



# Comune di Bagni di Lucca

## *Provincia di Lucca*

### *Area Patrimonio*

---

## **AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'EVENTUALE ACQUISTO DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE**

### **PREMESSO CHE**

L'articolo 58 del Decreto legge 25 giugno 2008, n.112, convertito con la legge 6 agosto 2008, n. 133 e successive modificazioni, dispone che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti Enti, ciascuno di tali enti, con apposita delibera del proprio organo di Governo, individui, redigendone apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, ed adottando pertanto il proprio Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;

il comma 2, dello stesso art. 58 del D.L. appena citato, prevede che "*L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile*" e che detto inserimento "*determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili*" ivi ricompresi;

il comma 3, sempre del succitato art. 58, dispone che gli elenchi di cui al citato comma 1), "*da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto*";

il Comune di Bagni di Lucca, con delibera di G.M. n. 78 del 29.12.2025, ha approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2026, il cui oggetto è costituito dall'elenco di immobili e terreni di proprietà comunale individuati e numerati nell'allegato 1), parte integrante e sostanziale della delibera medesima;

### **TENUTO CONTO CHE**

l'Amministrazione comunale intende promuovere e favorire la realizzazione e la presenza, nelle frazioni, di centri ricreativi, quali spazi di presidio, incontro e partecipazione, dove condividere e sviluppare socialità e i rapporti tra le diverse generazioni, al fine di mantenere vive l'identità e l'"anima" degli stessi centri, cuore della tradizione locale;

#### **CONSIDERATO CHE**

all'uopo potrebbero essere utilizzati alcuni dei beni inseriti nel vigente Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, segnatamente quelli individuati ai numeri 2, 6, 7 e 10 dell'elenco, allegato 1), alla menzionata delibera di G.M. n. 78/2025;

per procedere in tale direzione, si renderebbe necessario, *i*) modificare il Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari, indicando la nuova destinazione d'uso urbanistica degli immobili e adeguando a quest'ultima il valore di stima degli stessi; *ii*) dar corso alle varianti urbanistiche che dovranno determinare la destinazione ad attrezzature collettive delle aree in cui insistono i fabbricati in questione;

#### **DATO ATTO CHE**

con il presente avviso esplorativo si intende verificare la presenza di soggetti potenzialmente interessati ad acquisire le aree e i soprastanti fabbricati di cui si tratta per realizzarvi e adibirli permanentemente a centri ricreativi di frazione, da invitare a un successivo ed eventuale procedimento di alienazione;

gli esiti del presente avviso esplorativo verranno sottoposti alla Giunta Municipale, la quale potrà disporre di procedere alla definitiva alienazione dei beni interessati, previa modifica/aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2026, approvato con deliberazione di G.M. n. 78/2025;

con il presente avviso, pertanto, non è indetta alcuna procedura di alienazione, di talché non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggi ecc.;

le manifestazioni d'interesse hanno il solo scopo di comunicare all'Amministrazione la disponibilità a partecipare alla procedura finalizzata a trasferire la titolarità dei beni pubblici sopra individuati;

il presente avviso esplorativo non costituisce un invito a offrire, né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ex art. 1989 c.c. e non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione, la quale si riserva la facoltà di ritirare il medesimo avviso, di prorogarne il termine di scadenza, di non procedere all'indizione della successiva procedura di alienazione e di cedere direttamente l'immobile in caso di una sola manifestazione d'interesse;

## **TENUTO CONTO**

degli indirizzi dettati con la Delibera n. 72 del 10/04/2026;

## **RITENUTO**

l'attività esplorativa, rivolta ad ogni possibile interessato, finalizzata a raccogliere manifestazioni di interesse, da parte di soggetti terzi, all'acquisto della piena proprietà ~~di~~ degli immobili comunali individuati nell'Allegato 1 al presente Avviso; quest'ultimo è stato ~~quindi~~ approvato con apposita Determinazione del Dirigente del Settore Patrimonio, con la quale è stata altresì stabilita la data 26/05/2026, alle ore 10,00, quale termine di scadenza per la presentazione delle relative manifestazioni di interesse;

## **SI RENDE NOTO QUANTO SEGUE**

### **1) Oggetto**

Il Comune di Bagni di Lucca intende procedere all'acquisizione di una prima serie di manifestazioni di interesse, non vincolanti, provenienti da terzi interessati (preferibilmente associazioni del territorio) all'acquisto di immobili di proprietà comunale da adibire a centri ricreativi di frazione e procedere in tal modo al recupero e riqualificazione del patrimonio dell'Ente ex art. 58 del decreto legge n.112/2008, convertito nella legge n. 133/2008.

