



COMUNE DI ERBUSCO
Provincia di Brescia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 7
Prima convocazione - seduta Pubblica

Oggetto: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEI BENI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALLE FUNZIONI ISTITUZIONALI ANNO 2022, AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. N. 112 DEL 25/06/2008, CONVERTITO IN LEGGE N. 133 DEL 6/08/2008 E SS.MM.II

L'anno **duemilaventidue** addì **quattro** del mese di **Marzo** con inizio della seduta alle ore **18:00**, presso la sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità previste dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio comunale.

Alla discussione del presente punto all'ordine del giorno, risultano Presenti (P) / Assenti (A) i consiglieri:

| | <i>Nome</i> | | | | <i>Nome</i> | | |
|---|------------------|---|--|----|------------------|---|---|
| 1 | CAVALLERI ILARIO | P | | 8 | UBERTI GIANCARLO | P | |
| 2 | ROTA GIOVANNA | P | | 9 | DONNA ERIKA | P | |
| 3 | CAVALLERI MAURO | P | | 10 | FERRARI ARIANNA | P | |
| 4 | PANGRAZIO RENATA | P | | 11 | MAGRI ANGIOLA | P | |
| 5 | MORETTI LUCA | P | | 12 | BERTAZZONI PAOLO | | A |
| 6 | PAGNONI FABRIZIO | P | | 13 | UBERTI FAUSTINO | | A |
| 7 | LODA ENRICO | P | | | | | |

Totale Presenti 11 Totale Assenti 2

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale, Dott. Giancarlo Iantosca, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, l' Arch. Ilario Cavalleri, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Il Sindaco introduce l'argomento oggetto di deliberazione consiliare.

Dato atto che non sono stati effettuati interventi, né dichiarazioni di voto, da parte dei Consiglieri comunali presenti.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- l'articolo 58 del D.L. 25 giugno 2008 n.112, così come convertito dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 e ss.mm.ii. recante "... disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria" ha introdotto alcuni adempimenti a carico di regioni, province, comuni ed altri enti locali volti al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare;
- La normativa in oggetto prevede che il Comune 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;
- Il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni consente una programmazione e razionalizzazione dell'utilizzo del patrimonio tesa a "recuperare" economicamente l'utilità dei beni che non rivestono importanza strategica per l'attività dell'Ente, attraverso la dismissione dei medesimi, ovvero attraverso il ricorso a forme di valorizzazione finanziaria;

Ravvisato che:

La redazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni comporta quanto segue:

- . i Comuni, con delibera dell'organo di Governo, individuano, redigendo apposito elenco, 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;
- . l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;
- . tali elenchi, da pubblicare mediante le forme previste, 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;
- . contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;

Rilevato che:

- . Il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni pur costituendo documento pertinente le previsioni di bilancio rappresenta uno strumento propedeutico a misurare l'efficacia delle possibili previsioni in entrata (da definire in sede estimativa) che il piano stesso può generare.
- . Il valore dei beni di cui si prevede alienazione, indicato nell'allegato A, è stato stimato attraverso perizie di stima che comunque possono ritenersi indicative ed eventualmente aggiornate o confermate prima delle procedure di alienazione.

Considerato che con deliberazione del Consiglio comunale n. 6 del 02/03/2021 è stato approvato il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni redatto nell'anno 2021;

Rilevato che rimangono comunque confermate tutte le iniziative di alienazione o valorizzazione di beni comunali in corso che non hanno trovato attuazione, che comunque vengono riproposte nel piano 2022, e confermate le previsioni già approvate sulla base dei piani e programmi già deliberati, la cui attuazione potrà proseguire secondo gli atti già assunti o da assumersi in attuazione ai rispettivi piani;

