



COMUNE DI CONCESIO

Provincia di Brescia
Piazza Paolo VI, 1 - 25062 Concesio (BS) - Telefono: 030 2184000
Codice fiscale e Partita IVA: 00350520177
www.comune.concesio.brescia.it

PEC: protocollo@pec.comune.concesio.brescia.it - MAIL: protocollo@comune.concesio.brescia.it

DELIBERAZIONE N. 183 DEL 25/11/2025

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: ADOZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI (PAV) ANNO 2026

L'anno 2025, addì venticinque del mese di novembre con inizio della seduta alle ore **20:35**, nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalle norme di legge e regolamentari, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale. All'appello risultano:

COGNOME E NOME	Qualifica	Presenza
DAMIOLINI AGOSTINO	Sindaco	si
FERLINGHETTI DEA	Vice Sindaco e Assessore	no
MICHELI MATTEO	Assessore	si
PEDRALI PAOLA	Assessore	si
PICCIOLI BETTINA	Assessore	si
TERZI ROBERTO	Assessore	si

PRESENTI: 5 ASSENTI: 1

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale, **Dott.ssa Mariateresa Porteri**, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco, **Dott. Agostino Damiolini**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.



COMUNE DI CONCESIO

Provincia di Brescia
Piazza Paolo VI, 1 - 25062 Concesio (BS) - Telefono:030 2184000
Codice fiscale e Partita IVA:00350520177
www.comune.concesio.brescia.it

PEC: protocollo@pec.comune.concesio.brescia.it - MAIL: protocollo@comune.concesio.brescia.it

OGGETTO: ADOZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI (PAV)
ANNO 2026

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- l'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112, convertito nella L. 6 agosto 2008 n. 133 ha disposto per i comuni, fra l'altro, l'obbligo di procedere con deliberazione dell'organo di governo alla redazione di un elenco di beni appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e suscettibili di valorizzazione o di dismissione, sulla cui scorta viene redatto il piano di alienazione dei beni immobili, che costituisce un allegato al bilancio;
- l'art. 1 comma 443 L. 24 dicembre 2012 n. 228 dispone che, in applicazione del secondo periodo del comma 6 dell'art. 162 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, i proventi da alienazioni di beni patrimoniali disponibili possono essere destinati esclusivamente alla copertura di spese di investimento ovvero, in assenza di queste o per la parte eccedente, per la riduzione del debito;
- l'art. 56 bis, comma 11 del D.L. 21 giugno 2013 n. 69, convertito dalla L. 9 agosto 2013 n. 98, nel testo modificato dall'art. 7, comma 5 del D.L. 19 giugno 2015 n. 78, convertito, con modificazioni, dalla L. 6 agosto 2015 n. 125, che impone di destinare il 10% dei proventi – risorse nette – derivanti dall'alienazione dell'originario patrimonio immobiliare disponibile degli enti territoriali alla riduzione dell'indebitamento;

ATTESO CHE, in virtù delle disposizioni normative sopra richiamate, il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni (PAV) è uno strumento di riordino e gestione del patrimonio immobiliare che consente di razionalizzare l'azione amministrativa dell'Ente mediante il reperimento di risorse integrative rispetto alle consuete forme di finanziamento, e permette di definire in maniera mirata il contenuto degli obiettivi da attuare, in connessione con le previsioni di Bilancio per l'esercizio 2026;

DATO ATTO CHE alla luce delle suddette disposizioni legislative, il Servizio Patrimonio, esegue annualmente una ricognizione nell'ambito delle proprietà comunali, redigendo l'elenco degli immobili da alienare e valorizzare;

RICORDATO CHE con deliberazione di Consiglio Comunale n.67 del 30.12.2024 è stato approvato il "Piano delle Alienazioni e valorizzazioni Immobiliari per l'anno 2025", redatto ai sensi dell'art. 58 della Legge 06/08/2008 n° 133;

VISTO il Piano delle Alienazioni Immobiliari valido per l'anno 2026, redatto dal Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare, ai sensi dell'art. 58 della Legge 06/08/2008 n.133, debitamente aggiornato in base alle effettive disponibilità relative alla data odierna dei beni non strumentali all'esercizio di funzioni istituzionali, costituito dall'allegato "A";

DATO ATTO CHE, con la presente, si intende confermare l'alienazione di due immobili inseriti nel Piano delle Alienazioni Immobiliari 2025 di seguito richiamati:

- alienazione di "Villa Carla";
- alienazione della Scuola materna di Costorio;

in quanto non ancora alienati nel corso del 2025;

RITENUTO DI adottare il suddetto "Piano delle Alienazioni Immobiliari per l'anno 2026" articolato



COMUNE DI CONCESIO

Provincia di Brescia
Piazza Paolo VI, 1 - 25062 Concesio (BS) - Telefono:030 2184000
Codice fiscale e Partita IVA:00350520177
www.comune.concesio.brescia.it

PEC: protocollo@pec.comune.concesio.brescia.it - MAIL: protocollo@comune.concesio.brescia.it

come allegato A alla presente, al fine di consentirne l'inserimento nella programmazione di questa Amministrazione Comunale;

