



COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

Provincia di Grosseto

Dip. 2 – Area Progettazione Territoriale e Urbana

Piazzale dei Rioni, 8 – 58019 Porto S. Stefano

C.F. 00124360538

argentario@pec.comune.monteargentario.gr.it

AVVISO PUBBLICO

**PER L'ALIENAZIONE EX ART. 73, LETTERA C) DEL R.D. 23 MAGGIO 1924 N. 827
DI POSTI AUTO SITI IN PORTO SANTO STEFANO (GR) IN VIA DELLO SCOGLIO (GIÀ VIA
DELLA GROTTA)**

IL DIRIGENTE

In esecuzione del Regolamento comunale per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 115 del 15/12/2023 e della deliberazione di Consiglio Comunale n.102 del 17-12-2025 con cui è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazione del patrimonio immobiliare unitamente al bilancio di previsione 2026/2028 aggiornato con la deliberazione di Consiglio n. 3 del 23/02/2026, n. 15 del 01/04/2026, n. 24 del 24/04/2026 e n. 33 del 28/05/2026, nonché della propria determinazione dirigenziale n. 630 del 24/07/2026

RENDE NOTO

che **il giorno 29-09-2026 alle ore 12.00**, presso la sala consiliare del Comune di Monte Argentario, in Porto Santo Stefano (GR), Piazzale dei Rioni n. 8, avrà luogo, in seduta pubblica, la procedura, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso, per l'alienazione, al migliore offerente di n. 26 (ventisei) posti auto di proprietà comunale siti a Porto Santo Stefano in via dello Scoglio (già via della Grotta), identificati catastalmente al Fg. 11 Mapp. 1592 Subb. 1, 2, 3 e 4, Mapp. 1495 Subb. 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 e 48, Mapp. 1595 Subb. 1, 2, 3 e 4 e Mapp. 1593 Sub 1, da collegarsi con vincolo pertinenziale ex L.n. 122/1989 alle unità immobiliari rientranti nelle categorie catastali del gruppo A (abitazioni/uffici/studi privati) indicate dagli offerenti-aggiudicatari nelle rispettive offerte. Tali posti auto sono meglio descritti nella relazione di stima, allegata al presente avviso e facente parte integrante del medesimo, il tutto pubblicato sull'albo pretorio e sul sito istituzionale di questa Amministrazione per la durata di 60 giorni.

Il prezzo posto a base d'asta è di € 25.500,00 per ogni posto auto.

Gli immobili sono visionabili, previo appuntamento, contattando l'Ufficio Patrimonio al 0564/811959 o a mezzo mail a nadia.palombo@comune.monteargentario.gr.it

ART. 1 – OGGETTO E CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Il presente avviso e la conseguente procedura hanno per oggetto l'alienazione di n. 26 posti auto, di proprietà comunale, siti in Porto Santo Stefano, via dello Scoglio (già via della Grotta), identificati catastalmente: al Fg. 11, part.lla 1592, Subb. 1, 2, 3 e 4; al Fg. 11 part.lla 1495, Subb. 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 e 48; al Fg. 11, part.lla 1595, Subb. 1, 2, 3 e 4; al Fg. 11 part.lla 1593 Sub 1, da collegarsi con vincolo pertinenziale ex L.n. 122/1989 alle unità immobiliari rientranti nelle categorie catastali del gruppo A (abitazioni/uffici/studi privati) indicate dagli offerenti-aggiudicatari nelle rispettive offerte.

Per ogni unità immobiliare rientrante nelle categorie catastali del gruppo A (abitazioni/uffici/studi privati) è ammessa la presentazione, da parte dei soggetti di cui al successivo art. 2 di una sola offerta. In caso di unità immobiliari in comproprietà, i soggetti di cui al successivo art. 2 dovranno presentare un'unica offerta sottoscritta da parte di tutti i comproprietari. Nel caso in cui i comproprietari delle unità immobiliari di cui sopra dovessero presentare offerte separate, verrà presa in considerazione solo quella pervenuta per prima secondo l'ordine di protocollo. Qualora i soggetti di cui al successivo art. 2 siano proprietari di più unità immobiliari rientranti nelle categorie catastali del gruppo A (abitazioni/uffici/studi privati) potranno presentare tante offerte quanti sono gli immobili in proprietà.

