



COMUNE DI BUGGIANO
PROVINCIA DI PISTOIA

SETTORE PIANIFICAZIONE PROGETTAZIONE - LAVORI PUBBLICI

**AVVISO ESPLORATIVO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
VENDITA DEI BENI DI PROPRIETA' COMUNALE**

VISTO CHE

La giunta comunale con deliberazione n°**72** del **22/08/2025** ha approvato la ricognizione dei beni immobili suscettibili di dismissione ai fini del piano alienazioni 2026/2028 allegata allo schema del Documento Unico di programmazione (D.U.P) 2026/2028. L'avviso di approvazione è stato pubblicato all'albo pretorio dal **27/08/2025** per la durata di 15 gg e non sono pervenute osservazioni al riguardo.

Il consiglio comunale con deliberazione n. **27** del **02/09/2025**, ha approvato il documento unico di programmazione (D.U.P) 2026/2028 al cui interno è inserito "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anni 2026-2027-2028", esecutiva, e ha approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2026-2027-2028, ai sensi dell'articolo 58 della legge 6 agosto 2008 n. 133 e s.m.i.

L'avviso di approvazione del piano 2026/2028 è stato pubblicato all'albo pretorio dal **19/12/2025** per la durata di 15 gg e non sono pervenute osservazioni al riguardo.

In ossequio ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, l'Elenco dei beni da alienare di cui al Piano 2026/2028 è oggetto del presente avviso pubblico, per accogliere le manifestazioni di interesse da parte di soggetti, pubblici e/o privati, ad acquistare beni immobili inseriti nel citato piano.

Il presente avviso pubblico è pertanto finalizzato ad ottenere manifestazioni di interesse all'acquisto di beni immobili disponibili, inseriti nel piano delle alienazioni, approvato con delibera consiliare, allo scopo di individuare i soggetti intenzionati all'acquisto, con i quali procedere alla selezione finalizzata alla vendita attraverso una procedura di gara negoziata, con il criterio del miglior prezzo rispetto all'importo stabilito a base di gara. Il presente avviso è quindi preliminare alla procedura di gara che sarà espletata con coloro che presenteranno manifestazione di interesse a seguito del presente avviso.



COMUNE DI BUGGIANO
PROVINCIA DI PISTOIA

SETTORE PIANIFICAZIONE PROGETTAZIONE - LAVORI PUBBLICI

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 43 del 25/06/2015 è stato approvato il Regolamento per la vendita dei beni immobili.

Con Deliberazione n°34 del 27/11/2025 è stata approvata la sdeemanializzazione e approvato il valore di vendita delle porzioni di Via Vicinale delle Vergaie e via Vicinale di castelvecchio.

Con Determinazione del Responsabile del Settore n.4/R3 del 19/01/26 è stato approvato il presente avviso.

ART. 1- AVVISO ESPLORATIVO -DISPOSIZIONI GENERALI

ESSENDO IL PRESENTE AVVISO VOLTO ALLA SOLA ACQUISIZIONE DELL'INTERESSE ALL'ACQUISTO DEI BENI IMMOBILI ELENCATI NEL PROSEGUO DI QUESTO DOCUMENTO, QUESTO RIPORTA SOLTANTO GLI ELEMENTI ESSENZIALI DI CONOSCENZA DELLA PROCEDURA. DETTAGLI MAGGIORI SARANNO PRESENTI NELLA PROCEDURA DI GARA.

Nel rispetto delle disposizioni del citato Regolamento comunale, il presente Avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per il Comune di Buggiano alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni da parte dello stesso Comune a qualsiasi titolo, compreso il pagamento di eventuali commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura.

Alla successiva procedura di gara finalizzata all'individuazione della migliore offerta, saranno invitati a partecipare tutti e soltanto i soggetti che hanno presentato manifestazione di interesse attraverso questo avviso.

ART. 2- AVVISO ESPLORATIVO - ELENCO DEI BENI IMMOBILI -



COMUNE DI BUGGIANO
PROVINCIA DI PISTOIA

SETTORE PIANIFICAZIONE PROGETTAZIONE - LAVORI PUBBLICI

Si riporta a seguire la specifica dei lotti in vendita, con il presente avviso, come da Schede descrittive allegate. I lotti in vendita sono di seguito elencati:

N° del lotto	Descrizione	Annotazioni procedurali	Prezzo a base d'asta
Lotto n° 1 All.1 n. 19	In Località Castelvecchio Porzione di strada e relitto stradale denominata Via Vicinale Castelvecchio		Relitti stradali €./mq 4,50 Pertinenze €./mq 37,00
Lotto n° 2 All.1 n. 20	In Località Castelvecchio Porzione di strada e relitto stradale denominata Via Vicinale delle Vergaie		Relitti stradali €./mq 4,50 Pertinenze €./mq 37,00

I prezzi a base d'asta sono da intendersi al netto dell'Iva, se ed in quanto dovuta.

Si allega planimetria (**Allegato B**) con individuate le porzioni di terreno oggetto del presente.

LOTTO 1

Via Vicinale di Castelvecchio.