DATO ATTO CHE i proventi derivanti dall'attuazione del suddetto "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" saranno prioritariamente destinati per interventi di restauro e valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente previsti nel programma triennale delle opere pubbliche, nei limiti massimi consentiti dalle disposizioni di legge *infra* richiamate;

CONSIDERATO CHE:

- l'elenco degli immobili ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

VISTE

- la Legge 06.08.2008 n° 133 - art. 58;
- il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n° 267 del 18.08.2000;

ACQUISITI i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione, allegati alla presente, ai sensi dell'art.49, 1° comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267 così come modificato dall'art.3, c.1, lettera b, del D.L. n. 174 del 10.10.2012, espressi:

- dal Responsabile del Settore Tecnico arch. Flavia Gusberti in ordine alla regolarità tecnica della stessa;
- dal Responsabile del Settore Finanziario dott.ssa Elena Ponzoni in ordine alla regolarità contabile della stessa;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. **DI RICHIAMARE** le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, anche ai fini del soddisfacimento dell'onere motivazionale ex art. 3 della L. 241/1990;
2. **DI ADOTTARE**, per i motivi esposti in premessa e all'uopo richiamati, l'allegato "A" costituente il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per l'anno 2026", dei beni non strumentali all'esercizio di funzioni istituzionali dell'Ente;
3. **DI DARE ATTO** che l'attuazione del piano potrà esplicitare la sua efficacia gestionale nel corso dell'anno 2026 successivamente all'approvazione da parte del Consiglio Comunale ed alla sua pubblicazione;
4. **DI DARE ATTO** che il "Piano delle alienazioni e Valorizzazioni immobiliari" costituirà allegato al DUP;
5. **DI EVIDENZIARE** che i proventi derivanti dall'attuazione del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" saranno prioritariamente destinati per interventi di restauro e valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente previsti nel programma triennale delle opere pubbliche, nei limiti massimi consentiti dalle disposizioni di legge richiamate in parte narrativa sopra richiamate;
6. **DI DARE ATTO** che l'elenco degli immobili, una volta approvato dal Consiglio Comunale, ha



COMUNE DI CONCESIO

Provincia di Brescia
Piazza Paolo VI, 1 - 25062 Concesio (BS) - Telefono:030 2184000
Codice fiscale e Partita IVA:00350520177
www.comune.concesio.brescia.it

PEC: protocollo@pec.comune.concesio.brescia.it - MAIL: protocollo@comune.concesio.brescia.it

effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

7. **DI DARE ATTO** che il Responsabile del procedimento è il Responsabile del Settore Tecnico Arch. Flavia Gusberti al quale compete l'adozione dei necessari e conseguenti adempimenti;
8. **DI DARE ALTRESÌ ATTO**, ai sensi dell'art. 3 della legge n. 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al tribunale amministrativo regionale di Brescia al quale è possibile presentare i propri rilievi, in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio on line;

SUCCESSIVAMENTE, su proposta del Sindaco al fine di adottare il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per l'anno 2026

LA GIUNTA COMUNALE

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000 e successive modificazioni e integrazioni.

Deliberazione di G.C. n.183 del 25/11/2025, letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

Dott. Agostino Damiolini

Atto firmato digitalmente

Il Segretario Generale

Dott.ssa Mariateresa Porteri

Atto firmato digitalmente

Contrassegno Elettronico

TIPO CONTRASSEGNO: QR Code

IMPRONTA (SHA-256): c64311f6bddc33de9c9e0f5e11d8717f8fcd76456e0828c0266c0c755d4217a3

Firme digitali presenti nel documento originale

AGOSTINO DAMIOLINI
Mariateresa Porteri

Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Delibera di Giunta N.183/2025

Data: 25/11/2025

Oggetto: ADOZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI (PAV) ANNO 2026



Ai sensi degli articoli 23-bis e 23-ter del d.lgs.vo n. 82/2005 e s.m.i., si attesta che il presente documento, estratto in automatico dal sistema gestione documentale del COMUNE DI CONCESIO, è conforme al documento elettronico originale, predisposto e conservato in conformità alle regole tecniche di cui all'articolo 71.

Credenziali di Accesso per la Verifica del Contrassegno Elettronico



URL: http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=a46abcf81e31b183_p7m&auth=1

ID: a46abcf81e31b183



COMUNE DI CONCESIO

Provincia di Brescia
Piazza Paolo VI, 1 - 25062 Concesio (BS) – Telefono: 030 2184182
Codice fiscale e Partita IVA:00350520177
www.comune.concesio.brescia.it

ALLEGATO A

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI CONCESIO

ANNO 2026

RELAZIONE

L'art 58 del D.L. 112/2008 convertito con Legge 133/2008 recante *“Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria”* prevede che i Comuni procedano al riordino, alla gestione e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari contenente apposito elenco dei singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione.

Nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti e modalità che si basino sul principio di *“evidenza pubblica”*, la valorizzazione riguarda il riordino e la gestione del patrimonio immobiliare e si esprime attraverso diverse forme e procedure, quali le concessioni in uso, le concessioni di valorizzazione ai sensi dell'art. 3 bis del D.L. 351/2001, le locazioni, la costituzione di diritti reali di godimento, le modalità di partenariato pubblico-privato previste dal D.Lgs. 50/2016.

