



## CITTA' DI ALBA

Provincia di Cuneo

### AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENO AGRICOLO SITO NEL COMUNE DI ALBA – CENSITO AL CT fg. 13 MAPPALE 1/p

Si rende noto che, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 26.02.2026, relativa all'approvazione dell'aggiornamento dell'elenco dei beni immobili ricadenti nel territorio comunale suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione per gli anni 2026-2028 ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito in L. 133/2008, nonché in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. del e della Determinazione del Responsabile del Servizio n. del / / , con la quale è stato approvato lo schema del presente avviso pubblico, il Comune di Alba intende procedere all'espletamento di asta pubblica per l'alienazione del seguente terreno di proprietà comunale:

Descrizione del bene	Qualità catastale	Individuazione catastale	Destinazione urbanistica	Consistenza (superficie)	Prezzo a base d'asta
Porzione di terreno AGRICOLO	SEMINATIVO	Fg. 13 Mappale n. 1/p (porzione da frazionare)	Em2 Zona agricola marginale, Corso Cortemilia, Corso Europa, Piana Biglini e Mussotto	1.475 circa	Euro 14.750,00

Si precisa che il prezzo posto a base d'asta è stato determinato dalla Ripartizione Urbanistica e Territorio del Comune di Alba, tenendo conto del più probabile valore di mercato del terreno oggetto di vendita.

#### 1 – Procedura e criterio di aggiudicazione dell'asta

L'immobile oggetto della presente procedura di alienazione dovrà essere oggetto di frazionamento catastale ai fini dell'esatta identificazione della porzione trasferita, individuata con campitura/blu nell'Allegato 1. Il frazionamento, comprensivo di ogni attività tecnica, catastale, amministrativa e notarile connessa e conseguente, sarà integralmente a carico dell'aggiudicatario, senza alcun onere per il Comune.

L'aggiudicatario dovrà provvedere, a propria cura e spese, mediante tecnico abilitato di fiducia, alla redazione e presentazione degli atti di aggiornamento catastale necessari, previo coordinamento e approvazione da parte degli uffici comunali competenti.

Il terreno oggetto di alienazione risulta attualmente concesso in affitto agrario sino alla data dell'11.11.2026. Il bene viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Restano salvi gli eventuali diritti di prelazione previsti dalla normativa vigente in favore degli aventi titolo.

L'aggiudicazione definitiva è subordinata al mancato esercizio del diritto di prelazione entro i termini di legge da parte dei soggetti aventi diritto, ai quali saranno comunicate le condizioni di vendita.

In caso di esercizio della prelazione l'avente diritto subentrerà all'aggiudicatario alle medesime condizioni economiche risultanti dall'esito della procedura.

Il perfezionamento dell'atto di compravendita resta inoltre subordinato all'avvenuta approvazione del frazionamento da parte degli enti competenti e alla conseguente identificazione catastale definitiva del bene.

Restano altresì a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula dell'atto di trasferimento, incluse imposte, tasse, diritti catastali, onorari professionali e notarili.

La procedura in oggetto è regolata dalle disposizioni di cui al Regio Decreto n. 827 del 23/05/1924 e ss.mm.ii.; alla stessa non si applicano le norme del D.lgs. 36/2023 ("Codice dei contratti pubblici") salvo eventuale applicazione per analogia ove espressamente richiamate.

L'alienazione avverrà mediante asta pubblica con il metodo delle offerte segrete in **AUMENTO** rispetto al prezzo posto a base d'asta, fermo restando, l'eventuale esercizio del diritto di prelazione, da esercitarsi con le modalità previste dalla normativa vigente.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore del concorrente che avrà formulato la migliore offerta valida, espressa in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

**Non sono ammesse offerte pari al prezzo a base d'asta, né offerte in diminuzione.**

Qualora due o più concorrenti presentino offerte di pari importo, gli stessi saranno invitati a presentare, entro il termine di 10 giorni, un'offerta migliorativa in aumento. Anche in tal caso l'aggiudicazione sarà effettuata a favore dell'offerta economicamente più conveniente per il Comune.

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

Delle operazioni di gara sarà redatto apposito verbale, dal quale risulterà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente.

## **2 – Data di svolgimento dell'asta**

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica il **giorno \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_** presso la Sala Giunta del Palazzo Comunale, sita in Alba, Piazza Risorgimento 1.

