



COMUNE DI SAVIORE DELL'ADAMELLO

PROVINCIA DI BRESCIA

COPIA

CODICE ENTE 16017

DELIBERAZIONE N° 70 del 15/10/2026

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER L'INDIZIONE DI UNA NUOVA PROCEDURA DI GARA PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE IDENTIFICATO AL NCEU AL FOGLIO NCT/20, MAPPALE 298, SUBALTERNO 19 (BOX FACENTE PARTE DEL COMPLESSO DENOMINATO "BOX CASA CANTÙ"). RIDETERMINAZIONE DEL PREZZO A BASE D'ASTA

L'anno duemilaventisei, addì quindici del mese di Ottobre alle ore 14:45, presso la sede comunale di Via San Marco 19, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

Intervengono i Signori:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza
MORGANI SERENA	Sindaco	SI
BOLDINI MATTEO	Vice Sindaco e Assessore	SI
TOSA MARIO	Assessore	NO

PRESENTI: 2 ASSENTI: 1

Assiste l'adunanza il segretario comunale Segretario Comunale Dott. Alberto Bernardi il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti la dott.ssa Morgani Serena, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER L'INDIZIONE DI UNA NUOVA PROCEDURA DI GARA PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE IDENTIFICATO AL NCEU AL FOGLIO NCT/20, MAPPALE 298, SUBALTERNO 19 (BOX FACENTE PARTE DEL COMPLESSO DENOMINATO "BOX CASA CANTÙ"). RIDETERMINAZIONE DEL PREZZO A BASE D'ASTA

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamate:

- 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;
- lo statuto comunale;

Premesso che:

- il Comune di Savio dell'Adamello è proprietario di un immobile destinato a box interrato, ubicato al di sotto di Piazza Alpini, nel centro storico dell'abitato di Savio, facente parte del complesso denominato "Box Casa Cantù", prospiciente Piazza S. Antonio e Via Dante, identificato catastalmente al foglio 20, mappale 298, subalterno 19;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 29/12/2025, recante approvazione del Documento Unico di Programmazione Semplificato (DUPS) 2026/2028, il predetto immobile è stato individuato nell'ambito della programmazione patrimoniale dell'Ente quale bene non più strategico per il perseguimento delle finalità istituzionali del Comune e ricompreso nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;
- con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 101 del 15/07/2026 è stato approvato l'avviso di asta pubblica per l'alienazione del suddetto immobile, con prezzo a base d'asta pari a € 22.500,00;
- il prezzo a base d'asta sopra indicato era stato determinato sulla base della relazione di stima del 15/07/2026, prot. n. 0004142/2026/interno, che aveva individuato un valore dell'immobile pari a € 25.000,00, applicando una riduzione del 10% in considerazione delle problematiche infiltrative riscontrate;
- la documentazione della prima procedura di alienazione riportava le criticità note dell'immobile, con particolare riferimento ai fenomeni infiltrativi ricorrenti, le cui cause non risultavano completamente accertate, e prevedeva specifiche clausole dirette a rendere i potenziali acquirenti edotti dello stato del bene;
- con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 110 del 03/08/2026 è stato formalmente preso atto che la procedura di asta pubblica è andata deserta, non essendo pervenuta alcuna

offerta entro il termine di scadenza fissato al 31/07/2026 alle ore 12:00;

- l'avviso e i relativi allegati erano stati pubblicati all'Albo pretorio online, sul sito istituzionale e nella sezione "Bandi e Contratti" di Amministrazione trasparente del Comune;

Considerato

- permane l'interesse dell'Amministrazione comunale a procedere all'alienazione dell'immobile, in quanto non più strategico per le esigenze istituzionali dell'Ente, perseguendo una gestione razionale ed efficiente del patrimonio immobiliare comunale;
- l'esito deserto della prima procedura, pur non costituendo di per sé prova di una diminuzione del valore di mercato del bene, rappresenta un elemento oggettivo da valutare nella definizione delle condizioni economiche di una nuova procedura;
- l'assenza di offerte, unitamente alle criticità manutentive e ai fenomeni infiltrativi già rappresentati nella documentazione di gara, suggerisce l'opportunità di riconsiderare il prezzo richiesto al fine di favorire una più concreta possibilità di alienazione;
- la prosecuzione di una strategia di vendita alle medesime condizioni economiche, in assenza di manifestazioni di interesse nella prima procedura, potrebbe non risultare funzionale al perseguimento dell'obiettivo di dismissione del bene;
- la rideterminazione del prezzo deve in ogni caso essere effettuata in modo ragionevole, proporzionato e adeguatamente motivato, salvaguardando l'interesse patrimoniale dell'Ente e senza determinare una cessione del bene a condizioni ingiustificatamente svantaggiose per il Comune;

