



COMUNE DI VIONE

PROVINCIA DI BRESCIA

SERVIZIO TECNICO E MANUTENTIVO

Prot. n. 6678

Vione, lì 06 novembre 2025

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI RELIQUATI STRADALI SITI IN PIAZZA VITTORIA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO E MANUTENTIVO

Richiamati i seguenti atti:

- il Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 27.07.2012;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 05 del 28.02.2025, avente per oggetto "Approvazione Documento Unico di Programmazione (DUP) - Periodo 2025/2027 (art. 170, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000)" e l'allegato Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2025;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 19.10.2024, avente ad oggetto "Sdemanializzazione ed alienazione porzioni di strada comunale (reliquati stradali) siti in Piazza Vittoria. Approvazione perizia di stima ed indirizzi operativi";
- la determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico e Manutentivo n. 85 del 30.10.2025 avente ad oggetto "Alienazione reliquati stradali siti in Piazza Vittoria. Approvazione avviso pubblico ed allegati";

RENDE NOTO

che il giorno 22 novembre 2025 alle ore 10:30, in apposita sala del Palazzo Municipale di Vione, sito in Piazza Vittoria n. 1, dinanzi alla Commissione di gara presieduta dal Responsabile del Servizio Tecnico e Manutentivo o da suo delegato, quale rappresentante dell'Amministrazione Comunale, si procederà alla vendita mediante asta pubblica, ai sensi dell'art. 7 del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale, con il metodo delle offerte segrete in rialzo sul prezzo a base d'asta ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c) del R.D. 23.05.1924 n. 827, dei reliquati stradali come meglio individuati nella planimetria catastale allegata al presente avviso, ubicati nel Comune di Vione in Piazza Vittoria, come sotto identificati:

FG.	MAPP.	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE			REDDITO	
				ha	are	ca	DOMINICALE	AGRARIO
25	514	RELIT STRAD	---			12	---	---
25	515	RELIT STRAD	---			3	---	---
DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA				A - TESSUTO URBANO DI INTERESSE STORICO E ARCHITETTONICO: CENTRI STORICI E NUCLEI D'ANTICA FORMAZIONE				

PREZZO A BASE D'ASTA € 1.100,00 (euro millecento/00)



COMUNE DI VIONE

PROVINCIA DI BRESCIA

SERVIZIO TECNICO E MANUTENTIVO

La consistenza e l'individuazione degli immobili è quella risultante dalla perizia di stima redatta dal Responsabile del Servizio Tecnico e Manutentivo, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 19.10.2024, di cui ciascun offerente potrà prenderne visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale negli orari di apertura al pubblico.

CONDIZIONI GENERALI

- 1) L'asta sarà espletata con gara pubblica per mezzo di offerte segrete in rialzo da confrontarsi con il prezzo base d'asta e con esclusione delle offerte pari ed in ribasso, secondo le norme dell'art. 73, comma 1, lettera c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e s.m.i.
- 2) Le offerte dovranno riguardare gli immobili così come proposti.
- 3) Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida.
- 4) L'aggiudicazione avrà luogo in favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Ente.
- 5) In caso di parità di offerte si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827.

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I soggetti interessati dovranno presentare un plico intestato al COMUNE DI VIONE – UFFICIO PROTOCOLLO – Piazza Vittoria n. 1 – 25050 VIONE (BS) che, nell'interesse del concorrente, dovrà risultare chiuso con colla o nastro adesivo trasparente e controfirmato sui lembi di chiusura e da spedirsi tramite: raccomandata, posta celere, recapito autorizzato o a mezzo corriere, oppure da consegnarsi a mano direttamente presso l'Ufficio Protocollo.

Sull'esterno del plico dovrà essere chiaramente riportato il nominativo dell'offerente e la seguente dicitura **"NON APRIRE - CONTIENE OFFERTA PER L'ACQUISTO DEI RELIQUATI STRADALI SITI IN PIAZZA VITTORIA"**.

Per completezza di informazione l'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo è il seguente:

- martedì dalle ore 8.30 alle ore 12.30;
- mercoledì dalle ore 8.30 alle ore 12.30;
- giovedì dalle ore 8.30 alle ore 12.30;
- venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.30;
- sabato dalle ore 8.30 alle ore 12.30.

