



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
Provincia di Brescia

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E
VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
ANNO 2022 - 1° Aggiornamento**

OGGETTO

RELAZIONE

SCALA

TAV.

DATA

SETTEMBRE 2022

AGGIORNAMENTI

Il Dirigente dell'Area
SERVIZI AL TERRITORIO
Arch. Cinzia Pasin

Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2022 – 1° Aggiornamento

RELAZIONE

Il presente Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari prevede la conferma delle aree ed immobili inseriti nel precedente Aggiornamento del Piano 2022, approvato con Delibera di Consiglio Comunale Numero 107 del 29/12/2021, non più strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di dismissione e alienazione o valorizzazione.

Nel presente Piano è stata modificata la scheda 33 (Area su Viale Artigiani), in quanto, per un errore materiale, è stato inserito un valore al mq errato (€/mq 70, anziché €/mq 25)

Il Piano contiene l'elenco dei beni da alienare e valorizzare comprensivo della destinazione urbanistica assegnata.

Il valore di alienazione viene inserito ai fini indicativi senza tener conto di eventuali vincoli o servitù; prima di procedere all'alienazione di ogni bene si provvederà a redigere relativa specifica perizia di stima.

1- Area tra Viale Marconi Via Adua e Via Tobruch.

Trattasi d'area della superficie complessiva di circa mq 8792, individuata dai mappali 1300, 62, 1323, 1322, 1447, 1450, 1451, 241 parte, del Fg. 17 dell'NCTR di Desenzano del Garda, non avente alcuna funzione istituzionale

Attualmente nel PGT vigente l'area è classificata come zona "AUTR-P11 Ambiti Urbani di Trasformazione Residenziali".

Nel Piano delle Regole l'area è disciplinata dall'Art. 32 COMMA 14.1 delle NTA "AUTR-P11 Ambiti Urbani di Trasformazione Residenziali".

Parte dell'ambito è destinato prevalentemente alla residenza a media densità (art. 32 delle NTA), ulteriore parte è destinata a "ambiti o immobili destinati a servizi art 41 NTA".

2- Strada in Viale Michelangelo.

Trattasi di una traversa interna, a fondo chiuso, di Viale Michelangelo con una superficie complessiva di circa 150 mq, individuata dai mappali 295-304, del Fg. 21 dell'NCTR di Desenzano del Garda, non avente alcuna funzione istituzionale.

L'area nel PGT vigente ha destinazione urbanistica "Ambiti residenziali consolidati a rada densità" Art. 34 NTA.

3- Area in viale Michelangelo.

Trattasi di area della superficie complessiva di circa mq 70, individuata dal mappale 183 parte, del Fg. 25 dell'NCTR di Desenzano del Garda.

Nel PGT vigente l'area è classificata come "ambiti ad alta incidenza di verde privato" art. 35 NTA.

5- Area in Viale Andreis.

Trattasi di un ex reliquato stradale, facente parte di un vecchio tracciato che attraversava la ferrovia, attualmente è identificato dal Foglio 12 mappale Strade con una superficie di circa 75.

L'area nel PGT vigente è classificata per circa 40 mq, come "ambiti per attività produttive – industriali - artigianali" art. 36 bis NTA, per circa 35 mq come "ambiti residenziali consolidati a bassa densità" art. 33 NTA.

6- Area in Via Montesuello.

Trattasi di un'area ceduta, inserita all'interno di un'area PAV, individuata nel Fg. 17 dai mappali 474/parte, 472/parte e 1098/parte con una superficie complessiva di 90 mq.

L'area nel PGT vigente è classificata come zona "Ambiti ad alta incidenza di verde privato " art. 35 NTA.

7- Area in via San Zeno.

Trattasi di un'area in prevalenza ad uso stradale, individuata nel Fg 26 Mappale Strade con una superficie complessiva di mq 56

L'area nel PGT vigente è classificata come zona "Ambiti residenziali consolidati a bassa densità" Art. 33 NTA.

8- Aree in Località Pigna.

Trattasi di area della superficie complessiva di circa mq 7.350 individuata dai mappali NCTR Fg 42 Mapp.le 269/parte, 250/parte, NCTR Fg 43 Mapp.le 579/parte, 582, dell'NCTR di Desenzano del Garda.

L'area nel PGT vigente è inserita all'interno dell'area "Ambiti per attività produttive industriali - artigianali" contrassegnate da specifico simbolo per il quale è previsto un indice di densità fondiaria pari a 0 mc/mq (Zero mc/mq) art. 36bis NTA.

9- Area in Via Albinoni.