La finalità della gestione patrimoniale è rivolta ad ottenere diversi obiettivi, tra i quali:

- creare le condizioni di incremento delle entrate derivanti da alienazioni di beni immobili ritenuti non più funzionali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali;
- realizzare la messa a reddito dei cespiti per i quali è opportuno e funzionale procedere con operazioni di concessione e/o di locazione;
- ottimizzare la gestione patrimoniale, anche attraverso la periodica ricognizione degli immobili che possano utilmente essere oggetto di valorizzazione/dismissione;
- costituire opportunità di nuovi servizi sul territorio a favore delle realtà di quartiere, con una particolare attenzione al mondo del terzo settore e, in generale, alle attività di pubblico interesse, mediante l'utilizzo degli immobili comunali.

Edilizia Residenziale Pubblica

Per quanto attiene alla cessione in proprietà di aree già concesse in diritto di superficie (c.d. riscatto del diritto di superficie), su cui sono stati costruiti alloggi di edilizia economico popolare nei vari piani di zona scaduti e alla rimozione di vincoli convenzionali, si proseguirà con l'alienazione di dette aree e con l'eliminazione dei vincoli, sulla base delle richieste dei proprietari degli alloggi.

A tal fine si segnala che gli schemi di convenzione e le modalità di eliminazione dei vincoli sono regolate dalla deliberazione di Consiglio Comunale n.49 del 06/07/2022 *“Approvazione regolamento per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà' e per la rimozione dei vincoli convenzionali gravanti sugli immobili compresi nei PEEP , presa d'atto dei contenuti dell'art.10 quinquies della legge n. 51 del 20.05.2022”*

Sulla scorta di quanto incassato mediamente negli anni passati si può prevedere un'entrata annuale di circa 20.000,00 euro per il riscatto del diritto di superficie e di circa 4.000,00 euro per l'eliminazione dei vincoli.

Insedimenti produttivi PIP

Per quanto attiene le aree già concesse per i Piani Insediamenti Produttivi scaduti e la rimozione di vincoli convenzionali, si proseguirà con l'eliminazione dei vincoli, sulla base delle richieste dei proprietari dei capannoni.

A tal fine si segnala che gli schemi di convenzione e le modalità di eliminazione dei vincoli sono regolate dalla deliberazione di Consiglio Comunale n.6 del 31 gennaio 2020 "Aree destinate ad insediamenti produttivi (PIP) ai sensi dell'art. 27 della legge n. 865/71 - eliminazione dei vincoli"

Sulla scorta di quanto incassato mediamente negli anni passati si può prevedere un'entrata annuale di circa 15.000,00 euro per l'eliminazione dei vincoli.

Effetti e procedure del Piano Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari

Gli immobili inclusi in detto Piano, ai sensi del comma 6 l'art. 58 del D.L. 25/6/2008 n. 112, possono anche essere, secondo le disposizioni dell'art. 3 bis del D.L. 25/9/2001 n. 351, "*... concessi o locati a privati, a titolo oneroso, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini, ...*".

L'inserimento dei beni immobiliari nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari":

- ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni;
- produce gli stessi effetti della trascrizione (previsti dall'art.2644 del Codice Civile);
- produce gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, fatte salve le conseguenti eventuali attività di trascrizione, intavolazione e voltura;
- determina la conseguente classificazione dei beni patrimoniali indisponibili ivi inseriti come beni patrimoniali disponibili dell'Ente, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale.
- determina le destinazioni urbanistiche degli immobili ed equivale ad un'automatica approvazione di variante al PGT;

Per le procedure di alienazione e in generale di valorizzazione immobiliare, si applica il vigente regolamento per le alienazioni approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 28/01/2021;

Sintesi delle Alienazioni immobiliari. Premesso quanto sopra, è stato elaborato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari 2026, di cui si riporta una sintesi, dando atto che i valori sotto riportati sono presuntivi e verranno definiti o confermati in sede di esperimento delle singole procedure. Ogni cespite viene compiutamente individuato e dettagliato nelle specifiche schede tecniche di seguito allegate:

N.SCHEDA	DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	PREVISIONE
1	Villa Carla e sue pertinenze	Alienazione
2	Materna Costorio	Alienazione

SCHEDA N.1 VILLA CARLA

Provenienza dell'immobile

Ai sensi della convenzione urbanistica repertorio n.140017 e n.42940 di raccolta del 04 novembre 2010 notaio Franco Treccani, per il programma integrato d'intervento P.I.I. n.13 è stato configurato un consorzio di urbanizzazione pubblico-privato.

All'interno del P.I.I. 13 sono state re-distribuite le reciproche proprietà riconoscendo al Comune di Concesio la piena ed esclusiva proprietà dell'immobile denominato "Villa Carla" e delle sue pertinenze così come meglio di seguito indicato.