L'oggetto della manifestazione d'interesse è costituito dagli immobili di proprietà comunale individuati nell'Allegato 1 del presente Avviso esplorativo di mercato.

Quest'ultimo è pertanto finalizzato alla formazione di un primo elenco di proposte che saranno sottoposte, con apposita relazione, alla Giunta Comunale, la quale, ove ne ravvisi i presupposti, potrà disporre di procedere alla definitiva alienazione dei beni interessati, previa modifica/aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2026, approvato con deliberazione di G.M. n. 78/2025.

### **2) Caratteristiche degli immobili ed oggetto della manifestazione di interesse**

L'oggetto della manifestazione d'interesse è costituito da uno o più immobili tra quelli di proprietà del Comune di Bagni di Lucca individuati nell'Allegato 1 al presente Avviso.

L'Amministrazione cederà, a titolo oneroso, la piena proprietà di detti immobili in regime di valorizzazione, con vincolo di utilizzo: centri ricreativi di frazione, luoghi di presidio, incontro e partecipazione, dove condividere e sviluppare socialità.

Il soggetto dichiarante potrà utilizzare un unico modulo anche qualora la manifestazione d'interesse riguardi più immobili.

### **3) Requisiti soggettivi dei proponenti**

Possono presentare la manifestazione di interesse i soggetti collettivi o gli enti, con o senza personalità giuridica, con preferenza per le associazioni del territorio.

Non è tuttavia ammessa manifestazione di interesse da parte di persone fisiche che si trovino nella situazione di interdizione, inabilitazione o che siano soggette ad amministrazione di sostegno.

Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di soggetti terzi.

### **4) Modalità e termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse**

La manifestazione d'interesse dovrà pervenire entro il termine perentorio delle ore 10:00 del giorno 26 maggio 2026.

La manifestazione di interesse - redatta utilizzando il modulo allegato "A" al presente avviso e presentata unitamente all'ulteriore, eventuale documentazione, di seguito meglio individuata al punto 5 — deve essere sottoscritta dalla persona fisica, ovvero dal legale rappresentante del soggetto collettivo o ente, con o senza personalità giuridica.

La manifestazione di interesse può essere sottoscritta con firma digitale o con firma autografa, in questo caso accompagnata da copia di un documento di identità in corso di validità del dichiarante.

Le manifestazioni d'interesse in parola dovranno essere trasmesse via pec all'indirizzo istituzionale dell'Ente: [comunebagnidilucca@postacert.toscana.it](mailto:comunebagnidilucca@postacert.toscana.it)

In alternativa potranno essere inoltrate, a mezzo servizio postale pubblico o agenzia di recapito autorizzata, al seguente indirizzo: "Comune di Bagni di Lucca Viale Umberto I 103"; l'Ufficio protocollo provvederà a registrare le domande in arrivo e a consegnarle al Settore competente.

La manifestazione di interesse dovrà essere inviata — nelle modalità su indicate — all'attenzione del Responsabile Area Patrimonio, indicando obbligatoriamente quale oggetto: “MANIFESTAZIONE DI INTERESSE IMMOBILI COMUNALI”.

L'invio dell'istanza rimane a totale rischio e spese del mittente, escludendosi ogni responsabilità del Comune di Bagni di Lucca ove, per qualsiasi motivo, la medesima non pervenga entro il termine indicato nel presente avviso. Pertanto, per la ricevibilità della manifestazione di interesse, farà fede la data e l'orario di ricezione del plico all'indirizzo sopra indicato.

Si avverte, sin da ora, che la manifestazione di interesse, anche se sostitutiva o aggiuntiva alla proposta precedente, pervenuta oltre il termine perentorio sopra indicato non sarà ritenuta valida.

Il presente avviso è in ogni caso esclusivamente finalizzato a sollecitare il mercato per ottenere, parte di soggetti, singoli o collettivi, una manifestazione di disponibilità e interesse all'acquisto della piena proprietà di immobili del Comune di Bagni di Lucca da adibire permanentemente a centri ricreativi e di aggregazione locale.

#### **5) Documentazione da allegare alla manifestazione di interesse**

La manifestazione d'interesse deve essere necessariamente compilata utilizzando il modulo "A" allegato al presente avviso, indicando tutti i dati da esso richiesti.

Oltre agli elementi indicati nel predetto modulo, devono essere obbligatoriamente allegati:

- identificativo catastale (es. specifico subalterno) dell'immobile oggetto della manifestazione d'interesse;
- una breve relazione descrittiva del progetto di riqualificazione prospettato e dei relativi costi di massima, per realizzare e valorizzare l'immobile come centro ricreativo di frazione;
- eventuali adesioni o supporter all'iniziativa.

