

Comune di Roccafranca

Provincia di Brescia

ORIGINALE

AREA TECNICA

Determinazione n. 287 del 18/06/2026

OGGETTO: ALIENAZIONE AREE DI PROPRIETA' COMUNALE - APPROVAZIONE AVVISO D'ASTA PUBBLICA AREE VIA CIZZAGA, VIA I MAGGIO-VIA FENILE POZZO, VIALE INDUSTRIA, VI MADRE TERSA DI CALCUTTA-FRANCESCA NORD, VIA XXV APRILE E VIA DELLE ARTI.

PREMESSO che dal 01.01.2015 è entrata in vigore la nuova contabilità armonizzata di cui al D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118, integrato e modificato dal D. Lgs. 10 agosto 2014 n. 126;

RICHIAMATI:

- la deliberazione di Consiglio comunale n.25 del 17.12.2025 con la quale è stata approvata La Nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (DUP) per il triennio 2024-2029 (sezione strategica) e 2026-2028 (sezione operativa);
- la deliberazione del Consiglio Comunale n.26 del 17.12.2025 di approvazione del Bilancio di Previsione 2026-2028;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n.86 del 22.12.2025 avente per oggetto “*Esame ed approvazione del Piano Esecutivo Di Gestione 2026 – 2028 parte contabile*”;
- l’art.183 comma 8 del D.lgs.267/2000 e s.m.i;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 24.09.2025 con la quale è stato approvato il Regolamento comunale di contabilità;

DATO ATTO che si è provveduto ad accertare che il programma dei pagamenti corrispondenti al seguente impegno è compatibile con i relativi stanziamenti e con le regole di finanza pubblica, ai sensi dell’art.9 del D.L.78/2009 convertito nella Legge n.102/2009;

VISTO il Decreto Sindacale n.5/2024 prot. 9153/2024 del 24/07/2024 con il quale il Sindaco ha nominato il Responsabile dell’Area Tecnica e Tecnica manutentiva ed ha attribuito la relativa Posizione Organizzativa alla Sig.ra Cingia Arch. Annalisa con decorrenza 24/07/2024 fino alla data di scadenza del mandato del Sindaco, salvo revoca anticipata;

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 in data 20.06.2012 è stato approvato il Regolamento per l’Alienazione dei beni di proprietà comunale;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 in data 13.05.2026 è stato approvato l’aggiornamento del “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi dell’art. 58 della Legge n.133/2008” che include le aree di seguito elencate:

- A. Via Cizzaga, mappali 179 e 223 del foglio 11, superficie catastale 892 mq con destinazione “B - ambito residenziale prevalente consolidato”;

- B. Via I° Maggio incrocio via Fenile Pozzo, mappale 249/parte del foglio 2, superficie catastale di circa 760 mq con destinazione “B - ambito residenziale prevalente consolidato”;
- C. Viale Industria, mappali 168/parte e 395/parte del foglio 10, superficie catastale di circa 940 mq con destinazione “D - ambito produttivo polifunzionale consolidato”;
- D. Via Madre Teresa di Calcutta- Francesca Nord, mappali 606 e 679 del foglio 2, superficie catastale 460 mq con destinazione “V- verde privato”;
- E. Via XXV Aprile, mappali 226/parte, 229/parte e 234/parte del foglio 11, superficie catastale di circa 215 mq con destinazione “B- ambito residenziale prevalente consolidato”;
- F. Via delle Arti, mappale 309/parte del foglio 10, superficie catastale di circa 600 mq con destinazione “D - ambito produttivo polifunzionale consolidato”;

DATO ATTO che:

- il citato Regolamento per l’Alienazione dei beni di proprietà comunale, approvato con DCC n. 19/2012, regola le modalità per l’approvazione del bando di gara e la scelta del contraente;
- è volontà dell’Amministrazione Comunale porre in asta pubblica le suddette aree per le quali le perizie di stima hanno determinato il relativo valore a corpo da porre a base d’asta;
- è volontà dell’Amministrazione Comunale porre in asta l’area del lotto F suddivisa in n. 2 porzioni (lotti) secondo lo schema planimetrico allegato alla perizia di stima per i quali ha determinato valori a corpo distinti da porre a base d’asta;

VISTI a tal fine i seguenti documenti:

- 1) le Perizie di stima, che si allegano alla presente, redatte per ogni singolo lotto in data 16.06.2026 a firma del Tecnico Comunale Arch. Annalisa Cingia, che ha attribuito per ogni singolo lotto i seguenti valori:
 - A. area sita in **via Cizzaga** il valore a corpo da porre a base d’asta di € 65.000,00;
 - B. area sita in **via I° Maggio incrocio via Fienile Pozzo** il valore a corpo da porre a base d’asta di € 57.000,00;
 - C. area sita in **viale Industria** il valore a corpo da porre a base d’asta di € 34.000,00;
 - D. area sita in **via Madre Teresa di Calcutta- Francesca Nord** il valore a corpo da porre a base d’asta di € 9.400,00;
 - E. area sita in **via XXV Aprile** il valore a corpo da porre a base d’asta di € 20.000,00;
 - F1. (nord) area sita in **via delle Arti** il valore a corpo da porre a base d’asta di € 11.430,00;
 - F2. (sud) area sita in **via delle Arti** il valore a corpo da porre a base d’asta di € 15.570,00;
- 2) l’Avviso d’asta pubblica regolante la gara, unitamente al Modello A di domanda di partecipazione ed il Modello B di offerta, che si allegano alla presente;
- 3) lo Schema del contratto di compravendita, che si allega alla presente;

