



COMUNE DI ERBUSCO

Provincia di Brescia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 35

Prima convocazione - seduta Pubblica

Oggetto: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEI BENI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALLE FUNZIONI ISTITUZIONALI ANNO 2024, 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 **duemilaventitre** addì **ventotto** del mese di **Dicembre** con inizio della seduta alle ore **18:30**, 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		A
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	P	
6	PAGNONI FABRIZIO	P		13	UBERTI FAUSTINO	P	
7	LODA ENRICO	P					

Totale Presenti 12 Totale Assenti 1

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 del 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;

Rilevato che rimangono comunque confermate tutte le iniziative di alienazione o valorizzazione di beni comunali in corso e previste nel Piano approvato nel 2023, che non hanno trovato attuazione, che comunque vengono riproposte nel piano 2024, 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:

NUOVE AREE DA ALIENARE							
N.	UBICAZIONE	Foglio	Mappale	Superficie mq	Valore attribuito	Zone nel PGT vigente	Variante al PGT
1	Via Iseo	35	489 parte	485,0	19.400,00	Servizi ed attrezzature pubbliche Zona Boschiva	Verde privato parchi e giardini Zona Boschiva

Evidenziato che:

- L'area da alienare indicata al punto 1 nella tabella sopra riportata, della superficie di circa mq. 485,00 riguarda una porzione di scarpata posta a confine con una zona residenziale, distinta urbanisticamente come attrezzatura pubblica ma che di fatto non risulta in alcun modo funzionale o strumentale all'amministrazione, in considerazione delle sue caratteristiche altimetriche e conformative;
- La superficie riportata in tabella potrà subire variazioni, e verrà determinata a seguito di frazionamento ed il valore attribuito riparametrato di conseguenza;
- Eventuali opere di sistemazione e di recinzione (muri) saranno interamente a carico dell'acquirente;
- L'area in oggetto è sottoposta a vincolo paesaggistico e boschivo per tale ragione ogni eventuale opera che prevede la trasformazione del bosco dovrà essere oggetto di preventiva autorizzazione da parte degli enti competenti;

Ravvisato inoltre che è intenzione dell'amministrazione procedere alla permuta delle aree riportate nella seguente tabella, di proprietà comunale (date in locazione agricola), con aree di proprietà privata, al fine di acquisire una porzione di area a confine con la via S.Vito da destinarsi alla realizzazione di una infrastruttura ad uso pubblico (futuro parcheggio):

PERMUTA AREE							
A DA CEDERE							
N.	UBICAZIONE	Foglio	Mappale	Superfici e mq	Valore attribuito	Zone nel PGT vigente	Variante al PGT
1	Via S.Vito	34	149	9740	Da determinarsi	E2	confermata
2	Via S.Vito	34	150	2010	Da determinarsi	E2	confermata
B DA ACQUISIRE							
1	Via S.Vito	34	146 parte		Da determinarsi	E2	confermata
2	Via S.Vito	34	147 parte		Da determinarsi	E2	confermata
3	Via S.Vito	34	351		Cessione gratuita	STRADA	confermata

4	Via S.Vito	34	352		Cessione gratuita	STRADA	confermata
5	Via S.Vito	34	398		Cessione gratuita	STRADA	confermata

Evidenziato che:

le aree oggetto di acquisizione a patrimonio comunale, per la loro ubicazione contigua alla pubblica via, sono strategiche e funzionali alla futura realizzazione di un parcheggio;

- Le aree da cedere individuate alla lettera A punto 1 e 2 sono attualmente concesse in locazione con contratto rustico di fondo agricolo stipulato nel 2005 e con scadenza 10/11/2024 e destinate a rispettivamente a vigneto (l'area di cui al punto 1) e a scarpata incolta (l'area di cui al punto 2);
- Le aree da acquisire individuate alla lettera B punto 1 e 2 sono attualmente destinate a vigneto, sulle quali è in previsione la possibile realizzazione di un parcheggio pubblico;
- Le aree da acquisire individuate alla lettera B punto 3,4,5, sono già adibite a strada da oltre venti anni, per cui la proprietà ha già manifestato formalmente la volontà di procedere alla cessione gratuita attraverso la procedura di acquisizione al patrimonio ai sensi dell'art. 31 commi 21,22 della L. 448/1998;
- la determinazione del valore delle aree oggetto di permuta avverrà successivamente mediante perizia estimativa;

