



# 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](mailto:argentario@pec.comune.monteargentario.gr.it)

## AVVISO PUBBLICO PER L'ALIENAZIONE DI FABBRICATI E TERRENI

SITI NEL COMUNE DI MONTE ARGENTARIO MEDIANTE ASTA PUBBLICA

AI SENSI DELL'ARTICOLO 73, LETTERA C) DEL REGIO DECRETO 23 MAGGIO 1924 N. 827

### 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 Comunale n. 3 del 23-02-2026, nonché della propria determinazione dirigenziale n. 204 del 13/03/2026

### RENDE NOTO

che **il giorno 04-05-2026 alle ore 12.00**, presso la sala consiliare del Comune di Monte Argentario, avrà luogo un'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso, per l'alienazione al migliore offerente dei beni immobili di proprietà comunale di seguito individuati:

Lotto	Fg	Mapp	Superf. Catastale	Ubicazione	Descrizione	Base D'asta
1	82	220 sub. 6	110 mq	Porto Ercole, Via delle Buche	Verde attrezzato	€ 10.780,00
2	82	220 sub. 7	104 mq	Porto Ercole, Via delle Buche	Verde attrezzato	€ 10.192,00
3	2	8 e 13	4.483 mq	Loc. Miragiglio	Terreno	€ 50.000,00
4	7	952/p	122 mq	Porto Santo Stefano, Via Appetito	Terreno	€ 40.943,20
5	7	1096/p	24 mq	Porzione di Area Sdemanializzata "A" intersezione tra Via del Giardino Borselli e Via del Mandorlo - Porto Santo Stefano	Relitto stradale	€ 19.200,00
6	7	1098	75 mq	Area Sdemanializzata "C" Via Del Sole Porto Santo Stefano	Relitto stradale	€ 30.000,00
7	7	1097	38 mq	Area Sdemanializzata "D" Via XX Settembre Porto Santo Stefano	Relitto stradale	€ 30.400,00
8	82	784	332 mq	Area Sdemanializzata "F" Porto Ercole	Relitto stradale	€ 53.120,00

Meglio descritti nelle relazioni di stima allegate, facenti parte integrante e sostanziale del presente bando, il tutto pubblicato sull'albo pretorio del sito istituzionale di questa Amministrazione per la durata di 30 giorni.

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

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.

Le operazioni di alienazione oggetto del presente bando sono soggette al regime fiscale previsto dalla normativa vigente. In particolare, le cessioni potranno essere soggette ad IVA qualora ne ricorrano i presupposti di legge, ai sensi del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633 e successive modificazioni e integrazioni, nonché di ogni altra disposizione normativa applicabile. In mancanza dei presupposti per l'applicazione dell'IVA, l'operazione sarà soggetta alle imposte indirette previste dalla normativa vigente (imposta di registro, ipotecaria e catastale).

Ogni onere fiscale, tributario e accessorio derivante dall'atto di trasferimento, ivi compresa l'eventuale IVA se dovuta, resta integralmente a carico dell'acquirente, salvo diverse disposizioni di legge. Il regime fiscale applicabile sarà determinato in via definitiva al momento della stipula dell'atto di trasferimento, sulla base della normativa vigente e delle caratteristiche soggettive ed oggettive dell'operazione.

Sono altresì poste a carico dell'acquirente tutte le spese inerenti e conseguenti al procedimento di gara, comprese le spese di rogito notarile, le spese inerenti la certificazione energetica e la certificazione degli impianti, 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.

### **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. 2 - PRELAZIONE

È fatto comunque salvo l'esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi diritto secondo quanto disposto dalla legge, tenuto conto della tipologia della vendita di singoli lotti.

In particolare, al conduttore dell'immobile oggetto di alienazione, se sussistono le condizioni previste dalla vigente normativa in materia, potrà essere riconosciuto l'eventuale diritto di prelazione, sempre che sia conduttore dell'intero immobile oggetto di alienazione.

Tale diritto sarà esercitato sulla base del miglior prezzo di alienazione, determinato a seguito dell'asta e comunque subordinato e/o sarà riconosciuto esclusivamente a condizione che siano preventivamente regolarizzate eventuali morosità pregresse per canoni o oneri accessori non integralmente versati.

Conseguentemente, il concorrente che avrà formulato la migliore offerta – da porre quale prezzo di vendita ai fini della prelazione – non potrà vantare alcun diritto di acquisto sul bene e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria, in caso di alienazione del bene oggetto di offerta in favore del relativo conduttore, titolare ed esercente il diritto di prelazione per legge.

