



**COMUNE DI CASCINA  
PROVINCIA DI PISA**

*Macrostruttura I Lavori Pubblici, Patrimonio e Urbanistica  
Servizio Manutenzioni, Patrimonio e Protezione civile*

**AVVISO PUBBLICO  
PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE  
ALLA ALIENAZIONE AL COMUNE DI CASCINA DI UN FABBRICATO DA DESTINARE A  
PALESTRA SCOLASTICA.**

Il Comune di Cascina intende effettuare un'indagine esplorativa di mercato finalizzata alla acquisizione di manifestazioni di interesse alla alienazione al Comune stesso di un fabbricato da destinare a palestra scolastica a servizio dell'edificio di proprietà comunale posto in Cascina, frazione Latignano, via Risorgimento n. 67, ospitante il Plesso Scuola Primaria San Giovanni Bosco facente parte dell'Istituto Comprensivo G.Falcone.

Il presente avviso di manifestazione di interesse, approvato con determinazione n.435 del 28/04/2026 in esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n.84 del 08/04/2026, non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione Comunale e non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura da parte dei soggetti eventualmente interessati. L'Amministrazione si riserva, infatti, la facoltà di interrompere in qualsiasi momento, a proprio insindacabile giudizio, il procedimento avviato con il presente avviso senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti partecipanti diritti a risarcimento o indennizzo.

L'avviso è finalizzato alla formazione di un elenco di proposte ammissibili in quanto riferite a fabbricati ritenuti idonei a soddisfare le esigenze dell'amministrazione comunale ed il cui corrispettivo di vendita sia ritenuto congruo, al fine di procedere eventualmente alle successive attività negoziali.

**ART. 1 - LOCALIZZAZIONE, TIPOLOGIA E DESTINAZIONE DEL FABBRICATO**

1.1 Il fabbricato oggetto di manifestazione di interesse alla alienazione dovrà possedere i seguenti requisiti minimi:

- essere posizionato in Cascina, frazione Latignano, in area dotata di buon grado di accessibilità, preferibilmente nelle immediate vicinanze dell'edificio di proprietà comunale sito in via Via Risorgimento n. 67, ospitante il Plesso Scuola Primaria San Giovanni Bosco;
- essere dotato di autonomia funzionale e privo di usi promiscui;

- essere legittimo dal punto vista urbanistico edilizio;
- avere dimensione minima di 200 mq di superficie coperta;
- essere libero da ipoteche, mutui, diritti reali di godimento, servitù, vincoli di qualsiasi natura e specie derivanti anche da sequestro o pignoramento, nonché da ogni eventuale iscrizione o trascrizione o formalità pregiudizievole in genere o da vincoli contrattuali o obbligatori (in caso contrario impegno del proponente a renderlo tale entro il termine di stipula dell'eventuale contratto di compravendita);
- essere conforme, relativamente alle denunce catastali, allo stato di fatto e di diritto (in caso contrario impegno del proponente a renderlo tale entro la data di stipula dell'eventuale contratto di compravendita).

1.2 In considerazione dell'uso a palestra scolastica cui sarà destinato il fabbricato, sarà valutata la presenza (o idoneità alla successiva realizzazione) delle seguenti ulteriori caratteristiche:

- impianti quali adduzione e distribuzione acqua potabile, derivata dalla rete idrica pubblica in strada e fornitura di energia elettrica;
- area verde pertinenziale;
- certificato di agibilità e di certificazione di conformità degli eventuali impianti tecnologici;
- dotazione di autonoma identificazione catastale con categoria compatibile all'uso indicato.

## **ART. 2 - REQUISITI SOGGETTIVI NECESSARI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO**

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (persone fisiche e/o giuridiche) che siano proprietari di fabbricati rispondenti ai requisiti minimi di cui al precedente art. 1.1 ed intendano manifestare interesse alla alienazione di essi al Comune di Cascina. Le manifestazioni di interesse devono essere sottoscritte dalla persona fisica ovvero dal legale rappresentante della persona giuridica titolare del diritto di proprietà sull'immobile proposto o da un rappresentante di essi munito di procura speciale conferita ai sensi dell'art. 1392 c.c.. Nel caso in cui il diritto di proprietà sia frazionato tra più soggetti, la manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta da ciascuno di essi. La manifestazione di interesse può essere sottoscritta con firma digitale o con firma autografa, in quest'ultimo caso accompagnata da copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto proponente.

Tali soggetti dovranno essere in possesso dei requisiti di ordine generale necessari per poter contrarre con una Pubblica Amministrazione, di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs n. 36/2023, per quanto applicabile;

## **ART. 3 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

I soggetti interessati dovranno far pervenire al Comune di Cascina la propria manifestazione di interesse **entro le ore 12:00 del giorno lunedì 06 luglio 2026** con una delle seguenti modalità:

→ tramite Posta Elettronica Certificata all'indirizzo [protocollo@pec.comune.cascina.pi.it](mailto:protocollo@pec.comune.cascina.pi.it) indicando quale oggetto la dicitura: “*Manifestazione di interesse alla alienazione di fabbricato al Comune di Cascina*”;

***oppure***

→ a mano o a mezzo servizio postale pubblico o agenzia di recapito autorizzata, in busta chiusa sulla quale sia indicato il mittente e la dicitura “*Manifestazione di interesse alla alienazione di fabbricato al Comune di Cascina*”, all'indirizzo Ufficio Protocollo del Comune di Cascina, Corso Matteotti n. 90, 56021 Cascina (PI) .

L'invio del plico rimane a totale rischio e spese del mittente, escludendosi ogni responsabilità del Comune di Cascina ove, per qualsiasi motivo, il medesimo non pervenga entro il termine indicato nel presente avviso. Pertanto, per la ricevibilità della manifestazione di interesse fa fede la data e l'orario di ricezione del plico agli indirizzi sopra indicati. Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute oltre il termine sopra stabilito.

