



COMUNE DI VAIANO

(Provincia di Prato)

AREA 2 - "UFFICIO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO"

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

ACQUISIZIONE DI PICCOLI FABBRICATI IN PASSATO ADIBITI A LAVATOI SITI NEL COMUNE DI VAIANO

L'ufficio Area 2 "*Lavori Pubblici e Patrimonio*" del Comune di Vaiano, in esecuzione della Delibera di Giunta n. 118 del 18/10/2021, intende acquisire manifestazioni di interesse propedeutiche all'avvio delle procedure volte all'alienazione di piccoli fabbricati, in passato adibiti a lavatoi comunali, e oggi in dismissione.

1. Amministrazione ed Ufficio procedente

Comune di Vaiano

sede: Piazza del Comune 4 – Vaiano (PO)

Ufficio: Area 2 Valorizzazione e tutela del Patrimonio

sede: Mazzini 21 – Vaiano (PO)

telefono: 0574 - 94 24 1

PEC: comune.vaiano@postacert.toscana.it

2. Descrizione fabbricati

I piccoli fabbricati, in passato adibiti a lavatoi comunali, e oggi in dismissione, sono i seguenti:

- LOTTO 1 - lavatoio posto in via Val di Bisenzio, loc. La Briglia
- LOTTO 3 - lavatoio posto in via Garibaldi, Vaiano
- LOTTO 4 - lavatoio posto in via Giordano Bruno, Vaiano

Si allega al presente avviso, a formarne parte integrante e sostanziale, una relazione tecnica descrittiva per ciascun lotto, corredata da estratti catastali e documentazione fotografica.

3. Costo di acquisizione posto a base di gara

Ai sensi di quanto deliberato dal Consiglio Comunale con DCC n. 9 del 21/03/2014 con il quale si autorizzava l'alienazione dei fabbricati adibiti a lavatoio e con la quale si approvava le perizie di stima e riconfermato con Deliberazione della Giunta Comunale DGC n. 118 del 18/11/2021 con quale la veniva dato indirizzo a procedere alle dismissione di detti fabbricati;

Visto il valore dei fabbricati oggetto di alienazione è pari a:

- € 11.250,00 per il lavatoio posto in via Val di Bisenzio, loc. La Briglia
- € 13.950,00 lavatoio posto in via Garibaldi, Vaiano
- € 10.350,00 lavatoio posto in via Giordano Bruno, Vaiano



COMUNE DI VAIANO

(Provincia di Prato)

AREA 2 - "UFFICIO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO"

Tali importi saranno quindi posti a base d'asta in fase di presentazione delle offerte.

4. Descrizione svolgimento della procedura

La procedura di scelta del contraente, volta al rispetto dell'interesse pubblico e alla massima trasparenza e imparzialità, si articolerà nelle seguenti fasi:

1. acquisizione delle istanze di manifestazioni di interesse secondo quanto disposto al successivo p.to 9.
2. invito ai soggetti che hanno manifestato interesse a presentare offerta in rialzo sul prezzo posto a base di gara; non saranno invitati i soggetti che presenteranno istanza successivamente ai termini di cui al p.to 9 del presente avviso;
3. svolgimento gara: analisi delle offerte presentate;
4. aggiudicazione in via definitiva ma non efficace secondo il **criterio del maggior prezzo**, ovvero al partecipante che ha presentato l'offerta con il rialzo maggiore;
5. svolgimento da parte dell'Amministrazione dei controlli di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
6. aggiudicazione efficace previo esito positivo dei controlli di cui al precedente comma;
7. stipula del contratto.

5. Soggetti ammessi alla partecipazione

Possono presentare manifestazione di interesse all'acquisto tutti i soggetti pubblici e privati, economici e non economici, singoli cittadini od Enti.

6. Cause di esclusione dalla gara

Costituiscono causa di esclusione dalla procedura di gara:

- le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme legislative vigenti;
- le offerte espresse in modo condizionato;
- le offerte non contenute in busta chiusa e sigillata con ceralacca o nastro adesivo e le offerte non riportanti all'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto della gara;
- le offerte non sottoscritte nei modi consentiti dalla normativa vigente;
- il ritardo della presentazione delle offerte a qualsiasi causa dovuta.

