



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA
Provincia di Brescia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N° 33 del 28/04/2025

OGGETTO:

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI ANNO 2025 – 1° AGGIORNAMENTO

L'anno duemilaventicinque addì ventotto del mese di Aprile alle ore 20:30, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, si è riunito il Consiglio Comunale, con l'intervento dei signori:

N.	Nome		N.	Nome	
1	MALINVERNO GUIDO	P			
2	ABATE PAOLO	P			
3	FORMENTINI PAOLO	P			
4	CARELLA SONIA	P			
5	FONDACARO PIERLUIGI	P			
6	GIRELLI GIOVITA	P			
7	TADDEI GIOVANNI	P			
8	DI GIORGIO OLIVIERO	P			
9	TAVELLI LAURA	P			
10	GIARDINO TOMMASO	P			
11	BOCCAFOLIO ALESSANDRO	P			
12	TERZI STEFANO	P			
13	PAPA MARIA VITTORIA	P			
14	COMINI BERNARDO	P			
15	PALMERINI ANDREA ANGELO	P			
16	GABUSI BEATRICE	P			
17	SPILLER ANDREA	P			

PRESENTI: 17 ASSENTI:0

Partecipa il segretario generale dott. Alessandro Tomaselli.

Verificato che i membri intervenuti sono in numero legale, **il Presidente del Consiglio, Paolo Abate** assume la presidenza ed invita l'adunanza a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO:

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI ANNO 2025 – 1° AGGIORNAMENTO

Su invito del Presidente l'Assessore alle Opere e Lavori Pubblici, Giovanni Paolo Maiolo, illustra l'argomento all'ordine del giorno e la relativa proposta di deliberazione.

Nella delibera di approvazione del verbale della seduta odierna, verrà allegata la trascrizione, ad opera di ditta esterna appositamente incaricata, dell'intervento registrato del relatore. La stessa, dopo l'approvazione, verrà allegata anche al presente provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che con deliberazione consiliare n. 58 del 20.12.2024, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2025, con indicate le aree e gli edifici di proprietà comunale non strumentali alle funzioni istituzionali del Comune;

RILEVATO che si rende opportuno aggiornare il Piano delle Alienazioni in parola come di seguito indicato, e come riportato 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 – valorizzare, in quanto non strumentali alle funzioni istituzionali del Comune, nonché acquisire al patrimonio demaniale:

- viene eliminata la scheda n.17 (Area a Strada in Zona Faustinella) in quanto immobili alienati e non facenti più' parte del patrimonio comunale;
- viene eliminata la scheda n. 29 (Area in Via dei Colli Storici) in quanto immobili alienati e non facenti più' parte del patrimonio comunale;
- viene eliminata la scheda n.39 (Area Stradale in Viale Andreis) in quanto eseguita permuta di aree tra un tratto di Viale Andreis con un altro tratto di Viale Andreis di proprietà privata;
- viene inserita la scheda n.35 (Area Stradale in Via Piave e Via Isonzo) in quanto tratto di strada facente parte delle aree in cessione a seguito di convenzione urbanistica mai perfezionata, da acquisire al patrimonio demaniale;
- viene inserita la scheda n.36 (Area Stradale in Via Strada Vicinale di San Pietro) in quanto area da acquisire al patrimonio demaniale a seguito di richiesta di cessione gratuita da parte dei proprietari;
- viene inserita la scheda n.37 (Area a parcheggio via Centenaro) in quanto tratto di strada facente parte delle aree in cessione a seguito di convenzione urbanistica mai perfezionata, da acquisire al patrimonio demaniale;

DATO ATTO che il presente provvedimento è stato sottoposto all'esame della Seconda

Commissione Consiliare Permanente in data 16.04.2025;

VISTI gli allegati pareri:

- favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica espresso da parte del 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 n. 267, come modificato dalla legge n. 213/2012;

VISTO l'art. 42, comma 2, lettera b), del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

VISTO il capo II dello Statuto Comunale;

CON VOTI favorevoli n.11 (Boccafoglio e Giardino – **Gruppo Fratelli d'Italia**; Fondacaro e Girelli – **Gruppo Idee in Comune**; Di Giorgio e Taddei – **Gruppo Forza Italia**; Abate, Formentini e Carella – **Gruppo Lega Lombarda Salvini**; Tavelli – **Gruppo Misto**; il Sindaco) e contrari n.6 (Papa, Comini, Palmerini e Gabusi – **Gruppo Partito Democratico**; Spiller – **Gruppo Movimento 5 stelle - l'Altra Desenzano**; Terzi – **Gruppo PD – Desenzano Progetto Futuro – Viviamo Desenzano**) espressi in forma palese con modalità elettronica, da n.17 Consiglieri presenti e votanti, compreso il Sindaco e proclamati dal Presidente,

