



COMUNE DI GUSSOLA

Provincia di Cremona

Piazza Comaschi Carlo n. 1 - 26040 GUSSOLA (CR) - Codice Fiscale e Partita I.V.A. 00298700196

Tel. 0375/263311 - Telefax 0375/260923 - E-mail: protocollo@comune.gussola.cr.it

P.E.C.: comune.gussola@pec.regione.lombardia.it

Sito web istituzionale: www.comune.gussola.cr.it

Prot. n. 0009924

Ufficio Tecnico

Classificazione: Titolo 6 - Classe 2

Fascicolo n.: 2026/2

Gussola, lì 21.08.2026

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PUBBLICO INCANTO DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN VIA VALDORIA ANGOLO VIA DOSSI GUSSOLA (CR)

SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:
VENERDI' 16 OTTOBRE 2026 ORE 12:00

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

VISTI:

- la deliberazione di Giunta Comunale n.36 del 27.04.2026 avente ad oggetto" ATTO DI INDIRIZZO ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE PER LA REDAZIONE DI PERIZIA ESTIMATIVA E PER L'ALIENAZIONE DI AREA EDIFICABILE, DI PROPRIETÀ COMUNALE, FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI RESIDENZIALI DI QUALITÀ".
- il piano di alienazione e valorizzazione degli immobili comunali 2026-2028 contenuto nel Documento Unico di Programmazione aggiornato con deliberazione del consiglio Comunale n. 15 del 28.05.2026;
- la perizia di stima prot.n.7319/2026 in data 15.06.2026 redatta a firma del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Gussola;

CONSIDERATO che i proventi derivanti dall'alienazione del bene immobile in parola saranno destinati al finanziamento delle opere previste nella programmazione triennale delle opere pubbliche e nei successivi aggiornamenti;

RENDE NOTO

- Che il Comune di Gussola (CR) intende alienare a mezzo asta pubblica la seguente area di proprietà comunale:

Lotto	DATI CATASTALI	TIPOLOGIA	SUP. REALE mq	Valore stimato immobile	Importo caparra 10%
17	Fg. 15 mappale 550	Area sita in via Valdoria angolo via Dossi in Gussola	1535	€ 84.425,00	€ 8.442,50

- che il **giorno Giovedì 22 Ottobre 2026 a partire dalle ore 12.00** avrà luogo, in seduta pubblica, nella Sede del Comune di Gussola, P.zza Comaschi n.1, - 26040 Gussola (CR), presso la Sala Giunta Comunale posta al piano 1° dell'edificio, l'asta pubblica, ad unico e definitivo incanto, per l'alienazione dell'area di proprietà comunale sita in Comune di Gussola e come di seguito meglio identificata:

LOTTO N. 1	AREA Via Valdoria angolo via Dossi
------------	---------------------------------------

DESCRIZIONE CATASTALE

L'immobile oggetto di stima è posto in via Valdoria angolo via Dossi, ed individuabile presso l'Agenzia delle Entrate della Provincia di Cremona, Territorio, Sezione "Catasto terreni" ai Mappali 550 del Foglio 15 terreno edificabile in area di standard della superficie catastale di mq 1599,00 e di superficie reale misurata strumentalmente di mq 1535,00 nel comune di Gussola (CR).

Il mappale 550 è stato individuato a seguito approvazione di frazionamento in data 30/12/2024 prot. 2024/CR0114518.

Si allega

- a) visura catastale, estratto mappale 550 Fg. 15;
- b) Planimetria terreno edificabile

RIFERIMENTI URBANISTICI

Il terreno edificabile mappale 550 Fg.15, della reale complessiva di mq 1535,00 è inserito nel P.G.T., approvato con D.C.C. n. 51 del 22/12/2025 che troverà efficacia dalla data di pubblicazione dell'avviso di deposito sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, come area residenziale estensivo.

Si allega:

- c) estratto PGT
- d) estratto norme PGT – Piano delle Regole.

