



COMUNE DI SILLANO GIUNCUGNANO
Provincia di Lucca
Ufficio Tecnico



AVVISO DI ASTA PUBBLICA

VENDITA TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATO IN FRAZ. CAMPORANDA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

RENDE NOTO

CHE

Il giorno 8.06.2026 alle ore 10.00 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sillano Giuncugnano posto nella sede municipale sita in Via Roma n. 12 – Sillano (LU),

- in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 20.02.2026 “ Piano comunale delle alienazioni e valorizzazioni dei beni immobili per il triennio 2026-2028 – Variazione 1” e della propria determina n. 138 del 11.05.2026 ,
- visto il vigente Regolamento per l’alienazione e per la Valorizzazione dei beni immobili comunali approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 12.09.2023

avrà luogo una asta pubblica per la vendita di:

- n. 1 Terreno agricolo incolto, censito al Catasto Terreni alla Sez. A Sillano Fog. 2 – Particella n. 4241 di mq. 690, Seminativo irriguo, classe 1, R.D. €. 1,96, R.A. €. 1,25 - di proprietà comunale ubicato in frazione Camporanda, Destinazione Urbanistica : E.2.2 - Aree boscate di particolare valore paesaggistico

1. DESCRIZIONE E DATI CATASTALI:

Trattasi di terreno agricolo incolto posto in fraz. Camporanda, censito catastalmente come seminativo irriguo, il tutto come meglio evidenziato nell’estratto di mappa catastale allegato al presente avviso e censiti al Catasto Terreni del Comune di Sillano Giuncugnano, come di seguito riportato:

- Sez. A Sillano Fog. 2 – Particella n. 4241 di mq. 690, Seminativo irriguo, classe 1, R.D. €. 1,96, R.A. €. 1,25 - di proprietà comunale ubicato in frazione Camporanda, confinanti con beni proprietà Fontana e beni Comune di Sillano Giuncugnano con Destinazione Urbanistica E.2.2 - Aree boscate di particolare valore paesaggistico

La vendita del suddetto bene si intende a corpo ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento dell’asta, così come posseduto dal Comune di Sillano Giuncugnano e ben noto





COMUNE DI SILLANO GIUNCUGNANO
Provincia di Lucca
Ufficio Tecnico



all'acquirente che dovrà preventivamente prenderne visione e dichiarare la "conoscenza" del bene per il quale effettua l'offerta, con ogni annesso e connesso, uso e diritto, accesso e recesso, adiacenze e pertinenze, con tutti i vincoli, pesi, oneri che vi ineriscono, nessuno escluso ed eccettuato. Il Comune venditore garantisce la piena proprietà, legittima provenienza e libertà da privilegi, servitù attive e passive, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli del bene oggetto della presente asta, restando esonerato dal fornire la relativa documentazione.

Il prezzo a base d'asta è fissato in **Euro 690,00 (diconsi Euro seicentonovanta/00)**.

2. SOGGETTI ESCLUSI DALL'ASTA:

Sono esclusi:

- coloro che risultano interdetti, inabilitati o che abbiano subito una procedura di fallimento o nei confronti dei quali siano in corso procedure di interdizione, di inabilitazione, di fallimento, di liquidazione, amministrazione controllata, di concordato preventivo;
- coloro che abbiano subito condanne penali, o che hanno procedimenti penali in corso, che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- coloro che abbiano debiti insoluti verso il Comune di Sillano Giuncugnano.
- I soggetti individuati dall'art. 16 comma 2 del Regolamento per l'alienazione e per la valorizzazione dei beni immobili comunali approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 12.09.2023.

3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA:

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Sillano Giuncugnano in Via Roma, 12 - 55039 Sillano LU, consegnato direttamente o a mezzo posta, **un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura** contenente la documentazione di seguito indicata.

Tale plico dovrà recare sul frontespizio, oltre al nome e cognome o la ragione sociale del concorrente, la dicitura **"offerta relativa all'asta pubblica del giorno 8.06.2026 per vendita terreno"** e deve pervenire al Comune di Sillano Giuncugnano entro e **non oltre le ore 12.00 del giorno 28.05.2026**.

Ai fini del rispetto della scadenza **si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta**. L'offerta viene spedita sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile. Si precisa pertanto che le offerte che pervenissero oltre il limite suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Il suindicato plico dovrà contenere, **PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA**, due buste contraddistinte con le lettere A e B:

1. La **busta A** deve essere chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recare all'esterno la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA"** e contenere all'interno l'offerta (in carta resa legale con applicazione di marca da bollo da Euro 16.00#), espressa in cifre ed in lettere





COMUNE DI SILLANO GIUNCUGNANO
Provincia di Lucca
Ufficio Tecnico



indirizzata al Comune di Sillano Giuncugnano, debitamente sottoscritta in forma leggibile e per esteso, con allegata copia fotostatica di un documento d'identità valido del sottoscrittore, come da modello **allegato 3**. In caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione. Le offerte non possono essere condizionate.

