



COMUNE DI SAGAMA

PROVINCIA DI ORISTANO

Area Finanziaria e Tributi

Corso Vittorio Emanuele III, 46 - 09090 - SAGAMA (OR)

TEL.: 0785/34806 — FAX: 0785/34692 — C.F./P.IVA: 00158960914

Email: ragioneria@comune.sagama.or.it – PEC: finanziario@pec.comune.sagama.or.it

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER L'AFFITTO DI TERRENI AGRARI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione della propria Determinazione n. 319 del 05.11.2025

RENDE NOTO

Che il giorno 25 Novembre 2025 alle ore 16.00 presso la sede municipale sita in Corso Vittorio Emanuele, n.46 a Sagama (Aula Consiliare), avrà luogo l'asta pubblica con il criterio del miglior prezzo rispetto all'importo stabilito a base di gara, con il sistema delle offerte segrete, ai sensi del regolamento sulla contabilità generale dello Stato (Art. 73 lettera c – del R.D. 827/1924), per la concessione di terreni agricoli di proprietà comunale elencati al successivo Art.1, nei tempi e nelle modalità di cui al presente bando.

Art. 1 – DESCRIZIONE IMMOBILI

Il lotto, destinato all'esercizio di attività agro-silvo-pastorali, ed eventualmente ad attività ad esse funzionali e complementari, è stato individuato, dal Geom. Mette Graziella, in perizia, approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 40 del 30.09.2025. A tale perizia, allegata al presente bando, si fa riferimento per l'esatta descrizione e composizione del lotto.

LOTTO	UBICAZIONE	FOGLIO – MAPP.	SUPERFICIE	CANONE D'ASTA	BASE
Lotto n° 1	Loc. Triganinu	Foglio 1, Mappale 7	Ha 13,7142	€ 1.274,00	
			TOTALE	€ 1.274,00	

Il prezzo a base d'asta sono esclusi dall'applicazione dell'IVA.

Il rialzo minimo previsto è di € 100,00 e suoi multipli.

Il bene immobile è concesso in affitto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova nell'immissione in possesso dell'acquirente come "visto e piaciuto", con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessioni manifeste e non manifeste così come spettano al Comune di Sagama in forza di titoli e del possesso.

Il concessionario esonera il concedente da ogni responsabilità per qualsiasi titolo o causa, e dall'obbligo di effettuare eventuali opere di ultimazione, migliorie, manutenzione, adeguamento, e con espressa esclusione della garanzia per vizi occulti.

Il Comune di Sagama, concessionario, assumerà nel contratto di affitto, per il tramite del proprio rappresentante, la più ampia garanzia per la legittima appartenenza dell'immobile e per l'immunità del medesimo da ogni peso, vincolo, onere, privilegio, ipoteche e per ogni molestia ed evizione di cui abbia documentata conoscenza.

Art. 2 - DESTINAZIONE URBANISTICA e DURATA

I terreni sopra identificati risultano essere individuati nel vigente strumento urbanistico generale come zona E (Area Agricola).

La durata ordinaria del contratto di affitto, in base all'art. 1 della L. 203/1982, è stabilita in 15 (quindici) annate agrarie.

In deroga a quanto stabilito dall'art. 4 della L. 203/1982 in materia di rinnovo tacito, alla scadenza naturale del contratto, senza necessità di preavviso, il conduttore ha l'obbligo di lasciare i terreni agricoli comunali concessi in affitto nella piena disponibilità del Comune, liberi da persone, animali e cose.

Nei casi di contratti di affitto in corso di durata inferiore a quella ordinaria, il Responsabile del Servizio Finanziario stipula con il conduttore un contratto di affitto aggiuntivo per il periodo necessario al raggiungimento del predetto termine.

Resta salvo il diritto del conduttore di disdetta del contratto, da comunicare al Responsabile del Servizio Finanziario mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, posta elettronica certificata o consegna a mano all'Ufficio protocollo del Comune

Il conduttore non può subaffittare il terreno comunale, pena la risoluzione automatica del contratto e il divieto di partecipare alla successiva asta pubblica per l'affitto del terreno cui si riferisce il contratto risolto.

Art. 3 - DIRITTO DI PRELAZIONE

È fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione, ai sensi della Legge 14 agosto 1971, n. 817, da parte dei soggetti che sono titolari del diritto medesimo. Ad aggiudicazione provvisoria avvenuta, l'immobile verrà proposto in affitto agli eventuali prelationari e la stipula del contratto di affitto verrà effettuata scaduto inutilmente il termine per l'esercizio del diritto di prelazione o in seguito all'espressa rinuncia del medesimo.

