



Comune di Gabiano

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

DETERMINAZIONE DEL SERVIZIO UFFICIO TRIBUTI- PATRIMONIO N. 4 DEL 14/01/2026

OGGETTO:

AVVIO PROCEDURA APERTA PER LOCAZIONE DI PORZIONE DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN FRAZ.NE PIAGERA (FG. N° 3 MAPP. N° 5)-INDIZIONE 1° ESPERIMENTO DI GARA, - APPROVAZIONE AVVISO D'ASTA, MODULI DI GARA e BOZZA CONTRATTO IN DEROGA

L'anno duemilaventisei il giorno quattordici del mese di gennaio nel proprio ufficio, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, il Responsabile del Servizio, nell'esercizio delle proprie funzioni;

VISTO il decreto sindacale del Comune di Gabiano n° 1 del 02/01/2025, col quale viene attribuito al sottoscritto la posizione organizzativa e l'incarico di Responsabile del Servizio;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale nr. 30 del 26/11/2025, esecutiva, di approvazione del Bilancio di Previsione 2026/2028

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 93 del 17/12/2025 esecutiva, che nell'approvare l'assegnazione dei capitoli di spesa per l'anno 2026 (Piano Esecutivo di Gestione), ha attribuito al sottoscritto Responsabile la gestione del Capitolo impegnato con il presente provvedimento;

RAVVISATA la propria competenza di provvedere ai sensi della seguente normativa:

- art. 4, comma 2, del D.Lgs 30.03.2001 n. 165;
- art. 107 del TUEL approvato con D.Lgs 267/2000;
- il vigente Regolamento Comunale sull'ordinamento generale degli uffici e servizi;

adotta il presente provvedimento

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO TRIBUTI E PATRIMONIO

PREMESSO CHE:

l'Amministrazione Comunale, al fine di qualificare e valorizzare il proprio patrimonio territoriale, ha individuato nella concessione a terzi un'idonea modalità di rivalutazione del proprio patrimonio immobiliare disponibile, mediante affitto e/o locazione nelle forme di legge;

- il Comune di Gabiano è proprietario di porzione di appezzamento di terreno di ettari 05.41.34 circa sito in Fraz.ne Piagera località Ghiaia di questo Comune, destinati all'attività agricola e precedentemente affittato il cui contratto è scaduto il 10/11/2025 senza possibilità di tacito rinnovo;
-- a seguito dell'adozione della deliberazioni di G.C. n° 96 del 17/12/2025 veniva dato atto indirizzo a quest'ufficio ai fini dell'assegnazione in affitto del suddetto terreno stabilendo la modalità a mezzo di asta pubblica nonché l'ammontare del canone di affitto da porre a base d'asta ;

RITENUTO opportuno procedere al fine di garantire l'esigenza della massima trasparenza mediante indicazione di un bando di gara mediante ricorso ad una procedura di evidenza pubblica per l'affitto a terzi del terreno di cui sopra per complessivi Ha 05.41.34 circa, con il metodo dell'asta pubblica di cui all'art. 73 lettera C del R.D. 23/05/1924 n° 827 mediante offerte al rialzo rispetto al prezzo posto a base d'asta ;

VISTO l'art. 192 del D. Lgs. n. 267/2000 che prescrive l'adozione di apposita preventiva determinazione a contrattare, indicante il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle Amministrazioni dello Stato e le ragioni che ne sono alla base;

PRECISATO quindi che:

- con il conseguente contratto si intende :provvedere alla locazione di porzione di terreno agricolo per la durata di anni 2 (due) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto e comunque fino e non oltre il 11 novembre 2028 ed in deroga come previsto dall'art. 45 della Legge 203/1982;
- 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 canone annuo di locazione da porre a base di gara è correlato alla superficie e sulla base dei valori correnti di mercato e sulla base delle caratteristiche coltivabilità dei medesimi, in particolare verrà applicato il canone base di € 600,00/Ha ;
- i contraenti verranno individuati mediante procedura aperta e l'aggiudicazione sarà effettuata sulla base del miglior punteggio ottenuto in base ai criteri riportati nell'allegato bando;
- le clausole ritenute essenziali sono contenute nell'avviso di gara che con la presente si approva;
- il contratto verrà stipulato e concluso alla presenza delle organizzazioni sindacali;

CONSIDERATO altresì che il terreno oggetto della presente per una superficie complessiva di circa Ha. 05.41.34 , verrà assegnato nel rispetto delle condizioni stabilite nella deliberazione di G.C. sopra richiamata ;

PRECISATO CHE le condizioni generali per l'ammissione alla gara sono quelle previste nell'avviso d'asta allegato alla presente predisposto dall'ufficio tecnico comunale;

VISTI:

-l'allegato avviso d'asta pubblica, l'istanza di partecipazione (modello A),il modulo autocertificazione per dimostrazione dei requisiti (modello B), modulo offerta (modello C),", planimetria terreno loc. "Ghiaia" che formano parte e integrante e sostanziale della presente determinazione ;
- lo schema di contratto di affitto in deroga ai sensi della L.203/82 allegato alla presente;

RITENUTO i suindicati atti meritevoli di approvazione ;

