

OGGETTO: CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI PORZIONE DI SCALA COMUNALE SITA IN FRAZIONE DI PONTAGNA PER LA REALIZZAZIONE DI TERRAZZA E SPAZIO DEPOSITO SOTTOSTANTE – RICHIEDENTE SIG.RA LONGHI CELESTINA, PROPRIETARIA DEL B&B LA GENZIANA

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- la Sig.ra Longhi Celestina, nata a Temù il 02/04/1972 e residente in Via Alpi n. 3 a Temù, proprietaria del B&B La Genziana, sito in via Nazionale a Pontagna, per il tramite del proprio tecnico incaricato Arch. Perretti Gianluca, residente a Brescia in Via Andrea Palladio n. 46, ha presentato in data 17/12/2025, prot. n. 10352, richiesta di parere preventivo per la fattibilità dell'acquisto/occupazione a lungo termine di parte di scala comunale al fine della realizzazione di una terrazza con sottostante spazio ad uso magazzino;
- La Giunta Comunale ha espresso parere favorevole alla concessione in locazione della porzione di scala comunale per la durata di anni 10 (dieci);
- in data 05/02/2026, prot. n. 654, la Sig.ra Longhi Celestina, a firma del tecnico Arch. Peretti, ha presentato domanda di Permesso di Costruire avente ad oggetto: "Progetto per occupazione di parte di scala comunale nel Comune di Temù – Frazione di Pontagna – per la realizzazione di terrazza e spazio deposito sottostante";

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 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.

VISTO il progetto allegato alla richiesta di Permesso di Costruire, dal quale si evince dalla tavola 4int:

- occupazione di porzione di scala comunale per realizzazione di terrazza a servizio dell'attività ricettiva per una superficie complessiva pari a mq 17,30;
- realizzazione di locale deposito/magazzino sottostante con superficie pari a mq 7,30 e volume complessivo pari a mc 13,14 (altezza media m 1,30);

CONSIDERATO CHE:

- l'intervento non pregiudica la funzionalità pubblica residua della scala comunale, come da elaborati progettuali depositati;
- dovrà essere installato un nuovo corrimano in mezzaria della scala.

- la concessione ha natura temporanea e non comporta alienazione del bene pubblico;
- l'area rimane di proprietà comunale;
- risulta opportuno disciplinare il rapporto mediante contratto di locazione/concessione amministrativa della durata di anni 10 (dieci);

VISTA la perizia di stima redatta dal tecnico incaricato Geom. Gregorini Michele in data 08/04/2026;

RITENUTO di determinare il canone decennale in € 6.086,00 (euro seimilazeroottantasei/00), da corrisponderci in rate annuali pari ad € 608,60, con aggiornamento annuale secondo l'indice ISTAT FOI nei limiti di legge.

VISTI:

- il D.Lgs. 267/2000;
- 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;

DELIBERA

1. **DI APPROVARE**, per le motivazioni espresse in premessa, la concessione in locazione alla Sig.ra Longhi Celestina, proprietaria del B&B La Genziana, della porzione di scala comunale sita nella Frazione di Pontagna, per una superficie complessiva di mq 17,30, finalizzata alla realizzazione di:
 - terrazza a servizio dell'attività ricettiva (mq 17,30);
 - spazio deposito/magazzino sottostante (mq 7,30 – volume mc 13,14).
2. **DI STABILIRE** che la concessione avrà durata di anni 10 (dieci), decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto.
3. **DI DETERMINARE** il canone annuo di locazione, per il periodo decennale, in € 6.086,00 (euro seimilaottantasei/00), da corrisponderci in rate annue pari ad € 608,60, da aggiornarsi annualmente secondo l'indice ISTAT FOI nei limiti di legge, come determinato annualmente dall'Ufficio Tributi.
4. **DI PRECISARE CHE:**
 - tutte le spese di realizzazione dell'opera, manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché eventuali adeguamenti normativi, saranno a totale carico della concessionaria;
 - alla scadenza della concessione, qualora non intervenga formale rinnovo mediante apposito atto, la concessionaria sarà tenuta a propria cura e spese al ripristino dello stato dei luoghi originario, con rimozione delle opere realizzate e restituzione dell'area nella piena disponibilità del Comune;
5. **DI PRESCRIVERE** alla Sig.ra Longhi Celestina il deposito, prima della stipula del contratto, di una polizza fideiussoria dell'importo di € 15.000,00, a garanzia della completa rimozione delle opere realizzate e del ripristino dello stato dei luoghi senza danni al patrimonio comunale, nonché a copertura dell'eventuale mancato pagamento del canone annuo, qualora, alla scadenza della concessione decennale, non intervenga il rinnovo della stessa o in caso di cessazione anticipata della concessione;
6. **DI TRASMETTERE** la presente deliberazione all'Ufficio Patrimonio e all'Ufficio Tecnico Comunale per gli adempimenti di competenza relativi alla formalizzazione dell'affitto/concessione.
7. Con successiva ed unanime votazione, dichiarare 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 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)