DELIBERA

1. di aggiornare il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per l'anno 2025, approvato con propria deliberazione n. 58 del 20.12.2024, eliminando alcune aree e precisamente le schede indicate al n.17, al n.29, al n.39 ed inserendo alcune aree e precisamente le schede indicate al n. 35, 36, 37, come meglio esposto nella parte delle premesse;
2. di adeguare conseguentemente la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione già approvata con propria deliberazione n.64 del 20.12.2024;
3. di dare atto che le aree e gli edifici facenti parte del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2025, 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 dal Segretario Generale per garantirne l'autenticità, in cui vengono evidenziate le aree oggetto del presente provvedimento:

N°	Immobile	Dati catastali identificativi	Consistenza	Destinazione urbanistica Approvato	PGT	Nuova destinazione urbanistica prevista	in	Valore indicativo (l'immobile sarà oggetto di specifica stima al momento)
----	----------	-------------------------------	-------------	------------------------------------	-----	---	----	---

					variante al PGT		della alienazione)
1	Area tra Viale Marconi e 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 e 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
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
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
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 per attività produttive-industriali-artigianali senza volumetria	Non necessita di variante	€/mq 25	€ 75.000,00
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
35	Area Stradale in Via Piave e Via Isonzo	NCTR Fg 32 Mapp 319 – 354 355 – 322 – 353 – 317 – 312 308 400 – 402 - 406 407 – 408 – 410 - 412	Mq 2660	Area da acquisire al patrimonio demaniale in base a convenzioni urbanistiche			
36	Area Stradale in Via Strada Vicinale di San Pietro	NCTR Fg 48 Mapp 97/parte	Mq 500 circa	Richiesta di cessione gratuita da parte di privati. Acquisizione al patrimonio demaniale.			
37	Parcheggio in via Centenaro	NCTR Fg 47 Mapp 153/parte – 265/ parte – 145/ parte – 263 – 264	Mq 500 circa	Area da acquisire al patrimonio demaniale in base a convenzioni urbanistiche			
TOTALE							€ 4.441.730,00

4. di dare atto che le schede oggetto di inserimento nella presente variazione del Piano, esclusivamente al fine della registrazione nell'inventario dei beni immobili comunali, riportano come valore stimato quanto di seguito riportato:

- per la scheda n.35 (Area Stradale in Via Piave e Via Isonzo) il valore indicativo risulta pari ad € 79.000,00;
- per la scheda n.36 (Area Stradale in Via Strada Vicinale di San Pietro) il valore indicativo risulta pari ad € 5.000,00;

- per la scheda n.37 (Area a parcheggio via Centenaro) il valore indicativo risulta pari ad € 10.000,00;
- 5. di dare atto altresì, che con l'approvazione dell'aggiornamento del presente Piano, i beni di cui le schede nn. 35-36-37 vengono acquisiti al patrimonio demaniale;
- 6. di dare atto che il piano delle alienazioni verrà trasmesso 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.11 (Boccafoglio e Giardino – **Gruppo Fratelli d'Italia**; Fondacaro e Girelli – **Gruppo Idee in Comune**; Di Giorgio e Taddei – **Gruppo Forza Italia**; Abate, Formentini e Carella – **Gruppo Lega Lombarda Salvini**; Tavelli – **Gruppo Misto**; il Sindaco) ed astenuti n.6 (Papa, Comini, Palmerini e Gabusi – **Gruppo Partito Democratico**; Spiller – **Gruppo Movimento 5 stelle - l'Altra Desenzano**; Terzi – **Gruppo PD – Desenzano Progetto Futuro – Viviamo Desenzano**) espressi in forma palese con modalità elettronica, da n.17 Consiglieri presenti e votanti, compreso il Sindaco e proclamati dal Presidente,

DICHIARA

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

Atti Consiglio Comunale

R.U.P. Cinzia Pasin

Proponente: Assessore Giovanni Paolo Maiolo

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Paolo Abate

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Alessandro Tomaselli

Testo firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 D.Lgs. n.82/2005

La presente deliberazione di CONSIGLIO COMUNALE nr. 33 del 28/04/2025 sarà pubblicata all'Albo Pretorio.

Diverrà esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000.