



**SETTORE TECNICO  
COMUNE DI MINUCCIANO  
PROVINCIA DI LUCCA**

P.zza Chiavacci 1 – 55034 Minucciano (LU) Tel 0583/694072  
e.mail: [lavoripubblici@comunediminucciano.it](mailto:lavoripubblici@comunediminucciano.it)

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA**

---

**VENDITA DI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE  
UBICATI NELLE FRAZIONI DI GORFIGLIANO E ANTOGNANO**

---

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO COMUNALE**

**RENDE NOTO**

Il giorno 26.02.2026 alle ore 12.00 presso l'Ufficio Tecnico Comunale nella sede municipale sita in P.zza Chiavacci n.1 - Minucciano (LU), in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 22/12/2025 e della propria determina n. 33 del 20/01/2026, avrà luogo un pubblico incanto per la vendita di:

1. **Lotto n° 1:** n. 1 Terreno agricolo, censito al Catasto Terreni alla Particella n. 6847 di mq. 487,00, Prato Arborato, classe 2, R.D. €. 1,26, R.A. €. 1,26, di proprietà comunale ubicato in frazione Gorfigliano, località Novelli, con accesso da parcheggio Comunale dei Novelli;
2. **Lotto n° 2:** n. 1 Terreno agricolo, censito al Catasto Terreni alla Particella n. 8028 di mq. 95,00, Ente Urbano, di proprietà comunale ubicato in frazione Antognano, rudere (ex scuola), per il quale è in corso la pratica di declassificazione da E.U. a prato, con accesso dalla strada comunale Pugliano - Antognano;

da tenersi con il metodo di cui all'art.73 - lett. c) - del “*Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*” approvato con Regio Decreto del 23/05/1924, n.827, e cioè per mezzo di offerte segrete al rialzo da confrontarsi col prezzo a base d'asta.

**DESCRIZIONE E DATI CATASTALI:**

**Lotto n° 1:**

Trattasi di un piccolo appezzamento di terreno posto a valle del parcheggio comunale in frazione Gorfigliano in località Novelli, confinante con beni di proprietà Coiai, censito catastalmente come pascolo arborato, acquistato dal comune all'epoca della realizzazione del parcheggio, ed ormai incolto da decenni, il tutto meglio evidenziato nell'estratto di mappa catastale allegato alla pagina 6 del presente avviso e censiti al Catasto Terreni del Comune di Minucciano, come di seguito riportato:

- Fog. 5 – Part. n. **6847** di mq. 487,00, Prato Arborato, classe 2, R.D. €. 1,26, R.A. €. 1,26, - Destinazione Urbanistica – Zone di Rispetto Viario, Fluviale ecc.;

**Lotto n° 2:**

Trattasi di un rudere ex scuola/fabbricato demolito posto in frazione. Antognano, il tutto meglio evidenziato nell'estratto di mappa catastale allegato alla pagina 6 del presente avviso. Il terreno è identificato al Catasto Terreni del Comune di Minucciano nel seguente modo:

- Fog. 1 – Part. **8028**, mq. 95,00 Ente Urbano - Destinazione Urbanistica H1 – Zone rispetto Viario, fluviale ecc.

La vendita dei suddetti beni 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 Minucciano e ben noto all'acquirente che dovrà preventivamente prenderne visione e dichiarare la "conoscenza" dei beni per i quali 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 del **lotto n. 1** è fissato in **Euro 974,00** (diconsi **Euro novecentosettanquattro/00**).

Il prezzo a base d'asta del **lotto n. 2** è fissato in **Euro 950,00** (diconsi **Euro novecentocinquanta/00**).

#### **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 Minucciano.

#### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA:**

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Minucciano in P.zza Chiavacci n.1, 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 06/06/2023 vendita bene lotto n° \_\_\_\_\_ in loc. \_\_\_\_\_" e deve pervenire al Comune di Minucciano entro e non oltre le ore 12.00 del giorno **26/02/2026** (giorno precedente quello fissato per la gara).

