



COMUNE DI BERZO DEMO

Provincia di Brescia

P.zza Donatori di Sangue 1 25040 Berzo Demo BS

Tel. 0364630305 Fax. 036462061

www.comune.berzo-demo.bs.it e.mail: info@comune.berzo-demo.bs.it

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI 2026-2028

(Art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133)

Approvato quale allegato al DUP 2026/2028 con delibera di Consiglio Comunale n.18 del 01.07.2025

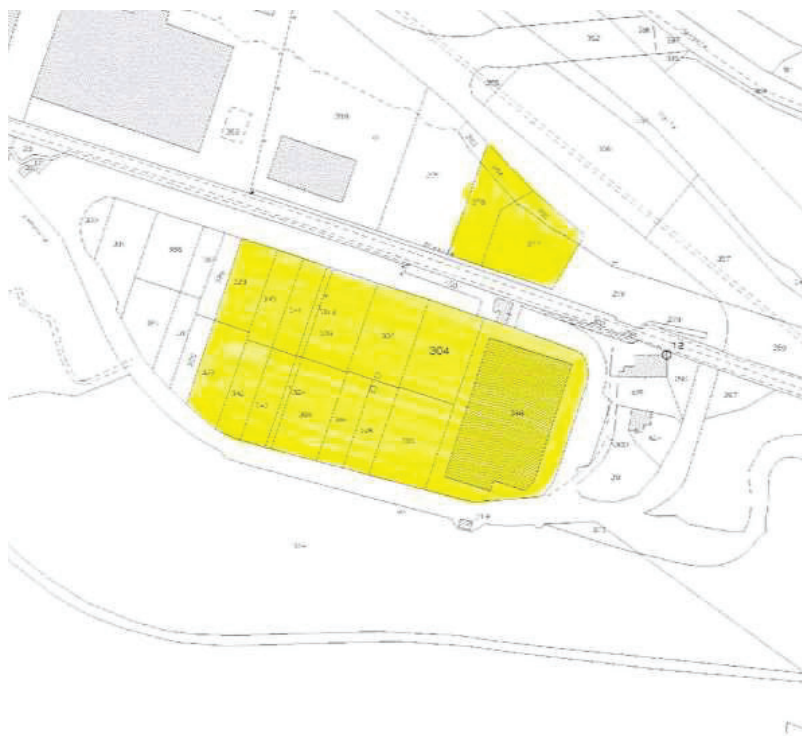
Approvato quale allegato alla nota di aggiornamento al DUP 2026/2028 con delibera di Consiglio Comunale n.28 del 29.12.2025

1° Integrazione e aggiornamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n. __ del __. __.2026

PARTE I – BENI SOGGETTI A POSSIBILI ALIENAZIONI

SCHEDA A)

