**COMUNE DI MOGORO**
(Provincia di Oristano)

**COMUNU DE MÒGURU**
(Provincia de Aristanis)

**Servizio Tecnico**

Mogoro, lì **06.11.2026**

Prot. **13948**

**BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI TERRENI E FABBRICATI DI PROPRIETÀ COMUNALE INSERITI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI ANNO 2026 – NUOVO ESPERIMENTO D'ASTA CON PREZZI RIDOTTI DEL 10%**

**Il Responsabile del Servizio Tecnico**

in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n.32 del 27.11.2025, di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2026-2028, e della determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n.173/ST del 06.11.2026,

**RENDE NOTO**

che il giorno **27.11.2026** alle ore **12:00**, presso la sede municipale avrà luogo l'asta pubblica con il criterio del miglior prezzo **AL RIALZO** rispetto all'importo stabilito a base d'asta, per la vendita dei lotti di terreni e fabbricati elencati al successivo punto 1, nei tempi e nelle modalità di cui al presente bando.
Il presente bando costituisce nuovo esperimento d'asta a seguito della precedente procedura indetta con bando prot. n.14633 del 28.11.2024, andata deserta per i lotti di seguito elencati. I prezzi a base d'asta sono stati ridotti del 10% con la citata deliberazione del Consiglio Comunale n.32 del 27.11.2025.

## 1) ELENCO E DESCRIZIONE IMMOBILI

1.1 Terreni siti in territorio del Comune di Mogoro provenienti dalla proprietà Ex IPAB Denti Paderi

| Località | Foglio | Particella | Superficie (ha) | Importo a base d'asta |
|---|---|---|---|---|
| 1.1.1) Terreno in località "Caroppu Birdi" con annesso fabbricato | 26 | 22 | 00.15.95 | € 41.601,06 |
| | 26 | 86 | 01.24.65 | |
| | 26 | 98 | 03.42.10 | |
| | 26 | 99 | 00.08.45 | |
| | 26 | 100 | 00.37.15 | |
| | 26 | 103 | 00.16.65 | |
| 1.1.2) Benazzu Mannu | 10 | 358 | 00.00.40 | € 46.114,52 |
| | 10 | 359 | 05.21.63 | |
| | 10 | 840 | 00.28.92 | |

1.2 Terreni siti in territorio del Comune di Mogoro provenienti dall'eredità Orrù Paola

| Località | Foglio | Particella | Superficie (mq) | Importo a base d'asta |
|---|---|---|---|---|

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1.2.1) Praneddu | 1 | 61 | 685 | € 215,77 |
| 1.2.2) Ena Pruna | 1 | 3935 | 2.087 | € 1.878,30 |
| 1.2.3) Ena Pruna | 1 | 184 | 4.665 | € 4.198,50 |
| 1.2.4) Gutturu Molas | 2 | 122 | 10.620 | € 22.230,00 |
| | 2 | 225 | 5.383 | |
| | 2 | 226 | 302 | |
| | 2 | 58 | 8.395 | |
| 1.2.5) Nuraci Picciu | 8 | 19 | 5.460 | € 4.914,00 |
| 1.2.6) Santu Miali | 9 | 1509 | 1.495 | € 1.345,50 |
| 1.2.7) Bau Crabiolus | 22 | 275 | 2.645 | € 2.592,00 |
| | 22 | 276 | 235 | |
| 1.2.8) Corongeddu | 38 | 345 | 2.165 | € 2.727,90 |

| 1.3 Terreni siti in territorio del Comune di Masullas provenienti dall'eredità Orrù Paola | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Località** | **Foglio** | **Particella** | **Superficie (mq)** | **Importo a base d'asta** |
| 1.3.1) Praneddu | 16 | 64 | 6.220 | € 2.177,00 |

I prezzi a base d'asta sono da intendersi al netto dell'IVA, se ed in quanto dovuta.

## 2) MODALITÀ DI ALIENAZIONE - DISPOSIZIONI GENERALI

I soggetti interessati all'acquisto dei lotti sopra descritti, sono invitati a presentare apposita istanza di partecipazione alla gara pubblica per l'acquisto di uno o più lotti, e allo scopo dovranno far pervenire, separatamente per ogni singolo lotto che intendono acquisire, apposita domanda con relativa offerta.

La vendita è eseguita mediante asta pubblica da esperirsi con il criterio del miglior prezzo **AL RIALZO** rispetto all'importo stabilito a base di gara, così come indicato nella tabella di cui al precedente punto 1).

Il prezzo non potrà essere inferiore al prezzo posto a base d'asta.

La vendita dei terreni è subordinata all'esercizio del diritto di prelazione da parte dei soggetti aventi diritto, ai sensi della Legge 14.08.1971, n.817.

A tale proposito, il soggetto che intende avvalersi del diritto di prelazione dovrà specificarlo nell'istanza.

