

COMUNE DI MALONNO

Provincia di Brescia

AREA TECNICA

ORIGINALE

DETERMINAZIONE	Registrata al n.	239/ST
	in data	15/10/2025

OGGETTO: ALIENAZIONE MEDIANTE TRATTATIVA PRIVATA TERRENO UBICATO IN LOCALITÀ CASIOLA CENSITO NEL CATASTO CON I MAPPALI N. 229-230 DEL FOGLIO 38 N.C.T.R. COMUNE CENSUARIO DI MALONNO.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

VISTI:

- lo Statuto e il Regolamento di organizzazione dell'Ente;
- la L. 7 agosto 1990, n. 241, "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai procedimenti amministrativi" e s.m.i.;
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- 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" e s.m.i.;
- l'art.147-bis del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. che dispone in materia di controlli di regolarità amministrativa e contabile negli enti locali;
- l'art. 183 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. che dispone in materia di impegni di spesa da parte degli enti locali;
- l'art. 191 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. che dispone in materia di regole per l'assunzione di impegni di spesa e per l'effettuazione di spese da parte degli enti locali;
- il D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici e s.m.i.;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 30/12/2024 con la quale è stato approvato il Bilancio Preventivo 2025/2027;

PRESO ATTO altresì dell'approvazione del Documento Unico di Programmazione da parte della Giunta Comunale con atto n. 68 del 16/09/2024 e aggiornato con nota approvata dalla Giunta Comunale n. 87 del 15/11/2024 e con nota approvata dal Consiglio Comunale con atto n. 40 del 30 dicembre 2024;

VISTO il Decreto Sindacale n. 62 del 30/09/2023 di conferimento dell'incarico di elevata qualificazione dell'area tecnica con decorrenza 01/10/2023-31/12/2026 al Geom. Gregorini Michele;

PREMESSO che il Sig. Raffaini Daniele con istanza presentata al protocollo comunale n. 0003460 in data 21/06/2024 ha chiesto di poter acquistare i terreni di proprietà comunale identificati catastalmente con le particelle n. 229-230 del foglio n. 38 NCTR Malonno siti in Loc. Casiola;

CONSIDERATO che, conseguentemente, l'Amministrazione Comunale ha incaricato il sottoscritto di redigere apposita perizia di stima per la determinazione della valutazione del terreno oggetto di richiesta di acquisizione identificato come segue;

Nuovo Catasto Terreni Revisionato di Malonno.

Proprietà **Comune di Malonno**

Foglio **38**

Particella n. **229**

Qualità-Classe : **Pascolo – cl. 2**

Superficie complessiva **mq. 223,00**

Reddito Dominicale: **€. 0,29**

Reddito Agrario: **€. 0,15**

Nuovo Catasto Terreni Revisionato di Malonno.

Proprietà **Comune di Malonno**

Foglio **38**

Particella n. **230**

Qualità-Classe : **Pascolo – cl. 2**

Superficie complessiva **mq. 19,00**

Reddito Dominicale: **€. 0,02**

Reddito Agrario: **€. 0,01**

VISTA la perizia di stima redatta in data 14/10/2025 dalla quale si evince che il valore di vendita al mq. dei terreni identificati con le particelle n. 229-230 del foglio n. 38 NCTR Malonno siti in Loc. Casiola è pari ad €/mq. 15,00 (€/mq. quindici/00);

RILEVATO che le particelle sono classificate all'interno del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) di Malonno in zona "ZONA E - Aree agricole" – Intersezione parziale, ed in parte in zona "ZONA A1-RT - Nuclei di rilevanza ambientale - sistema delle baite e degli alpeggi" - Intersezione parziale e che ai fini vincolistici, si rileva che l'area di cui sopra risulta essere assoggettata a Vincolo Idrogeologico ed inoltre non ricade fra i terreni soggetti ad USO CIVICO da parte della Regione Lombardia;

RICHIAMATO il Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";

DATO ATTO che il prezzo di vendita complessivo risulta pari a complessivi € 3.630,00;

RITENUTO di procedere all'alienazione mediante trattativa privata dell'area di proprietà comunale di cui al foglio n. 38 particelle n. 229-230 NCTR di Malonno sopra descritte a favore del richiedente Sig. Raffaini Daniele;