2. La **busta B** deve essere chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recare all'esterno la dicitura **“DOCUMENTAZIONE”** e contenere, **PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA**:

a) **Domanda di partecipazione alla gara** (in carta resa legale con applicazione di marca da bollo da Euro 16.00#) redatta come da modello **allegato 1**, sottoscritta in forma leggibile e per esteso, con allegata copia fotostatica di un documento d'identità valido del sottoscrittore, contenente gli estremi di identificazione dell'offerente compreso il Codice Fiscale e/o l'eventuale numero di Partita Iva, le generalità complete del firmatario dell'offerta (titolare o legale rappresentante in caso di Impresa), nonché le seguenti dichiarazioni:

- di aver preso cognizione del terreno posto in vendita, di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova, con particolare riferimento alla situazione amministrativa, urbanistica e catastale e di aver preso chiara e completa conoscenza della sua consistenza;
- di essere a conoscenza e di accettare espressamente, con la presentazione della domanda, tutte le condizioni, nessuna esclusa, generali e particolari riportate nell'avviso di asta pubblica;
- di impegnarsi ad assumere incondizionatamente tutte le spese inerenti e conseguenti alla procedura di gara ed alla stipula dell'atto di compravendita (contrattuali, notarili, di registrazione, di trascrizione, volture e consequenziali come per legge);
- di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta dalla data di svolgimento della gara ed a versare il prezzo offerto e quant'altro dovuto al momento prima della stipula del contratto di compravendita, da farsi nel termine fissato dall'Amministrazione Comunale, pena l'incameramento della cauzione e fatto salvo il diritto al risarcimento del maggiore danno;
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D.Lvo n. 196/2003, che i dati personali raccolti, saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e che al riguardo comportano tutti i diritti previsti dal medesimo Decreto.

b) **dichiarazione sostitutiva**, ex art. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n.445, redatta come da modello **allegato 2**, sottoscritta in forma leggibile e per esteso, con allegata copia fotostatica di un documento d'identità valido del sottoscrittore, in cui l'interessato attesti:

(se persona fisica)

- di non aver riportato a proprio carico condanne penali, né di avere





COMUNE DI SILLANO GIUNCUGNANO
Provincia di Lucca
Ufficio Tecnico



procedimenti penali in corso, che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- di non trovarsi in stato di interdizione, inabilitazione, o fallimento, e di non avere in corso a proprio carico procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- l'inesistenza nei propri confronti di procedimenti o provvedimenti impeditivi di cui alla legge antimafia (ex Legge n.1423/1956, ex Legge n.575/1965, ora D.Lgs n.159/2011);
- di non avere debiti insoluti verso il Comune di Sillano Giuncugnano;
- di essere/non essere coniugato; se coniugato indicare il regime patrimoniale;

(se persona giuridica, impresa individuale o impresa in forma societaria)

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione dalla contrattazione con la Pubblica Amministrazione;
- che l'impresa risulta iscritta al Registro delle Imprese presso la competente Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato di _____ col n. _____ in data _____ e che ha la seguente forma giuridica _____;
- che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni;
- che nei confronti dell'impresa non ricorrono le cause ostative di cui alla legge antimafia (ex Legge n.1423/1956, ex Legge n.575/1965, ora D.Lgs n.159/2011) e che le stesse non ricorrono neppure nei confronti delle persone dei rappresentanti legali;
- di non avere debiti insoluti verso il Comune di Sillano Giuncugnano;

- c) **Deposito cauzionale**, quale cauzione provvisoria, pari al 10% del valore posto a base di gara pari a €69,00 costituita mediante assegno circolare non trasferibile intestato a " Comune di Sillano Giuncugnano CF : :02373340468". Detto assegno verrà restituito ai non aggiudicatari come previsto all'art. 10 comma 11 del Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni.

4 . MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE:

Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, in presenza degli eventuali concorrenti, l'autorità che presiede l'asta procederà all'apertura delle offerte. La gara si terrà con il metodo di cui all'art. 10 del Regolamento per l'alienazione e per la Valorizzazione dei beni immobili comunali approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 12.09.2023.