La vendita del singolo posto auto 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) e nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano (liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, 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), ben conosciuto da parte dell'offerente con la presentazione dell'offerta. La vendita, pertanto, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, 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.

Sono poste a carico dell'acquirente tutte le spese inerenti e conseguenti al procedimento di gara, comprese le spese di rogito notarile, nonché eventuali oneri relativi a frazionamenti e regolarizzazioni anche urbanistiche, volturazioni catastali e trascrizioni o qualsiasi adempimento necessario per la stipula del Rogito Notarile.

L'offerente deve attenersi alla scrupolosa osservanza di tutte le condizioni di cui al presente avviso d'asta.

L'Amministrazione comunale procederà, ai sensi dell'art. 58 del Decreto Legge 112 del 25 giugno 2008, convertito con la Legge 21 agosto 2008 n.133 e ss.mm.ii all'alienazione 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.

ART. 2 – SOGGETTI AMMESSI, TERMINI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare l'offerta:

1. le persone fisiche che alla data di scadenza del presente avviso:

- sono proprietarie-comproprietaria di un'unità immobiliare rientrante nelle categorie catastali del gruppo A (abitazioni/uffici/studi privati) sita nell'UTOE di Porto Santo Stefano;
- sono possesso della cittadinanza italiana o di altro paese aderente all'Unione Europea oppure della cittadinanza di paese extra UE purché in possesso di permesso di soggiorno;
- non abbiano subito condanne penali comportanti la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

2. le persone giuridiche che alla data di scadenza del presente avviso:

- sono proprietarie-comproprietaria di un'unità immobiliare rientrante nelle categorie catastali del gruppo A (abitazioni/uffici/studi privati) sita nell'UTOE di Porto Santo Stefano;
- non abbiano subito procedure di liquidazione giudiziale, liquidazione coatta, concordato preventivo o amministrazione controllata o nei cui confronti siano in corso procedure di interdizione, di inabilitazione o di liquidazione giudiziale, liquidazione coatta, concordato preventivo, amministrazione controllata o abbiano presentato richiesta di concordato.

I soggetti che intendono partecipare all'asta pubblica per l'acquisto delle unità immobiliari (posti auto), dovranno far pervenire **entro e non oltre le ore 11:00 del giorno 29-09-2026**, a pena di esclusione dalla gara, presso **l'Ufficio Protocollo del Comune di Monte Argentario – Piazzale dei Rioni – 58019 Porto S. Stefano (Gr)**, il plico chiuso contenente l'offerta, a mezzo raccomandata del servizio postale, o mediante agenzia di recapito autorizzata, o a mano, negli orari di apertura al pubblico (in quest'ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta). Oltre detto termine non sarà valida nessun'altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente. Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non dovesse giungere a destinazione in tempo utile. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posti dall'ufficio protocollo preposto al ricevimento.

Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, dovrà essere sigillato e controfirmato dal concorrente sui lembi di chiusura, dovrà recare all'esterno l'indicazione del mittente e il suo indirizzo e la seguente dicitura:

"NON APRIRE CONTIENE L'OFFERTA PER ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI POSTI AUTO"

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura:

"BUSTA A – DOCUMENTAZIONE"

e

"BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA"

Nella **"Busta A – Documentazione"** devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti, redatti in lingua italiana, conformemente ai modelli predisposti da questa Amministrazione e scaricabili dal sito del Comune di Monte Argentario:

- 1) **Istanza di partecipazione**, redatta conformemente al Modello A, firmata per esteso dall'offerente

(Se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, allegandola all'offerta).

- 2) **Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445:**

- in caso di persona fisica (redatta conformemente al Modello A1);
- in caso di persona giuridica (redatta conformemente al Modello A2);

- 3) **Deposito cauzionale:** attestazione dell'avvenuto versamento della somma pari al 10% dell'importo posto a base d'asta per singolo posto auto (pari quindi a € 2.550,00), tramite bonifico bancario in favore del Comune di Monte Argentario (IBAN: - **IT 45 R 01030 72302 000000973016**) indicando, nella causale, "deposito cauzionale alienazione posti auto".

