



Piazza Europa n° 4 - 15020 GABIANO (AL) telef. 0142-945001

fax 0142-945622 mail : ufficiotecnico@comune.gabiano.al.itpec. : pec@comunegabiano.itsito web: www.comune.gabiano.al.it

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE IN UN UNICO LOTTO DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI GABIANO di superficie complessiva pari a mq 10.570 SITI IN FRAZ.NE PIAGERA E DISTINTI AL NCT AL FOGLIO N° 4 MAPPALI N° 3-169-171

Si rende noto che, in esecuzione della Deliberazione Consiglio Comunale n. 30 del 26/11/2025 e delle deliberazioni di G.C. n° 69 del 10/10/2024, G.C n° 63 del 10/09/2025, G.C n° 76 del 22/10/2025, G.C. n° 6 del 14/01/2026 e della Determinazione del Responsabile del Servizio Patrimonio n° 10 del 30/01/2026 il giorno **25/02/2026** alle ore **11.30** presso il Palazzo comunale sito in Gabiano Piazza Europa n° 4 – Sala Consiliare, sita al piano primo, in seduta pubblica, si procederà all'alienazione del seguente unico lotto di terreni :

LOTTO UNICO* in Comune di Gabiano:

foglio	mappale	superficie	qualità	Classe
4	3	00.08.00	Bosco Alto	U
4	169	00.19.20	Seminativo	1
4	171	00.78.50	Seminativo	1
Prezzo a base d'asta Euro 19.026,00				

* Si stabilisce che relativamente al Lotto UNICO è riconosciuto il diritto di prelazione agrario ai proprietari confinanti

INDIVIDUAZIONE NEL PRG VIGENTE :

-Zona Agricola all'interno di fascia di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi della Legge 431/85 art 1) punto e), in aree soggette a normativa della L.R n° 28 del 17/04/1990 ed in aree di inondazione per piena catastrofica (FASCIA C) del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali

PRECISAZIONE AI FINI DELLA PARTECIPAZIONE AL BANDO

Sulla particella n° 171 del foglio n° 4 in prossimità del confine con la particella n° 170 (argine) è presente canaletta in cemento di raccolta acque meteoriche a servizio dell'argine e di larghezza pari a circa 2 mt corrente lungo tutto il confine

-sulle particelle oggetto di vendita (n. 3, 169 e 171 del foglio n. 4) grava una servitù attiva di scolo acque, costituita da vasche di raccolta per acque bianche e dalla relativa tubazione di canalizzazione, entrambe interrate. Tali manufatti, a servizio dell'immobile denominato 'Mulino', sono stati realizzati in concomitanza con la costruzione dell'argine maestro.

La tubazione attraversa trasversalmente l'intera larghezza del terreno in oggetto e termina in una canaletta di raccolta posta al piede dell'argine. Il percorso della condotta non è materialmente visibile in superficie e la stessa è posizionata a profondità ridotta (massimo 30-40 cm dal piano di campagna), a causa delle quote altimetriche del terreno e della canaletta ricevente le acque.

Trattandosi di terreni compravenduti per scopi agricoli, l'offerente/acquirente dovrà tenere conto della suddetta servitù preservando l'integrità della condotta ivi presente. A tal fine, dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto di almeno 1,50 metri a ridosso della stessa per l'intera sua lunghezza, lasciandola incolta o utilizzandola per colture che non richiedano lavorazioni profonde del terreno, così da evitare potenziali danneggiamenti.

Inoltre, poiché tali terreni confinano con l'argine del fiume Po realizzato da AIPO, l'offerente/acquirente dovrà tenere in considerazione che, qualora se ne verifichi la necessità, sarà tenuto a consentire il passaggio dei mezzi per l'esecuzione delle attività di manutenzione.

CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire al Comune di Gabiano – Ufficio protocollo – sito in Gabiano (AL), Piazza Europa n. 4 – 15020 GABIANO (AL), a mezzo del servizio postale o consegna diretta all'ufficio protocollo preposto, **pena l'esclusione dalla gara**, entro e non oltre il termine perentorio del **24/02/2026 ore 12,00, plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura**, nel quale dovrà essere inclusa tutta la documentazione di seguito elencata.

Sull'esterno del plico, oltre alla precisa indicazione del mittente, dovrà essere chiaramente apposta la seguente dicitura:

“ OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 25/02/2026 RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE IN UN UNICO LOTTO

Non saranno ammesse offerte aggiuntive e/o sostitutive.

