



COMUNE DI ARBUS

Provincia del Medio Campidano

BANDO PER LA VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DELL'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO "EX OSTELLO" PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI ANNO 2026

IL COMUNE DI ARBUS

Premesso che

- con deliberazione della Giunta Comunale numero 3 del 13 gennaio 2026 è stato approvato in via propedeutica il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Patrimonio Comunale del Bilancio di Previsione 2026-2028;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 27 marzo 2026 è stato approvato il Bilancio di previsione finanziaria per il triennio 2026-2028;
- con determinazione del Responsabile del Servizio Patrimonio e Demanio RG n. 577 del 12/10/2026, in attuazione della delibera del Consiglio Comunale sopra richiamata, è stato approvato il bando per la vendita mediante asta pubblica dell'immobile comunale denominato "Ex Ostello" ubicato in Arbus, Località Torre dei Corsari, presso la Via della Torre n° 101 - 103 - 105 - 107 e Distinto al Catasto Fabbricati alla Sezione A, Foglio 23, Mappale 209;

RENDE NOTO CHE

in esecuzione della determinazione del Responsabile Servizio Patrimonio e Demanio RG n. 577 del 12/10/2026 di approvazione del presente bando, intende procedere con l'esperimento di asta pubblica per la vendita dell'immobile di cui al "Piano delle alienazioni e valorizzazioni anno 2026".

Si dà atto che il prezzo assunto a base d'asta è fissato nell'importo di € 1.000.000,00 (unmilione/00) al netto di imposta e che la vendita tramite asta sarà effettuata con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta ex artt. 73 comma 1 lett. c) e 76 del R.D. n. 827/1924, così come indicato nel prospetto seguente:

"Piano delle alienazioni e valorizzazioni anno 2026"	"Ex Ostello" ubicato in Arbus, Località Torre dei Corsari, presso la Via della Torre n° 101- 103-105-107 e Distinto al Catasto Fabbricati alla Sezione A, Foglio 23, Mappale 209;	Asta Pubblica a Offerta Segreta	importo a base d'asta di € 1.000.000,00 (un milione/00)
--	---	---------------------------------	---

Sommario

ART. 1 – CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA	2
ART. 2 - DEPOSITO CAUZIONALE.....	2
ART. 3 - SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA	3
ART. 4 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE	3
ART. 5 - TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.....	6
ART. 6 – APERTURA DELLE OFFERTE E AGGIUDICAZIONE	6



COMUNE DI ARBUS

Provincia del Medio Campidano

ART. 7 – STIPULA DEL CONTRATTO.....	8
ART. 8 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.....	9
ART. 9 - DIRITTO DI ACCESSO AGLI ATTI AMMINISTRATIVI.....	9
ART. 10 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO.....	9
ART. 11 - RICHIESTA DI INFORMAZIONI E SOPRALLUOGHI.....	9
ART. 12 - PUBBLICAZIONE DEL BANDO	10
ALLEGATI:.....	10

ART. 1 – CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

L'immobile in precedenza descritto viene alienato a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, senza obbligo per il Comune di Arbus di ulteriori opere di manutenzione e/o migliorie, così come visto e piaciuto all'aggiudicatario il quale – con la semplice presentazione della domanda all'asta – ne accetta integralmente lo stato.

Il Comune di Arbus non sarà tenuto alla garanzia di conformità degli impianti posti al servizio dell'immobile venduto, ai requisiti richiesti dalle normative vigenti al momento della loro installazione e/o rifacimento. Ne consegue che ogni spesa necessaria per l'adeguamento e la messa a norma degli impianti sarà a completo carico dell'acquirente.

Parimenti il Comune di Arbus non sarà tenuto alla garanzia della conformità Urbanistica e Catastale dell'immobile venduto. Ne consegue che ogni spesa necessaria per l'adeguamento Urbanistico e Catastale e successiva autocertificazione di agibilità sarà a completo carico dell'acquirente.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti.

Il Comune di Arbus garantisce la legittima proprietà dell'immobile come sopra rappresentato e dichiara che l'inserimento del bene nel “Piano delle alienazioni e valorizzazioni anno 2026” ex art. 58, comma 2 della L. n. 133/2008:

- ne determina la classificazione come patrimonio “disponibile”;
- ha effetto dichiarativo della proprietà, anche in assenza di precedenti trascrizioni;
- produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, della L. n. 133/2008 e s.m.i.

