



COMUNE di TEMU'
 Provincia di Brescia

DELIBERAZIONE N. 25
DEL 19/06/2025

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: RICONOSCIMENTO DELL'INTERESSE PUBBLICO ED AUTORIZZAZIONE AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI AI SENSI DELL'ART. 40 DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005. "COSTRUZIONE DI FABBRICATO DA DESTINARSI A SPAZIO POLIFUNZIONALE DI INTERESSE PUBBLICO IN CONTINUITÀ CON L'ISOLA ECOLOGICA INTERCOMUNALE, DA REALIZZARSI SUL MAPPALE 432 - FOGLIO 22 DEL NCT DEL COMUNE DI TEMÙ (BS) DI PROPRIETÀ DELLA DITTA ELIMAST SRL" PRATICA EDILIZIA EDI/2025/2698/PDC"

L'anno **DUEMILAVENTICINQUE** addì **DICIANNOVE** del mese di **GIUGNO** alle ore **21:00** nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

TOMASI CORRADO	Sindaco
CATTANEO ALBERTO	Consigliere
VECLANI CESARE	Consigliere
ZANI OTTAVIO	Consigliere
VENTURA ANGELO	Consigliere
TOLONI LEONARDO	Consigliere
LONGHI DANIELA	Consigliere
ZANI MAURIZIO	Consigliere
BOSCO FRANCESCO	Consigliere
FOGLIARESI FABIO	Consigliere
PAROLARI LUCA	Consigliere

Pres.	Ass.
X	
X	
X	
X	
	X
X	
X	
X	
X	
	X
	X
8	3

Sono presenti i Prosindaci Tantera Davide Pietro, Coatti Luciano e Cesari Mauro Flavio

ASSISTE l'adunanza l'infrascritto segretario Comunale Dott. Fabio Gregorini il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti il Sindaco Corrado Tomasi assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al n. 6 dell'ordine del giorno.

OGGETTO: RICONOSCIMENTO DELL'INTERESSE PUBBLICO ED AUTORIZZAZIONE AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI AI SENSI DELL'ART. 40 DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005. "COSTRUZIONE DI FABBRICATO DA DESTINARSI A SPAZIO POLIFUNZIONALE DI INTERESSE PUBBLICO IN CONTINUITÀ CON L'ISOLA ECOLOGICA INTERCOMUNALE, DA REALIZZARSI SUL MAPPALE 432 - FOGLIO 22 DEL NCT DEL COMUNE DI TEMÙ (BS) DI PROPRIETÀ DELLA DITTA ELIMAST SRL" PRATICA EDILIZIA EDI/2025/2698/PDC"

Rientra il Sindaco; presenti n. 8.

Il Sindaco relaziona sull'argomento e spiega che in data 15/05/2025 è pervenuta al protocollo comunale n. 2698 una richiesta di Permesso di Costruire, firmata dall' Arch. Vielmi Michela. La richiesta è inerente all'immobile sito in Loc. Prati Grandi e contraddistinto al Fg. 22 Mapp. 432 NCT del Comune di Temù. Le opere riguardano la realizzazione di nuovi locali riscaldati per aumentare e migliorare gli spazi a servizio dell'attività di elisoccorso e di tutti i fruitori del servizio che mette a disposizione la piazzola;

Spiega inoltre che la piazzola realizzata è privata, ma viene utilizzata per scopi pubblici come l'elisoccorso 118, vigili del fuoco, guardia di finanza etc. in quanto il proprietario ha sottoscritto con l'Amministrazione Comunale una Convenzione urbanistica, in data 17/05/2021 Rep. n. 1025 per l'utilizzo della piazzola di proprietà Eli Mast S.r.l. per l'atterraggio diurno e notturno di elicotteri del servizio pubblico.

La costruzione del nuovo edificio risulta necessaria in vista della gestione operativa delle Olimpiadi Invernali da parte di Eli Mast S.r.l., ditta incaricata del trasporto aereo di materiale tecnico – quali reti, attrezzature e altri componenti specifici – destinato agli impianti di gara di Bormio, Cortina e Livigno.

