



# COMUNE DI ESINE

*Provincia di Brescia*

UFFICIO TECNICO

DETERMINA N° 54/2025

In data 06/06/2025

**OGGETTO:DETERMINA A CONTRATTARE PER L'APPROVAZIONE DELL'AVVISO D'ASTA PUBBLICA E INDIZIONE DELLA GARA PER L'ALIENAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI N. 6 AUTORIMESSE INTERRATE, DA REALIZZARSI NEL SOTTOSUOLO DEL PARCHEGGIO PUBBLICO IN VIA A. MANZONI, NELL'AREA ANTISTANTE LA PALESTRA COMUNALE. 4° ASTA PUBBLICA**

VISTI gli artt. 107 e 109 del D. Lgs.18 agosto 2000, n. 267 che disciplinano gli adempimenti di competenza dei responsabili d'area e/o settore, nel limite delle attribuzioni delle unità organizzative a cui sono preposti, l'emanazione di tutti gli atti di gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa, compresa l'adozione di tutti gli atti che impegnano l'amministrazione verso l'esterno, mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo;

VISTO e richiamato il Decreto Sindacale n. 3 del 27/03/2025 con cui è stata attribuita al sottoscritto la responsabilità gestionale del settore Assetto del Territorio;

## **IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

- DATO ATTO che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 29/03/2023 è stato approvato il progetto definitivo-esecutivo per l'intervento di realizzazione nuovo parcheggio coperto e opere connesse negli spazi prospicienti la palestra di via Manzoni;
- PREMESSO che con deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 15/02/2023 e successive, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito in Legge n. 133/2008, inserendo nei beni alienabili il diritto di superficie delle autorimesse in oggetto;
- VISTE:
  - A. la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 in data 26/07/2023 inerente l'autorizzazione all'alienazione del diritto di superficie di n. 27 autorimesse interrata da realizzarsi nel sottosuolo dell'area di proprietà comunale adibita a parcheggio pubblico sita in via A. Manzoni, nell'area antistante la palestra comunale, nella quale sono stati inseriti gli immobili in oggetto nel patrimonio disponibile dell'Ente ed è stata approvata la perizia di stima relativa alle n. 2 tipologie di autorimesse così indicate:
    - Tipologia A: autorimessa (box) interrata (dal n. 1 al n. 15 e dal n. 17 al n. 27) di circa mq. 15,00 di superficie utile e circa mq. 16,20 di superficie commerciale – PREZZO A BASE D'ASTA € 15.590,40;
    - Tipologia B: autorimessa (box) interrata (n. 16) di circa mq. 27,30 di superficie utile e circa mq. 29,00 di superficie commerciale - PREZZO A BASE D'ASTA € 27.782,40;

