



COMUNE di CASTREZZATO

(Provincia di Brescia)

DETERMINAZIONE N. 124
Data 30/03/2026

Oggetto : CONCESSIONE D'USO DI BENI IMMOBILI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA - UNITA' IMMOBILIARE SITA NEL COMPLESSO RESIDENZIALE "CORTE DEGLI ANGELI" IN PIAZZA SANTA MARIA DEGLI ANGELI 7 OVVERO VIA ALFONSO GATTI 18; SECONDO AVVIO DELLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE ONEROSA COME DA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 17 DEL 18/02/2026

IL RESPONSABILE DELL' UNITA' ORGANIZZATIVA URBANISTICA ED EDILIZIA

RICHIAMATI:

- il decreto del Sindaco del Comune di Castrezzato n. 7 del 14/06/2024, di nomina a Responsabile dell'Unità Organizzativa Urbanistica ed Edilizia;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 30/12/2025 "Approvazione del Documento Unico di Programmazione – DUP - 2026/2028";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 30/12/2025 "Esame ed approvazione bilancio di previsione esercizio finanziario 2026/2028, armonizzato ai sensi del D.Lgs. n. 118/2011 e relativi allegati";
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 149 del 30/12/2025 "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2026-2028";
- l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di funzioni e responsabilità della dirigenza;

PREMESSO CHE:

- nell'ambito del procedimento n. 89/2016 R.G.M.P. - Tribunale Milano con provvedimento del 30/05/2017, irrevocabile dal 05/09/2018, in danno di M.V. è stata disposta la confisca, tra l'altro, dei seguenti beni: Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicato in Castrezzato (BS) via Alfonso Gatti ovvero piazza Santa Maria degli Angeli n. 7, identificato catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. A/2 - Foglio 5 - Part. 101 - Sub 16 (I-BS-336654) valore 132.000,00 €; Cat. C/6 - Foglio 5 - Part. 101 - Sub 13 (I-BS-336653);
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 74 del 23/09/2019 veniva espressa manifestazione di interesse da parte dell'amministrazione all'assegnazione dell'unità immobiliare suindicata;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 23 del 16/03/2020 veniva confermato l'interesse all'acquisizione dell'unità immobiliare suindicata;

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 31/07/2020 veniva ratificata la manifestazione di interesse espressa con deliberazione di Giunta Comunale n. 23 del 16/03/2020;
- con nota ns prot. n. 571 del 18/01/2021 l'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata ha trasmesso il decreto di trasferimento dell'unità immobiliare suindicata, al patrimonio indisponibile del Comune di Castrezzato per finalità sociali;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 21/01/2025 il cespite in oggetto veniva inserito tra gli immobili da valorizzare alle condizioni economiche ivi meglio espresse;
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 83 del 30/07/2025 veniva approvata la seguente documentazione:
 - AVVISO DI CONCESSIONE ONEROSA D'USO
 - BANDO DI CONCESSIONE ONEROSA D'USO
 - PLANIMETRIE DELL'IMMOBILE E IMMAGINI FOTOGRAFICHE – all. A
 - CONTRATTO DI CONCESSIONE ONEROSA D'USO – all. B
 - MODELLO DICHIARAZIONE OFFERENTE E SOGGETTO COABITANTE CONCESSIONE ONEROSA D'USO – all. C
 - MODELLO OFFERTA ECONOMICA – all. D

CONSIDERATO CHE:

- a seguito di espletamento di procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'assegnazione dell'immobile in concessione onerosa d'uso, avviata con determinazione n. 258 del 13/08/2025, non è pervenuta alcuna offerta;
- con determinazione n. 298 del 06/10/2025 è avvenuta la riapertura dei termini per la presentazione dell'offerta, ma anche in questo caso non è pervenuta alcuna offerta;

RITENUTO pertanto di indire la gara in oggetto, riducendo il canone annuo di concessione a € 6.000 e confermando le spese ordinarie condominiali a € 2.400,00, adeguandosi ai disposti contenuti nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 30/12/2025 che approvava il Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari 2026/2027;

PRESO ATTO di quanto disposto entro la Deliberazione di Giunta Comunale n. 17/2026 ed inteso dare luogo alla Concessione Onerosa dell'immobile in oggetto al fine di destinare i proventi relativi a finalità sociali, come già stabilito in conformità agli atti che ne hanno disposto il trasferimento al Comune di Castrezzato;

STABILITI gli elementi essenziali del contratto come segue:

Tipologia di contratto:

Concessione Amministrativa onerosa esclusivamente per finalità abitative ovvero riconducibili a quanto ammissibile in ambito residenziale; canone annuo a base di offerta € 6.000,00 ammesso a rialzo; spese condominiali stimate annue € 2.400,00 salvo congruaggio e costo calore.

Identificazione degli immobili:

Appartamento FOGLIO NCT/5, PARTICELLA 101, SUB. 16, CAT.A/2, CONSISTENZA 5 VANI
Classificazione energetica D (anno 2025)

Box FOGLIO NCT/5, PARTICELLA 101, SUB. 13, CAT.C/6, CONSISTENZA 30 MQ

Dislocazione: Piazza Santa Maria degli Angeli 7 ovvero VIA ALFONSO GATTI 18

Soggetti ammessi a presentare offerta:

Esclusivamente privati cittadini con il relativo nucleo familiare convivente il cui reddito imponibile lordo complessivo per l'anno 2025 sia maggiore o uguale ad € 24.000,00 (quattro annualità) – dato desumibile dal CU 2026 ovvero da documentazione fiscale analoga riferibile a redditi di natura non occasionale in sede di dichiarazione; la concessione sarà tuttavia rivolta al soggetto avente il reddito maggiore nel nucleo familiare e cesserà i propri effetti laddove il soggetto concessionario non dovesse risultare occupante effettivo dell'alloggio, salvo adeguate motivazioni e conservato il requisito del reddito minimo.

Modalità di presentazione dell'offerta: in forma cartacea al Protocollo del Comune secondo la modulistica predisposta.

ATTESTATO che la sottoscritta 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. e 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;

tutto ciò richiamato e premesso,

DETERMINA

DI AVVIARE la procedura di affidamento in concessione onerosa come nelle premesse meglio descritta;

DI DISPORRE la pubblicazione di idoneo avviso nonché degli atti già elencati entro Deliberazione di Giunta Comunale n. 17/2026 sul sito comunale, all'Albo Pretorio nonché su siti specifici di pubblicità immobiliare al fine di dare massima visibilità alla procedura;

DI DEFINIRE i termini di presentazione delle offerte economiche a partire dal 30/03/2026 per trenta giorni naturali consecutivi, termini che verranno rideterminati in caso non fossero presentate offerte ovvero le medesime non fossero ammissibili;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento è immediatamente esecutivo non necessitando del visto di regolarità contabile ai sensi del comma 4, del D. Lgs. N. 267/2000.

DI DARE ATTO in fine, ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo regionale (TAR) – Sezione di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni da quello di pubblicazione all'albo online;

Castrezzato, li 30/03/2026

**IL RESPONSABILE DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA
URBANISTICA ED EDILIZIA**

Scarati Lucia / InfoCamere S.C.p.A.
(Atto Sottoscritto Digitalmente)