COMUNE DI VIONE

PROVINCIA DI BRESCIA

****

SERVIZIO TECNICO E MANUTENTIVO

Prot. n. 5548 Vione, lì 18 novembre 2026

AVVISO PUBBLICO PER LA RICEZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE 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. 55 del 27.08.2026 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";
- la successiva determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico e Manutentivo n. 74 del 10.11.2026 avente ad oggetto "Alienazione mediante trattativa privata dei 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 esplorativo ed allegato";

Dato atto che si è già proceduto alla messa in 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 maggio 1924, n. 827, dei terreni di proprietà comunale ubicati nel Comune di Vione, in via Tres, come di seguito identificati, e che i relativi avvisi d'asta sono stati regolarmente pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, senza tuttavia ricevere offerte, essendo le n. 2 precedenti aste andate deserte;

Richiamato l'art. 11, comma 1, lettera a), del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale, il quale prevede la possibilità di procedere mediante trattativa privata per l'alienazione di beni immobili *"quando siano andate deserte l'asta o la licitazione privata precedentemente esperita; in tal caso, per la determinazione del valore dell'immobile, potrà essere applicato un ribasso rispetto al prezzo di gara precedentemente fissato in misura non inferiore al 5% e non superiore al 20%*";

Ritenuto di NON applicare ulteriori ribassi rispetto al prezzo di gara precedentemente fissato, in quanto tale scelta risponde ai principi di buon andamento, economicità, efficacia e trasparenza dell'azione amministrativa, assicurando al contempo la corretta valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale e la tutela dell'interesse pubblico;

Visti i commi 2 e 3 del medesimo art. 11 del Regolamento, che prevedono l'assenza di particolari forme e procedure per lo svolgimento della trattativa privata per la vendita di un bene immobile e la facoltà, per l'Amministrazione, di avvalersi di un avviso esplorativo, che consenta di ottenere una serie di offerte da parte dei soggetti contattati;

Considerato che l'Amministrazione intende comunque procedere ad emettere un Avviso esplorativo da pubblicarsi per 15 giorni sulla Home Page del Comune e in Amministrazione Trasparente (sezione Bandi di Gara e Contratti), oltre che invitare i soggetti già interessati a manifestare il loro interesse all'acquisto dei beni in questione;

Richiamato il permanere dell'interesse pubblico nella cessione dei beni immobili elencati nel presente avviso;

RENDE NOTO

che entro il giorno 03 dicembre 2026 alle ore 12:00, i soggetti interessati dovranno far pervenire istanza di manifestazione di interesse, da redigersi su di un apposito modulo messo a disposizione dall'Amministrazione (allegato A), per l'acquisto dei terreni di proprietà comunale, ubicati nel Comune di Vione in Via Tres, come sotto identificati:

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
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
AdT 4c	**FG.**	**MAPP.**	**QUALITA'**	**CLASSE**	**SUPERFICIE**	**REDDITO**	
						AGRARIO	**AGRARIO**
	24	221	SEMINATIVO	2	970 mq	€ 2,76	€ 2,25
SUPERFICIE TOTALE					3.520 mq		

COMUNE DI VIONE

PROVINCIA DI BRESCIA

****

SERVIZIO TECNICO E MANUTENTIVO

DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA	AMBITO DI TRASFORMAZIONE ADT 4 - VOLUME PREDETERMINATO MASSIMO PARI A 2.600 MC
PREZZO A BASE D'ASTA	**€ 443.620,00** **(euro quattrocentoquarantatremilaseicentoventi/00)** *come risultante dalla perizia di stima e applicazione di una riduzione pari al 18%, ai sensi dell'art. 10, comma 5, del vigente Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale*

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 avviso.

CONDIZIONI GENERALI

- la prima fase della procedura si sostanzia nella manifestazione di interesse che i privati interessati dovranno compilare e trasmettere all'Amministrazione, **senza indicare l'offerta**, ma solo l'intenzione a trattare l'acquisto dei beni;
- la seconda fase, eventuale, con cui l'Amministrazione invita i soggetti manifestanti a presentare un'offerta al 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. e regolamentari;
- le offerte dovranno riguardare l'acquisto di tutti immobili così come proposti;
- si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida;
- l'aggiudicazione avrà luogo in favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Ente;
- 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 la manifestazione di interesse (allegato A) al COMUNE DI VIONE - UFFICIO PROTOCOLLO - Piazza Vittoria n. 1 - 25050 VIONE (BS), tramite Posta Elettronica Certificata (protocollo@pec.comune.vione.bs.it) oppure in apposita busta chiusa mediante raccomandata, posta celere, recapito autorizzato, a mezzo corriere, o consegna a mano diretta presso l'Ufficio Protocollo.
Sull'esterno della busta dovrà essere chiaramente riportato il nominativo del manifestante e la seguente dicitura **"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DEI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN VIA TRES"**.
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.

Termine per la presentazione: la manifestazione di interesse dovrà essere presentata inderogabilmente entro le ore 12:00 di giovedì 03 dicembre 2026.

MOTIVI DI ESCLUSIONE

La manifestazione di interesse che perverrà in ritardo rispetto al predetto termine non verrà presa in considerazione. A tale scopo farà fede la data di ricezione della PEC, 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 già menzionato termine non sarà ritenuta valida alcuna istanza, anche se sostitutiva o aggiuntiva di una offerta precedente. Parimenti determina l'esclusione il fatto che l'istanza non sia redatta coerentemente all'allegato A e/o non sia contenuta in busta debitamente chiusa.
Sono escluse dalla partecipazione le manifestazioni di interesse 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, secondo le fattispecie tassative qui previste oltre a quelle riportate nei paragrafi precedenti, potrà essere oggetto di sanatoria 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, in conseguenza di preventiva ammissione con riserva, comportano l'esclusione postuma 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 eventuali diritti di prelazione di cui alle norme vigenti.
Alla seconda fase, eventuale, l'Amministrazione procederà ad invitare i soggetti manifestanti a presentare un'offerta al 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. e regolamentari.
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 procedura 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 18 novembre 2026

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.*