## ART. 3 – PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: SOGGETTI AMMESSI, TERMINI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare domanda di partecipazione alla procedura le persone fisiche e giuridiche che alla data di presentazione della domanda siano in possesso della cittadinanza italiana o di altro paese aderente all'Unione Europea oppure della cittadinanza di paese extra UE purché, se persona fisica, in possesso di permesso di soggiorno e, se persona giuridica, abbia sede secondaria in Italia, che non abbiano subito procedure di fallimento o nei cui confronti siano in corso procedure di interdizione, di inabilitazione o di fallimento o abbiano presentato richiesta di concordato. Altresì i soggetti partecipanti non dovranno aver subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica Amministrazione.

I soggetti che intendono partecipare all'asta pubblica per l'acquisto di uno o più di uno dei lotti descritti, dovranno far pervenire **entro e non oltre le ore 11:00 del giorno 04-05-2026**, a pena di esclusione dalla gara, presso **l'Ufficio Protocollo del Comune di Monte Argentario – Piazzale dei Rioni – 5019 Porto S. Stefano (Gr), separatamente per ogni singolo lotto di interesse**, 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, previo rilascio di 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 IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE – LOTTO N. \_\_\_\_"**

(specificare il numero del lotto).

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, utilizzando i modelli predisposti da questa Amministrazione e scaricabili dal sito del Comune di Monte Argentario:

1) **Istanza di partecipazione (schema allegato n. A)**, firmata per esteso dall'offerente, recante:

- nel caso di persona fisica cognome e nome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'istante;
- nel caso di persona giuridica, oltre a cognome e nome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale del firmatario, i dati del soggetto giuridico che presenta l'istanza;
- l'indicazione con una crocetta del singolo lotto per il quale si intende presentare l'offerta;
- la dichiarazione esplicita e senza riserve e modifiche di avere preso visione del bando e di accettarne incondizionatamente tutte le norme e le condizioni;
- la dichiarazione esplicita e senza riserve e modifiche di avere esatta cognizione dell'immobile oggetto della vendita e di accettarne lo stato di fatto e di diritto, con particolare riferimento alla situazione amministrativa, urbanistica e catastale, compreso APE;
- l'impegno ad assumere tutte le spese inerenti e conseguenti alla procedura di gara e alla stipula dell'atto di compravendita;
- la dispensa del Comune dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica;
- la dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione produce effetto contrattuale e traslativo solo con la stipula del contratto definitivo di compravendita;
- l'impegno a mantenere valida e vincolante l'offerta ed a versare quanto dovuto al momento della stipula del contratto di compravendita, pena l'incameramento della cauzione e fatto salvo il diritto al risarcimento del maggiore danno;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e soggetto a sospensione feriale);
- la dichiarazione di fare o non fare ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile aggiudicato, mediante procedura di mutuo;
- i recapiti di posta elettronica o PEC e di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

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** con cui l'offerente dichiara:  
in caso di persona fisica (schema allegato n. A1):

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 120 della Legge 689/81;
- di non avere pendenze di alcun genere nei confronti del Comune di Monte Argentario né debiti insoluti relativi a tributi, canoni, indennità o rimborsi a qualsiasi titolo dovuti;

in caso di persona giuridica (schema allegato n. A2):

- che è iscritta nel Registro delle Imprese (indicare il numero di iscrizione alla C.C.I.A.A. e nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la Società);
- che le persone designate a rappresentare ed impegnare l'Impresa verso terzi non hanno riportato condanne passate in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

- che l'impresa non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che non sussistono a carico dell'impresa sanzioni interdittive di cui all'art. 9 lettera c) del D.Lgs. 08.06.2001 n.231 od altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- che nei confronti dell'impresa non sussistono le clausole di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del D.Lgvo 6 settembre 2011, n. 159 (comunicazione antimafia) né alcun tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto (informazione antimafia);
- che l'impresa non ha commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e ad ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
- che l'impresa non ha commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la Legislazione italiana o quella dello Stato in cui ha sede;
- che l'impresa è in regola con le norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui ha sede (DURC);
- che non sussistono forme di controllo o di collegamento, ai sensi dell'art. 2359 del codice civile, con gli altri soggetti che hanno partecipato alla presente procedura.

