



**COMUNE di TEMU'**  
Provincia di Brescia

**DELIBERAZIONE N. 10**  
**del 29/01/2026**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: ADOZIONE DELL'AMBITO DEFINITO "ATA 04 A" AI SENSI DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.**

L'anno **DUEMILAVENTISEI** addì **VENTINOVE** del mese di **GENNAIO** alle ore **17:00** nella sala delle adunanze consiliari.

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

All'appello risultano:

TOMASI CORRADO  
CATTANEO ALBERTO  
ZANI OTTAVIO

Sindaco  
Vicesindaco  
Assessore

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

**OGGETTO: ADOZIONE DELL'AMBITO DEFINITO "ATA 04 A" AI SENSI DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**PREMESSO 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 con la quale è stato dato l'avvio del 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;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 09 del 11/07/2024 con la quale è stato dato l'avvio del 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 assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica denominato "Ata 04a", approvata con la delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 19/06/2025.

**DATO ATTO che:**

- in data 22/10/2025, con prot. n. 6106, l'Arch. Fabio Maffezzoni ha presentato, in nome e per conto del Comune di Temù, in qualità di soggetto attuatore dell'ATA 04A, la richiesta di approvazione del piano attuativo in variante al PGT, denominato ATA 04A.
- all'interno dell'ATA 04A ricadono i seguenti mappali:493, 500, 504, 506, 507, 508, 509, 511, 623p, 626, 659, 677, 673, 494, 496, 497, 499, 502, 503 e 675 Fg. 26;
- in data 16/02/2025 il Consiglio Comunale con delibera 08 ha deliberato l'adozione alla sesta variante puntuale al piano di governo del territorio (P.G.T.) relativa al perimetro dell'ambito di trasformazione denominato "ATA 04a";
- in data 19/06/2025 il Consiglio Comunale con delibera n. 24 ha deliberato l'esame osservazioni ed approvazione definitiva sesta variante puntuale al piano di governo del territorio (p.g.t.) relativa al perimetro dell'ambito di trasformazione denominato "ATA 04a";
- le integrazioni pervenute in data 30/10/2025 prot. n. 6283;
- in data 04/11/2025 prot. n. 8755 è stata trasmessa alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia la "*RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PER APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO – ATA 04A NEL COMUNE DI TEMU' AI SENSI DELL'ART. 16 COMMA 3 DELLA EX. LEGGE 1150/1942*";
- in data 06/11/2025 prot. n. 9373 è pervenuta la relazione geologia;
- in data 17/12/2025 prot. n. 10347 è pervenuto il parere favorevole "*questa Soprintendenza ritiene l'intervento sostanzialmente compatibile paesaggisticamente con i valori riconosciuti dalla tutela vigente*" da parte della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia;
- alla data odierna, quando i termini di legge sono scaduti nessun lottizzante e nessun cittadino ha richiesto copia della documentazione che è stata adottata;

**PRESO ATTO** della conformità del Piano Attuativo con le previsioni del P.G.T.;

**VISTA** la legge regionale 12 del 11 marzo 2005 "Legge per il governo del territorio" in particolare l'art. Art. 12. (Piani attuativi comunali) che recita: "*L'attuazione degli interventi di trasformazione e sviluppo*

*indicati nel documento di piano avviene attraverso i piani attuativi comunali, costituiti da tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale. L'esecuzione del piano attuativo può avvenire per stralci funzionali, preventivamente determinati, nel rispetto di un disegno unitario d'ambito, con salvezza dell'utilizzo del permesso di costruire convenzionato nei casi previsti dalla legge”;*

**VISTO** l'art. 14 della citata legge regionale (Approvazione dei piani attuativi e loro varianti. Interventi sostitutivi) che prevede che *i piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati dalla giunta comunale;*

