



CITTÀ DI OZIERI

Provincia di Sassari

BANDO DI GARA

PER LA VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI AREE URBANE RELIQUATE SITE NEL COMUNE DI OZIERI.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV

rende noto che il Comune di Ozieri – Settore IV – OO.PP. – Patrimonio – Tutela dell’Ambiente, in esecuzione della Determinazione n.451- 63 del 28-05-2026, intende procedere alla vendita ai sensi dell’art 73, lett. c) del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, nel rispetto del vigente regolamento comunale per l’alienazione del patrimonio comunale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 04.05.2010, di aree urbane reliquate ubicate nel centro abitato del Comune di Ozieri, secondo le previsioni di cui alla Tab. 1 – Alienazioni 2026 allegata alla deliberazione di Giunta Comunale n. 223 del 11.11.2025 e Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 04.12.2025 e n. 11 del 27-04-2026.

Art. 1 - OGGETTO DELLA PROCEDURA

L’immobile oggetto della presente procedura di gara di seguito descritto,

Lotto	Descrizione	Ubicazione	Riferimenti catastali	Superficie stimata	Importo a base di gara
4	Area pubblica relitto stradale	Comune di Ozieri Via Porrino-Su Furraghe	NCT F.63 particella 343 da frazionare	Mq. 7,5 circa	€/mq 37,00
5	Area pubblica urbana	Comune di Ozieri Via Porrino-Su Furraghe	NCT F. 63 particella 343 da frazionare	Mq. 100 circa	€/mq 110,46
7	Area pubblica urbana	Comune di Ozieri Via S.Satta	NCT F. 63 particella 1478 da frazionare	Mq. 200 circa	€/mq 110,46
8	Area pubblica urbana	Comune di Ozieri Via Don Careddu-Palatu	NCT F. 63 particella 1899 da frazionare	Mq. 300 circa	€/mq 110,46

saranno vendute:

- a) a corpo e non a misura, per cui eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- b) nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano al momento dell’approvazione del presente bando;

- c) con i relativi pesi ed oneri, accessioni e servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, senza obbligo per il Comune proprietario di effettuare qualsiasi opera, miglioria o altro.

Lotto n. 4 : L'area ricade in zona bianca non è edificabile. E' posta in vendita per essere destinata esclusivamente all'esecuzione di una gradinata di collegamento tra i due piani viabili a servizio di lotti interclusi. Frazionamento a carico dell'aggiudicatario.

Lotti 5: L'area ricade in parte in zona B- Urbana di completamento può essere utilizzata per trasferimenti volumetrici su altri fabbricati esistenti. Frazionamento a carico dell'aggiudicatario.

Lotto 7 : L'area ricade in parte in zona B- Urbana di completamento può essere utilizzata per trasferimenti volumetrici su altri fabbricati esistenti. Frazionamento a carico dell'aggiudicatario.

Lotto 8 : L'area ricade in zona B- Urbana di completamento può essere utilizzata per trasferimenti volumetrici su altri fabbricati esistenti. Frazionamento a carico dell'aggiudicatario.

Il Comune garantisce la piena proprietà e la legittima provenienza dei beni posti in vendita e la libertà da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

Lo stato degli immobili sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

E' data la possibilità ai concorrenti di prendere chiara e completa conoscenza delle condizioni degli immobili oggetto del presente bando recandosi sul posto, previo appuntamento da richiedere, con almeno 2 (due) giorni di preavviso, al seguente punto di contatto:

- Geom. Cola Maria Giovanna tel. 079-781208 (e-mail ufficio.patrimonio@comune.ozieri.ss.it).

I partecipanti alla gara dovranno dichiarare di conoscere le condizioni dell'immobile oggetto d'interesse per aver effettuato sopralluogo o, in alternativa, di avervi rinunciato e di accettare la vendita nell'attuale stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza nulla perciò pretendere, al riguardo, dall'Amministrazione alienante verso cui non potranno in seguito eccepire alcunché.

Per una più completa descrizione ed individuazione e, per ogni ulteriore elemento conoscitivo utile dell'immobile si rinvia all'Allegato – Scheda Informativa Immobile, quale parte integrante e sostanziale del presente bando di gara e della procedura di vendita in oggetto.

