



COMUNE di CASCINA

Provincia di Pisa

Macrostruttura 1 Lavori Pubblici, Patrimonio e Urbanistica

Servizio Manutenzioni, Patrimonio e Protezione civile

**AVVISO ESPLORATIVO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
PER L'ACQUISTO DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE POSTO IN CASCINA,
LOCALITÀ ZAMBRA, VIA PROFETI**

Il Responsabile E.Q. della Macrostruttura 1 Lavori Pubblici, Patrimonio e Urbanistica

Visti:

- il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2025-2027, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.71 del 27/12/2024, in allegato C al DUP 2025-2027, come modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n.29 del 18/06/2025;
- il vigente Regolamento Comunale per la vendita di beni immobili approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 21/10/2014;
- la propria determinazione n.817 del 07/08/2025;

Premesso che:

- il Comune di Cascina è proprietario di un terreno posto in Cascina, località Zambra, avente accesso dalla via Profeti attraverso una viottola campestre, rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Cascina nel foglio 8 dalla particella 1361, categoria F1 (area urbana), consistenza 4340 mq;
- detto bene è stato acquisito dal Comune per effetto dell'atto di accertamento di inottemperanza ai sensi del DPR 380/2001 art 31 commi 3 e 4, emesso dal Comune di Cascina con rep 120 del 30/09/2013, trascritto in Pisa il 29/05/2025 al n. 7701 particolare, nei confronti dei precedenti proprietari ai quali esso pervenne per atto autentificato dal Notaio Lemmi già di Cascina del 04/12/1975 trascritto in Pisa il 23/12/1975 al registro particolare n. 6962;
- il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2025-2027, approvato con deliberazione

del Consiglio Comunale n.71 del 27/12/2024, in allegato C al DUP 2025-2027, come modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n.29 del 18/06/2025, ne ha autorizzato la vendita per l'anno 2026;

- il prezzo per l'alienazione è stato stimato in € 28.754,67;

Dato atto che in data 19/05/2025 è pervenuta a questo comune una manifestazione di interesse per l'acquisto del detto immobile;

Considerato che l'art 15 del vigente Regolamento Comunale per la vendita di beni immobili approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 21/10/2014, consente la pubblicazione di avvisi pubblici finalizzati ad ottenere manifestazioni di interesse all'acquisto dei beni immobili disponibili, inseriti nel piano annuale 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 trattativa privata, mediante espletamento di gara ufficiosa, con il criterio del miglior prezzo rispetto all'importo stabilito a base di gara ovvero, ove ne ricorrano le condizioni, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

RENDE NOTO

che intende ricevere manifestazioni di interesse ad acquistare l'immobile comunale individuato al successivo art 1 mediante trattativa privata diretta preceduta da gara ufficiosa.

Il presente avviso pubblico esplorativo, pertanto, viene pubblicato allo scopo di individuare soggetti interessati a partecipare ad una successiva trattativa privata diretta.

ART. 1 - DESCRIZIONE DEL BENE IMMOBILE E STIMA

Terreno posto in Cascina, località Zambra, avente accesso dalla via Profeti attraverso una viottola campestre, rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Cascina nel foglio 8 dalla particella 1361, categoria F1 (area urbana), consistenza 4340 mq, meglio descritto nella relazione tecnico estimativa allegata (**Allegato A**).

ART. 2 - DISPOSIZIONI GENERALI

Il presente avviso è da intendersi come mera indagine esplorativa non vincolante per l'Amministrazione Comunale che si riserva, a suo insindacabile giudizio di non dare ulteriore corso alla procedura finalizzata alla vendita, senza che maturino diritti o pretese anche economiche per effetto della presentazione della manifestazione d'interesse.

Il presente avviso costituisce invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, né offerta al

pubblico ex art. 1336 cod. civ.

La presentazione delle manifestazioni di interesse non farà sorgere alcun diritto, azione, ragione o situazione di vantaggio o di aspettativa in favore dei dichiaranti, né farà sorgere alcun impegno circa la concreta presentazione di un'offerta economica per l'acquisto.

Il Comune di Cascina, scaduto il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse, procederà ad esaminarle, a predisporre gli atti di gara e ad invitare per iscritto i soggetti che abbiano presentato regolare manifestazione di interesse a formulare un'offerta formale per l'acquisto. Al fine di garantire la regolarità della successiva procedura negoziata, non sarà reso noto l'elenco dei soggetti che avranno presentato una valida manifestazione di interesse.

Non saranno prese in esame manifestazioni di interesse presentate per persone da nominare.

La presentazione della manifestazione di interesse implica l'integrale accettazione di tutte le condizioni di cui al presente avviso.

