



COMUNE DI SOIANO DEL LAGO

PROVINCIA DI BRESCIA

SETTORE TECNICO

OGGETTO: APPROVAZIONE BANDO PER INDIZIONE ASTA A PUBBLICO INCANTO INERENTE LA VENDITA DI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE

IL RESPONSABILE DELL'AREA

VISTO il decreto Sindacale prot. n. 3 del 16/05/2023 di conferimento dell'incarico, per il periodo dal 16/05/2023 al 16/05/2026, di Responsabile dell'Area Tecnica;

VISTA la deliberazione G.C. n. 49 del 19/10/2011, esecutiva ai sensi di legge, di determinazione delle aree delle posizioni organizzative;

VISTI:

- lo Statuto e il Regolamento di organizzazione dell'Ente;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241, "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai procedimenti amministrativi";
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- l'art. 107 commi da 1 a 6 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- l'art. 147-bis del D. Lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di controlli di regolarità amministrativa e contabile negli enti locali;
- l'art. 183 del D. Lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di impegni di spesa da parte degli enti locali;
- l'art. 191 del D. Lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di regole per l'assunzione di impegni di spesa e per l'effettuazione di spese da parte degli enti locali;

PREMESSO CHE:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n.9 del 31 marzo 2026 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione semplificato (DUPS) 2026/2028;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.10 del 31 marzo 2026 è stato approvato il Bilancio di previsione 2026/2028 ed i relativi allegati (art. 11 D. Lgs. N. 118/2011);
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.3 del 10 marzo 2025 venne approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2025/2026/2027;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.24 del 28 novembre 2025 è stata approvata la prima modifica al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2025/2026/2027 annualità 2025;

CONSIDERATO CHE il piano delle alienazioni e valorizzazioni di cui alla deliberazione n.24/2025 individua per l'anno 2025 le aree da alienare, al prezzo a base d'asta determinato dalla perizia di stima redatta dallo Studio Tecnico Artecnic Associati di Forleo, Nodari, Giovannone con sede legale in Via Bettinzoli n.2 Carpenedolo (BS) P.IVA 04616410983 acclarata al protocollo 6133 in data 20 novembre 2025, allegata alla presente determinazione, così classificate:

LOTTO N.1

Ubicazione / tipologia immobile: Soiano del Lago (BS) Via Levrivi - terreno;
Dati catastali: Fg.3 mappale 6592 mq.1.962,99 slp mq.694,36;
Destinazione urbanistica: PGT vigente parte "ambiti per attività produttive e artigianali art.37 n.t.a.";
Prezzo a base d'asta: €.200.000,00 (duecentomila/00 euro).

LOTTO N.2

Ubicazione / tipologia immobile: Soiano del Lago Via Castellana - terreno;
Dati Catastali: fg.5 mappali 5777 – 5781 mq.737,00 mc.680,00
Destinazione Urbanistica : PGT vigente "AUTR.r ambiti di trasformazione residenziale – riconfermati art 31 quater n.t.a.";
Prezzo a base d'asta: €.180.000,00 (centottantamila/00)

LOTTO N.3

Ubicazione / tipologia immobile: Soiano del Lago Via Trevisago – terreno
Dati catastali:
fg.2 mappale 6481/parte di presunti mq.3.592,00 (da perfezionare con frazionamento successivamente l'assegnazione a carico dell'aggiudicatario)
fg.2 mappale 4275 di mq.1.588 mq.
complessivi mq.5.150,00 mc3.450,00
Destinazione urbanistica: area valorizzata ART.p "ambiti di trasformazione residenziale"
Prezzo a base d'asta: €.940.000,00 (novecentoquarantamila/00)

VISTO lo schema di bando e la relativa modulistica a corredo, consistente nella domanda di partecipazione e offerta economica, allegata alla presente determinazione;

ATTESO di procedere alla approvazione degli atti di gara, che sarà espletata mediante la procedura di aggiudicazione con asta pubblica ex articoli 73, comma 1, lettera c) e 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827, mediante offerte segrete ex articolo 73, lettera c), R.D. n. 827 del 1924, con il criterio del prezzo migliore, che non potrà essere inferiore al prezzo a base d'asta;

ATTESTATO che il sottoscritto non versa in situazione di conflitto d'interesse alcuno in relazione alla procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/90 e s.m.i., dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013;

VALUTATO positivamente il presente provvedimento, sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis, c. 1 del TUEL e del vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli;

DETERMINA

DI APPROVARE le premesse quali parti integranti e sostanziali della presente determinazione;

DI INDIRE la gara per l'alienazione delle aree di proprietà comunale al prezzo a base d'asta determinato dalla perizia di stima redatta dallo Studio Tecnico Artecnic Associati di Forleo, Nodari, Giovannone con sede legale in Via Bettinzoli n.2 Carpenedolo (BS) P.IVA 04616410983 acclarata al protocollo 6133 in data 20 novembre 2025, così classificate:

LOTTO N.1

Ubicazione / tipologia immobile: Soiano del Lago (BS) Via Levrivi - terreno;

Dati catastali: Fg.3 mappale 6592 mq.1.962,99 slp mq.694,36;

Destinazione urbanistica: PGT vigente parte "ambiti per attività produttive e artigianali art.37 n.t.a.";

Prezzo a base d'asta: €.200.000,00 (duecentomila/00 euro).

LOTTO N.2

Ubicazione / tipologia immobile: Soiano del Lago Via Castellana - terreno;

Dati Catastali: fg.5 mappali 5777 – 5781 mq.737,00 mc.680,00

Destinazione Urbanistica : PGT vigente "AUTR.r ambiti di trasformazione residenziale – riconfermati art 31 quater n.t.a.";

Prezzo a base d'asta: €.180.000,00

LOTTO N.3

Ubicazione / tipologia immobile: Soiano del Lago Via Trevisago – terreno

Dati catastali:

fg.2 mappale 6481/parte di presunti mq.3.592,00 (da perfezionare con frazionamento successivamente l'assegnazione a carico dell'aggiudicatario)

fg.2 mappale 4275 di mq.1.588 mq.

complessivi mq.5.150,00 mc3.450,00

Destinazione urbanistica: area valorizzata ART.p "ambiti di trasformazione residenziale"

Prezzo a base d'asta:€.940.000,00

DI APPROVARE lo schema di bando e la relativa modulistica a corredo, consistente nella domanda di partecipazione e offerta economica, nonché la perizia di stima, allegati alla presente determinazione;

DI PROCEDERE alla approvazione degli atti di gara, che sarà espletata mediante la procedura di aggiudicazione con asta pubblica ex articoli 73, comma 1, lettera c) e 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827, mediante offerte segrete ex articolo 73, lettera c), R.D. n. 827 del 1924, con il criterio del prezzo migliore, che non potrà essere inferiore al prezzo a base d'asta;

DI DARE ATTO:

-che tutti gli atti relativi alla procedura in oggetto saranno pubblicati e aggiornati sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione trasparente bandi di gara e contratti";

-che la presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, all'albo pretorio on-line e home page dell'ente all'indirizzo www.comune.soianodellago.bs.it ai sensi dell'art.26 del D.lgs. 33/2013, e per estratto mediante avviso su un quotidiano locale;

-che ai sensi dell'art. 3 della legge 241/90, 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 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo Pretorio o, in alternativa entro 120 giorni al Capo dello Stato ai sensi dell'art. 9 del DPR 24 novembre 1971, n. 1199.

Il Responsabile dell'Area
Fabrizio Cecchin

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Soiano del Lago. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato.

FABRIZIO GIOVANNI CECCHIN in data 02/04/2026