



COMUNE di TEMU'
 Provincia di Brescia

DELIBERAZIONE N. 54
del 14/05/2026

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE ALLA SANATORIA PER REGOLARIZZAZIONE DELL'APERTURA DI UNA PORTA TRA IMMOBILE PRIVATO E BOX DI PROPRIETÀ COMUNALE.

L'anno **DUEMILAVENTISEI** addì **QUATTORDICI** 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
2	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 Sindaco Tomasi Corrado, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE ALLA SANATORIA PER REGOLARIZZAZIONE DELL'APERTURA DI UNA PORTA TRA IMMOBILE PRIVATO E BOX DI PROPRIETÀ COMUNALE.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- Il Comune di Temù è proprietario del box interrato sito il Via Roma;
- è stata riscontrata la presenza di una porta di collegamento tra il suddetto box comunale e l'unità immobiliare privata confinante di proprietà dell'Hotel Avio;
- in data 24/04/2026 con protocollo comunale n. 2566 è stata depositata, a firma del Geom. Ferrari Gianni Pietro per conto dei Sig.ri Pasina Ugo e Pasina Giuseppe, proprietari dell'Hotel Avio, istanza di sanatoria relativa alla formazione di una nuova apertura interna;
- in data 07/05/2026 con protocollo comunale n. 2871, è stata depositata la richiesta di autorizzazione apertura porta verso l'area comunale all'interno dell'autorimessa pubblica;

CONSIDERATO che:

- l'apertura in oggetto non pregiudica la stabilità strutturale dell'immobile né comporta limitazioni all'utilizzo del bene comunale;
- sussiste interesse pubblico alla regolarizzazione della situazione di fatto esistente, al fine di evitare contenziosi e definire correttamente i rapporti tra il Comune e il soggetto interessato;
- il richiedente ha manifestato disponibilità alla regolarizzazione della situazione mediante corresponsione delle sanzioni previste;

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:

- L'apertura in oggetto, a seguito di verifiche tecniche edili, non pregiudica in alcun modo la stabilità strutturale dell'immobile né comporta limitazioni o intralci all'utilizzo pubblico e ordinario del bene comunale (autorimessa);
- Sussiste un manifesto interesse pubblico alla regolarizzazione della situazione di fatto esistente, finalizzato sia a ricondurre la stessa nell'alveo della piena legittimità, sia a definire compiutamente i rapporti giuridici ed economici tra il Comune e il soggetto privato confinante, prevenendo in tal modo potenziali contenziosi;
- Il richiedente ha formalmente manifestato la propria totale disponibilità alla regolarizzazione della situazione mediante la corresponsione delle sanzioni pecuniarie previste dalla normativa urbanistica, nonché all'eventuale ristoro patrimoniale per l'utilizzo delle aree;

VALUTATO che:

- Ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 267/2000, rientra nelle competenze della Giunta Comunale l'espressione dell'assenso proprietario e patrimoniale sulla gestione dei beni comunali che non comporti atti di disposizione riservati per legge al Consiglio Comunale;
- Sussistono le ragioni di pubblico interesse per concedere il formale benessere patrimoniale, condizionato alla regolarizzazione del correlato titolo edilizio in sanatoria e alla sottoscrizione di idoneo disciplinare tecnico-giuridico;

VALUTATO che sussistono le ragioni dell'interesse pubblico per la concessione della sanatoria 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 PRENDERE ATTO** dell'esistenza dell'apertura di collegamento descritta in premessa tra il box di proprietà comunale sito in Via Roma e l'immobile privato confinante denominato "Hotel Avio" di proprietà dei Sig.ri Pasina Ugo e Pasina Giuseppe.
2. **DI AUTORIZZARE**, per quanto di specifica competenza patrimoniale dell'Ente in qualità di proprietario del bene confinante, la regolarizzazione del varco esistente, fatti espressamente salvi e impregiudicati i diritti di terzi.
3. **DI STABILIRE** che la presente autorizzazione patrimoniale:
 - non costituisce in alcun modo trasferimento di proprietà o cessione di diritti reali sul bene comunale a favore di privati;
 - non comporta la costituzione automatica di una servitù di passaggio perpetua, ma si configura come autorizzazione precaria e revocabile per motivate ragioni di interesse pubblico, salvo successivo e specifico atto negoziale o convenzione d'uso da stipularsi dinanzi al Segretario Comunale;
 - è subordinata al preventivo e completo rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria da parte del competente Ufficio Tecnico e al contestuale pagamento di sanzioni, oneri e indennizzi dovuti per legge o regolamento comunale;
 - è subordinata al rispetto di tutte le prescrizioni tecniche, di sicurezza e di prevenzione incendi che verranno impartite dai competenti uffici comunali e dagli enti terzi preposti (es. Vigili del Fuoco).
4. **DI DARE ATTO** che le spese per le opere di adeguamento termico, di compartimentazione antincendio e di ripristino della sicurezza dell'infisso saranno poste a totale ed esclusivo carico della ditta richiedente, senza alcun onere di spesa a carico del Comune di Temù.
5. **DI INCARICARE** il Responsabile del Servizio Edilizia Privata della gestione dei conseguenti adempimenti tecnico-amministrativi e della redazione dell'atto/convenzione di regolamentazione dei rapporti.

6. Con successiva ed unanime votazione la presente deliberazione viene **DICHIARATA** immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/00.

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)**

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
Corrado Tomasi

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. 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 on-line 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.