L'inizio delle attività di supporto, che includeranno l'impiego dell'elicottero, è previsto per dicembre 2025.

Durante la fase preparatoria e per tutta la durata dell'evento olimpico, è prevista una significativa intensificazione delle attività aeree. Per far fronte a tale incremento, Eli Mast S.r.l. si avvarrà della collaborazione di ulteriori società operative. Ciò comporta la necessità di disporre di spazi supplementari da adibire a:

- Pianificazione e briefing dei voli;
- Aree di riposo e stazionamento per piloti ed equipaggi;
- Spazi tecnici e logistici di supporto alle operazioni di volo.

Dato atto che non sono stati effettuati interventi, né dichiarazioni di voto, da parte dei Consiglieri,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI:

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 06 del 01/02/2021 avete come oggetto: *“approvazione convenzione per l'utilizzo pubblico della piazzola per l'atterraggio di elicotteri pubblici e privati diurna e notturna di proprietà della soc. Elimast srl e utilizzo di aree comunali”*;

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 57 del 13.12.2019 avente come oggetto: *“approvazione studio di fattibilità per un nuovo progetto pubblico-privato per la realizzazione di una piazzola pubblica omologata elisoccorso notturno e struttura interrata da adibire a deposito elicotteri e magazzino in località “prati grandi”*;

- la deliberazione n. 11 del 14/05/2020 avente come oggetto: *“approvazione del progetto di “realizzazione piazzola Elisoccorso notturno e nuova struttura per deposito elicotteri-magazzini-uffici in Loc. Prati Grandi di Pontagna, nel comune di Temù (BS)”. Riconoscimento dell'interesse pubblico Approvazione della modifica al piano dei servizi allegato al piano di governo del territorio (P.G.T.), ai sensi dell'articolo 9 comma 15 della legge regionale 11 marzo 2005 e n. 12 e ss. Mm. E II”*;

- il Permesso di Costruire n. 06/2020 del 20/05/2020 rilasciato dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata Igiene e Ambiente ed avente come oggetto: *“realizzazione piazzola elisoccorso notturno e nuova struttura per deposito elicotteri-magazzini-uffici”*;

- la convenzione urbanistica sottoscritta in data 17/05/2021 Rep. 1025 per l'utilizzo della piazzola di proprietà della Soc. Elimast srl per l'atterraggio diurno e notturno di elicotteri del servizio pubblico e autorizzazione all'utilizzo di aree comunali e costituzione di servitù di passaggio;

VISTI ALTRESÌ:

- la propria deliberazione n. 19 del 21.04.2008, avente ad oggetto l'approvazione del Documento ricognitivo per l'esame dei progetti da presentare allo sportello unico per le attività produttive con la quale sono stati approvati gli indirizzi generali che consentono di localizzare le aree su cui potrà essere richiesto di insediare nuove strutture turistico-ricettive, ammodernare quelle esistenti, ovvero realizzare o ampliare strutture destinate alle attività di pubblici esercizi, commerciali o produttive in genere e sulle quali sarà consentito l'avvio della procedura di variante al Piano Regolatore Generale vigente, ovvero la semplice deroga a parametri urbanistici ai sensi del D.P.R. 447/98, mediante la struttura dello sportello unico o l'istituto del permesso per costruire in deroga, con l'assunzione di specifiche valutazioni comunali di procedibilità dei progetti;

- il Piano di Governo del Territorio vigente che nel documento "Indirizzi del Documento di Piano", individua tra gli obiettivi di sviluppo per il territorio comunale anche la conservazione, incremento e sviluppo complessivo del commercio di vicinato, precisando al riguardo che:

- la presenza ed il mantenimento degli esercizi di vicinato è da ritenersi indispensabile e assolutamente da incentivare;

- le attività di commercio di vicinato e di ristoro e l'artigianato di servizio costituiscono fattore indispensabile per il rafforzamento del processo di valorizzazione dei nuclei storici e d'integrazione della funzionalità delle infrastrutture turistiche esistenti e nuove (sport invernali ed escursionismo);

e sottolinea che l'azione di Piano è volta a favorire, oltre alla tutela morfologica degli abitati antichi, lo sviluppo delle attività commerciali di vicinato e la loro riqualificazione, allo scopo di rafforzare un significativo comparto commerciale fruibile, oltre che per l'acquisto anche per lo svago, e che possa costituire pertanto un'offerta appetibile alla comunità locale, ma soprattutto ai numerosi ospiti.

