



**COMUNE DI
SAVIORE DELL'ADAMELLO**

PROVINCIA DI BRESCIA

COPIA

Servizio: S1 Servizio Tecnico - Tecnico Manutentivo
Responsabile: Geom. Tiziano Gaudiosi

ATTO DI DETERMINAZIONE
NR 101 DEL 15/07/2026

Oggetto :

APPROVAZIONE AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER
L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE IDENTIFICATO AL NCEU
AL FOGLIO NCT/20 MAPPALE 298 SUBALTERNO 19 – NR. 1
BOX FACENTE PARTE DEL COMPLESSO DENOMINATO
“BOX CASA CANTÙ” SOTTOSTANTE LA PIAZZA ALPINI E
PROSPICIENTE PIAZZA S. ANTONIO E VIA DANTE.

IL RESPONSABILE DEL **SERVIZIO TECNICO - TECNICO MANUTENTIVO**

Richiamati:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 29/12/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) - periodo 2026/28 - discussione e conseguente deliberazione (art. 170, comma 1, del d.lgs. n. 267/2000);
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 29/12/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione per il triennio 2026/28 ai sensi dell'art. 151 del d.lgs 267/2000 e dell'art. 10 del d.lgs 118/2011;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 80 del 29/12/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG), ai sensi dell'art. 169 del d.lgs. n.267/2000;
- il vigente regolamento di contabilità dell'ente, approvato con deliberazione di C.C. nr. 14 del 31/07/2025, esecutiva ai sensi di legge;
- il Decreto Sindacale n. 2/2026 prot. 0000032/2026 del 08/01/2026 con il quale il sottoscritto ha assunto le funzioni di cui agli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 267/2000 dell'Area Tecnica;

Premesso che:

- il Comune di Savio del Savio è proprietario di un immobile destinato a box interrato sito al di sotto della piazza Alpini, nel centro storico dell'abitato di Savio, identificato al mappale n. 298 del foglio n. 20 sub. n. 19;
- l'Amministrazione Comunale, con propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 in data 29/12/2025 avente per oggetto "APPROVAZIONE DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE SEMPLIFICATO (DUPS) - PERIODO 2026/2028 (ART. 170, COMMA 1, DEL D.LGS. N. 267/2000)", ha individuato, fra l'altro, alla sezione "5 - Gestione del patrimonio con particolare riferimento alla programmazione urbanistica e del territorio e piano delle alienazioni e delle valorizzazioni dei beni patrimoniali" il box in questione quale facente parte del piano delle alienazioni immobiliari in quanto non più strategico per il Comune;
- con adeguata relazione di stima del 15/07/2026 prot. n. 0004142/2026/interno lo scrivente Responsabile del Servizio ha determinato la base d'asta dell'immobile in questione nel valore di € 22.500,00 complessivo;

Ritenuto pertanto necessario attivare la procedura di alienazione dell'immobile identificato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano sezione NCT foglio 20 mappale 298 subalterno 19, box facente parte del complesso denominato "box casa Cantù" sottostante la Piazza Alpini e prospiciente Piazza S. Antonio e Via Dante, mediante avviso di asta pubblica con il metodo di cui agli articoli 63 e seguenti del R.D. n. 827 del 1924;

Vista la relazione di stima dell'immobile da alienare che viene allegata alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale, con al quale:

- viene determinato il valore dell'immobile da alienare in € 25.000,00 confermando il valore a corpo già stabilito nell'"Elenco dei beni non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali 2026-2028" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 in data 29/12/2025;
- si quantifica e si applica una riduzione percentuale del 10%, motivata in ragione dei vizi riscontrati (infiltrazioni d'acqua a carattere ricorrente), pervenendo a un valore finale a base d'asta stimato pari a € 22.500,00;
- si dà atto che tali fenomeni infiltrativi presentano cause non completamente accertate e possono comportare interventi manutentivi anche significativi sotto il profilo tecnico ed economico;
- si precisa che, in ragione di tali criticità, si rende necessario prevedere nella documentazione di gara specifiche clausole volte a rendere edotti i partecipanti e a trasferire sugli stessi ogni rischio connesso allo stato dell'immobile;

Visto l'allegato schema di avviso di asta pubblica ed i relativi allegati, come qui di seguito allegati:

- Bando Alienazione Box Casa Cantù;
- Modello A domanda;
- Modello B offerta Box Cantù;
- Verbale di sopralluogo.

