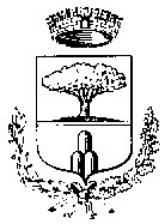


Letto, confermato e sottoscritto

ORIGINALE

IL SINDACO
Corrado Tomasi

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Fabio Gregorini



COMUNE di TEMU'
Provincia di Brescia

DELIBERAZIONE N. 75 del 03/09/2026

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
N. 560 (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. 34, in data odierna, delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. n. 267/2000).

Dalla residenza comunale, li 23/10/2026

IL FUNZIONARIO DELEGATO
Sandrini Ilaria

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 23/10/2026 al 07/11/2026;
- ☐ 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 23/10/2026

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: CONCESSIONE DEROGA ALLE DISTANZE STRADALI INERENTI LA P.E. EDI/2025/01115/PDC RICHIESTA DAL SIG. ZANI DAVIDE AVENTE AD OGGETTO "PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA PER CASETTA PREFABBRICA IN LEGNO"

L'anno **DUEMILAVENTISEI** addì **TRE** del mese di **SETTEMBRE** alle ore **10:00** della sala delle adunanze.

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

All'appello risultano:

	Presenti	Assenti
TOMASI CORRADO	X	
CATTANEO ALBERTO	X (da remoto)	
ZANI OTTAVIO	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: CONCESSIONE DEROGA ALLE DISTANZE STRADALI INERENTI LA P.E. EDI/2025/01115/PDC RICHIESTA DAL SIG. ZANI DAVIDE AVENTE AD OGGETTO “PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA PER CASETTA PREFABBRICA IN LEGNO”.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- Il Sig. Zani Davide, residente a Temù (BS) in Via Roma, 80, proprietario del terreno ubicato in Temù (BS) ed identificato nel catasto terreni di detto Comune al foglio 16 con la particella 425 in Via V. Emanuele II, ha presentato istanza, “Permesso di costruire in sanatoria per casetta prefabbrica in legno” a firma del Geom. Menici Massimiliano Antonio;
- la pratica è stata registrata dal Servizio Edilizia Privata, Igiene e Ambiente al n. EDI/2025/01115/PDC in data 28/02/2025;
- per poter attuare l’intervento il Sig. Zani ha successivamente richiesto in data 15/11/2025 prot. n. 9643, che gli venisse concessa la deroga alle distanze stradali dalla strada Comunale di Via V. Emanuele II;

RICHIAMATO l’Art.14 (Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici (DP)) delle NTA del P.G.T. in base al quale la distanza minima dal confine con gli spazi pubblici o assoggettati all’uso pubblico, non può essere inferiore a m. 5,00;

CONSIDERATO che le opere da realizzare hanno distanza inferiore di mt 3,00 da Via V. Emanuele II e sono in contrasto con l’art. 14 delle NTA Vigenti;

VISTE le norme tecniche del P.G.T. vigente, adottate con Delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 10/04/2019 ed approvate in via definitiva con Delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 11/10/2019 ed in particolare l’art 14 (distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici (Dp)), che consente la deroga alle distanze stradali;

DATO ATTO che la struttura oggetto di sanatoria consiste in un manufatto di modeste dimensioni (casetta prefabbricata in legno) il cui impatto volumetrico e visivo sul contesto urbano circostante e sulla viabilità di Via V. Emanuele II risulta oggettivamente limitato, non pregiudicando la sicurezza della circolazione stradale né la visuale pubblica;

RILEVATO che il proponente, a titolo di parziale compensazione per l'impatto urbanistico generato dalla deroga, ha proposto l'esecuzione diretta, a propria cura e spese, di opere di sistemazione infrastrutturale e regimazione delle acque meteoriche riguardanti la limitrofa sede stradale (tratto di Via Glere compreso tra l’incrocio con Via Gavero e l’incrocio con Via V. Emanuele II);

VALUTATO che l'esecuzione di tali opere garantisce una decisiva riqualificazione del patrimonio viabilistico comunale e una concreta risoluzione delle problematiche di deflusso delle acque in quell'area, configurando un rilevante, concreto e attuale interesse pubblico;

RITENUTO pertanto che, nel bilanciamento degli interessi in gioco, l'interesse pubblico al miglioramento dell'infrastruttura stradale e alla regimazione delle acque pubbliche debba ritenersi assolutamente prevalente rispetto al rigoroso rispetto della distanza stradale (pari a mt 3,00 in luogo di 5,00), tenuto conto della predetta assenza di pregiudizio per la sicurezza del traffico;

CONSIDERATO inoltre necessario, al fine di garantire un adeguato inserimento paesaggistico e decoro architettonico dell'intervento, prescrivere che il muro di contenimento/recinzione sia interamente rivestito in pietra locale, e che il fabbricato mantenga comunque una distanza di almeno 1,5 metri dal confine;

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 assogettabilita alla valutazione ambientale strategica denominato "Ata 04a", approvata con la delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 19/06/2025.

CONSIDERATO che il muro deve essere ricoperto di pietre;

CONSIDERATO che il fabbricato deve mantenere una distanza di almeno 1,5 metri dal confine;

RAVVISA la necessità di accogliere la richiesta, a condizione che il Sig. Zani Davide provveda, entro il termine perentorio di 12 mesi, dalla data della presente, a propria cura e spese, a predisporre i sottoservizi e ad asfaltare il tratto di Via Glere (compreso tra l’incrocio con Via Gavero e l’incrocio con Via V. Emanuele II);

VALUTATO che sussistono le ragioni dell’interesse pubblico per la concessione della deroga 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 CONSIDERARE** le premesse parte integrante del presente atto anche se materialmente non trascritte;
2. **DI CONCEDERE** la deroga alla distanza minima prevista dall'art. 14 delle N.T.A. del vigente P.G.T. dal confine della strada comunale (Via V. Emanuele II), ravvisando un prevalente interesse pubblico urbanistico e viabilistico, a condizione essenziale e perentoria che il Sig. Zani Davide:
 - provveda, entro e non oltre il termine perentorio di 12 mesi dalla data della presente, a propria cura e spese, a predisporre i sottoservizi, ad asfaltare il tratto di Via Glere (compreso tra l’incrocio con Via Gavero e l’incrocio con Via V. Emanuele II);
 - provveda a rivestire in pietra il muro per mitigare l'impatto visivo dell'intervento.
 - il mancato rispetto di tali prescrizioni comporterà la decadenza automatica della presente deroga e l'impossibilità di rilascio/mantenimento del Titolo Abilitativo in sanatoria.
3. **DI DICHIARAE**, per le motivazioni addotte in premessa, che sussistono ragioni di pubblico interesse ad accogliere la proposta formulata dal Sig. Zani Davide, così come emendata in fase di istruttoria e dagli atti allegati al Permesso di Costruire;
4. 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, Dott. Fabio Gregorini, Segretario comunale Responsabile del Servizio patrimonio attesta, ai sensi dell’art. 49 del T.U.E.L. n. 267/2000, limitatamente alle proprie competenze, la regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Dott. Fabio Gregorini)