Il Comune di Bagni di Lucca si riserva in ogni caso la facoltà di chiedere chiarimenti e/o integrazioni alla documentazione presentata qualora sia necessario al fine della corretta valutazione della manifestazione d'interesse. Le manifestazioni di interesse prive degli allegati sopra indicati saranno in ogni caso considerate inammissibili e, pertanto, non verranno prese in considerazione.

#### **6) Ulteriori informazioni sullo svolgimento della procedura**

Il presente avviso esplorativo costituisce un mero invito a manifestare interesse e non un invito a offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c. e non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione; pertanto l'Ente non assume alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati, né questi ultimi acquisiscono alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte del Comune di Bagni di Lucca, non potendo gli stessi vantare neppure una mera aspettativa per il solo fatto di avere manifestato interesse.

Gli esiti del presente avviso esplorativo verranno sottoposti, mediante apposita relazione predisposta dall'Ufficio procedente, all'apprezzamento della Giunta Municipale, la quale potrà disporre di procedere alla definitiva alienazione dei beni interessati, previa modifica/aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2026, approvato con deliberazione di G.M. n. 78/2025.

È facoltà dell'Ente quella di non attivare le procedure di alienazione degli immobili oggetto di manifestazione di interesse, qualora ritenga che non sussistano le condizioni per la cessione al mercato.

#### **7) Richiesta di informazioni e notizie sull'avviso pubblico**

Eventuali informazioni in merito possono essere richieste esclusivamente mediante posta elettronica all'indirizzo: [patrimonio@comunebagnidilucca.it](mailto:patrimonio@comunebagnidilucca.it)

#### **8) Informativa sulla privacy ai sensi del Regolamento U.E.2016/679**

In osservanza di quanto disposto dall'articolo 13 del Regolamento U.E.2016/679, il Comune di Bagni di Lucca fornisce le seguenti informazioni agli utenti in merito all'utilizzo dei dati personali:

- il Comune di Bagni di Lucca, in qualità di Titolare del trattamento, anche ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento UE679/2016 in materia protezione dei dati personali (di seguito Regolamento o GDPR), informa che nell'ambito delle proprie attività istituzionali e nell'erogazione dei propri servizi potrà trattare alcuni dati personali che la riguardano. Le operazioni di trattamento saranno eseguite nel rispetto dei principi di necessità, pertinenza, liceità, correttezza e trasparenza prescritti dal GDPR, e sulla base di quanto previsto dalle disposizioni normative (comunitarie, statali e regionali), utilizzando sia mezzi cartacei che strumenti informatici e telematici e adottando le misure tecniche e organizzative necessarie a garantire un livello di sicurezza adeguato.

- Tipologie di dati personali trattati:

potranno essere oggetto di trattamento tutte le informazioni di volta in volta necessarie all'erogazione del servizio o comunque al perseguimento della specifica finalità, compresi, quando

previsto dalla specifica normativa di settore, i dati classificati come “particolari” dall'art.9 del GDPR e informazioni relative a condanne e penali e reati o a connesse misure di sicurezza di cui all'art.10GDPR.

- Finalità del trattamento

Le attività di trattamento saranno finalizzate a: - erogare i servizi richiesti dagli interessati; - svolgere le attività istituzionali e gestire i procedimenti di competenza; - eseguire i compiti e le attività demandate dalla normativa vigente; - verificare le dichiarazioni sostitutive prestate degli interessati nell'ambito dei procedimenti; -contrarre e dare esecuzione ai contratti di cui l'Amministrazione è parte.

- Base giuridica

Tali trattamenti sono necessari per l'esecuzione dei compiti di interesse pubblico o l'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il Comune, all'adempimento di obblighi legali al quale è soggetto il Titolare non ch  all'esecuzione dei contratti di cui l'interessato   parte o all'esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso (art. 6, lett. b), c) e d) del Reg. UE679/2016). Il trattamento di dati particolari   necessario per motivi di interesse pubblico rilevante sulla base delle normative vigenti, nei casi e nei modi previsti dagli articoli 2-sexiesse2-septies del D.Lgs.196/2003(Codice privacy). Il trattamento dei dati relative a condanne e penali e reati   attuato sulla base delle specifiche disposizioni di legge e in base ai principi stabiliti dall'art .2-optiesdelD.Lgs.196/2003.

- Conferimento

Il conferimento dei dati richiesti   necessario al perseguimento delle finalit  di cui sopra ed il loro mancato, parziale o in esatto conferimento potr  avere, come conseguenza, l'impossibilit  di dare seguito alle richieste degli interessati, l'impossibilit  di proseguire o concludere i procedimenti attivati dagli interessati, l'impossibilit  di erogare i servizi richiesti o l'impossibilit  di sottoscrivere o dare esecuzione ai contratti di cui gli interessati siano parte.

