



Comune di Bagni di Lucca

Provincia di Lucca

Area Tecnica – U.O. Ufficio Patrimonio

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENO COMUNALE”
sito in Bagni di Lucca, posto a margine della lottizzazione in frazione di Fornoli, loc. Le
Salde**

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Rende noto

che in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 31/07/2024 ,esecutiva ai sensi di legge, della determinazione dirigenziale n. 655 del 14/10/2025 il giorno 14/11/2025 alle ore 10.00 in seduta pubblica, presso la Sala Consiliare del Comune di Bagni di Lucca, si terrà un’asta pubblica in base al criterio del prezzo più alto rispetto al prezzo posto a base d’asta (art. 73 lett. c) e art. 76 del R.D. 827 del 23/05/1924, per la vendita di porzione di terreno di proprietà comunale sito in Bagni di Lucca (LU); posto a margine della lottizzazione di iniziativa privata per la realizzazione del complesso edilizio in loc. le Salde, in frazione di Fornoli, censito al Catasto Terreni del Comune di Bagni di Lucca, Foglio 94, particella 700 e particella 706 costituente una porzione di terreno incolto della superficie di circa mq.120, specificando che, le particelle 700 e 706 sono sempre da frazionare a livello catastale, ciò porta a carico le spese sostenute dal frazionamento al futuro acquirente, il tutto come meglio indicato nella planimetria depositata in atti ed allegata all'originale del presente bando.

Art. 1 - Oggetto di vendita

Il terreno viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, consiste in una porzione della superficie di circa 120 mq, posto a margine della lottizzazione in frazione di Fornoli, località Le Salde.

Il terreno ricade nella Regione Agraria n. 4 “Media Valle del Serchio – Zona EST la qualità delle due particelle risulta classificata come “Seminativo irriguo Arborato con un Valore Agricolo di €/Ha 23.000.

I terreni ricadono in parte in “area di pertinenza edificato” e in “ambiti recenti prevalentemente residenziali pianificati” secondo il vigente Piano Operativo comunale.

Stato del terreno: libero.

Art.2 – Espletamento della gara.

Chiunque è legittimato a presentare la propria offerta.

L’asta si svolgerà a mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d’asta, emerso da analisi di mercato pari ad € 5/mq (cinque/mq).

Il valore sopra menzionato di € 5/mq, viene posto a base d’asta, l’importo offerto a rialzo verrà moltiplicato per l’effettiva superficie del terreno a seguito di frazionamento da eseguirsi in accordo col Comune a cura e spese dell’acquirente tramite professionista abilitato.



Comune di Bagni di Lucca

Provincia di Lucca

Area Tecnica – U.O. Ufficio Patrimonio

Non sono ammesse:

- offerte condizionate o a termine.
- offerte in ribasso rispetto al canone base d'asta.
- offerte per persona da nominare.
- offerte espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non sia pervenuta alcuna offerta valida.

L'aggiudicazione avverrà a favore di chi abbia presentato la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

Nel caso di offerte uguali si procederà a norma dell'art. 77 del R.D.827 del 23/05/1924. All'aggiudicazione si farà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione diverrà definitiva solo a seguito di approvazione del verbale di gara con determinazione dirigenziale.

Non è ammessa alcuna cessione dell'aggiudicazione.

Nel caso in cui, l'aggiudicatario non sottoscriva il contratto, si procederà a revocare l'aggiudicazione con apposita determinazione dirigenziale.

Tutti gli oneri inerenti al frazionamento del terreno e alla stipulazione del contratto di compravendita, incluse le imposte e gli onorari notarili, sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario.

Senza che, i partecipanti abbiano nulla a pretendere, l'Amministrazione Comunale si riserva di, sospendere o interrompere la procedura per sopravvenute e motivate esigenze di interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento, ad essa non imputabile che non consenta il prosieguo della procedura stessa.

Art. 3 - Obblighi del futuro acquirente.

Il futuro acquirente sarà tenuto al rispetto delle prescrizioni previste dagli strumenti urbanistici vigenti, ai fini del futuro utilizzo dell'immobili.

Nell'atto di cessione dovrà essere espressamente riportato l'obbligo, per conto dell'acquirente e suoi aventi causa, di consentire la cessione gratuita ovvero l'occupazione temporanea gratuita, in favore del Patrimonio pubblico, qualora sia richiesta per motivi di interesse pubblico, senza nulla avere a pretendere in esito a tale recessione, sia in termini di valore del bene che per le eventuali trasformazioni apportate ad esso dopo l'acquisto.

Art.4 - Modalità di presentazione dell'offerta.

