

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
Tomasi Corrado

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

Dalla residenza comunale, li 29/10/2026

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Fabio Gregorini

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 29/10/2026 al 13/11/2026;

☐ 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 29/10/2026

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.

ORIGINALE

COMUNE di TEMU’
Provincia di Brescia

DELIBERAZIONE N. 83
del 08/10/2026

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: PRESA D’ATTO DELLA PROPOSTA DI VENDITA AL COMUNE DI TERRENI DI PROPRIETÀ PRIVATA RICADENTI NEL PA 04 E CONSEGUENTE MODIFICA DELLA CONVENZIONE PA04 APPROVATA CON PRECEDENTE DELIBERAZIONE N. 63 DEL 25/06/2026.

L’anno DUEMILAVENTISEI addì OTTO del mese di OTTOBRE alle ore 17:00 nella 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: PRESA D’ATTO DELLA PROPOSTA DI VENDITA AL COMUNE DI TERRENI DI PROPRIETÀ PRIVATA RICADENTI NEL PA 04 E CONSEGUENTE MODIFICA DELLA CONVENZIONE PA04 APPROVATA CON PRECEDENTE DELIBERAZIONE N. 63 DEL 25/06/2026

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO 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;

DATO ATTO che:

- in data 05/12/2025, con prot. n. 10059, l’Arch. Mariotti Luca ha presentato, in nome e per conto della Soc. Solef srl, in qualità di soggetto attuatore del PA04, la richiesta di approvazione del piano attuativo in variante al PGT, denominato PA04;
- in data 23/04/2026 con deliberazione di Giunta Comunale n. 41 è stato adottato l’ambito definito “PA 04” ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.,
- in data 25/06/2026 con deliberazione di Giunta Comunale n. 63 è stato approvato definitivamente l’ambito definito “PA 04” ai sensi dell’art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i

CONSIDERATO che:

- in data 06/10/2026 la Sig.ra Sandrini Sonia Dorotea ha espresso la volontà di vendere al Comune di Temù il terreno, intestato alla Soc. Solef srl, identificato catastalmente al Foglio 26 map, 616, ricadente nell’ambito PA 04, alle condizioni economiche che saranno eventualmente definite all'esito delle necessarie valutazioni tecniche e Amministrative;
- l’Amministrazione Comunale ha interesse a valutare l’eventuale acquisizione dei terreni in relazione alla loro ubicazione e alla destinazione urbanistica prevista nell’ambito del PA 04, fermo restando che ogni eventuale acquisto dovrà essere preceduto dalle necessarie verifiche tecniche, urbanistiche, patrimoniali ed economiche;

DATO ATTO che:

- l’Ufficio Tecnico Comunale dovrà predisporre una perizia di stima volta a determinare il valore dei terreni oggetto della proposta di vendita;
- in assenza della predetta valutazione estimativa, non è possibile procedere, alla definizione del prezzo di acquisto né assumere impegni economici definitivi nei confronti della proprietaria;

RITENUTO, pertanto, di prendere atto della proposta formulata dalla Soc. Solef srl, di esprimere un interesse per l’area in oggetto, ma rinviando ogni decisione in merito all’eventuale acquisizione del terreno all’esito delle valutazioni tecniche e della perizia di stima;

CONSIDERATO che:

- la cessione dell’area a favore del Comune è funzionale alla realizzazione di interventi di pubblico interesse quali la ricollocazione della struttura già nota come “tendone”, che dovrà ottenere una nuova collocazione a seguito della realizzazione del nuovo palaghiaccio, atteso che il mappale 616 per caratteristiche e per contiguità territoriale è limitrofo all’area destinata a tale scopo pubblico;
- l’eventuale perfezionamento della cessione comporta conseguentemente il venire meno della previsione urbanistica di realizzazione della nuova struttura a scopo turistico-ricettivo e quindi il venir meno degli obblighi e delle garanzie inizialmente previste nello schema di convenzione già approvato;
- nelle more del perfezionamento della cessione del mapp. 616 del fg. 26 è necessario introdurre nello schema di convenzione apposite clausole negoziali che recepiscono la modifica degli obblighi convenzionali previsti ed in particolare che stabiliscano che la rinuncia alla realizzazione della struttura turistico-ricettiva sul mapp. 616 è strettamente condizionata all’effettivo perfezionamento del contratto di compravendita del predetto mappale a favore del Comune di Temù;

VISTI:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
- lo Statuto Comunale;
- gli strumenti urbanistici vigenti ed, in particolare, le previsioni relative al PA 04;
- il vigente Regolamento di contabilità, per quanto applicabile;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e, ove necessario, di regolarità contabile ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli, resi per alzata di mano dai componenti della Giunta comunale presenti e votanti,

D E L I B E R A

- **DI PRENDERE ATTO** della proposta formulata dalla Soc. Solef srl, in qualità di proprietaria del terreno identificato catastalmente al Foglio 26, mappale n. 616 ricadente nell’ambito del Piano Attuativo PA 04, finalizzata alla loro eventuale cessione al Comune di Temù;
- **DI APPROVARE** la nuova bozza di convenzione urbanistica relativa al Piano Attuativo PA 04, modificata in relazione alla proposta di cessione del suddetto terreno al Comune di Temù, dando atto che la medesima sostituisce la precedente bozza, fermo restando che l’eventuale acquisizione del terreno è subordinata alle valutazioni e agli adempimenti di cui ai punti seguenti;
- **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione costituisce presa d’atto della proposta di vendita e atto di indirizzo per l’avvio delle necessarie valutazioni istruttorie e non comporta, allo stato, alcun impegno all’acquisto dei terreni né alcun impegno di spesa a carico del Comune;
- **DI DEMANDARE** ai Responsabili del Servizio Edilizia privata, urbanistica e territorio e del Servizio Patrimonio, l’espletamento delle necessarie verifiche tecniche, urbanistiche e patrimoniali, nonché la predisposizione di apposita perizia estimativa finalizzata alla determinazione del valore dei terreni e all’acquisizione degli elementi necessari per valutare la convenienza e la sostenibilità dell’eventuale acquisto da parte del Comune;
- **DI RINVIARE** a un successivo e distinto provvedimento ogni determinazione in merito all’eventuale acquisizione dei terreni, subordinandola all’esito positivo delle verifiche istruttorie, alla valutazione della perizia estimativa e alla verifica della disponibilità delle necessarie risorse finanziarie;
- **DI DEMANDARE** ai Responsabili degli uffici competenti l’adozione degli eventuali atti conseguenti al presente provvedimento, ciascuno per quanto di rispettiva competenza;
- **DI DICHIARARE**, con successiva ed unanime votazione favorevole, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

PARERE DI REGOLARITA’ TECNICA

I sottoscritti Geom. Michele Beltracchi Responsabile del Servizio Edilizia privata, urbanistica e territorio e dott. Fabio Gregorini Responsabile del Servizio Patrimonio, ciascuno per la parte di propria competenza, attestano, ai sensi dell’art. 49 del T.U.E.L. n. 267/2000, la regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA,
URBANISTICA E TERRITORIO
Geom. Beltracchi Michele

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PATRIMONIO
IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Fabio Gregorini