



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

Del. Nr. 95
Immediatamente Eseguitibile

Oggetto: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
ANNO 2017

Adunanza di prima convocazione - Seduta pubblica ordinaria

L'anno duemilasedici addì venti del mese di dicembre, con inizio alle ore 20,10 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:

PALMERINI	ANDREA ANGELO	A
LESO	ROSA	P
PAPA	MARIA VITTORIA	P
ROSSI	LORENZO	P
COLASANTI	SILVIA	P
TOSADORI	GUGLIELMO	P
ROCCA	MASSIMO	P
TERZI	STEFANO	P
AVIGO	PAOLA ELEONORA	P
GIOVANNONE	CATUSCIA	P
BIANCHI	STEFANO	A
MALINVERNO	GUIDO	P
ABATE	PAOLO	P
CAVALIERI	LUIGI	P
GIUSTACCHINI	EMANUELE GIUSEPPE	A
POLLONI	RINO	P
SABBADINI	LUISA	P

Presenti n. 14 Assenti n.3

Assiste l'adunanza l'infrascritto Vice Segretario Generale dott. ENRICO BENEDETTI

Essendo legale il numero degli intervenuti, LUIGI CAVALIERI 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. **63254**

**APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
ANNO 2017**

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che :

- che con propria deliberazione n. 12 del 7.3.2016, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2016, con indicate le aree e gli edifici di proprietà comunale non strumentali alle funzioni istituzionali del Comune;
- con propria deliberazione n.74 del 18.10.2016, veniva aggiornato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari succitato;

VISTO l'art.58 della Legge 133/2008 e s.m.i, recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria", il quale recita testualmente che:

- per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze-Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio. *(comma così sostituito dall'art. 33-bis, comma 7, legge n. 111 del 2011, come introdotto dall'art. 27, comma 1, legge n. 214 del 2011);*
- l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al comma 3 e all'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e del comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica.

(comma così sostituito dall'art. 33-bis, comma 7, legge n. 111 del 2011, come introdotto dall'art. 27, comma 1, legge n. 214 del 2011);

- gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;
- contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
- la procedura prevista dall'articolo 3-bis del decreto-legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410, per la valorizzazione dei beni dello Stato si estende ai beni immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1. In tal caso, la procedura prevista al comma 2 dell'articolo 3-bis del citato decreto-legge n. 351 del 2001 si applica solo per i soggetti diversi dai Comuni e l'iniziativa è rimessa all'Ente proprietario dei beni da valorizzare. I bandi previsti dal comma 5 sono predisposti dall'Ente proprietario dei beni da valorizzare;
- i soggetti di cui al comma 1 possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi, anche per quanto attiene alla alienazione degli immobili di cui alla legge 24 dicembre 1993, n. 560. *(comma così modificato dall'art. 19, comma 16-bis, legge n. 122 del 2010);*
- gli enti proprietari degli immobili inseriti negli elenchi di cui al comma 1 possono conferire i propri beni immobili anche residenziali a fondi comuni di investimento immobiliare ovvero promuoverne la costituzione secondo le disposizioni degli articoli 4 e seguenti del decreto-legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410;
- i conferimenti di cui al presente articolo, nonché alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1, si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410;
- in caso di conferimento a fondi di investimento immobiliare dei beni inseriti negli elenchi di cui al comma 1, la destinazione funzionale prevista dal piano delle alienazioni e delle valorizzazioni, se in variante rispetto alle previsioni urbanistiche ed edilizie vigenti ed in itinere, può essere conseguita mediante il procedimento di cui all'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e delle corrispondenti disposizioni previste dalla legislazione regionale. Il procedimento si conclude entro il termine perentorio di 180 giorni dall'apporto o dalla cessione sotto pena di retrocessione del bene all'ente locale. Con la



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

medesima procedura si procede alla regolarizzazione edilizia ed urbanistica degli immobili conferiti. *(comma aggiunto dall'art. 33, comma 6, legge n. 111 del 2011);*

VISTO l'art.95 bis della L.R. n.12/2005 e s.m.i. che disciplina i profili urbanistici connessi all'approvazione del piano delle valorizzazioni immobiliari, il quale recita testualmente al comma 2, 3 e 4 come di seguito indicato:

- comma 2 “relativamente agli immobili per i quali sono indicate destinazioni d’uso urbanistiche in contrasto con il PGT, la deliberazione del consiglio Comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari equivale ad automatica approvazione di variante allo stesso PGT, nei soli casi in cui oggetto di variante sono previsioni del piano dei servizi ovvero previsioni del piano delle regole riferite agli ambiti del tessuto urbano consolidato”;
- comma 3 “nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari non possono essere compresi immobili per i quali siano indicate destinazioni d’uso urbanistiche in contrasto con previsioni prevalenti del PTCP o del PTR”;
- comma 4 “le varianti urbanistiche di cui al comma 2 che determinano l’uso di piccole aree a livello locale ovvero modifiche minori del piano dei servizi e del piano delle regole non sono soggette a valutazione ambientale strategica”;

DATO ATTO che il presente provvedimento è stato sottoposto all'esame della seconda commissione consiliare permanente in data 13.12.2016;

VISTI gli allegati pareri:

- favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica, espresso da parte del dirigente dell'Area Servizi al Territorio - arch. Mario Spagnoli;
- 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 n. 267, 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 n.9 e contrari n.4 (Cavalieri, Abate, Malinverno e Sabbadini) espressi in forma palese da n. 13 consiglieri presenti e votanti, essendo uscito dall'aula il consigliere Polloni, e proclamati dal Vice Presidente,

