



COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINO

Provincia di Brescia

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

REGISTRO GENERALE	
Numero	Data
386	13-07-2026

AREA: AREA LAVORI PUBBLICI

Responsabile dell'Area: FACCHI ALESSIA

OGGETTO:	DETERMINAZIONE A CONTRARRE E INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN VIA SANDRO PERTINI – APPROVAZIONE DELL'AVVISO D'ASTA E DELLA RELATIVA DOCUMENTAZIONE
-----------------	---

Viste e richiamate:

- la delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 30 Settembre 2024, esecutiva ai sensi di legge, ad oggetto “APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE” con cui è stato approvato il regolamento per l’alienazione dei beni immobili di proprietà comunale;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 22/12/2025, esecutiva ai sensi di legge, ad oggetto “APPROVAZIONE DELLA NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) – PERIODO 2026-2028 (ART. 170, COMMA 1, DEL D.LGS. N. 267/ 2000) con cui è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Patrimonio Comunale 2026/2028, nell'ambito dell’approvazione del Documento Unico di Programmazione 2026-2028, successivamente modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 30 giugno 2026;

Visto l'articolo 192 del decreto legislativo n. 267 del 2000, che prescrive l'adozione di preventiva determinazione a contrattare, indicante il fine che con il contratto si intende perseguire, l’oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle amministrazioni dello Stato e le ragioni che ne sono alla base;

Visti:

- il D.L. 25 giugno 2008, n. 112, art. 58, convertito dalla L. 6 agosto 2008, n. 133;
- l'art. 12 della L. 15 maggio 1997, n. 127;
- la L. 24 dicembre 1908, n. 783, e il R.D. 17 giugno 1909, n. 454;
- il Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827;

Dato atto che il Comune di Cazzago San Martino è proprietario dell’area di seguito identificata:

- Terreno con destinazione produttiva, sito a Cazzago San Martino, in via Sandro Pertini, censito al Catasto Terreni del Comune di Cazzago San Martino al Foglio 27, Particella 614, di

mq 1.231,00

Dato atto, altresì, che il predetto bene appartiene al patrimonio disponibile del Comune ed è inserito nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2026-2028, approvato ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2008, n. 133;

Vista la perizia di stima, approvata con la delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 30 giugno 2026, con cui è stato determinato, per l'area in argomento, l'importo a base d'asta di € **147.720,00** (*Euro centoquarantasettemilasettecentoventi/00*);

Dato atto che per il suddetto bene risulta necessario procedere alla vendita mediante Asta Pubblica, ai sensi dell'art. 6 e seguenti del Regolamento comunale per le alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare;

Esaminato il Bando di alienazione predisposto dall'ufficio tecnico nel quale vengono indicate le modalità e i criteri che regoleranno le fasi di partecipazione e le modalità di assegnazione dell'area oggetto di alienazione, e i relativi allegati:

- A) modello istanza partecipazione;
- B) modello offerta economica;
- C) informativa privacy;
- D) estratto di mappa catastale;
- E) perizia di stima;

Dato atto che, ai fini dell'esecutività, della presente determinazione non è richiesta l'apposizione del visto di regolarità contabile da parte del responsabile del servizio finanziario ai sensi dell'articolo 151, comma 4, del Tuel;

Visto l'art. 7, comma 5, del Decreto-Legge n. 78 del 19 giugno 2015, convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2015, n. 125, concernente la destinazione dei proventi derivanti dall'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, il quale prevede "*Al comma 11 dell'articolo 56-bis del decreto legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, dopo il primo periodo è aggiunto il seguente: "Per i comuni la predetta quota del 10% è destinata prioritariamente all'estinzione anticipata dei mutui e per la restante quota secondo quanto stabilito dal comma 443 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2012, n. 228."*