Tale deposito cauzionale, posto a garanzia della corretta partecipazione all'asta nonché della sottoscrizione del contratto da parte dell'offerente-aggiudicatario:

- sarà imputato al prezzo di vendita;
- verrà introitato dal Comune di Monte Argentario in caso di false dichiarazioni da parte dell'offerente-aggiudicatario ed in caso mancata sottoscrizione del contratto per fatto e colpa di quest'ultimo, fatto salvo

il diritto del Comune di Monte Argentario di agire per il risarcimento del maggior danno eventualmente subito. L'importo versato sarà restituito, senza corresponsione di interessi, ai concorrenti non aggiudicatari al termine delle operazioni di gara e, dunque, successivamente all'approvazione dell'aggiudicazione.

4) **Copia del documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità e del relativo codice fiscale.**

5) **Certificato di iscrizione al Registro delle Imprese (solo per le persone giuridiche)**, dal quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente, ovvero la procura e la delibera che giustifichi i poteri. Dal medesimo certificato dovrà inoltre risultare che la ditta o società non si trova in stato di liquidazione giudiziale, liquidazione coatta, concordato preventivo o amministrazione controllata.

Nella busta "B - OFFERTA ECONOMICA", dovrà essere inserita a pena di esclusione, l'offerta economica sottoscritta dall'offerente, redatta conformemente al modello B e con apposta sulla stessa una marca da bollo da € 16,00. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune ai sensi dell'articolo 72 comma 2 del citato R.D. n. 827/1924.

ART. 3 - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il giorno 29/09/2026 alle ore 12:00 in pubblica seduta, nella sede municipale, in Piazzale dei Rioni, 8 di Porto Santo Stefano (Gr), presso la sala consiliare, dall'apposita Commissione, appositamente nominata dal competente Dirigente, procederà, secondo il loro ordine di arrivo al protocollo, all'apertura dei plichi pervenuti ed alla verifica della completezza e della conformità al presente avviso della documentazione presentata.

In caso di incompletezza dell'offerta o di non conformità della stessa al presente avviso, il concorrente verrà escluso dalla procedura e non si procederà all'apertura dell'offerta economica.

L'asta pubblica si terrà con il sistema delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, con ammissione di sole offerte in aumento, rispetto al valore posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lettera c) e dell'art. 76, comma 2, del R.D. 23.05.1924 n. 827, nonché del vigente Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Monte Argentario.

Non sono ammesse offerte condizionate e/o con riserve e/o a contenuto parziale. Non sono ammesse offerte al ribasso né fasi di rilancio, tranne che nel caso di offerte uguali, come di seguito specificato.

Nel caso di offerte uguali, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827 e, quindi, si darà la possibilità del rilancio ai soli soggetti che abbiano presentato le offerte equivalenti che comportino quindi una parità nella posizione in graduatoria, se presenti alla seduta. L'offerta migliorativa determinerà la priorità nella graduatoria tra i soli concorrenti interessati dalla parità e costituirà il nuovo prezzo di aggiudicazione per il vincitore del confronto. Nel caso in cui nessuno dei partecipanti all'asta pubblica che hanno presentato offerte uguali sia presente o voglia migliorare l'offerta, si procederà alla determinazione dell'ordine in graduatoria tramite sorteggio.

Gli offerenti potranno essere presenti all'apertura dei plichi delle offerte segrete anche a mezzo di procuratore speciale. In questo caso, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta in caso di offerte uguali.