- 6) - Foglio di mappa 4 senza identificativo, mq. da determinare x €/mq. 37,00
- 7) - Foglio di mappa 4 senza identificativo, mq. da determinare x €/mq. 4,50
- 8) - Foglio di mappa 4 da porzione del mappale 260, mq. da determinare x €/mq. 4,50

LOTTO 2

Via Vicinale delle Vergaie.



COMUNE DI BUGGIANO
PROVINCIA DI PISTOIA

SETTORE PIANIFICAZIONE PROGETTAZIONE - LAVORI PUBBLICI

- 1) - Foglio di mappa 4 da porzione della mappale 260, mq. da determinare x €/mq. 4,50
- 2) - Foglio di mappa 4 da intero mappale 261, mq. 155 x €/mq. 37,00
- 3) - Foglio di mappa 4 da intero mappale 262, mq. 95 x €/mq. 4,50
- 4) - Foglio di mappa 4 senza identificativo, mq. da determinare x €/mq. 4,50
- 5) - Foglio di mappa 4 da intero mappale 263, mq. 35 x €/mq. 4,50

Le cessioni previste non estinguono o revocano la servitù di passaggio, a favore dell'amministrazione comunale, per raggiungere l'immobile di proprietà destinato a sorgente, identificato sul foglio di mappa 4 ai mappali 191 e 192.

ART. 2.A) - ANNOTAZIONI PROCEDURALI - DESCRIZIONE DELLE ANNOTAZIONI PROCEDURALI

A seguire si riportano le annotazioni procedurali che rilevano ai fini della vendita del lotto.

Lotti n° 1 e 2

L'Amministrazione Comunale indica che la vendita dei lotti avverà, sulla base del prezzo determinato dell'effettiva superficie del bene ceduto che risulterà dall' apposito frazionamento redatto a cura dei richiedenti con spese a carico delle parti acquirenti, moltiplicato per il prezzo a Mq. determinato in fase di offerta.

L'A.C. provvederà, una volta individuato il contraente in via provvisoria alla sottoscrizione degli atti, redatti da tecnico incaricato dal contraente, a proprie spese, inerenti il frazionamento.

L'aggiudicazione provvisoria non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata dalla reale quantificazione della superficie oggetto di cessione.

Nel caso di mancata redazione del frazionamento il contraente provvisorio decadrà da ogni diritto all'acquisto.

ART. 3- AVVISO ESPLORATIVO-MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSI-

I soggetti, anche in gruppi riuniti ciascuno per la rispettiva quota parte, che intendono manifestare il proprio interesse



COMUNE DI BUGGIANO
PROVINCIA DI PISTOIA

SETTORE PIANIFICAZIONE PROGETTAZIONE - LAVORI PUBBLICI

all'acquisto del bene inserito nell'Elenco di cui all'art. 2 che precede, devono far pervenire la propria manifestazione **(Allegato A)** di interesse, a firma resa autentica ai sensi di legge, di tutti i soggetti interessati, a pena esclusione, a mezzo Posta elettronica certificata: certificata@pec.comune.buggiano.pt.it entro le **ore 12:00** del giorno 15/02/2026.

L'oggetto della manifestazione è: "AVVISO ESPLORATIVO - MANIFESTAZIONI DI INTERESSE - VENDITA DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE".

Saranno prese in considerazione anche le manifestazioni di interesse consegnate direttamente al Comune con Protocollo debitamente registrato entro tale termine. La consegna della manifestazione potrà avvenire presso l'Ufficio Protocollo, P.zza Matteotti 1, nel rispetto del seguente orario: dal Lunedì al Venerdì dalle 8.30 alle 13.00, dal Martedì al Giovedì dalle 14.30 alle 17.30.

ART. 4- AVVISO ESPLORATIVO - DOCUMENTI DA PRESENTARE-

La manifestazione d'interesse dovrà essere debitamente firmata e contenere:

- la dichiarazione di piena accettazione di tutto quanto previsto nel presente avviso;
- l'indicazione delle generalità e dei recapiti pec presso i quali il Soggetto/i interessato/i dichiara/no di voler ricevere le comunicazioni afferenti al presente avviso, ivi inclusa la lettera di invito;
- la fotocopia del documento di identità di chi sottoscrive. La Manifestazione d'interesse non costituisce vincolo all'acquisto.

ART. 5- AVVISO ESPLORATIVO -CON SUCCESSIVA GARA NEGOZIATA
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - TRATTAMENTO DEI DATI-PUBBLICITÀ
DEL BANDO

Il Responsabile del procedimento è individuato nel Responsabile del Settore Pianificazione e Progettazione-Ufficio Lavori Pubblici Dott. Arch. Del Tozzotto Antonio.

Nel rispetto del Regolamento Europeo 2016/679, in materia di trattamento ed ai diritti di accesso ai dati personali si informa che, il trattamento dei dati forniti sarà improntato ai principi



COMUNE DI BUGGIANO
PROVINCIA DI PISTOIA

SETTORE PIANIFICAZIONE PROGETTAZIONE - LAVORI PUBBLICI

di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti del proponente.

