



COMUNE DI GABIANO

Provincia di Alessandria
Piazza Europa n° 4 –15020 GABIANO
Telef. 0142-945001 – Fax 0142-945622
info@comune.gabiano.al.it pec: pec@comunegabiano.it

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

PROCEDURA APERTA PER LA LOCAZIONE DI PORZIONE DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN FRAZ.NE PIAGERA REGIONE GHIAIA (fg n° 3 mapp. n° 5)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO/TRIB/PATRIMONIO

In esecuzione della deliberazione di G.C. n° 96 del 17/12/2025 e della propria Determinazione n° 4 del 14/01/2026 di indizione asta pubblica

Visto il regio decreto 23 marzo 1924 n. 827;

Vista la legge 11/02/1971 n. 11 (nuova disciplina per l'affitto di fondi rustici)

Vista la legge 3 maggio 1982, n. 203 (norme sui contratti agrari)

Visto il D.lgs 228 del 18/05/2001 art 6 (orientamento e modernizzazione del settore agricolo)

RENDE NOTO

Che il giorno 04/02/2026 alle ore 14.00 presso la sede del COMUNE DI GABIANO sita in Piazza Europa 4 – 15020– GABIANO (AL), avrà luogo un' asta pubblica per la locazione di porzione di terreno agricolo di proprietà comunale (come di seguito elencato), di circa complessivi HA 05.41.34 (utilizzabile a scopo agricolo sito nel territorio di questo Comune in Fraz.ne Piagera “Regione Ghiaia”, con il metodo della presentazione di offerte segrete in aumento rispetto alla base d'asta ai sensi degli art 73 lett. c) e 76 del Regolamento Generale dello Stato (R.D.827/24) :

LOTTO N. 1 canone a base d'asta: € 3.248,04 (€ 600/Ha)

IDENTIFICATIVO	LOC.	FOGLIO	MAPP.	SUPERFICIE HA	BASE D'ASTA
A	GHIAIA	3	5	05.41.34	
			TOTALE	05.41.34	€ 3.248,04

CONDIZIONI GENERALI D' ASTA

Art 1) Amministrazione precedente

COMUNE DI GABIANO (AL) –Piazza Europa n° 4 -15020 GABIANO (AL) -telef. 0142-945001
Indirizzo posta certificata : pec@comunegabiano.it

Art 2) –Oggetto

Oggetto del presente bando è la concessione in affitto del terreno agricolo di proprietà comunale, distinti in n.1 lotto come individuato nell'allegata planimetria al canone annuo posto a base d'asta indicato nel "modello A istanza"

Art 3)- Durata e condizioni di locazione

La locazione avrà durata pari ad anni 2 (due) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto e comunque fino e non oltre il 11/11/2028 ed in deroga come previsto dall'art 45 della Legge 203/82;

Al termine della durata, il contratto scadrà improrogabilmente, senza possibilità di rinnovo, e l'affittuario dovrà lasciare libero il terreno nell'ordinario stato in cui è stato concesso, libero da persone, animali, cose. Il locatario si impegna a lasciare libero il terreno qualora la proprietà ne faccia richiesta a seguito di validi e giustificati motivi (ad es. espropriazione per pubblica utilità o altro). E' fatta salva la facoltà del Comune di recedere anticipatamente, in tutto o in parte dal presente contratto. Nel caso il terreno fosse oggetto di modifica di destinazione d'uso o di utilizzo finalizzato all'interesse primario del Comune stesso, non sarà dovuto alcun indennizzo salvo i frutti pendenti, con un preavviso non inferiore a 6 (sei) mesi o comunque al termine del raccolto, da comunicare con raccomandata a/r o comunicazione con posta certificata.

E' previsto il recesso per l'affittuario con preavviso di almeno 3 (tre) mesi in ogni momento senza alcun diritto a indennizzo.

La destinazione del terreno è agricola con divieto di usi diversi. L'affittuario si impegnerà a coltivarlo secondo le migliori tecniche agrarie ed a custodire i beni con l'ordinaria diligenza.

E' fatto assoluto divieto di sub-affitto pena la decadenza del contratto. L'inosservanza di detta prescrizione darà luogo alla risoluzione del presente contratto con l'obbligo da parte dell'affittuario di riconsegnare il bene.

Le spese di registrazione del contratto sono a carico dei contraenti in parti uguali.

