



**COMUNE DI MARONE**  
**Provincia di Brescia**

**DETERMINAZIONE N. 275 DEL 21/10/2024**  
**AREA TECNICO - MANUTENTIVA**

**OGGETTO: ALIENAZIONE DELLE AREE INDIVIDUATE NELLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 6 SITE IN VIA GANDANE – MAPPALI N.3229 – 3368 – 4627 – AGGIORNAMENTO DEL VALORE ECONOMICO DELLE AREE.**

**Premesso che:**

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 dell'11.03.2024 è stato approvato, ai sensi dell'art.58 della L.133/2008, il Piano delle Alienazioni e Valorizzazione immobiliari 2024 -2026;
- che l'elenco dei beni oggetto di alienazioni ricomprende i terreni catastalmente identificati al Fg. 1 i Mappali 3229, 3368 e 4627, siti in Via Gandane;
- detti terreni, in lotto unico, risultano attualmente inseriti nel perimetro dell'ambito di trasformazione residenziale, soggetto a convenzionamento, attualmente denominato "ARC 13", normato dalla relativa Scheda d'Ambito e dall'art. 14 delle N.T.A. del DdP del vigente P.G.T.;
- è interesse dell'Amministrazione alienare i terreni sopra identificati anche al fine di consentire l'attuazione delle previsioni urbanistiche.

**Richiamata** la delibera di Giunta Comunale n. 62 del 22/06/2016 con la quale si era già provveduto ad approvare la perizia di stima degli immobili oggetto di alienazione fissandone il relativo prezzo di cessione in Euro 90.465,00;

**Preso atto** che la procedura avviata nel 2016 per l'alienazione dei beni in questione non ha prodotto alcun esito positivo e che, al fine di alienare detti beni, è necessario procedere con un nuovo bando pubblico;

**Dato atto** che per procedere con l'alienazione del bene è opportuno un aggiornamento, anche mediante applicazione dell'indice ISTAT, del valore risultante dalla perizia di stima datata 2016;

**Rilevato** che i terreni oggetto di alienazione secondo quanto previsto dal vigente PGT, sono inclusi nel perimetro dell'ARC 13" ovvero dell' "Ambito residenziale soggetto a convenzionamento" per il quale il Documento di Piano ha definito indici e parametri urbanistici;

**Accertato che**, a seguito dell'applicazione dell'indice ISTAT ( dal mese di giugno 2016 ad agosto 2024), il valore attuale del terreno è pari a **€.108.738,93** (Eurocentoottomilasettecentotrentotto- novantatrecentesimi).

**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;

**Vista:**

- legge 783 del 1908
- regolamento di esecuzione R.D. n. 454 del 1908
- legge n. 127 del 1997

**VISTO** 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 delle aree oggetto di alienazione;

**Vista** la Delibera di Giunta n.71 del 14 ottobre 2024 con la quale sono stati approvati i contenuti del bando di alienazione ed, al contempo, si è dato mandato al Responsabile dell'Area Tecnico-Manutentiva di procedere con la pubblicazione dello stesso;

**Preso 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;

**Visti:** i pareri preventivi di regolarità amministrativa e contabile espressi dai responsabili dei servizi interessati ai sensi dell'art. 147/bis, del D. Lgs. 267/2000, come integrato dal D.L. 174/2013, convertito con Legge 213/2012;

**Visti:** gli articoli 109, comma 2, e 183 del T.U. n. 267 del 18 agosto 2008 che attribuiscono ai responsabili dei Servizi la competenza ad assumere gli adempimenti di spesa e gli atti di gestione finanziaria;

**DETERMINA**

**1. di approvare** l'aggiornamento del valore economico dei beni identificati nell'elenco sotto riportato, raggruppati in un unico lotto indivisibile, consistenti in:

**area con prezzo a base d'asta a corpo oggetto di offerta al rialzo**

| Lotto | Foglio Logico | Foglio reale | Particella | Sup. catastale mq | Valore di stima e prezzo a base d'asta € |
|-------|---------------|--------------|------------|-------------------|--|
| UNICO | 1             | 10           | 3229       | 180               | <b>108.738,93</b>                        |
|       | 1             | 10           | 3368       | 520               |  |
|       | 1             | 10           | 4627       | 185               |  |

**2. di dare** mandato agli Uffici per la pubblicazione del bando di alienazione, già approvato dall'Amministrazione con propria deliberazione di Giunta Comunale n. 71 del 14/10/2024, sui siti istituzionali sul BURL così da garantire la massima pubblicità alla procedura.

**3. Di dare atto** che le regole e le modalità per la partecipazione alla gara stessa e le cui clausole essenziali sono qui riassunte:

**il fine** è rappresentato dall'esigenza di dare corso alla volontà espressa con l'approvazione del piano di dismissione e delle valorizzazioni immobiliari redatto ai sensi dell'art. 58 della Legge n. 133/2008 nel quale è insito il bene oggetto di alienazione;

**l'oggetto** dei contratti è dato dall'alienazione di aree comunali sopra descritte;

**la forma** prevista è quella pubblica amministrativa;

- non sono indicate clausole ritenute essenziali oltre a quelle genericamente in uso per i contratti di alienazione di terreni e quanto indicato nella presente determina;
- nel rispetto della legge sulla Contabilità dello Stato, del relativo regolamento attuativo, la scelta dell'acquirente avverrà in seguito all'espletamento di procedure ad evidenza pubblica, previa pubblicazione di avviso di gara;

**3. di dare atto** che la presente determinazione non comporta assunzione di impegno di spesa per il quale sia necessario il visto di regolarità contabile da parte del responsabile del servizio finanziario ai sensi dell'articolo 151, comma 4, del Tuel;

**4. di disporre** la pubblicazione della presente per 15 giorni consecutivi all'Albo pretorio

**IL RESPONSABILE AREA TECNICO MANUTENTIVA**  
**Dott. GIOVANNI STANZIONE**

**Determinazione n.275 del 21/10/2024**

**Oggetto: ALIENAZIONE DELLE AREE INDIVIDUATE NELLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 6 SITE IN VIA GANDANE – MAPPALI N.3229 – 3368 – 4627 – AGGIORNAMENTO DEL VALORE ECONOMICO DELLE AREE.**

---

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA E DI CORRETTEZZA DELL'AZIONE  
AMMINISTRATIVA**

Vista la determinazione di cui all'oggetto, si esprime parere Favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 147 bis, del D.Lgs. 267/2000

Marone, li 21/10/2024

**IL RESPONSABILE DI AREA  
Dott. GIOVANNI STANZIONE**

*Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D-lgs. 07/03/2005 n° 82 e s.m.i. (C.A.D.).  
La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici dell'ente, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n° 82/2005*