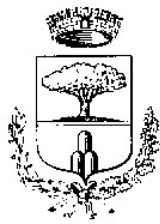


Letto, confermato e sottoscritto

ORIGINALE

IL SINDACO
Corrado Tomasi

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Fabio Gregorini



COMUNE di TEMU'
Provincia di Brescia

DELIBERAZIONE N. 91 del 27.11.2025

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 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. 53 in data odierna, delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. n. 267/2000).

Dalla residenza comunale, li 18/12/2025
IL FUNZIONARIO DELEGATO

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 18/12/2025 al 02/01/2026;
- ☐ 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 18/12/2025
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.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: CONCESSIONE DEROGA ALLE DISTANZE STRADALI INERENTI LA P.E. EDI/2025/04727/PDC RICHIESTA DA MENICI CASE SRL AVENTE AD OGGETTO COSTRUZIONE "VARIANTE A PDC 37/2024 REALIZZAZIONE NUOVI PARCHEGGI ESTERNI E NUOVE CANTINE"

L'anno **DUEMILAVENTICINQUE** addì **VENTISETTE** del mese di **Novembre** alle ore **17:00** della 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	Sindaco
CATTANEO ALBERTO	Vice-Sindaco
ZANI OTTAVIO	Assessore

Presenti	Assenti
X	
X	
X	
3	

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

OGGETTO: CONCESSIONE DEROGA ALLE DISTANZE STRADALI INERENTI LA P.E. EDI/2025/04727/PDC RICHIESTA DA MENICI CASE SRL AVENTE AD OGGETTO COSTRUZIONE “VARIANTE A PDC 37/2024 REALIZZAZIONE NUOVI PARCHEGGI ESTERNI E NUOVE CANTINE”

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Sig. Menici Roberto, residente a Temù (BS) in Via Molini, 22, legale rappresentante della Soc. Menici Case Srl, proprietario del terreno ubicato in Temù (BS) ed identificato nel catasto terreni di detto Comune al foglio 16 con la particella 447 in Via V. Emanuele II, su cui verranno edificati dei posti auto e delle cantine;
- il Permesso di costruire n. 37/2024 rilasciato dal Responsabile del Servizio edilizia Privata Igiene e Ambiente del Comune di Temù in data 15/10/2024 per "REALIZZAZIONE DI NUOVI PARCHEGGI ESTERNI SU TERRENO ESISTENTE IN VIA VITTORIO EMANUELE II NEL COMUNE DI TEMU";
- l’istanza, “Variante a PdC 37/2024 realizzazione nuovi parcheggi esterni e nuove cantine” a firma del Geom. Menici Massimiliano Antonio, è stata registrata dal Servizio Edilizia Privata, Igiene e Ambiente quale pratica edilizia n. EDI/2025/04727/PDC;
- per poter attuare l’intervento li Sig. Menici ha richiesto in data 15/11/2025 prot. n. 9642, che gli venisse concessa la deroga alle distanze stradali dalla strada Comunale di Via V. Emanuele II;

RICHIAMATO l’Art.14 (Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici (DP)) comma 7 delle Nta Vigenti: *“Per la realizzazione di piani interrati, la distanza minima dalle strade, prevista dal piano in tutti gli ambiti, è di m. 3,00, salvo ulteriori previsioni di allargamento stradale. Tale distanza minima non è applicabile entro le fasce di rispetto stradale cartografate.”*

CONSIDERATO che le opere da realizzare hanno distanza inferiore di mt 3,00 da Via V. Emanuele II e sono in contrasto con l’art. 14 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;

CONSIDERATO 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, successivamente con deliberazione di Giunta Comunale n. 41 del 27/05/2025 sono stati riaperti i termini per proposte/suggerimenti;
- con la deliberazione della G.C. n. 08 dell'11/07/2024 si è avviato il procedimento per la redazione 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 PCC08 e all'ATR 09C, conclusasi con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 30/12/2024;
- con la deliberazione della G.C. n. 09 del 11/07/2024 si è avviato il procedimento per la redazione della sesta variante puntuale relativo alla approvazione di un piano attuativo in variante al piano di governo del territorio (p.g.t.) con relativa verifica di assogettabilità alla valutazione ambientale strategica denominato "Ata 04a", approvata con la delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 19/06/2025.

CONSIDERATO che è stata prescritta la realizzazione dell’allargamento della sede stradale, al fine di raggiungere

una larghezza complessiva di 6,00 m sia a monte che a valle del tratto interessato dalla nuova costruzione;

RAVVISA la necessità di accogliere la richiesta, a condizione che la società Menici Case provveda, entro il termine perentorio di 12 mesi, dalla data della presente, a propria cura e spese:

- alla cessione al Comune delle porzioni di area necessarie per l’ampliamento della sede stradale;
- all’esecuzione del necessario frazionamento catastale;
- alla realizzazione dell’allargamento della strada, sia nella parte superiore sia in quella inferiore del tratto interessato;
- al posizionamento di un guard-rail conforme alla normativa vigente;

VALUTATO che sussistono le ragioni dell’interesse pubblico per la concessione della deroga richiesta;

RICHIAMATO l’art. 16 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e l’art. 45 della L.R. n. 12/2005;

VISTO il parere di regolarità tecnica rilasciato dal Responsabile dei Servizi Edilizia Privata ai sensi dell’art. 49 –1° comma – del D.Lgs. n. 267/2000;

CON VOTI unanimi e favorevoli resi nei modi previsti dalla Legge;

D E L I B E R A

1. **DI CONSIDERARE** le premesse parte integrante del presente atto anche se materialmente non trascritte;
2. **CHE SUSSISTONO**, per le motivazioni addotte in premessa, ragioni di pubblico interesse ad accogliere la proposta formulata dal Sig. Menici Roberto, così come emendata in fase di istruttoria e dagli atti allegati al Permesso di Costruire;
3. **DI CONCEDERE**, anche in ragione della proposta di esecuzione diretta delle opere di sistemazione e di allargamento della sede stradale (sia a monte che a valle della nuova costruzione), nonché della posa del guard-rail come descritto in premessa, la deroga alla distanza minima dal confine della strada comunale prevista dalle N.T.A. del vigente P.G.T., a condizione che l’esecuzione dei lavori e la redazione di tutti gli atti necessari al frazionamento e alla cessione siano integralmente a cura e spese della società richiedente.
4. **DI COMUNICARE** che, in attuazione della presente deliberazione, dovrà essere predisposto e successivamente sottoscritto l’atto di cessione a favore del Comune delle aree interessate dalle opere di allargamento stradale, a cura e spese della società richiedente, previo completamento degli atti di frazionamento necessari;
5. Con successiva ed unanime votazione la presente deliberazione viene **DICHIARATA** immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134 – 4° comma del T.U.E.L. N. 267/2000.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il sottoscritto Geom. Michele Beltracchi - Responsabile del Servizio Edilizia Privata, Igiene e Ambiente, appone il visto di regolarità tecnica ai sensi dell’art. 49 –1° comma – e art. 151 comma 1° del D.Lgs n. 267/2000.

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

(Geom. Michele Beltracchi)