

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE	
Il Responsabile del Servizio Economico e Finanziario in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e del relativo Regolamento sui controlli interni, comportando lo stesso riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico - finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, rilascia PARERE FAVOREVOLE. Vione, lì 27.08.2026  IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ECONOMICO E FINANZIARIO <i>Angela Chiappini</i>	

ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA DELLA SPESA																	
Si attesta, ai sensi dell'art. 153, comma 5, del D.Lgs. 267/2000, la copertura finanziaria della spesa in relazione alle disponibilità effettive esistenti negli stanziamenti di spesa e/o in relazione allo stato di realizzazione degli accertamenti di entrata vincolata, mediante l'assunzione dei seguenti impegni contabili, regolarmente registrati ai sensi dell'art. 191, comma 1, del D.Lgs. 267/2000: <table><thead><tr><th>Impegno</th><th>Data</th><th>Importo</th><th>Capitolo</th><th>FPV</th><th>Esercizio</th></tr></thead><tbody><tr><td>166</td><td>27.08.2026</td><td>€ 380,00</td><td>0801103</td><td>---</td><td>2026</td></tr></tbody></table> Vione, lì 27.08.2026  IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ECONOMICO E FINANZIARIO <i>Angela Chiappini</i> Con l'attestazione della copertura finanziaria di cui sopra il presente provvedimento è esecutivo, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 267/2000.						Impegno	Data	Importo	Capitolo	FPV	Esercizio	166	27.08.2026	€ 380,00	0801103	---	2026
Impegno	Data	Importo	Capitolo	FPV	Esercizio												
166	27.08.2026	€ 380,00	0801103	---	2026												

REFERTO DI PUBBLICAZIONE			
N. _____ del Registro delle pubblicazioni La presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line presente sul sito web del Comune di Vione per 15 giorni consecutivi <table><tr><td>dal 19 SET. 2026</td><td>al 4 OTT. 2026</td></tr></table> Vione, lì 19 SET. 2026  IL FUNZIONARIO INCARICATO <i>Il Funzionario Incaricato</i>		dal 19 SET. 2026	al 4 OTT. 2026
dal 19 SET. 2026	al 4 OTT. 2026		

	COMUNE DI VIONE PROVINCIA DI BRESCIA ***** Piazza Vittoria, 1 - 25050 VIONE (BS) Tel. 0364/94131-906154 - PEC protocollo@pec.comune.vione.bs.it
---	---

SERVIZIO TECNICO E MANUTENTIVO	
DETERMINAZIONE N. 55 DEL 27 AGOSTO 2026	
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.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO E MANUTENTIVO	
RICHIAMATI: ➤ il D.Lgs. n. 267/2000; ➤ il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione consiliare n. 11 in data 02.04.2016, divenuta esecutiva ai sensi di Legge; ➤ il Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi approvato ai sensi della Legge 15 maggio 1997, n. 127, della Legge 16 giugno 1998, n. 191, del D.Lgs. 03 febbraio 1993, n. 29 come modificato dal D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 80, il cui ultimo aggiornamento è avvenuto con deliberazione della Giunta Comunale n. 72 del 23.12.2020, dichiarata immediatamente esecutiva; ➤ il Decreto n. 128 in data 20.06.2024 con il quale il Sindaco ha proceduto alla nomina del Responsabile del Servizio Tecnico e Manutentivo con decorrenza dalla predetta data e sino al termine del mandato amministrativo; ➤ la deliberazione di Consiglio Comunale n. 05 del 28.02.2026, divenuta esecutiva ai sensi di Legge, con la quale si è proceduto all'approvazione del Bilancio di Previsione 2026-2028; ➤ la deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 28.02.2026, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'anno 2026; 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 i seguenti 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;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 in data 21.10.2025, esecutiva ai sensi di Legge, con la quale è stata approvata la perizia di stima dei terreni edificabili, sono stati stabiliti i prezzi a base d'asta dei singoli comparti e sono stati indicati gli indirizzi operativi circa la procedura di vendita;

DATO ATTO che la predetta deliberazione demandava al Responsabile del Servizio Tecnico e Manutentivo gli adempimenti connessi all'avvio della procedura per l'alienazione degli immobili;

