



Comune di Villa Basilica
(Provincia di Lucca)

OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI TERRENO UBIcato IN LOCALITA' SAN PAOLO, IDENTIFICATO AL C.T. DEL COMUNE DI VILLA BASILICA AL FG. 32 MAPPALE 1161 SUPERFICIE 160 MQ.- AVVIO PROCEDURA E APPROVAZIONE SCHEMA DI BANDO E RELATIVI ALLEGATI.

Numero Reg. Gen. 104 del 05/06/2026

AREA TECNICA

IL RESPONSABILE

VISTO il vigente Statuto del Comune di Villa Basilica;

VISTO il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 125 del 29/12/2010 e ss.mm.ii.;

VISTA la Deliberazione di C.C. n. 40 del 31.07.2025 con la quale veniva approvato il DUP super semplificato 2026/2028;

VISTA la Deliberazione di C.C. n. 46 del 24.11.2025 di approvazione della Nota di aggiornamento al DUP (documento unico di programmazione) 2026/2028;

VISTA la Deliberazione di C.C. n. 54 del 22.12.2025, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2026/2028 e relativi allegati;

RICHIAMATA la Deliberazione di G.C. n. 1 del 9.01.2026, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per gli anni 2026/2028 con l'attribuzione ai Responsabili dei Servizi delle risorse finanziarie per l'espletamento delle attività di gestione di competenza;

VISTO il Regolamento di contabilità, approvato con deliberazione C.C. n. 51 del 27.11.2024;

VISTO il Decreto Sindacale n. 20/24 del 20.08.2024 con cui è stato attribuito all'Ing. Sara Giambastiani l'incarico di Responsabile dei Servizi dell'Area Tecnica;

ACCERTATO che la presente viene adottata nell'ambito delle funzioni come sopra attribuite;

PREMESSO CHE:

- l'art. 58 del Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133 e s.m.i., ha introdotto il Piano delle Alienazioni e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare come strumento di programmazione delle attività di dismissione e gestione del proprio patrimonio immobiliare disponibile;
- ai sensi del D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42) così come modificato dal D.Lgs. 126/2014, il Piano è allegato al D.U.P., per farne parte integrante;

CONSIDERATO CHE:

- al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, gli Enti redigono il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni, inserendo nei relativi elenchi i singoli beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, allo scopo di sollecitare per gli stessi iniziative di riconversione e riuso che consentano il reinserimento dei cespiti nel circuito economico sociale, innescando, conseguentemente, il processo di rigenerazione urbana con ricadute positive sul territorio, oltre che sotto il profilo della riqualificazione fisica, anche e soprattutto, sotto il profilo economico-sociale;
- l'attuale impianto normativo riguardante il Patrimonio Immobiliare Pubblico, sempre più orientato alla gestione patrimoniale di tipo privatistico, impone la diminuzione delle spese di gestione, di indebitamento e del debito pubblico anche attraverso la razionalizzazione degli spazi, la messa a reddito dei beni e l'alienazione, per il rilancio dell'economia ed il recupero fisico e sociale delle città;

EVIDENZIATO CHE:

- l'inserimento degli immobili nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica e paesaggistico-ambientale e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica ai sensi del comma 2 dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112;
- l'elenco degli immobili costituenti il Piano ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Cod. Civ., nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi del comma 3 del su richiamato art. 58;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 26.03.2026, esecutiva, con la quale è stato approvato il "Piano di alienazione e valorizzazione del patrimonio non strategico del comune" per l'anno 2026;

RAVVISATA la necessità, in esecuzione della sopracitata deliberazione di C.C. n. 6 del 26.03.2026, di procedere all'alienazione mediante asta pubblica di terreno identificato nel C. T. del Comune di Villa Basilica al Foglio 32 Particella 1161 della consistenza di 160 mq ubicato in località San Paolo di proprietà comunale;

PRESO ATTO CHE:

- l'alienazione delle unità immobiliari de quibus è esente IVA ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. del 26/10/1972, n. 633;
- gli immobili sopra elencati non sono oggetto di diritto di prelazione;

RICHIMATA la perizia di stima dell'appezzamento di terreno di cui trattasi, elaborata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Villa basilica, in data 19.03.2026, con la quale è stato attribuito al suddetto immobile il valore di € 2.100,00 (diconsi euro duemilacento/00) per il terreno indicato comprese le piante di ulivo;

DATO ATTO che tale perizia è stata ritenuta correttamente redatta e congrua ai valori di mercato, l'importo di cessione a base d'asta viene stabilito in € 2.100,00 (diconsi euro duemilacento/00) per il terreno indicato comprese le piante di ulivo;

