



COMUNE DI PRESEZZO (BG)

Centr: 035/464611 – Fax 035/464699
Email: protocollo@comune.presezzo.bg.it
PEC: comune.presezzo@pec.regione.lombardia.it
Sito WEB: www.comune.presezzo.bg.it

ORIGINALE

DETERMINAZIONE N° 175 DEL 01/07/2025

SETTORE GESTIONE TERRITORIO E SUE RISORSE

Oggetto : INDIZIONE ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILE DENOMINATO “CENTRINO” UBICATO IN VIA VITTORIO VENETO 947. AGGIORNAMENTO PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE. APPROVAZIONE.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

PREMESSO CHE:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 11.03.2025 veniva approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari triennio 2025/2027;

DATO ATTO

- della volontà dell'Amministrazione Comunale di esperire un'asta pubblica per la vendita l'immobile posto in Via Vittorio Veneto 947 denominato “Centrino”;
- che il lotto unico è relativo *“abitazione a piano terra con area esclusiva, abitazione a piano primo, ripostiglio in sottotetto, piccola cantina al piano interrato e area cortilizia con assegnazione di n. 4 posti auto ad uso esclusivo”*, identificati al NCEU come segue fg. 9 particella 46:

▪ sub. 704 – cat. A/3	classe 2	vani 4	R.C. = € 289,22
▪ sub. 705 – cat. A/3	classe 2	vani 4	R.C. = € 289,22
▪ sub. 706 – cat. C/2	classe 1	mq. 78	R.C. = € 197,39
▪ sub. 707 – cat. C/2	classe 1	mq. 4	R.C. = € 10,12
▪ sub. 710 – cat. C/6	classe 1	mq.11	R.C. = € 25,00
▪ sub. 711 - cat. C/6	classe 1	mq 11	R.C. = € 25,00
▪ sub. 712 - cat. C/6	classe 1	mq 11	R.C. = € 25,00
▪ sub. 713 - cat. C/6	classe 1	mq 13	R.C. = € 29,54
▪ sub. 703	beni comuni non censibili		

VISTA:

- perizia di stima del geom. Roberto Francesco Carenini prot. n. 7844 del 07/07/2023 riguardante il sub. 703, il sub. 704, il sub. 705, il sub. 706 e il sub. 707 per un importo pari ad € 230.000,00;
- la necessità di aggiornare la base di gara includendo i posti auto ubicati all'interno del cortile ed identificati al NCEU al fg. 9 particella 46 subalterni 710, 711, 712, 713. Detti beni non erano stimati e pertanto si procede alla determinazione del loro valore sulla base di indagini di mercato;

RITENUTO che da una ricerca di mercato sia congruo stimare un valore pari ad € 350/mq per i posti auto, per un importo totale di **€16.100,00**;

RITENUTO pertanto di aggiornare a **€ 246.100,00** il valore dell'immobile posto in Via Vittorio Veneto 947 denominato "*Centrino*" identificato al NCEU come segue fg. 9 particella 46:

▪ sub. 704 – cat. A/3	classe 2	vani 4	R.C. = € 289,22
▪ sub. 705 – cat. A/3	classe 2	vani 4	R.C. = € 289,22
▪ sub. 706 – cat. C/2	classe 1	mq. 78	R.C. = € 197,39
▪ sub. 707 – cat. C/2	classe 1	mq. 4	R.C. = € 10,12
▪ sub. 710 – cat. C/6	classe 1	mq.11	R.C. = €25,00
▪ sub. 711 - cat. C/6	classe 1	mq 11	R.C. = € 25,00
▪ sub. 712 - cat. C/6	classe 1	mq 11	R.C. = € 25,00
▪ sub. 713 - cat. C/6	classe 1	mq 13	R.C. = € 29,54
▪ sub. 703	beni comuni non censibili		

CONSIDERATO che per l'alienazione del suddetto immobile occorre attuare una procedura ad evidenza pubblica;