DESCRIZIONE DEL LUOGO

L'appezzamento oggetto di stima si trova nel territorio di Gussola in un'area a cui si accede in prolungamento da via Valdoria e/o traversa di via Dossi.

L'area di sedime ha una forma trapezoidale delimitata sul lato Nord da recinzione privata, sul lato Sud da marciapiede comunale in getto di calcestruzzo, ad Ovest con area residenziale già edificata e sul lato Est con la via Dossi.

La morfologia del terreno non è perfettamente pianeggiante in quanto segue la quota dell'antistante marciapiede che ha una pendenza longitudinale di qualche decina di centimetri da via Valdoria a via Dossi in leggera discesa.

Anche la quota del terreno non risulta perfettamente regolare per la presenza di cumuli di terreno vegetale spianati a collinetta sul lotto oggetto di cessione.

Il lotto è quindi parzialmente urbanizzato per la presenza sulla strada principale di sottoservizi di fognatura nera e meteorica, di canalizzazioni energia elettrica e telefonia ma assenza di reti gasdotto ed acquedotto da reperire in via Valdoria o via Dossi.

STIMA DEL VALORE DI MERCATO

Per la determinazione del valore di mercato del terreno in oggetto a destinazione residenziale estensiva si sono valutati i valori di terreni simili ai fini IMU adottati dall'Amministrazione Comunale per l'anno 2026 e pari ad Euro 70,00 al mq a cui sono stati applicati coefficienti riduttivi dovuti alla conformazione del terreno da smaltire ed alla necessità di completare le opere di urbanizzazione.

Sulla base delle considerazioni effettuate, si ritiene che il più probabile valore del terreno edificabile in oggetto sia pari ad Euro/mq 55,00 per una superficie reale di mq 1535,00 e quindi per un valore base da porre nel bando di alienazione pari **ad Euro 84.425,00 (ottantaquattromilaquattrocentoventicinque/00)**

IMPORTO A BASE D'ASTA E CONDIZIONI DI VENDITA - LOTTO N.1

L'importo a base d'asta per la vendita dell'area come sopra descritta è di € 84.425,00 (euro ottantaquattromilaquattrocentoventicinque/00)¹. L'alienazione da parte del Comune del bene immobile risulta sottoposto all'imposta di legge tempo per tempo vigente.

L'area oggetto di alienazione sopra descritta viene posta in vendita a corpo e non a misura con tutte le azioni, ragioni, servitù e diritti inerenti, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con garanzia di piena proprietà e libertà da qualsiasi peso ed ipoteca.

Il prezzo dovuto per l'acquisto del terreno, così come risulterà dall'esito di gara, dovrà essere corrisposto secondo le seguenti modalità:

- quanto ad € 8.442,50 (euro ottomilaquattrocentoquarantadue/50), già depositati dall'aggiudicatario a titolo di cauzione, saranno trattenute dal Comune a titolo di caparra confirmatoria e quale principio di pagamento, ai sensi dell'art. 1385 del Codice Civile;
- quanto al saldo del prezzo dovuto, dovrà essere versato contestualmente alla stipulazione del contratto di vendita definitivo da farsi nei termini sotto riportati.

Nessun interesse o rivalutazione decorrerà sulle somme versate o da versarsi.

SI PRECISA QUANTO DI SEGUITO:

1. COSTI RELATIVI ALLE SPESE SOSTENUTE:

Con riferimento al presente lotto si quantificano i costi relativi alle spese tecniche sostenute, alle spese di pubblicità per la diffusione di informazioni relative alla procedura di alienazione prescelta, agli oneri per eventuali consulenze professionali richieste dal Comune e spese per aggiornamenti catastali, in presunti € 500,00.

Per le alienazioni detti oneri, la cui quantificazione definitiva verrà comunicata prima della stipula del contratto, sono a totale carico dell'acquirente che dovrà versare prima della stipula.

