



# COMUNE di EDOLO

Provincia di Brescia

Determinazione n. 020 del 14 aprile 2025

n. Reg. Gen. 59

**Oggetto:** Alienazione di terreni e di fabbricati di proprietà comunale –  
Determina a contrattare - Approvazione bando di gara.

## Il Responsabile dell'Area Demografica Manutentiva

**Premesso che:**

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 03 del 27/02/2025, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi di legge, è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025-2028;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 025 del 20/03/2025 i responsabili di Area sono stati autorizzati alla gestione del Piano esecutivo di Gestione (P.E.G.);
- con decreto sindacale n. 08 del 13/06/2024 il sottoscritto dott. Luca Masneri, è stata nominato Responsabile dell'area Demografica Manutentiva;
- visto il funzionigramma allegato alla deliberazione di Giunta Comunale n. 37 del 04/04/2019

**VISTO** lo Statuto Comunale;

**VISTO** il T.U. n. 267/2000;

**VISTO** il D. Lgs. 30.03.2001 n. 165 e successive modificazioni ed integrazioni;

**VISTO** il Regolamento Comunale di Contabilità, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 19.04.2016 e modificato con delibera di C.C. n. 43 del 07.10.2016

**VISTO** il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2025, allegato al DUP (Documento unico di Programmazione soprarichiamato, parte integrante e sostanziale del bilancio di previsione 2025/2025, soprarichiamato, il quale prevede, tra l'altro, la vendita dei seguenti beni immobili di proprietà comunale:

SEZIONE 1 - TERRENI										
N°	Descrizione	Ubicazione	Dati catastali			Valore unitario	Valore complessivo	Titolo di proprietà	Destinazione urbanistica	Note
			Foglio	Particella	Superfici e in mq.					
2	Terreni Prati di Preda	Loc. Preda	67	123	4.000	5,00	20.000,00	Proprietà 1000/1000	Agricolo	da frazionare
					4.000	Sommano	20.000,00			

SEZIONE 1 - TERRENI										
N°	Descrizione	Ubicazione	Dati catastali			Valore unitario	Valore complessivo	Titolo di proprietà	Destinazione urbanistica	Note
			Foglio	Particella	Superfici e in mq.					
3	Terreni	Foppe	64	125	680	5,00	3.400,00	Proprietà 1000/1000	Agricolo	da frazionare
					680	Sommano	3.400,00			

**SEZIONE 1 - TERRENI**

N°	Descrizione	Ubicazione	Dati catastali			Valore unitario	Valore complessivo	Titolo di proprietà	Destinazione urbanistica	Note
			Foglio	Particella	Superfici e in mq.					
4	Rudere	Salena	3	47			3.000,00	Proprietà 1000/1000	Agricolo	da frazionare
					0	Sommano	3.000,00			

**SEZIONE 1 - TERRENI**

N°	Descrizione	Ubicazione	Dati catastali			Valore unitario	Valore complessivo	Titolo di proprietà	Destinazione urbanistica	Note
			Foglio	Particella	Superfici e in mq.					
5	Terreni Prati di Preda	Loc. Preda	67	123	1.460	5,00	7.300,00	Proprietà 1000/1000	Agricolo	da frazionare
					1.460	Sommano	7.300,00			

**SEZIONE 1 - TERRENI**

N°	Descrizione	Ubicazione	Dati catastali			Valore unitario	Valore complessivo	Titolo di proprietà	Destinazione urbanistica	Note
			Foglio	Particella	Superfici e in mq.					
6	Terreno	via caduti del Lavoro	92	435	350	20,00	7.000,00	Proprietà 1000/1000	Agricolo	
					350	Sommano	7.000,00			

**SEZIONE 1 - TERRENI**

N°	Descrizione	Ubicazione	Dati catastali			Valore unitario	Valore complessivo	Titolo di proprietà	Destinazione urbanistica	Note
			Foglio	Particella	Superfici e in mq.					
7	Terreno	Fondrillo	81	69	2.800	3,50	9.800,00	Proprietà 1000/1000	Agricolo	
7	Terreno	Fondrillo	81	156	220	3,50	770,00	Proprietà 1000/1000	Agricolo	
					3.020	Sommano	10.570,00			

**SEZIONE 2 - FABBRICATI**

N°	Descrizione	Ubicazione	Dati catastali			Valore unitario	Valore complessivo	Titolo di proprietà	Destinazione urbanistica	Note
			Foglio	Particella	Superfici e in mq.					
2	FABB DIRUTO	loc. Basioli	22	154 sub 3		-	1.500,00	Proprietà 1000/1000		
					0	sommano	1.500,00			