RITENUTO pertanto di indire asta pubblica la cui aggiudicazione avverrà mediante offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta fissato, ai sensi dell'art. 73 lett. C) del R.D. 23.03.1924 n. 827, seguendo la procedura di cui al successivo art. 76 commi 1,2 e 3, con aggiudicazione al maggior offerente;

PRECISATO che non saranno considerate valide le offerte in diminuzione al prezzo posto a base dell'asta;

PRECISATO che:

- L'alienazione si intenderà fatta nelle condizioni di fatto e di diritto in cui attualmente si trova l'immobile, con ogni inerente azione, ragioni, adiacenza e pertinenza.
- Si richiede che i soggetti interessati prendano visione degli immobili oggetto della presente asta. A tal fine possono concordare telefonicamente o via mail con l'ufficio tecnico comunale il giorno e l'ora per la presa visione. Si avverte che la dichiarazione di presa visione dell'immobile è condizione di partecipazione alla procedura d'asta.
- Sono ammesse a presentare offerte le persone fisiche e le persone giuridiche che non si trovino in condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.
- È possibile presentare offerte in forma associata. Se l'offerente agisce in nome o per conto di altri dovrà specificatamente indicarlo e fornire procura speciale. Non è ammessa l'offerta per conto di persone o ditte da dichiarare.
- Allorché le offerte siano presentate a nome di più soggetti o persone, questi s'intendono solidalmente obbligati.
- Il soggetto aggiudicatario dell'immobile che rinunci allo stesso ovvero non dovesse perfezionare il contratto di compravendita nel termine di seguito riportato, perderà la cauzione depositata per l'asta pubblica.
- L'offerta ha la validità di 180 gg. dalla presentazione. Decorso tale termine, l'offerente potrà considerarsi svincolato dall'offerta.
- La stipula del contratto di compravendita per atto pubblico dovrà avvenire nei successivi 60 giorni ricezione della comunicazione di aggiudicazione. Sarà cura dell'aggiudicatario concordare il giorno e l'ora per la stipula dell'atto di compravendita entro il termine suddetto.

- Decorso infruttuosamente, previa costituzione in mora da parte dell'Amministrazione procedente a perfezionare nei successivi 30 giorni l'atto di compravendita presso il Notaio di fiducia dell'aggiudicatario, si procederà a risolvere l'aggiudicazione ed ad incamerare la cauzione versata.
- Se, il deposito cauzionale di seguito previsto, è stato costituito mediante assegno circolare non trasferibile, lo stesso assumerà il carattere di versamento in acconto; in tal senso l'aggiudicatario dovrà versare, al momento della stipula del contratto di compravendita la differenza tra l'importo di aggiudicazione e la cauzione già versata a garanzia dell'offerta.
- Il pagamento del prezzo dovrà avvenire in unica soluzione entro e non oltre il giorno precedente a quello concordato per la stipulazione del contratto di compravendita a mezzo del Notaio di fiducia dell'acquirente.
- L'acquirente subentra in tutti i diritti e gli obblighi del Comune.
- Sono a carico dell'acquirente tutte le spese, tasse, imposte relative al contratto di compravendita (ivi compreso l'onorario del Notaio), comunque denominate, presenti e conseguenti, nonché quelle di consegna.

RITENUTO di approvare l'Avviso d'Asta, ed i relativi allegati, quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

DATO ATTO che il bando di gara sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente e all'Albo Pretorio dell'Ente, sarà inviato per la pubblicazione all'Albo Pretorio dei maggiori Comuni della Provincia, e verrà pubblicato per estratto su un quotidiano a diffusione locale;

RICHIAMATO il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei Contratti" coordinato e implementato con il Decreto Legislativo 19 aprile 2016, n. 56;

VISTO il Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000;

