



**COMUNE DI
SAVIORE DELL'ADAMELLO**

PROVINCIA DI BRESCIA

COPIA

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

**ATTO DI DETERMINAZIONE
NR 141 DEL 16/10/2026**

Oggetto :

ALIENAZIONE DI N. 1 BOX INTERRATO FACENTE PARTE DEL COMPLESSO DENOMINATO "BOX CASA CANTÙ", IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 20, MAPPALE 298, SUBALTERNO 19. APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI BANDO E DEI RELATIVI ALLEGATI E INDIZIONE DI NUOVA ASTA PUBBLICA CON RIDETERMINAZIONE DEL PREZZO A BASE D'ASTA.

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 Saviole dell'Adamello è proprietario di un box interrato facente parte del complesso immobiliare denominato "Box Casa Cantù", ubicato nel centro abitato di Saviole dell'Adamello, al di sotto di Piazza Alpini e 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 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione Semplificato (DUPS) 2026-2028, nel quale il bene è stato individuato tra quelli non più strategici per il perseguimento delle finalità istituzionali dell'Ente e inserito nella programmazione patrimoniale relativa alle alienazioni;
- con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 101 del 15/07/2026 è stato approvato il precedente bando di asta pubblica per l'alienazione del medesimo immobile, con prezzo a base d'asta pari a € 22.500,00;
- il precedente esperimento di vendita, con termine per la presentazione delle offerte fissato al 31/07/2026, si è concluso senza la presentazione di offerte, come formalizzato con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 110 del 03/08/2026;
- la relazione tecnico-estimativa del 15/07/2026, acquisita al protocollo interno n. 0004142/2026, aveva individuato un valore di riferimento pari a € 25.000,00, ridotto in sede di prima procedura a € 22.500,00 anche in considerazione delle problematiche infiltrative riscontrate nell'immobile;
- nell'immobile sono stati rilevati fenomeni di infiltrazione d'acqua dal solaio di copertura, manifestatisi mediante umidità, aloni e stillicidio in occasione di eventi meteorici, la cui causa puntuale non risulta definitivamente accertata e per i quali non è

possibile quantificare con precisione gli eventuali costi di risoluzione;

- tali circostanze sono state esplicitamente rappresentate nella documentazione della precedente procedura e devono essere mantenute adeguatamente evidenziate anche nella nuova documentazione di vendita.

Richiamata la deliberazione della Giunta comunale n. 70 del 15/10/2026, con la quale l'Amministrazione ha espresso l'indirizzo di procedere a un nuovo esperimento di vendita del bene, rideterminando il prezzo a base d'asta in € 20.000,00, tenuto conto dell'esito infruttuoso della precedente procedura e delle condizioni manutentive dell'immobile;

Dato atto che la nuova base d'asta di € 20.000,00 comporta una riduzione di € 2.500,00 rispetto al precedente prezzo di € 22.500,00, pari a circa l'11,11%, ed è finalizzata a favorire un nuovo esperimento di alienazione, tenendo conto delle condizioni del bene e dell'esito della precedente procedura;

Ritenuto opportuno procedere a una nuova asta pubblica, nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, imparzialità e parità di trattamento, assicurando adeguata conoscibilità delle condizioni del bene e delle modalità di partecipazione;

Dato atto che:

- la vendita riguarda un bene appartenente al patrimonio disponibile del Comune, secondo la classificazione e la documentazione patrimoniale dell'Ente;
- il bene viene posto in vendita a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le precisazioni e le esclusioni indicate nel bando;
- il plateatico sovrastante il box, corrispondente a Piazza Alpini, non è compreso nella vendita e rimane di proprietà comunale;
- la documentazione di gara deve descrivere in modo chiaro i fenomeni infiltrativi conosciuti, consentendo agli interessati di prenderne visione e di valutarne le possibili implicazioni prima della formulazione dell'offerta;
- è previsto l'obbligo di sopralluogo, da attestarsi mediante apposito verbale, al fine di favorire la conoscenza diretta dello stato dei luoghi;
- la procedura sarà esperita mediante offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, secondo il metodo previsto dagli artt. 73, lettera c), e 76 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, per quanto applicabili, e secondo le condizioni stabilite nel bando;
- l'aggiudicazione sarà disposta a favore della migliore offerta economica valida, superiore alla base d'asta, alle condizioni indicate nella documentazione di gara;

Visto l'allegato schema di bando di asta pubblica e i relativi allegati, come qui di seguito elencati:

- 001 - Relazione Perizia Box Casa Cantù;
- 001A - Relazione Perizia Box Casa Cantù aggiornata;
- 002 - Schema Bando Alienazione Box Casa Cantù;
- 003 - Modello A domanda;
- 004 - Modello B offerta Box Cantù;

- 005 - Avviso Pubblico di Vendita Box Casa Cantù;
- 006 - Verbale sopralluogo.