Le eventuali migliorie ai terreni o variazioni colturali potranno essere eseguite solo previa autorizzazione scritta rilasciata dal Comune di Gabiano. In detta autorizzazione saranno previsti gli eventuali importi con le relative modalità di rimborso dovuti all'affittuario per le eventuali spese sostenute.

Il contratto di affitto verrà stipulato in deroga alla Legge 203/82 con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative tramite le loro organizzazioni entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Il canone di affitto, a seguito dell'aggiudicazione, a partire dal secondo anno sarà rivalutato in base al 100% dell'indice ISTAT. Il pagamento del canone avverrà in un'unica rata annuale entro l'11 di Novembre di ciascun anno e nel rispetto delle procedure di legge, **il mancato pagamento dell'affitto è da considerarsi causa risolutiva di diritto del contratto.**

Art. 4) –Modalità di aggiudicazione

L'aggiudicazione sarà effettuata secondo le linee di indirizzo di cui alla precedente deliberazione di Giunta Comunale n° 96 del 17/12/2025, determinata in base agli elementi di seguito specificati così come individuati nella medesima deliberazione:

• VALUTAZIONE OFFERTA ECONOMICA MAX PUNTI 60

L'offerta economica dovrà indicare in cifre e in lettere, **l'offerta in aumento rispetto all'importo posto a base di gara** di canone annuo descritto per i singoli lotti indicati nell'allegato elenco. Con riferimento al punteggio dell'offerta economica, fino alla concorrenza di punti **60** lo stesso sarà individuato come segue:

a) all'offerta il cui prezzo proposto è quello massimo tra tutti i partecipanti verranno assegnati punti **60**

b) alle offerte il cui prezzo inferiore a quello massimo verrà assegnato il punteggio risultante dall'applicazione della seguente formula:

prezzo offerto x 60/prezzo massimo offerto x 1,25 (coeff. applicato)

• VALUTAZIONE REQUISITI MAX PUNTI 40

-soggetti che risiedono nel Comune di Gabianopunti 15

-Imprenditori agricoli professionali IAP o coltivatori diretti

di età inferiore a 40 annipunti 15

-Imprenditori agricoli professionali IAP o coltivatori direttipunti 10

L'Aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta economicamente più vantaggiosa ovvero a favore del partecipante che avrà ottenuto il punteggio più elevato a seguito della somma algebrica dei diversi punteggi sopra indicati.

La graduatoria sarà formulata secondo l'ordine decrescente dei punteggi attribuiti.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida

Art 5- Requisiti di partecipazione

Sono ammessi a partecipare alla gara tutte le persone fisiche, le imprese individuali oltre che le imprese societarie che siano in possesso dei requisiti di ordine generale che attengono all'idoneità "morale" e che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e che non abbiano riportato condanne ai sensi dell'art 444 del codice penale.

Art 6-Diritto di prelazione

Il Diritto di prelazione potrà essere esercitato ai sensi dell'art 4/bis della Legge 203/82 e dell'art 22 Legge 11/02/1971 n° 11 qualora ne ricorra il caso.

L'affittuario precedente esercita il diritto di prelazione nei termini di legge, adeguando la propria offerta economica, che dovrà essere pari o superiore a quella presentata dall'aggiudicatario provvisorio. Per consentire l'esercizio del diritto di prelazione sarà comunicata da parte del Comune all'affittuario precedente, l'offerta presentata a seguito della gara e che ha ottenuto l'aggiudicazione provvisoria, mediante raccomandata A/R entro cinque giorni dalla graduatoria.

Art. 7-Soggetti non ammessi alla gara /esclusioni

L'assegnazione del fondo sarà preclusa a coloro che risultino affittuari di fondi di proprietà del Comune di Gabiano ed in relazione ai quali sussistono morosità (canoni di affitto non versati) o verso i quali il Comune abbia proposto domanda di risoluzione per grave inadempimento contrattuale.