Considerato che:

a seguito di mutate esigenze organizzative e nuove valutazioni nell'utilizzo dei beni inseriti nel patrimonio immobiliare del comune, non si ritengono più utili e strumentali ai fini istituzionali e quindi suscettibili di alienazioni le seguenti nuove aree e proposte modifiche alle aree già inserite, che vanno ad integrare il precedente piano delle alienazioni:

1. Via De Gasperi –via Consolare

Le aree in oggetto sono ubicate tra le vie De Gasperi e Consolare nella frazione di Zocco di Erbusco, della superficie complessiva di circa mq. 494 distinte come segue:

il mappale 897, delle dimensioni di circa mq.129 è una porzione di area libera posta all'interno di un comparto già inserito al n. 7 nell'elenco delle aree oggetto di alienazione allegato al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni, la presente variante è finalizzata alla modifica della destinazione urbanistica e alla conseguente rettifica del valore dell'area.

Il mappale 910 è anch'essa un'area già inserita al n. 9 nell'elenco delle aree oggetto di alienazione allegato al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni; nello stato di fatto è adibita in parte a strada a fondo chiuso che collega due unità immobiliari e in parte ad area verde inutilizzata ed è posta al confine sud e nord con un'area produttiva oggetto di recente alienazione.

Per i motivi sopra esposti l'area in oggetto non risulta funzionale per l'Amministrazione pubblica.

L'alienazione dell'area distinta al foglio 5 mappale 910 potrà avvenire anche frazionata, e in lotti successivi, in ragione della determinazione dell'eventuale larghezza della strada comunale, dell'eventuale diritto di passo e dell'esatta consistenza del bene in relazione alle proprietà, demandando l'esatta definizione e l'attuazione della presente alla Giunta Comunale con successiva deliberazione. Per tali ragioni l'effettiva superficie oggetto di alienazione verrà definita a seguito dei succitati approfondimenti.

Le aree in oggetto mappali 910 e 897, potranno essere vendute in un unico lotto secondo le procedure previste dal Regolamento approvato con delibera di C.C. n.52 del 10.11.2008;

| MODIFICA AREA GIA' INSERITA NEL PIANO | | | | | | | |
|---------------------------------------|----------------|--------|-----------------|---------|-------------------|--|---|
| N. | UBICAZIONE | Foglio | Mappale | Sup. mq | Valore attribuito | Zone nel PGT vigente | Variante al PGT |
| 7 | Via De Gasperi | 5 | 897 | 129 | 10.965,00 | Verde Privato parchi e giardini | Ambiti P, consolidati per attività produttive SENZA CAPACITA' EDIFICATORIA |
| N. | UBICAZIONE | Foglio | Mappale | Sup. mq | Valore attribuito | Zone nel PGT vigente | Variante al PGT |
| 9 | Via Consolare | 5 | 910 In parte | 365 | 31.025,00 | Verde Privato parchi e giardini Ambiti P – Consolidati per attività produttive | Ambiti P, consolidati per attività produttive <u>SENZA CAPACITA' EDIFICATORIA</u> |
| | | | | | | | |

1. Via Don Rangoni:

L'area in oggetto è ubicata in via Don Rangoni, distinta al foglio n. 31 mappali 250 (in parte mq. 215) e 243 (in parte mq. 20) delle dimensioni di circa complessivi 235 mq, è una porzione di area libera, nello stato di fatto adibita a verde pubblico inutilizzato, posto a confine con alcune abitazioni private e in adiacenza alla pubblica via.

Per la sua posizione, l'attuale utilizzazione e la conformazione tale area non può essere di fatto destinata ad una funzione di interesse pubblico o in qualche modo utilizzata.

L'area in oggetto potrà essere alienata secondo le procedure previste dal Regolamento approvato con delibera di C.C. n.52 del 10.11.2008.