Le offerte che, per qualsiasi ragione compresa la forza maggiore o il fatto di terzi, dovessero pervenire a destinazione oltre l'anzidetto termine, non saranno in alcun modo prese in considerazione.

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione:

1. istanza di ammissione all'asta pubblica, in competente bollo **da compilare utilizzando il modello A allegato al presente bando o in conformità ad esso**, sottoscritta dal partecipante (se persona fisica) o dal suo legale rappresentante (se persona giuridica) e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, ai sensi dell'art. 38 comma 3 D.P.R. n. 445/2000, contenente – oltre alle generalità del dichiarante (cognome, nome, data e luogo di nascita, residenza o domicilio, codice fiscale) – le seguenti dichiarazioni sostitutive ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, successivamente verificabili:

(se persona fisica)

- a. l'assenza nei propri confronti di iscrizioni nel Casellario Giudiziale che comportino l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- b. l'assenza nei propri confronti delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575;

(se persona giuridica)

- a. l'iscrizione nel registro delle imprese della Camera di Commercio, con indicazione del numero di iscrizione, della forma giuridica, denominazione, sede legale e oggetto dell'attività dell'impresa, data d'iscrizione e durata, con indicazione della persona legittimata ad impegnare e rappresentare l'impresa, nonché con l'indicazione dell'assenza di procedure concorsuali in corso o verificatesi nell'ultimo quinquennio
- b. l'assenza di iscrizioni nel Casellario giudiziale che comportino l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, riferita al titolare, se si tratta di impresa individuale; a ogni socio se si tratta di società in nome collettivo o in accomandita semplice; agli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, se si tratta di altro tipo di società;
- c. l'assenza nei confronti della impresa/società e dei suoi titolari/legale rappresentanti delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 legge 31 maggio 1965 n. 575;

(in entrambe i casi)

- ☐ di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente ogni prescrizione contenuta del presente avviso d'asta;
- ☐ di essersi recato sul posto ove è ubicato il terreno e di aver preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari atte ad influire sulla presentazione dell'offerta.

2. deposito cauzionale pari al 10% dell'importo a base d'asta del lotto interessato e pertanto **pari a € 1.902,60**, da costituirsi con una delle seguenti modalità:

- a) assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Gabiano (AL);
- b) mediante polizza fideiussoria;
- c) mediante fideiussione bancaria.

Nel caso in cui il deposito cauzionale sia costituito con le modalità di cui ai punti b) e c), la fideiussione dovrà contenere la clausola di pagamento a semplice richiesta e dovrà avere validità per almeno 120 giorni a decorrere dalla data fissata per l'asta.

Si precisa che in caso di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà restituita senza interessi e nel caso di cui ai punti b) e c) questa sarà restituita per lo svincolo al momento del pagamento dell'intero prezzo di aggiudicazione.

Al momento dell'aggiudicazione definitiva, la cauzione prestata dall'aggiudicatario acquisirà titolo di caparra confirmatoria, pertanto, qualora non si addivenga alla stipula del contratto di compravendita per cause imputabili all'aggiudicatario, la caparra verrà trattenuta dall'Amministrazione come risarcimento danni (art. 1385 c.c.), mentre in caso di polizza fideiussoria o fideiussione bancaria si procederà alla relativa escussione

3. Offerta. L'offerta, in competente bollo, ed in lingua italiana, dovrà indicare il prezzo offerto così in cifre come in lettere, espresso in aumento rispetto alla base d'asta, senza abrasioni e/o correzioni di sorta. Saranno escluse le offerte pari o in ribasso al prezzo a base d'asta. Non saranno altresì prese in considerazione le offerte per persone da nominare. In caso divergenza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'offerta, sottoscritta dal partecipante (persona fisica) o dal titolare dell'impresa o dal legale rappresentante della società, con firma leggibile per esteso, dovrà essere inserita, **a pena di esclusione**, in apposita busta debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara e nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti.

L'offerta dovrà essere redatta utilizzando il modello allegato "B" al presente avviso d'asta o in ogni caso in conformità ad esso.

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti, determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà altresì luogo all'esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con postilla firmata dallo stesso sottoscrittore dell'offerta.

MODALITA' DI EFFETTUAZIONE DELLA GARA E AGGIUDICAZIONE

L'asta sarà esperita con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73 lett. C) e art. 76 R.D. 827/1924, vale a dire con l'aggiudicazione ad unico e definitivo incanto al concorrente **che avrà offerto il maggiore aumento sul prezzo a base d'asta**, non intendendo questa Amministrazione ammettere offerte pari o in diminuzione rispetto al prezzo a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche qualora sia pervenuta una sola offerta valida. In caso di offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione a norma dell'art. 77 R.D. 827/1924 (sorteggio).