Art 8 –Modalità di gara

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno inviare all'ufficio protocollo del Comune di Gabiano (AL) Piazza Europa n° 4 entro le ore **12:00 del giorno 03/02/2026** un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con indicata la seguente dicitura :**"Offerta gara affitto porzione di terreno agricolo di proprietà comunale Foglio n° 3 mapp. n° 5"** contenente al suo interno due buste sigillate con la seguente dicitura :

BUSTA A)- Domanda di partecipazione e documentazione a corredo " contenente :

1) Istanza di partecipazione contenente la dichiarazione datata e sottoscritta, in forma leggibile, dal richiedente (persona fisica) o dal titolare della ditta individuale o dal legale rappresentante della società, corredato a pena di esclusione da fotocopia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 (Decreto attuativo in materia di autocertificazione) con la quale lo stesso dichiari :

- a) il nome, il cognome, luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale dell'offerente o degli offerenti per le società, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale nonché le generalità del legale rappresentante;
- b) di essere iscritto alla Camera di Commercio
- c) di aver preso visione del bando e di accettare senza condizione alcuna e senza riserva alcuna, tutte le norme, condizioni e disposizioni contenute nel medesimo
- d) L'inesistenza di condanne penali a proprio carico che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, nonché l'inesistenza di stato di interdizione, inabilitazione o fallimento e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali statuti;
- e) di aver preso preventiva visione e conoscenza dell'ubicazione del terreno oggetto della concessione in affitto, della sua attuale sistemazione e complessivamente dello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nonché delle circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa che possono influire sulla propria offerta economica;
- f) di essere a conoscenza che gli oneri relativi alla stipulazione del contratto sono a totale carico dell'aggiudicatario;
- g) di essere informato, ai sensi e per gli effetti del GDPR. UE n. 2016/679, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

h) di essere in regola con il pagamento degli affitti precedenti e di non essere debitore con il Comune di Gabiano alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

2) modello autodichiarazione requisiti partecipazione (MODELLO B)

Nella domanda di partecipazione devono essere indicati i lotti per i quali vengono presentate le offerte economiche.

L'incompleta dichiarazione o la mancata sottoscrizione della stessa comporterà l'esclusione della gara .

BUSTA B- "Offerta economica"

La busta dovrà essere chiusa e sigillata nonché firmata sui lembi di chiusura e deve recare all'esterno l'indicazione "**BUSTA B-offerta economica**". All'interno di detta busta dovrà essere inserito il modulo Offerta economica (MODELLO C) su carta resa legale mediante apposizione di Marca da bollo da € 16,00 con indicazione del lotto per il quale intende presentare offerta e il valore dell'offerta in aumento rispetto al valore posto a base di asta.

L'offerta economica dovrà indicare, in cifre ed in lettere, l'offerta di canone annuo espresso in euro in **aumento rispetto al prezzo posto a base di gara per il lotto oggetto della presente.**

L'offerta deve essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante.

E' nulla l'offerta priva della sottoscrizione.

In caso di discordanza tra il canone indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Il canone posto a base d'asta è pari ad € 600,00/Ha riparametrato per la superficie del terreno come da indicazioni contenute nella deliberazione di G.C. n° 96 del 17/12/2025;

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto al canone posto a base di gara

Con riferimento al punteggio dell'offerta economica, fino alla concorrenza di punti **60** lo stesso sarà individuato come segue:

a) all'offerta il cui prezzo proposto è quello massimo tra tutti i partecipanti verranno assegnati **punti 60**

b) alle offerte il cui prezzo risulta inferiore a quello massimo verrà assegnato il punteggio risultante dall'applicazione della seguente formula:

$$\text{prezzo offerto} \times 60 / \text{prezzo max offerto} \times 1,25 \text{ (coefficiente applicato)}$$

Il plico contenente la busta A e la busta B devono pervenire entro l'ora e la data suindicata al Protocollo del Comune di Gabiano a mano o tramite posta.

L'amministrazione non si assume alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio Protocollo.

Le offerte presentate successivamente alla data di scadenza suindicata non saranno ritenute valide e i relativi concorrenti non saranno ammessi alla gara.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

L'assegnazione è immediatamente impegnativa per l'offerente, mentre è vincolante per l'Amministrazione comunale soltanto ad intervenuta esecutività della determinazione di aggiudicazione della locazione da parte del responsabile di settore.

Verrà nominata una Commissione di gara

L'aggiudicazione definitiva è subordinata alla verifica della documentazione richiesta all'aggiudicatario a conferma di quanto dichiarato in sede di gara. Verrà data comunicazione sull'esito della gara ad ogni avente diritto.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione per ogni singolo lotto avverrà in favore dell'offerta che, avendo ottenuto il punteggio totale più alto, verrà ritenuta economicamente più vantaggiosa in base alla natura, all'oggetto ed alle caratteristiche del contratto, tenendo conto dei criteri di cui al precedente punto. Si procederà all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida, purchè ritenuta congrua e conveniente dall'Amministrazione.