L'immobile di proprietà del Comune di Concesio dall'anno 2010 è costituito da un ampio appezzamento di terreno di circa 7.000 mq, con sopra eretta una villa storica, presumibilmente degli anni 30, in stato di abbandono, denominata "Villa Carla,", un altro edificio minore adibito originariamente a casa custode e da una piccola cappella.

La proprietà è sita a sud del territorio amministrativo, frazione Stocchetta, confinante a nord con via Giacomo Matteotti, ad ovest con la Strada Provinciale SP345, a sud ed est con altre proprietà.

Vincolo di interesse culturale

Ai sensi dell'articolo 12 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, il comune di Concesio ha trasmesso la richiesta di verifica, dell'interesse culturale dell'immobile in oggetto alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Bergamo e Brescia con nota prot. 13436 del 23/06/2023, assunta agli atti con prot. 4415 in pari data.

In seguito alla verifica effettuata la Soprintendenza con decreto della Commissione Regionale per il patrimonio culturale della Lombardia ha dichiarato l'immobile di interesse culturale storico artistico ai sensi dell'articolo 10, comma 1, e dell'articolo 12 del Codice con decreto pervenuto con protocollo n.21992/2023 del 25/07/2023.

Rilascio autorizzazione alla vendita ai sensi dell'articolo 55 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e successive modifiche e integrazioni.

Con protocollo in uscita n.1736/2024 del 18/01/2024 è stata richiesta alla Soprintendenza l'autorizzazione alla vendita, l'autorizzazione è stata rilasciata con provvedimento MIC|MIC_SR-LOM_UO5|15/04/2024|0002588-P pervenuto al protocollo comunale n.10947/2024 il 16/04/2024

L'autorizzazione alla vendita è subordinata alla piena osservanza delle prescrizioni e condizioni riportate nel decreto che dovranno essere riportate nell'atto di trasferimento.

Di seguito vengono riportate le prescrizioni riportate sull'autorizzazione:

a.	Destinazioni d'uso previste: <i>residenza e attività ricettive</i> . Ai sensi dell'articolo 20 comma 1 del <i>Codice</i> , il bene in oggetto non potrà essere distrutto, danneggiato o adibito a usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione o comunque non compatibili con il suo carattere storico. Eventuali variazioni d'uso, anche quando non comportino modifiche della consistenza architettonica, devono essere preventivamente comunicate alla competente <i>Soprintendenza ABAP Brescia</i> ai sensi dell'articolo 21, comma 4 del <i>Codice</i> .
b.	I futuri interventi di restauro dovranno rispettare i caratteri originari che connotano la tipologia architettonica dell'immobile, interna ed esterna, e sono soggetti alla preventiva autorizzazione da parte della <i>Soprintendenza ABAP Brescia</i> ai sensi dell'articolo 21 commi 4 e 5 del <i>Codice</i> . Gli interventi di manutenzione e restauro su superfici decorate di beni architettonici dovranno essere eseguiti in via esclusiva da restauratori di beni culturali ai sensi della normativa in materia.
c.	Ai sensi dell'articolo 29 commi 1 e 6 del <i>Codice</i> la conservazione è assicurata mediante una coerente, coordinata e programmata attività di studio, prevenzione, manutenzione e restauro.
d.	Ai sensi dell'articolo 30 comma 3 del <i>Codice</i> i proprietari, possessori o detentori degli immobili sono tenuti a garantirne la conservazione.
e.	In relazione alle condizioni di fruizione pubblica, considerato che il fabbricato al momento non è visitabile, né risulta esserlo stato in precedenza, sia mantenuta la visibilità dalla pubblica via del bene e sia data attuazione alle ipotesi proposte dal Comune di Concesio: - inserire la visita esterna della Villa e del giardino all'interno di itinerari o manifestazioni curate dagli enti o da associazioni che operano nel campo della promozione e valorizzazione dei beni culturali, nella misura indicativa di una volta all'anno; - utilizzare a fini liturgici la Cappella votiva, nella misura di una-due volte all'anno, in particolare nel mese di maggio.
f.	Considerato il rischio archeologico evidenziato dal Decreto della Commissione regionale per il patrimonio culturale della Lombardia 24 luglio 2023, eventuali interventi di scavo, anche di minima entità, dovranno essere sottoposti alle valutazioni di competenza della <i>Soprintendenza ABAP Brescia</i> .
g.	Il futuro atto di trasferimento dovrà essere trasmesso alla competente <i>Soprintendenza ABAP Brescia</i> nei termini prescritti dall'articolo 59 del <i>Codice</i> .

Descrizione dell'edificio

La villa che occupa una superficie coperta di circa 330 mq ed è edificata su tre piani (piano interrato, piano rialzato e primo piano), è da molti anni disabitata ed in stato di abbandono; nell'anno 2006 è stata interessata da un intervento di messa in sicurezza dei solai e dal rifacimento del tetto ormai crollato, eseguito dagli allora proprietari, come da SCIA depositata agli atti dell'Ufficio tecnico Comunale n.100/2006 "Manutenzione straordinaria, restauro statico e conservativo di fabbricato esistente". Il tetto originale, è stato sostituito con elementi in calcestruzzo costruiti su calco ripreso dagli originali elementi presenti in sito, la struttura del tetto è oggi costituita da travi e travetti in legno, il manto di copertura è stato realizzato con marsigliesi in cotto, anche parte della scala è stata rifatta.