Il plico dovrà contenere al suo interno due buste, la **BUSTA A "documentazione amministrativa"** e la **BUSTA B "offerta economica"**, anch'esse chiuse e sigillate secondo le prescrizioni sopra riportate.

La **BUSTA A**, recante all'esterno la dicitura "BUSTA A - documentazione amministrativa", deve contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- 1) Dichiarazione resa in unico atto da redigersi necessariamente secondo il modello "A" allegato al presente avviso. Alla predetta dichiarazione dovrà essere allegata, pena esclusione, fotocopia non autenticata di un documento di identità, in corso di validità,



COMUNE DI VIONE

PROVINCIA DI BRESCIA

SERVIZIO TECNICO E MANUTENTIVO

dell'offerente e, solamente in caso di offerta presentata da persone giuridiche, una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in carta semplice ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, circa l'iscrizione presso il registro delle imprese, la composizione societaria e il soggetto che possiede la rappresentanza legale.

- 2) Assegno circolare non trasferibile di € 200,00 (euro duecento/00) intestato al Comune di Vione, a titolo di deposito cauzionale. Gli assegni saranno restituiti ai non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione definitiva, mentre sarà trattenuto quello dell'aggiudicatario quale caparra confirmatoria e acconto.

La **BUSTA B**, recante all'esterno la dicitura "BUSTA B - offerta economica", deve contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- 1) Offerta di gara incondizionata e senza riserve, su carta regolarizzata ai fini dell'imposta di bollo (marca amministrativa € 16,00); l'offerta deve essere sottoscritta con firma leggibile dal richiedente (o suo procuratore) utilizzando preferibilmente il modello "B" allegato al presente avviso. L'ammontare del prezzo offerto deve essere espresso in cifre ed in lettere; in caso di disparità sarà tenuta valida l'offerta più vantaggiosa per il Comune. Non sono ammesse offerte pari o inferiori all'importo a base d'asta.

Termine per la presentazione delle offerte: il plico contenente al suo interno le buste A e B dovrà essere presentato inderogabilmente, ed a pena di esclusione, entro le ore 12:00 del giorno 21 novembre 2025.

MOTIVI DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al predetto termine non verrà preso in considerazione. A tale scopo farà fede il timbro, data e ora apposti sul plico all'atto del suo ricevimento da parte dell'Ufficio Protocollo del Comune. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Oltre il predetto termine non sarà ritenuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di una offerta precedente. Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dello stesso sottoscrittore dell'offerta.

Sono escluse dalla partecipazione alla gara le offerte presentate:

- da coloro che si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- dai dipendenti del Comune di Vione che si trovino coinvolti nel procedimento o che abbiano potere decisorio in merito.

Tutto ciò che non determina l'esclusione dall'asta, secondo le fattispecie tassative qui previste oltre a quelle riportate nei paragrafi precedenti, potrà essere oggetto di sanatoria ed in sede di gara, per ammettere il maggior numero di concorrenti possibili, si provvederà conseguentemente all'ammissione con riserva.

L'accertamento della mancanza dei requisiti ovvero di altre irregolarità sostanziali dopo la gara,



COMUNE DI VIONE

PROVINCIA DI BRESCIA

SERVIZIO TECNICO E MANUTENTIVO

in conseguenza di preventiva ammissione con riserva, comportano l'esclusione postuma dalla gara e l'annullamento dell'eventuale aggiudicazione.

ALTRE DISPOSIZIONI

Sono fatti salvi e vengono sin d'ora dedotti quale condizione sospensiva dell'acquisto da parte dell'aggiudicatario, i diritti di prelazione di cui alle Leggi 14.08.1971 n. 817, D.Lgs. 18.05.2001 n. 228 e D.Lgs. 29.03.2004 n. 99 e comunque di cui alla normativa vigente. L'aggiudicazione sarà immediatamente vincolante per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile di acquisto; esse non vincolano l'Amministrazione Comunale se non dopo l'aggiudicazione definitiva mentre rimangono vincolanti per l'offerente per un periodo di 90 giorni successivi a quello di svolgimento della gara. Qualora entro 90 giorni dallo svolgimento della gara non sia stata disposta l'aggiudicazione definitiva, gli offerenti avranno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta.

