

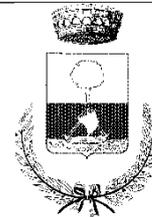
# COMUNE DI SALE MARASINO

PROVINCIA DI BRESCIA

Via Mazzini n.75 – 25057 Sale Marasino (BS)

Tel.030.9820921 int. 3 – Fax 030.9824104

e-mail: uff.tecnico@comune.sale-marasino.bs.it – <http://www.comune.sale-marasino.bs.it>



Ufficio Tecnico Comunale

<b>DETERMINAZIONE n.</b>	<b>261</b>
<b>del</b>	<b>04/09/2025</b>
<b>(registro settoriale)</b>	<b>107</b>

Oggetto:	Asta pubblica per la vendita di un immobile di proprietà comunale ubicato in via Ronzone n. 61 (ex-asilo di Riva) - Approvazione perizia di stima e del bando di gara.
----------	--

## IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

**RICHIAMATE** le seguenti deliberazioni di Consiglio Comunale:

- n. 37 del 20.12.2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025-2027, integrato con note di aggiornamento;
- n. 38 del 20.12.2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025/2027 e i relativi allegati;

### RICHIAMATI:

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 14.01.2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per il periodo 2025-2027."
- il vigente regolamento di contabilità adottato con delibera di C.C. n. 40 del 18.11.2019;
- il Regolamento di Organizzazione approvato con delibera di G.C. n. 6 del 13.02.2003, e s.m.i., in particolare la sua appendice e s.m. e i.;
- la delibera di G.C. n. 55 del 12.05.2010, esecutiva ai sensi di legge, di definizione delle misure organizzative finalizzate al rispetto della tempestività dei pagamenti da parte dell'Ente (art. 9 del D.L. n. 78/2009, convertito in Legge 03.08.2009, n. 102);

**VISTO** il Decreto Sindacale n. 11/2024 del 30.12.2024 di nomina del Responsabile dell'Area Tecnica Arch. Cristina Bonardi sino al 31.12.2027;

### VISTI:

- l'art. 107 commi da 1 a 6 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" che dispone in merito alle "Funzioni e responsabilità della dirigenza";
- l'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000 che dispone in merito al "Controllo di regolarità amministrativa e contabile";
- l'art. 183 del D.lgs. n. 267/2000 che dispone in merito all'"Impegno di Spesa";
- l'art. 191 del D.lgs. n. 267/2000 che dispone in merito alle "Regole per l'assunzione di impegni e per l'effettuazione di spese";

**VISTA** la deliberazione di C.C. n. 67 del 21.12.1998 con la quale è stato approvato il "regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali ai sensi dell'art. 12 della legge n. 127/1997" ed in particolare l'art. 1 che testualmente dispone:

1. Con la delibera di approvazione del Bilancio di Previsione il Comune programma le alienazioni che intende avviare nel corso dell'esercizio finanziario. L'esperimento delle gare viene effettuato nell'arco dei successivi 12 mesi.
2. Tale deliberazione vale come atto fondamentale programmatico, ai sensi dell'articolo 32, comma 2, lett. m) della legge 142/90 e successive modificazioni e integrazioni, qualora ciascuno dei beni compreso nell'elenco dei beni da alienare sia accompagnato da apposita stima, ai sensi del successivo articolo. In caso contrario si fa riferimento a quanto stabilisce il comma 4 del successivo articolo.

### CONSIDERATO CHE:

- il Comune di Sale Marasino è proprietario di un immobile, ubicato in via Ronzone n. 61, un tempo sede di un asilo comunale, catastalmente identificato al fg. 11, mapp. 2688 sub 1, N.C.E.U., che presenta le seguenti caratteristiche:

*Il fabbricato è articolato su due piani, dei quali uno seminterrato e l'altro rialzato.*

*Al piano seminterrato è collocata la centrale termica, con accesso indipendente, tre locali di deposito/ripostiglio ed un servizio igienico, serviti da un corridoio comune; la superficie complessiva di questo piano è di circa mq 59,00 lordi, pari a mq 42,00 netti.*

*Al piano rialzato, raggiungibile mediante una scala esterna di circa mq 16,00, vi è un ampio atrio di accesso, dal quale è possibile raggiungere due grandi locali, che nella precedente destinazione (scuola materna) costituivano le aule, nonché i servizi igienici; la superficie complessiva di questo piano è di circa mq 183,48 lordi, pari a mq 141,00 netti.*