- DATI URBANISTICI

	variante urbanistica prevista	variante al piano delle regole	variante al piano dei servizi	destinazione urbanistica vigente	destinazione urbanistica prevista
--	-------------------------------	--------------------------------	-------------------------------	----------------------------------	-----------------------------------

LOTTO 1	NO	NO	NO	Ambito Residenziale estensivo nel nuovo PGT in pubblicazione	residenziale
---------	----	----	----	--	--------------

2. VISITE

Tutti coloro che sono interessati all'acquisto dell'area sopra descritta potranno autonomamente prenderne visione diretta "in loco", in quanto detta area è sempre accessibile.

Ulteriori informazioni sulle modalità di partecipazione all'alienazione e allo svolgimento della gara, sono reperibili presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Gussola (CR), telefonando al seguente numero: 0375/263324 o a mezzo mail al seguente indirizzo: area.tecnica@comune.gussola.cr.it.

3. DATA, LUOGO, MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il primo esperimento d'asta pubblica, prevista per il giorno **Lunedì 19 Ottobre 2026 a partire dalle ore 12.00**, avrà luogo in seduta pubblica nella Sede del Comune di Gussola, P.zza Comaschi n.1, - 26040 Gussola (CR), presso la Sala della Giunta Comunale posta al piano 1° dell'edificio.

L'Asta per la vendita a corpo del Lotto in oggetto sarà tenuta ai sensi dell'art. 73, lett. c) e 76 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta.

L'area verrà aggiudicata a favore di chi avrà presentato l'offerta migliore, il cui prezzo risulterà eguale o più elevato rispetto a quello fissato a base dell'asta dall'Amministrazione.

All'aggiudicazione si farà luogo anche in presenza di una sola offerta valida, purché non inferiore al prezzo stabilito a base d'asta. Saranno escluse le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Se nessuna delle offerte raggiungerà il prezzo minimo stabilito, la gara verrà dichiarata deserta.

Nel caso di due o più offerte uguali, il Presidente della Commissione di gara, procederà a richiedere in sede di gara ai relativi offerenti, ove essi siano presenti all'asta, un'offerta migliorativa in busta chiusa; se risultassero ancora migliori offerte uguali ovvero nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte, a norma dell'art. 77, ultimo comma del R.D. n. 827/1924.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti del Comune consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

Il Comune si riserva la facoltà di non aggiudicare per motivi di interesse pubblico.

4. SOGGETTI AMMESSI

Trattandosi di primo esperimento d'asta per l'acquisto dell'area edificabile ai soli fini della realizzazione della prima casa da destinare ad abitazione principale, possono partecipare alla procedura solo le persone fisiche.

5. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La partecipazione all'asta potrà avvenire facendo pervenire tutta la documentazione sotto riportata al Protocollo Generale del Comune di Gussola – P.zza Comaschi 1 – 26040 Gussola (CR) - entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 16 Ottobre 2026** utilizzando uno dei seguenti metodi:

- Consegna diretta presso il Protocollo Generale del Comune di Gussola – P.zza Comaschi 1 – 26040 Gussola (CR) , negli orari di apertura al pubblico ed in ogni caso entro e non **oltre le ore 12.00 del**

giorno 16 Ottobre 2026

- Mediante Posta Certificata (PEC) all'indirizzo: comune.gussola@pec.regione.lombardia.it
 - A mezzo raccomandata del servizio postale,
 - Mediante agenzia di recapito autorizzata
- un plico esterno chiuso, contenente l'offerta e la documentazione, sigillato con ceralacca o altro mezzo idoneo e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente, oltre l'indirizzo sopra indicato con la seguente dicitura: "OFFERTA E DOCUMENTI PER L'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE - LOTTO NR. 1 - BENE IMMOBILE SITO IN VIA VALDORIA ANGOLO VIA DOSSI.
- Il plico esterno dovrà contenere all'interno due buste, a loro volta sigillate con ceralacca o altro mezzo idoneo e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione e l'indirizzo del mittente e la dicitura rispettivamente "A – OFFERTA DI ACQUISTO" e "B – DICHIARAZIONE".

