



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

Del. Nr. 107
Immediatamente Eseguitibile

Oggetto: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
ANNO 2022

Adunanza ordinaria di prima convocazione - Seduta pubblica -

L'anno duemilaventuno addì ventidue del mese di dicembre , con inizio alle ore 21.10
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:

POLLONI	RINO	A
MALINVERNO	GUIDO	P
DELALIO	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	A
BERTONI	RODOLFO	A
MAFFI	MAURIZIO	A
BONANNO	GIUSTINA	G
SPILLER	ANDREA	A
PAROLINI	SERGIO	A

Presenti n. 9

Assenti n.8

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

Essendo legale il numero degli intervenuti, GIADA DELALIO Consigliere 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. **108854**

APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2022

Su invito del Presidente l'Assessore allo Sviluppo Economico, Pietro Luigi Giovanni Avanzi, illustra l'argomento all'ordine del giorno e la relativa proposta di deliberazione.

Nella delibera di approvazione del verbale della presente seduta verrà allegata la trascrizione, ad opera di ditta esterna appositamente incaricata, dell'intervento registrato del relatore.

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;

DATO ATTO che con deliberazioni consiliari n.86 dell'11.10.2021 e n.94 del 10.11.2021 veniva approvato rispettivamente l'aggiornamento n.1 e n.2 del piano in parola;

VISTO l'art. 58 della Legge n. 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,*



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

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 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;



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

- 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 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



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

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”;

CONSTATATO che il piano in parola relativo all'anno 2022, rispetto a quanto approvato nel 2021 prevede l'inserimento di nuove aree da alienare indicate al n.29 e al n.34;

DATO ATTO che il presente provvedimento è stato sottoposto all'esame della Seconda Commissione Consiliare Permanente in data 16.12.2021;

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

VISTO il Capo II dello Statuto Comunale;

CON VOTI favorevoli unanimi espressi in forma palese da n. 9 consiglieri presenti e votanti, compreso il Sindaco, e proclamati dal Presidente,

DELIBERA

1. di approvare, ai sensi dell'art.58 L.133/2008, il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari anno 2022, corredato dalle planimetrie catastali e



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

individuazione sul territorio, nonchè dalla relazione tecnica ed elenco aggiornato rispetto al piano 2021, come indicato in premessa;

2. di dare atto che le aree e gli edifici facenti parte del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2022, sono quelli brevemente di seguito riassunti e meglio descritti nel documento denominato "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2022", 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:

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
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



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

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
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
29	Area a Verde in via Montale	NCTR Fg 39 Mapp 587/parte	porzione area interessata: circa mq 120	EEP sub b	Ambiti ad alta incidenza di Verde privato	€/mq 100	€ 12.000,00



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

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 ambientale	Non necessita di variante	€/mq 20	€ 22.110,00
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
34	Area su Via Pratomaggiore	NCTR Fg 37 Mapp 291/parte	porzione area interessata Mq 180	AUT/CV 5	Non necessita di variante	€/mq 200	€ 36.000,00

3. 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;
4. 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;

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. 9 Consiglieri presenti e votanti, compreso il Sindaco, e proclamati dal Presidente;

DICHIARA



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

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

Atto: CONSIGLIO COMUNALE

R.U.P. Cinzia Pasin

Assessore proponente: Pietro Luigi Giovanni Avanzi



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

Letto, confermato e sottoscritto.

II CONSIGLIERE
Giada Delalio

II SEGRETARIO GENERALE
dott. Alessandro Tomaselli

(*) Atto firmato digitalmente

La presente deliberazione di CONSIGLIO COMUNALE nr.. 107 del 22/12/2021 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.