PRESO ATTO CHE :

l'avviso d'asta sarà pubblicato all'albo pretorio comunale on-line, sul sito web del Comune di Gabiano, nei luoghi di affissione presenti sul territorio comunale, con le modalità e nei termini previsti per Legge e come previsto dall'art. 66 del R.D. 23/05/1924 n° 827;

VISTI :

- il R.D 827/1924
- l'art 6 D.LGS n°. 228/2001 (orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art 7 della Legge 05/03/2001 n. 57)
- la Legge 11/02/1971 n° 11
- il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 ed in particolare l'art. 183-184 del D. Lgs. 267/2000;
- il regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi adottato con deliberazione di Giunta comunale n° 106 del 20/12/2010 modificato deliberazione di GC n° 22 del 23/04/2016 e con deliberazione di G.C. n° 66 del 26/11/2018 e succ. delib. G.C n° 36 del 09/05/2019 esecutive agli effetti di Legge
- i decreti sindacali di attribuzione funzioni

D E T E R M I N A

1.DI PRENDERE ATTO CHE una porzione di circa Ha 05.41.34 di terreno agricolo di proprietà comunale sito in fraz.ne Piagera località "ghiaia/Tram" ed individuato al foglio n° 1 mappale n° 1 , a seguito dell'avvenuto scadenza di contratto di affitto senza possibilità di rinnovo in data 10/11/2025, risulta nuovamente utilizzabile a scopi agricoli;

2. DI PROCEDERE A INDIRE una procedura aperta di gara per la locazione del suddetto appezzamento di porzione di terreno di proprietà comunale individuato in fraz.ne Piagera località "ghiaia" individuato nella planimetria allegata al bando oggetto di approvazione della presente, attraverso il metodo di cui all'art. 73 lettera c) del Regolamento sulla contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n° 827 a mezzo di presentazione di offerte segrete al rialzo rispetto al prezzo posto a base d'asta;

3. DI STABILIRE che il contraente verrà individuato mediante la suddetta procedura aperta e l'aggiudicazione verrà effettuata sulla base dell'offerta ritenuta più vantaggiosa in base ai criteri contenuti nell'allegato bando ;

4. DI APPROVARE l'avviso di procedura aperta ,istanza di partecipazione (modello A), il modulo autocertificazione per dimostrazione dei requisiti (modello B), il modulo offerta (modello C), che formano parte integrante e sostanziale della presente determinazione ,predisposti dal competente Ufficio, per l'assegnazione in affitto;

5. DI DARE ATTO CHE si applicherà il seguente canone stabilito dall'Amministrazione comunale:
-canone pari a euro 600,00/Ha riparametrato per la superficie di circa Ha 05.41.34 e pertanto per un importo pari ad euro 3.248,04

6.DI APPROVARE la seguente ulteriore documentazione allegata alla presente:

- bozza del contratto di affitto in deroga L.203/82, planimetria terreni oggetto di affitto in loc. "Ghiaia";

7. DI DARE ATTO CHE il contratto sarà stipulato in deroga ai sensi dell'art 45 L. 203/82 in forma di scrittura privata e concluso alla presenza continua delle Organizzazioni Sindacali;

8. DI STABILIRE CHE ai sensi dell'art.192 del T.U.E.L. n. 267 del 18.08.2000:

- il fine che si intende perseguire con il conseguente contratto è : provvedere alla locazione di porzione di terreno agricolo per la durata di anni 2 (due) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto e comunque fino e non oltre il 11 novembre 2028 ed in deroga come previsto dall'art. 45 della Legge 203/1982;

- 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 canone annuo di locazione da porre a base di gara è correlato alla superficie e sulla base dei valori correnti di mercato e sulla base delle caratteristiche coltivabilità dei medesimi, in particolare verrà applicato il canone base di € 600,00/Ha ;
- i contraenti verranno individuati mediante procedura aperta e l'aggiudicazione sarà effettuata sulla base del miglior punteggio ottenuto in base ai criteri riportati nell'allegato bando;
- le clausole ritenute essenziali sono contenute nell'avviso di gara che con la presente si approva;
- il contratto verrà stipulato e concluso alla presenza delle organizzazioni sindacali;

9. DI DARE ATTO CHE l'avviso d'asta verrà pubblicato come previsto dall'art. 66 R.D. 23/05/1924 n° 827, ed inoltre all'albo pretorio "on line" del sito internet del Comune di Gabiano , sul sito del Comune di Gabiano in Amministrazione trasparente sezione "bandi e gare" e nei luoghi di affissione comunale per la sua più ampia diffusione

10. DI DARE ATTO che la commissione di gara sarà nominata successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

11. DI DARE ATTO che la presente determinazione:

- non comportando impegno di spesa è esecutiva dal giorno della sua pubblicazione;
- va pubblicata all'Albo Pretorio digitale "on line" del sito web istituzionale di questo ente per 15 giorni consecutivi;
- va inserita nel fascicolo delle Determine presso l'ufficio tecnico

Gabiano lì 14/01/2026

Il Responsabile del Servizio
geom BURATORE CLAUDIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del delegato dal SEGRETARIO COMUNALE si certifica che la presente determinazione, è stata pubblicata al n° 88 dell'Albo Pretorio on line del Comune di Gabiano per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 14/01/2026 al 29/01/2026.

Gabiano, lì 14/01/2026

IL delegato dal SEGRETARIO COMUNALE
geom Claudio Buratore