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune: www.comune.buggiano.pt.it nonché reso noto attraverso manifesti di pubblica affissione.

ART. 6- GARA NEGOZIATA CON CRITERIO DEL MIGLIO PREZZO

Al solo fine di fornire in via preliminare tutte le informazioni necessarie in merito alla gara che sarà eseguita, una volta raccolte le manifestazioni di interesse di cui ai precedenti artt. 3 e 4, si descrivono ora le fasi del procedimento di gara negoziata.

Dette fasi saranno debitamente rimesse nella lettera di invito, che sarà inoltrata a cura del competente Settore Pianificazione e Progettazione - Ufficio Lavori Pubblici a tutti coloro che presenteranno manifestazione di interesse attraverso il presente avviso.

ART. 6.A- MODALITÀ DI ALIENAZIONE- DISPOSIZIONI GENERALI

Al presente avviso, raccolte d'ufficio le manifestazioni d'interesse pervenute, seguiranno quindi le procedure di gara che avranno come fine la presentazione di offerte vincolanti.

Coloro che hanno manifestato interesse all'acquisto saranno quindi invitati con specifica lettera di invito a presentare una proposta irrevocabile di acquisto relativa al lotto di interesse.

Potrà essere presentata domanda di assegnazione per il lotto di interesse.

La vendita sarà eseguita mediante procedura negoziata da esperirsi con il metodo del miglior prezzo, mediante offerte segrete, **rispetto al prezzo al mq. posto a base di gara**, debitamente indicato nell'avviso di gara (vedasi art. 2 del presente avviso).

Il prezzo non potrà essere inferiore al prezzo base al mq., ma in aumento, con un rilancio minimo non inferiore al **10% (Dieci per cento)** del prezzo al mq. posto a base d'asta, **PENA ESCLUSIONE DELL'OFFERTA**.

Gli immobili sono venduti nello stato di fatto, di diritto e con le destinazioni in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, senza la possibilità di dar luogo ad azioni per lesioni o diminuzione del prezzo.



COMUNE DI BUGGIANO
PROVINCIA DI PISTOIA

SETTORE PIANIFICAZIONE PROGETTAZIONE - LAVORI PUBBLICI

L'aggiudicazione definitiva è fatta a favore dell'offerta migliore, con apposita determinazione del responsabile del settore.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Amministrazione conseguirà dall'aggiudicazione definitiva.

ART. 6.B- REQUISITI E MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per i requisiti di ordine generale dei soggetti che presenteranno l'istanza, si rimanda a quanto sarà previsto nel Modello di domanda che sarà allegato alla lettera di invito.

Ciascun plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà contenere due buste: Busta "A" e Busta "B".

La **Busta "A"** (- documenti di ammissibilità -) a pena di esclusione, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà riportare la seguente documentazione:

· Istanza di ammissione e dichiarazione unica, (in allegato alla lettera di invito), in bollo da € 16,00, debitamente sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante. Ove necessario nel caso intendano partecipare per uno stesso lotto più soggetti privati e/o società ciascuno per una propria quota parte, ogni soggetto interessato dovrà presentare una propria istanza e dovrà inoltre essere presentata un'ulteriore dichiarazione in carta libera a firma, resa in forma autentica ai sensi di legge, di tutti i soggetti interessati, indicante le rispettive quote di partecipazione. In tal caso l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti gli interessati.

Ricevuta di versamento in Euro, nell'ammontare pari ad **€. 780,00 per il primo Lotto** e pari ad **€. 905,00 per il secondo Lotto**, effettuato a titolo di deposito cauzionale; detta ricevuta deve riportare la seguente causale: "VENDITA DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE" - OFFERTA" - Modalità : - bonifico su C C Bancario codice IBAN: IT 61 Z 06220 70460 000023000480 BANCA CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO - FIL. MONTECATINI TERME COMUNE DI BUGGIANO - TESORERIA COMUNALE.

In ogni caso, la cauzione priva di interesse, sarà restituita entro 30 (trenta) giorni dalla chiusura della procedura di gara ai concorrenti non aggiudicatari, mentre il deposito cauzionale dell'aggiudicatario sarà trattenuto dal Comune di Buggiano come anticipazione del prezzo di vendita.



COMUNE DI BUGGIANO
PROVINCIA DI PISTOIA

SETTORE PIANIFICAZIONE PROGETTAZIONE - LAVORI PUBBLICI

La **Busta "B"** Offerta economica - A pena di esclusione, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, deve contenere la dichiarazione dell'offerta, resa su carta libera, a firma resa autentica ai sensi di legge, di tutti i soggetti interessati, con l'indicazione del prezzo offerto in Euro, sia in cifre che in lettere.

L'offerta deve essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso, autenticata nei termini e modi di legge. Per tutto quanto non disciplinato dal presente articolo si rinvia a quanto stabilito dagli artt. 89 ss. del R.D. 827 del 1924.

Buggiano, 30/01/2026

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

PIANIFICAZIONE E PROGETTAZIONE

(Arch. Antonio Del Tozzotto)