



COMUNE DI CORTENO GOLGI

Provincia di Brescia

Codice Ente 10313

COPIA

DELIBERAZIONE N. 27

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria di Prima convocazione - seduta pubblica

OGGETTO: Integrazione n. 1 del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con legge n. 133/2008 e ss.mm.ii.

L'anno **DuemilaVENTISEI**, addì **Trentuno** del mese di **Luglio** alle ore **20.30** nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

	Presenti	Assenti
LIPPI Giuseppino	x	
CANTI Anna Monica	x	
MORANDA Gianpiero	x	
RODONDI Alessia	x	
TADDEI Giovanni	x	
MARTINOTTA Tino	x	
PEDRAZZI Alessandro	x	
BIANCHI Roberto Lorenzo	x	
SABBADINI Ilario		x
NEGRI Davide Pietro	x	
GOTTARDI Giorgio	x	
Totali	10	01

Partecipano, senza diritto di voto, gli Assessori:

Savardi Giovanni	Sì
Martinotta Matteo Felice	Sì

Partecipa il Segretario comunale **LORENZI Dott.ssa Daniela** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **LIPPI Giuseppino**, Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al **N. 10** dell'ordine del giorno.

OGGETTO: Integrazione n. 1 del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con legge n. 133/2008 e ss.mm.ii.

Introduce il **Sindaco** il presente argomento all'ordine del giorno, dando lettura della comunicazione pervenuta dal proprietario dell'immobile noto come "Rifugio Val Brandet" circa la manifestazione d'interesse alla sua cessione al Comune di Corteno Golgi mediante permuta immobiliare per interventi di rivalorizzazione territoriale.

Prende la parola il **Consigliere Giorgio Gottardi**, il quale chiede delucidazioni circa l'immobile richiesto dal privato in permuta con il rifugio. Risponde il **Sindaco** affermando che si tratta di un fabbricato la cui realizzazione avvenne in coordinamento tra la Stazione Guardia Forestale ed operai coadiuvanti su di un rudere preesistente. Dà quindi lettura delle perizie di stima dei due fabbricati elaborate dallo Studio Tecnico Geom. Angelo Raimondi, da cui si evince che il valore del fabbricato proposto in cessione dal privato è di Euro 115.184,00, e che il valore del fabbricato richiesto in cambio è pari ad Euro 75.590,00; pertanto, l'operazione potrà aver luogo nella forma di permuta con conguaglio in denaro a carico del Comune di Corteno Golgi.

Riprende la parola il **Consigliere Giorgio Gottardi**, il quale chiede cosa dovesse accadere se il progetto di realizzazione della "Casa della Riserva" finanziato nell'ambito della Strategia Area Interna Valcamonica non dovesse andare a buon fine. Risponde il **Sindaco** che il cespite avrebbe comunque delle potenzialità sue proprie, al di là dell'implementazione di suddetto progetto. Chiede il **Consigliere Giorgio Gottardi** se nella perizia di stima dell'immobile sia stata valutata anche il valore legato alla destinazione d'uso del fabbricato stesso; risponde il **Sindaco** che il valore afferente l'attività di rifugio non è stato incluso nella stima, che ha riguardato solo il bene. Aggiunge che per quanto riguarda il fabbricato di proprietà comunale richiesto nell'ambito della proposta di permuta, si procederà con l'applicazione della normativa in materia di usi civici, avviando di conseguenza la richiesta di sgravio afferente la porzione di area occupata dal fabbricato al competente servizio regionale.

Nessuna osservazione viene sollevata.

Dopodiché

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

6. La procedura prevista dall'articolo 3-bis del decreto-legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410, per la valorizzazione dei beni dello Stato si estende ai beni immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1. In tal caso, la procedura prevista al comma 2 dell'articolo 3-bis del citato decreto-legge n. 351 del 2001 si applica solo per i soggetti diversi dai Comuni e l'iniziativa e' rimessa all'Ente proprietario dei beni da valorizzare. I bandi previsti dal comma 5 dell'articolo 3-bis del citato decreto-legge n. 351 del 2001 sono predisposti dall'Ente proprietario dei beni da valorizzare.