Trattasi di area in precedenza destinata a verde pubblico della superficie complessiva di mq 150 individuata dal Fg. 36 M.li 471 dell'NCTR di Desenzano del Garda.

L'area nel PGT vigente è classificata come zona "Ambiti ad alta incidenza di verde privato" Art. 35 NTA.

10- Area in Via Albinoni.

Trattasi di area della superficie complessiva di circa mq 800 individuata dal Fg. 36 M.le 243 parte, dell'NCTR di Desenzano del Garda.

L'area nel PGT vigente è classificata come zona "Ambiti residenziali consolidati a bassa densità" art 33 NTA.

11- Area in Via Ugo Foscolo.

Trattasi di un'area individuata dal mappale 418/parte del Fg 38 con una superficie complessiva di circa 1700 mq.

L'area nel PGT vigente è classificata come zona " Ambiti residenziali consolidati ad alta densità " Art. 31 NTA.

12- Area in via Adriano.

Trattasi di area della superficie complessiva di circa mq 2350 individuata dal Fg. 39 M.le 438/parte, dell'NCTR di Desenzano del Garda.

L'area nel PGT vigente è classificata come zona "Ambiti ad alta incidenza di verde privato " art 35 NTA.

13- Area di Via Unità d'Italia.

Trattasi di area della superficie complessiva di mq. 735 costituita dai mappali 302, 316 parte e 319 parte e 275 parte del Fg.54 NCTR di Desenzano del Garda.

Attualmente nel PGT vigente l'area è classificata, come "ambiti residenziali consolidati a bassa densità" art. 33 NTA.

14- Area di Via Unità d'Italia.

Trattasi di area della superficie complessiva di circa mq 690 individuata dal Fg. 54 M.li 308 parte e 281 parte dell'NCTR di Desenzano del Garda.

L'area nel PGT vigente è classificata come zona "Ambiti residenziali consolidati a bassa densità" art 33 NTA.

15- Edificio ex Scuola Elementare di San Martino della Battaglia.

Trattasi di edificio e relative aree pertinenziali aventi rispettivamente una volumetria di mc. 2.656 e superficie di mq. 3.840 circa.

Al catasto fabbricati è identificato con il mappale 138 del fg. 56 NCT.

L'area nel PGT vigente è classificata come zona " Edifici non agricoli e loro pertinenze in zona agricola " Art. 40 NTA.

16- Area in via dei Colli Storici

Trattasi di area della superficie complessiva di circa mq 260 individuata dal Fg. 28 M.le 36 e parte del mappale strada, dell'NCTR di Desenzano del Garda.

Nel PGT vigente l'area è classificata, come "ambiti residenziali consolidati a bassa densità" art. 33 NTA.

17- Area Strada in Zona Faustinella

Trattasi di un'area della superficie complessiva di mq 67 individuata nel Foglio 31 Mappali 425 e 446 inseriti all'interno del comparto AUT\CV 22 "Faustinella 2", non strumentale all'esercizio di funzioni istituzionali.

18 - Area a giardino zona ex macello

Trattasi di un'area della superficie complessiva di circa mq 88, individuata dal Fg 12 M.li 267, 101/parte dell'NCTR di Desenzano del Garda, non strumentale all'esercizio di funzioni istituzionali.

Nel PGT vigente l'area è classificata, come "Ambiti ad alta incidenza di verde privato " art. 35 NTA.

19 - Area in Via Montesuello

Trattasi di un'area della superficie complessiva di circa mq 120, individuata dal Fg 12 M.li 267, 101/parte dell'NCTR di Desenzano del Garda, non strumentale all'esercizio di funzioni istituzionali.

Nel PGT vigente l'area è classificata, come "Ambiti ad alta incidenza di verde privato " art. 35 NTA.

20 - Area zona Centro Sportivo Maraviglia

Trattasi di un'area della superficie complessiva di circa mq 670, individuata dal Fg 37 M.li 274/parte dell'NCTR di Desenzano del Garda, non strumentale all'esercizio di funzioni istituzionali.

Nel PGT vigente l'area è classificata, come "Ambiti ad alta incidenza di verde privato " art. 35 NTA.

21 - Fabbricato ex Ragioneria ed ex IPC

Ex Ragioneria - Trattasi di edificio e relative aree pertinenziali individuati al fg. 11 mapp. 426 sub 8 e mapp 426 sub. 3.

L'immobile e l'area di pertinenza sono stati esclusi dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II – titolo I del D.Lgs 42/2004 come risulta da provvedimento del Ministero per i Beni e le attività Culturali – Direzione Generale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia – del 10.10.2005 prot.0009791.