- Tempi di conservazione

I dati personali forniti verranno trattati per il lasso di tempo strettamente necessario all'istruzione dello specifico procedimento, all'erogazione del servizio e all'esecuzione del contratto. Esaurite le finalit  per cui sono trattati, saranno conservati nel rispetto delle norme vigenti sulla conservazione della documentazione amministrativa.

- Destinatari dei dati personali

I dati saranno trattati da personale incaricato, opportunamente istruito e operante sotto l'autorità e la responsabilità del titolare. Potranno essere trattati, per lo svolgimento delle funzioni affidate, anche da soggetti, pubblici e privati, che svolgono attività per conto del Comune sulla base di un contratto o di una convenzione. Tali soggetti sono designati quali Responsabile del trattamento a norma dell'art. 28 del GDPR; e il trattamento dei dati personali è regolato da uno specifico accordo in materia.

Alcuni dati possono essere comunicati a Pubbliche Amministrazioni o a gestori di pubblico servizio per l'esecuzione dei procedimenti di propria competenza istituzionale; a soggetti pubblici e Autorità di controllo quando previsto dalla normativa vigente. Alcuni dati potranno essere comunicati a soggetti privati nell'ambito delle richieste di accesso ai documenti amministrativi con le modalità previste dagli articoli da 22 a 25 della legge n.241/1990.

Alcune informazioni potranno essere diffuse tramite pubblicazione all'Albo Pretorio, alle condizioni e con le modalità previste dal GDPR, dal Codice Privacy e dalle norme di settore, o nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito Web dell'Amministrazione, alle condizioni e con le modalità previste dagli articoli 5 e 5 bis del decreto legislativo 14 marzo 2013 n.33.

I dati personali potranno essere trattati, inoltre, da soggetti terzi che forniscono servizi strumentali, tra cui servizi di comunicazione, posta elettronica, recapito della corrispondenza, servizi tecnici informatici e altri fornitori di servizi inerenti alle finalità sopracitate. A tali soggetti saranno comunicati solo i dati strettamente necessari per l'espletamento delle relative funzioni.

#### - Diritti dell'interessato

Relativamente ai dati medesimi l'interessato può esercitare in qualsiasi momento i diritti previsti dal CAPO III del Regolamento UE 2016/679. In particolare, questi ha diritto di chiedere al Titolare l'accesso ai dati che lo riguardano, la loro rettifica o la cancellazione, l'integrazione dei dati incompleti, la limitazione del trattamento, di opporsi in tutto od in parte all'utilizzo dei dati, nonché di esercitare gli altri diritti riconosciutigli dalla disciplina applicabile. Tali diritti possono essere esercitati presentando apposita istanza presso l'URP dell'Amministrazione, scrivendo a mezzo posta al Titolare o tramite posta elettronica all'indirizzo [privacy@comune.Bagni di Lucca.it](mailto:privacy@comune.Bagni di Lucca.it).

Ai sensi dell'art. 77 del Regolamento UE 2016/679, inoltre, l'interessato ha diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali nel caso in cui ritenga che il trattamento violi il citato Regolamento.

#### - Dati di contatto del Titolare del trattamento e del Responsabile della Protezione dei dati (DPO)

Titolare del trattamento è il Comune di Bagni di Lucca, con sede in Viale Umberto I 103 Bagni di Lucca(LU)- Telefono 0583 809956, PEC [comune.bagnidilucca@postacert.toscana.it](mailto:comune.bagnidilucca@postacert.toscana.it)

Il Responsabile AREA PATRIMONIO  
*(Dott. Agron. Pamela Giani)*

## Allegato 1

<b>N. ELENCO</b>	<b>IMMOBILE</b>	<b>INDIRIZZO</b>	<b>RIFERIMENTI CATASTALI</b>
1	EX SCUOLA DI MONTEFEGATESI	Montefegatesi	Foglio 40 mappale 762
2	EX SCUOLA DI LUCCHIO	Lucchio	Foglio 114 mappale 427-662
3	EX SCUOLA DI SAN CASSIANO	San Cassiano	Foglio 69 mappale 1830
4	EX SEDE CROCE ROSSA ITALIANA	Capoluogo, Viale Roma n. 32	Foglio 98 mappale 562
5	EX SCUOLA DI FABBRICHE DI CASABASCIANA	Fabbriche di Casabasciana Via Fabbriche	Foglio 122 mappale 971