L'esatta definizione dell'area in oggetto avverrà successivamente a seguito delle verifiche tecniche e catastali.

| NUOVE AREE | | | | | | | |
|------------|-----------------|--------|------------------------------------|--------------|-------------------|------------------------------------|---|
| N | UBICAZIONE | Foglio | Mappale | Sup. mq. | Valore attribuito | Zone nel PGT vigente | Variante al PGT |
| 23 | Via Don Rangoni | 31 | 250 In parte 243 In parte | 235 Circa | 25.380,00 | Servizi e attrezzature e pubbliche | Ambiti R2 Consolidati residenziali ad alta densità <u>SENZA CAPACITA' EDIFICATORIA</u> |

Evidenziato che:

La capacità edificatoria derivante dalle suddette aree pari a 495 mq. di SL a destinazione Produttiva per le aree distinte al foglio 5 mapp.li 910 e 897 e mq. 82,25 di SL a destinazione residenziale per le aree distinte al foglio 31 mapp.li 250 e 243, potrà essere venduta separatamente previo il suo inserimento del Registro dei diritti edificatori, in ottemperanza alle vigenti norme dello strumento urbanistico e al Regolamento dei Diritti Edificatori;

Considerato che:

- Il Piano delle valorizzazioni conferma la trasformazione delle aree concesse dal comune in diritto di superficie comprese nei piani approvati a norma della Legge 18 aprile 1962, n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto comma, della medesima Legge n. 865 del 1971.

Le aree oggetto di trasformazione, inserite nel presente piano, sono già state oggetto di precedenti alienazioni in attuazione di precedenti deliberazioni del Consiglio comunale, per questo motivo l'inserimento delle suddette aree nel presente piano è da intendersi come una conferma di scelte già assunte e parzialmente attuate;

Considerato altresì che:

- per alcune delle aree già ricomprese nel piano è prevista la modifica della attuale destinazione urbanistica, che ai sensi dell'art.95 bis della legge regionale n.12 dell'11 marzo 2005 opera automaticamente "la deliberazione del Consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari equivale ad automatica variante allo stesso PGT, nei soli casi in cui oggetto di variante sono previsioni del piano dei servizi ovvero del piano delle regole riferite agli ambiti del tessuto consolidato";
- nello specifico le modifiche alle attuali destinazioni urbanistiche riguardano il piano dei servizi e il piano delle regole del vigente PGT;
- inoltre, in conformità a quanto previsto dal 3° comma dell'art.95 bis della legge regionale n.12 dell'11 marzo 2005 le nuove destinazioni d'uso previste in variante per gli immobili sopra individuati non sono in contrasto con le previsioni del PTCP e del PTR;

Visto il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni immobiliari redatto dal Responsabile dell'Area Tecnica e allegato (allegato A) alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

Rilevato che: il valore delle aree oggetto della presente e indicato con il numero 23 è stato determinato con stima redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica Arch. Diego Facchinetti, mentre il valore delle aree oggetto di modifica, inserite al punto 7 e 9 è stato aggiornato in relazione confermate le stime già predisposte per precedente piano riferito all'anno 2019, che potranno essere oggetto di aggiornamento contestualmente all'attivazione delle procedure di alienazione;

Acquisiti gli allegati pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile del presente provvedimento, rilasciati ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000, rispettivamente da parte del Responsabile dell'Area Tecnica Arch. Diego Mario Facchinetti e dal Responsabile dell'Area Economico Finanziaria e Tributi, Rag. Paola Mingotti;

Dato atto che la registrazione integrale della seduta è disponibile mediante pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente;

Tutto ciò premesso e considerato,

Con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano dai n. 11 Consiglieri presenti e n. 11 votanti;

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono riportate e trascritte:

1. **Di approvare** il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari per l'anno 2022, allegato alla presente (allegato A) per farne parte integrante e sostanziale.
2. **Di dare atto** che il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni dell'anno 2022, a seguito delle integrazioni proposte risulta costituito dalle aree come riportate nella tabella sotto indicata:

| ELENCO AREE COMUNALI | | | | | | | |
|-----------------------------|--------------------------------------|---------------|------------------------|----------------------|---------------------------------------|---|--|
| N. | UBICAZIONE | Foglio | Mappale | Superficie mq | Valore attribuito | Zone nel PGT vigente | Variante al PGT |
| 1 | Via Gramsci - Via Fermi a Erbusco | n. 8 | 178/349p | 2.300 | Euro 182.000,00 | A.T.R. nuovi ambiti residenziali di trasformazione | -- |
| 2 | Piazza Divisione Acqui a Erbusco | n. 14 | 105/parte | 108 | Euro 11.500,00 | T.U.C.A. nuclei di antica formazione | -- |
| 3 | Via Carlo Alberto dalla Chiesa | n.29 | 864 | 165 | Euro 495,00 | Zona bianca | Verde privato |
| 4 | Via dell'Industria | n. 35 | 340/parte | 665,50 | Valore equiparato con aree in permuta | A.T. servizi ed attrezzature pubbliche esistenti ed in progetto TUCP all'interno del P.I.I. n.1 | -- |
| 5 | Via Dosso | n.7 | 370/parte | 400 | Euro 30.000,00 | Zona agricola | Verde privato |
| 6 | Via Don Rangoni | 31 | 243/parte | 34 | Euro 4.760,00 | Zona TUC R2 | ----- |
| 7 | Via De Gasperi | 5 | 897 | 129 | Euro 10.965,00 | Verde Privato parchi e giardini | Ambiti P, consolidati per attività produttive SENZA CAPACITA' EDIFICATORI A |
| 8 | Via De Gasperi | 5 | 898 (ex 827/parte AAF) | 137 | Euro 8.905,00 | Verde privato parchi e giardini | |
| 9 | Via De Gasperi- via Consolare | 5 | 910 parte * | 365 circa | Euro 31.025,00 | Verde privato parchi e giardini Ambiti P – Consolidati per attività produttive | Ambiti P, consolidati per attività produttive SENZA CAPACITA' EDIFICATORI |

| | | | | | | | |
|----|--|----|--|--------|---|---|---|
| | | | | | | | A |
| 10 | Via Costa Sopra | 8 | 595 parte 320 ** | 1735 | Euro 274.130,00 | S.A Servizi e attrezzature pubbliche“ | Ambiti R1 Consolidati residenziali a media densità |
| 11 | Via Fermi | 8 | 434 Sub.3 | 350 | Euro 31.500,00 | Non censita “bianca” | Verde privato |
| 12 | Via C. Mendez | 36 | 32 | 313 | Euro 28.170,00 | Non censita “bianca” | T.U.C. P Senza capacità edificatoria |
| 13 | Trasformazioni diritti di superficie in diritti di proprietà Coop. Ex CREA | 8 | 406,434,1 79,404 | -- | Euro 58.750,00 *** | Ambiti R1 Consolidati residenziali a media densità | -- |
| 14 | Trasformazioni diritti di superficie in diritti di proprietà Coop. La famiglia S.Giuseppe lavoratore | 11 | 433,417,4 16,408 | -- | Euro 180.274,75** * | Ambiti R2 Consolidati residenziali ad alta densità | -- |
| 15 | Via La Marmora | 30 | 786 in parte | 3.005 | Euro 390.650,00 | S.A SERVIZI ATTREZZATUR E PUBBLICHE | Ambiti P Consolidati per attività produttive |
| 16 | Via Lovera | 22 | strada | 150 | Cessione gratuita | strada | Zona EI Agricola produttiva |
| 17 | Via Fermi | 8 | 434 Sub 1 | 53 | Euro 4.770,00 | S.A SERVIZI ATTREZZATUR E PUBBLICHE | Verde Privato |
| 18 | Via Breano | 30 | 120 | 6420 | il valore verrà calcolato in funzione al valore della costruzione proposta in sede di convenziona mento | S.A SERVIZI ATTREZZATUR E PUBBLICHE | Confermato |
| 19 | Manzoni | 12 | Non censita “bianca” Strada Via Manzoni | 162,0 | Euro 6.480,00 (permuta area privata) | strada | Zona A Centro storico Senza capacità volumetrica |
| 20 | Via Adro-La Marmora | 5 | Area bianca Non censita | 105,00 | Euro 7.560,00 | S.A SERVIZI E ATTREZZATUR E PUBBLICHE | VERDE PRIVATO PARCHI E GIARDINI |
| 21 | Strada vicinale Del Rognone | 27 | Area Bianca Strada vicinale | 940,00 | Euro 19.270,00* *riduzione per gravame di servitù | E4 AGRICOLA BOSCHIVA | E4 AGRICOLA BOSCHIVA |
| 22 | Strada vicinale | 27 | Area Bianca Strada vicinale | 495,00 | Euro 16.087,00 (Oggetto di | E2 AGRICOLA DI SALVAGUARDI A | E2 AGRICOLA DI SALVAGUARDI A |