Nel PGT vigente l'area rientra nel Piano di Recupero (PR2-area ex Ragioneria)

Ex IPC - Trattasi di edificio disposto su tre livelli facente parte della ex scuola IPC ora dismessa. L'immobile è individuato nell'NCT al foglio. 11 mappale. 426 sub 6

Nel PGT vigente l'area è classificata, come "Nuclei di Antica Formazione" art. 30 NTA.

22 - Porzione Vialetto in Via Lario

Trattasi di un'area della superficie di circa mq 110, individuata dal Fg 22 Mapp. 2/parte dell'NCTR di Desenzano del Garda, non strumentale all'esercizio di funzioni istituzionali.

Nel PGT vigente l'area è classificata, come "Ambiti ad alta incidenza di verde privato " art. 35 NTA.

23 - Area a verde in Via Vivaldi

Trattasi di un'area della superficie di mq 585, individuata dal Fg 35 Mapp. 112 dell'NCTR di Desenzano del Garda, non strumentale all'esercizio di funzioni istituzionali.

Nel PGT vigente l'area è classificata, come "Ambiti ad alta incidenza di verde privato " art. 35 NTA.

28 - Area a Verde in Via Albinoni

Trattasi di area della superficie complessiva di circa mq 1250, individuata dal mappale 251\parte, del Fg. 35 dell'NCTR di Desenzano del Garda, non strumentale all'esercizio di funzioni istituzionali.

Nel PGT vigente l'area è classificata, come "Ambiti ad alta incidenza di verde privato " art. 35 NTA.

29 - Area a Verde in Via Montale

Trattasi di area della superficie complessiva di circa mq 120, individuata dal mappale 587/parte del foglio 39 dell'NCTR di Desenzano del Garda, non strumentale all'esercizio di funzioni istituzionali.

Nel PGT vigente l'area è ricompresa nell'EEP sub b, da riazzonare come "Ambiti ad alta incidenza di verde privato" - art. 35 NTA

31 - Area a Verde tra viale Andreis e viale Marconi

Trattasi di area della superficie complessiva di circa mq 160, individuata dal mappale 94\parte, del Fg. 9 dell'NCTR di Desenzano del Garda, non strumentale all'esercizio di funzioni istituzionali. In sede di alienazione sarà definita l'esatta superficie e modalità di cessione del lotto, tenendo conto degli impianti tecnici e pubblicitari esistenti sull'area.

Nel PGT vigente l'area è classificata, come "ambiti residenziali consolidati a media densità" art. 32 NTA.

32 - Area a strada sulla Strada Consorziale del Pomo

Trattasi di una porzione di strada di 1155 mq da stralciare dalla strada consorziale del Pomo non più strumentale all'esercizio di funzioni istituzionali individuata nel PGT Vigente, in parte come - Aree agricole di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico (Art 37bis NTA) e parte come Realizzazione di fasce o ambiti alberati-boscati con funzione di risarcimento ambientale (modalità compensativa) (Art 12bis NTA)

33 - Area su Viale Artigiani

Trattasi di un'area destinata a verde ed attraversata dal Rio Venga di circa 3000 mq non più strumentale all'esercizio di funzioni istituzionali individuata nel PGT Vigente come Ambiti Immobili destinati a servizi (Art.41 NTA) da modificare come Ambiti per attività produttive- industriali- artigianali senza volumetria

34 - Area a Verde su Via Pratomaggiore

Trattasi di area della superficie complessiva di circa mq 180, individuata dal mappale 291\parte, del Fg. 37 dell'NCTR di Desenzano del Garda, non strumentale all'esercizio di funzioni istituzionali.

Nel PGT vigente l'area è ricompresa nell'AUT/CV 5

Legge N. 133 del 6 agosto 2008

"Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria"

Art. 58. Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali

1. 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)

2. 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)

3. 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.

4. Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura.

5. 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.

6. 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.

7. 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)

8. 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.

9. Ai 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.

9-bis. 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)



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
Provincia di Brescia

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E
VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
ANNO 2022 - 1° Aggiornamento**

OGGETTO

DOCUMENTAZIONE ILLUSTRATIVA

SCALA

TAV.