Art. 4 – VISIONE DEGLI ATTI

I documenti relativi all'immobile sono visibili presso l'Ufficio Finanziario del Comune di Sagama, dal lunedì al venerdì, dalle ore 10.00 alle ore 12.30. La perizia contenente tutte le informazioni necessarie alla valutazione dei terreni viene allegata al presente bando è consultabile on line sul sito istituzionale dell'Ente.

Art. 5 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta verrà tenuta con il metodo delle offerte segrete al rialzo di € 100,00 (Euro cento/00) e suoi multipli rispetto al prezzo di stima, ai sensi degli artt. 73, lett. c) e 76 del R.D. 23 maggio 1914, n. 827, e con aggiudicazione al miglior offerente.

Si procederà ad aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida, senza nomina di commissione.

Qualora venissero presentate due o più offerte uguali si provvederà a nuova offerta da parte degli offerenti interessati e colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario.

Nel caso in cui le parti che hanno presentato offerte uguali non fossero presenti o i presenti non volessero migliorare la propria offerta, alla valutazione dei titoli di preferenza.

A parità di offerta e di titoli di preferenza, la sorte deciderà chi debba essere aggiudicatario.

Gli immobili oggetto d'asta, vengono posti in affitto a corpo, nello stato di fatto e di diritto, di manutenzione e consistenza in cui versano, con ogni aderenza e pertinenza, servitù attive e passive se e come esistenti.

L'immobile verrà consegnato all'aggiudicatario alla data della stipula del contratto di affitto

Il pagamento del prezzo offerto dovrà essere effettuato prima della stipula del contratto di affitto, le cui spese saranno a carico dell'aggiudicatario definitivo. Il contratto dovrà essere stipulato entro e non oltre 45 (quarantacinque) giorni dalla data della determina di aggiudicazione "definitiva".

Art. 6 – GARANZIA CAUZIONALE

Il deposito della garanzia cauzionale è fissato nella misura pari del 10% dell'importo a base d'asta relativo al singolo lotto, pari a € 127,40 (Euro centoventisette/40)

Tale cauzione, con indicazione della causale "CAUZIONE AFFITO TERRENI AGRICOLI – LOTTO N° 1", andrà prestata con versamento da effettuarsi:

- presso la Tesoreria del Comune di Sagama, sul conto avente iban n. IT56K0101588140000070820361
- tramite PagoPa, sull'indirizzo web dell'Ente www.comune.sagama.or.it

Art. 7 – VERBALE D'ASTA

Il verbale dell'asta indicherà l'aggiudicazione provvisoria. L'aggiudicazione definitiva avrà luogo con l'adozione della determinazione del Responsabile dell'Area Finanziaria.

Art. 8 – REQUISITI SOGGETTIVI

Hanno titolo all'assegnazione dei terreni comunali:

1. i cittadini residenti nel Comune da almeno tre anni, oppure residenti da meno di tre anni che in precedenza abbiano avuto la residenza nel Comune per almeno 15 anni;
2. le società e le cooperative aventi sede legale nel Comune, i cui soci siano in maggioranza residenti nel Comune da almeno tre anni, oppure in maggioranza residenti da meno di tre anni che in precedenza abbiano avuto la residenza nel Comune per almeno 15 anni.

Non hanno titolo all'assegnazione dei terreni agricoli comunali i soggetti che, alla data di scadenza del termine per la presentazione delle domande di assegnazione:

1. siano morosi per mancato pagamento del canone di affitto di terreni comunali o nei cui confronti il Comune abbia proposto domanda giudiziale di risoluzione del contratto per grave inadempimento;
2. nei cui confronti sia in atto una controversia per la quale sia stato effettuato senza esito positivo il tentativo di conciliazione previsto dalla legge;
3. abbiano pagato in ritardo il canone di affitto di terreni comunali, a seguito di richiamo scritto del Responsabile del Servizio Finanziario, per più di 3 (tre) annualità nel corso del precedente contratto.
4. siano morosi per mancato pagamento dei tributi, tasse e canoni
5. abbiano nel proprio nucleo familiare soggetto assegnatario di più di 30 ettari di terreno, siano essi persone fisiche, che soci di società o cooperative

Hanno titolo preferenziale all'assegnazione dei terreni agricoli comunali i soggetti che, alla data di scadenza del termine per la presentazione delle domande di assegnazione hanno:

Titolo di imprenditore agricolo professionale già formalmente conseguito in via definitiva, oppure, in fase di conseguimento con istanza di riconoscimento già presentata agli enti preposti e, con età inferiore ai 35 anni	Punti 30
Titolo di imprenditore agricolo professionale già formalmente conseguito in via definitiva, oppure, in fase di conseguimento con istanza di riconoscimento già presentata agli enti preposti	Punti 20
Titolo di coltivatore diretto con età inferiore ai 35 anni	Punti 30

Titolo di coltivatore diretto	Punti 20
La conduzione di fondi confinanti e contigui a quelli oggetto dell'avviso di gara	Punti 20

Art. 9 – PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Sagama a mezzo del servizio postale raccomandato ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, o mediante consegna a mano, **entro le ore 12.00 del giorno 24 novembre 2025**, l'offerta racchiusa in apposito plico debitamente sigillato controfirmato dall'offerente sui lembi di chiusura.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito stesso. Oltre detto termine, non sarà valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

Le procure dovranno essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata notarile. Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate.