L'aggiudicazione provvisoria è pronunciata a favore dell'offerta più alta rispetto al prezzo a base d'asta. In caso di offerte di pari importo, si procederà a richiedere formalmente ai soggetti che hanno presentato tali offerte, se tutti presenti alla seduta di gara, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Nel caso in cui i soggetti che hanno presentato offerte eguali non siano presenti o nessuno di essi voglia migliorare l'offerta, si procede ad estrazione a sorte.





COMUNE DI SILLANO GIUNCUGNANO
Provincia di Lucca
Ufficio Tecnico



Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida, purché la medesima sia almeno in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara.

Espletata la procedura di cui all'art. 84 e seguenti del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 l'aggiudicazione definitiva è dichiarata con apposita determinazione del Responsabile del Settore Tecnico.

Resta inteso che:

- qualora non venissero presentate offerte, ovvero se nessuna delle offerte presentate risultasse valida, la gara verrà dichiarata deserta, ai sensi dell'art. 75 del R.D. 827/1924;
- se in un'offerta vi sarà discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione;
- nel caso di due o più offerte uguali, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924, si procederà immediatamente ad una gara fra i concorrenti interessati. Ove però essi o uno solo di essi non siano presenti si effettuerà un sorteggio per decidere chi debba essere aggiudicatario.

La gara è pubblica e chiunque vi abbia interesse può presenziare allo svolgimento delle operazioni.

5. CAUSA DI ESCLUSIONE DALLE PROCEDURE DI GARA:

Costituiscono causa di esclusione dalle procedure di gara:

- a) le offerte presentate da soggetti che si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme legislative vigenti;
- b) le offerte espresse in modo condizionato;
- c) le offerte non contenute in busta chiusa e sigillata e le offerte non riportanti all'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto della gara;
- d) la mancata costituzione del deposito cauzionale;
- e) le offerte non sottoscritte nei modi consentiti dalla normativa vigente;
- f) il ritardo della presentazione delle offerte a qualsiasi causa dovuta.

6. STIPULA DEL CONTRATTO:

Il contratto di cessione a favore dell'aggiudicatario è soggetto ad imposta di registro, ipotecaria e catastale, nelle percentuali previste dalla legislazione fiscale vigente. Tutte le spese del rogito, comprese le imposte suddette, la trascrizione e la voltura catastale e ogni altra spesa inerente la compravendita sono a totale carico dell'aggiudicatario.

Il contratto è rogato da un notaio scelto dalla controparte, dovendo questa affrontare le spese contrattuali ed erariali.

Il pagamento del prezzo (dedotto l'importo già versato a titolo di cauzione) avverrà in unica soluzione prima della stipulazione del contratto di compravendita, attraverso bonifico bancario emesso a favore del Comune di Sillano Giuncugnano.

In caso di rinuncia all'acquisto o qualora l'aggiudicatario si renda inadempiente nei termini stabiliti e comunque all'obbligo di stipulare il contratto, l'Amministrazione procederà ad incamerare la cauzione provvisoria versata a garanzia dell'offerta, fatta salva ogni altra azione a tutela degli interessi dell'Ente.





COMUNE DI SILLANO GIUNCUGNANO
Provincia di Lucca
Ufficio Tecnico



Qualora non si addivenisse alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, l'Amministrazione dovrà solo provvedere alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà rivendicare diritti, interessi o indennizzi di sorta.

7. NORME FINALI

Il presente bando può essere consultato sul sito Internet istituzionale del Comune di Sillano Giuncugnano all'indirizzo: www.comune.sillanogiuncugnano.lu.it

Inoltre tutta la documentazione inerente l'avviso d'asta è consultabile presso l'Ufficio Tecnico Comunale nei giorni da lunedì a venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00, previo appuntamento da fissare per telefono al n. 0583.616056 int. 5.2 o per email: tecnico@comune.sillanogiuncugnano.lu.it.

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio Tecnico l'Ing. Silvia Mercoledi.

Il presente avviso è pubblicato inoltre all'Albo Pretorio on-line del Comune.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si rinvia alle normativa vigente in materia.

8. TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del D.Lgs n.196/2003 si informa che i dati personali dei partecipanti all'asta saranno oggetto di trattamento con o senza l'ausilio di mezzi elettronici ed esclusivamente nell'ambito del procedimento d'asta. Titolare del trattamento è l'Amministrazione Comunale di Sillano Giuncugnano.

Gli allegati modelli 1, 2 e 3 al presente bando, ne fanno parte sostanziale ed integrante, ad ogni effetto di legge.

Sillano Giuncugnano

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Ing. Silvia Mercoledi





COMUNE DI SILLANO GIUNCUGNANO
Provincia di Lucca
Ufficio Tecnico



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE
FOGLIO 2 MAPPALE 4241

