



COMUNE DI VIONE

PROVINCIA DI BRESCIA

SERVIZIO TECNICO E MANUTENTIVO

Prot. n. 8681

Vione, lì 23 dicembre 2025

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENI EDIFICABILI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI NEL COMUNE DI VIONE IN VIA TRES

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. 34 del 21.10.2025 avente ad oggetto "Alienazione terreni di proprietà 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";
- la determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico e Manutentivo n. 106 del 18.12.2025 avente ad oggetto "Alienazione terreni di proprietà comunale siti in Via Tres e ricompresi nell'Ambito di Trasformazione AdT 4 del vigente Piano di Governo del Territorio. Approvazione avviso pubblico ed allegati";

RENDE NOTO

che il giorno 28 febbraio 2026 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 terreni di proprietà comunale, ubicati nel Comune di Vione in Via Tres, come sotto identificati:

LOTTO A (AdT 4a)						
FG.	MAPP.	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE	REDDITO	
					DOMINICALE	AGRARIO
24	142	SEMINATIVO	2	460 mq	€ 1,31	€ 1,07
24	215	SEMINATIVO	2	330 mq	€ 0,94	€ 0,77
24	218	SEMINATIVO	2	540 mq	€ 1,53	€ 1,25
SUPERFICIE TOTALE				1.330 mq		



COMUNE DI VIONE

PROVINCIA DI BRESCIA

SERVIZIO TECNICO E MANUTENTIVO

DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA	AMBITO DI TRASFORMAZIONE ADT 4 - COMPARTO A VOLUME PREDETERMINATO MASSIMO PARI A 1.000 MC
PREZZO A BASE D'ASTA	€ 186.000,00 (euro centottantaseimila/00)

LOTTO B (AdT 4b)						
FG.	MAPP.	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE	REDDITO	
					DOMINICALE	AGRARIO
24	145	SEMINATIVO	2	980 mq	€ 2,78	€ 2,28
24	219	PRATO	3	240 mq	€ 0,50	€ 0,37
SUPERFICIE TOTALE				1.220 mq		
DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA				AMBITO DI TRASFORMAZIONE ADT 4 - COMPARTO B VOLUME PREDETERMINATO MASSIMO PARI A 900 MC		
PREZZO A BASE D'ASTA				€ 195.000,00 (euro centonovantacinquemila/00)		

LOTTO C (AdT 4c)						
FG.	MAPP.	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE	REDDITO	
					DOMINICALE	AGRARIO
24	221	SEMINATIVO	2	970 mq	€ 2,76	€ 2,25
SUPERFICIE TOTALE				970 mq		
DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA				AMBITO DI TRASFORMAZIONE ADT 4 - COMPARTO C VOLUME PREDETERMINATO MASSIMO PARI A 700 MC		
PREZZO A BASE D'ASTA				€ 160.000,00 (euro centosessantamila/00)		

E' possibile partecipare all'asta per ciascun singolo Lotto, per due Lotti a scelta oppure per tutti e tre i Lotti. Al concorrente che partecipa all'asta per tutti e tre i Lotti è riservato il diritto di prelazione sui Lotti per i quali la sua offerta risulti inferiore a quella di altri partecipanti, purché dichiarati, su richiesta del Comune a seguito dell'apertura delle offerte economiche, di voler esercitare tale diritto e si impegni ad offrire, per tali Lotti, lo stesso prezzo proposto dai migliori offerenti.

La consistenza, l'individuazione e la destinazione urbanistica degli immobili è quella risultante dalla perizia di stima redatta dal Responsabile del Servizio Tecnico e Manutentivo, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 21.10.2025 ed allegata al presente bando.



COMUNE DI VIONE

PROVINCIA DI BRESCIA

SERVIZIO TECNICO E MANUTENTIVO

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, fatto salvo il diritto di prelazione per il concorrente che partecipa all'asta per tutti e tre i Lotti.
- 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 TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN VIA TRES - LOTTO N. ____"**.

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.

Dovrà essere consegnato un plico per ogni singolo Lotto a cui si intende partecipare e 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, 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



COMUNE DI VIONE

PROVINCIA DI BRESCIA

SERVIZIO TECNICO E MANUTENTIVO

societaria e il soggetto che possiede la rappresentanza legale.

- 2) assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Vione, per un importo pari al 10% del prezzo a base d'asta del singolo Lotto, 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 da bollo da € 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 del singolo Lotto.

Termine per la presentazione delle offerte: il plico per ogni singolo Lotto, 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 26 febbraio 2026.

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



COMUNE DI VIONE

PROVINCIA DI BRESCIA

SERVIZIO TECNICO E MANUTENTIVO

DIRITTO DI PRELAZIONE

Al concorrente che presenti un'offerta valida per tutti e tre i Lotti (A, B e C) è riconosciuto il diritto di prelazione sui Lotti per i quali la propria offerta risulti inferiore rispetto a quella di altri concorrenti.