N°	Descrizione	Ubicazione	Dati catastali			Valore unitario	Valore complessivo	Titolo di proprietà	Destinazione urbanistica	Note
			Foglio	Particella	Superfici e in mq.					
3	EX Scuole Plerio	Plerio	21	264	300		90.000,00	Proprietà 1000/1000	Area Servizi	
	EX Scuole Plerio	Plerio	21	509	220	30,00	6.600,00	Proprietà 1000/1000	Area Servizi	
	EX Scuole Plerio	Plerio	21	512	94	30,00	2.820,00	Proprietà 1000/1000	Area Servizi	
						<b>sommano</b>	<b>99.420,00</b>			

CONSIDERATO CHE:

- per la tipologia di alienazione che s'intende operare è opportuno per esigenze di trasparenza e economicità del procedimento agire mediante procedura aperta altrimenti definita "asta pubblica";
- l'asta si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nell'avviso, ai sensi dell'art. 73 lett. c) e 76 del R.D. n° 827 del 23/05/1924 e s.m.i;

VISTO l'avviso di Asta Pubblica redatto dall'Ufficio Demografico Manutentivo, così come sotto indicati:

**LOTTO 1.** Unità immobiliare composto da terreno di mq. 4.000 sito nel Comune di EDOLO (BS), in loc. Preda individuato al N.C.T. con il mapp. 123 del Fg. 67. – Qualità Bosco Alto – Classe 3 – Superficie oggetto di vendita 4.000,00 mq – Reddito Dominicale € 57,51 – Reddito Agrario € 11,50 - da frazionare a spese e cura dell'acquirente.

**IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 20.000,00**

**LOTTO 2.** Unità immobiliare composto da terreno di mq. 1.460 sito nel Comune di EDOLO (BS), in loc. Preda individuato al N.C.T. con il mapp. 123 del Fg. 67. – Qualità Bosco Alto – Classe 3 – Superficie oggetto di vendita 1.460,00 mq – Reddito Dominicale € 57,51 – Reddito Agrario € 11,50 - da frazionare a spese e cura dell'acquirente.

**IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 7.300,00**

**LOTTO 3.** Unità immobiliare composto da terreno di mq. 680,00 sito nel Comune di EDOLO (BS), in loc. Foppe individuato al N.C.T. con il mapp. 125 del Fg. 64. – Qualità Bosco Ceduo – Classe 2 – Superficie oggetto di vendita 680,00 mq – Reddito Dominicale € 7,66 – Reddito Agrario € 3,06 - da frazionare a spese e cura dell'acquirente.

**IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 3.400,00**

**LOTTO 4.** Unità immobiliare composto da terreni AREA FAB DM nel Comune di EDOLO (BS), in loc. Salema individuati al N.C.T. con i mappali: 47 del Fg. 3.

**IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 3.000,00**

**LOTTO 5.** Unità immobiliare composto da terreno di mq. 350 sito nel Comune di EDOLO (BS), in via Caduti del Lavoro individuato al N.C.T. con il mappale 435 del Fg. 92. – Qualità Prato – Classe 1 – Superficie 350,00 mq – Reddito Dominicale € 1,17 – Reddito Agrario € 1,08

**IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 7.000,00**

**LOTTO 6.** Unità immobiliare composto da terreno di mq. 3020,00 sito nel Comune di EDOLO (BS), in loc. Fondrillo individuato al N.C.T. con il mappale 69 e 156 del 81

**IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 10.570,00**

**LOTTO 7.** Unità immobiliare composto da terreni FABBRICATO DIRUTTO nel Comune di EDOLO (BS), in loc. Basioli individuati al N.C.T. con i mappali: 154 sub 3 del Fg. 22.

**IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 1.500,00**

RITENUTO altresì di procedere all'adozione dei necessari atti volti all'alienazione dell'immobile sopra dettagliato;

CONSIDERATO che l'adozione del presente provvedimento compete al Responsabile dell'ufficio Amministrativo ai sensi dell'atto amministrativo di individuazione delle competenze dei Servizi e degli Uffici;

#### **DETERMINA**

1. Le premesse costituiscono parte integrante della presente determinazione;
2. Di procedere mediante procedura aperta all'alienazione degli immobili di proprietà comunale, di seguito elencati:

**LOTTO 1.** Unità immobiliare composto da terreno di mq. 4.000 sito nel Comune di EDOLO (BS), in loc. Preda individuato al N.C.T. con il mapp. 123 del Fg. 67. – Qualità Bosco Alto – Classe 3 – Superficie oggetto di vendita 4.000,00 mq – Reddito Dominicale € 57,51 – Reddito Agrario € 11,50 - da frazionare a spese e cura dell'acquirente.

**IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 20.000,00**

**LOTTO 2.** Unità immobiliare composto da terreno di mq. 1.460 sito nel Comune di EDOLO (BS), in loc. Preda individuato al N.C.T. con il mapp. 123 del Fg. 67. – Qualità Bosco Alto – Classe 3 – Superficie oggetto di vendita 1.460,00 mq – Reddito Dominicale € 57,51 – Reddito Agrario € 11,50 - da frazionare a spese e cura dell'acquirente.

**IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 7.300,00**

**LOTTO 3.** Unità immobiliare composto da terreno di mq. 680,00 sito nel Comune di EDOLO (BS), in loc. Foppe individuato al N.C.T. con il mapp. 125 del Fg. 64. – Qualità Bosco Ceduo – Classe 2 – Superficie oggetto di vendita 680,00 mq – Reddito Dominicale € 7,66 – Reddito Agrario € 3,06 - da frazionare a spese e cura dell'acquirente.

**IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 3.400,00**

**LOTTO 4.** Unità immobiliare composto da terreni AREA FAB DM nel Comune di EDOLO (BS), in loc. Salema individuati al N.C.T. con i mappali: 47 del Fg. 3.

**IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 3.000,00**

**LOTTO 5.** Unità immobiliare composto da terreno di mq. 350 sito nel Comune di EDOLO (BS), in via Caduti del Lavoro individuato al N.C.T. con il mappale 435 del Fg. 92. – Qualità Prato – Classe 1 – Superficie 350,00 mq – Reddito Dominicale € 1,17 – Reddito Agrario € 1,08

**IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 7.000,00**

**LOTTO 6.** Unità immobiliare composto da terreno di mq. 3020,00 sito nel Comune di EDOLO (BS), in loc. Fondrillo individuato al N.C.T. con il mappale 69 e 156 del 81

**IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 10.570,00**

**LOTTO 7.** Unità immobiliare composto da terreni FABBRICATO DIRUTTO nel Comune di EDOLO (BS), in loc. Basioli individuati al N.C.T. con i mappali: 154 sub 3 del Fg. 22.

**IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 1.500,00**

3. Di dare atto, ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs 267/00, che:
  - il fine che si persegue è quello di vendere a terzi gli immobili sopra specificati al fine di trarre risorse economiche e finanziarie da destinare a fini istituzionali del Comune di EDOLO così come previsto nel bilancio di previsione
  - l'oggetto del contratto, è rappresentato dalla vendita di immobili ai concorrenti aggiudicatari;
  - la scelta del contraente avverrà a mezzo di asta pubblica che si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nell'avviso, ai sensi dell'art. 73 lett. c) e 76 del R.D. n.827 del 23/5/24 e s.m.i.";
4. Di stabilire che non saranno ammesse offerte in ribasso rispetto al prezzo fissato a base di gara;
5. Di dare atto che l'avviso verrà pubblicato all'Albo pretorio comunale e sul Sito internet istituzionale del comune, entrambi per il periodo di giorni 15 consecutivi;
6. Di approvare l'allegato avviso di gara disciplinante l'asta pubblica per la vendita degli immobili sopra specificati così come predisposto dall'Area Demografico Manutentiva, il cui contenuto si intende qui interamente richiamato ed approvato;
7. Di introitare i proventi dalla vendita degli immobili sopra specificati sul apposito capitolo in entrata predisposto nel bilancio di previsione 2025 e specificatamente sui Cap 642 e 643;
8. Di pubblicizzare l'avviso d'asta così come segue:
  - pubblicazione sull'Albo pretorio del Comune di EDOLO;
  - pubblicazione in evidenza sul sito internet istituzionale del Comune di EDOLO;
9. Di trasmetterne copia al Sindaco, al Segretario Comunale ed al Responsabile dell'Area Economico - Finanziaria;
10. di dare atto altresì, ai sensi dell'articolo 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 pretorio;
11. di disporre la pubblicazione del presente atto di determinazione all'albo pretorio del Comune di Edolo per quindici giorni consecutivi e nella sessione nella sezione "Amministrazione trasparente" ai sensi degli artt. 23 del D.Lgs. n. 33/2013 e 29 del D. Lgs. n. 50/2016;

Parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, rilasciato ai sensi dell'articolo 147-bis, primo comma, del D.Lgs. 267/00 e s.m.i. e dell'articolo 7.4 del Regolamento del sistema di controlli interni comunale.

Addì, 14 aprile 2025

Il Responsabile dell' Area Demografica Manutentivo  
f.to Dott. Luca Masneri

---

Parere di regolarità contabile e visto attestante la copertura finanziaria, rilasciato ai sensi dell'articolo 147-bis, primo comma, del D.Lgs. 267/00 e s.m.i. e dell'articolo 8.5 del Regolamento del sistema di controlli interni comunale.

Addì, 14 aprile 2025

La Responsabile dell' Area Economico Finanziaria  
f.to Dott.sa Chiara Conti

---

Il Responsabile dell' Area Demografica Manutentivo  
f.to Dott. Luca Masneri

---

#### REFERTO DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione viene pubblicata all'Albo online in data odierna e per 15 giorni consecutivi.

Addì, \_\_\_\_\_

L'Esecutore Amministrativo  
f.to Clara Parolari