



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

Del. Nr. 14
Immediatamente Eseguitibile

Oggetto: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2019 - 1° AGGIORNAMENTO

Adunanza di prima convocazione - Seduta pubblica ordinaria

L'anno duemiladiciannove addì ventuno del mese di maggio , con inizio alle ore 20,45 previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, si è riunito il Consiglio Comunale.

Per la trattazione dell'oggetto di cui sopra si hanno le seguenti presenze:

POLLONI	RINO	A
MALINVERNO	GUIDO	P
DELALIO	GIADA	P
SOLZA	PATRIZIA	P
PIONA	EMANUEL	P
GIARDINO	TOMMASO	P
ABATE	PAOLO	P
TAVELLI	LAURA	P
GIRELLI	GIOVITA	P
ZANI	STEFANO	P
LAVO	MASSIMILIANO	P
RIGHETTI	VALENTINO	P
LESO	ROSA	P
MAFFI	MAURIZIO	P
LODA	STEFANO	P
SPILLER	ANDREA	P
PAROLINI	SERGIO	A

Presenti n. 15

Assenti n.2

Assiste l'adunanza l'infrascritto Segretario Generale dott. ALESSANDRO TOMASELLI

Essendo legale il numero degli intervenuti, ANDREA SPILLER Vice Presidente assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

Oggetto:

Proposta nr. **100462**

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2019 - 1° AGGIORNAMENTO

Su invito del Vice Presidente, l'Assessore alle Opere e Lavori Pubblici - Giovanni Paolo Maiolo e l'Assessore allo Sviluppo Economico - Pietro Luigi Giovanni Avanzi - illustrano l'argomento all'ordine del giorno e la relativa proposta di deliberazione.

Apertasi la discussione intervengono, anche a più riprese:

- Valentino Righetti - Capogruppo Lista Righetti per Desenzano;
- Maurizio Maffi - Capogruppo Lista Partito Democratico Desenzano;
- Sindaco;
- Rosa Leso - Lista Partito Democratico Desenzano;
- Laura Tavelli - Capogruppo Gruppo Misto;
- Stefano Loda - Lista Righetti per Desenzano
- Andrea Spiller Capogruppo Lista Movimento Cinque Stelle.

Nella delibera di approvazione del verbale della presente seduta, verrà allegata la trascrizione, ad opera di ditta esterna appositamente incaricata, dell'intervento registrato dei relatori e di coloro che hanno preso parte al dibattito.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che con deliberazione consiliare n. 90 del 19.12.2018, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2019, con indicate le aree e gli edifici di proprietà comunale non strumentali alle funzioni istituzionali del Comune;

RILEVATO che si rende opportuno inserire nel Piano delle Alienazioni in parola, l'area verde presso la Spiaggia D'Oro (scheda n.32), in quanto trattasi di area non più strumentale alle esigenze dell'Ente di circa mq.3150, inserita nel piano al fine di modificarne la valorizzazione, in quanto l'area, ad alta vocazione turistica, si trova vicino a strutture turistico-sportive e per il tempo libero;

DATO ATTO che in conformità agli atti di mandato amministrativo e di indirizzo di governo della città, l'Amministrazione Comunale ha da tempo dato avvio ad una politica di attenzione allo sport ed ai valori in esso contenuti e al turismo promuovendo, valorizzando e sostenendo attività finalizzate a migliorare la qualità della città, attraverso interventi che possano essere duraturi e che siano di gradimento per i cittadini e per i turisti che numerosi visitano la nostra città,

RILEVATO CHE l'area oggetto di valorizzazione risulta essere classificata nel vigente PGT



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

come ambiti o immobili destinati a servizi e che l'Amministrazione comunale intende mantenere tale vocazione individuando attività che abbiano attinenza a quanto sopra indicato, e che in questo ambito, valutando le esigenze riscontrabili da un punto di vista turistico ricreativo, in base ad approfondimenti effettuati in rapporto all'ubicazione, alla destinazione urbanistica e al particolare pregio della posizione in cui è situata l'area, realizzando campi da paddle, disciplina che può essere descritta come una combinazione di molti sport di racchetta, con elementi appartenenti al tennis, allo squash, al racquetball;

CONSTATATO inoltre che attualmente lo stato di organizzazione e dislocazione degli organi che operano nell'ambito della protezione civile, pubblico soccorso e sicurezza presenta alcuni aspetti di precarietà e insufficienza degli spazi, e quindi l'Amministrazione Comunale intende provvedere al reperimento di una sede idonea, conglobando vari servizi di emergenza, rispondendo così alla necessità di una maggiore razionalizzazione e miglioramento del servizio;