- B. la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 in data 18/12/2024 con la quale sono state approvate modifiche ai criteri stabiliti con D.C.C. n. 26/2023 per l'alienazione del diritto di superficie delle autorimesse interrato, in particolare estendendo la possibilità di partecipazione all'asta pubblica anche alle persone giuridiche, purché proprietarie di immobili nel territorio del Comune di Esine;
- CONSIDERATO che per poter procedere con l'approvazione dell'avviso d'asta, occorre adottare la determinazione a contrattare di cui all'articolo 192 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali» che al comma 1 testualmente recita: «La stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante:
    1. il fine che con il contratto si intende perseguire;
    2. l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
    3. le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base...».
  - PRESO ATTO:
    - della prima asta pubblica già esperita, come da Determina U.T. a contrattare n. 01 del 02/01/2024 e Determina U.T. di aggiudicazione n. 11 del 06/02/2024, con la quale sono state assegnate n. 11 autorimesse, tutte ricadenti nella Tipologia "A";
    - della seconda asta pubblica già esperita, come da Determina U.T. a contrattare n. 21 del 22/03/2024 e Determina U.T. di aggiudicazione n. 44 del 08/05/2024, con la quale è stata assegnata n. 1 autorimessa ricadente nella Tipologia "A";
    - della terza asta pubblica già esperita, come da Determina U.T. a contrattare n. 116 del 20/12/2024 e Determina U.T. di aggiudicazione n. 12 del 29/01/2025, con la quale sono state assegnate n. 8 autorimesse ricadenti nella Tipologia "A" e n. 1 autorimessa (unica presente) ricadente nella Tipologia "B";
  - VISTO il Bando/Avviso di Asta Pubblica in data 06/06/2025, per la vendita delle rimanenti n. 6 autorimesse di cui sopra, da effettuarsi con il metodo delle offerte segrete in aumento sul prezzo base, indicato nell'Avviso stesso e nella presente Determina, ai sensi dell'art. 73 lettera "c" del R.D. 827/1924 e s.m.i.;
  - VISTA inoltre la documentazione allegata all'Avviso di Asta Pubblica costituita da:
    - *Modello A: Dichiarazioni e offerta.*
    - *Planimetria per individuazione autorimessa*
  - CONSIDERATO che la scadenza per la presentazione delle offerte all'ufficio protocollo è stabilito entro e non oltre le ore 12.00 di lunedì 07 luglio 2025, l'apertura delle buste avverrà il giorno martedì 08 luglio 2025 alle ore 09:00, salvo diverse indicazioni;
  - VISTO lo Statuto Comunale ed il Regolamento Comunale di Contabilità, il T.U. n. 267/2000, il D. Lgs. n. 165 del 30/03/2001 e s.m.i., il regolamento comunale per l'alienazione di beni mobili ed immobili di proprietà del Comune di Esine, approvato con D.C.C. n. 04 del 23/03/2005 ed il Regolamento di gestione del Patrimonio Comunale;
  - VISTO il D.Lgs n. 267 del 18/08/2000 e s.m.i. oltre che la normativa vigente in materia;

## **DETERMINA**

1. DI INDIRE la quarta asta pubblica ad offerte segrete ai sensi dell'articolo 73 lettera "c" del R.D. 827/1924 e s.m.i., per la vendita di n. 6 autorimesse interrato da realizzarsi nel sottosuolo dell'area di proprietà comunale adibita a parcheggio pubblico sita in via A. Manzoni, nell'area antistante la palestra comunale, con un prezzo a base d'asta a corpo stabilito in:

- Tipologia A: autorimessa (box) interrata (dal n. 13 al n. 15 e dal n. 17 al n. 27) di circa mq. 15,00 di superficie utile e circa mq. 16,20 di superficie commerciale – PREZZO A BASE D’ASTA € 15.590,40;
2. DI APPROVARE l’allegato Bando/Avviso di Asta Pubblica e la documentazione allegata, nonché la modalità di presentazione delle offerte e la procedura di assegnazione indicate nel bando stesso;
  3. DI PUBBLICIZZARE l’avviso d’asta così come segue:
    - pubblicazione sull’Albo pretorio on-line del Comune di Esine e sul sito istituzionale comunale;
    - affissione nei consueti luoghi delle affissioni comunali e distribuzione negli esercizi commerciali.
  4. DI PUBBLICARE la presente Determina, l’Avviso d’asta e tutta la documentazione allegata fino alla data del 07/07/2025;
  5. DI DARE ATTO ai sensi dell’art. 3 della Legge n° 241/90, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale entro e non oltre 60 (sessanta) giorni, ovvero ricorso straordinario avanti il Capo dello Stato entro 120 (centoventi) giorni.

Dalla Residenza Municipale, li 06 giugno 2025.

**Il Responsabile dell’Area Tecnica e del Procedimento**



Geom. Pellegrini Riccardo

---

Il sottoscritto Resp. del settore Assetto del Territorio comunale, visti gli atti d’ufficio, visto lo statuto comunale, ATTESTA che la presente Determina è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi fino al 27/01/2025 nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della L. 18.06.2009 n° 69).

F.TO IL RESP. SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO



Geom. Pellegrini Riccardo