In tale sede si procederà allo svolgimento dell'asta pubblica ad unico e definitivo incanto, con il sistema delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta, ai sensi del Regio Decreto n. 827/1924.

## **3 – Termini e modalità di presentazione delle offerte**

L'offerta dovrà pervenire, **a pena l'esclusione**, in plico chiuso, sigillato (o mediante nastro adesivo) e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, **entro e non oltre le ore \_\_\_\_\_ del giorno \_\_\_\_\_**.

Il plico dovrà essere consegnato a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Alba oppure inviato a mezzo del servizio postale al seguente indirizzo: Comune di Alba – Piazza Risorgimento 1 – 12051 Alba (CN).

Il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. Non saranno prese in considerazione offerte pervenute oltre il termine stabilito, anche se sostitutive o integrative di offerte precedentemente presentate.

Non si darà luogo ad asta di miglioria né sarà consentita, in sede di asta, la presentazione di ulteriori offerte.

Il plico contenente l'offerta dovrà riportare all'esterno la seguente dicitura: **“OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA CON SCADENZA \_\_\_\_\_ - ORE \_\_\_\_ RELATIVA AL TERRENO SITO NEL COMUNE DI ALBA – FOGLIO N. 13 – PARTICELLA N. 1/p”**.

All'interno del plico dovranno essere inserite due buste separate, a loro volta chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti all'esterno rispettivamente le seguenti diciture:

- **“BUSTA A – DOCUMENTAZIONE”**
- **“BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA”**.

#### **4 – Contenuti del plico**

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione:

##### **a) BUSTA A– DOCUMENTAZIONE**

La “BUSTA A – DOCUMENTAZIONE”, a pena di esclusione, dovrà contenere:

- 1) ISTANZA DI PARTECIPAZIONE** - L'ISTANZA DI PARTECIPAZIONE dovrà essere redatta in lingua italiana, in carta semplice, datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di persona giuridica, con apposizione di una marca da bollo da Euro 16,00, utilizzando esclusivamente il modello **Allegato A**. Nel medesimo file dovranno essere compilati e sottoscritti anche la dichiarazione sostitutiva e gli ulteriori campi previsti dal modello allegato. Al medesimo file dovrà essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.
  - 2) CAUZIONE:** A pena di esclusione, dovrà essere versata una cauzione pari al 10% dell'importo a base d'asta, mediante polizza fideiussoria bancaria, avente validità di almeno centottanta giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta. Il deposito cauzionale fatto a garanzia dell'offerta non sarà considerato in conto del prezzo di vendita e la polizza sarà svincolata a seguito della stipulazione del contratto. Le cauzioni non sono fruttifere, né i concorrenti potranno pretendere indennizzi di sorta. Copia della polizza dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione. La cauzione sarà incamerata dall'Amministrazione Comunale, mediante escussione della polizza, qualora l'aggiudicatario si rifiuti di stipulare il contratto o non esegua, nei termini previsti dal presente avviso e dal Regolamento comunale, gli adempimenti posti a suo carico. Non sarà ritenuta valida la garanzia prestata in forma diversa da quella sopra indicata. Per tutti gli altri partecipanti, lo svincolo della polizza si intende realizzato automaticamente decorsi 30 giorni dalla conclusione delle operazioni di gara.
- b) La “BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA”** dovrà contenere l'offerta economica redatta in carta semplice, secondo il modello di cui all'**Allegato B** e dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere.
- A pena di esclusione, detta offerta dovrà essere:
- incondizionata;
  - sottoscritta dall'offerente;
  - superiore al prezzo a base d'asta;
  - inserita in un'apposita busta chiusa.

Sulla busta contenente l'offerta economica dovranno essere riportati:

- il nome e cognome del concorrente;
- la dicitura "OFFERTA ECONOMICA PER ASTA PUBBLICA TERRENO AGRICOLO – FOGLIO 13 – MAPPALE 1".