DATO ATTO che:

- il Comune di Temù è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato in via definitiva con deliberazione del consiglio Comunale n. 12 del 5 aprile 2014, entrato in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 3 del 14/01/2015;
- con la deliberazione della G.C. n° 32 del 20/07/2016, si è avviato il procedimento per la redazione della prima variante al P.G.T., conclusasi con la pubblicazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 22 del 27/05/2020;
- con la deliberazione della G.C. n° 15 del 11/04/2017, si è avviato il procedimento per la redazione della seconda variante al P.G.T., conclusasi con la deliberazione della G.C. n° n. 42 in data 24/07/2018 di archiviazione del procedimento;
- con la deliberazione della G.C. n° 25 del 12/06/2017, si è avviato il procedimento per la redazione della terza variante al P.G.T., a cui non è mai stato dato seguito e pertanto lo stesso si considera inefficace;
- con la deliberazione della G.C. n° 70 del 23/12/2021, si è avviato il procedimento della quarta variante relativa al Piano delle Regole, al Piano dei Servizi, al Documento di Piano ed allo Studio Geologico, tutt'ora in itinere;
- con la deliberazione della G.C. n. 08 del 11/07/2024 si è avviato il procedimento della quinta variante puntuale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) con relativa verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica, relativa alla modifica dei perimetri PCC 08 e all'ATR 09c;
- con la deliberazione della G.C. n. 09 del 11/07/2024 si è avviato il procedimento della sesta variante puntuale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) relativo alla approvazione di un piano attuativo in variante al piano di governo del territorio (P.G.T.) con relativa verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica denominato "ATA 04a";
- con la deliberazione della G.C. n. 39 del 07/11/2024 si è modificata la delibera sopra citata di avvio del procedimento (l'Amministrazione Comunale di Temù ha voluto sdoppiare l'iter di approvazione fra la variante urbanistica e l'attuazione del Piano Attuativo denominato "ATA 04a") indicando che il procedimento riguardava solamente la sesta variante puntuale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) inerente le aree site nell'ATA 04a con relativa Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui all'art. 4 comma 2 bis della L.R. 12/05 e s.m.i. in avvio della sola variante urbanistica al P.G.T.

- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 08 del 16/02/2025 si è adottato la 6° variante al piano del governo del territorio (P.G.T.) relativa al perimetro dell'ambito di trasformazione denominato "Ata 04A";

VISTA l'istanza presentata dall' Arch. Vielmi Michela in data 15/05/2025 prot. n. 2698 per Costruzione di fabbricato da destinarsi a spazio polifunzionale di interesse pubblico in continuità con l'isola ecologica intercomunale, da realizzarsi sul mappale 432 - Foglio 22 del NCT del Comune di Temù (BS) di proprietà della ditta ELIMAST SRL

VISTO il parere della Commissione Paesaggio n. 12 della seduta del 04/02/2025;

VISTA l'Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata in data 16/04/2025 n. 11/2025 per la Costruzione di fabbricato da destinarsi a spazio polifunzionale di interesse pubblico in continuità con l'isola ecologica intercomunale, da realizzarsi sul mappale 432 - Foglio 22 del NCT del Comune di Temù (BS) di proprietà della ditta Eli Mast srl;

VISTO l'art. 75 delle NTA del PGT che prevede la possibilità di applicare l'istituto della deroga alle norme del PGT, nei casi previsti dalla legge;

DATO ATTO che:

- l'ampliamento dell'attività esistente, insediata ricade in zona urbanistica del PGT degli "Ambiti per servizi pubblici e di uso pubblico di progetto", normata dagli articoli 93 e 119 delle NTA;
- riguarda l'ampliamento per complessivi mq. 62,31 (abitabili) e mq. 3,81 (accessori/scale) circa, come da tav. 5 bis a firma dell'Arch. Vielmi Michela;

RITENUTA applicabile la deroga volumetrica per l'intervento e riconosciuto l'interesse pubblico in virtù dei principi sanciti dal PGT che considerano l'attività tra quelle da valorizzare, nonché in linea con le circolari ministeriali in materia che hanno indicato come l'interesse pubblico vada inteso nel senso della rispondenza dell'intervento proposto con i fini perseguiti dall'Amministrazione, oltre che per gli atti in precedenza assunti;

DATO ATTO che nel caso specifico il permesso di costruire in deroga con l'applicazione della procedura prevista dall'art. 40 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 riguarda nello specifico il volume dell'edificio;

CHE il permesso sarà subordinato al pagamento dei contributi di concessione distinti in oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, costo di costruzione sulla base delle tabelle deliberate, nonché alla integrazione della convenzione urbanistica già sottoscritta;

VISTO il parere di Regolarità Tecnica rilasciata dal Responsabile del relativo Servizio ai sensi dell'art. 49 – 1° comma del T.U.E.L. n° 267/2000;

CON VOTI unanimi e favorevoli espressi per alzata di mano dai n. 8 consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1. **Di riconoscere** l'interesse pubblico per l'intervento richiesto che prevede l'ampliamento per complessivi mq. 62,31 (abitabili) e mq. 3,81 (accessori/scale) circa, come da tav. 5 bis, del fabbricato che sorgerà tra gli uffici dell'eliporto e l'isola ecologica in Loc. Prati Grandi e contraddistinto al Fg. 22 Mapp. 432 NCT del Comune di Temù;
2. **Di approvare** il progetto presentato dalla Soc. Eli Mast srl con sede ad Artogne (BS) in Via Fornaci n. 45, tramite lo sportello telematico a firma del tecnico Arch. Vielmi Michela;
3. **Di autorizzare** il Responsabile del Servizio a rilasciare il Permesso di Costruire in deroga al PGT ai sensi dell'art. 40 della Legge Regionale n. 12/2005, e art.14 del DPR 380/2001 così come integrato dall'art.5 comma 13 del D.L. 70/2011 convertito con la legge 106/2011, ed art. 75 delle Norme di Attuazione del PGT, previo stipula della convenzione o atto equipollente, in cui sono previsti oneri e

vincoli che il soggetto richiedente deve assumere per la realizzazione dell'intervento di ampliamento richiesto.

4. **Di dichiarare**, con successiva unanime votazione favorevole la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – 4° comma del T.U.E.L. N°267/2000.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Beltracchi Michele Responsabile del Servizio Territorio (Sportello SUAP) appone il Visto di Regolarità Tecnica ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del T.U.E.L. n° 267/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Beltracchi Michele

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
Tomasi Corrado

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Fabio Gregorini

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

N. _____ (del registro delle pubblicazioni all'albo pretorio)

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione;

- è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi 15 giorni consecutivi:
 - mediante affissione all'albo pretorio comunale (art. 124, comma 1, del T.U. 18.8.2000, n. 267);
 - nel sito informatico di questo Comune (art. 32, comma 1, della Legge 18.8.2009, n. 69);

Dalla residenza comunale, li 01.07.2025

IL FUNZIONARIO DELEGATO
Samanta Cavagni

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata affissa all'albo pretorio comunale e pubblicata nel sito informatico di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 01.07.2025 al 16.07.2025;
- è divenuta esecutiva oggi, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione, (art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000);
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.

Dalla residenza comunale, li 01.07.2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Fabio Gregorini

Ai sensi dell'art. 3 della legge 241/1990, qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre al Tribunale Amministrativo Regionale, Sezione di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre sessanta giorni dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio.