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 le aree da alienare previste al punto 1, 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 è indicato con il numero 23 è stato determinato con stima redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica Arch. Diego Facchinetti;

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 Gisella 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. 12 Consiglieri presenti e n. 12 votanti;

D E L I B E R A

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 2024 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 2024, a seguito delle integrazioni proposte risulta costituito dalle aree come riportate nella tabella sotto indicata:

ELENCO AREE COMUNALI DA ALIENARE							
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	Via Carlo Alberto dalla Chiesa	n.29	864	165	Euro 495,00	Zona bianca	Verde privato
3	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	--
4	Via Don Rangoni	31	243/parte	34	Euro 4.760,00	Zona TUC R2	-----
5	Via De Gasperi	5	898	137	Euro 8.905,00	Verde privato parchi e giardini	
6	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
7	Via Fermi	8	434 Sub.3	350	Euro 31.500,00	Non censita "bianca"	Verde privato
8	Via C. Mendez	36	32	313	Euro 28.170,00	Non censita "bianca"	T.U.C. P Senza capacità edificatoria
9	Trasformazioni diritti di superficie in diritti di proprietà	8	406,434,17 9,404	--	Euro 58.750,00 ***	Ambiti R1 Consolidati residenziali a	--

	Coop. Ex CREA					media densità	
10	Trasformazioni diritti di superficie in diritti di proprietà Coop. La famiglia S.Giuseppe lavoratore	11	433,417,41 6,408	--	Euro 180.274,75* **	Ambiti R2 Consolidati residenziali ad alta densità	--
11	Via La Marmora	30	786 in parte	3.005	Euro 390.650,00	S.A SERVIZI ATTREZZATURE PUBBLICHE	Ambiti P Consolidati per attività produttive
12	Via Lovera	22	strada	150	Cessione gratuita	strada	Zona EI Agricola produttiva
13	Via Fermi	8	434 Sub 1	53	Euro 4.770,00	S.A SERVIZI ATTREZZATURE PUBBLICHE	Verde Privato
14	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
15	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
16	Strada vicinale	27	Area Bianca Strada vicinale	495,00	Euro 16.087,00 (Oggetto di permuta)	E2 AGRICOLA DI SALVAGUARDIA	E2 AGRICOLA DI SALVAGUARDIA
17	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' VOLUMETRICA
18	Via De Gasperi	5	821 parte	192	16.320,00	S.A SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE	AMBITI P SENZA CAPACITA' VOLUMETRICA
19	Via Noce	17	289	4000	38.000,00	Zona E1 AGRICOLA PRODUTTIVA	confermata
20	Via Noce	17	286	1700	16.150,00	Zona E1 AGRICOLA PRODUTTIVA	confermata
21	Via Iseo	35	489	485,0	19.400,00	Servizi ed	Verde privato