La busta "A – OFFERTA DI ACQUISTO" dovrà contenere, a pena di esclusione i seguenti documenti:

A) OFFERTA IN BOLLO da € 16,00 (da rendersi sull'apposito modulo allegato al presente Avviso: allegato "1/a" se persona fisica, allegato "1/b" se persona giuridica o impresa) con l'indicazione dell'oggetto della vendita e l'indicazione del prezzo che viene offerto.

L'offerta di miglioramento dovrà essere di € 100,00 o multipla di € 100,00 e comunque, non potrà essere inferiore al prezzo posto a base di vendita. Nel caso in cui l'aumento espresso non sia esattamente multiplo di Euro 100,00 lo stesso sarà adeguato automaticamente in aumento al multiplo richiesto. Il prezzo deve essere precisato sia in cifre che in lettere; in caso di discordanza sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente e dovrà indicare l'oggetto dell'asta e le generalità dell'offerente (cognome, nome, luogo, data di nascita e codice fiscale).

L'offerta potrà essere presentata in modo unitario e solidale anche da più soggetti, esclusivamente persone fisiche. In tal caso l'offerta dovrà essere sottoscritta da ciascuna delle persone fisiche interessate. Inoltre ciascuno dei soggetti che hanno sottoscritto l'offerta dovrà allegare, per quanto di rispettiva competenza, la dichiarazione di cui al successivo punto B).

Con l'offerta presentata, i soggetti sottoscrittori della stessa si obbligano in caso di aggiudicazione a sottoscrivere unitariamente e in modo solidale, ai sensi dell'art. 27 del R.D. 17/06/1909, n° 454, il conseguente atto di compravendita, per il quale non saranno ammesse variazioni nella intestazione rispetto ai soggetti concorrenti in sede di gara, pena la decadenza dell'aggiudicazione e l'introito della caparra a titolo risarcitorio.

Sarà tuttavia possibile, in caso di acquirenti associati, la stipulazione di atti di compravendita (rogiti) separati aventi ad oggetto singole parti del terreno così come individuate (nelle superfici e nei prezzi) e comunicate al Comune almeno 30 giorni prima della contestuale stipulazione dei rogiti stessi. Si ribadisce che i soggetti sottoscrittori dell'offerta si obbligano solidalmente all'acquisto del terreno, pertanto qualora un sottoscrittore dell'offerta non sottoscriva il proprio rogito subentreranno automaticamente nel rogito i restanti sottoscrittori dell'unitaria offerta di acquisto.

Nella busta contenente l'offerta economica non dovranno essere inseriti altri documenti.

Ciascuno dei soggetti che hanno sottoscritto l'offerta dovrà allegare le dichiarazioni richieste nel successivo punto B) del presente Avviso, inserendole nel plico "B – DICHIARAZIONE". I soggetti sottoscrittori dell'offerta si obbligano, in caso di aggiudicazione, a sottoscrivere unitariamente ed in modo solidale il conseguente atto di compravendita.

Sono ammesse offerte per procura anche per persona da nominare. Le procure devono essere speciali, conferite per atto pubblico e prodotte in originale.

Per tutto quanto non espressamente previsto, si fa riferimento alle norme contenute nel RD 23/05/1924, n. 827. Si richiamano in particolare le disposizioni previste dall'art. 81 circa la partecipazione a mezzo di procura e dell'offerta presentata per conto di persona da nominare.

Si rammenta che, in tale ultima evenienza, le offerte fatte per conto di una terza persona con riserva di nominarla potranno essere effettuate purché l'offerente stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso agli incanti, e il deposito a garanzia dell'offerta sia a lui intestato.

L'offerente per persona da nominare deve dichiarare per iscritto entro sette giorni naturali e consecutivi dall'avvenuta comunicazione dall'aggiudicazione, la persona per la quale ha agito, ai sensi dell'art.81, R.D. 827/1924. In caso di mancanza di comunicazione del nome entro il termine sopra indicato, o di mancata accettazione da parte della persona nominata o di mancanza dei requisiti per partecipare alla gara, in capo a quest'ultima, l'aggiudicazione ha luogo a favore dell'offerente.