RICHIAMATA la propria determinazione n. 106 del 18.12.2025 con la quale si è provveduto ad approvare lo schema di avviso pubblico ed i relativi allegati;

CONSIDERATO che in data 23.12.2025 prot. n. 8681 è stato emesso l'avviso d'asta pubblica per la vendita dei terreni in oggetto, con pubblicazione del medesimo all'albo pretorio on-line, sul sito istituzionale del Comune di Vione, sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia (Serie Avvisi e Concorsi n. 53 del 31.12.2025) e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (5ª Serie Speciale - Contratti Pubblici n. 148 del 29.12.2025);

DATO ATTO che, a seguito dello svolgimento dell'asta pubblica in data 28.02.2026, con propria determinazione n. 24 del 01.04.2026 si è proceduto a:

- aggiudicare in via definitiva, a favore della Società E. 90 S.r.l. con sede ad Alzano Lombardo (BG), l'asta pubblica per la vendita dei terreni costituenti il Lotto B (mappali 145-219 Fg. 24) per il prezzo offerto di € 233.000,00;
- prendere atto che, per quanto riguarda i Lotti A e C, non è pervenuta alcuna offerta entro il termine stabilito e, pertanto, il relativo esperimento di gara risulta deserto;

RICHIAMATA la successiva propria determinazione n. 26 in data 04.04.2026, con la quale si è provveduto ad approvare lo schema di avviso pubblico e relativi allegati per l'alienazione dei terreni di cui ai lotti risultati deserti (A-C);

DATO ATTO che:

- in data 07.04.2026 prot. n. 1291 è stato emesso il nuovo avviso d'asta pubblica per la vendita dei terreni costituenti i Lotti A e C, con pubblicazione del medesimo all'albo pretorio on-line, sul sito istituzionale del Comune di Vione, sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia (Serie Avvisi e Concorsi n. 16 del 15.04.2026) e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (5ª Serie Speciale - Contratti Pubblici n. 40 del 10.04.2026);
- entro il termine assegnato (ore 12:00 del giorno 22.05.2026) non è pervenuta alcuna offerta valida e, pertanto, l'esperimento di gara è risultato nuovamente deserto;

VISTA inoltre la propria determinazione n. 54 del 05.08.2026 avente ad oggetto *"Presa d'atto della rinuncia all'acquisto dei terreni edificabili di proprietà comunale siti in Via Tres - Lotto B - aggiudicati alla Società E. 90 S.r.l. con sede in Alzano Lombardo (BG). Incameramento della caparra confirmatoria e conseguente risoluzione del rapporto contrattuale"*;

PRESO ATTO che alla data odierna tutti i terreni in oggetto sono nuovamente nella piena disponibilità del Comune di Vione in quanto:

- per i Lotti A e C sono risultati deserti entrambi gli esperimenti di gara;
- per il Lotto B si è giunti alla risoluzione del rapporto contrattuale con il soggetto aggiudicatario per inadempimento e successiva rinuncia all'acquisto da parte del medesimo;

PRESO ATTO che l'art. 10, comma 5, del vigente Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà prevede che *"Laddove l'asta sia andata deserta per non essere giunte nei termini indicati dal bando offerte valide, l'Amministrazione potrà alternativamente disporre l'esperimento di una nuova asta procedendo al ribasso del prezzo a base di gara in misura non inferiore al 5% e non superiore al 20%, ovvero ricorrere direttamente alla trattativa privata"*;

RITENUTO, alla luce di quanto sopra, dover indire una nuova asta pubblica per l'alienazione dei terreni di proprietà comunale siti in Via Tres e ricompresi nell'Ambito di Trasformazione AdT 4 del vigente Piano di Governo del Territorio, secondo i seguenti indirizzi operativi:

- 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 di € 443.620,00 a corpo, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c) del R.D. n. 827/1924, determinato sulla base della perizia di stima approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 21.10.2025 e con applicazione di una riduzione pari al 18%, secondo la facoltà prevista dal predetto art. 10, comma 5, del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale;
- 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 del futuro acquirente;

DATO ATTO che l'importo a base d'asta ridotto, pari ad € 443.620,00 a corpo, risulta comunque superiore rispetto alla media dei prezzi di mercato relativi a terreni edificabili siti nell'abitato di Vione;