Entro le ore 12,00 del giorno 13/11/2025 gli interessati devono recapitare esclusivamente al Protocollo Generale del Comune di Bagni di Lucca, Viale Umberto I n. 103, a mezzo di raccomandata a/r ovvero a mano, un plico indirizzato all'Ufficio Patrimonio del Comune di Bagni di Lucca. Resta ad esclusivo rischio del mittente l'effettivo recapito in tempo utile del plico



Comune di Bagni di Lucca

Provincia di Lucca

Area Tecnica – U.O. Ufficio Patrimonio

sigillato.

Il plico, a pena di esclusione dalla gara, dovrà essere chiuso e adeguatamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà riportare in modo ben visibile, oltre all' intestazione e all'indirizzo del mittente, le seguenti diciture:

“ASTA PUBBLICA TERRENO COMUNALE A MARGINE LOTTIZZAZIONE IN FORNOLI,
LOC. LE SALDE – RISERVATO - NON APRIRE”

All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione, due buste contraddistinte

rispettivamente con le lettere “A” e “B”, che dovranno essere chiuse e adeguatamente sigillate, controfirmate sui lembi di chiusura e recare l'indicazione dell'offerente.

Busta “A”

La busta “A”, recante la scritta esterna “DOCUMENTAZIONE”, a pena di esclusione dovrà contenere:

1. La domanda di partecipazione che, a pena di esclusione, deve:

- Essere corredata da marca da bollo di € 16,00 (€ sedici/00),
- Indicare nel caso di persona fisica il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza e il codice fiscale; nel caso di impresa individuale, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio, il codice fiscale e la partita IVA dell'imprenditore; negli altri casi, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A., nonché le generalità del legale rappresentante;
- essere datata e sottoscritta dalla persona fisica, o dal titolare nel caso di impresa individuale, o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi; (N.B. **Allegare sempre fotocopia del documento di identità**);

□

2. in caso di partecipazione per conto proprio si dovrà presentare auto-dichiarazione in carta libera e con firma non autenticata con la quale si attesta che dal certificato del Casellario Giudiziale risulta “nulla”; qualora la posizione sia diversa dovrà essere effettuata l'elencazione di quanto riportato dallo stesso certificato o allegata copia del certificato stesso.

3. in tutti i casi in cui l'offerente non sia persona fisica, la dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 46 D.P.R. n. 445/2000 di titolarità della rappresentanza legale o procura speciale in copia autentica;

Busta “B”

La busta “B”, recante la scritta esterna “OFFERTA ECONOMICA”, dovrà contenere, a pena di esclusione, l'indicazione del prezzo offerto, espresso in cifre e in lettere, con l'apposizione di apposita marca da bollo da 16,00 €. Nel caso di discordanza fra il prezzo indicato in cifre e quello



Comune di Bagni di Lucca

Provincia di Lucca

Area Tecnica – U.O. Ufficio Patrimonio

indicato in lettere, sarà ritenuto valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale.

Art. 5 - Disposizioni varie.

Per informazioni tecniche ed appuntamenti per i sopralluoghi che fossero ritenuti necessari all'interno del terreno, rivolgersi al Comune di Bagni di Lucca – Ufficio Patrimonio, Viale Umberto I n. 103, telefono 0583 809956.

E' obbligatoria a pena di nullità, la presa visione dei luoghi e degli atti presso l'Ufficio Patrimonio.

Il prezzo dell'aggiudicazione dovrà essere versato in un'unica soluzione presso la Tesoreria Comunale entro dieci giorni da quello in cui verrà notificato all'acquirente l'approvazione del verbale di aggiudicazione. L'ammontare del deposito a garanzia sarà imputato in conto del prezzo di aggiudicazione. Qualora il prezzo non venisse corrisposto entro il termine indicato l'aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione (con riserva per eventuali altri danni causati dall'inadempienza) e si procederà ad aggiudicazione a favore del secondo classificato sempre che l'offerta economica risponda ai requisiti richiesti dal bando e così di seguito per i successivi partecipanti inseriti nella graduatoria.

La vendita è effettuata a corpo e non a misura.

Decorsi sei mesi dalla data fissata come scadenza del bando gli offerenti avranno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta.

Per ogni altra questione non regolata dal presente bando si farà riferimento al Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali pubblicato sul sito del Comune di Bagni di Lucca

Il presente avviso viene pubblicato all' Albo Pretorio di questo Comune e sul sito internet istituzionale dell'Ente

Esente da bollo ai sensi del 2° comma dell'art.1 del D.P.R. 26/10/1972 n. 642.