7. I soggetti di cui al comma 1 possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi, anche per quanto attiene alla alienazione degli immobili di cui alla legge 24 dicembre 1993, n. 560.

8. Gli enti proprietari degli immobili inseriti negli elenchi di cui al comma 1 possono conferire i propri beni immobili anche residenziali a fondi comuni di investimento immobiliare ovvero promuoverne la costituzione secondo le disposizioni degli articoli 4 e seguenti del decreto-legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410.

9. Ai conferimenti di cui al presente articolo, nonché alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1, si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410.

9-bis. In caso di conferimento a fondi di investimento immobiliare dei beni inseriti negli elenchi di cui al comma 1, la destinazione funzionale prevista dal piano delle alienazioni e delle valorizzazioni, se in variante rispetto alle previsioni urbanistiche ed edilizie vigenti ed in itinere, può essere conseguita mediante il procedimento di cui all'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e delle corrispondenti disposizioni previste dalla legislazione regionale. Il procedimento si conclude entro il termine perentorio di 180 giorni dall'apporto o dalla cessione sotto pena di retrocessione del bene all'ente locale. Con la medesima procedura si procede alla regolarizzazione edilizia ed urbanistica degli immobili conferiti”;

ACQUISITA l'istanza acclarata al protocollo comunale n. 4175 in data 17 luglio 2026 con cui il Sig. Partesana Gianantonio, in qualità di proprietario esclusivo del compendio immobiliare denominato “Rifugio Val Brandet”, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Corteno Golgi al Foglio 97, Particella 62, per le motivazioni espresse in suddetta richiesta manifestava la propria formale disponibilità a cedere al Comune di Corteno Golgi la proprietà del sopra citato immobile, nell'ambito di una proposta di permuta immobiliare con altro fabbricato di proprietà comunale sito nella medesima area territoriale ed identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Corteno Golgi al Foglio 97, Particella 78, subordinando la stessa al confronto tra valutazioni di stima immobiliare dei due beni;

ESAMINATA la proposta di integrazione al piano delle alienazioni, valorizzazioni ed acquisizioni immobiliari anno 2026 a firma del Responsabile dell'Area Tecnica Comunale, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

ESAMINATE altresì le relazioni tecniche estimative predisposte dallo studio tecnico Geom. Angelo Raimondi come da incarico affidato con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica e Gestione del Territorio n. 167/2026, allegate a suddetta proposta di integrazione al piano delle alienazioni, valorizzazioni ed

acquisizioni immobiliari, e dalle quali si evincono i seguenti valori venali di mercato degli immobili sopra menzionati:

- Immobile identificato catastalmente al Foglio 97 mappale 62 ed oggetto di possibile acquisto in diritto di proprietà: € 115.184,00 (euro centoquindicimilacentoottantaquattro/00)
- Immobile identificato catastalmente al Foglio 97 mappale 78 ed oggetto di possibile cessione in diritto di proprietà: € 75.590,00 (euro settantacinquemilacinquecentonovanta/00);

determinando una possibile permuta con conguaglio a carico del Comune di Corteno Golgi pari ad € 39.594,00 (euro trentanovemilacinquecentonovantaquattro);

PRESO ATTO che l'immobile di proprietà comunale identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 97, Particella 78, oggetto di cessione nella proposta di permuta, risulta gravato dal vincolo di uso civico, così come illustrato all'interno di suddetta proposta di integrazione al piano delle alienazioni, valorizzazioni ed acquisizioni immobiliari;

PRESO ATTO altresì che:

- l'immobile di proprietà comunale oggetto di cessione, nel corso degli anni di fatto non è stato mai utilizzato dall'amministrazione e nei fatti mai attenzionato con attività manutentive, che sarebbero state necessarie;
- l'amministrazione non intende, ritenendole economicamente gravose, eseguire opere di manutenzione straordinarie riguardanti lo stabile di che trattasi, considerato altresì che il suo utilizzo, peraltro, non risulta strategico all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente e che la sua alienazione, contestuale all'acquisto del Rifugio, realizza un principio di ottimizzazione e razionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico;