VISTI gli artt. 107 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267 T.U.E.L., art. 4 - comma 2 - del D.Lgs n. 30.03.2001 n. 165 e successive modifiche e integrazioni, che disciplinano gli adempimenti di competenza dei responsabili di settore;

RICHIAMATE:

- la delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 11/03/2025, resa immediatamente eseguibile, con la quale si approvavano il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) il Bilancio di Previsione Finanziario 2025-2027;
- la delibera di Giunta Comunale n. 27 del 11/03/2025, resa immediatamente eseguibile, con la quale si approvava il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2025-2027;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 40 del 15/04/2025, resa immediatamente eseguibile, con la quale si approvava il Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2025-2027;

VISTO il vigente Statuto comunale, approvato con deliberazione consiliare n. 10 del 17.03.2003 e pubblicato sul B.U.R.L. – Serie Straordinaria Inserzioni – n. 29/1 del 14 luglio 2003;

DATTO ATTO che la presente determinazione è adottata dal Segretario comunale in sostituzione della Responsabile del Settore;

DETERMINA

1. Prendere atto che **il prezzo a base d'asta di € 246.100,00.=** è stato definito dalla perizia di stima del geom. Roberto Francesco Carenini prot. n. 7844 del 07/07/2023, e l'aggiornamento con la presente determina entrambe allegati al bando di gara.
2. Indire l'asta pubblica la cui aggiudicazione avverrà mediante offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta fissato, ai sensi dell'art. 73 lett. C) del R.D. 23.03.1924 n. 827, seguendo la procedura di cui al successivo art. 76 commi 1,2 e 3, con aggiudicazione al maggior offerente dell'immobile posto in Via Vittorio Veneto 947 denominato "*Centrino*" identificato al NCEU come segue fg. 9 particella 46:

1. sub. 704 – cat. A/3 classe 2	vani 4	R.C. = € 289,22
2. sub. 705 – cat. A/3 classe 2	vani 4	R.C. = € 289,22
3. sub. 706 – cat. C/2 classe 1	mq. 78	R.C. = € 197,39
4. sub. 707 – cat. C/2 classe 1	mq. 4	R.C. = € 10,12
5. sub. 710 – cat. C/6 classe 1	mq. 11	R.C. = € 25,00
6. sub. 711 - cat. C/6 classe 1	mq 11	R.C. = € 25,00
7. sub. 712 - cat. C/6 classe 1	mq 11	R.C. = € 25,00
8. sub. 713 - cat. C/6 classe 1	mq 13	R.C. = € 29,54
9. sub. 703	beni comuni non censibili	
3. Fissare un termine per la presentazione delle offerte il **giorno 29/07/2025 alle ore 12:00.**
4. Determinare come criterio di aggiudicazione il massimo rialzo sul prezzo a base d'asta, con esclusione automatica di offerte inferiori a detto importo.
5. Approvare l'allegato Avviso d'Asta, ed i relativi allegati, quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione che disciplina la procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione del contraente.
6. Dare atto che il bando di gara sarà pubblicato sul sito internet del Comune di Presezzo – Sezione Bandi di gara e all'Albo Pretorio on line, con i relativi atti e schemi, depositati in forma cartacea presso il Comune di Presezzo.
7. Ottemperare agli obblighi di trasparenza previsti dal d.lgs. 14 marzo 2013 n. 33 e successive modifiche e integrazioni (artt. 8, 23 e 37), nonché dall'art. 1 comma 32 legge n. 190/2012, opportunamente completando le apposite sottosezioni della sezione "*Amministrazione Trasparente*" del sito dell'Ente.
8. Dare atto altresì che la presente determinazione dovrà essere pubblicata secondo le previsioni del d.lgs. n. 33 del 2013 e s.m.i.

Presezzo, 01/07/2025

P. Il Responsabile Di Settore/ Il Segretario Comunale
BIGNONE DOTT. ALBERTO

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio istituzionale del Comune dal
_____ al _____ .

Il Pubblicatore
