

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO  
Corrado Tomasi

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Fabio Gregorini

#### REFERITO 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 on-line (art. 124, comma 1, del T.U. 18.8.2000, n. 267) sul sito informatico di questo Comune (art. 32, comma 1, della Legge 18.6.2009, n. 69);
- è stata compresa nell'elenco n. 52 in data odierna, delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. n. 267/2000).

Dalla residenza comunale, lì 10/12/2025

IL FUNZIONARIO DELEGATO  
Emanuela Ravizza

#### CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

#### ATTESTA

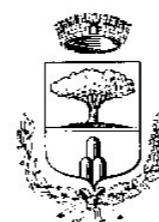
che la presente deliberazione:

- è stata affissa all'albo pretorio comunale on-line di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 10/12/2025 al 25/12/2025;
- 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, lì 10/12/2025

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.



## COMUNE di TEMÙ<sup>1</sup> Provincia di Brescia

DELIBERAZIONE N. 90  
del 27/11/2025

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: APPROVAZIONE PROPOSTA DI ALIENAZIONE DELLA PORZIONE DI TERRENO ATTUALMENTE ACCORPATA AL DEMANIO STRADALE IN VIA ORTAZZO, DICHIARAZIONE DI SDEMANIALIZZAZIONE DELLA STESSA, QUANTIFICAZIONE IMPORTO DI CESSIONE ED AUTORIZZAZIONE DEROGA ALLA DISTANZA STRADALE. RETTIFICA PRECEDENTE DELIBERAZIONE N. 79/2025.**

L'anno DUEMILAVENTICINQUE addì VENTISETTE del mese di NOVEMBRE alle ore 17:00 nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

TOMASI CORRADO  
CATTANEO ALBERTO  
ZANI OTTAVIO

Sindaco  
Vice-Sindaco  
Assessore

Presenti	Assenti
X	
X	
X	
3	0

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 Sig. Corrado Tomasi, Sindaco pro-tempore assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**OGGETTO: APPROVAZIONE PROPOSTA DI ALIENAZIONE DELLA PORZIONE DI TERRENO ATTUALMENTE ACCORPATA AL DEMANIO STRADALE IN VIA ORTAZZO, DICHIARAZIONE DI SDEMANIALIZZAZIONE DELLA STESSA, QUANTIFICAZIONE IMPORTO DI CESSIONE ED AUTORIZZAZIONE DEROGA ALLE DISTANZA STRADALE.**  
**RETTIFICA PRECEDENTE DELIBERAZIONE N. 79/2025.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**PREMESSO** che i sig.ri Cassi Marta e Cassi Andrea in qualità di proprietari dell'immobile identificato catastalmente al fg. 20 map. 70 NCTR di Temù, con istanza edilizia presentata il 03/09/2025 prot. n. 5082 P.E. EDI/202/05082/PDC, intendono realizzare una scala esterna insidente su terreno attualmente accorpato al demanio stradale per una superficie di 5,45 mq;

**RICHIAMATA** la propria precedente deliberazione n. 79/2025 con cui si dichiarava la sdemanializzazione dell'area, appartenente alla strada di Via Ortazzo, della consistenza di mq. 5,45, attualmente non identificata in catasto in quanto parte del demanio stradale pubblico, da frazionarsi dall'intero, secondo le risultanze grafiche indicate alla perizia di stima e si stabiliva il valore al mq da utilizzare per la futura cessione;

**DATO ATTO** che l'entità dell'area stradale richiesta dai Sig.ri Cassi Marta e Cassi Andrea, pari a circa 5,45 mq confina con il fabbricato di proprietà dei richiedenti e non vi sono altri soggetti che potrebbero vantare analogo interesse sulla stessa;

**CONSIDERATO** che per l'area in parola occorre disporre la preventiva sdemanializzazione per il successivo passaggio al patrimonio disponibile mediante aggiornamento del Piano delle Alienazioni, nonché procedere al frazionamento per l'individuazione catastale;

**VISTA** la perizia tecnico – estimativa redatta dal geom. Gregorini Michele, con la quale è stato attribuito un valore di Euro 1.350,00 (milletrecentocinquanta/00) all'area oggetto di cessione;

**RITENUTO** congruo e vantaggioso il prezzo stabilito, tenuti presenti il valore medio di mercato per le aree pertinenziali prive di volumetria e la situazione di fatto di godimento esclusivo già considerata;

**RITENUTO** di disporre la “sdemanializzazione” dell'area in questione con stralcio della porzione individuata planimetricamente di circa 5,45 mq dal demanio stradale;

