

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
dott. Ivan Faustinelli



IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Fabio Gregorini

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

n. _____
(del registro delle pubblicazioni all'albo pretorio)

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione;

- è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi 15 giorni consecutivi sul sito informatico di questo Comune ai sensi dell'articolo 32, comma 1, della legge 18.08.2009, n. 69;
- è stata compresa nell'elenco n. 20, in data odierna, delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (art.125, del T.U. n.267/2000).

Dalla residenza comunale, li 12/05/2026

IL FUNZIONARIO DELEGATO
Faustinelli Silvio



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata affissa all'albo pretorio on line di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 12/05/2026 al 24/05/2026;
- è divenuta esecutiva oggi, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione, (art.134, comma3, del T.U. n.267/2000);
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.

Dalla residenza comunale, li 12/05/2026

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Fabio Gregorini

Ai sensi dell'art. 3 della legge 241/1990, qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può ricorrere al Tribunale Amministrativo Regionale, Sezione di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre sessanta giorni dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio.



COMUNE di PONTE DI LEGNO
Provincia di Brescia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 34 DEL 20/04/2026

OGGETTO: SDEMANIALIZZAZIONE E PERMUTA DI PORZIONE DI SEDIME STRADALE COMUNALE: ATTO DI INDIRIZZO E AVVIO DEL PROCEDIMENTO.

L'anno DUEMILAVENTISEI addì VENTI del mese di APRILE alle ore 15:00 nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

		Pres.	Ass.
FAUSTINELLI IVAN	Sindaco	X	
PEDRETTI AURELIO	Assessore – Vice Sindaco	X	
MORESCHI FERDINANDO	Assessore	X	
		3	0

ASSISTE l'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale Dott. Gregorini Fabio, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sindaco, Sig. Faustinelli Ivan, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

N. 34 del 20/04/2026

Oggetto: **SDEMANIALIZZAZIONE E PERMUTA DI PORZIONE DI SEDIME STRADALE COMUNALE: ATTO DI INDIRIZZO E AVVIO DEL PROCEDIMENTO.**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con nota prot. n. 5350 del 19/07/2023, sono pervenute segnalazioni da parte di soggetti terzi circa l'occupazione e l'utilizzo dell'area in assenza di idoneo titolo, evidenziando una situazione di fatto non coerente con la formale destinazione pubblica del bene, nonché potenzialmente pregiudizievole per l'Ente in termini di responsabilità patrimoniale;
- in data 03/03/2026 al prot. n° 1808 è pervenuta una proposta di permuta immobiliare da parte della Soc. Sole Neve Investimenti Srl per regolarizzare l'occupazione una porzione della strada comunale (Via San Pietro);
- la porzione di area oggetto di proposta è attualmente classificata come strada comunale, denominata Via San Pietro, e, in quanto tale, rientra tra i beni appartenenti al demanio comunale ai sensi degli artt. 822 e 824 del Codice Civile;
- ai sensi dell'art. 829, comma 1, del Codice Civile, il bene demaniale può perdere tale natura a seguito di un provvedimento di sdemanializzazione, che deve essere motivato dalla cessazione della destinazione a uso pubblico del bene e dalla sua compatibilità con la nuova destinazione patrimoniale;
- dalle verifiche tecniche effettuate dall'Ufficio competente è emerso che la porzione di strada in oggetto non risulta più funzionale alla viabilità pubblica generale in quanto la viabilità a senso unico è sempre garantita viste le dimensioni attuali della stessa;

Dato atto che sussistono i presupposti giuridici per valutare la sdemanializzazione del sedime di strada comunale e il conseguente avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 829 c.c. e in conformità alle disposizioni di cui all'art. 42 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL), che disciplina la gestione dei beni patrimoniali degli enti locali;

Considerato che la proposta di permuta, di cui alla nota prot. n. 1808 sopra citata, consente:

- di regolarizzare l'occupazione di suolo pubblico di fatto riguardante una porzione limitata e laterale di una strada a senso unico di percorrenza senza incidere sull'utilizzo della stessa;
- di acquisire posti auto scoperti in prossimità del cimitero e del centro storico comunale, aree caratterizzate da oggettiva carenza di spazi di sosta nei periodi di massima affluenza dei turisti;
- di incrementare il patrimonio comunale funzionale ai servizi pubblici;

Posto che l'operazione dovrà essere supportata da apposita perizia estimativa redatta dall'Ufficio Tecnico o da professionista incaricato, al fine di attestarne la congruità, con eventuale conguaglio economico, nel rispetto dei principi di economicità e tutela dell'interesse pubblico dell'Ente;

Ritenuto che sussistano i presupposti giuridici per avviare il procedimento di sdemanializzazione della porzione di strada, ai sensi dell'art. 829 c.c. e in conformità alle disposizioni di cui all'art. 42 del D.Lgs. 267/2000;

Visto il parere di regolarità contabile rilasciato dal Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi degli artt. 49 – 1° comma e 151 – 4° comma del T.U.E.L. n° 267/2000;

Visto il parere di Regolarità Tecnica rilasciata dal Responsabile del Servizio Patrimonio ai sensi dell'art. 49 – 1° comma del T.U.E.L. n° 267/2000;

Con voti unanimi e favorevoli, resi ai sensi di legge:

DELIBERA

- 1) **Di esprimere** parere favorevole alla proposta di permuta immobiliare depositata gli atti del Comune dalla Soc. Sole Neve Investimenti Srl in data 03/03/2026 al prot. n° 1808, previa predisposizione da parte della Società del frazionamento catastale utile all'individuazione dell'area occupata da cedere, riservandosi di incontrare il progettista incaricato dalla Soc. Sole Neve Investimenti Srl per valutare, se possibile, di aumentare il numero dei posti auto, rispetto a quelli proposti, da mettere a disposizione della cittadinanza;
- 2) **Di esprimere** indirizzo favorevole all'avvio del procedimento di sdemanializzazione della porzione di strada identificata graficamente nell'allegato "A" nella Via San Pietro accertata la cessazione della sua destinazione a uso pubblico, ai sensi dell'art. 829 c.c. e dell'art. 42 del D.Lgs. 267/2000 (TUEL);
- 3) **Di dare atto che**, a seguito della sdemanializzazione, il bene sarà iscritto nel patrimonio disponibile del Comune e potrà essere oggetto di permuta, previa verifica del valore economico da parte dell'Ufficio Tecnico e redazione della perizia estimativa comparativa;
- 4) **Di autorizzare** la permuta del bene, sulla base della relazione tecnica, previa determinazione della congruità e dell'assenza di danno patrimoniale per l'Ente, come previsto dalle normative in materia di gestione dei beni patrimoniali degli enti locali, con riferimento ai principi di economicità, trasparenza e buon andamento dell'azione amministrativa;
- 5) **Di precisare** che dalle predette operazioni non dovrà scaturire alcun costo diretto o indiretto a carico del Comune;
- 6) **Di demandare** agli uffici competenti:
 - a. la redazione di perizia estimativa comparativa;
 - b. la verifica urbanistica e catastale;
 - c. la predisposizione degli atti da sottoporre al Consiglio Comunale per l'approvazione definitiva della sdemanializzazione e della permuta;
- 7) **Di dichiarare** con successiva ed unanime votazione la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – 4° comma T.U.E.L. – D.lgs. n° 267/2000.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Dott. Gregorini Fabio, Responsabile del Servizio Patrimonio, appone il Visto di Regolarità Tecnica ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del T.U.E.L. n° 267/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

dott. Fabio Gregorini



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto Dott. Renato Armanaschi, Responsabile del Servizio Finanziario esprime il parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 – 1° comma – del D.Lgs. n. 267/2000 s.m.i.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

dott. Renato Armanaschi