Art. 2 - SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla gara, a pena di esclusione, le persone fisiche (maggiorenni alla data di scadenza del bando) e persone giuridiche che siano in possesso dei seguenti requisiti:

1) *non avere rapporti debitori, a qualsiasi titolo e/o altra vicenda contenziosa giurisdizionale nei confronti dell'Amministrazione comunale*

2) *non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 32 quater codice penale e, in caso di persona giuridica, ai sensi del D.lgs. n. 231/2001;*

3) *non aver riportato sentenze penali di condanna, passate in giudicato, decreti penali di condanna divenuti irrevocabili o sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 codice di procedura penale per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale ovvero per corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45 paragrafo 1, direttiva CE 2004/18; l'esclusione non opera quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione,*

quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima;

4) non essere in stato di interdizione o inabilitazione e non avere a proprio carico procedure in corso per la dichiarazione di tali stati;

5) in caso di impresa non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, non aver presentato domanda di concordato preventivo, non avere in corso a proprio carico tali procedure e non averle avute nel quinquennio antecedente la gara;

6) non trovarsi, rispetto ad un altro partecipante alla procedura di vendita, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;

7) per le persone giuridiche, l'iscrizione nel registro delle imprese;

8) per le società, la composizione degli organi societari con indicazione del legale pro-tempore;

Sono in ogni caso esclusi dalla partecipazione alla gara:

- 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) i dipendenti del Comune di Ozieri che si trovino coinvolti nel procedimento o abbiano potere decisionale in merito;*
- c) coloro che presentano domanda sostitutiva o aggiuntiva a quella già presentata, oltre il termine indicato nel Bando.*

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte stabilito dall'art. 3 del presente bando e devono sussistere per tutta la durata della procedura fino alla stipulazione dell'atto di compravendita.

In caso di partecipazione di una persona giuridica i predetti requisiti devono essere posseduti anche dal rappresentante legale, e dai soci.

Essi sono comprovati, **a pena di esclusione**, mediante dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000 sottoscritte dal concorrente contestualmente all'istanza di partecipazione, alla quale deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità, in corso di validità, in conformità allo schema domanda Mod. A) allegato al presente Bando.

In caso di domanda di partecipazione presentata per il tramite di un procuratore speciale, il concorrente, **a pena di esclusione**, deve allegare alla domanda una procura speciale notarile, oppure copia autentica della medesima, attestante i poteri di firma del soggetto che sottoscrive la dichiarazione d'offerta.

Sono ammesse offerte per procura anche per persona da nominare; le procure devono essere speciali, conferite per atto notarile e prodotte in originale. Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare deve dichiarare per iscritto entro 3 giorni dall'aggiudicazione, la persona per la quale ha agito, ai sensi dell'art 81 R.D. n. 827/1924 e ss.mm.ii. e del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti. 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.

Art. 3 – PRESENTAZIONE OFFERTA E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla gara i soggetti fisici e giuridici interessati dovranno presentare la loro miglior offerta sul prezzo posto a base di gara come sotto stabilito:

Lotto	Descrizione	Ubicazione	Riferimenti catastali	Superficie stimata	Importo a base di gara
4	Area pubblica relitto stradale	Comune di Ozieri Via Porrino-Su Furraghe	NCT F.63 particella 343 da frazionare	Mq. 7,5 circa	€/mq 37,00
5	Area pubblica urbana	Comune di Ozieri Via Su Furraghe	NCT F. 63 particella 343 da frazionare	Mq. 100 circa	€/mq 110,46
7	Area pubblica urbana	Comune di Ozieri Via S.Satta	NCT F. 63 particella 1478 da frazionare	Mq. 200 circa	€/mq 110,46
8	Area pubblica urbana	Comune di Ozieri Via Don Careddu-Palatu	NCT F. 63 particella 1899 da frazionare	Mq. 300 circa	€/mq 110,46

e dovranno far pervenire, **a pena di esclusione**, un plico corredato di tutta la documentazione richiesta e predisposto secondo le modalità di seguito precisate.