## 5 – Condizioni di vendita

Si procede alla vendita alle seguenti condizioni:

- a) L'immobile oggetto della presente procedura di alienazione dovrà essere sottoposto frazionamento catastale ai fini dell'esatta identificazione della porzione trasferita, individuata con campitura/blu nell'Allegato 1. Il frazionamento, comprensivo di ogni attività tecnica, catastale, amministrativa e notarile connessa e conseguente, sarà integralmente a carico dell'aggiudicatario, senza alcun onere per il Comune;
- b) L'aggiudicazione definitiva è subordinata al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte dei soggetti
- c) Il terreno sopra riportato, sarà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con relativi pesi ed oneri, accessori e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate;
- d) lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;
- e) dalla data del rogito (**COMPLETAMENTE A CARICO DELL'ACQUIRENTE, SENZA NESSUN COSTO DA PARTE DEL COMUNE DI ALBA**) si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relativi all'immobile;
- f) tutte le spese contrattuali (comprese quelle accessorie per imposte, bolli, ecc.) per la stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto di vendita ed ogni altro onere sono a carico dell'acquirente che allo scopo può individuare un notaio di sua fiducia;
- g) il verbale dell'asta non ha valore di contratto ma solo valore di aggiudicazione;
- h) in caso di mancata stipula del contratto per cause imputabili all'aggiudicatario, l'Amministrazione, tratterà il deposito cauzionale e si riserva di stipulare l'atto con il concorrente che segue in graduatoria;
- i) i partecipanti all'asta non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta;
- j) il valore dell'immobile è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto;
- k) all'atto della stipula del contratto di compravendita dovrà essere versata la somma offerta per l'immobile, al netto dell'importo di cui alla cauzione.

## 6 – Svolgimento dell'asta

Il presidente dell'asta aperti i plichi pervenuti, passerà all'esame dei documenti prodotti e quindi all'ammissione o esclusione dei concorrenti, dopo di che procederà all'apertura della busta contenente la relativa offerta. Dopo aver dato lettura delle offerte ammesse, aggiudicherà la vendita al soggetto che avrà presentato l'offerta economicamente più alta.

## 7 – Aggiudicazione e adempimenti a carico dell'aggiudicatario

L'aggiudicazione definitiva avverrà tramite Determinazione, una volta compiute le opportune verifiche del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nella domanda di partecipazione. Restano salvi gli eventuali diritti di prelazione agraria previsti dalla normativa vigente in favore degli aventi titolo. In caso di esercizio della prelazione agraria, il soggetto avente diritto subentrerà all'aggiudicatario alle medesime condizioni economiche risultanti dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario definitivo dovrà presentarsi alla stipula dell'atto di compravendita, munito della quietanza di avvenuto pagamento del prezzo di acquisto, da effettuarsi in un'unica soluzione mediante \_\_\_\_\_.

### **8- Diritto di prelazione**

Il terreno oggetto di alienazione risulta attualmente concesso in affitto agrario sino alla data dell'11.11.2026. Il bene viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Restano salvi gli eventuali diritti di prelazione previsti dalla normativa vigente in favore degli aventi titolo.

L'aggiudicazione definitiva è subordinata al mancato esercizio del diritto di prelazione entro i termini di legge da parte dei soggetti aventi diritto, ai quali saranno comunicate le condizioni di vendita.

In caso di esercizio della prelazione, l'avente diritto subentrerà all'aggiudicatario alle medesime condizioni economiche risultanti dall'esito della procedura.

### **9- Presa visione del terreno**

Gli interessati che intendono presentare la propria offerta potranno prendere visione dell'immobile previo appuntamento da concordare mediante richiesta al seguente indirizzo e-mail: [servizi.legali@comune.alba.cn.it](mailto:servizi.legali@comune.alba.cn.it).

### **10 – Informativa sul trattamento dei dati personali**

In ossequio a quanto disposto dall'art.13 del D.lgs. 196/2003 e dal Regolamento UE n. 679/2016 i dati forniti dai partecipanti all'asta saranno utilizzati solo ed esclusivamente per le finalità strettamente connesse all'attività dell'Ente, ed in particolare per lo svolgimento del presente procedimento.

### **11 – Forme di pubblicità**

Il presente Bando sarà pubblicato sull'Albo Pretorio e sul sito del Comune di Alba al seguente link: <https://www.comune.alba.cn.it/it> nella sezione Amministrazione Trasparente, alla voce "BANDI DI GARA E CONTRATTI" per 30 giorni consecutivi.

Alba, 27/05/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Avv. Massimo NARDI