			parte			attrezzature pubbliche Zona Boschiva	parchi e giardini Zona Boschiva
PERMUTA AREE							
1	DA ACQUISIRE A PATRIMONIO COMUNALE						
N.	UBICAZIONE	Foglio	Mappale	Superfici e mq	Valore attribuito	Zone nel PGT vigente	Variante al PGT
	Via Verdi	14	128	40	4.800,00	ZONA A CENTRI STORICI	SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE
DA ALIENARE							
	Via Verdi	14	286 parte 287 parte	130	15.600,00	SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE	ZONA A CENTRI STORICI
2	DA ACQUISIRE A PATRIMONIO COMUNALE						
1	Via S.Vito	34	146 parte		Da determinarsi	E2	confermata
2	Via S.Vito	34	147 parte		Da determinarsi	E2	confermata
3	Via S.Vito	34	351		Cessione gratuita	STRADA	confermata
4	Via S.Vito	34	352		Cessione gratuita	STRADA	confermata
5	Via S.Vito	34	398		Cessione gratuita	STRADA	confermata
DA ALIENARE							
1	Via S.Vito	34	149	9740	Da determinarsi	E2	confermata
2	Via S.Vito	34	150	2010	Da determinarsi	E2	confermata
AREE DA ACQUISIRE AL PATRIMONIO COMUNALE							
N.	UBICAZIONE	Foglio	Mappale	Superfici e mq	Valore attribuito	Zone nel PGT vigente	Variante al PGT
1	Via Noce	5	698 parte	1891	61.268,40	Zona E1 AGRICOLA PRODUTTIVA	INFRASTRUTTUR E VIARIE E TRACCIATI STRADALI
2	Via Noce	5	794 parte	1363	44.161,20	Zona E2 AGRICOLA DI SALVAGUARDIA	INFRASTRUTTUR E VIARIE E TRACCIATI STRADALI
3	Via Noce	5	537 parte	182	5.896,80	Zona E2 AGRICOLA DI SALVAGUARDIA	INFRASTRUTTUR E VIARIE E TRACCIATI STRADALI
4	Via Noce	5	293 parte	164	5.313,60	Zona E2 AGRICOLA DI	INFRASTRUTTUR E VIARIE E

						SALVAGUARDIA	TRACCIATI STRADALI
5	Via Noce	5	865 parte	100	8.650,00	PA 21	INFRASTRUTTUR E VIARIE E TRACCIATI STRADALI
6	Via Noce	5	356 parte	245	7.938,00	Zona E2 AGRICOLA DI SALVAGUARDIA	INFRASTRUTTUR E VIARIE E TRACCIATI STRADALI
7	Via Noce	5	271 parte	598	19.375,20	INFRASTRUTTUR E VIARIE E TRACCIATI STRADALI Zona E2 AGRICOLA DI SALVAGUARDIA	INFRASTRUTTUR E VIARIE E TRACCIATI STRADALI
8	Via Noce	5	272 parte	491	15.908,40	INFRASTRUTTUR E VIARIE E TRACCIATI STRADALI	INFRASTRUTTUR E VIARIE E TRACCIATI STRADALI

AREE SP OGGETTO DI ALIENAZIONE DEI DIRITTI VOLUMETRICI

N.	UBICAZIONE	Foglio	Mapp	Sup (mq)	If	Superf. edificabile complessiva	Edificabilità residenziale da alienare (35%)	Valore attribuito €.
1	Via Fava	11	483 parte	738	1 mq/mq	738	258,30	46.494,00
2	Via Villanuova Sotto	26	147 parte	460	1 mq/mq	460	161,00	28.980,00
3	Via Rovato	29	103	1.696	1 mq/mq	1.696	593,60	106.848,00
4	Via Rovato	29	8	762	1 mq/mq	762	266,70	48.006,00
5	Via Mattina	35	280 parte	725	1 mq/mq	725	253,75	45.675,00

- Di precisare** che le modifiche apportate al piano al punto 21 prevedono la modifica dell'attuale destinazione urbanistica, ai sensi dell'art.95 bis della legge regionale n.12 dell'11 marzo 2005.
- Di dare atto** che ai sensi dell'art.95 bis della legge regionale n.12 dell'11 marzo 2005 la modifica urbanistica delle aree riportate nella tabella 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.
- Di precisare** che il presente provvedimento assumerà la sua piena efficacia all'approvazione del Bilancio di Previsione 2024.

6. **Di prevedere** la pubblicazione del piano secondo le previsioni normative vigenti.
7. **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.
8. **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. 12 Consiglieri presenti e n. 12 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