ATTESO, al suddetto fine, che l'Amministrazione Comunale intende pertanto organizzare uno spazio destinato al Polo delle Emergenze, individuando ed acquisendo una struttura recentemente dismessa ed attualmente sul mercato, che presenta le caratteristiche necessarie per le attività che ivi si possono effettuare con una accettabile spesa di adeguamento e ridistribuzione interna;

RILEVATO CHE l'area oggetto di valorizzazione risulta essere classificata nel vigente PGT come "ambiti consolidati per attività produttive, Terziarie e Ricettive", inserita al n.39 dell'elenco;

CONSTATATO inoltre che il piano in parola, relativo all'anno 2019, rispetto a quanto approvato con la succitata deliberazione n.90/2018 prevede inoltre di stralciare le schede di seguito indicate, in quanto in corso di acquisizione e precisamente:

33	Area Pedonale presso il porto di Rivoltella	NCTR Fg 24 Mapp 33/parte Mapp 35/parte	porzione area interessata Mq 150	Art 41 - Ambiti e Immobili destinati a servizi	Area da acquisire a seguito di richiesta di cessione gratuita
34	Area serbatoio acquedotto San Zeno	NCTR Fg 42 Mapp 132	Mq 1100	Art. 37bis – Aree Agricole di rispetto dell'abitato	Area acquisita a seguito di concordato con i proprietari mai volturato ed approvato con Delibera Consiglio Comunale n°56 del 17/03/1980
35	Strada per allargamento SP567	NCTR Fg 32 Mapp 260–261–262	Mq 620	Trama Viaria ed Urbana	Strada da acquisire in quanto facente parte dell'allargamento della SP567 e mai acquisita
36	Strada provinciale in cessione al comune	NCTR Fg 31 Mapp 341–369–337–370– 397	Mq 1529	Trama Viaria ed Urbana	Area da acquisire a seguito di verbale di Assunzione aree stradale ex SS567 del 10/06/1998
37	Allargamento Via Carnarolo	NCTR Fg 32 Mapp 263–264–265	Mq 310	Trama Viaria ed Urbana	Area da acquisire a seguito di convenzione urbanistica e mai perfezionato con atto di



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

					Identificazione Catastale
38	Area ex sede ferroviaria	NCTR Fg 15 Mapp 55 Fg 11 Mapp 568/parte	porzione area interessata Mq 7590	Trama Viaria ed Urbana e Ambiti e Immobili destinati a servizi – Art 41 NTA	Area da acquisire a seguito di verbale di consegna provvisorio in data 03/03/1978 e mai perfezionato con atto notarile

RITENUTO di aggiornare quanto indicato alle schede n. 9 e n. 25, in virtù di nuovi accatastamenti effettuati che ne hanno modificato la superficie;

RITENUTO, altresì, necessario provvedere all'aggiornamento n.1 del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari per l'anno 2019, così come nell'elenco degli immobili, depositato agli atti presso l'ufficio tecnico settore Opere e LL.PP., nel quale sono inseriti quelli che s'intendono alienare o valorizzare, in quanto non strumentali alle funzioni istituzionali del Comune;

DATO ATTO che l'argomento di cui trattasi è stato sottoposto all'esame della 2° Commissione Consiliare riunitasi in data 13.05.2019;

VISTI gli allegati pareri:

- favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica, espresso da parte del dirigente dell'Area Servizi al Territorio ad interim - dott. Enrico Benedetti;
- favorevole sotto il profilo della regolarità contabile, espresso da parte della dirigente dell'Area Servizi Finanziari - dott.ssa Loretta Bettari;

ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, come modificato dalla legge n. 213/2012;

VISTO l'art. 42, comma 2, lett. b) del D. Lgs. 18/8/2000 n° 267;

VISTO il Capo II dello Statuto Comunale;

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi in forma palese da n. 15 Consiglieri presenti e votanti, compreso il Sindaco e proclamati dal Vice Presidente,

DELIBERA

1. di aggiornare il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per l'anno 2019, approvato con propria deliberazione n. 90 del 19.12.2018, con l'inserimento della proposta di valorizzazione tramite locazione/concessione dell'area indicata al n.32 sita in loc. Spiaggia D'Oro e l'inserimento della proposta di valorizzazione tramite acquisizione dell'immobile indicato al n.39 da adibire a polo delle emergenze, e con le modifiche meglio esposte nella parte delle premesse;



