

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Tomasi Stefano



IL SEGRETARIO
F.to Dr. Onofrio Caforio

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

N. _____ Reg. pubbl.

Il sottoscritto Funzionario incaricato, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito informatico di questo Comune (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69).

Dalla residenza comunale, - 8 NOV. 2025



Il Funzionario incaricato
F.to il Funzionario incaricato

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- ☒ è stata pubblicata all'albo pretorio-on line comunale nel sito informatico di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal - 8 NOV. 2025 al 23 NOV. 2025
- ☐ è divenuta esecutiva oggi, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134, c.3, del T.U. n. 267/2000);
- ☒ è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000.

Dalla residenza comunale, - 8 NOV. 2025



Il Segretario Comunale
F.to Dr. Onofrio Caforio

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER L'USO AMMINISTRATIVO

Addì, - 8 NOV. 2025



Il Funzionario incaricato
[Signature]



COMUNE DI VIONE

PROVINCIA DI BRESCIA

Codice Ente **10453**

Deliberazione n. **34/25**

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza di PRIMA CONVOCAZIONE – SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: ALIENAZIONE TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN VIA TRES E RICOMPRESI NELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE ADT 4 DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO. APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA ED INDIRIZZI OPERATIVI.

L'anno duemilaventicinque, addì **VENTUNO** del mese di **OTTOBRE** alle ore 18.30 nella sala delle adunanze consiliari.

Previo l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

Componenti del Consiglio Comunale	Presenti	Assenti
- TOMASI STEFANO - Sindaco	X	
- STERLI LUIGI - Vice Sindaco	X	
- TESTINI MAURO	X	
- CATTANEO ENRICO	X	
- TADDEI DAVIDE	X	
- FERRARI DANIELE	X	
- RIVA ANDREA		X
- PEDROTTI MICHELE		X
- MARTINAZZOLI SILVIA		X
- TONON ROSARIA	X	
- BONDIONI AGOSTINO		X
TOTALI	7	4

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale **Dr. Onofrio Caforio** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Tomasi Stefano, Sindaco**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al n. 5 dell'ordine del giorno.

OGGETTO: ALIENAZIONE TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN VIA TRES E RICOMPRESI NELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE ADT 4 DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO. APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA ED INDIRIZZI OPERATIVI.

IL CONSIGLIO COMUNALE

DATO ATTO che il Comune di Vione è proprietario, a seguito dello scioglimento degli Enti Comunali di Assistenza avvenuto nel 1978 (atto di ricognizione della consistenza patrimoniale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 24.03.1979) ed a seguito dell'estinzione delle II.PP.A.B. "Patti Perotti", "Legato Cresceri Tommaso" e "Legato Riva Domenico" avvenuto nel 2002 (verbale di consegna del patrimonio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 13.09.2002), di n. 6 terreni siti in Via Tres e censiti nel N.C.T.R. del Comune di Vione come segue:

- Fg. 24 mappale 142;
- Fg. 24 mappale 145;
- Fg. 24 mappale 215;
- Fg. 24 mappale 218;
- Fg. 24 mappale 219;
- Fg. 24 mappale 221;

CONSIDERATO che tali immobili risultano interamente ricompresi nell'Ambito di Trasformazione "AdT 4" del vigente Piano di Governo del Territorio, il quale prevede quali obiettivi generali:

- la realizzazione di nuovi fabbricati a uso residenziale, a completamento del tessuto urbano consolidato;
- il miglioramento della viabilità di Via Tres;
- la realizzazione di parcheggi pubblici lungo Via Tres a servizio dei nuovi fabbricati residenziali;

DATO ATTO che gli interventi edilizi ammessi nel predetto Ambito di Trasformazione trovano attuazione mediante Piani Urbanistici Attuativi o con Permesso di Costruire Convenzionato, secondo le divisioni dei comparti cartografati come di seguito elencati:

- AdT 4a (mappali 142-215-218) con Volume urbanistico realizzabile pari a 1.000,00 mc;
- AdT 4b (mappali 145-219) con Volume urbanistico realizzabile pari a 900,00 mc;
- AdT 4c (mappale 221) con Volume urbanistico realizzabile pari a 700,00 mc;

CONSIDERATO che l'Amministrazione Comunale ha verificato che i terreni in questione non sono affittati a terzi né risultano strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e, pertanto, sono suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;

VISTA la propria deliberazione n. 05 in data 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)" con la quale, nell'allegato Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, sono stati ricompresi i terreni di che trattasi;

RICHIAMATO il Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale, approvato con propria deliberazione n. 23 del 27.07.2012;

VISTO il R.D. n. 827 del 23.05.1924 recante il "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la perizia di stima predisposta dal Responsabile del Servizio Tecnico e Manutentivo in data 18.10.2025, allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

RITENUTO pertanto:

- di procedere all'alienazione dei terreni di proprietà comunale mappali n. 142-145-215-218-219-221 Fg. 24 N.C.T.R. di Vione siti in Via Tres, aventi una superficie complessiva pari a 3.520 mq;
- l'alienazione potrà avvenire per singoli comparti come previsti nel vigente Piano di Governo del Territorio (AdT 4a - AdT 4b - AdT 4c);
- fissare i seguenti prezzi a base d'asta per ogni singolo comparto, determinati sulla base della perizia di stima redatta dal Responsabile del Servizio Tecnico e Manutentivo:
 - AdT 4a (mappali 142-215-218) - € 186.000,00 a corpo;
 - AdT 4b (mappali 145-219) - € 195.000,00 a corpo;
 - AdT 4c (mappale 221) - € 160.000,00 a corpo;
- di stabilire i seguenti indirizzi operativi per la vendita degli immobili in oggetto:
 - procedimento di gara: asta pubblica di cui all'art. 37 del R.D. n. 827/1924 ed all'art. 7 del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale;
 - offerte in rialzo sull'importo a base d'asta ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c) del R.D. n. 827/1924;