**VISTA** la legge regionale 33 del 28 dicembre 2007 “Disposizioni legislative per l'attuazione del documento di programmazione economico-finanziaria regionale, ai sensi dell'articolo 9-ter della legge regionale 31 marzo 1978, n. 34 (Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della Regione)” in particolare l'art. art. 12. (Misure finanziarie per il perseguimento dell'efficienza energetica nel settore delle costruzioni - Modifiche alla l.r. 26/1995) che recita: *“I muri perimetrali portanti e di tamponamento, nonché i solai che costituiscono involucro esterno di nuove costruzioni e di ristrutturazioni soggette al rispetto dei limiti di fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza termica, previsti dalle disposizioni regionali in materia di risparmio energetico, non sono considerati nei computi per la determinazione della superficie lorda di pavimento (s.l.p.), dei volumi e dei rapporti di copertura in presenza di riduzioni certificate superiori al 10 per cento rispetto ai valori limite previsti dalle disposizioni regionali sopra richiamate”.*

**VISTI** gli elaborati definitivi a firma dell'Arch. Maffezzoni Fabio con sede in Edolo, pervenuti al protocollo comunale di seguito elencati:

**ELABORATI TESTUALI**

Allegato A Elenco elaborati  
Allegato B Relazione tecnica generale  
Allegato C Estratto PGT vigente (VAR6)  
Allegato D Estratto di mappa e partite catastali – titolo di disponibilità delle aree  
Allegato E Foto simulazioni  
Allegato F Norme attuative dell'ATA 04a  
Allegato G Schema di convenzione per l'attuazione a stralci  
Allegato H Accertamento delle superfici  
Allegato I Relazione paesaggistica con analisi del piano paesistico di contesto  
Allegato L QE – quadro economico e computo metrico delle opere di urbanizzazione  
Allegato M Dichiarazione clima acustico  
Allegato N Mitigazione e compensazione ecologica – Metodo BTC  
Allegato O Maggiorazione consumo di suolo e fondo aree verdi

**TAVOLE – STATO DI FATTO**

Tav 01 Stralcio dello strumento urbanistico e catastale  
Tav 01b Inquadramento – focus catastale  
Tav 02 Inquadramento paesaggistico  
Tav 03 Stato di fatto - Documentazione fotografica  
Tav 04 Area di concentrazione edificatoria - rilievo strumentale  
Tav 04.1 Stato di fatto – sezioni 1-1 e 2-2  
Tav 04.2 Stato di fatto – sezione 3-3  
Tav 04.3 Stato di fatto – sezioni 4-4 e 5-5

**TAVOLE – PROGETTO**

Tav 05 Masterplan su base ortofoto e sezione ambientale  
Tav.06 Parametri e indici lotti dell'area di concentrazione edificatoria  
Tav.07 Reti tecnologiche  
Tav 08 Progetto - Mitigazione e compensazione ecologica

**COMPONETE GEOLOGICA**

GEO\_A Relazione geologica - geotecnica

**RITENUTO** che la proposta di Ambito di Trasformazione in esame risulti pienamente coerente con gli obiettivi strategici del Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente, nonché conforme alle prescrizioni della pianificazione territoriale superiore;

**VISTO** il parere di regolarità tecnica rilasciato dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata e Territorio ai sensi dell'art. 49 - comma 1 - e dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000, come introdotto dal D.L. n. 174/2012;

**CON** voti favorevoli e unanimi espressi in forma palese dai Consiglieri presenti e votanti;

**D E L I B E R A**

- 1) **DI ADOTTARE**, ai sensi dell'Art. 14 della L.R. 12/2005, il Piano Attuativo relativo all'Ambito "ATA 04 A", come da elaborati depositato presso il Servizio Territorio;
- 2) **DI DARE ATTO CHE** il Piano Attuativo è conforme allo strumento urbanistico generale vigente;
- 3) **DI PREVEDERE** per la monetizzazione degli standard non ceduti ad un importo di €. 60,00;
- 4) **DI DEMANDARE** al Servizio Territorio gli adempimenti successivi;
- 5) **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, con voti unanimi e favorevoli.

6)

#### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Il sottoscritto geom. Michele Beltracchi Responsabile di Edilizia Privata, Igiene, Ambiente Territorio e Urbanistica attesta, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. n. 267/2000, la regolarità tecnica.

Temù, 29/01/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(geom. Michele Beltracchi)

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO  
Tomasì 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 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 4, in data odierna, delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. n. 267/2000).

Dalla residenza comunale, lì 12/02/2026

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 on-line di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 12/02/2026 al 27/02/2026;
- ☐ 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, lì 12/02/2026

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.