Valutato che per l'alienazione dell'unità immobiliare, occorre attuare una procedura ad evidenza pubblica, mediante indizione di asta pubblica da tenere per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo indicato nell'avviso d'asta pubblica, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. C) del R.D. 23/05/1924, n. 827:

RITENUTO di dover avviare la procedura d'asta pubblica come sopra evidenziato;

RITENUTO pertanto di procedere all'approvazione dello schema di Bando d'asta pubblica, unitamente ai suoi allegati (modello A – Istanza, modello B - Offerta e la perizia di stima inerente l'immobile di cui trattasi, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

RAVVISATO, pertanto, che allo stato, non sussistono impedimenti alla definizione del procedimento amministrativo per l'alienazione del bene immobile sopra elencato, non più necessari allo svolgimento delle attività istituzionali dell'Ente civico;

STABILITO che il termine di ricezione delle offerte è fissato alle ore 13:00 del 19.06.2026 mentre la seduta d'asta pubblica per l'apertura dei plichi pervenuti avrà luogo alle ore 10:00 del 29.06.2026 presso la sede del Comune di Villa Basilica, Via Roma, 1;

DATO ATTO che il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Sara Giambastiani, Responsabile dell'Artea Tecnica del Comune di Villa Basilica;

PRECISATO che l'Avviso d'asta pubblica ed i suoi allegati verranno pubblicati sul sito <https://www.comune.villabasilica.lu.it/> nell'apposita sezione "bandi di gara e contratti/Altre procedure di gara" dell'Amministrazione Trasparente e nella sezione news della home page;

VISTI:

- il R.D. 827/1924;
- l'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito in Legge 133/2008 recante "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria" e s.m.i.;
- il T.U.E.L. approvato con D.Leg.vo n. 267 del 18/08/2000;
- il Regolamento di Contabilità;

DETERMINA

Di richiamare le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente atto;

Di ritenere congrua e approvare la perizia di stima, allegata al presente atto, effettuata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Villa Basilica con la quale è stato attribuito al suddetto immobile un valore di € 2.100,00 (diconsi euro duemilacento/00) per il terreno indicato comprese le piante di ulivo;

Di indire la procedura di alienazione del terreno identificato nel C. T. del Comune di villa Basilica al Foglio 32 Particella 1161 della consistenza di 160 mq in località San Paolo di

proprietà comunale, mediante asta pubblica ai sensi dell'art. 73, lettera c), del R.D. 827/1924 (offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta pari ad € 2.100,00);

Di approvare lo schema di Bando d'asta pubblica, unitamente ai suoi allegati (modello A – Istanza, modello B - Offerta e la perizia di stima) inerente l'immobile di cui trattasi che formano parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

Di stabilire che:

- il termine per la ricezione delle offerte è fissato alle ore 13:00 del 19.06.2026;
- la prima seduta di gara per l'apertura dei plichi pervenuti avrà luogo alle ore 10:00 del 29.06.2026 presso la sede del Comune di Villa Basilica, Via Roma, 1;

Di precisare che l'Avviso d'asta pubblica ed i suoi allegati verranno pubblicati sul sito <https://www.comune.villabasilica.lu.it/> nell'apposita sezione "bandi di gara e contratti/Altre procedure di gara" dell'Amministrazione Trasparente e nella sezione news della home page;

Di disporre l'invio del presente atto all'ufficio competente per la pubblicazione all'Albo Pretorio così come previsto dall'art. 39, comma 13, del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi approvato con deliberazione G.C. n. 125 del 29.12.2010 e nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale ai sensi del D.L. 14 marzo 2013, n. 33, omettendo la pubblicazione dei dati c.d. "sensibili";

Di dare atto che il trattamento dei dati relativi al presente provvedimento avviene nel rispetto del Regolamento UE 679/2016 e del D.lgs. 101/2018;

Di attestare la regolarità e correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del Dlgs n. 267/2000;

Di dare atto che il Responsabile del Procedimento, ai sensi della L. n. 241 del 7.8.1990 è il sottoscritto Responsabile dei Servizi dell'Area Tecnica;

Di dare atto altresì che il responsabile del procedimento dichiara l'insussistenza a proprio carico di ipotesi di conflitto di interessi come previsto dal D.P.R. n. 62/2013 e dall'art. 6bis della L. 241/1990 e ss.mm.ii.

AREA TECNICA
Il Responsabile
Sara Giambastiani