



COMUNE DI CONCESIO

Provincia di Brescia
Piazza Paolo VI, 1 - 25062 Concesio (BS) - Telefono: 030 2184000
Codice fiscale e Partita IVA: 00350520177
www.comune.concesio.brescia.it

PEC: protocollo@pec.comune.concesio.brescia.it - MAIL: protocollo@comune.concesio.brescia.it

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE Settore Tecnico Servizio Urbanistica

Numero Generale	809
Data Determina	02/12/2025

OGGETTO:	ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DELL'IMMOBILE DENOMINATO "VILLA CARLA" DI PROPRIETA' COMUNALE - APPROVAZIONE BANDO D'ASTA TERZO INCANTO
-----------------	---

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
FLAVIA GUSBERTI / InfoCert S.p.A.**

PREMESSO CHE:

- con deliberazione C.C. n. 44 del 30/07/2024 è stato approvato il D.U.P. 2025/2027 ai sensi dell'art. 170 del D.lgs. 267/2000 e smi nonché del principio contabile applicato della programmazione (all. 4/1 al D. Lgs. n. 118/2011);
- con deliberazione C.C. n.74 del 30/12/2024 è stato approvato il bilancio di previsione 2025/2027, redatto in conformità ai modelli di cui al D.lgs. 118/2011 e smi;
- con deliberazione G.C. n. 10 del 23/01/2025 dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2025/2027;
- con deliberazione G.C. n. 41 del 24/03/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025/2027;

PREMESSO altresì CHE:

- con decreto sindacale n. 46 del 24.09.2024 la sottoscritta è stata nominata responsabile apicale del settore SERVIZIO LLPP E URBANISTICA - MANUTENZIONI E PATRIMONIO sino a fino ai 15 giorni successivi alla scadenza (naturale o anticipata) del mandato elettivo e, per l'effetto, titolare di incarico di elevata qualificazione, ai sensi dell'art. 19 comma 1 del CCNL Funzioni Locali 16.11.2022, posto che il Comune di Concesio è ente privo di dirigenza;

RICHIAMATI:



COMUNE DI CONCESIO

Provincia di Brescia
Piazza Paolo VI, 1 - 25062 Concesio (BS) - Telefono: 030 2184000
Codice fiscale e Partita IVA: 00350520177
www.comune.concesio.brescia.it

PEC: protocollo@pec.comune.concesio.brescia.it - MAIL: protocollo@comune.concesio.brescia.it

- gli artt. 107 e 109 del D.lgs. 267/2000 che disciplinano gli adempimenti di competenza dei dirigenti, stabilendo in particolare che spetta ai 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;
- l'art. 169, comma 1, del D.lgs. 267/2000 che recita *“La giunta delibera il piano esecutivo di gestione (PEG) entro venti giorni dall'approvazione del bilancio di previsione, in termini di competenza. Con riferimento al primo esercizio il PEG è redatto anche in termini di cassa. Il PEG è riferito ai medesimi esercizi considerati nel bilancio, individua gli obiettivi della gestione ed affida gli stessi, unitamente alle dotazioni necessarie, ai responsabili dei servizi”*;

DATO ATTO CHE:

- il Comune di Concesio è proprietario di un immobile denominato Villa Carla sito in Viale Europa, n.54-54 b/via G. Matteotti n.2, acquistato in forza di atto a rogito notaio Treccani Franco, sede Brescia (BS) in atti dal 13/10/2010;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n.67 del 30.12.2024 si procedeva ad approvare il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2025”, nel quale l'immobile in oggetto è indicato come da alienare;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 83 del 27/05/2025 si approvava, ai fini dell'alienazione, la perizia di stima dell'immobile, redatta dall'arch. Roberta Turla con successiva Delibera di Giunta n.148 del 02/10/2025 è stata approvata la presa d'atto dell'errore materiale presente nella perizia e la rettifica della stessa;
- con Determina n.379 del 17/06/2025 è stato approvato il bando di asta pubblica – per l'alienazione del sopracitato immobile “Villa Carla” di proprietà comunale per un valore a base d'asta di € 590.000,00;
- l'avviso di alienazione dell'immobile denominato “Villa Carla” primo incanto è stato pubblicato sul sito internet Comunale, sezione notizie in data 23 giugno 2025 e sul quotidiano locale Brescia oggi in data 25 giugno 2025 e che entro il termine di scadenza