L'aggiudicazione avrà carattere provvisorio, essendo sospensivamente condizionata alla verifica delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario provvisorio in sede di gara.

Non saranno prese in esame offerte per persone da nominare.

È fatto divieto cedere l'aggiudicazione a qualsiasi titolo.

L'aggiudicazione acquisirà carattere definitivo solo a seguito dell'approvazione degli atti di gara da parte del competente organo dell'Amministrazione comunale.

Intervenuta l'aggiudicazione definitiva, il deposito cauzionale sopra indicato, sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari, restando vincolato, invece, per l'aggiudicatario fino alla stipula del contratto definitivo di compravendita, coprendo la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario.

STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Il rogito notarile, a cura del Segretario Comunale o eventualmente da notaio scelto dalla parte acquirente, dovrà avvenire, previo pagamento del prezzo di acquisto del terreno, entro 45 (quarantacinque) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, pena l'incameramento della cauzione da parte del Comune. Entro 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione definitiva, nelle more della stipula dell'atto di acquisto, **l'aggiudicatario dovrà versare alla Tesoreria Comunale un acconto sul prezzo di aggiudicazione pari al 50%.**

Qualora la stipulazione del contratto non avvenga nei termini stabiliti per fatto dell'interessato o non vengano rispettate le condizioni di vendita, l'atto con cui si dispone l'alienazione verrà revocato e sarà trattenuta dalla Civica Amministrazione la cauzione versata o escussa l'eventuale polizza fideiussoria o fideiussione bancaria.

Entro 15 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, dovranno essere prodotti, da parte dell'aggiudicatario, i documenti utili al perfezionamento contrattuale.

Nei giorni successivi alla pubblicazione del verbale di aggiudicazione si procederà d'ufficio alla verifica di quanto dichiarato in sede di gara dagli aggiudicatari.

L'aggiudicazione al soggetto che avrà presentato la migliore offerta avrà effetti obbligatori e vincolanti per l'aggiudicatario, mentre per la Civica Amministrazione gli obblighi sono subordinati alla conseguita esecutività dell'atto di aggiudicazione ed all'accertamento della cause ostative in capo all'aggiudicatario.

Tutte le spese, tra cui quelle di trascrizione, volturazione, spese notarili, imposte e spese ulteriori inerenti la stipula del contratto di compravendita saranno a totale carico della parte aggiudicatrice.

Ai fini fiscali si precisa che tale trasferimento immobiliare non rientra nel campo di applicazione dell'I.V.A.

DIRITTO DI PRELAZIONE

Nel caso di alienazione di un terreno, su cui, a norma della vigente legge o per altra legittima causa, esista un diritto di prelazione, il bene verrà offerto una sola volta ai titolari di detto diritto al prezzo di prima aggiudicazione (aggiudicazione provvisoria).

L'offerta citata verrà formalizzata tramite notifica contenente l'indicazione del prezzo richiesto, delle condizioni alle quali la vendita dovrà essere conclusa e l'invito specifico ad esercitare o meno il diritto di prelazione nel termine perentorio di giorni 30 (trenta) dalla data di notifica dell'offerta.

L'accettazione dell'offerta alle condizioni prospettate deve avvenire con atto debitamente sottoscritto e notificato a mezzo del servizio postale ovvero depositato direttamente presso l'ufficio protocollo del Comune di Gabiano, contenente la prova della presentazione della cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione.

Gli aggiudicatari provvisori dei Lotti non potranno vantare alcuna pretesa in relazione al lotto per il quale dovesse essere esercitato il diritto di prelazione da parte del titolare; in tal caso avranno diritto alla mera restituzione del deposito cauzionale e non potranno vantare alcuna pretesa nei confronti della Civica Amministrazione, neppure a titolo di interessi maturati. Qualora i soggetti aventi titolo rinuncino all'esercizio del diritto di prelazione o sia decorso inutilmente il termine per esercitarlo, tale circostanza verrà comunicata all'aggiudicatario a mezzo di raccomandata e il medesimo verrà successivamente invitato a stipulare il contratto.

Si rammenta che nel caso di falsità in atti e/o dichiarazioni mendaci verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 D.P.R. 445/2000, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali vigenti in materia.