Se la persona dichiarata è presente al momento dell'aggiudicazione, la dichiarazione è da essa accettata, apponendo la sua firma sul verbale d'incanto.

Non sono valide le dichiarazioni per le persone indicate all'art. 68 del Regio Decreto sopracitato e per quelle che non hanno la capacità civile di obbligarsi e di fare contratti.

Qualora l'offerente non faccia, nel termine utile, la dichiarazione, o la persona dichiarata non accetti, o non abbia i requisiti voluti per concorrere all'asta, l'offerente è considerato per gli effetti legali come vero e unico aggiudicatario.

La busta "B – DICHIARAZIONE", dovrà contenere a pena di esclusione i seguenti documenti:

B) DICHIARAZIONE (da rendersi sull'apposito modulo allegato al presente Avviso: allegato "2/a" se persona fisica) attestante:

- l'insussistenza dello stato di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- che a proprio carico non siano pendenti procedimenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative di cui rispettivamente all'art. 6 e all'art. 67 del d.lgs. 6 settembre, n. 159 del 2011;
- di aver preso visione e conoscenza dell'immobile oggetto di alienazione, nonché di tutte le condizioni contenute nell'Avviso di Alienazione e di accertarne integralmente il contenuto;
- di impegnarsi a versare la restante somma fra il prezzo di aggiudicazione dell'area o immobile oggetto di alienazione ed il deposito a titolo di caparra, contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di compravendita che dovrà avvenire, salvo diversa indicazione dell'Amministrazione entro 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione - ovvero nel caso sia stata presentata fideiussione, a versare l'intero importo di aggiudicazione.
- di impegnarsi a comunicare entro 30 (trenta) giorni dalla notifica dell'accettazione della proposta di acquisto da parte dell'Amministrazione, il nome del notaio presso cui l'acquirente intende effettuare la stipulazione del contratto di compravendita.
- di accettare integralmente le condizioni e norme indicate nel presente avviso di alienazione;
- se la partecipazione è a nome proprio o per persona da nominare;
- l'assunzione totale a carico dell'aggiudicatario delle spese contrattuali ed erariali derivanti dalla stipula del contratto;

Alla suddetta dichiarazione/autocertificazione va allegata la copia fotostatica di un documento di identità dell'offerente. In alternativa è comunque ammessa la sottoscrizione autenticata ai sensi di legge.

C) CAPARRA confirmatoria, pari al 10% del prezzo posto base di vendita, ai sensi dell'art. 1385 del Codice Civile, rispettivamente di :

Lotto	Valore stimato immobile	Importo caparra 10%
1	€ 84.425,00	€ 8.442,50

da effettuarsi con una delle seguenti modalità:

- a- tramite ricevuta del tesoriere comunale
CASSA CENTRALE BANCA – CREDITO COOPERATIVO ITALIANO S.P.A.- Filiale di Gussola –
Cod. Bic/Swift CCRTIT2TXXX –

Codice IBAN **IT 67 V 03599 01800 000000190198**

comprovante il versamento della somma di cui sopra;

- b- mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Gussola dell'importo di cui sopra;
- c- con fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da Azienda di credito o Impresa di assicurazioni autorizzate a norma di legge. Dovrà avere validità minima di 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta, con clausola di pagamento a semplice richiesta, espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

Ai sensi dell'art. 1385 del Codice Civile, la caparra confirmatoria copre la mancata sottoscrizione dell'atto di compravendita e verrà incamerata e/o escussa qualora non si addivenga alla stipula del contratto per causa dipendente dalla volontà dell'aggiudicatario. Resta salva la facoltà per l'Ente di richiedere il risarcimento di ulteriori eventuali danni causati al Comune dall'inadempimento.

I non aggiudicatari dell'asta potranno richiedere la restituzione della caparra non appena verrà approvata l'aggiudicazione definitiva.