COMUNE DI CONCESIO

Provincia di Brescia
Piazza Paolo VI, 1 - 25062 Concesio (BS) - Telefono: 030 2184000
Codice fiscale e Partita IVA: 00350520177
www.comune.concesio.brescia.it

PEC: protocollo@pec.comune.concesio.brescia.it - MAIL: protocollo@comune.concesio.brescia.it

per la presentazione delle offerte, fissato alle ore 17:00 del 21/07/2025, non sono pervenute offerte come risultante dal relativo verbale protocollo 23827/2025 del 30/07/2025;

- con Delibera di Giunta Comunale n.112 del 31/07/2025 si è preso atto della gara deserta e dato gli indirizzi per la riedizione della stessa, approvata con Determina n.492 del 05/08/2025;
- si è provveduto alla pubblicazione dell'avviso del bando d'asta secondo incanto sul sito internet Comunale e sul quotidiano locale Brescia oggi in data 3 ottobre 2025 e che entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte fissato per le ore 17:00 del 29 ottobre 2025, non sono pervenute offerte come risultante dal relativo verbale, prot.33592/2025 del 03/11/2025;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 170 del 06/11/2025 avente ad oggetto "Alienazione bene immobile denominato "Villa Carla" approvazione nuovo valore di vendita a seguito del secondo incanto andato deserto" con la quale si stabiliva:

1. ai sensi ai sensi dell'art. 9 del vigente Regolamento in materia di alienazioni di beni mobili ed immobili di proprietà comunale, in presenza di asta deserta, di autorizzare una successiva asta riducendo il prezzo fino ad un massimo del 10%;
2. di definire il nuovo importo di vendita paria ad € 540.000/00 e di demandare al Responsabile l'indizione nuova asta pubblica (terza);

RICHIAMATO il "Regolamento in materia di alienazione di beni mobili ed immobili di proprietà comunale" approvato con Delibera di Consiglio comunale n.7 del 28.01.2021, ed in particolare l'art. 7 c. 2 che prevede che "l'asta pubblica viene indetta con Determinazione del Responsabile del Servizio";

RITENUTO OPPORTUNO e necessario procedere all'alienazione mediante indizione di una terza asta pubblica dell'immobile sito in Viale Europa, n.54-54 b/via G. Matteotti n. 2, di seguito identificato:



COMUNE DI CONCESIO

Provincia di Brescia
Piazza Paolo VI, 1 - 25062 Concesio (BS) - Telefono: 030 2184000
Codice fiscale e Partita IVA: 00350520177
www.comune.concesio.brescia.it

PEC: protocollo@pec.comune.concesio.brescia.it - MAIL: protocollo@comune.concesio.brescia.it

	Sez	Fg	Mapp.	Sub.	Consistenza	Categoria-classe	Descrizione	Destinazione Urbanistica
graffati tra loro	NCT	37	17	1	14 vani	cat. A/8 cl. U	Abitazioni in ville	
	NCT	37	18					
	NCT	37	17	2	5,5 vani	cat. A/6 cl. 2	Casa custode	<i>Ambiti di riconversione residenziale - Art. 30 NTA del Piano delle Regole</i>
	Sez	Fg	Mapp.		Qualità - classe	Superficie mq	Descrizione	
	NCT	37	182		Frutteto cl. 1	518	giardino	
	NCT	37	188		Sem irr arb cl. 1	770	giardino	
	NCT	37	89		ente urbano	13	giardino	

RICHIAMATO il provvedimento acquisito al protocollo dell'ente con il n. 10947 del 16/04/2024, con il quale è stata rilasciata da parte del Ministero della Cultura - Segretariato Generale Segretariato Regionale per la Lombardia - l'autorizzazione alla vendita dell'immobile ai sensi dell'art. 55 del DLgs 42/2004;

DATO ATTO che l'autorizzazione alla vendita è subordinata alla piena osservanza delle prescrizioni e condizioni indicate nel decreto del Ministero, evidenziate al punto 4.1 del rapporto di valutazione a firma dell'arch. Turla, al quale si rimanda, e che incidono sulle destinazioni ammesse, sulle modalità d'intervento, sulle modalità di gestione dell'immobile;

CONSIDERATO che il nuovo prezzo a base d'asta pari ad € 540.000/00, a corpo, come definito con delibera di Giunta Comunale n. 170 del 06/11/2025;