Il plico dovrà essere, **a pena di esclusione**, non trasparente, sigillato, siglato sui lembi di chiusura e recare il nome e cognome o la ragione o denominazione sociale del mittente, l'indirizzo, nonché la dicitura: **“ASTA PUBBLICA DI UN AREA URBANA RELIQUATA SITA NEL COMUNE DI OZIERI LOTTO N. ____”**

Il plico dovrà contenere al suo interno, **a pena di esclusione**, due buste non trasparenti, chiuse e siglate sui lembi di chiusura, recanti, ciascuna, l'intestazione del mittente e la dicitura della gara, con indicato rispettivamente, **“BUSTA A – DOMANDA E DOCUMENTI”** e **“BUSTA B - OFFERTA”**.

In particolare, nella **“BUSTA A”** chiusa e siglata sui lembi di chiusura, **a pena di esclusione**, deve essere inserita:

- 1) la domanda di partecipazione debitamente firmata comprendente le dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto notorio in ordine al possesso dei requisiti previsti nella presente lettera d'invito, accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità, conformemente allo schema domanda Mod. A) allegato al presente Bando;
- 2) l'originale della fideiussione o l'originale della ricevuta di avvenuto versamento del deposito cauzionale provvisorio, **pari al 10% del prezzo a base d'asta** posto per la vendita dell'immobile oggetto di gara ai sensi art. 4 del Bando, commisurato alla superficie stimata;
- 3) altra documentazione ritenuta utile;

Nella **“BUSTA B”**, chiusa e siglata sui lembi di chiusura, sempre **a pena di esclusione**, deve essere inserita l'offerta economica, redatta in carta legale o resa legale, secondo lo schema allegato al presente BANDO DI GARA (Mod. B) debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal soggetto proponente, chiaramente identificato con dati anagrafici e residenza, rappresentanza e sede legale, recante l'importo in cifre ed in lettere dell'offerta espresso in euro, superiore al prezzo a metro quadrato posto a base di gara .

Ove vi sia discordanza fra l'importo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

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

Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare deve dichiarare per iscritto entro 3 giorni dall'aggiudicazione, la persona per la quale ha agito, ai sensi dell'art. 8 R.D. n. 827/1924 e ss.mm.ii. e del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti. 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 andrà a favore dell'offerente successivo.

Si precisa che sull'offerta economica deve essere apposta una marca da bollo da € 16,00.

L'assenza della marca da bollo nell'offerta non è causa di esclusione, ma obbliga il concorrente a regolarizzare l'offerta nel termine di gg. 5 (cinque) dalla ricezione della relativa richiesta da parte dell'amministrazione precedente.

L'offerta è vincolante ed irrevocabile fino al termine di 180 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

Saranno escluse le offerte di importo inferiore o uguale al prezzo a base di gara nonché, le offerte sostitutive od aggiuntive e quelle condizionate o espresse in modo indeterminato, o con riferimento ad altra offerta propria o altrui.

Il plico, contenente la busta A) con la domanda di partecipazione, la documentazione e il deposito cauzionale provvisorio, e la busta B) contenente l'offerta, **dovrà pervenire esclusivamente in forma cartacea per posta raccomandata A/R, o a mano direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Ozieri sito in Via Vittorio Veneto n. 11**, entro e non oltre

LE ORE 12:00 DEL GIORNO 29 LUGLIO 2026

I plichi che perverranno in ritardo rispetto ai predetti termini non verranno presi in considerazione. A tale scopo faranno fede il timbro, la data e l'ora apposti, all'atto del ricevimento, dall'Ufficio Protocollo del Comune.

Il recapito dei plichi entro il termine rimane ad esclusivo rischio del mittente e non farà fede il timbro postale di spedizione.

L'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo è il seguente:

- al mattino dal Lunedì al Venerdì dalle ore 09:00 alle ore 12:00
- il pomeriggio del Martedì dalla 16:00 alle 18:00 ad eccezione delle giornate festive infrasettimanali.

La gara sarà dichiarata deserta se, trascorsa l'ora fissata, non sarà pervenuta alcuna offerta.

I modelli (A-B-C-D-E) e gli allegati 1 e 2 al presente BANDO DI GARA Approvati con Determinazione Dirigenziale n. 451-63 del 28-05-2026 disponibili presso il sito ufficiale www.comune.ozieri.ss.it e accessibili nella sottosezione Vendita, Locazioni, Concessione Immobili della On PAGE.

La presentazione delle domande di partecipazione comporta piena ed incondizionata conoscenza ed accettazione delle norme contenute nel presente BANDO DI GARA.