Ritenuto, alla luce degli elementi sopra esposti, opportuno fissare il nuovo prezzo a base d'asta in € 20.000,00, con una riduzione di € 2.500,00 rispetto alla precedente base d'asta di € 22.500,00, al fine di rendere maggiormente appetibile l'offerta e favorire la partecipazione alla nuova procedura;

Ritenuto necessario impartire al Responsabile dell'Area Tecnica gli indirizzi per l'attivazione di una nuova procedura di asta pubblica, con approvazione della relativa documentazione mediante successivo provvedimento, nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza, imparzialità e adeguata tutela dell'interesse patrimoniale dell'Ente;

Ritenuto altresì necessario confermare, nella nuova documentazione di gara, l'obbligo per gli interessati di prendere adeguata conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'immobile, con particolare riferimento ai fenomeni infiltrativi segnalati, prevedendo la possibilità di sopralluogo e l'espressa accettazione delle condizioni conosciute del bene, senza pregiudizio per gli obblighi inderogabili previsti dalla legge;

Acquisiti i pareri favorevoli espressi dai Responsabili del Servizio competenti in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta in oggetto, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii;

Visti:

- il D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- il R.D. 23 maggio 1924, n. 827, per quanto applicabile alla procedura di asta pubblica;
- lo Statuto comunale;
- Il vigente Regolamento di contabilità dell'ente;

con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge;

D E L I B E R A

- 1) di approvare le premesse, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, costituendone presupposto e motivazione;
- 2) di confermare la volontà dell'Amministrazione comunale di procedere all'alienazione dell'immobile di proprietà comunale destinato a box interrato, facente parte del complesso denominato "Box Casa Cantù", sottostante Piazza Alpini e prospiciente Piazza S. Antonio e Via Dante, identificato catastalmente al foglio 20, mappale 298, subalterno 19, già ricompreso nella programmazione patrimoniale dell'Ente quale bene non più strategico per le finalità istituzionali;
- 3) di prendere atto dell'esito deserto della prima procedura di asta pubblica, formalizzato con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 110 del 03/08/2026, e di considerare tale esito, unitamente alle criticità manutentive note dell'immobile, quale elemento istruttorio ai fini della revisione delle condizioni economiche della nuova procedura;
- 4) di stabilire, quale indirizzo per la nuova procedura di alienazione, il prezzo a base d'asta di € 20.000,00, in riduzione rispetto al precedente importo di € 22.500,00, per le motivazioni espresse in premessa;
- 5) di dare mandato al Responsabile dell'Area Tecnica affinché predisponga la nuova documentazione di gara e proceda all'indizione del nuovo bando di asta pubblica;
- 6) di stabilire altresì che la nuova documentazione di gara dovrà recepire il nuovo valore a base d'asta, mantenendo tuttavia inalterate le garanzie per l'Ente previste nella precedente procedura, ivi comprese le specifiche clausole in cui si richiede agli offerenti di accettare l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con particolare riferimento all'assunzione di ogni rischio e onere connesso alle problematiche infiltrative note;
- 7) di dare atto dei pareri espressi in premessa ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000 n° 267;
- 8) di dare altresì atto, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/1990 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 possibile rappresentare i propri rilievi, in ordine alla legittimità del presente atto, entro 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo Pretorio.

- 9) di dichiarare la presente, con successiva votazione unanime favorevole, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
F.to Morgani Serena

Il Segretario Comunale
F.to Dott. Alberto Bernardi

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI
(Art.125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Si da atto che del presente verbale viene data comunicazione oggi 16/10/2026 giorno di pubblicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il Segretario Comunale
F.to Dott. Alberto Bernardi

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (Art. 32, c. 1, della legge 18.06.2009, n. 69).

Lì, 16/10/2026

Il Segretario Comunale
F.to Dott. Alberto Bernardi

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suestesa deliberazione:
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile (articolo 134, comma 4, D.Lgs.267/2000)

Lì, 16/10/2026

Il Segretario Comunale
F.to Dott. Alberto Bernardi

Copia per albo

Saviore dell'Adamello, 16/10/2026