Nel caso di offerte con uguale punteggio totale, l'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerta che presenta il rialzo maggiore. Qualora anche i rialzi dovessero essere uguali, l'aggiudicatario sarà individuato direttamente mediante pubblico sorteggio.

Il miglior offerente verrà così individuato, fatta salva l'idoneità della documentazione richiesta per la partecipazione alla gara .

Art.9) –Luogo e data di esecuzione

La seduta pubblica avrà luogo il **04/02/2026** alle ore **14.00** presso la Sala Consiliare del Comune di Gabiano Piazza Europa n°4

La Commissione di gara procederà all'apertura delle buste ed all'assegnazione dei punteggi legati ai parametri indicati.

Successivamente procederà all'apertura della Busta B (offerta economica).

Infine si procederà a formare una graduatoria sommando per ogni singolo concorrente i punteggi e formulando una graduatoria per ogni singolo lotto.

Alla seduta pubblica possono partecipare i legali rappresentanti dei soggetti concorrenti o in alternativa le persone munite di specifica delega.

L'amministrazione si riserva di ammettere anche una singola offerta tra i lotti indicati.

L'amministrazione si riserva di sospendere o interrompere la gara in qualsiasi momento dandone comunicazione attraverso il sito comunale e l'albo pretorio. La stessa Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di non procedere alla locazione dei terreni agricoli suindicati in tutto o in parte.

Art.10) - Trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art 13 del regolamento UE 2016/679 (GDPR) si specificano le seguenti informazioni relative al trattamento dei dati personali :

Titolare del trattamento : Il Titolare del trattamento è il COMUNE DI GABIANO (AL) con sede in Piazza Europa n° 4 -15020 Gabiano (AL) pec@comunegabiano.it

Responsabile della protezione dei dati (DPO)

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 GDPR, individuando quale soggetto idoneo l'Avv. Massimo Ramello e che il medesimo è raggiungibile ai seguenti recapiti : tel. 0131-1826681 – mail: comune.gabiano@gdpr.nelcomune.it pec: dpo@pec.gdpr.nelcomune.it

Il Comune di Gabiano, in qualità di Titolare, tratterà i dati personali nello svolgimento dei propri compiti istituzionali e, in questo specifico contesto, esclusivamente per dare corso alla procedura di selezione degli affittuari dei terreni agricoli posti in gara ,ai sensi della vigente normativa

Il conferimento dei dati richiesti nella modulistica e negli atti di gara è obbligatorio ed il loro mancato inserimento non consente di completare l'esame dei presupposti di partecipazione.

Il Titolare tratterà altresì i dati personali contenuti nella documentazione consegnata, contestualmente alla domanda di partecipazione ovvero anche successivamente, per le medesime finalità. Ove tali documenti contenessero dati personali non necessari al perseguimento della finalità sopra menzionata, essi non saranno trattati se non nei limiti necessari alla valutazione della relativa pertinenza.

Qualora venissero forniti dati personali di soggetti terzi, il medesimo dovrà avere verificato l'esattezza, pertinenza e rilevanza ai fini del presente procedimento nonché dovrà fornire idoneo recapito al quale indirizzare analoga informativa sul trattamento dei dati personali, se necessario.

La base giuridica del trattamento è rappresentata dalla necessità di eseguire un contratto di cui l'interessato è parte od eseguire misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso ovvero, ove il trattamento riguardi categorie particolari di dati personali, condanne penali e reati, esso è necessario per accettare, esercitare o difendere un diritto in sede giudiziaria o, ancora, il trattamento è necessario per motivi di interesse pubblico rilevante.

I dati personali che saranno forniti saranno trattati, anche mediante l'utilizzo di strumenti elettronici, per il tempo e con logiche strettamente correlate alle predette finalità e comunque in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza, nel rispetto delle previsioni normative in materia di protezione dei dati personali.

I dati personali saranno conservati sino alla conclusione del procedimento (anche in caso di mancata aggiudicazione) e, in tutti i casi di contenzioso, sino alla data di passaggio in giudicato della sentenza che definisce il giudizio.

Successivamente alla conclusione del procedimento i dati, ove non necessari per ottemperare a norme di legge, saranno conservati per un anno in relazione ad ulteriori procedure selettive.