Art. 4 – GARANZIA A CORREDO DELL’OFFERTA E DEL CONTRATTO

A garanzia della serietà dell’offerta formulata è richiesto alle persone fisiche e giuridiche che intendano partecipare alla procedura di costituire, **a pena di esclusione**, una cauzione per l’importo corrispondente **al 10% dell’importo posto a base di gara** posto per la vendita dell’immobile oggetto di gara, commisurato alla superficie stimata, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione (art. 13 del Regolamento Comunale per l’alienazione del patrimonio).

Tale deposito cauzionale dovrà essere costituito, alternativamente, secondo una delle seguenti modalità:

- a) **Fideiussione bancaria o assicurativa, in originale**, (rilasciata da Impresa di Assicurazione autorizzata all’esercizio del ramo cauzioni) **o rilasciata da intermediari finanziari iscritti** nell’Albo di cui all’articolo 106 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di società di revisione iscritte nell’Albo previsto dall’art. 161 del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, con scadenza il 180° giorno successivo alla scadenza del termine ultimo per la presentazione delle offerte, accesa in favore del Comune di Ozieri – Settore IV – Programmazione e gestione del patrimonio con la seguente causale “*Cauzione a garanzia dell’offerta presentata nella gara per asta pubblica area urbana reliquata Lotto n. ____*“. La polizza deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all’eccezione di cui all’art. 1957, comma 2 del codice civile nonché l’operatività della garanzia medesima entro 15 (*quindici*) giorni, a semplice richiesta scritta da parte del Comune di Ozieri.
- b) **Versamento mediante portale Pago PA** su c/c bancario intestato a Comune di Ozieri IBAN: IT 23 J 01015 85000 000070188691 sezione depositi cauzionali riportante la seguente causale: *cauzione a garanzia dell’offerta presentata nella gara per asta pubblica area urbana reliquata Lotto n. ____*.

L’originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale o l’originale della fidejussione bancaria o assicurativa dovranno essere allegati alla domanda di partecipazione alla gara (Busta A).

Le garanzie provvisorie prestate dai concorrenti esclusi dalla gara saranno svincolate contestualmente alla comunicazione dell’esclusione.

Le garanzie prestate dai concorrenti ammessi e non vincitori saranno svincolate dopo l’aggiudicazione definitiva della procedura di alienazione.

La cauzione prestata da parte del soggetto aggiudicatario verrà trattenuta dal Comune come anticipazione sul prezzo, a garanzia di stipula dell’atto. La stessa sarà incamerata dal Comune, se l’aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo la formale convocazione, o in assenza del pagamento dell’intero prezzo e del rimborso spese entro i termini fissati.

Art. 5 - CAUSE CHE COMPORTANO L’ESCLUSIONE DALLA GARA

- La presentazione o il recapito, all’Ufficio Protocollo del Comune, dell’offerta oltre il termine sopra fissato
- La mancata presentazione, in allegato alla domanda della copia fotostatica non autenticata di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore
- La mancata presentazione dell’originale della procura speciale nei casi previsti nel presente Bando di gara
- La mancata presentazione della cauzione
- La formulazione condizionata dell’offerta
- La formulazione dell’offerta in modo difforme da quanto sopra indicato
- Il mancato possesso dei requisiti previsti nel presente Bando di Gara per poter partecipare alla gara

Art. 6 - PROCEDURA DI GARA.

La gara sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete, ai sensi art. 73 lett. c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827/1924, in aumento libero rispetto all'importo posto a base di gara .

LA GARA SI ESPLETERÀ IN SEDUTA PUBBLICA IL GIORNO 30 LUGLIO 2026 ALLE ORE 12:00

nell'Ufficio Programmazione e Gestione del Patrimonio, posto al Piano Secondo del Palazzo Comunale in Via Vittorio Veneto – Ozieri, davanti ad apposita Commissione di gara così composta:

- Responsabile del Settore IV OO.PP. – Patrimonio – Tutela dell'Ambiente, in qualità di Presidente
- Responsabile del Settore II e/o altri funzionario di cat. D del Settore IV, in qualità di testimoni;
- Responsabile del Servizio Programmazione e Gestione del Patrimonio, con funzioni di segretario verbalizzante;

La Commissione di gara è un collegio perfetto, che agisce sempre alla presenza di tutti i suoi componenti.