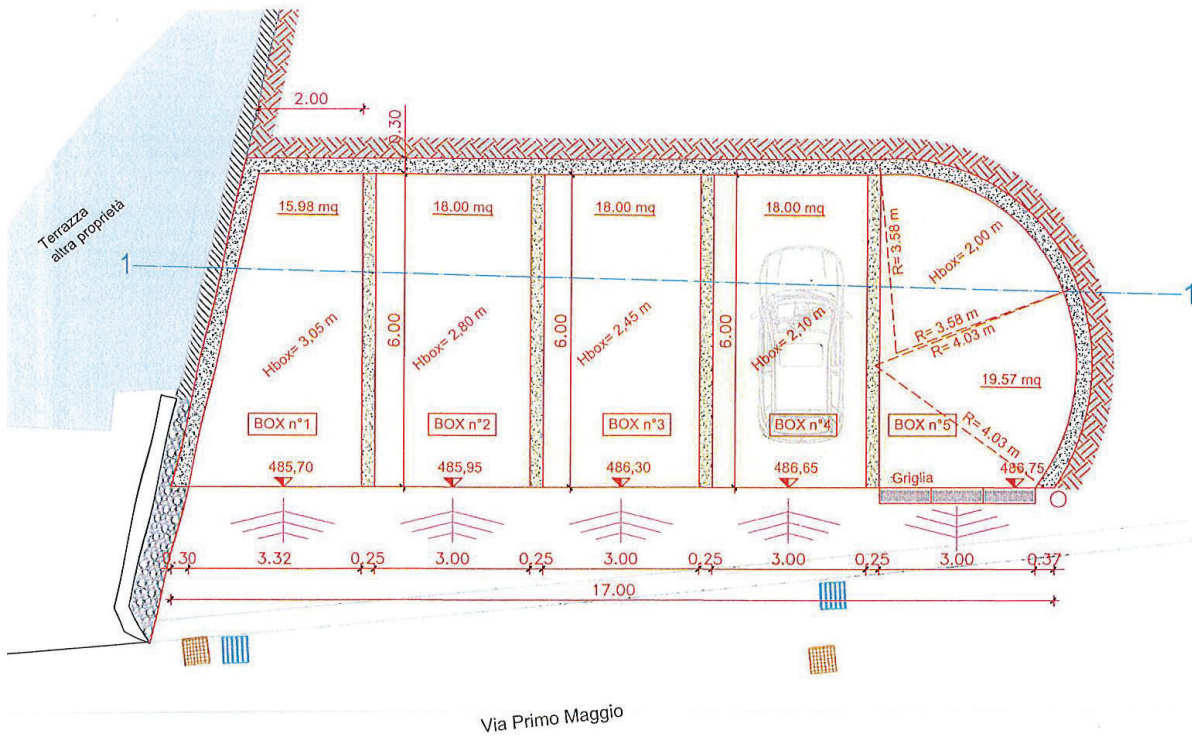
Località Forno Allione – Ex Area PIP, attualmente l'Ente detiene il diritto di proprietà dei mappali individuati al Foglio 33 mappali 325,326,385,387 (lotto n.4) e Foglio 33 mappali 275,283 (Lotto n.7). Si dispone l'alienazione della nuda proprietà, il cui prezzo di cessione viene determinato ad oggi in € 22,57 al metro quadrato, sulla base della relazione di stima di beni redatta dal Geom. Pietro Moreschi ed approvata con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n.147 del 7.12.2023, così come preso atto dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n.49 del 25.7.2024.



SCHEDA B)

Via I Maggio, attualmente l'Ente detiene la proprietà delle autorimesse individuate catastalmente al Foglio 37 mappali 314 sub. 4-5 (identificate quali box n.3 e box n.4 nella sottostante planimetria di progetto). Si dispone l'alienazione della proprietà delle autorimesse confermando la stima approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.15 del 3.8.2018 il cui prezzo di vendita è definito in:

- Autorimessa n.4 – Superficie netta mq 18.00 - €/mq 1.150,00 – valore di vendita € 20.700,00
- Autorimessa n.5 – Superficie netta mq 19.57 - €/mq 1.100,00 – valore di vendita € 21.527,00