Successivamente all'aggiudicazione provvisoria verrà data comunicazione dell'esercizio della prelazione, a mezzo raccomandata o mediante PEC, ai soggetti aventi diritto.

Il destinatario della notifica avrà trenta giorni di tempo dalla ricezione della raccomandata per esercitare il diritto alla prelazione al prezzo di aggiudicazione provvisoria. Nel caso gli aventi diritto esercitino la prelazione, l'aggiudicatario provvisorio verrà immediatamente dichiarato decaduto dall'aggiudicazione provvisoria.

L'amministrazione comunale a suo insindacabile giudizio si riserva la possibilità di pubblicare per 15 giorni eventuale ulteriore avviso ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione da parte degli interessati.

Nel caso gli aventi diritto che esercitano la prelazione siano in numero superiore a uno si procederà al sorteggio.

Si darà luogo all'aggiudicazione anche nel caso di un solo offerente per ogni singolo lotto, la cui offerta sia pari o superiore al prezzo base fissato nel bando di gara.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto.

Non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura di gara e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

Gli immobili sono venduti nello stato di fatto, di diritto e con le destinazioni in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive.

L'aggiudicazione definitiva è fatta a favore dell'offerta migliore con apposita determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Amministrazione consegue dall'aggiudicazione definitiva.

## 3) REQUISITI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare alla gara l'interessato dovrà essere esente dalle seguenti clausole di esclusione:

- non aver riportato a proprio carico (nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- per le persone giuridiche, di essere iscritte nel registro delle imprese;
- non trovarsi (personalmente o l'impresa o la persona che rappresenta) in alcuna delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art.67 del D.Lgs. 06.09.2011, n.159 (codice delle leggi antimafia);
- non essere interdetto o inabilitato e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- non trovarsi in stato di liquidazione giudiziale, di liquidazione coatta amministrativa o di concordato preventivo, ai sensi del D.Lgs. 12.01.2019, n.14 (codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza), e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
- non essere debitore nei confronti del Comune di Mogoro a qualsiasi titolo;

## 4) TERMINE ULTIMO PER IL RICEVIMENTO DELLE OFFERTE

Le offerte, in lingua italiana, dovranno essere trasmesse entro le ore **10:00** del giorno **27.11.2026** all'indirizzo dell'Ente appaltante con le modalità previste al successivo punto 6).

## 5) DATA, ORA E LUOGO DI APERTURA DELLE OFFERTE

UNICA SEDUTA: giorno **27.11.2026**, ore **12:00** - presso la sede del Comune di Mogoro, via Leopardi n.8, 09095 Mogoro (OR).

## 6) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare all'asta pubblica, l'interessato dovrà far pervenire entro il termine di cui al precedente punto 4) all'indirizzo del Comune di Mogoro, Ufficio Protocollo, via Leopardi n.8, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, o mediante consegna a mano, la propria domanda di partecipazione ed i relativi allegati, che dovranno essere contenuti in un unico plico a pena esclusione, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura che a sua volta dovrà riportare all'esterno, oltre alle generalità dell'offerente, la seguente dicitura: "Gara del giorno **27.11.2026**, ore **12:00**, relativa alla VENDITA DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE - OFFERTA LOTTO N……..”(specificare il numero del lotto).

L'Amministrazione Comunale è esonerata dalle responsabilità conseguenti ad eventuali ritardi postali o delle agenzie di recapito autorizzate.

Il suddetto plico, deve contenere due buste: Busta "A" e Busta "B":

La BUSTA "A", contenente i documenti di ammissibilità alla gara, a pena di esclusione, deve essere debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura con il nominativo della Ditta mittente, sull'esterno della quale dovrà essere riportata la dicitura Documentazione per la gara del giorno **27.11.2026**, ore **12:00** relativa alla "VENDITA DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE – OFFERTA LOTTO N……." (specificare il numero del lotto) e dovrà contenere la seguente documentazione:

- istanza di partecipazione alla gara, redatta sull'apposito Modello A) allegato al presente bando, contenente le dichiarazioni in forma di autocertificazione ai sensi del D.P.R. n.445/2000. L'istanza dovrà essere debitamente sottoscritta dall'interessato, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
- procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

La BUSTA "B", contenente l'Offerta economica, a pena di esclusione, deve essere debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura con il nominativo della Ditta mittente, sull'esterno della quale dovrà essere riportata la dicitura "Offerta per la gara del giorno **27.11.2026**, ore **12:00** relativa alla "VENDITA DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE - OFFERTA LOTTO N…….. (specificare il numero del lotto)".

Detta busta dovrà contenere l'offerta economica, espressa mediante l'indicazione, in cifra ed in lettere, del prezzo offerto, ed essere sottoscritta in forma leggibile dal titolare concorrente.