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di un numero di offerte valide inferiore a quello dei posti auto in vendita

Successivamente all'apertura delle offerte economiche (Busta B), la Commissione procederà alla formazione della graduatoria, ordinando tutte le offerte presentate secondo l'ordine decrescente di importo (dal più alto al più basso) ed alla aggiudicazione provvisoria. Successivamente alla verifica dei requisiti di partecipazione dichiarati dagli offerenti-aggiudicatari in sede di gara, il Comune di Monte Argentario procederà all'aggiudicazione definitiva. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà l'esclusione dell'offerente, la decadenza dall'aggiudicazione provvisoria e l'incameramento della cauzione da parte del Comune di Monte Argentario, salvo il diritto di quest'ultimo di agire per il risarcimento del maggior danno eventualmente subito. Con apposito provvedimento il responsabile del procedimento di asta provvederà, entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva, a svincolare i depositi cauzionali dei soggetti non risultati aggiudicatari.

Delle operazioni di gara verrà redatto apposito verbale.

ART. 4 – CONVOCAZIONE E PROCEDURA DI SCELTA DEL POSTO AUTO

Una volta che la graduatoria verrà approvata, i concorrenti utilmente collocati saranno convocati mediante comunicazione PEC o raccomandata indicante data, ora e luogo per l'esercizio del diritto di scelta e, quindi, l'individuazione dei posti auto. Tale scelta avverrà in seduta pubblica, seguendo l'ordine progressivo della graduatoria. I concorrenti verranno chiamati secondo l'ordine di graduatoria (1°, 2°, 3°... ecc.). Il primo in graduatoria avrà diritto di scegliere uno dei 26 posti auto in gara. Il concorrente-aggiudicatario secondo in graduatoria avrà diritto di scegliere uno dei posti auto ancora disponibili e così via per tutti gli altri concorrenti-aggiudicatari. L'assegnazione specifica del posto auto (identificato con i dati catastali definitivi) avverrà contestualmente alla scelta e verrà verbalizzata.

Qualora uno o più aggiudicatari non si presentino nel giorno e nell'ora fissati (né personalmente né tramite delegato munito di procura), si procederà d'ufficio ad accantonare la loro posizione, facendo scorrere la graduatoria. Ai concorrenti assenti verranno assegnati d'ufficio i posti auto rimasti disponibili al termine delle operazioni di scelta effettuate dai presenti. Nel caso di più concorrenti assenti, l'abbinamento tra i posti rimasti e gli aggiudicatari assenti avverrà tramite sorteggio effettuato dalla Commissione nella medesima seduta. Il rifiuto del posto auto così assegnato comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione da parte del Comune di Monte Argentario, salvo il diritto di quest'ultimo di agire per il risarcimento del maggior danno eventualmente subito.

ART. 5 - PAGAMENTO DEL PREZZO E STIPULA DEL CONTRATTO

Il prezzo di alienazione dovrà essere corrisposto dall'aggiudicatario mediante versamento del corrispettivo a mezzo avviso di pagamento PagoPA, entro gg. 30 (giorni trenta) dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva e comunque prima della stipula del contratto di compravendita, da rogarsi presso un notaio, scelto a cura e spese dell'aggiudicatario. L'importo sarà calcolato al netto dell'ammontare già versato a titolo di cauzione provvisoria, infruttifera, e comunque secondo le indicazioni dell'ufficio competente.

Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.

Il termine per la stipula dell'atto non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva. Tutte le spese, di registro, ipotecarie e catastali, relative e consequenziali dell'atto stesso, sono a carico dell'acquirente.

L'aggiudicatario verrà immesso nel possesso e nel godimento del bene al momento della stipula del contratto di compravendita. In caso di decadenza dall'aggiudicazione si procederà allo scorrimento della graduatoria con aggiudicazione al primo offerente non risultato aggiudicatario e così via.

ART. 6 - AVVERTENZE GENERALI

Il Comune di Monte Argentario si riserva, in ogni momento, di non provvedere all'aggiudicazione e di revocare l'indizione della presente procedura. In tal caso gli offerenti e gli aggiudicatari non potranno avanzare, a qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria ed indennitaria, fermo restando l'obbligo del Comune di Monte Argentario di restituire le cauzioni conformemente a quanto disposto nel presente avviso.

La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni del presente avviso o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla procedura.

Non saranno ammesse offerte in diminuzione sui valori a base d'asta.

Il presente bando di gara è pubblicato mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune di Monte Argentario. È altresì pubblicato sul sito internet del Comune di Monte Argentario nella sezione Bandi di Gara.