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

2. di adeguare conseguentemente la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione già approvata con propria deliberazione n.91 del 19.12.2018;
3. di dare atto che le aree e gli edifici facenti parte del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2019, aggiornamento n.1, sono quelli di seguito riassunti e meglio specificati nella relazione e nel prospetto, a firma del dirigente dell'Area Servizi al Territorio, depositato agli atti presso l'ufficio tecnico settore Opere e LL.PP. e sottoscritto per autenticità dal Segretario Generale, in cui vengono evidenziate le aree oggetto del presente provvedimento:

IMMOBILI OGGETTO DI ALIENAZIONE

N°	Immobile	Dati catastali identificativi	Consistenza	Destinazione urbanistica PGT Approvato	Nuova destinazione urbanistica prevista in variante al PGT		Valore indicativo (l'immobile sarà oggetto di specifica stima al momento della alienazione)
1	Area tra Viale Marconi Via Adua e via Tobruch	NCTR Fg. 17 mappali 1300 62 1323 1322 1447 1450 1451 241/parte	porzione area interessata: mq 8792	AUTR-P11 Ambiti Urbani di Trasformazione Residenziali	Non necessita di variante	€/mq 200	€ 1.758.400,00
2	Strada in Viale Michelangelo	NCTR Fg. 21 Mapp. 295 304	porzione area interessata: mq 150	Ambiti Residenziale Consolidati a Rada Densita' Indice 0,40mc/mq	Non necessita di variante	€/mq 200	€ 30.000,00
3	Area in viale Michelangelo	NCTR Fg 25 Mapp. 183/parte	porzione area interessata: mq 70	Ambiti ad alta incidenza di Verde privato	Non necessita di variante	€/mq 150	€ 10.500,00
4	Area in viale Michelangelo	NCTR Fg 25 Mapp. 491/parte	porzione area interessata: mq 40	Ambiti ad alta incidenza di Verde privato	Non necessita di variante	€/mq 150	€ 6.000,00
5	Area in Viale Andreis	NCTR Fg 12 Mapp Strade	porzione area interessata: mq 75	Ambiti per attività produttive industriali artigianali - Ambiti residenziali a bassa densità	Non necessita di variante	€/mq 250	€ 18.750,00
6	Area in Via Montesuello	NCTR Fg 17 mapp 474/parte 472/parte e 1098/parte	mq 90	Ambiti ad alta incidenza di verde privato	Non necessita di variante	€/mq 130	€ 11.700,00
7	Aree in Via San Zeno	NCTR Fg 26 Mappale Strade	porzione area interessata: mq 56	Ambiti residenziali a bassa densità Indice 1mc/mq	Non necessita di variante	€/mq 360	€ 20.160,00
8	Aree in Localita' Pigna	NCTR Fg 42 Mapp. 269/parte 250/parte NCTR Fg 43 Mapp 579/parte 582	Sommatoria porzioni aree interessate: mq 7.350	Ambiti per attività produttive- industriali- artigianali senza volumetria	Non necessita di variante	€/mq 25	€ 183.750,00