ART. 2 - DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia dell'obbligazione assunta con la partecipazione alla gara ed ai conseguenti e successivi adempimenti in caso di aggiudicazione, è richiesta la costituzione di una **cauzione provvisoria del 10%** della somma posta a base d'asta; pertanto, l'importo della cauzione è fissato in **€ 100.000,00 (centomila/00)** da costituire mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Arbus.

In caso di aggiudicazione del lotto l'importo dell'assegno circolare verrà trattenuto e incassato quale acconto sul



COMUNE DI ARBUS

Provincia del Medio Campidano

prezzo di vendita.

In caso di mancata aggiudicazione, al termine della seduta di gara, si procederà con la restituzione dell'assegno.

In assenza del concorrente non aggiudicatario alla seduta d'asta, la cauzione resterà in deposito presso gli uffici del Servizio patrimonio del Comune di Arbus sino alla restituzione in via diretta all'avente diritto.

ART. 3 - SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Sono ammessi a partecipare alla gara le persone giuridiche, in possesso della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione, alle quali non sia stata applicata la sanzione di divieto di contrattare con la pubblica amministrazione.

A pena di esclusione i partecipanti dovranno, altresì, essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui al successivo punto 4, requisiti che dovranno essere attestati mediante dichiarazioni ex artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000.

Sono ammesse **offerte congiunte** formulate da più persone giuridiche le quali, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere singolarmente e integralmente l'istanza di ammissione alla gara (si rinvia al **Modello 1**), mentre l'offerta economica (**Modello 3**) dovrà essere sottoscritta in un'unica copia da tutti gli offerenti.

In alternativa, detti soggetti potranno conferire ad uno di essi procura speciale, per atto pubblico o scrittura privata, da allegare in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Nell'operazione immobiliare in questione è fatto divieto, a pena di esclusione, di presentare offerte da parte di persone giuridiche la cui struttura non consente l'identificazione dei soggetti che ne detengono la proprietà o il controllo ovvero da parte di società anonime aventi sede all'estero pena la nullità dell'atto di trasferimento.

Non è consentita la presentazione di più offerte segrete da parte di uno stesso concorrente e/o di società tra loro controllate e/o collegate ai sensi dell'art. 2359 c.c., pena l'esclusione dalla presente procedura.

ART. 4 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La documentazione per la partecipazione alla gara, a pena di esclusione, dovrà essere contenuta in **due buste distinte**, che dovranno essere sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura dal presentatore dell'istanza di ammissione all'asta pubblica, con le seguenti diciture sul fronte:

- **busta A: "documentazione amministrativa"**
- **busta B: "offerta"**

Le BUSTE A e B dovranno essere inserite in un plico, sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, **con indicazione del mittente e relativo recapito**, recante la seguente dicitura:

"NON APRIRE – ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE EX OSTELLO - VIA DELLA TORRE N 101- 103 – 105 - 107 – LOCALITÀ TORRE DEI CORSARI"

A pena di esclusione, la documentazione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante ovvero da suo procuratore munito della relativa procura. In tal caso, il concorrente allega alla domanda copia conforme all'originale della procura speciale. Non è necessario allegare la procura se dalla visura camerale del concorrente



COMUNE DI ARBUS

Provincia del Medio Campidano

risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti al procuratore.

È fatto obbligo ai concorrenti di utilizzare per la stesura dei documenti richiesti ai fini della partecipazione alla gara, a pena di esclusione, i **Modelli** allegati al presente bando e di rilasciare tutte le dichiarazioni ivi contenute. Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana.

- La **BUSTA A** dovrà contenere, a pena esclusione:

1) Istanza di ammissione all'asta pubblica - Modello 1

L'istanza dovrà contenere gli estremi di identificazione della persona giuridica concorrente e le generalità e qualifica del soggetto firmatario dell'offerta.