EVIDENZIATO che il Comune di Corteno Golgi riveste la qualifica di Ente Gestore della Riserva Naturale Valli di S. Antonio, area protetta di rilevante pregio ambientale all'interno del cui perimetro ricade il sopra citato compendio immobiliare denominato "Rifugio Val Brandet";

CONSIDERATO che è precisa intenzione di questa Amministrazione Comunale implementare, in modalità innovativa e sostenibile, una fitta serie di attività correlate alla gestione della suddetta Riserva Naturale;

RILEVATO pertanto che l'acquisizione del "Rifugio Val Brandet" non costituisce una mera operazione immobiliare, bensì un investimento pubblico strategico e strumentale all'esercizio delle funzioni di Ente Gestore della Riserva, risultando l'immobile logisticamente e strutturalmente ideale come fulcro operativo delle nuove attività programmate;

TENUTO CONTO che tale preminente interesse pubblico giustifica pienamente la sostenibilità della permuta e l'erogazione del conguaglio finanziario a sfavore dell'Ente, in quanto l'esborso è ampiamente compensato dal valore sociale, ambientale e patrimoniale che il bene riverserà sulla collettività e sulla governance della Riserva Naturale;

ATTESTATA la sostenibilità finanziaria dell'operazione, in quanto la superiore spesa di € 39.594,00 trova idonea e capiente copertura economica all'interno degli stanziamenti del Bilancio di Previsione finanziario 2026/2028 – annualità 2026, mediante apposito stanziamento allocato sul pertinente capitolo di spesa;

RITENUTO che, sulla base delle valutazioni estimative acquisite e delle finalità pubbliche perseguite, l'operazione risulta conforme ai principi di economicità, efficacia e buona amministrazione, determinando un incremento qualitativo del patrimonio comunale;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000, rientra nella competenza esclusiva del Consiglio Comunale l'acquisto e l'alienazione dei beni immobili, nonché le relative permute;

RITENUTO, pertanto, per le motivazioni sopra riportate, di procedere all'integrazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari anno 2026 mediante l'inserimento dell'operazione di permuta sopra

descritta, quale presupposto necessario per l'eventuale perfezionamento della stessa, nel rispetto della normativa vigente e previo completamento di tutti i procedimenti autorizzativi necessari;

DATO ATTO che l'acquisizione di aree a patrimonio comunale, nonché l'alienazione di aree di proprietà è subordinata al preventivo inserimento delle stesse nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con legge n. 133/2008 e s.m.i., parte integrante del D.U.P.;

DATO ATTO altresì che:

- le operazioni di alienazione e valorizzazione del patrimonio comunale soggetto a diritto di uso civico saranno comunque assoggettate alla specifica disciplina in materia di usi civici ed al regolamento regionale 16 aprile 2025 n. 4 ad oggetto "Regolamento di attuazione del Titolo XI della Legge Regionale 5 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale) in materia di usi civici";
- l'inserimento degli immobili nel piano delle alienazioni e valorizzazioni non comporta l'obbligo dell'alienazione o valorizzazione, la cui concreta fattibilità rimane subordinata al perfezionamento dei procedimenti avviati o ancora da avviare;

VISTI:

- la legge 16 giugno 1927 n. 1766 "Conversione in legge del R.d. 22 maggio 1924, n. 751, riguardante il riordinamento degli usi civici nel Regno, del R.d. 28 agosto 1924, n. 1484, che modifica l'art. 26 del R.d. 22 maggio 1924, n. 751, e del R.d. 16 maggio 1926, n. 895, che proroga i termini assegnati dall'art. 2 del R.d. L. 22 maggio 1924, n. 751";
- la legge 20 novembre 2017, n. 168 "norme in materia di domini collettivi";
- il regolamento regionale 16 aprile 2025 n. 4 ad oggetto "Regolamento di attuazione del Titolo XI della Legge Regionale 5 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale) in materia di usi civici"
- il regolamento comunale per le alienazioni di beni immobili, approvato con delibera di Consiglio comunale n. 11 del 09 luglio 2012;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, sulla presente proposta di deliberazione sono stati rilasciati dai competenti responsabili di area per materia i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile, che vengono allegati all'originale del presente atto;

