



Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

In ossequio ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione e in esecuzione del Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 115 del 15/12/2023, della deliberazione di Consiglio Comunale n. 99 del 20-12-2023 con cui è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazione del patrimonio immobiliare, unitamente al bilancio di previsione 2025/2027 aggiornato con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 18-04-2025, nonché della propria determinazione dirigenziale n. 441/2025, il Dirigente dell'Area Progettazione Territoriale e Urbana rende noto che il Comune di Monte Argentario intende procedere alla vendita mediante vendita diretta con un unico contraente, ai sensi dell'articolo 49, del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune, dei seguenti immobili di proprietà comunale:

Lotto 1

Porzione di terreno sito in Loc. Pozzarello

Tipologia	Riferimenti catastali	Dati del terreno	Reddito domenicale/agrario	Superficie
Terreno	Fg. 17 Mapp. 230/p	Incolto ster	0,00 €	130 mq

Lotto 2

Terreno sito a Porto Ercole, Loc. Cala Galera

Tipologia	Riferimenti catastali	Dati del terreno	Reddito domenicale/agrario	Superficie
Terreno	Fg. 58 Mapp. 777 Sub. 1	Incolto ster	0,00 €	452 mq

Per una migliore e completa descrizione degli immobili si rinvia alle Relazioni di stima allegate al presente avviso.

Il presente avviso pubblico è finalizzato ad ottenere manifestazioni di interesse volte all'acquisto delle aree indicate, allo scopo di individuare i soggetti intenzionati all'acquisto, per verificare l'effettiva platea dei soggetti interessati.

Art. 1

DISPOSIZIONI GENERALI

Il presente Avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile. La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano, quindi, per il Comune di Monte Argentario alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni da parte di questa Amministrazione a qualsiasi titolo, compreso il pagamento di eventuali commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza o provvigioni. La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura.

Qualora perverrà un'unica offerta si procederà mediante vendita diretta con un unico contraente, ai sensi dell'art. 49 del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune.

Art. 2

STATO DEGLI IMMOBILI

La vendita del singolo lotto degli immobili si intende effettuata a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso non pagate, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Ciascun immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni aderenza e pertinenza, usi, diritti e servitù sia attive che passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere e con la garanzia della evizione a norma di legge.

L'Amministrazione venditrice garantisce al momento della stipula dell'atto di compravendita la piena proprietà del bene e la legittima provenienza dello stesso.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri.

Regolarità Edilizia ed Urbanistica, Conformità Catastale e Conformità impiantistica degli immobili

Per quanto disposto dall'art. 58 del Decreto Legge 112 del 25 giugno 2008, convertito con la Legge 21 agosto 2008 n.133 e ss.mm.ii l'Amministrazione comunale può procedere alle dismissioni degli immobili inclusi nel Piano delle alienazioni con esonero dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale previste dall'articolo 19, commi 14 e 15, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122. L'immobile è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e, in applicazione di quanto disposto dal comma 59 dell'art. 2 della Legge 23.12.1996 n. 662, per i relativi atti di compravendita non valgono le clausole di nullità previste dal comma 2 dell'art. 40 della L. 47/85 e si applica quanto disposto dai commi 5 e 6 dello stesso articolo. Per quanto sopra esposto l'atto di compravendita è valido anche qualora sia constatata l'esistenza di opere edilizie abusive, relativamente alle quali l'acquirente potrà presentare domanda di sanatoria entro centoventi giorni dal rogito in alternativa al reintegro.

Art. 3

MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Gli operatori pubblici o privati possono manifestare il loro interesse all'acquisto dei suddetti beni immobili inviando la propria manifestazione di interesse, redatta secondo il Modello allegato (allegato A), corredata da una copia del documento di identità e da una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, redatta secondo il modello A1, se persona fisica, o secondo il modello A2, se persona giuridica. La documentazione potrà essere inviata a mezzo PEC all'indirizzo argentario@pec.comune.monteargentario.gr.it, ovvero a mezzo raccomandata del servizio postale o agenzia di recapito autorizzata ovvero consegnata direttamente a mano all'Ufficio Protocollo del Comune, sito in Piazza dei Rioni, 8 - Porto Santo Stefano, negli orari di apertura al pubblico.

La manifestazione d'interesse dovrà pervenire nelle forme sopra previste entro **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 03-07-2025.**

Art. 4

STIPULA DEL CONTRATTO DI VENDITA

Il Comune di Monte Argentario comunicherà per iscritto al promittente acquirente i termini e le modalità con le quali procedere ad eventuale vendita diretta e alla stipula del contratto di vendita. Tutte le spese, di

registro, ipotecarie e catastali, relative e consequenziali dell'atto stesso, saranno integralmente a carico del promittente acquirente.

Art.5

PUBBLICAZIONE

Il presente avviso è pubblicato integralmente, insieme con gli allegati, sul sito web istituzionale del Comune di Monte Argentario all'indirizzo www.comune.monteargentario.gr.it nella sezione Amministrazione trasparente, sottosezione Bandi di gara e contratti, sotto-sezione Avvisi

Art. 6

TUTELA DATI PERSONALI

Per quanto concerne la tutela dei dati sensibili di cui agli articoli 13 e 14 del regolamento UE 2016/679 (R.G.P.D.), si specifica che il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Monte Argentario, che opererà secondo quanto previsto citato decreto legislativo, mentre il responsabile del trattamento è l'Avv. Riccardo Gennari. La raccolta dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a contrarre con la PA. L'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti costituirà motivo ostativo alla valutazione dell'offerta. Il trattamento dei dati verrà attuato in modo da garantirne sicurezza e riservatezza, mediante strumentazione manuale e informatica idonea. La loro conservazione avverrà tramite archivi cartacei e informatici, a norma delle vigenti disposizioni. Con la partecipazione alla presente procedura gli interessati acconsentono automaticamente al trattamento dei dati trasmessi.

Art. 7

ALTRE INFORMAZIONI E DISPOSIZIONI

Il Comune di Monte Argentario si riserva di effettuare i controlli e verifiche sulle autocertificazioni in ogni momento della procedura. L'accertamento di false dichiarazioni potrà comportare la segnalazione all'Autorità Giudiziaria. Gli interessati con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le disposizioni di cui al presente avviso. Per ogni controversia che dovesse insorgere con il promittente acquirente in relazione all'alienazione, è competente il Foro di Grosseto.

Art. 8

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento è l'Arch. Antonella Sabato, Funzionario E.Q. dell'Area Progettazione Territoriale e Urbana, Ufficio Patrimonio

Telefono: 0564811944 Email: antonella.sabato@comune.monteargentario.gr.it

ALLEGATI:

- 1) MODELLO A – Istanza partecipazione
- 2) MODELLO A1 – Dichiarazione sostitutiva persone fisiche
- 3) MODELLO A2 – Dichiarazione sostitutiva persone giuridiche
- 4) RELAZIONI DI STIMA

IL DIRIGENTE
Ing. Alessandro Villani