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 indirizzata al Comune di Minucciano, 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, prevorrà 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 €uro 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 dell'immobile 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), ed a versarle al momento della stipula dell'atto;
  - di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta fino a 90 giorni dalla data di svolgimento della gara ed a versare il prezzo offerto e quant'altro dovuto al momento 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 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 statuti;
- 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 Minucciano;
- 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 Minucciano;
- c) ricevuta dell'avvenuto pagamento presso la tesoreria comunale costituita con Poste Italiane S.P.A., al seguente IBAN: IT27U0760103200001064290891 (causale "*deposito cauzionale asta pubblica relativa al lotto n° \_\_\_\_\_ sito in loc. \_\_\_\_\_*"), comprovante il versamento del deposito cauzionale pari al 5% del prezzo a base d'asta. **Comporterà l'esclusione dalla gara la mancanza della ricevuta attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale o l'effettuazione del medesimo per importo inferiore a quello previsto nel presente bando.**

#### **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. 73, lettera c) del Regolamento per l'Amministrazione e la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924, n. 827, cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base di gara e con il procedimento previsto dall'art. 76 del succitato R.D. n. 827/1924.

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato il prezzo più alto per l'Amministrazione Comunale ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nell'avviso di gara. L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto, non soggetta quindi ad offerta di miglioria.

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;
- a norma dell'art. 65, punto 10, del R.D. 23.05.1924, n. 827 si procederà all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta purché riconosciuta valida e regolare;
- 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, ai sensi dell'art. 72 - comma 2 - del R.D. 827/1924;
- 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.
- l'aggiudicazione diverrà definitiva a seguito di formale approvazione del verbale di gara, da farsi mediante determinazione del Responsabile del Settore.

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

#### **CONDIZIONI GENERALI E NORME DI RINVIO:**

Trascorso il termine fissato nel bando di gara, non viene riconosciuta valida alcuna offerta, anche sostitutiva o aggiunta di offerta precedente. Non sono ammesse offerte condizionate od espresse in modo indeterminato. Non si darà corso all'apertura del "plico" che non risulti pervenuto e/o consegnato entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara o sul quale non sia apposto il mittente e l'indirizzo o la dicitura relativa all'oggetto della gara o che non risulti chiuso e sigillato.

**Non sarà ammessa alla gara l'offerta, nel caso che manchino o risultino incompleti od irregolari i documenti richiesti (busta B). Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna al plico (busta A), debitamente sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e recante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" e comunque nel caso in cui la busta A contenente l'offerta non sia debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.**

L'Amministrazione Comunale, si riserva comunque la facoltà insindacabile di modificare, sospendere e/o revocare il presente bando, di non dar luogo alla gara o di prorogare la data, senza che i privati possano vantare alcun diritto. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre l'accettazione del Comune consegue solo all'aggiudicazione definitiva, disposta con determinazione dirigenziale.

Per tutto quanto non previsto espressamente si richiamano le norme di cui al Regolamento per l'Amministrazione e la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924, n. 827.

#### **STIPULA DEL CONTRATTO:**

Il contratto definitivo di cessione a favore dell'aggiudicatario, è soggetto ad imposta di registro, ipotecaria e catastale, nelle percentuali previste dalla legislazione fiscale vigente, in quanto la cessione non rientra tra quelle effettuate nell'esercizio di impresa. 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 pagamento del prezzo (dedotto l'importo già versato a titolo di cauzione) avverrà in unica soluzione al momento del rogito.

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.

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.

Ai concorrenti non aggiudicatari, la cauzione sarà restituita nel termine di 15 giorni dall'aggiudicazione formale.

Il rogito sarà stipulato tramite un Notaio che sarà scelto di comune accordo tra l'Acquirente ed il Comune nell'ambito delle provincie di Lucca e Massa Carrara.

#### **NORME FINALI:**

Il presente bando può essere consultato sul sito Internet istituzionale del Comune di Minucciano in Garfagnana all'indirizzo: [www.comune.minucciano.lu.it](http://www.comune.minucciano.lu.it)

Inoltre tutta la documentazione inerente l'avviso d'asta è consultabile presso l'Ufficio Tecnico Comunale nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00, previo appuntamento.

Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Roberto Ciuffardi.

Per appuntamento fissare l'appuntamento usare dal lunedì al venerdì ore 9:00/13:00 usare: tel.0583/69.40.72 o e-mail: [lavoripubblici@comunediminucciano.it](mailto:lavoripubblici@comunediminucciano.it).

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

#### **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 Minucciano.

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

Minucciano, li 20/01/2026

**IL RESPONSABILE AREA TECNICA**  
-- Geom. Roberto Ciuffardi --

Estratto di mappa catastale – Foglio 1- Mapp. 8028



Estratto di mappa catastale – Foglio 5 - Mapp. 6847

