



COMUNE di TEMU'

Provincia di Brescia

DELIBERAZIONE N. 23
del 23/07/2026

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: AMPLIAMENTO RIFUGIO ROCCOLO VENTURA PROPOSTO DALLA SOCIETA' S.I.T. – RICONOSCIMENTO DELL'INTERESSE PUBBLICO ED AUTORIZZAZIONE AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO A RILASCIARE IL P.D.C. IN DEROGA AL P.G.T. AI SENSI DELL'ART. 40 DELLA L.R. 12/2005

L'anno **DUEMILAVENTISEI** addì **VENTITRE** del mese di **LUGLIO** alle ore **21:00** nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

TOMASI CORRADO	Sindaco
CATTANEO ALBERTO	Consigliere
VECLANI CESARE	Consigliere
ZANI OTTAVIO	Consigliere
VENTURA ANGELO	Consigliere
TOLONI LEONARDO	Consigliere
LONGHI DANIELA	Consigliere
ZANI MAURIZIO	Consigliere
BOSCO FRANCESCO	Consigliere
FOGLIARESI FABIO	Consigliere
PAROLARI LUCA	Consigliere

Pres.	Ass.
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
	X
X	
X	
X	
10	1

Sono presenti i Prosindaci Tantera Davide Pietro e Cesari Mauro Flavio.

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 Corrado Tomasi assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al n. 10 dell'ordine del giorno

OGGETTO: AMPLIAMENTO RIFUGIO ROCCOLO VENTURA PROPOSTO DALLA SOCIETA' S.I.T. – RICONOSCIMENTO DELL'INTERESSE PUBBLICO ED AUTORIZZAZIONE AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO A RILASCIARE IL P.D.C. IN DEROGA AL P.G.T. AI SENSI DELL'ART. 40 DELLA L.R. 12/2005

Illustra il Sindaco: l'edificio oggetto di intervento è situato in località Casola, un'area a destinazione turistico-ricettiva, che vede la presenza di vari servizi e aree libere a disposizione dei visitatori.

Nello specifico, il fabbricato oggetto di intervento è il rifugio Roccolo Ventura che necessita di ampliare la sua struttura attraverso un nuovo chiosco esterno per la distribuzione degli alimenti con l'inserimento di nuovi servizi igienici. La progettazione e costruzione della porzione di fabbricato prevede un aumento di superficie e volumetria, utilizzando materiali e finiture già presenti

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Rifugio Roccolo Ventura rappresenta una struttura di rilevanza turistico-ricettiva e di supporto alle attività escursionistiche e sportive del territorio comunale;

CONSIDERATO CHE:

- la Società Impianti Turistici S.I.T. ha presentato al protocollo comunale una proposta progettuale finalizzata all'ampliamento del Rifugio Roccolo Ventura, in data 28/10/2025 prot. n. 6221 a firma dell'Arch. Beltracchi Giancarlo;
- il fabbricato oggetto dell'intervento necessita di un ampliamento volto a migliorare la funzionalità e la qualità dei servizi offerti all'utenza, mediante la realizzazione di un nuovo chiosco esterno destinato alla distribuzione di alimenti e bevande e l'inserimento di nuovi servizi igienici a servizio della struttura;
- il progetto prevede la realizzazione di una nuova porzione di fabbricato comportante un incremento della superficie e della volumetria esistenti, mediante l'impiego di materiali, finiture e soluzioni costruttive analoghi a quelli già presenti nell'edificio principale, al fine di garantire uniformità architettonica e un corretto inserimento nel contesto paesaggistico e ambientale circostante;
- l'intervento è finalizzato al miglioramento dell'accoglienza e dei servizi destinati agli escursionisti, agli utenti degli impianti e ai frequentatori dell'area, contribuendo alla valorizzazione turistica del territorio comunale e al rafforzamento dell'offerta ricettiva locale;
- l'ampliamento consiste in circa mq 30 e mc 80 riscontrabili sulla tavola n. 5 depositata in data 10.04.2026 al prot. n. 2064.

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.

VISTA la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 - Legge per il governo del territorio nello specifico l' Art. 40. (Permesso di costruire in deroga):

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale e senza necessità di preventivo nulla-osta regionale.
2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dagli strumenti urbanistici di pianificazione comunale, le modalità di intervento di cui all'[articolo 27 della presente legge](#), nonché la destinazione d'uso.
3. La deroga può essere assentita ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'[articolo 19 della legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6](#) (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione).
4. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'[articolo 7 della legge 241/1990](#).

VISTO il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in particolare l'articolo 42, 1° comma;

VISTO il D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 "T.U.EE.LL.";

VISTO il parere della regolarità tecnica rilasciato dal Segretario Comunale ai sensi dell'art. 49 - 1° comma – del T.U.E.L. n. 267/2000;

CON VOTI unanimi favorevoli espressi per alzata di mano dai n. 10 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

- 1) **DI RICHIAMARE** integralmente le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
- 2) **DI PRENDERE ATTO** le motivazioni espresse in premessa, la proposta progettuale presentata dalla Società Impianti Turistici SIT relativa all'ampliamento del Rifugio Roccolo Ventura, consistente nella realizzazione di un nuovo chiosco esterno destinato alla distribuzione di alimenti e bevande, nella realizzazione di nuovi servizi igienici e nelle opere accessorie connesse.
- 3) **DI RICONOSCERE** l'interesse pubblico dell'intervento, in quanto finalizzato al miglioramento dei servizi offerti agli utenti del comprensorio turistico e montano, all'incremento della capacità funzionale della struttura e alla valorizzazione dell'offerta turistica del territorio comunale.
- 4) **DI AUTORIZZARE** il Responsabile del Servizio a rilasciare il Permesso di Costruire in deroga al PGT ai sensi dell'art. 40 della Legge regionale n. 12/2005, e art.14 del DPR 380/2001 così come integrato dall'art.5 comma 13 del D.L. 70/2011 convertito con la legge 106/2011, ed art. 1.6 delle Norme di Attuazione del PGT.
- 5) **DI FISSARE** a €/mq. 60,00 l'importo delle monetizzazioni degli standard non ceduti, dovuti in conformità ai disposti delle Norme Attuative Vigenti;
- 6) **DI DARE ATTO** che il progetto prevede la realizzazione di una nuova porzione di fabbricato comportante un incremento della superficie e della volumetria esistenti, mediante l'utilizzo di materiali e finiture coerenti con quelli già presenti, al fine di garantire l'armonico inserimento dell'opera nel contesto ambientale e paesaggistico.
- 7) **DI DEMANDARE** ai competenti uffici comunali l'espletamento di tutti gli adempimenti conseguenti e necessari all'attuazione della presente deliberazione.
- 8) **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, stante l'urgenza di consentire il proseguimento dell'iter amministrativo e progettuale dell'opera.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

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

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI
(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 (art. 124, comma 1, del T.U. 18.8.2000, n. 267);
 - nel sito informatico di questo Comune (art. 32, comma 1, della Legge 18.8.2009, n. 69);

Dalla residenza comunale, li 31/07/2026

IL FUNZIONARIO DELEGATO
Emanuela Ravizza

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 31/07/2026 al 15/08/2026;
- ☐ 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 31/07/2026

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.