Il giardino è separato da Viale Europa da una cancellata degli anni 20-30 del Novecento. Il parco originariamente era caratterizzato dalla presenza di aiuole, che oggi sono ancora parzialmente visibili, ma dissestate. All'interno del parco oltre che alla casa del custode vi è anche una cappella votiva consacrata alla Madonna. La cappella si trova nell'angolo a nord ovest del parco a ridosso della recinzione su via Europa. La casa del custode invece si trova, a nord est rispetto al corpo della villa. Si tratta di un edificio rurale che occupa una superficie di circa 182 mq, con pianta ad L

in mattoni costituito da piano terra e sottotetto. L'edificio è oggi in completo stato di abbandono e parzialmente crollato.

Superficie

Il terreno ha una superficie complessiva pari a 7.182 mq.

Classificazione del PGT VIGENTE

AR - AMBITI DI RICONVERSIONE RESIDENZIALE ART.30 delle N.T.A del PGT vigente

SCHEDA SINTETICA

Identificativi Catastali								Valore attribuito
Sez	Fog	Mapp	sub	Consistenza	Cat. Cata-stale	Descrizione	Destinazione urbanistica	€ 540.000
NCT	37	17	2	5,5 vani	A/6	Casa custode	Ambiti di riconversione residenziale PGT VIGENTE (approvato con delibera C.C. n.71 del 02 dicembre 2022)	
NCT	37	18		14 vani	A/8	Villa Carla		
				Qualità classe	Superficie(m²)	Descrizione		
NCT	37	182		Frutteto 1	518	giardino		
NCT	37	188		Sem irr arb	770	giardino		
NCT	37	89		Ente urbano	013	giardino		

VALORE DI VENDITA DELL'IMMOBILE

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 83 del 27/05/2025 veniva approvata, ai fini dell'alienazione, la perizia di stima dell'immobile, redatta dall'arch. Roberta Turla, con successiva Delibera di Giunta n.148 del 02/10/2025 è stata approvata la presa d'atto dell'errore materiale presente nella perizia e la rettifica della stessa.

Con Determina n.379 del 17/06/2025 è stato approvato il bando di asta pubblica – per l'alienazione del sopracitato immobile "Villa Carla" di proprietà comunale per un valore a base d'asta di € 590.000,00; l'avviso di alienazione dell'immobile denominato "Villa Carla" primo incanto è stato pubblicato sul sito internet Comunale, sezione notizie e sul quotidiano locale Brescia-oggi e entro il termine di scadenza per la presentazione delle candidature, non sono pervenute offerte come risultante dal relativo verbale protocollo 23827/2025 del 30/07/2025.

Con Delibera di Giunta Comunale n.112 del 31/07/2025 si è preso atto della gara deserta e dato gli

indirizzi per la riedizione della stessa, approvata con Determina n.492 del 05/08/2025, si è provveduto alla pubblicazione dell'avviso del bando d'asta secondo incanto sul sito internet Comunale e sul quotidiano locale Brescia-oggi, entro il termine ultimo per la presentazione delle candidature non sono pervenute offerte come risultante dal relativo verbale, prot.33592/2025 del 03/11/2025;

Si è ritenuto quindi, alla luce di quanto sopra esposto, di definire un nuovo importo di vendita pari ad **€ 540.000/00** ai sensi dell'art. 9 del vigente Regolamento in materia di alienazioni di beni mobili ed immobili di proprietà comunale, in presenza di asta deserta e di autorizzare una successiva asta riducendo il prezzo fino ad un massimo del 10%. Il nuovo valore di vendita è stato approvato con Delibera di Giunta Comunale n.170 del 06/11/2025.