Nel caso la caparra sia stata prestata con fideiussione i non aggiudicatari potranno ritirarla ad avvenuta approvazione dell'aggiudicazione, direttamente presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Gussola, o allegando ai documenti di gara una busta debitamente affrancata di modo che gli uffici provvedano alla restituzione a mezzo posta.

D) PROCURA AUTENTICA E SPECIALE (nel caso in cui l'offerta venga fatta per procura).

Sono esclusi dalla partecipazione all'asta:

- a) coloro che si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- b) coloro per i quali siano pendenti procedimenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative di cui rispettivamente all'art. 6 e all'art. 67 del d.lgs. 6 settembre, n. 159 del 2011;
- c) i dipendenti del Comune che si trovino coinvolti nel procedimento o che abbiano potere decisionale in merito;
- d) i professionisti ovvero i legali rappresentanti della ditta cui sia stato affidato l'incarico di valutare l'immobile;
- e) coloro che presentano domanda, anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella già presentata, oltre il termine indicato nel bando. **Per l'osservanza del termine di partecipazione alla gara fanno fede la data e l'ora di ricevimento della domanda presso l'Ufficio Protocollo del Comune.**

6. OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

Il soggetto aggiudicatario dell'asta, dovrà:

- comunicare entro 30 giorni dalla notifica dell'accettazione della proposta di acquisto da parte dell'Amministrazione, il nome del notaio presso cui l'acquirente intende effettuare la stipulazione del contratto di compravendita;
- provvedere entro due giorni dalla stipulazione dell'atto di compravendita, al versamento della restante somma fra l'importo dell'offerta e il deposito fatto a garanzia della medesima, secondo le modalità di cui al punto "C" del presente bando, ovvero nel caso di presentazione di fideiussione bancaria a titolo di caparra confirmatoria, a versare l'intero importo di aggiudicazione;

Tutte le spese relative all'asta (comprese quelle di pubblicazione), per la stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto di vendita, per l'eventuale frazionamento e/o accatastamento ed ogni altra da esso contratto derivante e conseguente saranno a totale carico dell'acquirente da versare prima della stipula dell'atto.

Tutte le spese contrattuali ed erariali conseguenti alla stipula del contratto sono a carico dell'acquirente.

I costi relativi alle spese tecniche sostenute o da sostenersi (frazionamento, aggiornamento catastale, spese di pubblicità, oneri per eventuali consulenze professionali) sono totalmente a carico dell'acquirente e per i quali quest'ultimo dovrà versare al Comune prima della stipula.

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto definitivo di compravendita, presso un notaio di sua scelta, entro il 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, salvo diversa indicazione dell'Amministrazione Comunale.

La mancata e non giustificata presentazione alla firma contrattuale comporta decadenza all'acquisto con conseguenti violazione dei doveri di responsabilità precontrattuale in capo all'acquirente.

Ai sensi dell'art. 1385 del Codice Civile, qualora la parte che ha versato la caparra confirmatoria risultasse inadempiente (per mancata effettuazione del versamento a saldo nel termine prescritto e/o mancata presentazione per la stipula del rogito entro il termine prefissato), vi sarà la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento e/o escussione del deposito cauzionale, salvo l'azione di maggior danno da far valere in sede competente.

7. ULTERIORI OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

Per il LOTTO 1 – in ragione dei fini sociali ed allo scopo di favorire l'insediamento residenziale ai cittadini della comunità di Gussola, si richiedono, per la partecipazione al bando di acquisto dell'area residenziale in oggetto, **obbligatoriamente i seguenti requisiti:**

1. Profilo soggettivo

- *acquirente con età inferiore a 45 anni (almeno un componente);*
- *impegno a trasferire la residenza nel Comune entro 6 mesi dall'agibilità;*
- *nucleo familiare (persona fisica, non società);*

2. Tempistiche di realizzazione

- *presentazione titolo edilizio entro 6 mesi dall'acquisto del terreno;*
- *inizio lavori entro 12 mesi dall'acquisto del terreno;*
- *ultimazione lavori entro 36 mesi dall'acquisto del terreno;*

