



# Comune di Piancogno

Provincia di Brescia

Via Nazionale n. 49 – CAP 25052 – C.F. 00948230172 – P.I. 00590410981

## Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale N. 6 del 28/03/2023

**OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DELLE ALIENAZIONI 2023**

L'anno duemilaventitre, addì ventotto del mese di Marzo si è riunito sotto la presidenza del Sindaco Sangalli Francesco il Consiglio Comunale, convocato per la data odierna alle ore 20:30, nella sala delle adunanze presso questa sede Municipale; previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto la seduta ha avuto inizio alle ore 20.30.

N.	COGNOME E NOME	PRESENTE	ASSENTE
1	SANGALLI FRANCESCO	si	no
2	ZEZIOLA ORIETTA	si	no
3	PEDRETTI GIACOMINO	si	no
4	FOSTINELLI DOMENICO	si	no
5	MOSCARDI ILENIA	si	no
6	PEDERSOLI MIRKO	si	no
7	COBELLI ELIA	si	no
8	BONINO OTTAVIO	si	no
9	REGHENZANI MARCO	si	no
10	PERNICI DIEGO	si	no
11	TROTTI ALBERTO	no	si
12	AGRETTI MASSIMILIANO	si	no
13	GUARNERI GIANANTONIO	no	si

Totale presenti 11 Totale assenti 2

Partecipa Il Segretario Marino Bernardi

Il Sindaco - Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

## OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DELLE ALIENAZIONI 2023

**IL SINDACO – PRESIDENTE** dà lettura dell'oggetto previsto al punto 6 dell'O.d.g.: “APPROVAZIONE PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DELLE ALIENAZIONI 2023” e relaziona ai signori Consiglieri così come di seguito sinteticamente si riporta:

*“Gentili Consiglieri, al punto 6 si propone l'approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari redatto ai sensi dell'art. 58 della Legge n.133/2008 per l'anno 2023.*

*L'obiettivo del Piano è quello di promuovere la razionalizzazione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale, attraverso la dismissione dei beni che non rivestono importanza strategica per l'Ente e la loro valorizzazione finanziaria.*

*Si tratta di un'azione volta a conseguire una programmazione e razionalizzazione dell'utilizzo del patrimonio e a recuperare economicamente l'utilità dei beni immobili comunali.*

*Questo piano, richiesto dal Decreto legge del 25 giugno 2008, ha l'obiettivo di riordinare, gestire e valorizzare il patrimonio immobiliare del Comune, individuando i beni immobili non strumentali all'esercizio delle sue funzioni istituzionali che possono essere valorizzati o alienati.*

*Il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari è stato redatto in conformità alla normativa vigente e alla predisposizione del Documento Unico di Programmazione (DUP) la sezione 8.2 dell'allegato 4/1 del D.lgs. n. 118/2011 prevede l'inserimento del piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni patrimoniali.*

*Il Piano redatto e proposto dal Responsabile del Settore Tecnico così composto:*

- la Scheda generale degli immobili da alienare e/o trasformare;*
- le Schede di aree soggette ad alienazione;*

*Dalla Relazione del Responsabile che è stata messa a disposizione dei consiglieri si evince:*

*1) che il vigente Piano di Governo del Territorio non è dotato di Piani di Insediamento Produttivi (P.I.P.) e Piani di Zona (P.d.Z.) destinati ad edilizia economico-popolare;*

*2) che il Comune di Piancogno, attualmente dispone delle seguenti aree già cedute in diritto di superficie e che potrebbero essere cedute in diritto di proprietà:*

- mq. 5.481,00 ceduti alla Coop. Le Dimore in loc. Pescatori;*
- mq. 2.222,00 ceduti alla Coop. Vallecamonica 2001 in loc. Pescatori;*
- mq. 1.110,00 ceduti alla Coop. Oiolo in loc. Pescatori;*
- mq. 7.605,83 ceduti alla Coop. Davine in via Africano;*
- mq. 3.350,00 ceduti all'ALER di Brescia;*

*per un rispettivo importo di €.13.647,69, €.2.644,18, €.80.608,20, €.590.060,29, €.164.834,50 per un complessivo di €.851.794,86 (vedasi calcoli allegati).*

*3) che il Comune di Piancogno, attualmente dispone dei seguenti immobili compresi nel Piano di Alienazione:*

- edificio “ex maneggio” in località Arzen insistente sul mappale n°6260 per un importo stimato di €.25.000,0;*
- mq. 100,00 parte del mappale ex 343 fg. 1 censuario Saletti (da frazionare) in via Grigna per un importo di €.7.000,00;*

*Mi sembra opportuno precisare che il Piano può essere modificato ogni volta che si renda necessario, con l'adozione di un apposito provvedimento del Consiglio Comunale, con conseguente variazione da apportare al Bilancio di previsione e ai suoi allegati.*