VISTA DELL'EDIFICIO



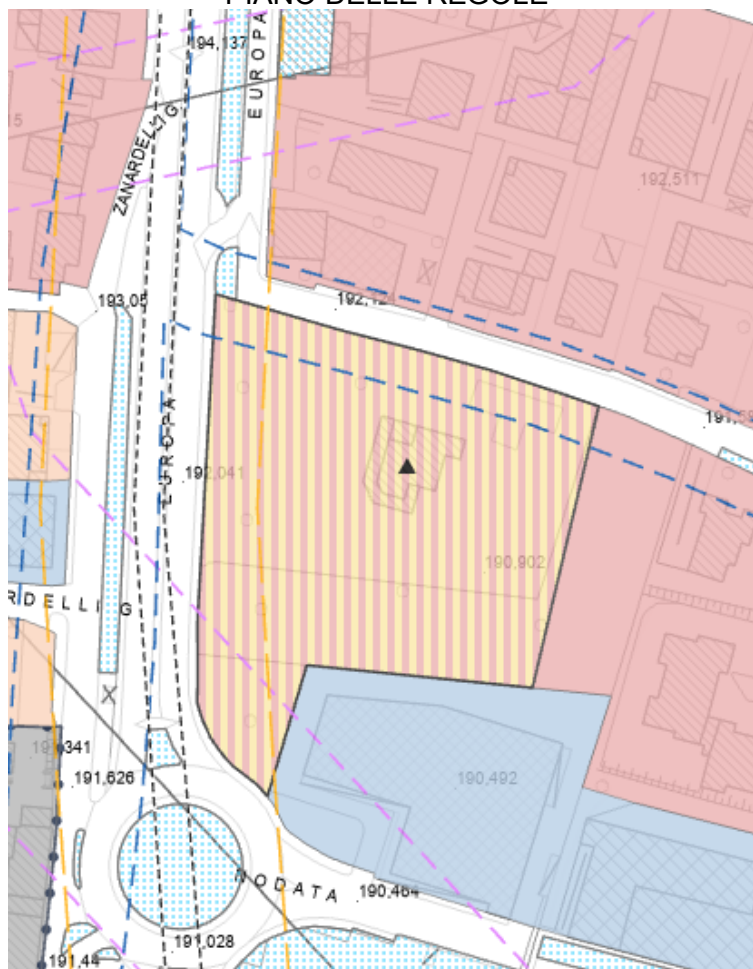
CATASTALE


Estratto di individuazione catastale



Perimetrazione dell'immobile oggetto del presente provvedimento di tutela.
Catasto Foglio 37, particelle 17, 18, 182, 188, 89.

PIANO DELLE REGOLE



 AR - Ambiti di riconversione residenziale

SCHEDA N.2	MATERNA COSTORIO
-------------------	-------------------------

Il Comune di Concesio è proprietario dell'edificio identificato come fg.7 part.136 sub.1 e 2, situato in via S.Lucia n.9

L'edificio è attualmente inutilizzato.

L'edificio costruito al 1957 con struttura mista in c.a. e muratura, è così articolato: un piano interrato, un piano terra e un piano primo, quest'ultimo destinato a residenza (ex appartamento suore);

Al piano seminterrato (in realtà fuori terra) sono ubicati i seguenti locali: sala refezione, cucina, lavanderia e deposito.

Al piano terra sono ubicati i seguenti locali: n. 2 sezioni, locale attività libere e ordinate, sala giochi, deposito sussidi didattici e bagni.

Al primo piano si trova un appartamento oggi inutilizzato e non agibile.

SCHEDA SINTETICA CON STIMA DEL VALORE

Identificativi Catastali									Valore attribuito
Sez	Foglio	Mapp	sub	Consistenza	Cat. Cata-stale	Descrizione	Destinazione urbanistica vigente	Destinazione urbanistica in variante	
NCT	7	136	1	1501 m3	B/5	Scuola materna	Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo	R3 – Ambiti residenziali di rilevanza ambientale e paesistica	€ 348.500
NCT	7	136	2	6 vani	A/2	Appartamento			

SINTESI DELLA PROCEDURA DI VENDITA

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n.67 del 30.12.2024 si procedeva ad approvare il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2025 e contestualmente all'approvazione dello stesso, ai sensi dell'art. 95-bis della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i, si approvava **la variante della destinazione urbanistica** delle aree di cui del fabbricato scuola materna di Costorio, prevedendo, come nuova individuazione, l'ambito a destinazione residenziale **“R3 Ambiti residenziali di rilevanza ambientale e paesistica”**, in continuità con le aree limitrofe.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 102 del 08/07/2025 si approvava, ai fini dell'alienazione, la perizia di stima dell'immobile, redatta dall' arch. Michela Vieno, tecnico comunale, acquisita al protocollo con il n. 21348 del 07/07/2025; il prezzo a base d'asta è fissato in **€ 348.500/00**, a corpo, come da valutazione effettuata con perizia di stima.

Con determina n.579 del 18/09/2025 è stato approvato il bando d'asta pubblica per l'alienazione della Scuola materna Costorio con scadenza prevista per il 17 dicembre 2025;

