



# COMUNE DI SENNORI

*Provincia di Sassari*

## AREA TECNICA

*Lavori Pubblici - Urbanistica - Manutenzioni – Ambiente - Suape*

### AVVISO DI ASTA PUBBLICA DEL 15/07/2026

**Alienazione terreni di proprietà del Comune di Sennori in esecuzione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026/2028 approvato con Delib. di C.C. n. 61 del 23/12/2025.**

**Ente proprietario:**

Comune di Sennori, Via Brigata Sassari n. 13, 07036 Sennori  
Tel. 079/3049200 – Pec: protocollo.sennori@pec.comunas.it

**Procedura di gara:**

Asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, secondo le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e ss.mm.ii.

**Responsabile del procedimento:**

Arch. Francesco Urgeghe – Tel: 079/3049231  
e-mail: francescourageghe@comune.sennori.ss.it

**SI RENDE NOTO CHE**

in esecuzione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026/2028, approvato con Delib. di C.C. n. 61 del 23/12/2025 e alla Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 849 del 15/06/2026 di indizione dell'asta.

**Il giorno 15 Luglio 2026 alle ore 12:30** presso l'area tecnica del Comune di Sennori, via Brigata Sassari n. 13, in seduta pubblica, si procederà mediante asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, secondo le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e ss.mm.ii. all'alienazione degli immobili di proprietà comunale di seguito descritti:

Lotto	Località	Sottozona urbanistica	Foglio	Particelle	Superficie mq	Valore a base d'asta
1	Montiggia	E5 – Verde agricolo	23	63/64	29279	€ 29.279,00
2	Frailes	E5 – Verde agricolo	19	1494	4000	€ 8.000,00
3	Barambula	E5 – Verde agricolo	31	9	385582	€ 96.395,50
4	Badde Puttu	E2 – Verde agricolo	25	15/26/30	23092	€ 23.092,00

Le schede patrimoniali di tutti i lotti, contenenti per ciascun terreno la relativa documentazione informativa, sono allegate al presente Avviso (Allegati dal n. 1 al n. 4) per farne parte integrante e sostanziale.

Trattandosi di terreni ricadenti in zona E (Agricola), come precedentemente specificato, gli stessi dovranno sottostare alla normativa riguardante la prelazione agraria (consistente nel diritto di essere preferiti ad altri per l'acquisto di un fondo agricolo, a parità di prezzo, quando il proprietario decide di venderlo) e nello specifico a quanto contemplato dalla Legge n. 817 del 14.08.1971, art. 7-8, nei quali è riconosciuto al proprietario confinante e all'affittuario del fondo offerto in vendita il diritto di prelazione, nel caso in cui sussistano le condizioni previste dalla normativa.

I beni sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni accessione, pertinenza, servitù attiva e passiva, apparente e non apparente.

Ciascun lotto sarà oggetto di autonoma offerta e autonoma aggiudicazione. È ammessa la partecipazione a uno o più lotti.

N.B.: Il partecipante alla gara, come dichiarato nella domanda di partecipazione, prende atto e accetta quanto contemplato dal certificato di destinazione urbanistica sopra richiamato, nonché dello stato di fatto e di diritto dell'immobile.

**Per le motivazioni sopra esposte, il sopralluogo è obbligatorio.**

Sennori, 15/06/2026

## **1. MODALITA' DI GARA**

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria dell'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio a pena di esclusione. Sono ammesse offerte cumulative da parte di più soggetti, i quali dovranno conferire, a pena di esclusione, procura speciale ad uno di essi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Sono ammesse offerte per persona da nominare ex art. 81, comma 4, del R.D. n. 827/1924. In tal caso l'offerente dovrà possedere i requisiti necessari per essere ammesso alla gara e costituire, a suo nome, il deposito a garanzia dell'offerta. L'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni successivi alla comunicazione di aggiudicazione, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e obbligato solidale della medesima; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e con modalità conformi a quanto disposto dall'art. 1402 del codice civile.

Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti ovvero dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, ovvero la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima anche dopo che questa abbia accettato la nomina; ugualmente il deposito cauzionale eseguito dall'aggiudicatario rimarrà vincolato anche dopo l'accettazione della nomina e fino alla stipula del contratto di compravendita.

## **2. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione, per ciascun lotto, sarà definitiva e verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più alta ed il cui prezzo sia superiore o almeno pari a quello a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso. E' ammessa l'aggiudicazione di più lotti al medesimo concorrente. L'offerta deve indicare il prezzo complessivo di acquisto, che dovrà essere pari o superiore al prezzo posto a base d'asta.

L'aggiudicazione definitiva resta subordinata all'esercizio del diritto di prelazione agraria nei termini e con le modalità previste dalla normativa vigente.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. n. 827/24.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È pertanto onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla

licitazione di cui sopra essere presente (o a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliono migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio. Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente, l'aggiudicazione definitiva resta subordinata all'esercizio del diritto di prelazione agraria nei termini e con le modalità previste dalla normativa vigente e alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione.