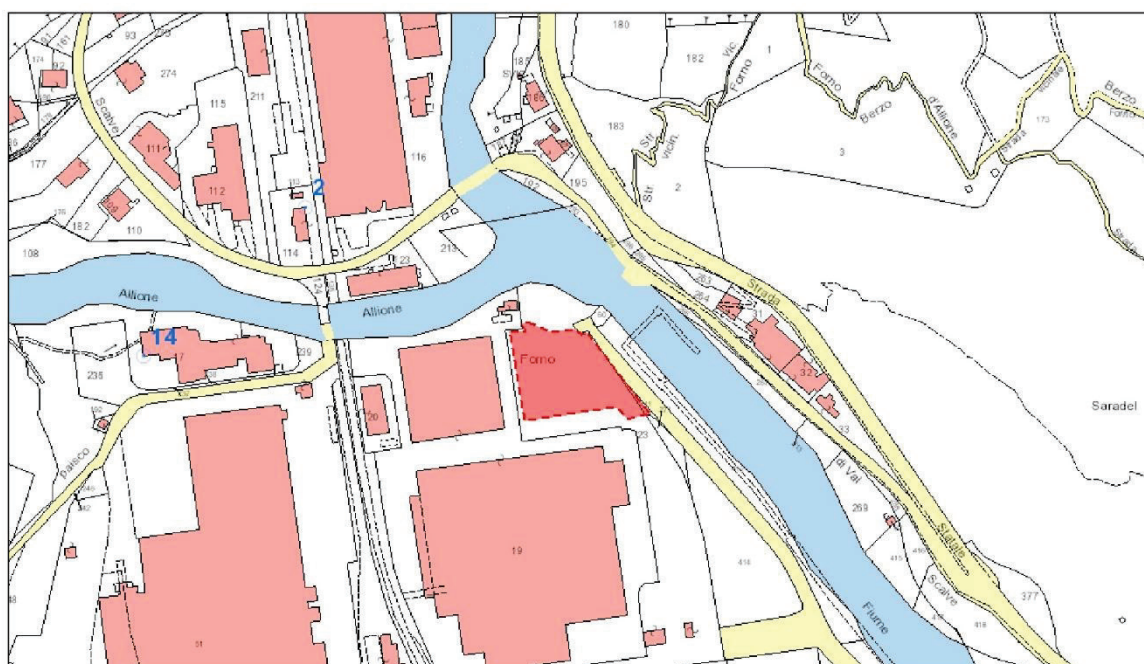


SCHEDA C)

Località Forno Allione, area adibita a parcheggio pubblico identificata catastalmente quale porzione del mappale n.23 del foglio 33 della quale l'Ente detiene la proprietà. L'attuale destinazione è "Ente Urbano". La superficie complessiva della particella catastale è mq 5.734,00. Si dispone l'alienazione della porzione adibita a parcheggio pubblico, il quale risulta funzionale al solo complesso immobiliare circostante e la cui alienazione non comporta danni alla collettività e non ricade tra gli immobili strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali.

L'area oggetto di alienazione ha superficie di mq 2.040,00, l'alienazione del bene avverrà a seguito di idoneo frazionamento del mappale ed alla variazione catastale dello stesso. Nell'individuazione dell'area da alienare si è tenuto conto del mantenimento di un'area di svolta al termine della strada comunale.

Il prezzo di cessione dell'area è determinato ad oggi in € 20,00 al metro quadrato, valore individuato per le aree fabbricabili - industriali dalla deliberazione di Giunta Comunale n.19 del 21.4.2012 per la determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini del calcolo dell'imposta municipale unica dando atto che la modifica di detto valore potrà subire variazioni a seguito dell'approvazione di nuova perizia di stima da approvare con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica e successiva presa d'atto della Giunta Comunale.



PARTE II – BENI SOGGETTI A POSSIBILE VALORIZZAZIONE

SCHEDA A)

Località Forno Allione, terreno di proprietà comunale identificato catastalmente al Foglio 33 mappale 90, censito al Catasto Terreni con qualità “Bosco Alto”, della superficie complessiva di mq 61.210,00. L'area risulta attualmente libera e non locata ed è accessibile da strada comunale in terra battuta inserita nel Piano della Viabilità Agro-Silvo-Pastorale.

Si dispone l'inserimento del bene nell'elenco di quelli soggetti a possibili valorizzazioni, in quanto l'immobile non risulta strumentale all'esercizio diretto delle funzioni istituzionali dell'Ente e suscettibile di valorizzazione mediante locazione a titolo oneroso, secondo le modalità e le condizioni che saranno stabilite con successivi atti dell'Amministrazione Comunale.

Il canone annuo di locazione dell'area è stimato, allo stato, in € 6.000,00, sulla base della relazione di stima di beni redatta ed approvata dal Responsabile *p.t.* dell'Area Tecnica con determinazione n.53 del 24 marzo 2026 da assumersi quale valore di riferimento per la successiva procedura finalizzata alla locazione del bene.

In ordine alla durata del contratto di locazione, risulta congruo fissare una durata pari a 15 (quindici) anni, con previsione di rinnovo tacito per un'unica volta per un ulteriore periodo di 10 (dieci) anni, previa richiesta da parte del locatario entro 6 mesi prima della scadenza e atto espresso di autorizzazione da parte dell'Ente.