3. Sostenibilità energetica

- *edificio in classe energetica avanzata*

Vincoli e obblighi

- *obbligo di presentazione del titolo edilizio entro 6 mesi dalla stipula;*
- *obbligo di inizio lavori entro 12 mesi;*
- *obbligo di ultimazione lavori entro 36 mesi;*

Clausole anti-speculazione

- *divieto di alienazione dell'area prima dell'ultimazione dei lavori e comunque per un periodo minimo di 5 anni;*
- *in caso di violazione: applicazione di penale pari al 40% del valore di aggiudicazione;*
- *facoltà per il Comune di esercitare diritto di riacquisto;*

Obblighi connessi alla residenza

- *in caso di "nuovo residente", obbligo di trasferimento della residenza entro 6 mesi dall'agibilità;*
- *obbligo di mantenimento della residenza per almeno 5 anni pari al 40% del valore di aggiudicazione;*
- *in caso di inadempienza: applicazione di penale;*

8. AVVERTENZE GENERALI

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giungesse al Protocollo Generale del Comune di Gussola – P.zza Comaschi 1 – 26040 Gussola (CR) entro e non oltre le

ore 12.00 del giorno VENERDI 16 OTTOBRE 2026

È tassativa causa di esclusione la non integrità del plico contenente l'offerta o la documentazione amministrativa, o in presenza di altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro la scadenza fissata.

Parimenti si riterranno come non pervenute le offerte recapitate oltre il termine fissato, anche se sostitutive od aggiuntive ad offerte precedenti.

Saranno ritenute nulle le offerte condizionate e quelle espresse in termini generici.

Non saranno altresì ammesse le offerte che rechino abrasioni o correzioni nelle indicazioni del prezzo offerto, che non siano espressamente confermate e sottoscritte.

9. NORME FINALI

La partecipazione all'asta comporta l'incondizionata conoscenza ed accettazione del presente bando in ogni sua parte, ivi compresa l'informativa di cui al successivo punto 9, nonché della perizia di stima e di ogni suo allegato descrittivo e tecnico-normativo.

Non potrà quindi essere riconosciuta giustificazione di ripensamento di qualsiasi contenuto o effetto, la pretesa mancata o erronea conoscenza dei documenti indicati.

L'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Gussola, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita.

L'aggiudicatario non può avanzare, né può far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio da parte del Comune di Gussola, della riservata facoltà di rifiuto insindacabile di procedere alla vendita.

Per tutto quanto non previsto dal presente bando si applicano, quanto alla gara, la legge e il regolamento di contabilità dello Stato, e, quanto al contratto, il codice civile.

10. INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO (UE) 2016/679 ("GDPR") E DELLA NORMATIVA NAZIONALE APPLICABILE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI, INCLUSI IL D.LGS. 30 GIUGNO 2003 N.196 ("CODICE PRIVACY") COME MODIFICATO DAL D.LGS. 10 AGOSTO 2018 N.101, DEL REGOLAMENTO SULL'INTELLIGENZA ARTIFICIALE (REG. UE 2024/1689) E DELLA L. 23 SETTEMBRE 2025, N. 132.

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 «*relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (Regolamento generale sulla protezione dei dati - RGPD)*» e del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196, «*Codice in materia di protezione dei dati personali, recante disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento nazionale al regolamento (UE) n. 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE*», si precisa che il trattamento dei dati personali è improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza.

Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità del concorrente a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi. Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà anche conformemente alle disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. per le finalità unicamente connesse alla procedura di affidamento del servizio.

Si informa che i dati dichiarati saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria dell'offerta presentata e per le formalità ad essa connesse. Il trattamento riguarda le seguenti categorie di attività: raccolta, archiviazione, registrazione ed elaborazione anche tramite supporti informatici, comunicazione a tutto il personale dipendente coinvolto nel procedimento.

I dati non verranno comunicati a terzi.