Per chiarimenti di ordine tecnico e documentale, gli interessati possono contattare l'U.O.

Patrimonio:

0564/811959 (Nadia Palombo) – nadia.palombo@comune.monteargentario.gr.it

Per quanto non previsto dal presente bando, si richiamano le norme sul Regolamento per la Contabilità Generale dello Stato, di cui al R.D. n. 827/1924, le norme del vigente Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune, nonché le norme del codice civile in materia di contratti.

Per ogni controversia che dovesse insorgere in esecuzione al contratto di compravendita competente in via esclusiva è il Foro di Grosseto.

ART. 7 - INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DATI PERSONALI (ART. 13 GDPR)

Facendo riferimento all'art. 13 regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si precisa che:

Titolare del trattamento è il Comune di Monte Argentario, in persona del sindaco pro tempore, e i relativi dati di contatto sono i seguenti: Comune di Monte Argentario, Piazzale dei Rioni, 8, 58019 Monte Argentario, tel: + 39 0564/811911; PEC: argentario@pec.comune.monteargentario.gr.it

Finalità del trattamento e base giuridica dei trattamenti. I dati forniti dai concorrenti vengono acquisiti per verificare la sussistenza dei requisiti necessari per la partecipazione all'asta pubblica.

Il Concorrente è tenuto a fornire i dati al Comune di Monte Argentario in ragione degli obblighi legali derivanti dalla normativa in materia di contrattualistica pubblica.

Il rifiuto di fornire i dati richiesti potrebbe determinare, a seconda dei casi, l'impossibilità di ammettere il concorrente alla partecipazione alla gara o la sua esclusione da questa o la decadenza dall'aggiudicazione, nonché l'impossibilità di stipulare il contratto di compravendita.

Modalità del trattamento dei dati. Il trattamento dei dati è attuato tramite applicativo informatico centralizzato e, episodicamente, con modalità cartacee.

Diritti dell'interessato. Per "interessato" si intende qualsiasi persona fisica i cui dati sono trasferiti dal concorrente al Comune di Monte Argentario. L'interessato al trattamento ha i diritti di cui all'art. 13, tra i quali quello di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali;

Ambito di comunicazione e di diffusione dei dati. I dati saranno trattati esclusivamente da:

- personale del Comune di Monte Argentario e da collaboratori autonomi, professionisti, consulenti, che prestino attività di consulenza o assistenza al medesimo Comune di Monte Argentario in ordine al procedimento di gara, anche per l'eventuale tutela in giudizio;

Inoltre, i dati potranno essere comunicati ai concorrenti che partecipano alla gara, a ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi di legge, a tutti i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia di contratti pubblici, agli organi dell'autorità giudiziaria e alle autorità preposte alle attività ispettive e di verifica fiscale ed amministrativa.

Oltre a quanto sopra, in adempimento agli obblighi di legge che impongono la trasparenza amministrativa (art. 1, comma 16, lett. b, e comma 32 L. 190/2012; art. 35 D. Lgs. n. 33/2012), il concorrente prende atto ed acconsente a che i dati e la documentazione che la legge impone di pubblicare, siano pubblicati e diffusi, ricorrendone le condizioni, tramite il sito "profilo del committente" del Comune di Monte Argentario, sezione "Amministrazione Trasparente".

Periodo di conservazione dei dati. Il periodo di conservazione dei dati è di 10 anni dalla conclusione dell'esecuzione del contratto. Inoltre, i dati potranno essere conservati, anche in forma aggregata, per fini di studio o statistici.

Monte Argentario,

ALLEGATI:

- 1) MODELLO A – Istanza partecipazione
- 2) MODELLO A1 – Dichiarazione sostitutiva persone fisiche

- 3) MODELLO A2 – Dichiarazione sostitutiva persone giuridiche
- 4) MODELLO B – Offerta economica
- 5) MAPPA CATASTALE
- 6) ELABORATO PLANIMETRICO
- 7) RELAZIONE DI STIMA

Il responsabile del procedimento è l'Ing. Alessandro Villani.

IL DIRIGENTE

Ing. Alessandro Villani