Alla sopra citata aggiudicazione definitiva farà seguito la stipula di regolare atto di rogito, che sarà registrato e trascritto; tale atto verrà rogato da un notaio scelto dalla parte contraente.

Restano a totale ed esclusivo carico dell'acquirente le spese concernenti:

- la redazione dell'atto di frazionamento catastale;
- la stipula del rogito notarile, registrazione, trascrizione ecc.;
- ogni altra spesa, come imposte, IVA e tasse vigenti al momento della stipula, comunque derivanti, inerenti e conseguenti la vendita.

Il deposito effettuato dall'aggiudicatario a garanzia dell'offerta verrà computato in acconto sul prezzo di aggiudicazione. Il rimanente importo dovuto a saldo dovrà essere corrisposto mediante versamento presso la Tesoreria Comunale entro la data di stipulazione del rogito, qualora sia rogato entro 60 (sessanta) giorni dall'approvazione del verbale di gara, viceversa entro lo spirare di tale termine (60 giorni).

Trascorso infruttuosamente tale termine l'Amministrazione Comunale diffiderà all'adempimento l'Aggiudicatario, ai sensi dell'art. 1545 del C.C., concedendo un ulteriore termine tra il sedicesimo ed il trentesimo giorno successivo alla ricezione della diffida. Scaduto infruttuosamente il termine di diffida la cauzione prodotta dal concorrente sarà trattenuta dall'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 1385 del C.C., ed il rapporto risolto di diritto. Sono in ogni caso dovuti gli interessi legali dalla data di scadenza dei 60 giorni sino alla data di adempimento.

La stipula del rogito non potrà aver luogo prima dell'effettuato pagamento del saldo e comunque dovrà essere posta in essere entro e non oltre 120 giorni dall'approvazione del verbale di gara; la mancata stipulazione del rogito entro il predetto termine, dipendente da causa e/o volontà dell'aggiudicatario, comporta da parte del Comune la richiesta di rimborso di tutte le spese sostenute per la predisposizione del rogito.

Il possesso utile ed oneroso verrà trasferito all'aggiudicatario con la stipula dell'atto di compravendita. Dalla data di trasmissione del possesso saranno a favore dell'aggiudicatario i frutti ed a suo carico le spese ed i tributi accertati ed accertanti previsti dalle normative.



COMUNE DI VIONE

PROVINCIA DI BRESCIA

SERVIZIO TECNICO E MANUTENTIVO

La vendita avverrà a corpo nelle condizioni di fatto e di diritto stesse in cui gli immobili descritti pervennero e come si trovano ora posseduti dall'ente venditore, con tutte le servitù attive e passive, con i passaggi soliti e consueti e come sino ad ora praticati oltre a quelli stabiliti nella perizia, con tutte le adiacenze, dipendenze, pertinenze relative e con la garanzia da evizione e della libertà da ipoteche e trascrizioni di pregiudizio. Per quanto non espressamente contemplato si fa rinvio alle norme di Legge con specifico riferimento al R.D. 23.05.1924 n. 827 e s.m.i.

Per ulteriori informazioni ritenute utili potrà essere contattato l'Ufficio Tecnico Comunale durante l'orario di apertura (tel. 0364/94131 - e-mail uff.tecnico@comune.vione.bs.it).

I dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti la procedura in oggetto.

Il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria.

NOTE RELATIVE ALLA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 e del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. "Codice in materia di protezione dei dati personali", si informa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura in oggetto.

I dati personali relativi alle imprese partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara.

In ordine all'utilizzo di tali dati l'interessato potrà esercitare i diritti nel Titolo II della parte I del citato Decreto.

Titolare del trattamento è il Comune di Vione, responsabile per il trattamento dei dati personali è il Responsabile del Servizio Tecnico e Manutentivo e incaricato del trattamento è il personale degli uffici comunali.

Si fa rinvio agli articoli 7, 9 e 13 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile Unico del Procedimento è il l'Ing. Testini Mauro, Responsabile del Servizio Tecnico e Manutentivo.

Vione, lì 06 novembre 2025

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
TECNICO E MANUTENTIVO**

Ing. Testini Mauro (*)

() Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*