



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

Del. Nr. 94
Immediatamente Eseguitibile

Oggetto: PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2021 -
AGGIORNAMENTO N.2

Adunanza di prima convocazione - Seduta pubblica ordinaria

L'anno duemilaventuno addì dieci del mese di novembre , con inizio alle ore 20,49 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	P
MALINVERNO	GUIDO	P
DEALIO	GIADA	P
SOLZA	PATRIZIA	G
PIONA	EMANUEL	P
GIARDINO	TOMMASO	P
ABATE	PAOLO	P
TAVELLI	LAURA	P
GIRELLI	GIOVITA	P
ZANI	STEFANO	P
LAVO	MASSIMILIANO	P
RIGHETTI	VALENTINO	G
BERTONI	RODOLFO	P
MAFFI	MAURIZIO	P
BONANNO	GIUSTINA	G
SPILLER	ANDREA	P
PAROLINI	SERGIO	P

Presenti n. 14

Assenti n.3

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

Essendo legale il numero degli intervenuti, RINO POLLONI 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. **108551**

PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2021 - AGGIORNAMENTO N.2

Su invito del Presidente, il Sindaco - Guido Malinverno - illustra l'argomento all'ordine del giorno e la relativa proposta di deliberazione.

Apertasi la discussione intervengono, anche a più riprese:

- Maurizio Maffi - Capogruppo Lista Partito Democratico;
- Guido Malinverno - Sindaco;
- Sergio Parolini - Capogruppo Lista Desenzano Popolare;
- Rodolfo Bertoni - Consigliere Lista Partito Democratico;

Nella delibera di approvazione del verbale della presente seduta, verrà allegata la trascrizione, ad opera di ditta esterna appositamente incaricata, degli interventi registrati del relatore e di coloro che sono intervenuti nel dibattito.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che con deliberazione consiliare n. 83 del 29.12.2020, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2021 con indicate le aree e gli edifici di proprietà comunale non strumentali alle funzioni istituzionali del Comune, aggiornato con successiva deliberazione consiliare n. 86 dell'11.10.21;

DATO ATTO che:

- il perfezionamento, con definizione della modifica degli assetti territoriali della convenzione di variante del Piano Particolareggiato Faustinella 2 da parte della Soc. La Rova S.r.l. è un procedura edilizia agli atti del Comune a far data dall'anno 2004 (vedasi Pratica Edilizia in data 06/08/2004 con prot. 27969 PE702/22004);
- in data 03/09/2021 con prot. 46845 il Sig. Fogliata Marco, in qualità di legale rappresentante della Soc. Rova S.r.l. con sede a Lonato in Via Bariselli n. 1 c.f. 03180170171 ha depositato proposta di modifica della convenzione urbanistica del Piano Particolareggiato Faustinella 2, a seguito della quale sono state



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

emanate le seguenti deliberazioni ai sensi dell'art.14 comma 1 bis della LR n.12/2005:

- deliberazione della Giunta Comunale n° 236 del 21/09/2021 con oggetto “Presa atto della variante del Piano Particolareggiato denominato “Faustinella 2”;
- deliberazione della Giunta Comunale n° 241 del 28/09/2021 con oggetto “Variante del Piano Particolareggiato denominato Faustinella 2 – Approvazione bozza di convenzione”.
- Nello specifico la variante richiesta al Piano particolareggiato propone modeste variazioni esecutive relative alle urbanizzazioni interne previste nel comparto al fine di perfezionare un assetto territoriale, insediativo ed urbanizzativo per lo più già definito e funzionale ricollegandosi funzionalmente alla convenzione urbanistica sottoscritta in data 5 maggio 2004.
- Nel merito degli assetti territoriali previsti con la variante si prevede tra l'altro l'eliminazione di una strada interna di penetrazione con relativo parcheggio a seguito dei ritrovamenti archeologici (villa romana) su area prossima a quella ove era progettualmente localizzata la realizzazione della strada medesima che comporta:
 - una rideterminazione dello standard di monetizzazione con sua integrazione di versamento;
 - una ridefinizione delle urbanizzazioni primaria prevista a scomputo con conseguente aggiornamento dell'importo dovuto da versare al Comune degli oneri di urbanizzazione primaria;
 - la definizione degli impegni relativi all'allargamento del cavalcavia esistente sulla statale per Castiglione delle Stiviere e della rotatoria attrezzata davanti al Centro Gamma;

PRECISATO inoltre che l'eliminazione della strada di penetrazione interna, interessa oltre ad area già in proprietà della soc. La Rova S.r.l. anche due piccoli reliquati della superficie complessiva di 67 mq. che risultano di proprietà del Comune di Desenzano. Detti reliquati catastalmente individuati con i mappali 425 (di mq. 60) e 446 (di mq. 7) del foglio 31 sono per estensione e localizzazione formalmente privi di ogni possibile utilità pubblica e sviluppo per l'Amministrazione comunale e risulterebbero,



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

conseguentemente con l'eliminazione della strada di penetrazione interna, anche come area comunale, interclusi all'interno della recinzione di lotti privati;

RITENUTO pertanto percorribile la loro cessione, precisando a tal fine che per la quantificazione dell'importo dovuto al Comune, si ritiene corretto applicare il valore al mq. di € 75 previsto quale importo già definito relativo alla monetizzazione dello standard (vedasi articolo 3 della convenzione urbanistica originariamente stipulata), ne consegue che l'importo complessivo della cessione di tali reliquati risulta pari ad € 5.025,00 (mq. 67 x €/mq 75) importo condiviso dai proponenti la variante come da bozza di convenzione approvata;