Visti e richiamati:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 30/07/2025 avente per oggetto: "APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) – TRIENNIO 2026-2028";
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 22/12/2025 avente per oggetto: "APPROVAZIONE DELLA NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) – PERIODO 2026-2028 (ART. 170, COMMA 1, DEL D.LGS. N. 267/2000)";
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 22/12/2025 avente per oggetto: "APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2026/2028 (ART. 151, D.LGS. N. 267/2000 E ART. 10, D.LGS. N. 118/2011)";
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 08/04/2026 inerenti alle ratifiche della deliberazione di variazione di Bilancio adottata in via d'urgenza dalla Giunta Comunale con propri atti n.36 del 16/03/2026 e n.16 del 09/02/2026;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 30/06/2026 avente per oggetto: "VARIAZIONE DI ASSESTAMENTO GENERALE DEL BILANCIO 2026/2028 E SALVAGUARDIA DEGLI EQUILIBRI 2026/2028 AI SENSI DEGLI ARTT. 175, COMMA 8 E

193 DEL D.LGS. N. 267/2000”;

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 8 del 19/01/2026 avente ad oggetto: "PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE (P.E.G.) -PIANO DELLA PERFORMANCE TRIENNIO 2026/2028-ASSEGNAZIONE RISORSE FINANZIARIE, UMANE, STRUMENTALI PER L'ANNO 2026".

Visto il Decreto sindacale n. 4 del 09 gennaio 2026 di nomina a Responsabile dei Lavori Pubblici, Manutenzioni e Patrimonio;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e, in particolare, gli artt. 107, 147-bis, 183 e 192.

Per quanto sopra;

D E T E R M I N A

1. **DI APPROVARE** il bando d’asta di alienazione, e i relativi allegati, predisposto dall'ufficio tecnico e allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, riguardante il bene di seguito identificato:

- Foglio 27, Particella 614, superficie di valorizzazione mq 1.231,00, destinazione urbanistica “Ambiti produttivi consolidati”, sito a Cazzago San Martino, in via Sandro Pertini;

meglio descritto nella perizia approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 30/06/2026;

2. **DI DISPORRE** la pubblicazione dell'Avviso d'asta all'Albo Pretorio on line, sul sito istituzionale nella sezione Amministrazione Trasparente e con le ulteriori forme di pubblicità previste dal Regolamento comunale;

3. **DI CONFERMARE** l’importo a base d’asta di € 147.720,00, oltre IVA, oltre alle imposte e agli oneri fiscali dovuti ai sensi della normativa vigente, precisando che l'area sarà ceduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (ora e fino alla data del rogito), a corpo, con ogni servitù attiva e passiva, apparente e non apparente, conosciuta e ignota, attuale e potenziale, con ogni peso e onere inerente;

4. **DI DARE ATTO**, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 267/2000, che:

- il fine è rappresentato dalla valorizzazione e alienazione dell’area pubblica in argomento;
- l’oggetto è dato dalla vendita dell’area produttiva di proprietà comunale individuata al foglio 27, mappale 614;
- il prezzo a base d'asta è quello risultante dalla perizia approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 30/06/2026;
- la forma del contratto sarà quella dell’atto pubblico notarile;
- il contraente sarà individuato mediante asta pubblica ai sensi dell’art 6 e successivi del regolamento comunale, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d’asta di cui all'art. 73, comma 1, lett. c), del R.D. n. 827/1924;

5. **DI DARE ATTO** che la presente determinazione non comporta accertamento in entrata nè assunzione di impegno di spesa per i quali è necessario il visto di regolarità contabile da parte del responsabile del servizio finanziario ai sensi dell’articolo 151, comma 4, del Tuel;

6. **DI DARE ATTO** che i proventi derivanti dall'alienazione saranno acquisiti al bilancio comunale e

destinati secondo quanto previsto dalla normativa vigente e dagli strumenti di programmazione finanziaria dell'Ente;

7. **DI DARE ATTO ALTRESÌ** ai sensi dell'art. 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 on-line;

Il Responsabile dell'Area
FACCHI ALESSIA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.