Il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici, compatibilmente alle finalità predette e, comunque, con modalità tali da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

Il conferimento dei dati personali e giudiziari ha natura obbligatoria in quanto necessario per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità indispensabili per la partecipazione alla procedura così come specificatamente richiesto dal Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.); pertanto, l'omessa indicazione dei dati medesimi comporta l'impossibilità di effettuare la relativa istruttoria e l'esclusione dell'interessato dalla procedura di concessione.

Potranno venire a conoscenza dei suddetti dati personali gli operatori del Comune che parteciperanno alla procedura, opportunamente istruiti in ordine a misure, accorgimenti e modalità operative volti alla concreta tutela dei dati personali.

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) si forniscono le seguenti informazioni relative al trattamento dei dati personali:

Titolare del trattamento: Comune di Gussola, con sede in Gussola (CR), Piazza Comaschi Carlo n. 1 - Codice Fiscale e Partita I.V.A. 00298700196 - Tel. 0375/263311 - Telefax 0375/260923 - legalmente rappresentata dal Sindaco *pro tempore* Stefano Belli Franzini (e-mail PEC: comune.gussola@pec.regione.lombardia.it);

Responsabile del trattamento: Arch. Annalisa Bottini - Responsabile dell'Area TECNICA del Comune di Gussola;

Responsabile della Protezione dei dati (RPD): dott. Santo Fabiano - FORMANAGEMENT SRL - con sede in Ladispoli (RM), Via Bari, 33, Telefono: 0691132200 - E-mail: info@formanagement.it - PEC: formanagement@pec.it;

Finalità e base giuridica del trattamento: il trattamento dei dati personali conferiti nell'ambito della procedura, o comunque raccolti dal Comune di Gussola a tale scopo, è finalizzato unicamente all'espletamento, da parte del Comune, di funzioni istituzionali inerenti la gestione della procedura selettiva in oggetto. I dati personali saranno trattati per l'eventuale rilascio di provvedimenti annessi e/o conseguenti e, pertanto, ai sensi dell'art. 6, comma 1, lett. e), del GDPR, non necessitano del consenso. Le operazioni eseguite sui dati sono controllo e registrazione;

Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE: i dati personali non saranno trasferiti né in Stati membri dell'Unione Europea né in Paesi terzi non appartenenti all'UE;

Periodo di conservazione: i dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate;

Diritti dell'interessato: l'interessato che abbia conferito dati personali può esercitare i diritti di cui agli articoli da 15 a 22 del predetto Regolamento (UE) 2016/679. In particolare, l'interessato ha diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati;

Reclamo: in base a quanto previsto dall'art. 77 del Regolamento (UE) 2016/679, in caso di presunte violazioni del Regolamento stesso, l'interessato ha diritto di proporre reclamo all'autorità Garante per la protezione dei dati personali, con sede in Piazza Venezia n. 11 - 00187 Roma - Telefono Centralino (+39) 06.696771 - Telefax (+39) 06.69677.3785 - PEC protocollo@pec.gpdp.it - Ufficio Relazioni con il Pubblico urp@gpdp.it.

11. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della L. 241/90 e s.m.i. si rende noto che responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area Tecnica - Settore Lavori Pubblici Demanio e Patrimonio- del Comune di Gussola – tel. 0375/263324– e-mail: area.tecnica@comune.gussola.cr.it.

12. ALLEGATI

Al presente Avviso di Vendita è allegata ogni documentazione utile alla identificazione del bene oggetto di alienazione, nonché i seguenti modelli da utilizzare per la presentazione dell'offerta:

- Allegato 1/a – Offerta d'acquisto (modulo riservato solo a persone fisiche)
- Allegato 2/a – Modulo di Dichiarazione (riservato solo a persone fisiche)

Si allegano altresì:

- a) Visura catastale, estratto mappale 550 Fg. 15;
- b) Estratto di mappa catastale mappale 550 Fg. 15;
- c) Estratto P.G.T_Disciplina del territorio_PR_2000
- d) Estratto norme PGT – Piano delle Regole;
- e) Perizia estimativa dell'area oggetto di alienazione

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
del Comune di Gussola
(Arch. Annalisa Bottini)**