Sul plico, contenente la documentazione elencata all'art. 10, si dovrà chiaramente indicare il nominativo dell'offerente e apporre la seguente scritta: "OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA PER L'AFFITTO DEL TERRENO AGRARIO DI PROPRIETÀ COMUNALE – LOTTO N. 1".

Il plico dovrà essere inoltrato al seguente indirizzo: "COMUNE DI SAGAMA – Corso Vittorio Emanuele n.46 -09090 SAGAMA".

La mancanza della firma sui lembi della busta, compreso quelli preincollati, è causa di esclusione della gara.

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente.

Art. 10 – OFFERTA E DOCUMENTI DA PRESENTARE

BUSTA 1:

1. ISTANZA DI PARTECIPAZIONE (*"Allegato A"*) redatta ai sensi del D.P.R. 445/2000, resa dal concorrente secondo il modello predisposto dall'Ente, *"Allegato A"*, contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente, debitamente sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore, con la quale il concorrente dichiara:
 - di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che regolano la gara cui intende partecipare e di accettare incondizionatamente le clausole del bando di gara;

- di avere, prima della formulazione dell'offerta, avuto conoscenza dell'ubicazione e composizione dell'immobile, nonché del suo stato attuale di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato per la gara congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
- di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di assumere a proprio carico tutte le spese contrattuali;
- di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo e in qualsiasi altra situazione equivalente, né di avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni.

2. DICHIARAZIONE DEI TITOLI PREFERENZIALI (*"Allegato B"*) compilato in ogni sua parte e regolarmente datato e sottoscritto
3. INFORMATIVA PRIVACY (*"Allegato D"*) datato e firmato dal candidato
4. CAUZIONE pari al 10% dell'importo a base d'asta del lotto, secondo quanto stabilito al precedente Art. 6.

BUSTA 2 (da inserire all'interno della BUSTA 1):

Offerta redatta in lingua italiana secondo lo schema (*Allegato C*) su carta bollata da € 16,00 con indicazione in cifre e in lettere del prezzo di affitto proposto, sottoscritta con firma leggibile e per esteso, e con l'indicazione del luogo e della data di nascita del concorrente.

Tale offerta deve essere inserita in busta, debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura.

La busta sigillata contenente l'offerta dovrà essere racchiusa nella Busta 1, nella quale saranno contenuti anche gli altri documenti richiesti a corredo dell'offerta e sopra indicati.

Art. 11 – CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso in cui manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti.

Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

In caso di discordanza fra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'amministrazione.

Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto.

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

Art. 12 - AVVERTENZE PER LA COMPILAZIONE

Si esige espressamente dagli offerenti di rendere le dichiarazioni richieste, in lingua italiana, tramite la compilazione diretta del modulo di autocertificazione proposto (Allegato A) in ogni sua parte, a pena di esclusione.

Art. 13 - MODALITÀ DI GARA

Il giorno 25/11/2025, alle ore 16,00 si procederà all'apertura delle offerte pervenute e si determinerà l'aggiudicazione provvisoria.

L'asta, presieduta dal Responsabile dell'Ufficio Finanziario si terrà presso il Comune di Sagama – Corso Vittorio Emanuele n.46 (**Aula Consiliare**) e si svolgerà in due fasi:

Nella prima fase:

- a. La Commissione verificherà la correttezza formale e la completezza del plico pervenuto e, successivamente, procederà all'apertura della Busta 1 (Istanza di partecipazione, dichiarazione dei titoli preferenziali e cauzione) e alla verifica della documentazione al suo interno
- b. La Commissione procederà di seguito all'apertura della Busta 2 di Offerta economica.
- c. Successivamente proclamerà l'aggiudicatario provvisorio individuato con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta ai sensi dell'art. 73 lettera c e dell'art. 76 punto secondo RD 827/1924.
- d. L'aggiudicazione è disposta al soggetto presenterà la migliore offerta. Nell'eventualità di presentazione di offerte uguali, si procederà con la valutazione dei titoli preferenziali. In caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio.