7. Riserva di aggiudicazione

L'Amministrazione Comunale, con provvedimento motivato, si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione senza che i concorrenti abbiano nulla da pretendere.

8. Stipulazione del contratto

A seguito dell'aggiudicazione definitiva effettuata con apposita determinazione del Responsabile competente, la vendita viene perfezionata con contratto, con le forme e le modalità previste dal codice civile entro i termini stabiliti dall'Amministrazione.



COMUNE DI VAIANO

(Provincia di Prato)

AREA 2 - "UFFICIO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO"

Entro il termine indicato nel comma precedente l'acquirente dovrà provvedere al pagamento del prezzo presso la Tesoreria Comunale o con emissione di assegno circolare intestato all'Ente o a mezzo di bonifico sul c/c intestato al Comune di Vaiano.

Il contratto viene rogato da notaio scelto dalla controparte, dovendo questa affrontare le spese contrattuali ed erariali, oppure dal Segretario Generale Comunale, ai sensi dell'articolo 97, comma 4 lettera c) del Decreto Legislativo. n. 267/2000. In questo caso l'acquirente è tenuto a versare alla Tesoreria Comunale gli importi delle imposte di registro, ipotecarie e catastali ed i diritti di cui all'allegato D della Legge n. 604/1962, prima della stipulazione del contratto.

In ogni caso, la vendita viene stipulata nello stato di fatto in cui si trova il bene, con i relativi accessori, pertinenze, pesi e servitù attive e passive.

Dal giorno della sottoscrizione del contratto di compravendita, l'acquirente subentra, nel possesso materiale del bene acquistato, ed in tutti i diritti, obblighi ed azioni spettanti all'Ente, nonché nell'obbligazione del pagamento delle imposte e di ogni altro onere.

9. Modalità di presentazione istanza

I soggetti interessati dovranno far pervenire il modulo "ISTANZA LAVATOI" scaricabile dal sito del Comune di Vaiano www.comune.vaiano.po.it Sezione "Amministrazione trasparente – Bandi di gara" entro il **termine ultimo del 20/10/2025 alle ore 12:00**.

All'interno del suddetto modulo, il soggetto interessato, oltre ai propri dati dovrà specificare il lotto di interesse. Può essere manifestato interesse anche per più lotti.

L'istanza, corredata di un documento di identità valido, dovrà pervenire secondo una delle seguenti modalità:

- a) posta certificata all'indirizzo: comune.vaiano@postacert.toscana.it
- b) consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Vaiano sito in Piazza del Comune 4 Vaiano.

Decorso il termine suddetto non sarà ricevibile alcuna manifestazione di interesse.

10. Altre informazioni

Il presente avviso, pubblicato all'albo pretorio dell'amministrazione appaltante e visibile sul sito istituzionale all'indirizzo internet: <http://www.comune.vaiano.po.it> è da intendersi finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati e non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione. Le manifestazioni di interesse hanno il solo scopo di comunicare all'Amministrazione la disponibilità ad essere invitati a presentare offerte.

Il presente avviso non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c.

L'Amministrazione si riserva di non procedere all'indizione della successiva procedura di gara.

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 196/2003, si informa che i dati raccolti nel corso dell'espletamento della presente procedura saranno trattati unicamente per le finalità ad



COMUNE DI VAIANO

(Provincia di Prato)

AREA 2 - "UFFICIO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO"

essa connesse e per i fini previsti dalla normativa di settore, dalla normativa in materia di semplificazione amministrativa ovvero in caso di richiesta di accesso agli atti.

Il responsabile del procedimento è individuato nella persona dell'Ing. Jessica Mazzuca in qualità di responsabile dell'Area 2 "Lavori Pubblici e Patrimonio":

11. Contatti

Le informazioni inerenti il presente avviso, potranno essere richieste all'ufficio Area 2:

Geom. Mascia Orlando
mail: m.orlando@comune.vaiano.po.it
telefono: 0574 – 94 24 87

Geom. Di Naso Andrea
mail: a.dinaso@comune.vaiano.po.it
telefono: 0574 – 94 24 80

Vaiano, 17/09/2025

Il Responsabile
Area 2 – Lavori Pubblici e Patrimonio

Geom. Mascia Orlando