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

Attestato che, in relazione al presente provvedimento, non sussistono situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale, ai sensi della normativa vigente e del codice di comportamento applicabile;

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:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e in particolare gli artt. 107 e 109, in materia di competenze e funzioni dei responsabili dei servizi;
- il R.D. 23 maggio 1924, n. 827, con particolare riferimento agli artt. 73, lettera c), e 76, in materia di procedure di vendita mediante offerte segrete;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241, in materia di procedimento amministrativo;
- il D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, per gli obblighi di pubblicità e trasparenza applicabili;
- il Regolamento (UE) 2016/679 e il D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, in materia di protezione dei dati personali;
- lo Statuto comunale e i regolamenti comunali vigenti, per quanto applicabili;

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 indire una nuova asta pubblica per l'alienazione di n. 1 box interrato di proprietà comunale, facente parte del complesso denominato "Box Casa Cantù", ubicato al di sotto di Piazza Alpini e prospiciente Piazza S. Antonio e Via Dante, identificato catastalmente al foglio 20, mappale 298, subalterno 19;
3. Di stabilire in € 20.000,00 (euro ventimila/00) il prezzo complessivo a base d'asta, in attuazione dell'indirizzo espresso dalla Giunta comunale con deliberazione n. 70 del 15/10/2026, precisando che saranno ammesse esclusivamente offerte in aumento rispetto a tale importo;

4. Di dare atto che la rideterminazione del prezzo a base d'asta tiene conto dell'esito deserto del precedente esperimento di vendita e delle condizioni manutentive del bene, con particolare riferimento ai fenomeni infiltrativi descritti nella documentazione tecnica disponibile, senza che ciò costituisca attestazione della definitiva individuazione delle cause o dei costi degli eventuali interventi risolutivi;
5. di approvare lo schema di bando di asta pubblica e i relativi allegati, quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento, come di seguito elencati:
 - 001 - Relazione Perizia Box Casa Cantù;
 - 001A - Relazione Perizia Box Casa Cantù aggiornata;
 - 002 - Schema Bando Alienazione Box Casa Cantù;
 - 003 - Modello A domanda;
 - 004 - Modello B offerta Box Cantù;
 - 005 - Avviso Pubblico di Vendita Box Casa Cantù;
 - 006 - Verbale sopralluogo.
6. Di stabilire che il deposito cauzionale richiesto per la partecipazione alla procedura sia pari a € 1.000,00 (euro mille/00), corrispondente al 5% del prezzo a base d'asta, secondo le modalità previste dal bando;
7. di dare atto che l'immobile sarà trasferito a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le condizioni, le esclusioni e le precisazioni indicate nel bando e nel successivo atto di compravendita. Il plateatico sovrastante il box, corrispondente a Piazza Alpini, resta escluso dalla vendita e di proprietà comunale;
8. di disporre la pubblicazione del bando definitivo e dei relativi allegati all'Albo pretorio online e sul sito istituzionale del Comune, nonché nella sezione "Amministrazione trasparente", secondo gli obblighi e le modalità applicabili, assicurando adeguata conoscibilità dell'avviso e accessibilità della documentazione;
9. di dare atto che la presente determinazione non comporta, in questa fase, l'assunzione di un impegno di spesa. L'entrata derivante dalla vendita sarà quantificata in relazione al prezzo di aggiudicazione e contabilizzata secondo le disposizioni vigenti, con gli eventuali successivi adempimenti;
10. di dare atto che le spese notarili, registrazione, trascrizione e imposta di bollo saranno a carico dell'acquirente;
11. di disporre la pubblicazione del presente atto di determinazione all'Albo Pretorio del Comune di Saviore dell'Adamello per quindici giorni consecutivi;
12. di attestare la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000, per quanto di competenza;

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 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: 16/10/2026

Il Responsabile Servizio
Finanziario
F.to Rag. Bonomelli Bortolina

Reg. n. _____

Pubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal 19/10/2026 al 03/11/2026
nel sito informatico di questo comune (Art. 32, c. 1, della legge
18.06.2009, n. 69)

L'addetto alla pubblicazione
F.to Piapi Daniela

Copia per albo
Savio dell'Adamello 19/10/2026