**RITENUTO** dover provvedere in merito ed autorizzare la vendita di detto terreno ponendo a carico dei richiedenti gli oneri relativi al frazionamento catastale e al successivo atto di trasferimento;

**CONSIDERATO** inoltre che le opere da realizzare di cui alla pratica P.E. EDI/202/05082/PDC ricadenti sull'attuale sede stradale di Via Ortazzo hanno distanza inferiore a mt 5,00 dalla via pubblica e sono in contrasto con l'art. 13 (Titolo V – Disciplina delle distanze) delle NTA Vigenti;

**VISTE** le norme tecniche del P.G.T. vigente, adottate con Delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 10/04/2019 ed approvate in via definitiva con Delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 11/10/2019 ed in particolare l'art 14 (distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici (Dp)), che consente la deroga alle distanze stradali;

**RAVVISATA** pertanto l'opportunità di integrare quanto già deliberato con atto n. 79/2025, che qui si intende richiamato e confermato, e di autorizzare la deroga stradale prevista dall'art. 14 delle Nta vigenti, in quanto trattasi di strada senza uscita a traffico estremamente limitato, a condizione che i sig.ri Cassi Marta e Cassi Andrea, proprietari dell'immobile, provvedano a proprie spese al rifacimento del manto stradale della strada comunale di accesso con materiale in porfido fino all'altezza della nuova scala esterna, garantendo la sicurezza, la durabilità e il regolare transito dei mezzi;

**VISTO** il parere di regolarità tecnica rilasciato dal Responsabile del Servizio Patrimonio ai sensi dell'art. 49 –1° comma – del D.Lgs n. 267/2000;

**CON VOTI** unanimi e favorevoli resi nei modi di legge,

**DELIBERA**

1. Di **DICHIARARE** la sdemanializzazione dell'area, appartenente alla strada di Via Ortazzo, della consistenza di mq. 5,45, attualmente non identificata in catasto in quanto parte del demanio stradale pubblico, da frazionarsi dall'intero, secondo le risultanze grafiche indicate alla perizia di stima che si intende qui richiamata;
2. Di **PRENDERE** atto della perizia tecnico – estimativa depositata agli atti, con la quale è stato stimato il costo complessivo per l'area per un importo di Euro 1.350,00 (euro milletrecentocinquanta/00) da utilizzare quale corrispettivo per la cessione precisando che tale importo è da ritenersi congruo e valido anche per altri casi similari che si dovessero verificare salve valutazioni o perizie diverse;
3. Di **ACCOGLIERE** la domanda presentata dai Sig.ri Cassi Marta e Cassi Andrea relativa all'acquisto di detta porzione di strada comunale per una quantità di circa 5,45 mq. da ricavarsi per frazionamento dall'intero tratto stradale (per la parte colorata in giallo nella planimetria allegata alla perizia);
4. Di **DICHIARARE** la sdemanializzazione della porzione di area interessata dalla cessione e disporre il conseguente passaggio al patrimonio disponibile del Comune mediante aggiornamento del Piano delle Alienazioni autorizzandone la conseguente variazione catastale e intestazione della partita al Comune di Temù;
5. Di **RICONOSCERE**, per le motivazioni riportate in premessa, di autorizzare la deroga stradale prevista dall'art. 14 delle Nta vigenti, per le opere di cui alla pratica P.E. EDI/202/05082/PDC, a condizione che i sig.ri Cassi Marta e Cassi Andrea, proprietari dell'immobile, provvedano a proprie spese al rifacimento del manto stradale della strada comunale di accesso con materiale in porfido fino all'altezza della nuova scala esterna, garantendo la sicurezza, la durabilità e il regolare transito dei mezzi;
6. Di **PRESCRIVERE** che in caso di demolizione del tratto inclinato del muro di cinta posto a confine della proprietà privata sulla curva di Via Ortazzo, lo stesso dovrà essere ricostruito verticalmente rispetto al piano stradale al fine di ampliare l'area di manovra dei veicoli;
7. Di **STABILIRE** che tutte le spese, inerenti e conseguenti, riguardanti il frazionamento catastale e l'atto di vendita graveranno a carico dei richiedenti.
8. Di **DICHIARARE**, con successiva ed unanime votazione, la presente immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – 4° comma del T.U.E.L. N. 267/2000.

\*\*\*\*\*

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

Il sottoscritto, Dott. Fabio Gregorini Responsabile del servizio Patrimonio appone il visto di regolarità tecnica ai sensi ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. 267/2000.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
(Dott. Fabio Gregorini)