| | | | | | | | |
|----|-----------------|----|------------------------------------|-----|-------------------|--|--|
| | | | | | permuta | | |
| 23 | Via Don Rangoni | 31 | 250 In parte 243 In parte | 235 | Euro 25.380,00 | Servizi e attrezzature pubbliche | Ambiti R2 Consolidati residenziali ad alta densità SENZA CAPACITA' VOLUMETRIC A |

3. **Di precisare** che le modifiche apportate al piano ai punti 7 e 9 e la nuova area inserita al punto 23, prevedono la modifica dell'attuale destinazione urbanistica, ai sensi dell'art.95 bis della legge regionale n.12 dell'11 marzo 2005.
4. **Di prevedere che** la capacità edificatoria derivante dalle suddette aree pari a 495 mq. di SL a destinazione Produttiva per le aree distinte al foglio 5 mapp.li 910 e 897 e mq. 82,25 di SL a destinazione residenziale per le aree distinte al foglio 31 mapp.li 250 (parte) e 243 (parte), potrà essere venduta separatamente previo il suo inserimento del Registro dei diritti edificatori, in ottemperanza alle vigenti norme dello strumento urbanistico e al Regolamento dei Diritti Edificatori.
5. **Di dare atto** che ai sensi dell'art.95 bis della legge regionale n.12 dell'11 marzo 2005 la modifica urbanistica delle aree opera automaticamente sulle previsioni del vigente PGT in quanto le variazioni rispettano quanto previsto dal medesimo articolo perché riguardano esclusivamente il piano dei servizi e il piano delle regole e le stesse non sono in contrasto con le previsioni del PTCP e del PTR.
6. **Di precisare** che il presente provvedimento assumerà la sua piena efficacia all'approvazione del Bilancio di Previsione 2022.
7. **Di prevedere** la pubblicazione del piano secondo le previsioni normative vigenti.
8. **Di dare atto che**, ai sensi dell'art. 3 della legge n. 241/90 e ss.mm.ii., contro il presente atto è possibile proporre ricorso innanzi al T.A.R. Lombardia – sezione staccata di Brescia – entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo giorno di pubblicazione all'Albo on line o, in alternativa, entro 120 giorni dall'ultimo giorno di pubblicazione all'Albo on line al Capo dello Stato ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. n. 1199/71.
9. **Di dare atto che** la presente, a norma dell'art. 124 del T.U.E.L. n. 267/2000 verrà pubblicata all'albo pretorio informatico per 15 gg. consecutivi.

Dopodiché, ravvisata l'urgenza di provvedere,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano dai n. 11 Consiglieri presenti e n. 11 votanti;

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, al fine di consentire agli uffici la preventiva attivazione delle procedure inerenti il Piano.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Sindaco
Arch. Ilario Cavalleri

Segretario Comunale
Dott. Giancarlo Iantosca