- verifica, sulla base del miglior prezzo ottenuto in fase di gara, della presenza di eventuali interessi da parte dei proprietari confinanti aventi i requisiti di coltivatori diretti (o società agricole di cui almeno la metà dei soci è coltivatore diretto) ai sensi dell'art. 7 della Legge n. 817/1971 e s.m.i., del D.Lgs. n. 228/2001 e del D.Lgs. n. 99/2004;
- spese inerenti e conseguenti alla vendita (notarili, di registrazione ecc.) a carico dei futuri acquirenti;

VISTO il parere di regolarità contabile rilasciato dal Responsabile del Servizio Economico e Finanziario ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 153 - 5° comma - del D.Lgs. n. 267/2000, nonché dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000 come introdotto dal D.L. 174/2012;

VISTO il parere di regolarità tecnica rilasciato dal Responsabile del Servizio Tecnico e Manutentivo ai sensi dell'art. 49 - 1° comma - e dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000, come introdotto dal D.L. 174/2012;

CON voti favorevoli n. 7, contrari nessuno, astenuti nessuno, espressi per alzata di mano dai n. 7 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- 1) APPROVARE** la perizia di stima predisposta dal Responsabile del Servizio Tecnico e Manutentivo in data 18.10.2025, allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
- 2) PROCEDERE** all'alienazione dei terreni di proprietà comunale mappali n. 142-145-215-218-219-221 Fg. 24 N.C.T.R. di Vione siti in Via Tres, aventi una superficie complessiva pari a 3.520 mq e ricompresi nell'Ambito di Trasformazione "AdT 4" del vigente Piano di Governo del Territorio, fissando i seguenti prezzi a base d'asta per ogni singolo comparto:
 - AdT 4a (mappali 142-215-218) - € 186.000,00 a corpo;
 - AdT 4b (mappali 145-219) - € 195.000,00 a corpo;
 - AdT 4c (mappale 221) - € 160.000,00 a corpo;
- 3) STABILIRE** i seguenti indirizzi operativi circa la procedura di vendita degli immobili in oggetto:
 - procedimento di gara: asta pubblica di cui all'art. 37 del R.D. n. 827/1924 ed art. 7 del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale;
 - offerte in rialzo sull'importo a base d'asta ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c) del R.D. n. 827/1924;
 - l'alienazione potrà avvenire per singoli comparti come previsti nel vigente Piano di Governo del Territorio (AdT 4a - AdT 4b - AdT 4c);
 - verifica, sulla base del miglior prezzo ottenuto in fase di gara, della presenza di eventuali interessi da parte dei proprietari confinanti aventi i requisiti di coltivatori diretti (o società agricole di cui almeno la metà dei soci è coltivatore diretto) ai sensi dell'art. 7 della Legge n. 817/1971 e s.m.i., del D.Lgs. n. 228/2001 e del D.Lgs. n. 99/2004;
 - spese inerenti e conseguenti alla vendita (notarili, di registrazione ecc.) a carico dei futuri acquirenti;
- 4) DARE ATTO** che le somme derivanti dall'alienazione saranno introitate al Capitolo 4040002 dell'entrata del corrente Bilancio di Previsione 2025/2027;
- 5) AUTORIZZARE** il Responsabile Servizio Tecnico e Manutentivo:
 - a procedere con l'adozione degli atti necessari al procedimento di asta pubblica;
 - alla sottoscrizione degli atti di vendita in rappresentanza del Comune di Vione, esonerando sin d'ora il Responsabile della Conservatoria dei Registri Immobiliari dall'iscrizione di ipoteca;
- 6) DARE ATTO** che il Responsabile del Servizio Economico e Finanziario ha rilasciato il parere di regolarità contabile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 153 - 5° comma - del D.Lgs. n. 267/2000, nonché di cui all'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000 come introdotto dal D.L. 174/2012;
- 7) DARE ATTO** che il Responsabile del Servizio Tecnico e Manutentivo ha rilasciato il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 - 1° comma - e dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000, come introdotto dal D.L. 174/2012;
- 8) DARE ATTO** altresì, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e s.m.i., 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 entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio on-line;



- 9) **DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, con voti favorevoli n. 7, contrari nessuno, astenuti nessuno, espressi per alzata di mano dai n. 7 consiglieri presenti e votanti.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Economico e Finanziario Chiappini Angela appone il visto di regolarità contabile ai sensi dell'art. 153 - 5° comma - del D.Lgs. n. 267/2000, nonché dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000, come introdotto dal D.L. n. 174/2012.

Vione, 21.10.2025



**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
ECONOMICO E FINANZIARIO**

F.to Angela Chiappini

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Ing. Testini Mauro - Responsabile del Servizio Tecnico e Manutentivo - appone il visto di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 - 1° comma - del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000, così come introdotto dal D.L. n. 174/2012.

Vione, 21.10.2025



**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
TECNICO E MANUTENTIVO**

F.to Ing. Testini Mauro