### **3. DEPOSITO CAUZIONALE**

Ogni concorrente dovrà costituire una cauzione provvisoria pari al **10% del prezzo posto a base d'asta** mediante assegno circolare non trasferibile, bonifico o fideiussione, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione. Per l'aggiudicatario l'importo già versato costituirà acconto sul prezzo di vendita.

Dovrà essere pertanto allegato alla documentazione 1 o più assegni circolari non trasferibili ovvero la documentazione attestante bonifico o fideiussione, secondo le specifiche che seguono:

**Comune di Sennori – Tesoreria Comunale – affidato a Poste Italiane Spa, cod. IBAN IT97X0760103200001071530412, causale: deposito cauzionale asta pubblica del 15/07/2026.**

### **4. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

I concorrenti dovranno presentare, a pena di esclusione, un plico contenente:

- a) domanda di partecipazione all'asta secondo i modelli allegati A, B, C o D;
- b) documentazione a corredo comprensiva dell'assegno della cauzione provvisoria e dell'attestazione di sopralluogo rilasciata dal Comune di Sennori (Allegato G);
- c) busta contenente esclusivamente l'offerta economica;

#### **a) Domanda di partecipazione all'asta**

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in carta bollata ed in lingua italiana, con firma non autenticata.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, pena l'esclusione:

- per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio fiscale, il codice fiscale dell'offerente.
- per le Società ed Enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede

legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.

La domanda conterrà, altresì, pena l'esclusione, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

- di aver preso visione dello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene oggetto dell'offerta e di ben conoscerlo nel suo valore e in tutte le sue parti;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara e secondo quanto prescritto nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato specificatamente dal Settore Urbanistica del Comune di Sennori in data 04.03.2026;
- di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa.

Inoltre, sempre a pena di esclusione:

Se a concorrere sia persona fisica (**modello "Allegato A"**), dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza o di dissesto e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- l'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

Se a concorrere sia impresa individuale (**modello "Allegato B"**), dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:

- di essere Titolare dell'Impresa;
- che l'Impresa è iscritta al Registro delle Imprese;
- che l'Impresa non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che il titolare non ha riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione; o in caso di sospensione della capacità, che la stessa è stata acquisita nuovamente.

- che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

Se a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria (modello "Allegato C"), dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:

- di essere legale rappresentante della Società;
- che la Società è iscritta al Registro delle Imprese;
- i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della Società con i relativi poteri;
- che la Società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

Se a concorrere sia Ente privato diverso dalle Società (modello "Allegato D"), dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:

- di essere legale rappresentante dell'Ente;
- i nominativi delle persone designate a rappresentare legalmente la persona giuridica;
- che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'Ente non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

In caso di offerta per persona da nominare, la domanda di partecipazione alla gara dovrà contenere la dichiarazione di riserva per persona da nominare. In caso di offerta cumulativa, alla domanda di partecipazione - redatta dall'offerente munito di procura speciale secondo il

modello attinente la propria personalità giuridica - dovranno essere allegate, a pena di esclusione, le dichiarazioni di pertinenza, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, da tutti i soggetti partecipanti, secondo i **modelli "Allegati E1, E2, E3"**.

#### **b) Documentazione a corredo**

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- uno o più assegni Circolari non trasferibili ovvero la documentazione attestante bonifico o fideiussione, secondo le specifiche che seguono: *Comune di Sennori – Tesoreria Comunale – affidato a Poste Italiane Spa, cod. IBAN IT97X0760103200001071530412, causale: deposito cauzionale asta pubblica del 15/07/2026.*
- in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata;
- fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda;
- Dichiarazione unica sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, (**Allegato F**).
- Attestazione di sopralluogo (**Allegato G**).

Il soggetto richiedente dovrà allegare inoltre alla domanda di partecipazione:

- **L'INFORMATIVA TRATTAMENTO DATI PERSONALI**, debitamente datata e controfirmata (Modello 1);

#### **c) Offerta economica**

L'offerta economica (**Allegato H**) dovrà indicare, in cifre ed in lettere, il prezzo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione. **L'importo offerto deve essere espresso in termini di prezzo complessivo di acquisto ed essere pari o superiore al prezzo posto a base d'asta.** Sono escluse le offerte a ribasso.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o mediante indicazione dell'aumento in termini percentuali. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

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

L'offerta, **a pena di esclusione**, dovrà essere inserita in busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura "**Offerta per l'asta pubblica del giorno**

**15/07/2026 per alienazione terreni di proprietà del Comune di Sennori - Lotto n.\_\_\_\_”.**

## **5. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DEL PLICO**

Il plico contenente al suo interno:

- la domanda di partecipazione;
- i documenti a corredo sopra indicati;
- la busta contenente esclusivamente l'offerta economica;

dovrà, **a pena di esclusione**, essere chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura e contrassegnato con la seguente dicitura: **“Offerta per l’asta pubblica del giorno 15/07/2026 per alienazione terreni di proprietà del Comune di Sennori”**, oltre che riportare l’indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

**Il plico dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Sennori – Via Brigata Sassari n. 13, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 15/07/2026**

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta; in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l’Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l’orario posto dall’Ufficio suddetto del Comune all’atto del ricevimento.

**Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suindicato, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all’asta.**

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

## **6. CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

L'aggiudicazione avverrà con provvedimento dirigenziale successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall’aggiudicatario nella domanda di partecipazione, nonché di tutti gli adempimenti derivanti dall’applicazione della normativa riguardante la prelazione agraria di cui alla Legge n. 817 del 14.08.1971 – Artt. 7-8.

L’aggiudicatario è vincolato sin dalla presentazione dell’offerta, mentre gli obblighi della Amministrazione sono subordinati al perfezionamento delle procedure sopra richiamate e del contratto.

L’atto di compravendita sarà stipulato a cura di un notaio esterno, entro il termine massimo, considerato essenziale nell’interesse dell’Amministrazione, di 60 (sessanta) giorni dalla data del provvedimento dirigenziale di aggiudicazione.

Il prezzo di aggiudicazione, al netto del deposito cauzionale depositato in sede di gara, dovrà essere versato, mediante bonifico bancario intestato al Comune di Sennori – Tesoreria

Comunale – affidato a Poste Italiane Spa, cod. IBAN **IT97X0760103200001071530412**, entro il 10° giorno antecedente la data fissata per la stipula dell'atto di compravendita che sarà stata comunicata a mezzo raccomandata A.R./PEC all'acquirente con l'approvazione del verbale di aggiudicazione.

La ricevuta del versamento effettuato, con causale "**prezzo di aggiudicazione per asta pubblica del giorno 15/07/2026 per alienazione terreni di proprietà del Comune di Sennori - Lotto n. \_\_\_\_\_**" dovrà essere esibita e trattenuta in copia dall'Area Tecnica.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto di vendita entro il termine sopraindicato, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto dell'immobile, ovvero receda dall'acquisto, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione. Alla decadenza consegue l'acquisizione in danno a carico dell'aggiudicatario ed il Comune incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale.

**Tutte le spese di rogito, imposte e tasse inerenti il trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario.**

**L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessori e secondo quanto prescritto nei rispettivi certificati di destinazione urbanistica rilasciati specificatamente dal Settore Urbanistica del Comune di Sennori.**

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione di ciascun bene posto in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscerlo nel suo valore e in tutte le sue parti. Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e del godimento in tutto o in parte del bene acquistato. In questo caso il Comune non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel quale caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo pagato e delle spese di aggiudicazione, ovvero al rimborso di quella minor somma effettivamente da lui pagata per la patita evizione.

Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spesa corrispondente alla parte evita, escluso qualsiasi altro maggiore ed accessorio compenso. L'acquirente entrerà nel possesso materiale del bene acquistato alla stipula dell'atto di compravendita.

## **7. PUBBLICITA'**

Presso l'Area tecnica del Comune di Sennori, Via Brigata Sassari n. 13- Piano Terra, nei giorni ed orari d'ufficio (dal lunedì al venerdì, 9,00 -11,00) (lunedì pomeriggio 15,30 – 17,00) sono consultabili il bando integrale d'asta e gli elaborati tecnici.

**Responsabile del Procedimento** è l'Arch. Francesco Urgeghe, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Sennori, Tel: 079/3049231, e-mail: francescourageghe@comune.sennori.ss.it

E' possibile, da parte dei soggetti che intendono concorrere alla gara, ottenere chiarimenti in ordine alla presente procedura, mediante la proposizione di quesiti scritti formulati esclusivamente in lingua italiana, entro e non oltre 10 giorni precedenti alla data di scadenza dell'offerta da inviare al Responsabile del Procedimento.

L'amministrazione pubblicherà, in forma anonima, le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura, sul proprio sito <https://www.comune.sennori.ss.it>.

Per ulteriori informazioni e per fissare un appuntamento per effettuare il sopralluogo, a decorrere dal 16.06.2026, sono a disposizione i seguenti recapiti:

- [francescourageghe@comune.sennori.ss.it](mailto:francescourageghe@comune.sennori.ss.it)

- 079/3049231 – 079/3049240

L'Amministrazione Comunale si riserva, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere, di sospendere o interrompere la procedura di selezione, per sopravvenute e motivate esigenze di interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento ad essa non imputabile che non consenta il prosieguo della procedura. Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della Commissione di gara al quale è riservata, altresì, la facoltà insindacabile di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo.

I documenti di gara possono essere visionati e scaricati dal sito del Comune di Sennori all'indirizzo web <https://www.comune.sennori.ss.it>

Nel caso non fosse possibile scaricare il bando dal sito web del comune, i documenti dovranno essere ritirati presso il servizio comunale sopra indicato. Non si effettuano invii a mezzo fax.

Il presente bando integrale è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Sennori con effetti di pubblicità legale ai sensi dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69.

Sennori 15.06.2026

**Il Responsabile dell'Area Tecnica**

*Arch. Francesco Urgeghe*