VISTA la documentazione predisposta per l'alienazione dei terreni edificabili in oggetto, allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale, di seguito elencata:

- schema avviso d'asta pubblica;
- modello "A" - dichiarazione sostitutiva;
- modello "B" - offerta economica;

RITENUTO di dover provvedere alla pubblicazione dell'avviso d'asta pubblica all'albo pretorio on-line e sul sito istituzionale comunale per un periodo di 33 giorni consecutivi e, per estratto, sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia (BURL);

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 04 in data 28.02.2026 avente per oggetto *"Approvazione Documento Unico di Programmazione (DUP), Periodo 2026/2028 (art. 170, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000)"* con la quale, nell'allegato Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2026, sono stati ricompresi i terreni di che trattasi;

VISTO il Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale 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;

PRESO ATTO che, ai sensi della vigente normativa, l'avviso d'asta deve essere pubblicato, per estratto, anche sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana;

RITENUTO dover provvedere in merito ed assumere l'impegno di spesa di € 380,00 IVA compresa a favore dell'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato, quale spesa per la predetta pubblicazione;

RICHIAMATO il principio contabile applicato alla contabilità finanziaria allegato n. 4/2 al D.Lgs. 118/2011;

RICHIAMATO il visto di regolarità contabile e l'attestazione di copertura finanziaria della spesa espressi dal Responsabile del Servizio Economico e Finanziario ai sensi dell'art. 151 - 4° comma, dell'art. 153 - 5° comma e dell'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000;

DETERMINA

- 1) **APPROVARE** la documentazione predisposta per l'alienazione dei terreni di proprietà comunale siti in Via Tres e ricompresi nell'Ambito di Trasformazione AdT 4 del vigente Piano di Governo del Territorio, allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale, di seguito elencata:
 - schema avviso d'asta pubblica;
 - modello "A" - dichiarazione sostitutiva;
 - modello "B" - offerta economica;
- 2) **PROVVEDERE** alla pubblicazione dell'avviso d'asta pubblica e dei modelli allegati all'albo pretorio on-line e sul sito istituzionale del Comune di Vione per un periodo di 33 giorni consecutivi e, per estratto, sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia (BURL) e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana;



- 3) **ASSUMERE** al Capitolo 0801103 del corrente Bilancio di Previsione 2026/2028 la somma di € 380,00 IVA compresa quale importo dovuto all'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato per la pubblicazione dell'estratto dell'avviso d'asta pubblica sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (CIG BCCD11ABAE);
- 4) **IMPEGNARE** ai sensi dell'art. 183, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e del principio contabile applicato all. n. 4/2 al D.Lgs. 118/2011, le seguenti somme corrispondenti ad obbligazioni giuridicamente perfezionate, con imputazione agli esercizi in cui le stesse sono esigibili:

Eserc. Finanz.	2026									
Missione	08	Programma	01	Titolo	1	Macroaggregato	03	UEB	0801103	
Creditore	Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.a.									
Codice Fiscale	00399810589									
CIG	BCCD11ABAE				CUP			---		
Importo compl.	€ 380,00				Importo al netto dell'IVA			€ 298,36		

- 5) **DARE ATTO** che le spese inerenti e conseguenti alla procedura di alienazione, comprese quelle relative alla pubblicazione dell'avviso d'asta pubblica, saranno poste a carico dell'aggiudicatario;
- 6) **DARE ATTO** che le somme derivanti dall'alienazione saranno introitate al Capitolo 4040201 dell'entrata del Bilancio di Previsione 2026/2028;
- 7) **DARE ATTO** ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/1990 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il seguente atto amministrativo illegittimo e venga dal seguente direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale Sezione di Brescia, entro 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio on-line o, in alternativa, al Capo dello Stato entro 120 giorni;
- 8) **COPIA** della presente viene trasmessa al Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 183 - comma 8 - del D.Lgs. 267/2000 ed al Segretario Comunale, al Sindaco ed al Messo Comunale ai sensi dell'art. 26 del vigente Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi;
- 9) **ATTESTARE**, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa - contabile di cui all'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del Responsabile del Servizio.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
TECNICO E MANUTENTIVO
Ing. Testini Mauro

[Handwritten signature of Ing. Testini Mauro]