Il diritto di prelazione può essere esercitato solo a seguito dell'apertura delle offerte economiche e con le seguenti modalità:

- 1) il Comune comunica al concorrente titolare del diritto di prelazione, a mezzo email/PEC o raccomandata A/R, se intende esercitare la prelazione entro il termine di 15 giorni dalla ricezione della comunicazione, offrendo lo stesso prezzo indicato dal miglior offerente per ciascun Lotto;
- 2) decorso il suddetto termine senza che il concorrente abbia comunicato, a mezzo email/PEC o raccomandata A/R, di voler esercitare il diritto di prelazione, lo stesso si intenderà decaduto.

L'esercizio della prelazione è subordinato a:

- presentazione di offerte ammissibili per tutti e tre i Lotti;
- esercizio del diritto nei termini e con le modalità di cui sopra;
- impegno incondizionato a corrispondere il prezzo proposto dai migliori offerenti per ciascun Lotto oggetto di prelazione.

Nel caso in cui più concorrenti abbiano presentato offerte per tutti e tre i Lotti e possano esercitare il diritto di prelazione sugli stessi Lotti, si applica la seguente procedura:

- 1) il Comune invita tutti i concorrenti aventi diritto ad esercitare la prelazione, manifestando la volontà di eguagliare il prezzo migliore secondo le modalità sopra indicate;
- 2) qualora un solo concorrente eserciti validamente la prelazione, si procederà alla stipula con il medesimo del contratto di vendita;
- 3) qualora più concorrenti esercitino la prelazione sugli stessi Lotti, il Comune convoca una seduta straordinaria per una gara migliorativa tra i soli concorrenti aventi diritto di prelazione, mediante rilanci in aumento non inferiori a € 5.000,00 rispetto ai prezzi dei migliori offerenti esterni;
- 4) l'esito della gara migliorativa determina l'aggiudicatario per ciascun Lotto oggetto di prelazione.

Nel caso in cui risultino solamente offerte presentate da concorrenti che partecipano a tutti e tre i Lotti, l'aggiudicazione avverrà direttamente e cumulativamente a favore del concorrente che abbia proposto il prezzo complessivo più elevato, risultante dalla somma degli importi offerti per ciascun Lotto. Tale previsione è residuale e si applica esclusivamente nella fattispecie sopraindicata; in tale ipotesi la disciplina della prelazione non trova applicazione.

ALTRE DISPOSIZIONI

Sono fatti salvi e vengono sin d'ora dedotti quale condizione sospensiva dell'acquisto da parte dell'aggiudicatario eventuali diritti di prelazione di cui alle norme vigenti. L'aggiudicazione sarà immediatamente vincolante per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva.



COMUNE DI VIONE

PROVINCIA DI BRESCIA

SERVIZIO TECNICO E MANUTENTIVO

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 stipula del rogito notarile, registrazione, trascrizione ecc.;
- le spese di pubblicità del presente bando (Gazzetta Ufficiale) stimate in € 500,00, le quali verranno ripartite tra gli acquirenti in proporzione alla basa d'asta di ciascun Lotto;
- 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 o, in caso contrario, entro il medesimo 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 accertandi previsti dalle normative.

La vendita avverrà a corpo nelle condizioni di fatto e di diritto 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 eventualmente 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.



COMUNE DI VIONE

PROVINCIA DI BRESCIA

SERVIZIO TECNICO E MANUTENTIVO

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 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.

RISERVATEZZA DEI DATI E ACCESSO AGLI ATTI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento 2016/679/UE, si informa che i dati forniti dai concorrenti nel procedimento di gara saranno oggetto di trattamento da parte del Comune di Vione (titolare del trattamento) nell'ambito delle norme vigenti, esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per i procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti. Il trattamento è svolto per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico.

Il Comune ha nominato il proprio Responsabile della protezione dei dati che si può contattare via mail a uff.tecnico@comune.vione.bs.it.

I dati raccolti sono conservati per cinque anni dalla conclusione della gara.

I dati possono essere comunicati nell'ambito di eventuali richieste di accesso.

I terzi che effettuano trattamenti sui dati personali per conto del Comune sono i Responsabili del trattamento e si attengono a specifiche istruzioni.

I dati non sono trasmessi fuori dall'Unione Europea.

L'interessato ha il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi e la limitazione del trattamento. In alcuni casi, ha, inoltre, il diritto di opporsi al trattamento dei dati personali. Può esercitare tali diritti rivolgendosi al Responsabile della protezione dei dati all'indirizzo uff.tecnico@comune.vione.bs.it.

L'interessato ha, infine, il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

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

Vione, lì 23 dicembre 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.*