Il Comune si riserva la facoltà di attivare la procedura negoziata per la vendita dell'immobile anche in presenza di una sola manifestazione di interesse senza, comunque, essere in alcun modo vincolato nei confronti del soggetto che ha dichiarato il proprio interesse.

Il Comune si riserva di operare - anche senza ulteriore informazione - accertamenti in ordine al possesso, da parte degli interessati, dei requisiti previsti per la partecipazione alla procedura di scelta del contraente.

Sarà facoltà dell'amministrazione comunale non procedere, in qualunque momento, alla stipulazione del contratto senza che l'aggiudicatario possa fondatamente vantare alcunché.

ART. 3 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Potranno presentare manifestazione di interesse le persone fisiche o le persone giuridiche pubbliche o private, che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto secondo legge, alle quali non sia applicata la pena accessoria/sanzione della incapacità/divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, e che siano in possesso degli ulteriori requisiti espressamente indicati nel modello di istanza **allegato B** del presente avviso.

ART. 4 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati dovranno far pervenire, improrogabilmente **entro le ore 12.00 del 22 agosto 2025**, la manifestazione d'interesse, redatta in lingua italiana secondo il modello allegato (**allegato B**), debitamente sottoscritta, **al Protocollo generale del Comune di Cascina posto in Cascina, Corso Matteotti 90**- a mezzo posta, corriere o consegna a mano o ancora mediante PEC con sottoscrizione digitale all'indirizzo **protocollo@pec.comune.cascina.pi.it** e dovrà riportare il seguente oggetto: "**Manifestazione d'interesse per l'acquisto di terreno in Zambra**". Qualora il documento sia sottoscritto con firma autografa, dovrà essere allegata copia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

ART. 5 - AGGIUDICAZIONE DELLA VENDITA

La successiva procedura mediante trattativa privata preceduta da gara ufficiosa sarà aggiudicata con il criterio del prezzo più alto rispetto a quello posto a base di gara.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. In presenza di due o più offerte di identico valore si richiederà ai soggetti offerenti un'offerta economica migliorativa rispetto a quella già presentata. In caso di ulteriore parità si effettuerà un sorteggio pubblico.

In relazione all'attuale autorizzazione fornita dal consiglio comunale per la vendita del bene nell'anno 2026, è fin d'ora previsto che la stipulazione del contratto sia rimandata a tale annualità; al fine di concorrere validamente, pertanto, l'aggiudicatario dovrà impegnarsi a mantenere ferma l'offerta presentata per una durata non inferiore a diciotto mesi dalla presentazione dell'offerta. Decorso infruttuosamente tale termine, l'aggiudicatario potrà ritirare l'offerta presentata senza che il Comune abbia nulla a validamente pretendere.

ART. 6 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI - INFORMATIVA EX REGOLAMENTO UE 2016/679 – D. LGS. 10 agosto 2018

Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti avverrà con le modalità di cui all'allegata informativa (**Allegato C**).

ART. 7 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 5 della legge 241/1990, si informa che il responsabile del procedimento è l'Ing. Jr. Giulia Codini, Responsabile del Servizio Manutenzioni, Patrimonio e Protezione civile, indirizzo e mail gcodini@comune.cascina.pi.it, indirizzo pec protocollo@pec.comune.cascina.pi.it

ART. 8 - SOPRALLUOGO

In questa fase non è prevista l'obbligatorietà del sopralluogo, tuttavia, qualora i soggetti interessati a presentare una manifestazione di interesse intendessero effettuarlo, potranno prendere contatto con l'Ufficio Patrimonio formulando la relativa richiesta utilizzando i suddetti indirizzi mail ordinaria/pec.

ART. 9 - INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Eventuali informazioni e/o chiarimenti relativi alla procedura possono essere richiesti rivolgendosi all'Ufficio Patrimonio, via Tosco Romagnola n. 199 negli orari di apertura al pubblico (martedì e giovedì dalle 9.00 alle 13.00 - martedì dalle 15.30 alle 17.00 o telefonicamente al n 050719304-246-205 oppure contattando il responsabile del procedimento all'indirizzo

gcodini@comune.cascina.pi.it.

Il presente avviso e i relativi allegati sono reperibili sul sito istituzionale del Comune di Cascina nella sezione avvisi.

Il Comune si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente invito a manifestare interesse dandone comunicazione soltanto sul sito Internet sopra indicato.

Al presente avviso pubblico sono allegati quale parte integrante e sostanziale dello stesso i seguenti documenti:

- allegato A - relazione tecnico estimativa;
- allegato B - modello istanza;
- allegato C - Informativa relativa al trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo.

Cascina, 07/08/2025

Il Responsabile E.Q. della Macrostruttura 1

Ing Luisa Nigro