ATTESO che nel merito del perfezionamento della cessione dei due reliquati si prevedeva in una prima fase di demandarla ad un successivo atto rispetto alla stipula della convenzione di variante, detta condizione è stata poi modificata dalla specifica esigenza e condizione posta dalla Società acquirente che condiziona l'atto di acquisto alla risoluzione di tutte le problematiche previste dalla convenzione di variante e pertanto compresa la cessione dei due reliquati posti all'interno della proprietà come sopra individuati, situazione evidenziata nella nota trasmessa dalla Soc. Rova S.r.l. attraverso p.e.c. al protocollo del Comune in data 08/11/2021;

VISTA la nota succitata del 08/11/2021 prot 59146 con la quale il Legale Rappresentante della Società La Rova chiede ai fini della regolare procedura di stipula dell'atto notarile la necessità che l'acquisizione dei mappali 425 e 446 avvenga contestualmente alla stipula della convenzione urbanistica che sarà contestuale alla vendita di parte degli immobili oggetto di convenzione, ritenendo che possa essere di interesse anche dell'Amministrazione Comunale, la conclusione della complessa procedura in tempi brevi dovendo introitare oneri e fidejussioni già previste nella convenzione originaria;

DATO ATTO delle motivazioni sopra esposte e che l'Amministrazione Comunale è disponibile a cedere la proprietà dei predetti reliquati di complessivi mq. 67,00 alla società La Rova srl., dietro pagamento di un corrispettivo proporzionato al valore di acquisizione delle aree standard per un importo complessivo di € 5.025,00 (mq. 67,00 x €/mq 75,00), vista l'urgenza di dover concludere in tempi stretti;



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

DATO ATTO che Responsabile del Procedimento è il Geom. Luigi Rossi;

VISTI gli allegati pareri:

- favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica espresso da parte della dirigente dell'Area Servizi al Territorio - Arch. Cinzia Pasin;
- favorevole sotto il profilo della regolarità contabile espresso da parte della dirigente dell'Area Servizi Finanziari - Dott.ssa Loretta Bettari;

espressi 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.10 (il Presidente; Delalio - **Gruppo Consiliare Lega Nord**; Piona - **Gruppo Consiliare Forza Italia**; Abate - **Gruppo Consiliare Desenzano Civica**; Girelli, Zani - **Gruppo Consiliare Idee in Comune**; Tavelli, Giardino, Lavo - **Gruppo Consiliare Fratelli d'Italia**; il Sindaco) ed astenuti n.4 (Bertoni, Maffi - **Gruppo Consiliare Partito Democratico**; Spiller - **Gruppo Consiliare Movimento Cinque Stelle**; Parolini - **Gruppo Desenzano Popolare**), espressi in forma palese da n. 14 Consiglieri presenti e votanti compreso il Sindaco e proclamati dal Presidente,

DELIBERA

1. di aggiornare, per quanto esposto in premessa e qui interamente richiamato, il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per l'anno 2021, approvato con propria deliberazione n. 83 del 29.12.2020, aggiornato con propria deliberazione n.86 dell'11.10.2021 inserendo l'area indicata al n.17 in zona Faustinella, come meglio esposto 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.86 del 29.12.2020 e con le deliberazioni del Consiglio Comunale n.22 del 10.03.2021, n.48 del 18.5.2021, n.51 dell'1.6.2021 e n.87 dell'11.10.2021 è stata approvata la "variazione DUP 2021-2023";
3. di dare atto che le aree e gli edifici facenti parte del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2021, aggiornamento n.2, 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 dal Segretario Generale per garantirne l'autenticità, 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
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



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

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
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



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

17	Area a Strada in Zona Faustinella	NCTR Fg 31 Mapp 425-446	Mq 67	Area all'interno del comparto AUT\CV22 "Faustinella 2"	Non necessita di variante	€/mq 75	€ 5.025,00
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
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
32	Area stradale sulla strada consorziale del pomo	NCTR Fg 43 Mapp 773	Mq 1155	Aree agricole di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico - Realizzazione di fasce o ambiti alberati-boscati con funzione di risarcimento	Non necessita di variante	€/mq 20	€ 22.110,00



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

				ambientale			
33	Area su Viale Artigiani	NCTR Fg 42 Mapp 246 – 250 NCTR Fg 43 Mapp 533 - 535	Mq 3000 circa	Ambiti Immobili destinati a servizi	Ambiti per attività produttive- industriali- artigianali senza volumetria	€/mq 70	€ 210.000,00

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 n.10 (il Presidente; Delalio - **Gruppo Consiliare Lega Nord**; Piona - **Gruppo Consiliare Forza Italia**; Abate - **Gruppo Consiliare Desenzano Civica**; Girelli, Zani - **Gruppo Consiliare Idee in Comune**; Tavelli, Giardino, Lavo - **Gruppo Consiliare Fratelli d'Italia**; il Sindaco) ed astenuti n.4 (Bertoni, Maffi - **Gruppo Consiliare Partito Democratico**; Spiller - **Gruppo Consiliare Movimento Cinque Stelle**; Parolini - **Gruppo Desenzano Popolare**), espressi in forma palese da n. 14 Consiglieri presenti e votanti compreso il Sindaco e proclamati dal Presidente,

DICHIARA

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



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

Atto: CONSIGLIO COMUNALE

R.U.P. CINZIA PASIN

Assessore proponente: AVANZI PIETRO LUIGI GIOVANNI



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

Letto, confermato e sottoscritto.

II PRESIDENTE
Rino Polloni

II SEGRETARIO GENERALE
dott. Alessandro Tomaselli

(*) Atto firmato digitalmente

La presente deliberazione di CONSIGLIO COMUNALE nr.. 94 del 10/11/2021 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.