Nell'istanza dovrà essere attestato a pena di esclusione:

- denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita iva, nonché generalità e relativa qualifica del soggetto firmatario;
- di aver preso visione dell'avviso d'asta e di ogni altra condizione attinente alla vendita e di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni e norme ivi riportate, nessuna esclusa;
- di aver conoscenza dell'immobile, della sua ubicazione, dello stato di manutenzione, nonché di tutte le circostanze generali e particolari, nessuna esclusa, che possano influire sulla presentazione dell'offerta nonché del prezzo fissato a base d'asta;
- di essere consapevole che l'immobiliare sarà venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza obbligo per il Comune di Arbus di ulteriori opere di manutenzione e/o migliorie, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco;
- di essere a conoscenza che l'aggiudicatario, ove occorrente, a propria cura e spese, provvederà alla messa a norma impiantistica, ambientale, urbanistica, catastale e di qualunque altro genere qualora necessaria, dell'immobile, senza possibilità di sollevare eccezioni o riserve alcune; agli eventuali interventi di bonifica, messa in sicurezza ed eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti; allo spostamento di eventuali condutture e sottoservizi esistenti, d'intesa con gli Enti erogatori dei relativi servizi;
- di aver preso atto che i dati catastali, riportati nell'apposita scheda predisposta per l'immobile, potranno eventualmente subire modifiche a seguito delle operazioni di migliore identificazione e regolarizzazione da effettuarsi a cura e spese dell'acquirente, senza che ciò possa costituire motivo di rifiuto di stipulare l'atto di compravendita per la cifra offerta in caso di aggiudicazione definitiva dell'asta;
- di conoscere e accettare la condizione che prevede la stipula del contratto di compravendita e il pagamento del prezzo offerto al netto della cauzione versata entro 180 (centottanta) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva;
- di conoscere ed accettare la condizione che l'offerta avrà efficacia vincolante ed irrevocabile per il concorrente sino alla data della seduta di apertura delle offerte e, in caso di aggiudicazione provvisoria, sino al 180° giorno successivo alla data di ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva: in caso di ritiro dell'offerta o di rifiuto alla stipula del contratto da parte dell'aggiudicatario, il Comune si riterrà libero da ogni vincolo ed obbligo per la vendita dell'unità immobiliare aggiudicata e la somma versata a titolo di cauzione sarà incamerata, salvo il risarcimento di ulteriori danni;
- di essere consapevole che, qualora intervenissero cause di forza maggiore o motivi di interesse pubblico che impediscano l'aggiudicazione e/o la stipula del contratto, il Comune di Arbus potrà, con provvedimento



COMUNE DI ARBUS

Provincia del Medio Campidano

motivato, annullare l'asta ad ogni effetto e, in tal caso, restituire la cauzione versata senza alcun altro onere e/o responsabilità.

2) Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 - Modello 2.

A pena di esclusione, dovranno essere altresì rilasciate, ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, tutte le dichiarazioni presenti nel modello 2 con attestazione che:

- la persona giuridica è iscritta nel rispettivo Pubblico Registro di appartenenza con indicazione degli estremi di iscrizione ovvero per le persone giuridiche aventi sede all'estero con autocertificazione di iscrizione presso i rispettivi pubblici registri di appartenenza;
 - la persona giuridica non è sottoposta a liquidazione giudiziale e/o fallimento e non si trova in stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo né è in corso un procedimento per l'accesso a tali procedure e in ogni caso non è sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
 - non è stata applicata la pena accessoria della incapacità a contrarre o la sanzione interdittiva, anche in via cautelare, di cui all'art. 9, comma 2, lettera c), del D.Lgs. n° 231/2001 o di altra sanzione che comporti il divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - il rispetto del divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della L. n. 55/1990;
 - l'assenza di gravi violazioni, definitivamente accertate, in merito agli obblighi di pagamento di imposte, tasse e contributi previdenziali così come individuate all'art. 94 comma 6 del D. Lgs. n. 36/2023;
 - il nominativo dei soggetti, persone fisiche e società e/o persone giuridiche, che detengono la proprietà o il controllo dell'operatore concorrente ex art. 11 quinquies comma 1 D.L. n. 203/2005 così come convertito nella L. n. 248/2005;
 - l'insussistenza in capo ai soggetti di cui al punto precedente delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 D. Lgs. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa ex art. 84 del medesimo decreto;
- Le dichiarazioni di cui al Modello 2 andranno rese da ciascun soggetto partecipante in caso di offerta congiunta.

