



DELIBERA C.C. n. 2 del 30/03/2026

OGGETTO: **Autorizzazione all'acquisizione al Patrimonio comunale del terreno di proprietà privata identificato al foglio 1 mappale n. 4170 finalizzato al futuro allargamento della strada comunale di Via Marcolano.**

*Il Sindaco introduce la proposta di deliberazione e spiega l'utilità di questa acquisizione per il Comune. Chiede se ci sono osservazioni o richieste di chiarimenti.*

*Non si registrano interventi.*

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che è intenzione dell'Amministrazione comunale procedere l'acquisizione al patrimonio comunale dell'area necessaria all'allargamento della strada comunale di via Marcolano e che la stessa è situata in una posizione strategica e quindi perfettamente rispondente agli scopi prefissati;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 23.12.2025 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2026-2028, comprendente il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, che include l'acquisizione dell'area in oggetto;

DATO ATTO che l'obbligo per gli Enti Locali di acquisire preventivamente il parere di congruità in caso di acquisto degli immobili previsto dall'art. 12 del D.L. n. 98/2011, convertito in Legge n. 111/2011, modificato dall'art. 1, comma 138, della legge n. 228/2012, è venuto meno per effetto di quanto disposto dall'art. 57, comma 2, lettera f), del d.l. n. 124/2019, convertito con legge n. 157/2019;

VISTA la perizia di stima redatta dall'arch. Bellogini Antonio, pervenuta in data 04.11.2025, prot. n. 3991, dalla quale si evince un valore di acquisizione dell'area di euro 1.648,20;

PRESO ATTO della disponibilità manifestata per le vie brevi dal proprietario del terreno identificato al Fg. 1 mappale n. 4170 alla cessione volontaria dell'area al Comune al prezzo risultante dalla perizia di stima;

RITENUTO di autorizzare l'acquisizione al patrimonio comunale del terreno di proprietà privata identificato catastalmente sul foglio 1 mappale n. 4170 sito in Via Marcolano finalizzato all'allargamento della strada;

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 118/2011;
- lo Statuto del Comune;
- il Regolamento di contabilità del Comune;

ACQUISITI i pareri favorevoli sotto il profilo della regolarità tecnica e il parere di regolarità contabile espressi da parte della Responsabile dell'Area Amministrativa finanziaria, ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 e 147-bis del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

TUTTO ciò premesso,

Con voti favorevoli n. 9, astenuti nessuno e contrari nessuno, espressi per alzata di mano dagli n. 9 consiglieri presenti,

## DELIBERA

1. di approvare le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 30/03/2026

2. di approvare la perizia di stima redatta dall'Arch. Bellogini Antonio, pervenuta in data 04.11.2025, prot. n. 3991, dalla quale si evince un valore di acquisizione dell'area di euro 1.648,20;
3. di autorizzare l'acquisizione al patrimonio comunale del terreno di proprietà privata identificato catastalmente sul foglio 1 mappale n. 4170 sito in Via Marcolano finalizzato all'allargamento della strada;
4. di disporre che l'atto di compravendita venga rogato con atto pubblico con spese fiscali e conseguenti a carico dell'Amministrazione;
5. di demandare a successivo atto dei competenti organi dell'Ente le operazioni necessarie all'espletamento di quanto sopra;
6. di dare atto che sulla proposta, della presente deliberazione, sono stati preventivamente acquisiti i pareri favorevoli, in ordine alla regolarità tecnica ed in ordine alla regolarità contabile, espressi dai responsabili competenti (articolo 49, comma 1, del TUEL);
7. di dare atto che, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/1990, come modificata dalla Legge n.15/2005 che, in ossequio alle norme di cui al d.lgs. n. 104/2010 sul processo amministrativo, qualunque soggetto ritenga il presente atto illegittimo e venga dallo stesso lesa può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia – sezione staccata di Brescia - entro e non oltre 60 giorni decorrenti dall'ultimo giorno di pubblicazione all'albo pretorio on-line.