In caso di assenza o impedimento i membri possono delegare altro dipendente esperto in materia.

Ricevute tutte le offerte, il Presidente procederà, a dichiarare aperte le operazioni di gara,

Aperta la seduta di gara, nel giorno e nell'ora sopra indicati, la Commissione di gara dopo aver constatato l'integrità dei sigilli, procederà all'apertura dei plichi pervenuti, seguendo l'ordine di arrivo, e verificando, sulla base della documentazione ivi contenuta:

- *il possesso dei requisiti dei concorrenti ai fini della loro ammissione alla gara, sulla base delle dichiarazioni presentate, nonché la completezza e la regolarità dell'istanza e documentazione prodotta;*
- *la regolarità delle buste contenenti le offerte.*

La Commissione provvederà quindi, distintamente:

- a) ad escludere dalla gara i concorrenti per i quali non risulti il possesso dei requisiti richiesti o siano incomplete la domanda e/o la documentazione prodotta;
- b) all'ammissione alla gara dei concorrenti ritenuti idonei

Seguirà infine l'apertura delle buste contenenti l'offerta economica presentata dai concorrenti ammessi alla gara;

All'esito dell'apertura e dell'esame dei plichi si formerà una graduatoria provvisoria in base alle offerte superiori all'importo posto a base di gara.

La proposta di aggiudicazione provvisoria verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 76 comma 2, R.D. n. 827/1924 e ss.mm.ii..

In caso di parità di valore offerto, si procederà:

- *Ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924 a richiedere in sede di gara ai relativi offerenti, ove essi siano presenti alla gara, un'offerta migliorativa in busta chiusa; ove gli offerenti non siano tutti presenti, si provvederà con apposita comunicazione scritta a richiedere una nuova offerta, dando termine breve di almeno tre giorni. Se risultassero ancora migliori offerte uguali, ovvero gli offerenti tutti presenti non vogliano migliorare l'offerta, ovvero ancora non pervengano nuove offerte nel termine*

fissato, si procederà mediante estrazione a sorte.

Si procederà all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida, pervenuta entro i termini e con le modalità del presente Bando, il cui importo sia superiore al prezzo posto a base di gara.

L'aggiudicazione provvisoria risulterà da apposito verbale attestante lo svolgimento della gara e dalla determinazione di approvazione dello stesso nella quale si indicheranno i dati del soggetto aggiudicatario e degli altri concorrenti ammessi alla gara che seguono in graduatoria.

L'offerta formulata ha natura di proposta irrevocabile e pertanto ritenuta immediatamente vincolante per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti del Comune consegue alla stipula del contratto di compravendita a seguito dell'aggiudicazione definitiva. Pertanto l'aggiudicazione non costituisce accettazione a proposta contrattuale né perfezionamento di negozio giuridico.

Qualora la verifica dei requisiti dell'aggiudicatario provvisorio dia esito negativo, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di procedere all'aggiudicazione nei confronti dell'offerente collocatosi nella graduatoria di merito nella posizione immediatamente successiva.

Qualora l'asta vada deserta, l'Amministrazione comunale applicherà le disposizioni di cui all'art. 12 del Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio comunale, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 04.05.2010.

Art. 7 – AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E TERMINI STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Dopo l'aggiudicazione provvisoria, il Servizio Programmazione e Gestione del Patrimonio procederà **entro 30 gg.** alla verifica della documentazione di gara e ad esperire i controlli sul possesso dei requisiti e sulla correttezza delle dichiarazioni rese.

In caso di esito positivo, il Responsabile del Settore IV, aggiudicherà definitivamente la gara al miglior offerente con apposita Determinazione.

In caso di verifica negativa dei requisiti o in caso di mancata stipula del contratto entro i termini di cui sopra, l'aggiudicatario sarà ritenuto rinunciatario e, fatti salvi i maggiori danni da quantificarsi in separata sede, il Comune di Ozieri procederà ad incamerare la cauzione provvisoria prestata, pari al 10% dell'importo derivante dal valore posto a base di gara, commisurato alla superficie stimata.