3) Cauzione provvisoria del 10%

A garanzia delle obbligazioni assunte per la partecipazione all'Asta pubblica e dei conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione, a pena di esclusione, il concorrente dovrà allegare all'istanza di partecipazione un assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Arbus dell'importo di **€ 100.000,00 (centomila/00)**. **Le istanze presentate con cauzione di importo diverso da quello sopra indicato (€ 100.000,00) verranno escluse.**

4) Copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i in corso di validità;

5) Visura Camerale e/o copia atto notarile e/o dichiarazione sostitutiva di atto notorio per i poteri di firma del legale rappresentante;

6) Attestato di avvenuto sopralluogo;

Gli operatori che intendono presentare offerta hanno l'obbligo di effettuare il sopralluogo presso l'immobile oggetto del presente bando previa richiesta di appuntamento al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: **protocollo.arbus@pec.comunas.it** indicando espressamente nell'oggetto della comunicazione, **pena l'esclusione**, la seguente dicitura: **"Vendita mediante asta pubblica dell'Ex Ostello, Via della Torre n° 101,103,105,107 – Località Torre dei Corsari di proprietà del comune di Arbus. Richiesta di sopralluogo"**.



COMUNE DI ARBUS

Provincia del Medio Campidano

Nella richiesta di sopralluogo il legale rappresentante dovrà specificare il nominativo, il recapito telefonico e l'indirizzo e-mail del soggetto che effettuerà il sopralluogo. Chi effettua il sopralluogo, dovrà presentarsi con una delega sottoscritta dal legale rappresentante dell'operatore concorrente corredata da un documento di identità in corso di validità del delegato.

Il giorno settimanale stabilito per l'espletamento dei sopralluoghi è il mercoledì dalle ore 09:00 alle ore 13:00. Per consentire l'organizzazione del calendario del sopralluogo, le suddette richieste dovranno pervenire entro e non oltre il giorno 26/10/2026 antecedente il termine di scadenza per la presentazione delle offerte.

Il termine ultimo per l'effettuazione dei sopralluoghi è fissato per mercoledì 28 ottobre 2026.

Al soggetto che avrà effettuato il sopralluogo sarà rilasciato un attestato di visita del complesso immobiliare in questione che dovrà essere **obbligatoriamente allegato -a pena di esclusione-** alla documentazione (**BUSTA A**) da presentare in sede di gara.

Eventuali ritardi o disguidi di carattere tecnico del servizio di posta elettronica certificata non potranno essere invocati per la regolarizzazione della posizione dell'offerente. Le domande di sopralluogo pervenute oltre la data di scadenza verranno considerate come non consegnate, a nulla valendo la data di spedizione della PEC, facendo fede solo la ricevuta di ricezione della PEC.

- La **BUSTA B** dovrà contenere l'**OFFERTA ECONOMICA** redatta con l'utilizzo del modello 3 sul quale andrà apposta una marca da bollo di € 16,00.

L'offerta dovrà riportare gli estremi di identificazione del soggetto concorrente, nonché l'indicazione in cifre e in lettere del corrispettivo proposto almeno pari o superiore all'importo posto a base d'asta.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per il Comune di Arbus.

ART. 5 - TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente l'offerta, corredata della richiesta documentazione come indicata, dovrà pervenire, **a pena di esclusione**, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, a mezzo raccomandata del servizio postale, a mano, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, entro e non oltre le **ORE 12:00 DEL GIORNO 29/10/2026** al Comune Di Arbus – Ufficio Protocollo Generale - Via Pietro Leo n° 57, 09031 - Arbus (VS). **Non è ammesso l'invio di istanze a mezzo Posta Elettronica Certificata.**

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, il quale nulla avrà da opporre qualora l'offerta stessa non giungesse a destinazione in tempo utile.

Si precisa che faranno fede la data e l'orario di arrivo all'Ufficio Protocollo del Comune e non quella del timbro postale di spedizione.

