

IL SINDACO
Corrado Tomasi

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Fabio Gregorini



COMUNE di TEMU'
Provincia di Brescia

DELIBERAZIONE N. 45
del 07/05/2026

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

Dalla residenza comunale, li 25/06/2026

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 e pubblicata nel sito informatico di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 25/06/2026 al 10/07/2026;
- 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 25/06/2026

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.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: RICHIESTA DEROGA AI CONFINI – LATO NORD – DOMANDA DI PARERE PRELIMINARE PROT. N. 917 DEL 14/02/2026 – SOC. MASO ANNA

L'anno **DUEMILAVENTISEI** addì **SETTE** del mese di **MAGGIO** alle ore **17:30** 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
CATTANEO ALBERTO
ZANI OTTAVIO

Sindaco
Vice-Sindaco
Assessore

Presenti	Assenti
X	
X	
	X
3	1

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: RICHIESTA DEROGA AI CONFINI – LATO NORD – DOMANDA DI PARERE PRELIMINARE PROT. N. 917 DEL 14/02/2026 – SOC. MASO ANNA

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- la Soc. Maso Anna con sede in Via Prevalè n. 13 a Temù (BS) in data 17/02/2026 con protocollo comunale n. 917 ha depositato, a firma dell'Arch. Percassi Alberto con sede in Via Angelo Maj 14/D Bergamo (BG), la richiesta di parere preventivo per la deroga ai confini - lato nord per l'immobile sito in Via G. Marconi e contraddistinto al Fg. 17 mappali 93 e 94 NCT del Comune di Temù;

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.

CONSIDERATO che la richiesta perviene dalla Soc. Maso Anna, e concerne la possibilità di ottenere una deroga ai limiti di confine previsti dalla normativa urbanistica vigente;

VISTO L'Art. 14 delle NTA vigenti (Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici (DP)) comma 2 "Ferme restando le disposizioni dettate in materia dal regolamento di esecuzione e attuazione del Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495), negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia comportante demolizione e ricostruzione, la distanza minima dal confine con gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, non può essere inferiore a m. 5,00; la distanza minima dalla viabilità pubblica o assoggettata all'uso pubblico non può essere inferiore a:

- m. 5,00 per strade aventi carreggiata di larghezza inferiore a m. 7,00;
- m. 7,50 per strade aventi carreggiata di larghezza compresa tra m. 7,00 e m. 15,00;
- m. 10,00 per strade aventi carreggiata di larghezza superiore a m. 15,00.

Per giurisprudenza ricorrente, è esclusa dalla prescrizione del rispetto delle distanze minime la ristrutturazione edilizia comportante demolizione e ricostruzione totale o parziale, nel rispetto della volumetria preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica."

CONSIDERATO CHE per la realizzazione della nuova costruzione sita in via G. Marconi, è stata richiesta la deroga alla distanza minima dalla strada prevista dalle NTA vigenti, fissata in 5,00 metri, con la previsione di riduzione a 3,00 metri;

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 PRENDERE ATTO E DI APPROVARE** la richiesta di deroga ai confini verso via Dante/lato nord, depositata con protocollo n. 917 del 14/02/2026, relativa alla riduzione della distanza stradale minima;
2. **DI STABILIRE** che la Società Maso Anna, quale corrispettivo per la concessione della deroga, provveda alla sistemazione definitiva della scala con idonea pavimentazione da definire con l'Amministrazione e alla successiva cessione della medesima al Comune.
3. **DI DEMANDARE** al Responsabile del Servizio Edilizia Privata l'adozione di tutti gli atti conseguenti.
4. Con successiva ed unanime votazione la presente deliberazione viene **DICHIARATA** immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/00.
5. 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)