*Esternamente l'immobile è dotato di area esclusiva, di superficie pari a circa mq 502,13, mentre il lotto ha una superficie complessiva di circa mq 761,00 (compresi i muri perimetrali).*

*L'immobile è censito al N.C.E.U. del Comune di Sale Marasino, foglio 11, particella 2688 sub 1, cat. B/5, Classe U.*

- con delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 19.02.2025, avente ad oggetto "Approvazione modifica Piano delle Alienazioni e valorizzazioni del Patrimonio immobiliare del Comune di Sale Marasino anno 2025 ", è stata autorizzata la vendita dell'immobile di che trattasi;

- l'inserimento di un bene immobile in seno al Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni ai sensi dell'art. 58 della Legge n. 112/2008 determina la configurazione dello stesso bene immobile quale:

- a) BENE DISPONIBILE nella prospettiva della sua successiva alienazione e/o valorizzazione;
- b) BENE ALIENABILE anche ai sensi dell'art. 42 del D. Lg.vo n. 267/2000;

**VISTA** la perizia di stima (**Allegato 1**), relativa all'immobile di che trattasi, redatta in data 04.09.2025 prot. 0008883, dalla sottoscritta Arch. Cristina Bonardi, Responsabile dell'Area Tecnica, dalla quale si evince che il valore di detto immobile ammonta a € **244.000,00 (Euro Duecentoquarantaquattromila/00)**;

**RITENUTO** di provvedere alla vendita dell'immobile stesso mediante asta pubblica con il sistema delle offerte segrete, ai sensi dell'art. 73, lettera c), del R.D. n. 827/1924, da aggiudicare al concorrente che avrà offerto il maggior aumento sul prezzo a base d'asta;

**DATO ATTO** che, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali ai sensi dell'art. 12 della legge n. 127/1997, per dare esecuzione al sopraccitato provvedimento è necessario approvare il bando di gara avente come requisiti minimi quelli riportati nell'art. 9 del Regolamento medesimo;

**VISTO** il fac-simile del bando di asta pubblica (**Allegato 2**) dell'Ufficio Tecnico Comunale e ritenuto conforme agli obiettivi da perseguire;

**CONSIDERATO** che, ai sensi dell'art. 8, comma 2, lettera "b", del succitato Regolamento, le aste sono pubblicate: "all'Albo pretorio e per estratto su un quotidiano a diffusione locale per le alienazioni di valore compreso tra lire 100.000.001 e lire 500.000.000", ovvero tra € 51.645,69 e € 258.228,45;

**ATTESTATO** che il sottoscritto non versa in situazione di conflitto d'interesse alcuno in relazione alla procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/90 e s.m.i. e dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013;

**ACCERTATO**, ai sensi dell'art. 9 del D.L. n. 78/2009, convertito in Legge n. 102/2009, la compatibilità dei pagamenti derivanti dall'assunzione del presente impegno di spesa con lo stanziamento di bilancio e con le regole di finanza pubblica;

**VALUTATO** positivamente il presente provvedimento, sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis, c. 1 del TUEL e del vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli;

## DETERMINA

-Di dichiarare quanto in premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;

-Di approvare, per le motivazioni su esposte, la perizia di stima (**Allegato 1**), nonché il fac-simile del bando di gara (**Allegato 2**), entrambi facenti parte integrante e sostanziale della presente determinazione, relativi alla vendita mediante asta pubblica dell'immobile comunale in premessa;

-Di indire la gara mediante asta pubblica col sistema del massimo rialzo sul prezzo estimativo, come previsto dal bando approvato ai sensi del vigente "Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali ai sensi dell'art. 12 della Legge n. 1271997";

-Di provvedere a pubblicare il bando di gara secondo le procedure previste all'art. 8 del succitato regolamento;

-Di dare atto che, ai sensi del combinato disposto dell'art. 2, comma 3, del D.P.R. n. 62/2013 "*Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165*" e dell'articolo 1 comma 9 del Codice di comportamento del Comune di Sale Marasino, adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. 103 del 05.10.2023, l'affidatario e, per suo tramite, i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo si impegnano, pena la risoluzione del contratto, al rispetto degli obblighi di condotta previsti dai sopracitati codici, per quanto compatibili;

-Di dare atto, altresì, ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo regionale (TAR) – Sezione di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni da quello di pubblicazione all'albo online;

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
(Arch. Cristina Bonardi)  
- F.to digitalmente -