VISTO l'art. 56-bis, comma 11, del D.L. 69/2013, modificato dall'art. 7, comma 5, del D.L. 78/2015, che prevede l'obbligo per gli enti territoriali di destinare in via prioritaria all'estinzione anticipata dei mutui, e quindi alla riduzione del proprio indebitamento, la quota del 10% delle risorse nette derivanti dall'alienazione del patrimonio immobiliare disponibile e la restante parte a spese di investimento (secondo quanto stabilito dal comma 443 dell'art. 1 della L. 24/12/2012 n. 228);

ACCERTATA la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa in relazione al presente atto ai sensi dell'articolo 7.4 del Regolamento del sistema dei controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 in data 28/03/2013;

DETERMINA

- 1) di accogliere l'istanza del Sig. Raffaini Daniele presentata al protocollo comunale n. 0003460 in data 21/06/2024 e di procedere, pertanto, all'alienazione mediante trattativa privata secondo le modalità previste dall'art. 41 del R.D. 23/05/1924 n. 827, regolamento sulla contabilità generale dello Stato, e sulla base del valore determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale, del terreno sito in loc. Casiola di seguito identificato:

Nuovo Catasto Terreni Revisionato di Malonno.

Proprietà **Comune di Malonno**

Foglio **38**

Particella n. **229**

Qualità-Classe : **Pascolo – cl. 2**

Superficie complessiva **mq. 223,00**

Reddito Dominicale: **€. 0,29**

Reddito Agrario: **€. 0,15**

Nuovo Catasto Terreni Revisionato di Malonno.

Proprietà **Comune di Malonno**

Foglio **38**

Particella n. **230**

Qualità-Classe : **Pascolo – cl. 2**

Superficie complessiva **mq. 19,00**

Reddito Dominicale: **€. 0,02**

Reddito Agrario: **€. 0,01**

Dette particelle, sono classificate all'interno del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) di Malonno in zona "ZONA E - Aree agricole" – Intersezione parziale, ed in parte in zona "ZONA A1-RT - Nuclei di rilevanza ambientale - sistema delle baite e degli alpeggi" - Intersezione parziale.

Ai fini vincolistici, si rileva che l'area di cui sopra risulta essere assoggettata a Vincolo Idrogeologico ed inoltre **non ricade** fra i terreni soggetti ad USO CIVICO da parte della Regione Lombardia;

- 2) Di procedere all'accertamento dell'entrata pari a complessivi € 3.630,00 nel seguente modo:
- Cod. Bil. 4.400.01; Cod. P.A.O. 401.01; ACC. N. 172/2025;
- 3) Di provvedere all'accantonamento della quota del 10% da destinare all'estinzione anticipata dei mutui, calcolata sull'importo accertato;
- 4) Di procedere alla sottoscrizione dell'atto notarile di compravendita dando atto che tutte le spese relative saranno a totale carico dell'acquirente;
- 5) Di disporre la pubblicazione del presente atto di determinazione all'Albo Pretorio del Comune di Malonno per quindici giorni consecutivi;
- 6) Di dare atto che, ai sensi dell'art. 3 della L. 241/90 e s.m.i., qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale - Sezione di Brescia - al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 gg. dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio o, in alternativa, al Capo dello Stato entro 120 gg.



IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Gregorini Geom. Michele

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE

Ai sensi degli artt. 151, 4° comma, e 147bis, 1° comma, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" e successive modificazioni ed integrazioni e dell'art. 8 del Regolamento del sistema dei controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 28/03/2013, si dichiara la regolarità contabile:

ACCERTAMENTO N.	ESERCIZIO	COD. BIL.	COD. P.A.O.	IMPORTO
172/2025	2025	4.400.01	401.01	€ 3.630,00

Malonno, lì 15/10/2025



Il Responsabile dell'Area Servizi Finanziari
(Dott. Onofrio Calorio)

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Funzionario incaricato attesta che copia per immagine su supporto informatico dell'originale analogico della presente determinazione viene in data odierna pubblicata, per quindici giorni consecutivi, all'Albo Elettronico sul sito internet istituzionale di questo Comune www.comune.malonno.bs.it (articolo 32, comma 1, L. 18/06/2009 n. 69)

Malonno, lì - 5 NOV 2025



IL FUNZIONARIO INCARICATO
IL MESSO / U.P.L.
Angel Gianfranco