D E L I B E R A



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

1. di approvare, ai sensi dell'art.58 L.133/2008, il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari anno 2017, così come indicato nell'elenco aggiornato, rispetto al piano 2016, per quanto riguarda l'area indicata con il n.5, come descritta nella relazione allegata al piano, depositato agli atti presso l'ufficio tecnico settore Opere e LL.PP. e sottoscritto per autenticità dal Presidente del Consiglio e dal Segretario Generale, in cui vengono evidenziate le aree oggetto del presente provvedimento;
2. di dare atto che le aree e gli edifici facenti parte del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2017, sono quelli brevemente di seguito riassunti e meglio descritti nell'elenco a firma del dirigente dell'Area Servizi al Territorio, depositato agli atti presso il settore Opere e LL.PP.:

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 Densità 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



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

5	Area in Viale Andreis	NCTR Fg 12 Mapp Strade	porzione area interessata: mq 75	Ambiti per attività produttive industriali artigianali	Ambiti per attività produttive industriali artigianali - Ambiti residenziali a bassa densità	€/m q 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	€/m q 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	€/m q 360	€ 20.160,00
8	Aree in Località Pigna	NCTR Fg 42 Mapp.le 269/parte Mapp.le 250/parte NCTR Fg 43 Mapp.le 579/parte Mapp.le 582	Sommatori a porzioni aree interessate: mq 7.350	Ambiti per attività produttive- industriali- artigianali senza volumetria	Non necessita di variante	€/m q 25	€ 183.750,00
9	Area in Via Albinoni	NCTR Fg. 36 Mapp. 471 472 473	porzione area interessata: mq 917	Ambiti ad alta incidenza di verde privato	Non necessita di variante	€/m q 80	€ 73.360,00
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	€/m q 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	€/m q 600	€ 1.020.000,00



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

1 2	Area in via Adriano	NCTR Fg. 39 Mapp. 438 parte	mq 2350	Ambiti ad alta incidenza di verde privato	Non necessita di variante	€/m q 70	€ 164.500,00
1 3	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	€/m q 290	€ 213.150,00
1 4	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	€/m q 290	€ 200.100,00
1 5	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	€/m q 200	€ 531.200,00
1 6	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	€/m q 300	€ 78.000,00
1 7	Area in via unità d'Italia	NCTR Fg. 54 Mapp. 55	Mq 30	Ambiti ad alta incidenza di Verde privato	Non necessita di variante	€/m q 80	€ 2.400,00
1 8	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	€/m q 120	€ 10.560,00
1 9	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	€/m q 120	€ 14.400,00
2 0	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	€/m q 100	€ 67.000,00



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

2 1	Fabbricato ex Ragioneria Via Carducci	NCTR Fg 11 Mapp 426	Superficie commercial e mq 3000	Piano di Recupero (PR2-area ex Ragioneria)	Non necessita di variante	€/m q 1800	€ 4.800.000,00
2 2	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	€/m q 400	€ 44.000,00
2 3	Area a verde in Via Vivaldi	NCTR Fg 35 Mapp 112	Mq 585	Ambiti ad alta incidenza di Verde privato	Non necessita di variante	€/m q 90	€ 52.650,00
2 4	Reliquato Stradale in Via Calcinardi	NCTR Fg 13 Mapp. Strade	porzione area interessata: mq 40	Ambiti residenziali a media densità indice 1,5 mc/mq	Non necessita di variante	€/m q 600	€ 24.000,00
2 5	Area in Viale Michelangel o	NCTR Fg 25 Mapp 493/parte	porzione area interessata mq 135	Ambiti ad alta incidenza di Verde privato	Non necessita di variante	€/m q 150	€ 20.250,00
2 6	Porzione parcheggio in Viale Artigiani	NCTR Fg 43 Mapp 591	porzione area interessata mq 572	Ambiti destinati per attività produttive - artigianali	Non necessita di variante	€/m q 260	€ 148.720,00
2 7	Ex Strada in Loc. Conta	NCTR Fg 48	Mq 1000	Ambiti destinati all'Agricoltura - Aree Agricole Produttive	Non necessita di variante	€/m q 20	€ 20.000,00
2 8	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	€/m q 90	€ 112.500,00

3. di dare atto che la descrizione completa dei beni da alienare, corredata dalle planimetrie catastali e di individuazione sul territorio è depositata agli atti presso l'Ufficio Tecnico settore



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

Opere e LL.PP., atti firmati per autenticità dal Presidente del Consiglio Comunale e dal Segretario Generale;

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 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.

Rientra in aula il consigliere Polloni, per cui i presenti risultano essere in numero di 14.

QUINDI,

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

CON VOTI favorevoli n. 9 ed astenuti n. 5 (Cavalieri, Abate, Malinverno, Sabbadini e Polloni), espressi in forma palese da n. 14 consiglieri presenti e votanti e proclamati dal Vice Presidente,

DICHIARA

il presente provvedimento, immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di darvi attuazione.

Atto: CONSIGLIO COMUNALE

R.U.P. MARIO SPAGNOLI

Assessore proponente: RODOLFO BERTONI



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

Letto, confermato e sottoscritto.

II VICE PRESIDENTE
Luigi Cavalieri

II VICE SEGRETARIO GENERALE
dott. Enrico Benedetti

(*) Atto firmato digitalmente

La presente deliberazione di CONSIGLIO COMUNALE nr.. 95 del 20/12/2016 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.