



COMUNE DI GROMO

Provincia di Bergamo

Codice Fiscale e Partita Iva 00666340161

295

Determinazione Area Risorse e Territorio n. 137 del 07/10/2025

OGGETTO: AVVIO DELLA PROCEDUTA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE ED APPROVAZIONE DEI RELATIVI DOCUMENTI DI GARA.

Il Responsabile dell'Area Risorse e Territorio

VISTI:

- il D.lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i. (Ordinamento Enti Locali);
- la L. n. 241 del 07.08.1990 e s.m.i. (Procedimento amministrativo);
- il D.lgs. n. 36 del 31.03.2023 (Nuovo Codice dei Contratti Pubblici);
- il D.L. n. 76 del 16.07.2020, convertito in Legge 11/09/2020, n. 120 recante "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale";
- la L. n. 190 del 06.11.2012 e s.m.i. (Anticorruzione);
- il D.lgs. n. 33 del 14.03.2013 (Trasparenza);
- il GDPR 679/2016, il D.lgs. 196/2003 s.m.i. e il D.lgs. 101/2018 (Privacy);
- l'art. 3 della L. 136 del 13.08.2010 (Tracciabilità dei flussi finanziari);
- lo Statuto del Comune di Gromo;
- il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi del Comune di Gromo;
- il Regolamento di Contabilità del Comune di Gromo;
- il Regolamento sui Controlli interni del Comune di Gromo;

RICHIAMATE:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 28/02/2025 avente a oggetto: "Nota di aggiornamento al DUPS – Documento Unico di Programmazione Semplificato 2025/2026/2027. Approvazione";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 28/02/2025 avente a oggetto: "Approvazione bilancio di previsione esercizio finanziario 2025/2026/2027";
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 19 del 26/03/2025 avente a oggetto: "Esame ed approvazione del piano esecutivo di gestione (P.E.G.) per il triennio 225-2027";

DATO ATTO che:

- con decreto sindacale n. 5/2023 veniva conferita all'arch. Andrea Zucchelli la responsabilità del Settore risorse e territorio del Comune di Gromo;
- il sottoscritto Responsabile di Servizio è soggetto pertanto abilitato all'assunzione della presente determinazione in attuazione delle proprie competenze e attribuzioni gestionali, competente per i servizi in parola;
- non sussistono situazioni, neppure potenziali, di conflitto di interesse in capo ai soggetti di cui all'art 6 bis della L. 241/1990 come introdotto dall'art.1, comma 41, della L. 6 novembre 2012, n. 190;

DATO ATTO che il sottoscritto Responsabile di Servizio è soggetto pertanto abilitato all'assunzione della presente determinazione in attuazione delle proprie competenze e attribuzioni gestionali, competente per i servizi in parola;

CONSIDERATO che è intenzione del Comune di Gromo avviare una procedura pubblica per la vendita di terreni e immobili di proprietà comunale;

RICHIAMATA:

- la determinazione n. 412 del 29/12/2021 avente ad oggetto: "PREDISPOSIZIONE OTTO STIME AL FINE DELL'ALIENAZIONI DI BENI IMMOBILI COMUNALI DIVERSI. AFFIDAMENTO DI INCARICO E IMPEGNO DI SPESA A FAVORE DELL'ARCH. ANDREA ZUCHELLI CON STUDIO IN ARDESIO (BG). CIG. Z1C34A3F91" con la quale il Comune di Gromo ha incaricato l'Arch. Zucchelli di provvedere alla redazione delle stime dei beni immobili comunali interessati;
- la deliberazione consiliare n. 39 del 25/09/2024 ad oggetto "ESAME E APPROVAZIONE PERIZIE DI STIMA PER L'ALIENAZIONE DEI TERRENI INSERITI NEL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO AVENTE AD OGGETTO: INTEGRAZIONE DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N.5 DEL 28/02/2024 AVENTE AD OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELL'ENTE. REDATTO AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L N.112/2008 E S.M.I"
- la determinazione n. 139 del 14/05/2025 avente ad oggetto: "AVVIO DELLA PROCEDUTA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE ED APPROVAZIONE DEI RELATIVI DOCUMENTI DI GARA.";
- la determinazione n. 181 del 26/06/2025 avente ad oggetto: "ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI GROMO. DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA" dalla quale si evince che per il lotto n. 5 (Porzione di terreno di 338 mq individuato catastalmente al NCT del Comune di Gromo al foglio 9 nel mappale 3167) non erano state presentate offerte;