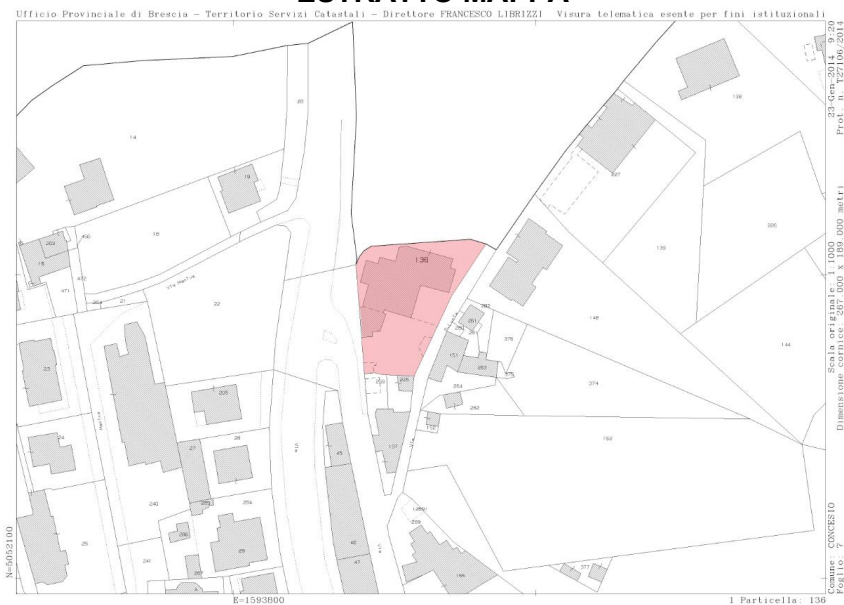
VISTA DELL'EDIFICIO



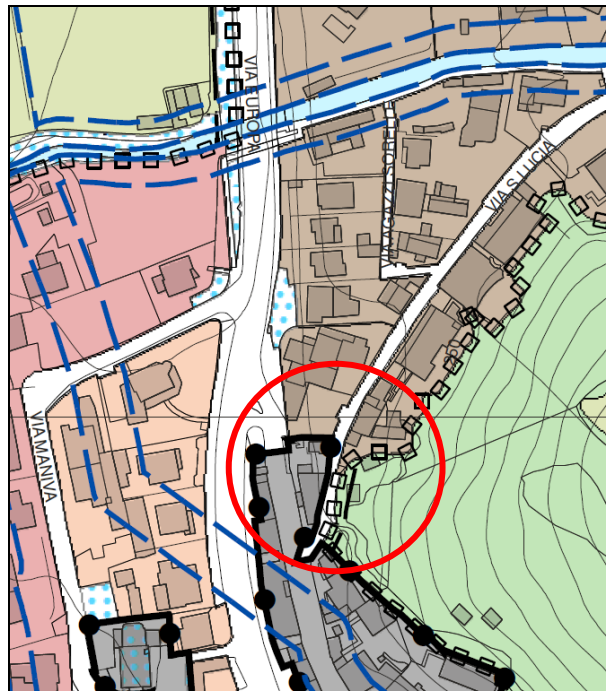
INDIVIDUAZIONE MAPPALI


Fg.7 part.136

ESTRATTO MAPPA

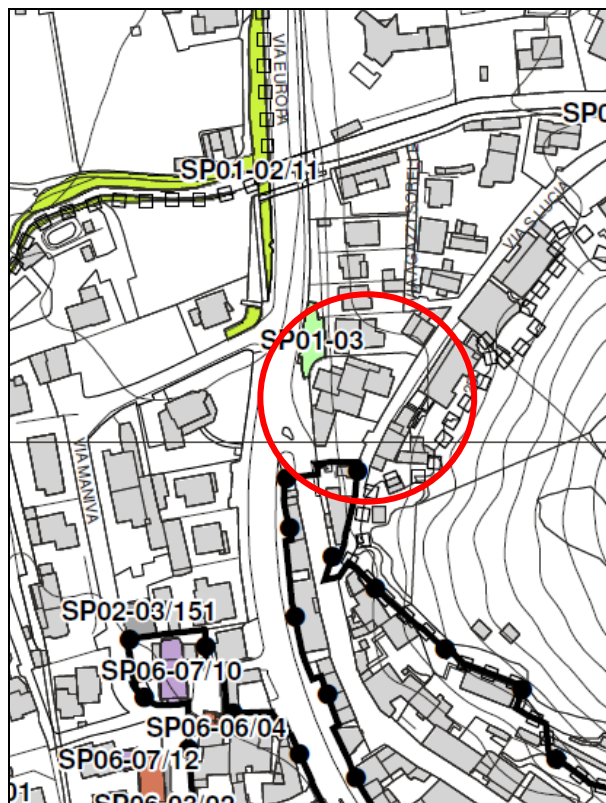


ESTRATTO TAVOLA PGT_PIANO DELLE REGOLE



 R3 - Ambiti residenziali di rilevanza ambientale e paesistica

ESTRATTO TAVOLA PGT_PIANO DEI SERVIZI



Contrassegno Elettronico

TIPO CONTRASSEGNO: QR Code

IMPRONTA (SHA-256): 2f2e86eb84891db88ba92e3c2bc3f303c39e206f18a4e32e8904e9563eb6dcfe

Firme digitali presenti nel documento originale

AGOSTINO DAMIOLINI
Mariateresa Porteri

Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Delibera di Giunta N.183/2025

Data: 25/11/2025

Oggetto: ADOZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI (PAV) ANNO 2026



Ai sensi degli articoli 23-bis e 23-ter del d.lgs.vo n. 82/2005 e s.m.i., si attesta che il presente documento, estratto in automatico dal sistema gestione documentale del COMUNE DI CONCESIO, è conforme al documento elettronico originale, predisposto e conservato in conformità alle regole tecniche di cui all'articolo 71.