Si informa che l'Ufficio Protocollo potrà ricevere le istanze presentate brevi manu il lunedì, il mercoledì e il giovedì dalle ore 10:30 alle ore 13:00.

Oltre la scadenza del termine sopra indicato non sarà più accettata alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di un'altra precedente.

ART. 6 – APERTURA DELLE OFFERTE E AGGIUDICAZIONE

Per l'apertura delle buste e la valutazione della documentazione di cui alle offerte presentate dai concorrenti è fissata seduta pubblica il giorno **11/11/2026 ore 10:00** presso la **Sala Consiliare del Comune di Arbus** sita in Via Pietro Leo 57 – 09031 – Arbus (VS). Nello specifico verranno aperte prima le Buste A e, successivamente alla verifica della correttezza del relativo contenuto, le Buste B.



COMUNE DI ARBUS

Provincia del Medio Campidano

La Commissione nominata per la gara provvederà all'apertura delle buste relative alle offerte segrete pervenute e verificherà la completezza e la conformità delle stesse alle disposizioni del presente bando.

La Commissione procederà ad escludere le offerte che non risulteranno conformi a quanto stabilito nel presente bando e potrà eventualmente richiedere agli offerenti chiarimenti, documenti e integrazioni ulteriori che non riguardino -in ogni caso- i requisiti richiesti dal presente bando a pena di esclusione.

L'asta si svolgerà con il sistema delle offerte segrete del valore almeno pari o superiore al prezzo a base d'asta, secondo il metodo di cui all'articolo 73, lettera c) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e le procedure di cui all'articolo 76, comma 2, del medesimo Regio Decreto.

L'aggiudicazione avverrà nei confronti del concorrente che avrà presentato l'offerta più remunerativa per l'ente, sempre se pari o superiore al prezzo a base d'asta, tra quelle presentate in gara.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10, del R.D. n. 827/1924.

In caso di parità di offerta fra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa.

Pertanto, ai fini dell'espletamento della precitata licitazione tra i soggetti che hanno presentato pari offerta, ciascun concorrente è tenuto ad essere presente all'apertura dei plichi delle offerte segrete.

In assenza dell'offerente o di un suo delegato, il concorrente non sarà ammesso alla precitata licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata.

Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la medesima offerta fosse presente, ovvero i presenti non intendano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione.

Rimangono a carico dell'acquirente gli oneri, le tasse e le imposte -ove dovute- da corrispondere all'Agenzia delle Entrate per la compravendita dell'immobile da regolarsi nelle modalità di legge.

Il bene viene venduto con l'opzione di esenzione dell'IVA ai sensi dell'art. 10, primo comma, n. 8-ter) del D.P.R. 633/1972 e ss.mm.ii..

Nel caso in cui non siano pervenute buste contenenti offerte segrete valide la Commissione provvederà a terminare la procedura dichiarando l'Asta non aggiudicata ("Asta deserta").

Il verbale d'asta non ha valore contrattuale e, pertanto, sarà necessario procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita i cui oneri saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicazione provvisoria, risultante dal verbale delle operazioni di apertura delle offerte, verrà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più remunerativa per l'ente almeno pari o superiore rispetto al prezzo posto a base d'asta.

L'Aggiudicazione definitiva nonché la stipula del contratto di compravendita sono subordinati al buon esito delle verifiche di legge e, in particolare, all'accertamento della veridicità delle dichiarazioni rese ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/2000.

In caso di esito negativo delle verifiche e/o sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui al D.lgs. n. 159/2011 il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto e subirà l'incameramento della cauzione a titolo di penale, con facoltà per l'Ente di scorrimento della graduatoria per l'aggiudicazione dell'immobile in favore di eventuali offerenti successivi al primo.

Ai sensi dell'art. 75 del DPR n. 445/2000, qualora dal controllo di cui all'art. 71 emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atti di notorietà, il dichiarante decade dai benefici conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera. In quest'ultimo caso, con provvedimento motivato l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto e verrà incamerata la cauzione provvisoria, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni e l'immobile potrà essere aggiudicato a favore di eventuali offerenti che seguano in graduatoria.