*In conclusione, ritengo che l'approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari possa rappresentare un momento di concreta applicazione e implementazione dei principi generali di efficienza, efficacia ed economicità cui deve ispirarsi l'attività amministrativa, e una risposta alla particolare situazione di crisi del mercato immobiliare che sta generando non pochi problemi al comparto.”*

**Dopodichè,**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**UDITA** la relazione del Sindaco – Presidente, così come sopra sinteticamente riportata;

**PRESO ATTO** che aperto il dibattito nessun Consigliere ha chiesto di intervenire;

### **PREMESSO CHE:**

- che il D.lgs. n. 118/2011, così come modificato con D.lgs. n. 126 del 10/08/2014, ha introdotto per gli Enti Locali la predisposizione del Documento Unico di Programmazione (DUP) entro il 31 luglio di ciascun anno;
- che l'allegato 4/1 del D.lgs. n. 118/2011 stabilisce i contenuti del DUP;
- che la sezione 8.2 dell'allegato 4/1, prevede l'inserimento del piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni patrimoniali;

**PREMESSO, altresì**, che con delibera di C.C. n° 17 del 30.05.2022, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Bilancio di Previsione per gli anni 2022/2024 e allegati;

### **DATO ATTO:**

- che l'art. 58 della Legge 133 del 21.08.2008, come noto, prevede al comma 1 che Regioni, Province, Comuni e altri enti locali, con delibera dell'organo di Governo, individuino, 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;
- che il comma 2 inoltre stabilisce che l'inserimento degli immobili nel Piano, come sopra disposto, ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; in particolare, la norma prevede che la Deliberazione di approvazione del predetto Piano delle Alienazioni da parte del Consiglio Comunale costituisca variante allo strumento urbanistico generale e che tale variante, poiché riferita a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Province e delle Regioni;
- che la redazione dell'elenco, oltre a conseguire una programmazione e razionalizzazione dell'utilizzo del patrimonio è 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;
- che l'Amministrazione Comunale intende promuovere e confermare le iniziative di programmazione, e razionalizzazione, per la valorizzazione del patrimonio immobiliare, trattandosi di finalità prioritaria per l'Ente quale momento di concreta applicazione e implementazione dei principi generali di efficienza, efficacia ed economicità cui deve ispirarsi l'attività amministrativa;
- che a certificare la particolare situazione di crisi del mercato immobiliare, che sta generando non pochi problemi al comparto è il gettito fiscale, che registra un calo nel settore derivante non solo dalle minori spese e dai minori consumi delle famiglie, quanto anche dalla flessione dei cantieri edilizi e dalla contrazione degli investimenti immobiliari;

**RITENUTO**, di approvare il documento che costituisce il Piano composto come segue:

- La scheda generale degli immobili da alienare e/o trasformare;
- Le schede aree soggette ad alienazione;

**RITENUTO, altresì**, di stabilire che si potranno apportare modifiche al Piano ogni qualvolta si rendessero necessarie, sempre con adozione di apposito provvedimento del Consiglio Comunale, con conseguente variazione da apportare al Bilancio di previsione e dei suoi allegati;

**RICHIAMATO** l'art. 42, comma 2, lettera l), del D.lgs. 267/2000, il quale prevede che l'organo consiliare ha competenza in materia di acquisti ed alienazioni immobiliari, relative permutate, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del Consiglio o che non ne costituiscono mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del Segretario o di altri funzionari;

**DATO ATTO** che il presente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni non comporta Variante allo strumento urbanistico generale;

**VISTO** il parere favorevole, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dal Responsabile del Settore Tecnico, Ing. Costante Galli, in ordine alla regolarità tecnica del presente atto;

**VISTO** il parere favorevole, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dal Responsabile del Settore Economico Finanziario e Tributario, Dott. Alessandro Fabbrini, in ordine alla regolarità contabile del presente atto;

**VISTO:**

- l'art. 42 D.Lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;

**CON VOTI** unanimi favorevoli, contrari nessuno, astenuti nessuno espressi per alzata di mano da n° 11 Consiglieri presenti e votanti;

### **DELIBERA**

- 1) **DI APPROVARE**, per i motivi espressi in premessa, il "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Piancogno 2023*", ai sensi dell'art. 58 della Legge n.133 del 21.08.2008 di conversione del D.L. 25 giugno 2008 n. 112, composto come segue:
  - La scheda generale degli immobili da alienare e/o trasformare;
  - Le schede aree soggette ad alienazione;
- 2) **DI STABILIRE** che si potranno apportare modifiche al Piano ogni qualvolta si rendessero necessarie, sempre con adozione di apposito provvedimento del Consiglio Comunale, con conseguente variazione da apportare al Bilancio di previsione e dei suoi allegati;
- 3) **DI DARE ATTO** che il presente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni non comporta variante allo Strumento Urbanistico;