Credenziali di Accesso per la Verifica del Contrassegno Elettronico



URL: http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=87cc62bb0d28b040_p7m&auth=1

ID: 87cc62bb0d28b040



COMUNE DI CONCESIO

Provincia di Brescia
Piazza Paolo VI, 1 - 25062 Concesio (BS) - Telefono:030 2184000
Codice fiscale e Partita IVA:00350520177
www.comune.concesio.brescia.it

PEC: protocollo@pec.comune.concesio.brescia.it - MAIL: protocollo@comune.concesio.brescia.it

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 183 DEL 25/11/2025

Oggetto : ADOZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI
IMMOBILIARI (PAV) ANNO 2026

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata, mediante affissione all'Albo pretorio on line, con decorrenza da oggi e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Concesio , li 05/12/2025

L'addetto alla pubblicazione
Janis Tonghini

Contrassegno Elettronico

TIPO CONTRASSEGNO: QR Code

IMPRONTA (SHA-256): d379d14397f3c57fa0ffb3e0d82166bc5fa000d3ed2792246adb38880476a77d

Firme digitali presenti nel documento originale

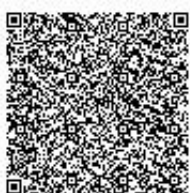
JANIS MICHELLE MARIA TONGHINI

Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Delibera di Giunta N.183/2025

Data: 25/11/2025

Oggetto: ADOZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI (PAV) ANNO 2026



Ai sensi degli articoli 23-bis e 23-ter del d.lgs.vo n. 82/2005 e s.m.i., si attesta che il presente documento, estratto in automatico dal sistema gestione documentale del COMUNE DI CONCESIO, è conforme al documento elettronico originale, predisposto e conservato in conformità alle regole tecniche di cui all'articolo 71.

Credenziali di Accesso per la Verifica del Contrassegno Elettronico



URL: http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=99f27dd1a62307f6_p7m&auth=1

ID: 99f27dd1a62307f6



COMUNE DI CONCESIO

Provincia di Brescia
Piazza Paolo VI, 1 - 25062 Concesio (BS) - Telefono:030 2184000
Codice fiscale e Partita IVA:00350520177
www.comune.concesio.brescia.it

PEC: protocollo@pec.comune.concesio.brescia.it - MAIL: protocollo@comune.concesio.brescia.it

- **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Oggetto : ADOZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI
IMMOBILIARI (PAV) ANNO 2026

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime **FAVOREVOLE** di regolarità tecnica espresso ai sensi degli articoli 49 e 147 - bis del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 e s.m.i., in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Concesio, li 25/11/2025

IL RESPONSABILE DEL
SETTORE TECNICO
FLAVIA GUSBERTI / InfoCert S.p.A.

Contrassegno Elettronico

TIPO CONTRASSEGNO: QR Code

IMPRONTA (SHA-256): 2da429601f38bb703631a45dbc4017ef087028ffce3dbb11080e9a7b4802bae5

Firme digitali presenti nel documento originale

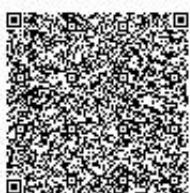
FLAVIA GUSBERTI

Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Delibera di Giunta N.183/2025

Data: 25/11/2025

Oggetto: ADOZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI (PAV) ANNO 2026



Ai sensi degli articoli 23-bis e 23-ter del d.lgs.vo n. 82/2005 e s.m.i., si attesta che il presente documento, estratto in automatico dal sistema gestione documentale del COMUNE DI CONCESIO, è conforme al documento elettronico originale, predisposto e conservato in conformità alle regole tecniche di cui all'articolo 71.

Credenziali di Accesso per la Verifica del Contrassegno Elettronico



URL: http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=9f3795c8e264c31e_p7m&auth=1

ID: 9f3795c8e264c31e



COMUNE DI CONCESIO

Provincia di Brescia
Piazza Paolo VI, 1 - 25062 Concesio (BS) - Telefono:030 2184000
Codice fiscale e Partita IVA:00350520177
www.comune.concesio.brescia.it

PEC: protocollo@pec.comune.concesio.brescia.it - MAIL: protocollo@comune.concesio.brescia.it

- **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Oggetto : **ADOZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI
IMMOBILIARI (PAV) ANNO 2026**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime **FAVOREVOLE** in riguardo alla regolarità contabile di cui sopra, parere espresso ai sensi degli articoli 49 e 147-bis del T.U. - D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i..

Concesio , li 25/11/2025

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
FINANZIARIO
ELENA PONZONI / ArubaPEC S.p.A.

Contrassegno Elettronico

TIPO CONTRASSEGNO: QR Code

IMPRONTA (SHA-256): 108e857f6f50b74e671f948919f981a234e0cb262398b3a7c2ec7353e6163628

Firme digitali presenti nel documento originale

ELENA PONZONI

Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Delibera di Giunta N.183/2025

Data: 25/11/2025

Oggetto: ADOZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI (PAV) ANNO 2026



Ai sensi degli articoli 23-bis e 23-ter del d.lgs.vo n. 82/2005 e s.m.i., si attesta che il presente documento, estratto in automatico dal sistema gestione documentale del COMUNE DI CONCESIO, è conforme al documento elettronico originale, predisposto e conservato in conformità alle regole tecniche di cui all'articolo 71.

Credenziali di Accesso per la Verifica del Contrassegno Elettronico



URL: http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=8383d07f6f65028a_p7m&auth=1

ID: 8383d07f6f65028a