Resta ferma l'applicazione delle sanzioni penali di cui all'art. 76 DPR n. 445/2000.



COMUNE DI ARBUS

Provincia del Medio Campidano

I soggetti sottoposti a controllo dovranno comprovare con apposita documentazione tutti i fatti e le notizie autocertificate che l'Amministrazione non sarà in grado di controllare autonomamente.

ART. 7 – STIPULA DEL CONTRATTO

Una volta divenuta definitiva l'aggiudicazione il Comune di Arbus ne dà comunicazione al concorrente aggiudicatario tramite comunicazione alla casella PEC dichiarata in sede di offerta.

Il soggetto aggiudicatario, entro 180 (centottanta) giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva della vendita, dovrà sottoscrivere l'atto di compravendita con oneri a proprio carico.

L'offerta ha efficacia vincolante ed irrevocabile per il concorrente sino al 180° giorno successivo alla data di ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva.

In caso di ritiro dell'offerta e/o di mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, il Comune di Arbus lo dichiarerà decaduto, incamerando la cauzione provvisoria, fatto salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni patiti dall'amministrazione.

L'immobile potrà essere aggiudicato a favore di eventuali offerenti che seguano in graduatoria, previa conferma dell'offerta presentata in sede di gara e nuovo versamento della cauzione di cui all'art. 2 del presente bando, da rilasciarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Arbus.

Decorso inutilmente il termine di 180 (centottanta) giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva senza che si sia addivenuti alla conclusione del contratto per fatto imputabile al Comune, l'aggiudicatario potrà ritenersi svincolato dall'impegno ed ottenere la restituzione della cauzione versata senza interessi.

Qualora intervenissero cause di forza maggiore e/o motivi di interesse pubblico che impediscano l'aggiudicazione e/o la stipula del contratto, il Comune di Arbus potrà, con provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto e, in tal caso, restituire la cauzione versata senza alcun altro onere e/o responsabilità.

Il Comune di Arbus, a proprio insindacabile ed esclusivo giudizio, potrà valutare l'opportunità di concedere, qualora ricorrano motivate circostanze che la giustifichino, una proroga al termine di 180 (centottanta) giorni di cui sopra. La proroga potrà essere concessa una sola volta e per un periodo non superiore a ulteriori 180 (centottanta) giorni.

L'atto di compravendita dovrà essere predisposto a cura del notaio incaricato dalla parte acquirente -previa acquisizione del consenso della parte venditrice- e la stipula dovrà avvenire presso il Comune di Arbus oppure, in alternativa, fuori della Casa comunale purché nell'ambito del territorio comunale di Arbus.

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione, al netto dell'importo versato a titolo di cauzione che costituisce un acconto sull'importo da corrispondere, dovrà essere effettuato in un'unica soluzione all'atto della firma del contratto di compravendita.

Nel contratto verrà dato atto dell'avvenuto versamento dell'importo complessivo. Tutte le spese e gli oneri relativi alla compravendita (notarili, di registro ed ipotecarie, tecniche e di altra natura), nonché le imposte e le tasse vigenti al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita, saranno a carico dell'aggiudicatario.

Il prezzo di vendita è considerato al netto di ogni peso, onere fiscale, notarile, catastale.

Gli adempimenti in materia di antiriciclaggio sono a cura del Notaio che si occuperà della stipulazione del contratto di compravendita.

Qualora, al momento della stipula, l'immobile risultasse in parte occupato, pur in assenza di contratti validamente sottoscritti e/o in corso di validità, sarà onere dell'acquirente assumere le determinazioni nei confronti dell'occupante.

Qualora risultassero locali o unità immobiliari per le quali sia stato autorizzato l'utilizzo temporaneo, sarà cura del Comune di Arbus informare dell'avvenuta cessione di proprietà e richiedere la liberazione/restituzione delle



COMUNE DI ARBUS

Provincia del Medio Campidano

unità immobiliari.

L'immobile messo all'asta viene venduto a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Con la compravendita si trasferiscono le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, vincoli delle leggi vigenti.

ART. 8 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali raccolti saranno trattati ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo; il loro conferimento ha natura obbligatoria ed il rifiuto a rispondere comporterà l'impossibilità di adottare i successivi provvedimenti amministrativi.