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 ("GDPR"), il Comune di Gabiano fornisce di seguito l'informativa riguardante il trattamento dei Suoi dati personali, nell'ambito delle procedure di selezione del contraente con riferimento ai contratti pubblici di cui al Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici) ed altre disposizioni nazionali e comunitarie in materia.

TITOLARE DEL TRATTAMENTO

Il Titolare del trattamento dei dati personali è Comune di Gabiano (C.F.: 00449090067) - Piazza Europa, 4 - 15020 Gabiano (AL) - PEC: pec@comunegabiano.it

RESPONSABILE DELLA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Il Titolare rende noto di aver provveduto alla nomina del Responsabile della Protezione dei Dati personali (RPD o DPO) in conformità alla previsione contenuta nell'art. 37, par. 1, lett a) del RGPD, individuando un soggetto idoneo, raggiungibile ai seguenti recapiti:

Telefono: 01311826681

E-mail: comune.gabiano@gdpr.nelcomune.it

PEC: dpo@pec.gdpr.nelcomune.it

I Compiti e le funzioni del Responsabile così designato, quali previste nell'articolo 39, par. 1, del RGPD, sono dettagliate nel Decreto di nomina disponibile nella sezione "Amministrazione trasparente" del Portale.

Il Responsabile è tenuto al segreto o alla riservatezza in merito all'adempimento dei propri compiti, in conformità del diritto dell'Unione o degli Stati membri; le segnalazioni pervenute al Responsabile si intendono pertanto riservate.

TIPI DI DATI OGGETTO DEL TRATTAMENTO

Il Comune tratterà i dati personali (come definiti dall'articolo 4 (1) del GDPR) quali verranno raccolti e conferiti in relazione alle persone fisiche che siano operatori economici ovvero che rivestono cariche o, comunque, ruoli di responsabilità all'interno di operatori economici (non persone fisiche) che partecipino alle procedure di selezione del contraente di contratti pubblici.

A mero titolo esemplificativo e non esaustivo, questa Amministrazione comunale potrà trovarsi a trattare le seguenti tipologie/categorie di dati personali: dati identificativi (cognome, nome, residenza, domicilio, nascita), codice fiscale e dati di contatto (mail, telefono, altro); dati relativi a qualifiche e competenze, anche professionali, ruoli di responsabilità rivestiti; dati relativi a posizioni lavorative, anche pregresse; dati relativi a posizioni bancarie e assicurative; dati relativi all'adempimento di obblighi tributari, contributivi e previdenziali; dati relativi all'utilizzo di strumenti elettronici (IP, credenziali, ...) in caso di utilizzo di piattaforme telematiche;

Da ultimo il Comune potrà trovarsi a trattare i dati di cui all'articolo 10 del GDPR, ovvero quelli relativi alle condanne penali ed ai reati od a connesse misure di sicurezza.

FINALITA' DEL TRATTAMENTO

I Suoi dati personali, comunque acquisiti dal Comune, saranno trattati per le seguenti finalità:
gestione delle procedure pre-contrattuali e contrattuali;
valutazione della sussistenza dei requisiti normativamente previsti ovvero assenza di fattispecie impeditive o di esclusione ed adozione di provvedimenti conseguenti;
effettuare le comunicazioni e la trasmissione dei dati verso organismi di vigilanza e controllo e verso l'Autorità giudiziaria;
gestione degli adempimenti di carattere pubblicitario (Albo pretorio ed Amministrazione trasparente);
gestione delle procedure di esercizio dei diritti di accesso (L. 241/90, Dlgs. 33/2013, ...);
gestione del contenzioso sia in fase amministrativa che giurisdizionale;
la gestione delle procedure di esercizio dei diritti di cui al Regolamento UE 2016/679;

Il bando e la documentazione relativa al terreno oggetto dell'asta sarà disponibile presso l'ufficio tecnico comunale nei seguenti giorni ed orari:

Lunedì – Martedì – Mercoledì -Giovedì - Venerdì: dalle ore 8 alle ore 11

Il presente bando di gara con i modelli allegati, sono reperibili altresì sul sito internet del Comune di Gabiano (AL) - sezione Albo Pretorio: <http://www.comune.gabiano.al.it>

Si comunica che il responsabile del procedimento è il sig. Buratore Geom Claudio. (tel 0142-945622 fax 0142-945622 Mail ufficiotecnico@comune.gabiano.al.it

Gabiano lì 06/02//2026

Il Responsabile del Servizio Tecnico
geom. Claudio Buratore
(Firmato digitalmente)