Le manifestazioni di interesse che possono presentarsi utilizzando il modello allegato sub A, devono avere il seguente contenuto :

- A. dati del proponente sia essa persona fisica (luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, recapiti ove ricevere le comunicazioni relative alla procedura in oggetto, compreso casella di posta elettronica o casella di posta elettronica certificata) o giuridica (ragione/denominazione sociale, sede legale, domicilio fiscale, numero di codice fiscale/partita IVA, numero di iscrizione al registro imprese, eventuale sede amministrativa diversa dalla sede legale, indirizzi, compreso casella di posta elettronica, cui far pervenire tutte le comunicazioni relative alla procedura in oggetto).
- B. (*nel caso di persona giuridica*) carica ricoperta, dati anagrafici e il codice fiscale del legale rappresentante o, in alternativa, dell'eventuale firmatario della manifestazione di interesse qualora persona diversa dal legale rappresentante;
- C. indicazione dei dati catastali identificativi del bene di proprietà offerto in alienazione e dell'ammontare del corrispettivo richiesto, con precisazione dell'eventuale assoggettamento a regime IVA;
- D. dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di cui al precedente art. 2 resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000;
- E. dichiarazione relativa alla presa visione, alla comprensione ed alla esplicita accettazione di tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nel presente avviso pubblico resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 ;
- F. dichiarazione di impegno a consentire sopralluoghi nel corso dello svolgimento della procedura nell'immobile oggetto di manifestazione di interesse.

Inoltre, alla suddetta manifestazione di interesse dovranno essere allegati:

1. una relazione generale descrittiva dell'immobile, comprese le relative aree pertinenziali, che rappresenti i requisiti minimi e le caratteristiche del fabbricato come richiesti all'art 1 punti 1.1 e 1.2 e che indichi gli estremi dei titoli edilizi dai quali emerga la destinazione urbanistica dell'immobile ed in virtù dei quali lo stesso è stato realizzato ed eventualmente modificato (in caso di mancata conformità, sarà richiesto di procedere all'ottenimento delle relative sanatorie prima della stipula del contratto di compravendita);
2. documentazione fotografica;
3. copia del titolo di proprietà (contratto di compravendita, successione ereditaria, donazione ecc.);
4. correnti visure e planimetrie catastali dell'immobile;
5. certificato di agibilità dell'immobile (se presente);
6. estremi attestato di prestazione energetica dell'immobile (se presente).

#### **ART. 4 - ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

Le manifestazioni di interesse verranno valutate dal Responsabile del Procedimento che, verificata la sussistenza dei requisiti di cui ai precedenti articoli 1 e 2, rispettivamente, per l'immobile e per i soggetti proprietari proponenti, provvederà a formulare specifica proposta alla Giunta Comunale per l'individuazione definitiva dell'immobile da acquisire.

La scelta terrà conto di:

- grado di rispondenza ai requisiti di cui all'articolo 1;
- ammontare del corrispettivo;

riservandosi, comunque, l'Amministrazione Comunale, la possibilità, in caso di parità di condizioni, di avviare, nel rispetto dei principi di trasparenza e parità tra i proponenti, una ulteriore trattativa tra di essi al fine di massimizzare l'utilità per l'Amministrazione.

#### **ART. 5 - DISPOSIZIONI FINALI**

Il Comune si riserva la facoltà di chiedere chiarimenti e/o integrazioni alla documentazione presentata qualora sia necessario al fine della corretta valutazione delle proposte, nonché di fornire a propria volta ulteriori dettagli e/o chiarimenti circa i propri fabbisogni e/o le modalità di svolgimento della procedura.

Dovrà essere consentito ai tecnici del Comune di effettuare tutti i sopralluoghi ritenuti necessari nell'immobile oggetto di manifestazione di interesse.

Il Comune si riserva altresì la facoltà, nelle varie fasi della procedura selettiva, di compiere accertamenti d'ufficio al fine di verificare la veridicità delle dichiarazioni rese dai soggetti partecipanti alla procedura ed il possesso dei requisiti previsti.

Al momento dell'eventuale stipula dell'atto di compravendita, dovrà essere prodotta tutta la documentazione che il Notaio rogante riterrà necessaria per la corretta formazione dell'atto.

Eventuali integrazioni e/o modifiche al presente Avviso od eventuali comunicazioni afferenti la procedura saranno pubblicati tempestivamente sul sito del Comune (<https://www.comune.cascina.pi.it>). Costituisce onere di ogni soggetto interessato consultare il suddetto sito.

#### **ART. 6 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ai sensi dell'art. 5 della L. 241/1990, si informa che il Responsabile del procedimento è l'Ing. Jr. Giulia Codini, Responsabile del Servizio Manutenzioni, Patrimonio e Protezione Civile ([gcodini@comune.cascina.pi.it](mailto:gcodini@comune.cascina.pi.it))

#### **ART. 7 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Il Comune di Cascina, in qualità di Titolare del Trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), informa che il trattamento dei dati personali sarà svolto in conformità alla normativa sulla protezione dei dati personali e gli stessi saranno conservati nei propri archivi per le sole finalità previste dalla normativa.

Gli interessati potranno esercitare i diritti a loro spettanti ai sensi degli artt. 15-22 e 77 del GDPR e potranno consultare l'informativa sul trattamento dei dati personali completa e le eventuali modifiche ed integrazioni sul sito web del Titolare del Trattamento al link: <https://www.comune.cascina.pi.it/it/page/20306>

#### **ALLEGATI**

- Allegato "A": modello manifestazione interesse e dichiarazioni