Potranno tuttavia essere conservati per un periodo di tempo anche maggiore ove imposto dalle norme in materia di conservazione della documentazione amministrativa.

I dati possono essere oggetto di diffusione soltanto nelle ipotesi espressamente previste dalla legge; tuttavia, se necessario per le finalità di cui sopra, possono essere comunicati:

- ai soggetti a cui la comunicazione dei dati debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento o dalla normativa comunitaria ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria;
 - ai soggetti designati dal Titolare, in qualità di Responsabili o Contitolari del trattamento ovvero alle persone autorizzate al trattamento dei dati personali che operano sotto l'autorità diretta del titolare, del contitolare o del responsabile;
 - ad altri eventuali soggetti terzi, autonomi titolari del trattamento, nei casi espressamente previsti dalla legge, ovvero ancora se la comunicazione si renderà necessaria per la tutela del Titolare in sede giudiziaria, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali.
- Tutti i soggetti del trattamento hanno il diritto, in qualunque momento, di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei medesimi dati e/o verificarne l'utilizzo ed altresì, il diritto di chiedere, nelle forme previste dall'ordinamento, la rettifica dei dati personali inesatti e l'integrazione di quelli incompleti; nei casi indicati dalla legge, fatta salva la speciale disciplina prevista per alcuni trattamenti, può altresì chiedere la cancellazione dei dati, decorsi i previsti termini di conservazione, o la limitazione del trattamento; l'opposizione al trattamento, per motivi connessi alla Sua situazione particolare, è consentita salvo che sussistano motivi legittimi per la prosecuzione del trattamento.

Esclusivamente per esercitare i diritti sopra indicati potrà presentare richiesta, corredata da copia di idoneo e valido documento di riconoscimento, utilizzando i dati di contatto del Titolare del trattamento con modalità:

- cartacea, all'indirizzo di COMUNE DI GABIANO (Al) Piazza Europa n°4 -15020 GABIANO;
- telematica, all'indirizzo di posta elettronica certificata pec@comunegabiano.it. In tal caso, ai sensi dell'art. 65 comma 1 lettere a) e c-bis) del D.lgs. 82/2005 (Codice dell'amministrazione digitale), non sarà necessario allegare il documento di riconoscimento in caso di istanze telematiche sottoscritte con una delle firme previste dall'articolo 20 del D.lgs. 82/2005 (CAD) ovvero trasmesse dall'istante o dal dichiarante dal proprio domicilio digitale con le modalità previste dalla legge.

Il dato di contatto del Responsabile della Protezione dei Dati è:
comune.gabiano@gdpr.nelcomune.it

Qualora il trattamento non sia avvenuto in modo non conforme al Regolamento, il soggetto potrà inoltre rivolgersi all'Autorità di controllo, ai sensi dell'art. 77 del medesimo Regolamento.

Ulteriori informazioni in ordine ai diritti sulla protezione dei dati personali sono reperibili sul sito web di questa Amministrazione ovvero sul sito web del Garante per la Protezione dei Dati Personalini.

Ai sensi dell'art 8 della Legge 241/90 e s.m.i il responsabile del procedimento è il sig. Buratore geom. Claudio –telef. 0142-945001 interno 4 –fax : 0142-945622 indirizzo mail : ufficiotecnico@comune.gabiano.al.it al quale gli interessati potranno rivolgersi per eventuali chiarimenti o informazioni.

Il presente avviso con relativi allegati sarà pubblicato per quindici giorni consecutivi all'Albo pretorio del COMUNE DI GABIANO e sull'Albo Pretorio "OnLine" del Comune di Gabiano e sul sito internet www.comune.gabiano.al.it. Per quanto non espressamente indicato nel presente avviso, si intendono richiamate e ritrascritte le norme di legge e le condizioni del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e s.m.i.. Per tutte le informazioni relative all'asta pubblica e per ogni altra notizia connessa, è possibile rivolgersi al Ufficio Tecnico comunale nei seguenti orari: Martedì e Giovedì dalle ore 8,00 alle ore 12,30, oppure telefonando al n. 0142-945001 interno 4 ,oppure scrivendo al seguente indirizzo e-mail: ufficiotecnico@comune.gabiano.al.it

Gabiano lì 14 /01/2026

IL RESP. DEL SERVIZIO
geom Claudio Buratore
(firmato digitalmente)