- 4) **DI APPROVARE** il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'ente suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 e allegato alla presente;
- 5) **DI DARE ATTO** che l'inserimento degli immobili nel Piano:
  - a. ne determina la classificazione come patrimonio disponibile e la destinazione urbanistica;
  - b. ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti all'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti, sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58 comma 3 del D.L. n. 112/ 2008;
- 6) **DI DARE ATTO, altresì**, che la Delibera di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari è soggetta a pubblicazione secondo le forme previste per legge, significando che avverso l'iscrizione del bene immobile nel "piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" previsto il ricorso amministrativo entro 60 (sessanta) giorni dalla pubblicazione.

**Successivamente,**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**RAVVISATA** la necessità di adottare in tempi celeri gli atti e i provvedimenti conseguenti;

**VISTO** l'art 34, comma 4 del D.lgs. 267/2000 (TUEL),

**CON VOTI** unanimi favorevoli, contrari nessuno, astenuti nessuno espressi per alzata di mano da n° 11 Consiglieri presenti e votanti;

**DELIBERA**

**DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile.

Oggetto:

APPROVAZIONE PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DELLE  
ALIENAZIONI 2023

Parere per la regolarità tecnica (art. 49, 1° comma del T.U. - D.Lgs. 18/08/2000, n° 267):

**FAVOREVOLE**

Lì, 20/03/2023

Il Responsabile del Settore Tecnico  
Ing. Costante Galli



Parere per la regolarità contabile (art. 49, 1° comma del T.U. - D.Lgs. 18/08/2000, n° 267):

**Favorevole**

Lì, 20/03/2023

Il Responsabile Settore Economico Finanziario e  
Tributario  
Dott. Alessandro Fabbrini



Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
Sangalli Francesco



Il Segretario  
Marino Bernardi

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

---

Della suesesa deliberazione, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi.

li, 14 APR. 2023

Il Segretario  
Marino Bernardi



---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

---

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- E' stata affissa all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 26.04.2023 al 29.04.2023, come prescritto dall'art. 134, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, senza reclami.
- E' divenuta esecutiva il giorno 09.05.2023

li, 20.05.2023

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Marino Bernardi





# COMUNE DI PIANCOGNO

Provincia di Brescia

via Nazionale n.49 - CAP 25050

e-mail: [info@comune.piancogno.bs.it](mailto:info@comune.piancogno.bs.it) – <http://www.comune.piancogno.bs.it>



Altopiano del Sole  
Borno-Lozio-Malegno  
Ossimo-Piancogno

## Relazione in merito al Piano delle valorizzazioni e delle alienazioni

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

VISTO il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) e tutti i suoi atti costituenti, approvato dal Consiglio Comunale in data 15 aprile 2011 con deliberazione n°22

VISTI i disposti delle leggi n°167/1962, n°865/1971 e n°457/1978, che prevedono la verifica della quantità e delle qualità delle aree fabbricabili da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie;

### RILEVA

1) che il vigente Piano di Governo del Territorio non è dotato di Piani di Insediamento Produttivi (P.I.P.) e Piani di Zona (P.d.Z.) destinati ad edilizia economico-popolare;

2) che il Comune di Piancogno, attualmente dispone delle seguenti aree già cedute in diritto di superficie e che potrebbero essere cedute in diritto di proprietà:

- mq. 5.481,00 ceduti alla Coop. Le Dimore in loc. Pescatori;
- mq. 2.222,00 ceduti alla Coop. Vallecamonica 2001 in loc. Pescatori;
- mq. 1.110,00 ceduti alla Coop. Oiolo in loc. Pescatori;
- mq. 7.605,83 ceduti alla Coop. Davine in via Africano;
- mq. 3.350,00 ceduti all'ALER di Brescia;

per un rispettivo importo di €.13.647,69, €.2.644,18, €.80.608,20, €.590.060,29, €.164.834,50 per un complessivo di €.851.794,86 (vedasi calcoli allegati).

3) che il Comune di Piancogno, attualmente dispone dei seguenti immobili compresi nel Piano di Alienazione:

- edificio "ex maneggio" in località Arzen insistente sul mappale n°6260 per un importo stimato di €.25.000,0;
- mq. 100,00 parte del mappale ex 343 fg. 1 censuario Saletti (da frazionare) in via Grigna per un importo di €.7.000,00;

I beni sono meglio descritti nell'allegato piano delle valorizzazioni e dismissioni.

Piancogno li 07.03.2023

IL RESP. DEL SERVIZIO TECNICO  
(Ing. Costante-Galli)



### UFFICIO TECNICO