DATA

SETTEMBRE 2022

AGGIORNAMENTI

Il Dirigente dell'Area
SERVIZI AL TERRITORIO
Arch. Cinzia Pasin

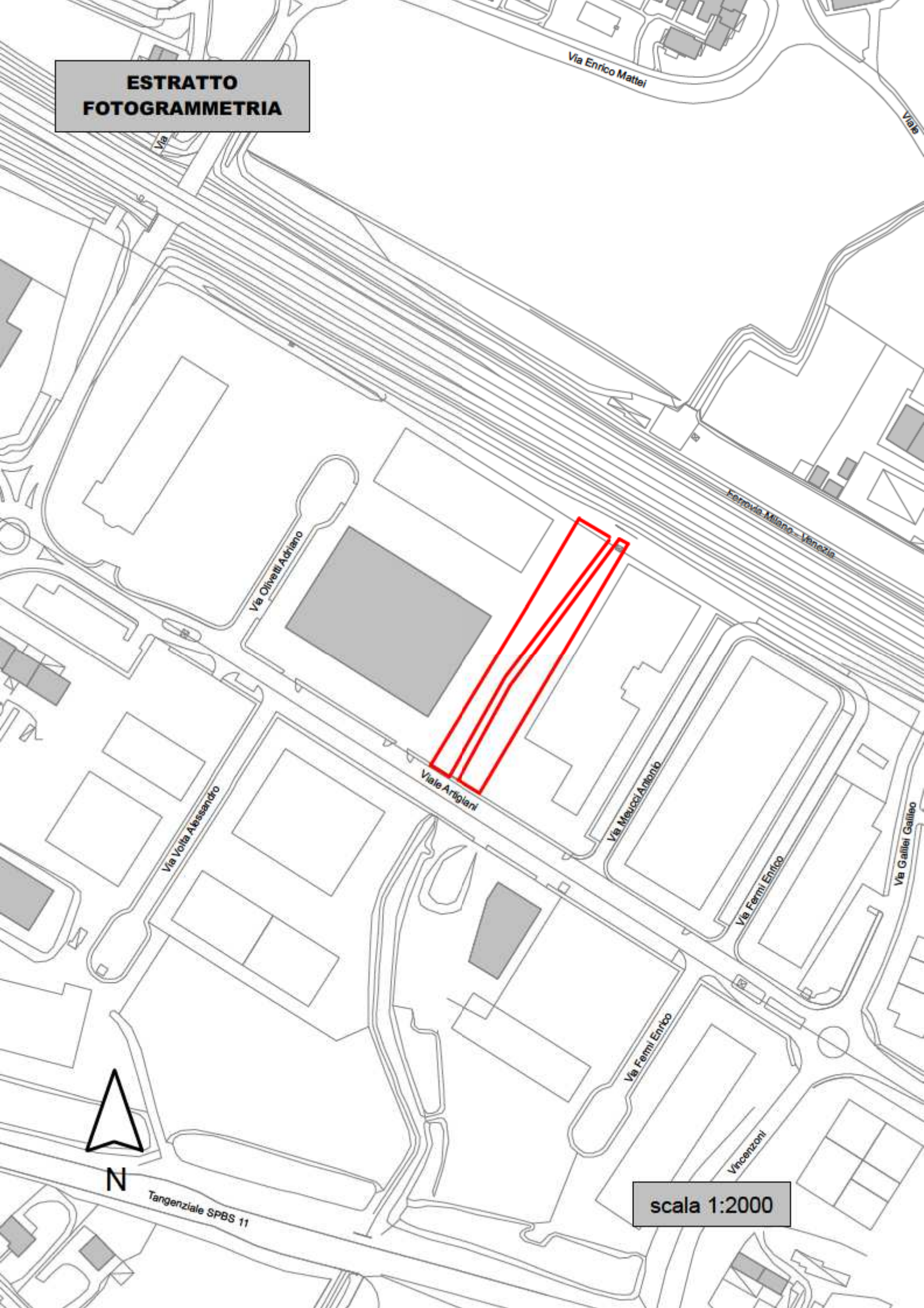
IMMOBILE 33



AREA SU VIALE ARTIGIANI



**ESTRATTO
FOTOGRAMMETRIA**



Via Enrico Mattei

Viale

Ferrovie Milano - Venezia

Via Olivetti Adriano

Viale Arigliani

Via Meucci Antonio

Via F.lli Enrieo

Via Galliei Galileo

Via Volta Alessandro

Via F.lli Enrieo

Vincenzoni

Tangenziale SPBS 11

scala 1:2000



ESTRATTO MAPPA
Foglio 42- 43



ESTRATTO ORTOFOTO



scala 1:2000

**ESTRATTO PGT
VIGENTE**



AUTICV 5

AUTR-P 7B



N

Tangenziale SPBS 71

scala 1:2000

08/14/2000

**ESTRATTO PGT
VARIATO**

AUT/CV 5

AUTR-P 7B

AUTR-P 7

AUTR-P 7

Viale Artigiani

Via Olivetti Adriano

Via Meucci Antonio

Via Fermi Enrico

Via Fermi Enrico

Via Galilei Galileo

Vincenzoni

Tangenziale SPBS 11

scala 1:2000