L'offerta debitamente sottoscritta dall'interessato, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, in forma di autocertificazione ai sensi del D.P.R. n.445/2000, dovrà essere formulata come da **Modello B)** allegato.

L'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere firmata per esteso e in modo leggibile, non può essere condizionata ed espressa in modo indeterminato, non può essere di importo inferiore a quello posto a base d'asta.

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

L'offerta non deve riportare cancellazioni, aggiunte o correzioni a pena di nullità.

In caso di partecipazione alla gara per più lotti, ogni singola offerta economica dovrà essere predisposta e confezionata separatamente dalle altre. Per ogni lotto va presentata un'offerta singola in busta chiusa.

## 7) MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

La gara sarà esperita in un'unica seduta, il giorno **27.11.2026** alle ore **12:00** presso la sede del Comune di Mogoro, con le modalità che seguono.

Dichiarata aperta la gara, il Presidente della Commissione all'uopo costituita, procederà all'apertura della BUSTA "A" per ciascun partecipante ed alla verifica dei documenti richiesti, ammettendo alla successiva fase di gara i concorrenti che risulteranno in regola.

Successivamente, verrà aperta la BUSTA "B" per i concorrenti ammessi e quindi redatta una graduatoria e dichiarato il vincitore per ogni singolo lotto, che sarà in ogni caso colui che ha offerto il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

Si procederà all'aggiudicazione provvisoria anche nel caso di presenza di un'unica offerta valida.

In caso di uguale offerta economica nei confronti di uno stesso lotto, la Commissione inviterà i concorrenti interessati a produrre, entro gg. 3 dalla richiesta, un'offerta migliorativa.

Delle operazioni eseguite sarà redatto il relativo verbale di gara con l'aggiudicazione provvisoria.

L'aggiudicazione si intenderà definitiva per l'Ente soltanto dopo che saranno intervenute le approvazioni di legge, ivi compresa la verifica dell'esercizio del diritto di prelazione da parte dei soggetti aventi diritto, ai sensi della Legge 14.08.1971, n.817 (ex art.8 Legge 590/65).

Il Comune di Mogoro si riserva espressamente la facoltà di recedere dalla procedura o di sospenderla o modificarne i termini o le condizioni in ogni momento, senza preavviso e senza motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti partecipanti diritti a risarcimento o indennizzo, salva, a richiesta, la restituzione della documentazione eventualmente già presentata.

## 8) CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Non sono ammesse offerte condizionate o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara in caso di mancanza e irregolarità di uno o più documenti richiesti ovvero laddove esso, se pur recapitato, manchi di una delle indicazioni richieste.

È altresì causa di esclusione dalla gara la mancata sottoscrizione dell'offerta economica, ovvero la non inclusione dell'offerta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

## 9) AGGIUDICAZIONE E SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO

L'accoglimento della offerta più vantaggiosa verrà comunicata all'interessato con lettera raccomandata A/R o PEC, divenuto esecutivo il provvedimento di aggiudicazione provvisoria.

L'aggiudicazione si intenderà definitiva per l'Ente soltanto dopo che saranno intervenute le approvazioni di legge, ivi compresa la verifica dell'esercizio del diritto di prelazione da parte dei soggetti aventi diritto, ai sensi della Legge 14.08.1971, n.817 (ex art.8 Legge 590/65).

Il pagamento complessivo del prezzo di alienazione, oltre alle spese di rogito, imposte, tasse, IVA, se ed in quanto dovuta, saranno a carico dell'acquirente, e dovrà avvenire prima della stipula del contratto di compra-vendita, secondo le modalità che saranno indicate nella comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

Qualora per causa imputabile all'aggiudicatario vincitore non si proceda alla stipula del contratto di compra-vendita, nel termine stabilito dall'Amministrazione Comunale, l'offerta sarà dichiarata decaduta.

La presentazione dell'offerta comporta automaticamente la accettazione di tutto il contenuto, clausole e prescrizioni del presente bando, nonché lo stato di fatto e di diritto in cui si trova il suolo sopra descritto.

## 10) TUTELA DELLA RISERVATEZZA DEI DATI PERSONALI E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

I dati personali raccolti saranno trattati, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.Lgs. 30.06.2003, n.196, esclusivamente nell'ambito della presente procedura di alienazione. Titolare del trattamento è il Comune di Mogoro. Il Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art.5 della L. 07.08.1990, n.241, è l'Ing. Paolo Frau, a cui è possibile rivolgersi dal Lunedì al Venerdì dalle ore 10:00 alle ore 12:00 – tel. 0783.993009, email area.tecnica@comune.mogoro.or.it. Ulteriori informazioni potranno essere richieste al numero 0783.993050, email suap@comune.mogoro.or.it.

Il Responsabile del Servizio Tecnico
**Ing. Paolo FRAU**
(f.to digitalmente – d.lgs. 82/2005)

FRAU
PAOLO
06.11.2026
06:48:56
GMT+00:00