DATO ATTO CHE, per procedere all'alienazione mediante asta pubblica si rende necessario approvare il Bando d'asta da valere per lo svolgimento della gara **TERZO INCANTO**;

ATTESTATO, ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000 che in capo al sottoscritto Responsabile ed in capo all'Istruttore del procedimento, non sussistono situazioni di conflitto d'interesse alcuno, nemmeno potenziale, in relazione al presente provvedimento e al procedimento allo stesso sotteso, ai sensi dell'art. 6 *bis* della Legge 241/90, degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013

VERIFICATA la coerenza del presente provvedimento con il DUP 2025/2027, presupposto imprescindibile a pena di improcedibilità dei provvedimenti, ai sensi del principio contabile applicato della programmazione (par. 8.3);



COMUNE DI CONCESIO

Provincia di Brescia
Piazza Paolo VI, 1 - 25062 Concesio (BS) - Telefono: 030 2184000
Codice fiscale e Partita IVA: 00350520177
www.comune.concesio.brescia.it

PEC: protocollo@pec.comune.concesio.brescia.it - MAIL: protocollo@comune.concesio.brescia.it

DATO ATTO CHE:

- il sottoscritto Responsabile apicale, con l'apposizione della firma sul presente provvedimento esprime parere tecnico favorevole attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e, contestualmente, ai sensi dell'art. 147-bis del D. Lgs. 267/2000, assicura l'avvenuto controllo preventivo di regolarità amministrativa;

Tutto ciò premesso e considerato,

DETERMINA

1. **di richiamare** le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, anche ai fini del soddisfacimento dell'onere motivazionale ex art. 3 della L. 241/1990;
2. **di procedere** all'alienazione dell'immobile "Villa Carla", mediante asta pubblica TERZO INCANTO, da espletarsi secondo le modalità previste dagli artt. 73 lettera c) e 76 del R.D. 23.5.1924 N.827, regolamento sulla contabilità Generale dello Stato, e delle vigenti disposizioni del "Regolamento in materia di alienazione di beni mobili ed immobili di proprietà comunale", approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 28.01.2021, per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta dell'immobile pari a € 540.000/00;
3. **di dare atto** che la vendita del suddetto immobile risulta fuori campo IVA, in quanto viene effettuata dal Comune di Concesio nell'esercizio dell'attività istituzionale e non commerciale, ex art.4 del DPR 633/1972;
4. **di approvare** il Bando d'asta – TERZO INCANTO e il relativo allegato Modello di offerta che formano parte integrante della presente determinazione;
5. **di dare** adeguata forma di pubblicità al suddetto bando d'asta, ai sensi dell'art.14 comma 2 del citato Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, mediante pubblicazione in forma integrale all'Albo Pretorio e per estratto su un quotidiano locale;



COMUNE DI CONCESIO

Provincia di Brescia
Piazza Paolo VI, 1 - 25062 Concesio (BS) - Telefono: 030 2184000
Codice fiscale e Partita IVA: 00350520177
www.comune.concesio.brescia.it

PEC: protocollo@pec.comune.concesio.brescia.it - MAIL: protocollo@comune.concesio.brescia.it

6. **di dare atto** che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di pubblicazione, rogito, ecc.
7. **di dare altresì atto** che in caso di proroga del termine di presentazione delle offerte il relativo avviso sarà pubblicato sul sito internet del Comune di Concesio;
8. **di procedere**, con successiva determinazione dirigenziale, all'accertamento di entrata ed avvenuta aggiudicazione;
9. **di dare atto** che la Responsabile del procedimento è la Responsabile del Settore Tecnico Arch. Flavia Gusberti al quale compete l'adozione dei necessari e conseguenti adempimenti;
10. **di provvedere** alla pubblicazione della presente determinazione sul sito istituzionale dell'Ente, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 33/2013 recante *"Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni"*;
11. **di precisare**, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale 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 online.

Si attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa sottoscrivendo il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 147 - bis del T.U. - D.Lgs 267/2000 e s.m.i..



COMUNE DI CONCESIO

Provincia di Brescia

Piazza Paolo VI, 1 - 25062 Concesio (BS) - Telefono: 030 2184000

Codice fiscale e Partita IVA: 00350520177

www.comune.concesio.brescia.it

PEC: protocollo@pec.comune.concesio.brescia.it - MAIL: protocollo@comune.concesio.brescia.it

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
TECNICO**

FLAVIA GUSBERTI / InfoCert S.p.A.