



COMUNE di EDOLO
Provincia di Brescia

DELIBERAZIONE N. 9 DEL 29/04/2026
VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria di prima convocazione - Seduta pubblica

OGGETTO: Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112 - area "Castello di Mù".

L'anno **duemilaventisei**, addì **ventinove** del mese di **aprile** alle ore **20.30** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio comunale.

All'appello risultano:

Cognome Nome	Presente	Assente
Masneri Luca	X	
Albertelli Ivan Ferdinando	X	
Gulberti Paolo	X	
Boninchi Roberto	X	
Peduzzi Angelo	X	
Tonini Michele	X	
Fioletti Carla	X	
Calvi Piergiacomo Mario	X	
Bassi Fausto	X	
Coatti Gloria	X	
Carettoni Francesco	X	
Casatti Siro	X	
Moratti Silvio	X	
Totale	13	

Partecipa il Vice Segretario Comunale, **Dott. Renato Armanaschi**, il quale provvede alla redazione del presente verbale. Ricontrata la validità della seduta dal numero degli intervenuti il **Sindaco, Luca Masneri**, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto sopra indicato, posto al N. 6 dell'ordine del giorno

COMUNE DI EDOLO
PROVINCIA DI BRESCIA

PARERE RILASCIATO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 49.1 E 147-bis DEL D.LGS. 267/00 E S.M.I. E DEGLI ARTICOLI 7 E 8 DEL REGOLAMENTO DEL SISTEMA DI CONTROLLI INTERNI COMUNALE

Proposta di deliberazione della Consiglio Comunale n. 6 del 29/04/2026

Li, 23/04/2026

OGGETTO: RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI REGIONI, COMUNI ED ALTRI ENTI LOCALI AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 25 GIUGNO 2008, N. 112 - AREE ADIACENTI "CASTELLO DI MÙ".

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D. LGS. 18.08.2000 N. 267

REGOLARITA' TECNICA

In ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000, si esprime parere

Favorevole () Contrario in quanto _____

Il Responsabile dell'Area Demografico-Manutentivo
F.to Dott. Luca Masneri

REGOLARITA' CONTABILE

In ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000, si esprime parere

Favorevole () Contrario in quanto _____

() Il provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Il Responsabile dell'Area Economico Finanziaria
F.to Dott.ssa Conti Chiara

ATTO DI ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA

Il Responsabile dell'Area ASSUME L'IMPEGNO DI SPESA ai sensi dell'art. 183 del D.lgs. 267 del 18.08.2000 e dell'art. 31, comma 5, del vigente Regolamento di Contabilità dell'ente.

Eserc. Finanz.	2026	Impegno	Importo	Capitolo	PdC finanz.

Edolo,

Il Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria
Dott.ssa Chiara Conti

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 9 del 29/04/2026

OGGETTO: Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112 – area “Castello di Mù”.

Il Sindaco illustra l'argomento, spiegando nel dettaglio il presente argomento all'ordine del giorno, dopodiché,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO l'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2008, n. 133, che testualmente recita:

- “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.*
- 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 disposizione, 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 paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica).*
- 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.”;*

ATTESO che:

- il Comune di Edolo ha esercitato da lungo tempo il possesso e la gestione dell'area denominata “Castello di Mù”, sita in località Mù, identificata al Catasto Terreni del Comune censuario di Edolo al Foglio 63 mappali 100, 101 e 102, provvedendo alla sua manutenzione, valorizzazione e fruizione pubblica;
- sin dall'anno 2007 risulta agli atti dell'Ente documentazione attestante l'utilizzo dell'area per finalità pubbliche e collettive, tra cui la realizzazione della manifestazione denominata “Festa al Castello di Mù”, promossa dall'Associazione “Amici di Mù” su autorizzazione comunale;

- il Comune di Edolo ha realizzato, nel corso degli anni 2010, 2011 e 2012, interventi di riqualificazione dell'area finalizzati alla fruizione turistica, comportandosi in modo corrispondente all'esercizio delle facoltà tipiche del proprietario;
- l'Ente ha inoltre disciplinato l'utilizzo dell'area mediante atti formali di concessione e convenzioni con l'Associazione "Amici di Mù", da ultimo con deliberazione di Giunta Comunale n. 70 del 16/07/2025;

CONSIDERATO che:

- i suddetti mappali risultano tuttora catastalmente intestati a soggetto privato deceduto nell'anno 1981, nello specifico si tratta di:
 - Foglio 63 mappale 100, superficie (ha) 0,0740;
 - Foglio 63 mappale 101, superficie (ha) 0,1240;
 - Foglio 63 mappale 102, superficie (ha) 0,1620;
- il Comune medesimo non ha mai provveduto ad adottare alcun provvedimento formale traslativo o espropriativo di tali beni immobili e conseguenti atti di trascrizione e volturazione di tali proprietà in capo al Comune;
- dagli elementi acquisiti agli atti risulta che l'unica erede abbia provveduto alla definizione delle pratiche successorie relative ad altri beni immobili, senza includere i mappali in oggetto, circostanza che, pur non costituendo prova della titolarità in capo al Comune, appare coerente con la situazione di fatto consolidatasi nel tempo;
- il Comune ha esercitato sul compendio immobiliare in oggetto un possesso continuativo, pubblico, pacifico e non contestato, accompagnato da attività di gestione, manutenzione e valorizzazione protrattesi per un rilevante arco temporale;
- tale situazione fattuale, desumibile dalla documentazione presente negli archivi comunali, evidenzia l'esercizio di poteri di fatto sull'area riconducibili a quelli tipici del proprietario;

DATO ATTO che:

- sussiste la necessità di procedere al riordino, alla regolarizzazione amministrativa ed alla valorizzazione del patrimonio immobiliare riconducibile all'Ente, anche alla luce delle disposizioni di cui all'art. 58 del D.L. 112/2008, che consente l'individuazione degli immobili sulla base e nei limiti della documentazione esistente;
- in particolare vi è la necessità di provvedere al riordino dei terreni ancora intestati catastalmente a soggetto privato, così censiti al catasto terreni del Comune censuario di Edolo:
 - Foglio 63 mappale 100, superficie (ha) 0,0740;
 - Foglio 63 mappale 101, superficie (ha) 0,1240;
 - Foglio 63 mappale 102, superficie (ha) 0,1620;
- a tal fine, in attuazione dell'art. 58 del Decreto Legge n. 112/2008, convertito nella Legge n. 133/2008, il Comune di Edolo, per il tramite degli uffici competenti, ha redatto la presente proposta di "Piano delle Valorizzazioni degli immobili comunali", sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso gli archivi e gli uffici comunali, dei seguenti beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, suscettibili di valorizzazione come specificato poc'anzi nel presente atto, e dei quali si dichiara la proprietà, così esattamente individuati nel Nuovo Catasto Terreni Revisionato (NCTR) del Comune censuario di Edolo:
 - Foglio 63 mappale 100, superficie (ha) 0,0740;
 - Foglio 63 mappale 101, superficie (ha) 0,1240;
 - Foglio 63 mappale 102, superficie (ha) 0,1620;
- la ricognizione effettuata tiene conto della situazione di fatto consolidata nel tempo e dell'assenza di contestazioni note in ordine all'utilizzo e alla gestione dell'area da parte del Comune;
- permane la necessità di provvedere ai successivi adempimenti amministrativi e tecnici finalizzati alla regolarizzazione catastale e tavolare dei beni in questione;

RAVVISATO, conseguentemente, di dover procedere all'aggiornamento dell'Inventario dei Beni Comunali, mediante ricognizione ed inclusione negli elenchi del patrimonio immobiliare di proprietà comunale, degli immobili citati, che risultano destinati all'uso pubblico, catastalmente ancora intestati a soggetti terzi ed occupati dal Comune in modo manifesto, pacifico ed indisturbato in seguito alla gestione diretta ed alla concessione d'uso all'Associazione Amici di Mù, ed oggetto di valorizzazione, dando a tal fine indirizzo agli uffici competenti;

CONDIVISA tale proposta;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, sulla presente proposta di deliberazione sono stati rilasciati i pareri, che vengono allegati all'originale, in ordine alla regolarità tecnica e contabile da parte dei rispettivi responsabili dei servizi;

CON VOTI favorevoli n. 13, contrari ed astenuti ~~nessuno~~, espressi nei modi di legge dai n. 13 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1. **dare atto** che le motivazioni sono parte motivazionale sostanziale del presente atto;
2. **di procedere**, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133, al riordino, gestione e valorizzazione del seguente patrimonio immobiliare del Comune di Edolo, individuando e redigendo nello specifico il seguente elenco (Piano delle Valorizzazioni degli immobili comunali), sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, dei seguenti beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, suscettibili di valorizzazione come specificato nelle premesse al presente atto:
Nuovo Catasto Terreni Revisionato (NCTR) del Comune censuario di Edolo:
 - Foglio 63 mappale 100, superficie (ha) 0,0740;
 - Foglio 63 mappale 101, superficie (ha) 0,1240;
 - Foglio 63 mappale 102, superficie (ha) 0,1620;
3. **di dare atto** che, ai sensi del citato art. 58, la presente deliberazione produce i seguenti effetti:
 - effetto dichiarativo della proprietà nonché effetto sostitutivo dell'iscrizione dei beni in catasto;
 - l'inserimento degli immobili indicati ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile;
 - determinazione della destinazione d'uso urbanistica degli immobili citati, in conformità al vigente PGT, la seguente: per i mappali 100, 101 e 102 del Foglio 63, destinazione urbanistica "Zona E4 - Ambito di tutela della rocca di Mù";
4. **di dare indirizzo** agli uffici competenti di:
 - procedere all'aggiornamento dell'Inventario dei Beni Comunali, mediante ricognizione ed inclusione negli elenchi del patrimonio immobiliare di proprietà comunale, degli immobili citati, che risultano destinati all'uso pubblico;
 - provvedere agli atti necessari conseguenti al presente deliberato, anche ai fini delle successive attività di trascrizione, intavolazione e voltura;
5. **di dare atto** che, contro l'iscrizione dei beni negli elenchi di cui alla presente deliberazione, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
6. **di demandare** all'Ufficio Segreteria gli adempimenti previsti dal D.Lgs. 33/2013 in materia di pubblicità e trasparenza.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco
F.to Dott. Luca Masneri

Il Vice Segretario Comunale
F.to Dott. Renato Armanaschi

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 124 del D.Lgs. 267/00 e s.m.i.)

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line per 15 giorni consecutivi ai sensi di legge.

Addì _____

L'Esecutore Amministrativo
Clara Parolari

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(Art. 134 del D.Lgs. 267/00 e s.m.i.)

La presente deliberazione:

- diviene esecutiva, ai sensi dell'art. 134.3 del D.Lgs. 267/2000, dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio on-line del Comune.
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134.4 del D.Lgs. 267/00 e s.m.i
- esecutiva ai sensi di legge

Il Vice Segretario Comunale
F.to Dott. Renato Armanaschi

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo

Addì _____

Il Vice Segretario Comunale
Dott. Renato Armanaschi