VISTO l'avviso allegato al presente decreto e gli allegati a, b e c nel quale sono indicati l'oggetto dell'avviso, la relativa durata, i requisiti di partecipazione alla procedura le modalità di presentazione e i documenti richiesti;

RICHIAMATI i diversi fattori che influiscono positivamente e negativamente sul valore delle aree stesse e che tali fattori fanno riferimento alle condizioni estrinseche ed intrinseche quali a titolo esemplificativo:

- la posizione del lotto (se in zona centrale, periferica, residenziale, ecc.);
- la vicinanza ai servizi (scuole, uffici, negozi, banche, ecc.);
- la salubrità della zona (se vicina a parchi e giardini o se inquinata);
- la panoramicità (se dal lotto si può godere di un ameno panorama,.....);

- la rumorosità della zona (le zone rumorose e con traffico sono meno appetibili);
- le dimensioni del lotto (in genere i lotti più piccoli hanno un valore unitario maggiore);
- la giacitura del terreno (i lotti pianeggianti, rispetto a quelli in pendio, comportano costi di costruzione più bassi e, quindi, hanno un maggior valore unitario);
- l'eventuale volume edificabile;

CONSIDERATI i fattori suddetti, le perizie di stima depositate agli atti, il regolamento per l'alienazione dei beni immobili e mobili comunali il prezzo stabilito a base d'asta è di seguito meglio specificato:

Porzione di terreno di 338 mq individuato catastalmente al NCT del comune di Gromo al foglio 9 nel mappale 3167	€ 95.000,00
---	-------------

PRECISATO che il compenso, per l'assolvimento dell'incarico risulta di seguito meglio specificato:

- importo stima cadauna € 450,00 x n. 8 stime €. 3.600,00
- contributo previdenziale obbligatorio Inarcassa (4%) €. 144,00
- iva al 22% pari a € 823,68

e che il suddetto costo verrà suddiviso e addebitato agli acquirenti a titolo di spesa tecnica per un importo totale di € 570,96 cadauno;

PRESO ATTO che nulla osta a procedere;

DETERMINA

1. DI CONSIDERARE le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. DI AVVIARE la procedura per l'alienazione dell'immobile comunale meglio specificato nelle premesse mediante asta pubblica da svolgersi ai sensi dell'art. 73 lettera c) e 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827 con offerte segrete in aumento o almeno di valore pari al prezzo posto a base d'asta e con aggiudicazione al miglior offerente con le modalità indicate nel bando per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo base d'asta;
3. DI APPROVARE l'avviso allegato al presente decreto, nel quale sono indicati l'oggetto dell'avviso, la relativa durata, i requisiti di partecipazione alla procedura le modalità di presentazione e i documenti richiesti;
4. DI AUTORIZZARE il Responsabile del Servizio Risorse e Territorio ad espletare la procedura in nome e per conto del Comune di Gromo
5. DI DARE CONOSCENZA che il Responsabile Unico del Procedimento ed il direttore dell'esecuzione si configurano nello stesso Responsabile dell'area Risorse e Territorio – arch. Andrea Zucchelli;

DI DICHIARARE la presente deliberazione, mediante distinta ed unanime votazione legalmente resa ed espressa per alzata di mano, IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE, ai sensi dell'articolo 134 (comma 4) del D.Lgs. n. 267/2000.

Il Responsabile
Area Risorse e Territorio
Andrea Zucchelli

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di GROMO

ANDREA ZUCHELLI in data 07/10/2025



Determinazione Area Risorse e Territorio nr.137 del 07/10/2025

ACCERTAMENTO DI ENTRATE

ESERCIZIO: 2025	<i>Accertamento di entrata</i>	2025 1371	Data: 07/10/2025	Importo: 95.000,00
Oggetto:	AVVIO DELLA PROCEDUTA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE ED APPROVAZIONE DEI RELATIVI DOCUMENTI DI GARA.			
Capitolo:	2025 162901	PROVENTI ALIENAZIONE BENI DI PROPRIETA' COMUNALE		
Codice bilancio:	4.0400.02	SIOPE: 4.04.02.01.999		
Piano dei conti f.:	4.04.02.01.999 Cessione di terreni n.a.c.			
Debitore:	0000488 - IN ATTESA DEFINIZIONE			

.....

GROMO li, 08/10/2025



Il Responsabile del Servizio Finanziario

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di GROMO

MICHELE OLIVARI in data 08/10/2025