CON VOTI favorevoli n. 08, contrari n. == e astenuti n. 02 (Cons. Davide Pietro Negri e Cons. Giorgio Gottardi) espressi nei modi di legge dai n. 10 consiglieri presenti;

D E L I B E R A

- 1 - di dare atto** che le premesse sono parte integrante motivazionale e sostanziale del presente provvedimento;
- 2 - di approvare**, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133 e s.m.i., l'allegata Integrazione n. 1 al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari – annualità 2026, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 3 - 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;
- 4 - di dare atto** che l'integrazione di cui al punto 2 del presente deliberato prevede:
 - l'inserimento dell'immobile di proprietà comunale identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Corteno Golgi al Foglio 97, Particella 78, tra i beni suscettibili di alienazione mediante permuta, determinandone la classificazione quale patrimonio disponibile fermo restando l'espletamento dei procedimenti relativi agli usi civici;

- la programmazione dell'acquisizione al patrimonio comunale dell'immobile privato identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 97, Particella 62, nell'ambito della medesima operazione di permuta;
- 5 - di dare atto** che l'integrazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni comprende l'operazione di permuta descritta in premessa, finalizzata all'acquisizione al patrimonio comunale del "Rifugio Val Brandet" mediante cessione dell'immobile comunale identificato al Foglio 97, Particella 78, con conguaglio economico pari ad € 39.594,00, fermo restando che il perfezionamento dell'operazione è subordinato al completamento dei procedimenti autorizzativi previsti dalla normativa vigente;
- 6 - di dare atto** che il perfezionamento dell'operazione di permuta resta subordinato:
- all'espletamento di tutti gli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di usi civici, con particolare riferimento alla Legge n. 1766/1927, alla Legge n. 168/2017 ed al Regolamento Regionale Lombardia 16 aprile 2025, n. 4;
 - all'acquisizione di ogni autorizzazione, nulla osta o provvedimento prescritto dalla normativa vigente;
 - alla positiva conclusione delle procedure amministrative, patrimoniali e tecnico-estimative necessarie alla stipulazione dell'atto di permuta;
- 7 - di dare atto** che l'inserimento degli immobili nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni non comporta alcun obbligo di alienazione o acquisizione, costituendo esclusivamente presupposto necessario ai fini dell'eventuale perfezionamento delle relative operazioni patrimoniali;
- 8 - di dare atto** che la spesa relativa al conguaglio economico pari ad € 39.594,00 trova adeguata copertura negli stanziamenti del Bilancio di previsione finanziario 2026-2028, annualità 2026, sul competente capitolo di bilancio;
- 9 - di demandare** ai competenti Responsabili di Area l'adozione di tutti gli atti necessari al completamento dell'iter amministrativo e, una volta acquisiti tutti i prescritti provvedimenti autorizzativi, al perfezionamento dell'operazione di permuta mediante stipula del relativo atto notarile, nel rispetto delle condizioni stabilite dal presente provvedimento, e successive attività di trascrizione e voltura catastale;
- 10 - di dare atto** che la presente deliberazione vale quale modifica ad integrazione della apposita scheda allegata al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026-2028 e relativa al Piano delle alienazioni immobiliari dell'ente;
- 11 - di demandare** all'Ufficio Segreteria gli adempimenti previsti dal D.Lgs. 33/2013 in materia di pubblicità e trasparenza.

Successivamente, su proposta del Presidente, stante l'urgenza di provvedere,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI favorevoli n. 08, contrari n. == e astenuti n. 02 (Cons. Davide Pietro Negri e Cons. Giorgio Gottardi) espressi nei modi di legge dai n. 10 consiglieri presenti;

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134.4 del D.Lgs. 267/00 e s.m.i.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.to Lippi Giuseppino

IL SEGRETARIO

F.to Lorenzi Dott.ssa Daniela

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(artt. 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 24 agosto 2026

IL VICESEGRETARIO

F.to Armanaschi Dott. Renato

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° comma, 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.

☐ è esecutiva ai sensi di legge.

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Lorenzi Dott.ssa Daniela

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

Addì 24 agosto 2026

IL VICESEGRETARIO

Armanaschi Dott. Renato