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

9	Area in Via Albinoni	NCTR Fg. 36 Mapp. 471	mq 150	Ambiti ad alta incidenza di verde privato	Non necessita di variante	€/mq 70	€ 10.500,00
10	Area in Via Albinoni	NCTR Fg. 36 243/parte	porzione area interessata: mq 800	Ambiti residenziali a bassa densità Indice 1 mc/mq	Non necessita di variante	€/mq 360	€ 288.000,00
11	Area in Via Ugo Foscolo	NCTR Fg. 38 Mapp. 418/parte	porzione area interessata mq 1700	Ambiti residenziali ad alta densità Indice 2 mc/mq	Non necessita di variante	€/mq 600	€ 1.020.000,00
12	Area in via Adriano	NCTR Fg. 39 Mapp. 438 parte	mq 2350	Ambiti ad alta incidenza di verde privato	Non necessita di variante	€/mq 70	€ 164.500,00
13	Area in via Unità d'Italia	NCTR Fg. 54 Mapp. 316/parte 302 275/parte 319/parte	mq 735	Ambiti residenziali consolidati a bassa densità indice 1 mc/mq	Non necessita di variante	€/mq 290	€ 213.150,00
14	Area in via Unità d'Italia	NCTR Fg. 54 Mapp. 308/parte 281/parte	mq 690	Ambiti residenziali a bassa densità Indice 1mc/mq	Non necessita di variante	€/mq 290	€ 200.100,00
15	Edificio ex scuola elementare di San Martino d/B	NCT Fg. 56 mappale 138	area lotto mq 3.840 volumetria esistente mc 2.656	Edificio non agricolo e loro pertinenze in zona agricola	Non necessita di variante	€/mq 200	€ 531.200,00
16	Area in via dei Colli Storici	NCTR Fg. 28 Mapp. 36	mq 120 + mq 140 area strada	Ambiti residenziali a bassa densità indice 1 mc/mq	Non necessita di variante	€/mq 300	€ 78.000,00
18	Area a giardino zona ex macello	NCTR Fg 12 Mapp 267 101/parte	Superficie richiesta mq 88	Ambiti ad alta incidenza di Verde privato	Non necessita di variante	€/mq 120	€ 10.560,00
19	Area in Via Monte Suello	NCTR Fg 17 Mapp 1282	Superficie richiesta mq 120	Ambiti ad alta incidenza di Verde privato	Non necessita di variante	€/mq 120	€ 14.400,00
20	Area zona centro sportivo Maraviglia	NCTR Fg 37 Mapp 274/parte	Superficie richiesta mq 670	Ambiti ad alta incidenza di Verde privato	Non necessita di variante	€/mq 100	€ 67.000,00
21	Fabbricato ex Ragioneria e fabbricato ex IPC Via Carducci	NCTR Fg 11 Mapp 426 sub 3/6/8	S.L.P.circa mq 4324	Piano di Recupero (PR2-area ex Ragioneria) – Ex IPC (Nuclei di Antica Formazione)	Non necessita di variante	€/mq 925	€ 4.000.000,00
22	Porzione vialetto in Via Lario	NCTR Fg 22 Mapp 2/parte Mapp 158/parte	porzione area interessata: mq 110	Ambiti ad alta incidenza di Verde privato	Non necessita di variante	€/mq 400	€ 44.000,00
23	Area a verde in Via Vivaldi	NCTR Fg 35 Mapp 112	Mq 585	Ambiti ad alta incidenza di Verde privato	Non necessita di variante	€/mq 90	€ 52.650,00
25	Area in Viale Michelangelo	NCTR Fg 25 Mapp 661	porzione area interessata mq 115	Ambiti ad alta incidenza di Verde privato	Non necessita di variante	€/mq 150	€ 17.250,00



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

28	Area a Verde in Via Albinoni	NCTR Fg 35 Mapp 251/parte	porzione area interessata mq 1250	Ambiti ad alta incidenza di Verde privato	Non necessita di variante	€/mq 90	€ 112.500,00
31	Area a Verde in Viale Andreis - Viale Marconi	NCTR Fg 9 Mapp 94/parte	porzione area interessata Mq 160	Ambiti residenziali a media densità indice 1,5 mc/mq	Non necessita di variante	€/mq 500	€ 80.000,00

IMMOBILI OGGETTO DI VALORIZZAZIONE

32	Area a verde presso la spiaggia d'oro	NCTR Fg 23 Mapp 322/parte Mapp 334/parte	Mq 3150 circa	Ambiti o immobili destinati a servizi	Immobile soggetto a valorizzazione
39	Capannone per sede attività protezione civile, pubblico soccorso e sicurezza	NCTR Fg 42 Mapp 291 sub 1/2/3	Deposito mq 1317 Tettoia mq 341,20 Zona Abitabile mq 800 + Interrato mq 87 Piazzale mq 1700	Ambiti consolidati per attività Produttive, Terziari e Ricettive – Verde Privato	Immobile oggetto di acquisizione

4. di dare atto, altresì, che con l'approvazione dell'aggiornamento del presente Piano, i beni in oggetto sono classificati come patrimonio disponibile e che la loro destinazione urbanistica come prevista dal PGT non sarà soggetta a successiva variante;
5. di trasmettere il piano così aggiornato, alla Soprintendenza Paesaggistica e Archeologica ai fini dell'espressione prevista dal predetto art.33 bis del D.L. 6 luglio 2011 n.98 convertito con modificazioni dalla legge 15 luglio 2011 n.111.

QUINDI,

IL CONSIGLIO COMUNALE

AI SENSI dell'art. 134, ultimo comma, del D.Lgs. n. 267/2000;

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi in forma palese da n. 15 Consiglieri presenti e votanti, compreso il Sindaco e proclamati dal Vice Presidente,

DICHIARA

la presente deliberazione immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di darvi attuazione.

Atto: CONSIGLIO COMUNALE



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

R.U.P. Enrico Benedetti

Assessore proponente: Pietro Luigi Giovanni Avanzi



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

Letto, confermato e sottoscritto.

II VICE PRESIDENTE
Andrea Spiller

II SEGRETARIO GENERALE
dott. Alessandro Tomaselli

(*) Atto firmato digitalmente

La presente deliberazione di CONSIGLIO COMUNALE nr.. 14 del 21/05/2019 sarà pubblicata all'Albo Pretorio ai sensi dell'art.125, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000.

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, ultimo comma, del D.Lgs. n. 267/2000.