Successivamente, valutata l'urgenza imposta dalla volontà di concludere tempestivamente il procedimento,

#### DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. 18.08.2000 n. 267. con voti favorevoli n. 9, astenuti nessuno e contrari nessuno, espressi nelle forme di legge dai n. 9 consiglieri presenti e votanti.

Letto, confermato e sottoscritto,

Il Sindaco  
f.to sig. Zatti Marco Antonio

Il Segretario Comunale  
f.to dott.ssa Bortolotti Sonia

---

**ATTESTAZIONE D'IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ**

Si attesta che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile con il voto espresso della maggioranza dei componenti (articolo 134, comma 4).

Il Segretario Comunale  
f.to dott.ssa Bortolotti Sonia



## Oggetto: perizia di stima del più probabile valore di aree in acquisizione

Il Comune di Zone è interessato all'acquisizione delle seguenti porzioni di aree:

- **Fg.1 – particella 4170 – seminativo, classe 3, sup. 134 mq, R.D. 0,35 € , R.A. 0,28€**

come meglio evidenziate in giallo nella immagine sottostante:



Il PGT approvato classifica l'area in esame come segue:

- ricadente in "Aree agricole di salvaguardia"
- ricadente in "fascia di rispetto stradale"
- sottoposta a vincolo idrogeologico

L'area in oggetto è adiacente alla viabilità esistente; la vicinanza alle aree edificabili non rappresenta ad oggi un fattore di qualità certa per una eventuale edificabilità futura atteso il disposto normativo regionale sulla limitazione al consumo di suolo che prevede a carico dei comuni, in fase di adeguamento, una riduzione delle previsioni oggi contenute nei PGT.





Per le aree agricole in Comune di Zone, i valori espressi da ProBrixia sono i seguenti:

## VISURA 96960 DEL 29/10/2024



ProBrixia - Listino della Borsa Immobiliare di Brescia  
Listino: Anno 2024  
Comune: Zone  
Tipo aree: Aree agricole

Regione Agraria: **Montagna Del Lago D'Iseo Orientale**  
Zona: **Zone**

	Massimo	Minimo
<b>Prato</b>	37.000 €/HA	25.000 €/HA
<b>Bosco</b>	15.000 €/HA	10.000 €/HA

Trattandosi di acquisizione di aree in ragione di pubblico interesse, si analizzano altresì i valori disposti dalla Provincia di Brescia per il VAM (Valore Agricolo Medio); il Comune di Zone fa parte della Regione Agraria 2, e trattandosi di seminativo, è stabilito un valore pari a 4,10 €/m<sup>2</sup>.

Alla luce di quanto sopra, con riferimento al TUE dpr 327/2001, nel caso in cui trattasi di un'area non edificabile, coltivata direttamente dal proprietario, il corrispettivo per la sua cessione bonaria è calcolato moltiplicando per tre l'importo dovuto ai sensi dell'articolo 40, comma 3 (valore venale). In tale caso non compete l'indennità aggiuntiva di cui all'articolo 40, comma 4 (Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata).

Nel caso in esame, attesa la trascurabile differenza tra i valori ProBrixia e considerando, nonostante le limitazione di cui alla legge sulla riduzione del consumo di suolo, la vicinanza all'abitato, si ritiene possa assumersi quale valore di riferimento il valore di 4,10 €/m<sup>2</sup>; qualora si addivenisse all'accordo bonario l'indennità deve calcolarsi come segue:

- $134,00 \text{ m}^2 \times 4,10 \text{ €/m}^2 \times 3 = 1.648,20 \text{ €}$

Brescia, 30 ottobre 2025

Arch. Antonio Bellogini  
Firmato digitalmente



Antonio  
Bellogini  
Ordine degli  
Architetti  
di Brescia  
Architetto  
02.11.2025  
22:13:10  
GMT+01:00