In tale ipotesi, si procederà ad aggiudicare la gara e proporre la stipula in favore del secondo partecipante presente in graduatoria e così via per i successivi, fino ad esaurimento della graduatoria dei concorrenti idonei.

Ove i predetti concorrenti successivi al primo siano risultati alla pari in graduatoria, si procederà ad una licitazione fra essi soli ad offerte segrete.

Il migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario.

Ove i predetti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

La comunicazione dell'esito della procedura amministrativa sul sito istituzionale del Comune di Ozieri (www.comune.ozieri.ss.it), varrà quale avvenuta notifica a tutti i soggetti partecipanti.

Salvo motivate proroghe disposte dall'Amministrazione, i **termini perentori** per la stipula del contratto di compravendita sono i seguenti:

60 giorni dalla ricezione della Determinazione di aggiudicazione definitiva

Nel rispetto del termine di cui sopra competono all'aggiudicatario definitivo le operazioni e tutte le spese di frazionamento dell'area.

Decorso un periodo di tempo superiore a 90 (novanta) giorni dalla data di espletamento della gara senza che sia stata effettuata l'aggiudicazione definitiva, l'offerente ha facoltà di svincolarsi dalla propria offerta.

Art. 8 - CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Il contratto di compravendita sarà stipulato mediante atto pubblico dal Segretario Comunale del Comune di Ozieri o tramite notaio di fiducia indicato dal concorrente in sede di gara in una data da concordarsi tra le parti.

Tutte le spese di stipula dell'atto di vendita, registrazione, trascrizione e ogni altro onere connesso alla vendita stessa, quale il frazionamento catastale della strada, sono a totale carico della parte acquirente e dovranno essere versate/documentate all'atto di stipula del contratto.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non opti per un notaio esterno, l'importo esatto e le modalità di versamento verranno comunicate dall'Ufficio Contratti dell'Ente in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto.

Sarà a carico del Comune la sola produzione di eventuale certificazione/dichiarazione di tipo urbanistico da allegare all'atto pubblico di compravendita.

L'importo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto al Comune in unica soluzione, esclusivamente mediante le modalità di pagamento previste con Pago PA, nell'apposita sezione presente sul sito istituzionale del Comune, utilizzando la causale "alienazione beni mobili/immobili", entro **il giorno della sottoscrizione del contratto di compravendita**, da comprovare mediante copia del versamento effettuato in favore del Comune di Ozieri.

Il Comune garantisce la piena proprietà e la legittima provenienza dei beni posti in vendita e la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

Il contratto sarà soggetto al regime fiscale vigente per le alienazioni di beni di proprietà pubblica.

Il contratto oggetto della presente procedura ad evidenza pubblica soggiace alla normativa di cui alla Legge 13 agosto 2010 n.136 in materia di tracciabilità dei flussi finanziari. Le Parti si impegnano a prevedere, all'atto della stipula del contratto, la disciplina degli adempimenti previsti da detta normativa attraverso il recepimento di apposite clausole.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipulazione del contratto di compravendita.

Dalla data del rogito la parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene e si accolla imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile.

In caso di inottemperanza, ovvero mancata stipula o mancata corresponsione del prezzo nel termine prescritto, senza giustificato motivo, l'aggiudicatario è considerato rinunciatario e il Comune procederà a revocare l'aggiudicazione, con facoltà di interpellare il successivo in graduatoria, di promuovere l'azione di risarcimento per il maggior danno subito ed ogni altra azione a tutela dei propri interessi, ponendo altresì a carico dello stesso tutte le maggiori spese che l'Amministrazione medesima dovesse eventualmente sostenere a seguito della mancata stipula.

ART. 9 - RISERVE DEL COMUNE

Il Comune si riserva la facoltà di modificare, prorogare, nonché riaprire i termini ovvero revocare la presente procedura, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi per mancato guadagno o rimborsi per costi sostenuti.

Il Comune, a suo insindacabile giudizio, si riserva altresì la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, e di non stipulare il contratto, senza incorrere in responsabilità e/o azioni di indennizzo e di risarcimento danni da parte dei partecipanti, neanche ai sensi degli artt. 1337 e 1338 c.c., e pertanto il presente atto non impegna la stessa.

Si avverte, infine, che si agirà a termini di legge nei confronti di chiunque, con violenza, minacce, promesse, doni o altri mezzi fraudolenti, impedisca o turbi il normale svolgimento della gara.

