



# COMUNE DI FAUGLIA

Provincia di Pisa

## DETERMINAZIONE Numero 248 del 25-10-2025

**Servizio: URBANISTICA E ED.PRIVATA**

|                 |                                                                                                                                                                  |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>OGGETTO:</b> | <b>APPROVAZIONE BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI COMUNALI. - COMPLESSO VILLA PIETRI, LOC. MONTALTO, FAUGLIA □<br/>3° PUBBLICAZIONE.</b> |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

#### **RICHIAMATI:**

- la delibera consiliare n. 71 del 31/12/2024 di approvazione del DUP 2025/2027;
- la delibera consiliare n. 72 del 31/12/2024 di approvazione del bilancio di previsione 2025/2027 e dei relativi allegati;
- la delibera della Giunta comunale n. 4 del 09/01/2025 di assegnazione ai titolari di posizione organizzativa delle risorse finanziarie per il triennio 2025/2027;
- il Decreto Sindacale n. 21 del 01/10/2024 con il quale il sottoscritto è stato nominato Responsabile dell'Ufficio Tecnico, Settore 2 "Gestione del Territorio";  
la deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 29.04.2021 con cui veniva approvato il "*Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare*" del Comune di Fauglia

**PREMESSO** che il Comune di Fauglia è proprietario di un complesso immobiliare denominato "Villa Pietri" e del terreno circostante posto in comune di Fauglia, località Montalto, Via Augusto Bellini Pietri n. 6, identificato al Catasto fabbricati al foglio 230 sub 3 e 4 ed al Catasto dei Terreni, tra i terreni di natura agricola, quelli di cui al foglio 23 particelle 217, 227, 228, 229, 230, 232, 245, 275, 276, 277 e 396;

**CONSIDERATO** che con determina n. 187 del 20.08.2025 del Responsabile del Settore 2 è stato approvato il 2° bando di asta pubblica per l'alienazione del bene comunale in oggetto e che l'asta è andata deserta;

**RITENUTO** necessario indire una nuova gara per l'alienazione del suddetto complesso immobiliare e di individuare per l'alienazione nuovamente la procedura aperta ad evidenza pubblica in aumento libero rispetto al prezzo indicato a base d'asta, con il metodo delle offerte segrete;

**CONSIDERATO** che il vigente "*Regolamento per la gestione del Patrimonio Immobiliare*" modificato con Delibera di C.C. n. 30 del 31.07.2025, all'art.43 specifica che dopo un esperimento d'asta andato deserto, l'amministrazione può indire ulteriori esperimenti d'asta riducendo motivatamente il prezzo fino ad un massimo del 20% nell'ipotesi di secondo esperimento, ferme restando tutte le altre condizioni;

**CONSIDERATO** quindi, in forza di quanto sopra, che il nuovo prezzo a base d'asta è fissato in **euro 1.032.000,00** (*unmilionezerotrentaduemila/00*) cioè il 20% in meno dell'importo del 2° bando;

**VISTO** il bando integrale di asta pubblica con i modelli allegati, volto a pubblicizzare l'alienazione del complesso predetto, nel quale sono contenute le modalità di partecipazione alla gara ed le modalità per l'espletamento dell'asta pubblica;

**ATTESO:**

- che il bando integrale con i suoi allegati formano parte integrante e sostanziale della presente determinazione e sono conservati agli atti ed allegati alla determinazione stessa;
- il termine per la presentazione delle offerte decorre dal giorno successivo alla data di pubblicazione del bando quindi il termine ultimo è lunedì 24 novembre 2025 entro le ore 12:00;
- che il bando sarà pubblicato in forma integrale all'Albo Pretorio on line per 30 giorni consecutivi oltre che sul sito internet del Comune di Fauglia e nella sezione "Amministrazione Trasparente" fatte salve eventuali ulteriori forme di pubblicità quali, Gazzetta Ufficiale, quotidiani nazionali e locali;

**VISTO** l'art. 73 comma 1 lett. C) del R.D. n. 827/1924;

**VISTO** l'art. 12, 2° c. della Legge 15 maggio 1997 n. 127 "*Disposizioni in materia di alienazione degli immobili di proprietà pubblica*" che disciplina le procedure di alienazione dei beni mobili e dei beni immobili;

**VISTO** il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali";

**DATO ATTO** che ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/1990 non si rilevano situazioni di conflitto di interesse, neanche potenziale;

**D E T E R M I N A**

1. di avviare la procedura per l'alienazione del complesso immobiliare denominato "Villa Pietri" e del terreno circostante posto in comune di Fauglia, località Montalto, Via Augusto Bellini Pietri n. 6, identificato al Catasto fabbricati al foglio 230 sub 3 e 4 ed al Catasto dei Terreni, tra i terreni di natura agricola, quelli di cui al foglio 23 particelle 217, 227, 228, 229, 230, 232, 245, 275, 276, 277 e 396; - prezzo a base d'asta €. **euro 1.032.000,00** (*unmilionezerotrentaduemila/00*) esente iva, come da perizia dell'Ufficio delle Entrate Direzione Provinciale di Pisa – Ufficio Provinciale, agli atti, da svolgersi ai sensi dell'art. 73 lettera c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 mediante asta pubblica con offerte segrete sul prezzo posto a base d'asta;
2. di dare atto che l'accertamento previsto in entrata del bilancio 2025 verrà regolarizzato una volta espletata la gara con esito positivo;
3. di approvare il bando integrale di asta pubblica con i relativi modelli allegati che formano parte integrante e sostanziale della presente determinazione alle seguenti condizioni:
  - la vendita verrà fatta a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e consistenza in cui versa l'immobile;
  - possibilità di aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida;
  - facoltà dell'Amministrazione di poter recedere unilateralmente per motivi di interesse pubblico prima della stipula dell'atto di compravendita;
  - l'atto di compravendita dovrà essere stipulato a cura e spese dell'acquirente;
  - garantire la maggiore evidenza e partecipazione alla gara pubblicando il bando in forma integrale all'Albo Pretorio on line per 30 gironi consecutivi oltre che sul sito informatico del Comune di Fauglia e nella sezione "Amministrazione Trasparente" fatte salve eventuali ulteriori forme di pubblicità quali, Gazzetta Ufficiale, quotidiani nazionali e locali.

A norma dell'art. 8 della Legge n. 241/1990 si rende noto che il Responsabile del Procedimento è il sottoscritto.

**IL RESPONSABILE**

**DARIO BARABINO**