Ritenuto di disporre la pubblicità dell'avviso d'asta con avvisi all'albo on-line e sul sito internet comunale;

Ritenuto quindi di assumere il presente atto ai sensi dell'art. 192 del Testo Unico degli enti locali (TUEL) D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267

Valutato positivamente il presente provvedimento sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D.Lgs. del 18.8.2000 n.267 e dell'art. 5, c.4 del vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli;

Acquisito il visto del Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria in ordine alla regolarità contabile del presente atto, espresso ai sensi degli articoli 49.1 e 147-bis del D.Lgs. del 18.8.2000 n.267 e s.m.i.;

Richiamati:

- la Legge n. 241/1990 del 7 agosto 1990 e s.m.i.;
- il D.lgs. n. 267/2000 del 18 agosto 2000 e s.m.i.;
- il Regio decreto n. 827 del 23 maggio 1924;

Per quanto sopra con la presente

D E T E R M I N A

1. Di approvare i richiami, le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del dispositivo anche al fine di soddisfare l'onere motivazionale previsto dall'art. 3 della L. 241/1990;
2. di approvare la relazione di stima dei beni da alienare, che viene allegata al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
3. di alienare, pertanto, l'immobile identificato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano sezione NCT foglio 20 mappale 298 subalterno 19, box facente parte del complesso denominato "box casa Cantù" sottostante la Piazza Alpini e prospiciente Piazza S. Antonio e Via Dante, al prezzo a base d'asta di € 22.500,00, mediante avviso di asta pubblica con il metodo di cui agli articoli 63 e seguenti del R.D. n. 827 del 1924;
4. di approvare l'allegato avviso di asta pubblica, con i relativi allegati come indicato in narrativa, che forma parte integrante e sostanziale della presente determinazione, per l'alienazione dell'immobile identificato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano sezione NCT foglio 20 mappale 298 subalterno 19;
5. di dare atto che l'alienazione avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con ogni annesso e connesso, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, con particolare riferimento alle problematiche infiltrative segnalate nella perizia di stima, le cui cause non risultano completamente accertate;
6. di dare atto che il valore posto a base d'asta è stato determinato tenendo conto delle criticità sopra descritte, ivi comprese le problematiche infiltrative, e che pertanto nessuna pretesa, richiesta di riduzione del prezzo, risarcimento o indennizzo potrà essere avanzata dall'aggiudicatario successivamente all'alienazione;
7. di stabilire che la pubblicità dell'asta sia effettuata con avvisi all'albo comunale on-line e sul sito internet comunale;
8. di dare atto che tale pubblicità non comporta onere alcuno;
9. di dare atto che le spese notarili, registrazione, trascrizione e imposta di bollo saranno a carico dell'acquirente;
10. di disporre la pubblicazione del presente atto di determinazione all'Albo Pretorio del Comune di Saviore dell'Adamello per quindici giorni consecutivi;
11. di dare atto, ai sensi dell'art. 3 della L. 241/90 e s.m.i., che 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 (sessanta) giorni dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio o in alternativa al Capo dello Stato entro 120 (centoventi) giorni dall'ultimo di pubblicazione.

Il Il Responsabile Del Servizio
F.to Geom. Tiziano Gaudiosi

Visto si attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della determinazione di cui all'oggetto ai sensi degli artt. 147 bis comma 1 e 183, comma 7, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

I M P E G N I D I S P E S A

IMPEGNO	ES.	CAP.	DESCRIZIONE	IMPORTO

Osservazioni:

Data visto di regolarità contabile - esecutività: 15/07/2026

Il Responsabile Servizio
Finanziario
F.to Rag. Bonomelli Bortolina

Reg. n. _____

Pubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal 15/07/2026 al 30/07/2026 nel sito informatico di questo comune (Art. 32, c. 1, della legge 18.06.2009, n. 69)

L'addetto alla pubblicazione
F.to Ferri Manuela

Copia per albo
Savio dell'Adamello 15/07/2026