Per ogni controversia fra le parti sarà competente il foro di Sassari, è esclusa la clausola arbitrale.

Art. 10 – DISPOSIZIONI E NORME FINALI E DI RIFERIMENTO

Per quanto non previsto dal presente Bando ai fini dell'espletamento della gara avranno valore a tutti gli effetti, le seguenti normative:

- Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la contabilità Generale dello Stato (R.D. n. 827/1924), alle norme del Codice Civile e alle altre leggi e regolamenti vigenti in materia, in quanto applicabili.
- Regolamento Comunale in materia di alienazione dei beni immobili di proprietà del Comune di Ozieri e alla specifica normativa di settore vigente artt. da 63 a 88 del R.D. n. 827/1924 e s.m.i.

Si dà atto che alla presente procedura non è applicabile il D.Lgs. n. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici".

La partecipazione alla procedura amministrativa comporta implicitamente l'accettazione da parte dei partecipanti di tutte le condizioni previste dal presente Bando e dalle norme regolamentari dell'Ente.

Art. 11 - INFORMAZIONI GENERALI

Amministrazione procedente:

Comune di Ozieri – Settore IV OO.PP. – Patrimonio – Tutela dell'Ambiente - Servizio Programmazione e Gestione del Patrimonio

Indirizzo: Via Vittorio Veneto, 11 – 07014 Ozieri

Telefono: 079/781204 – 079/781208

Sito Internet: <http://www.comune.ozieri.ss.it>

Contatto e-mail: ufficio.patrimonio@comune.ozieri.ss.it

PEC: protocollo@pec.comune.ozieri.ss.it

Responsabile del procedimento: Geom. Cola Maria Giovanna

Accesso atti : Per prender visione degli atti e della documentazione relativa alla procedura in argomento, nonché per richiedere copie, chiarimenti e informazioni, gli interessati potranno rivolgersi nelle ore d'ufficio al Responsabile dell'Ufficio Programmazione e Gestione del Patrimonio - Geom. Cola Maria Giovanna raggiungibile al tel. 079-781208 email ufficio.patrimonio@comune.ozieri.ss.it

E' data inoltre la possibilità a tutti i soggetti interessati di prendere chiara e completa conoscenza di ogni informazione utile consultando il sito istituzionale: www.comune.ozieri.ss.it accessibili mediante la sottosezione Vendita, locazioni e concessioni immobili della On PAGE.

ART 12 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 e ss. Regolamento UE n. 679/2016 (G.D.P.R.), relativo alla protezione del dato personale.

L'intestato ente locale, in qualità di titolare del trattamento dei dati personali dei soggetti coinvolti nell'espletamento della presente procedura e delle funzioni tipiche della Pubblica Amministrazione, ai sensi degli artt. 13. Regolamento UE n. 679/2016, con la presente **informa che:**

- Il Titolare del trattamento è il Comune di Ozieri in persona del Sindaco pro-tempore, con sede in Ozieri, Via Vittorio Veneto 11, 07014 PEC: protocollo@pec.comune.ozieri.ss.it
- il Responsabile della protezione dei dati (DPO) è la società **Karanoa S.r.l.**
- I dati di contatto del DPO sono i seguenti: email karanoa@email.it PEC: karanoa@pec.buffetti.it Telefono: 3400698849 - 3345344282;
- Le finalità del trattamento sono strettamente legate all'oggetto del contratto, e giuridicamente necessarie per l'esecuzione dello stesso;
- I destinatari dei dati oggetto del trattamento sono i dipendenti comunali deputati al procedimento, adeguatamente nominati e responsabilizzati, nonché i soggetti esterni in causa per le relative attività di controllo e verifica;
- I dati saranno trattati sia a mezzo di supporti cartacei che informatici e saranno conservati sino all'espletamento della procedura;
- L'interessato può esercitare i suoi diritti, in ogni momento e presso il Titolare del Trattamento, ai sensi dell'art. 15 e ss. GDPR 2016/679, e dunque chiedere l'accesso, la rettifica, la cancellazione, la limitazione del trattamento e l'opposizione allo stesso, nonché di poter esercitare il diritto di proporre reclamo all'Autorità di Controllo;
- La comunicazione del dato è un requisito necessario per il corretto svolgimento del rapporto tra le parti e la conclusione del procedimento. La mancata comunicazione del dato ha per conseguenza l'impossibilità di addivenire alla stipula dell'accordo di partenariato.