Si precisa quanto segue:

- Non sono ammesse offerte di importo pari od inferiore a quello a base d'asta, né offerte condizionate;
 - Il Comune di Sagama effettuerà le verifiche, ai sensi della normativa vigente, sulla veridicità delle dichiarazioni prodotte dall'offerente. Resta inteso che la mancata veridicità delle dichiarazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, fatte comunque salve le responsabilità penali. L'Ente, in tal caso, avrà diritto ad incamerare il deposito cauzionale, fatto salvo il diritto al maggior danno.
- a) Nella seconda fase, il responsabile del procedimento valutata la miglior offerta, ne dà comunicazione, al conduttore invitandolo a fare un'offerta pari alla migliore presentata all'asta pubblica, qualora interessato all'affitto del terreno alle condizioni stabilite dal regolamento

comunale; il conduttore ha diritto di prelazione se entro 45 giorni dal ricevimento della comunicazione e, con le forme in essa previste, presenta un'offerta pari alla migliore presentata all'asta pubblica. In tal caso il responsabile del procedimento dà comunicazione all'offerente dell'avvenuto esercizio del diritto di prelazione ed assegna il terreno in affitto al conduttore; non c'è l'obbligo di comunicazione quando il conduttore abbia comunicato che non intende esercitare la prelazione e nei casi di risoluzione del contratto di affitto per grave inadempienza o di recesso unilaterale del conduttore; in caso di mancato esercizio del diritto di prelazione o di irregolarità non sanabile il responsabile del procedimento assegna il terreno al soggetto migliore offerente all'asta pubblica.

Art. 14 - ALTRE CONDIZIONI O PRESCRIZIONI

Per quanto non previsto nel presente bando si rinvia al Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio dello Stato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e al Regolamento per l'alienazione degli immobili comunali approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.16 del 04/08/2018.

Questa Amministrazione si riserva ogni ulteriore accertamento acquisendo d'ufficio, in merito all'aggiudicatario, la documentazione prevista per legge e, in particolare, quella relativa alle certificazioni del Casellario Giudiziale. L'esito di tali accertamenti condizionerà il definitivo affidamento dell'asta, nel senso che un eventuale risultato negativo potrà inficiare l'aggiudicazione. Mentre l'aggiudicazione è immediatamente vincolante per l'aggiudicatario, per il Comune, essa non costituisce la conclusione del contratto di affitto.

Si comunica che può essere richiesto ogni ulteriore chiarimento al Dr. Giuseppe Meloni nelle ore di sua presenza in ufficio (lunedì pomeriggio dalle 15,30 alle 17,30).

Art. 15 - PRIVACY

I dati forniti saranno trattati, raccolti e conservati presso la stazione appaltante, esclusivamente per finalità inerenti la procedura in oggetto, l'eventuale aggiudicazione e gestione del contratto, e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza, secondo quanto previsto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali e dal D.Lgs. n. 196/2003, per le disposizioni non incompatibili con il citato Regolamento UE.

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

- Titolare del trattamento: Comune di Sagama – Corso Vittorio Emanuele III 46, - P. IVA/C.F. 00158960914 Tel 0785/34806 fax 0785/34692 – PEC: protocollo@pec.comune.sagama.or.it - Posta elettronica: ragioneria@comune.sagama.or.it
- Responsabile della protezione dei dati personali: il Responsabile della protezione dei dati è la società Nicola Zuddas SRL, con sede in Cagliari, Via G.B. Tuveri, n. 22 – CF/PI 01913870927

- Responsabile del trattamento: funzionario del Servizio Finanziario del Comune di Sagama;
- Finalità e base giuridica del trattamento: il trattamento dei dati personali è diretto all'espletamento da parte del Comune di funzioni istituzionali inerenti la gestione della procedura selettiva in oggetto e saranno trattati per l'eventuale rilascio di provvedimenti annessi e/o conseguenti e, pertanto, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e) del Regolamento europeo, non necessita del suo consenso. Le operazioni eseguite sui dati sono controllo e registrazione.
- Destinatari dei dati personali: i dati personali potranno essere comunicati ad uffici interni e ad Enti Pubblici autorizzati al trattamento per le stesse finalità sopra dichiarate;
- Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE: i suoi dati personali non saranno trasferiti né in Stati membri dell'Unione Europea né in Paesi terzi non appartenenti all'U.E.;
- 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 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: l'interessato ha diritto di proporre reclamo al Garante per la Protezione dei Dati Personali, con sede in piazza di Montecitorio, 121 – 00186 Roma _ t. (+39)06 696771 _ fax (+39)06 69677 3785 _ PEC protocollo@pec.gpdp.it _ Ufficio Relazioni con il Pubblico urp@gpdp.it .

SAGAMA, li 05.11.2025

Il Responsabile del Servizio
Dr. Giuseppe Meloni