ESAMINATI attentamente gli elaborati sopra indicati e ritenuto gli stessi consoni alle volontà espresse dall’Ente;

RITENUTO di procedere all’alienazione dei citati beni di proprietà comunale, con il sistema dell’asta pubblica con il metodo delle offerte segrete di cui all’art. 73 lettera c) del R.D. n. 827/24;

DATO ATTO che l'avviso per l'alienazione delle suddette aree di proprietà comunale è conforme al disposto dell'art. 9 "Asta pubblica" del vigente Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Roccafranca approvato con la citata DCC n. 19/2012;

DATO ATTO che non comportando il presente atto impegno di spesa, ai sensi dell'art. 151 - comma 4° - del Testo Unico 2000 sull'ordinamento degli enti locali, approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, non si rende necessario acquisire ai fini della sua esecutività il visto di regolarità contabile che attesta la copertura finanziaria da parte del responsabile del servizio finanziario;

DETERMINA

1. Di approvare le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali della presente determinazione;
2. Di procedere all'alienazione dei seguenti beni di proprietà comunale con il sistema dell'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete di cui all'art. 73 lettera c) del R.D. n. 827/24:
 - **LOTTO A - Via Cizzaga**, area catastalmente individuata ai mappali 179 e 223 del foglio 11, per un valore a corpo da porre a base d'asta di € 65.000,00;
 - **LOTTO B – Via I° Maggio incrocio via Fienile Pozzo**, area catastalmente individuata al mappale 249/parte foglio 2, per un valore a corpo da porre a base d'asta di € 57.000,00;
 - **LOTTO C – Viale Industria**, area catastalmente individuata al mappale 168/parte e 395/parte foglio 10, per un valore a corpo da porre a base d'asta di € 34.000,00;
 - **LOTTO D – Via Madre Teresa di Calcutta – Francesca Nord**, area catastalmente individuata al mappale 606 e 679 del foglio 2, per un valore a corpo da porre a base d'asta di € 9.400,00;
 - **LOTTO E - Via XXV Aprile**, area catastalmente individuata ai mappali 226/parte, 229/parte, 234/parte del foglio 11, per un valore a corpo da porre a base d'asta di € 20.000,00;
 - **LOTTO F1 (NORD) - Via delle Arti**, area catastalmente individuata al mappale 309/parte foglio 10, per un valore a corpo da porre a base d'asta di € 11.430,00;
 - **LOTTO F2 (SUD) - Via delle Arti**, area catastalmente individuata al mappale 309/parte foglio 10, per un valore a corpo da porre a base d'asta di € 15.570,00;
3. Di precisare che la descrizione, consistenza e caratteristiche dei lotti sono desumibili dalle relative Perizie di stima, che si allegano alla presente, redatte per ogni singolo lotto in data 16.06.2026 a firma del tecnico comunale Arch. Cingia Annalisa, che si allegano alla presente alle quali si rimanda;
4. Di approvare l'Avviso d'asta pubblica, unitamente al Modello A di domanda di partecipazione ed al Modello B di offerta, che si allegano alla presente, per l'alienazione dei beni in questione con il metodo delle offerte segrete di cui all'art. 73 lettera c) del R.D. n. 827/24, i cui prezzi base d'asta corrispondono ai valori a corpo indicati al punto 2);
5. Di approvare lo Schema del contratto di compravendita, che si allega alla presente;

6. Di dare atto che l'avviso d'asta verrà pubblicato per almeno 60 giorni prima del giorno fissato per l'incanto all'Albo Pretorio on line, sulla sezione Trasparenza e sul sito web ufficiale del Comune, nonché mediante i normali canali di comunicazione con la cittadinanza;
7. Di precisare che la presente determinazione viene pubblicata all'albo pretorio on line per 15 giorni;
8. Di dare atto che il presente provvedimento sarà esecutivo ai sensi di legge dopo l'apposizione del visto di regolarità contabile da parte del responsabile del servizio finanziario.

IL RESPONSABILE DELL'AREA
arch. Annalisa Cingia

**OGGETTO: ALIENAZIONE AREE DI PROPRIETA' COMUNALE - APPROVAZIONE
AVVISO D'ASTA PUBBLICA AREE VIA CIZZAGA, VIA I MAGGIO-VIA
FENILE POZZO, VIALE INDUSTRIA, VI MADRE TERSA DI CALCUTTA-
FRANCESCA NORD, VIA XXV APRILE E VIA DELLE ARTI.**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il presente atto viene pubblicato All'Albo Pretorio on-line del Comune di Roccafranca (BS) dal 18/06/2026 al 03/07/2026 e ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Roccafranca, 18/06/2026

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
dott.ssa Micol Mazza