Gli interessati sono infine liberi di fornire i dati personali richiesti dall'ente, evidenziando in tale sede che il rifiuto di comunicare informazioni obbligatoriamente dovute, in particolare in relazione alla valutazione dei requisiti di partecipazione, potrebbe comportare l'impossibilità della corretta gestione della procedura e/o l'esclusione dalla stessa.

Il soggetto che sarà selezionato per la gestione del progetto di cui al presente avviso è obbligato a trattare i dati personali per i soli fini dell'espletamento della procedura, nel rispetto di quanto stabilito dalla vigente normativa - Regolamento UE n. 679/2016 (G.D.P.R.); dovrà inoltre fornire le garanzie di legge, quale responsabile del trattamento, sulle modalità di conservazione dei dati personali e sensibili cui prende conoscenza in virtù dell'espletamento delle proprie funzioni.

La sottoscrizione del contratto di compravendita comporta l'individuazione e la nomina del soggetto selezionato quale responsabile esterno al trattamento ex art. 28 GDPR 2016/679, il quale dovrà garantire all'Ente, con la sottoscrizione, che il trattamento dei dati personali, effettuato per suo conto, avviene in piena conformità a quanto previsto dalla normativa europea sulla tutela del dato personale, nonché in piena conformità con le istruzioni impartite dal Titolare del trattamento e nel rispetto delle finalità di cui al contratto di compravendita.

Il Responsabile al trattamento ex art. 28 GDPR 2016/679 sarà tenuto a:

- a) collaborare con il Titolare del trattamento all'attuazione e all'adempimento degli obblighi previsti dalla normativa;
- b) collaborare con il Titolare del trattamento all'evasione delle richieste degli interessati;
- c) verificare e controllare che nell'ambito della propria organizzazione il trattamento dei dati sia effettuato nel rispetto della normativa vigente;
- d) disporre gli interventi necessari per la sicurezza del trattamento dei dati e per la correttezza degli accessi agli stessi;
- e) individuare le persone autorizzate al trattamento, garantendo che le stesse operino nel rispetto degli obblighi di riservatezza, di correttezza e liceità previsti per il trattamento, e comunicare al Titolare i nominativi di tali dipendenti autorizzati al trattamento dei dati;
- f) redigere e tenere aggiornato l'apposito Registro delle attività di trattamento;
- g) coordinare le operazioni di trattamento;
- h) comunicare tempestivamente al Titolare qualsiasi elemento nuovo, oggettivo o soggettivo, che possa compromettere il corretto espletamento del trattamento dei dati personali;
- i) comunicare tempestivamente al Titolare del trattamento eventuali violazioni dei dati (*data breach*) che possano arrecare qualsivoglia nocimento ai soggetti interessati;
- j) nel caso emergano necessità di eseguire operazioni di trattamento diverse ed eccezionali rispetto a quelle funzionalmente collegate al servizio prestato, dovrà informare tempestivamente il Titolare del trattamento.

ALLEGATI

Si allegano al presente Bando:

- a) Mod. A - domanda partecipazione
- b) Mod. B - offerta
- c) Mod. C – dichiarazione requisiti e particolari condizioni
- d) Mod. D - delega, ai fini dell'effettuazione del sopralluogo nell'immobile per il quale si intende presentare l'offerta, qualora il partecipante alla gara sia impedito al compimento dello stesso
- e) Mod. E - presa visione/rinuncia, ai fini della presa d'atto e accettazione dello stato di fatto dell'immobile
- f) Lotto 4 - Scheda informativa immobile.
- g) Lotto 5 – Scheda informativa immobile
- h) Lotto 7 – Scheda informativa immobile
- i) Lotto 8 – Scheda informativa immobile
- j) Lotto 4 - Certificato di destinazione urbanistica
- k) Lotto 5 - Certificato di destinazione urbanistica
- l) Lotto 7 - Certificato di destinazione urbanistica
- m) Lotto 8 - Certificato di destinazione urbanistica

Il Responsabile del Settore IV
f.to Dott. Giovanna SABA