I dati saranno conservati garantendo la loro sicurezza e riservatezza con adeguate misure di protezione, in base a quanto disposto dal Codice in materia di protezione dei dati personali, in materia di misure minime di sicurezza, al fine di ridurre i rischi di distruzione o perdita, anche accidentale, dei dati di accesso non autorizzato, o di trattamento non consentito o non conforme alle finalità della raccolta. L'interessato potrà esercitare i diritti di cui al Regolamento Europeo 2016/679 e del c.d. Codice Privacy di cui al D. Lgs. n. 196/2003 (aggiornamento, rettificazione o integrazione dei dati; cancellazione, trasformazione in forma anonima o blocco dei dati trattati in violazione di legge; opposizione al trattamento; richiesta di informazioni).

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Arbus. Il responsabile per la protezione dei dati (RPD o DPO) nominato è contattabile ai seguenti recapiti (per maggiori approfondimenti su nomina e compiti, vedi artt. 37-39 "GDPR"): • Email: protocollo@comunearbus.it • PEC: protocollo.arbus@pec.comunas.it

I dati integrali di contatto del RPD/DPO sono indicati nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito internet istituzionale del Comune di Arbus.

L'informativa sul trattamento dei dati personali, ai sensi dell'art. 13 Reg. UE 2016/679, è allegata al presente bando.

ART. 9 - DIRITTO DI ACCESSO AGLI ATTI AMMINISTRATIVI

L'accesso agli atti avviene con le modalità ed i tempi previsti dalla L. n. 241/1990 sul procedimento amministrativo e dal vigente Regolamento disciplinante le modalità di accesso ai documenti amministrativi del Comune di Arbus.

La documentazione relativa alla presente asta immobiliare è detenuta presso il Settore Patrimonio e Demanio del Comune di Arbus.

ART. 10 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

Responsabile del procedimento amministrativo, ai sensi della L. n. 241/1990 è l'Arch. Alessandro Pusceddu, Responsabile del Servizio Patrimonio e Demanio del Comune di Arbus.

ART. 11 - RICHIESTA DI INFORMAZIONI E SOPRALLUOGHI

Per qualsiasi informazione sulla procedura, per l'acquisizione, la visione dei documenti eventualmente necessari alla formulazione dell'offerta e/o richiesta di sopralluoghi, gli interessati potranno scrivere al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: protocollo.arbus@pec.comunas.it e/o contattare il seguente



COMUNE DI ARBUS

Provincia del Medio Campidano

numero telefonico 070 7325382.

ART. 12 - PUBBLICAZIONE DEL BANDO

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio online, sul sito istituzionale del Comune di Arbus al link <https://servizi.comune.arbus.su.it/portale/trasparenza/trasparenzaamministrativadocs.aspx?R=1&CP=176>, per estratto sulla Gazzetta Ufficiale, sul Bollettino Ufficiale della Regione Sardegna, su un quotidiano a diffusione nazionale e un quotidiano a diffusione locale e sul portale Aste della Regione Sardegna, raggiungibile al seguente Link: https://www.regione.sardegna.it/atti-bandi-archivi/atti-soggetti-esterni/aste-pubbliche?size=n_12_n&sort%5B0%5D%5Bfield%5D=dataPubblicazione&sort%5B0%5D%5Bdirection%5D=desc

ALLEGATI:

- 1) estratto di mappa;
- 2) scheda dell'immobile;
- 3) Relazione di stima per la determinazione del valore di mercato del locale redatta in data 15 luglio 2025 dal Dott. Gianfranco Manca e dal Dott. Gabriele Massidda – Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Cagliari – Ufficio Provinciale -Territorio;
- 4) Certificato di destinazione urbanistica
- 5) Modello 1 - Istanza di ammissione alla gara;
- 6) Modello 2 - Dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 D.P.R.445/2000 per le persone giuridiche;
- 7) Modello 3 - Offerta economica;
- 8) Informativa sul trattamento dei dati personali;

Il Responsabile del Servizio

Arch. Alessandro Pusceddu

firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i.



ALESSANDRO
PUSCEDDU
12.10.2026
12:17:39
GMT+02:00