### 3) Deposito cauzionale

L'istanza deve essere corredata dalla prova della prestazione della garanzia dell'offerta e delle responsabilità precontrattuali pari al 10% (dieci per cento) dell'importo posto a base d'asta per il lotto per il quale s'intende partecipare.

<b>Lotto</b>	<b>Base d'asta</b>	<b>Importo cauzione da versare (10%)</b>
<b>1</b>	<b>€ 10.780,00</b>	<b>€ 1.078,00</b>
<b>2</b>	<b>€ 10.192,00</b>	<b>€ 1.019,20</b>
<b>3</b>	<b>€ 50.000,00</b>	<b>€ 5.000,00</b>
<b>4</b>	<b>€ 40.943,20</b>	<b>€ 4.094,32</b>
<b>5</b>	<b>€ 19.200,00</b>	<b>€ 1.920,00</b>
<b>6</b>	<b>€ 30.000,00</b>	<b>€ 3.000,00</b>
<b>7</b>	<b>€ 30.400,00</b>	<b>€ 3.040,00</b>
<b>8</b>	<b>€ 53.120,00</b>	<b>€ 5.312,00</b>

L'importo del deposito cauzionale, quantificato nella misura del 10%, come da tabella sovrastante, deve essere versato tramite bonifico bancario in favore del Comune di Monte Argentario da effettuarsi alle seguenti coordinate bancarie, IBAN: - **IT 45 R 01030 72302 000000973016** - indicando nella causale: "deposito cauzionale alienazione lotto \_\_\_" (indicando il numero del lotto per il quale si intende effettuare l'offerta).

Tale deposito cauzionale è posto a garanzia della corretta partecipazione all'asta e garantisce anche la mancata sottoscrizione del contratto per volontà dell'aggiudicatario, fatte salve azioni per maggiori danni. Per il soggetto risultato aggiudicatario, il predetto deposito cauzionale sarà imputato al prezzo di vendita. L'importo versato sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari al termine delle operazioni dell'asta pubblica ad avvenuta approvazione dell'aggiudicazione, senza corresponsione di interessi.

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

Se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo).

**5) Per le persone giuridiche (ditte o società): copia di Certificato di iscrizione al Registro delle Imprese**, 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 fallimento, liquidazione o concordato preventivo.

**La busta "B - OFFERTA ECONOMICA", a pena di esclusione**, dovrà contenere:

**1) l'offerta economica**, redatta in carta legale (provvista di marca da bollo da € 16,00), in lingua italiana e secondo il modello di cui all'allegato B), riportante:

- a) le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, la residenza, il recapito e l'attività dell'offerente;
- b) la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica;
- c) l'indicazione, tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, fino alla seconda cifra decimale, in aumento, o almeno pari, rispetto al prezzo a base d'asta fissato dall'Amministrazione Comunale;
- d) la data e la firma dell'offerente.

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. È nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

**Qualora il concorrente intenda partecipare per più di un lotto di gara, dovrà presentare il plico contenente le buste A e B, nelle modalità sopra descritte, per ogni singolo lotto al quale intende partecipare all'asta pubblica.**

#### **ART. 4 - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

La procedura di gara sarà esperita in pubblica seduta, il giorno indicato, 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, che procederà, in detto giorno, ora e luogo stabiliti, all'apertura dei plichi pervenuti ed alla verifica della documentazione presentata.

L'asta pubblica si terrà, separatamente per ciascun lotto, con il sistema delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, con ammissione di sole offerte in aumento, o almeno pari, 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.

Verranno aperti i plichi secondo il loro ordine di arrivo al protocollo, verificando la completezza e la conformità della documentazione alle disposizioni del presente bando. In caso di inammissibilità del concorrente per incompletezza della documentazione e/o per mancanza dei requisiti, non si procederà all'apertura dell'offerta economica.

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, se presenti alla seduta e consenzienti. Nel caso in cui nessuno dei partecipanti all'asta pubblica che hanno presentato offerte uguali sia presente o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio.

Gli offerenti potranno essere presenti all'apertura dei plichi delle offerte segrete anche a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante. 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 una sola offerta conforme il cui importo sia in aumento, o almeno pari, rispetto al prezzo posto a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo, **singolarmente per ciascun lotto**, a favore dell'offerente che avrà formulato la migliore offerta valida.

Delle operazioni di gara verrà redatto apposito verbale che dichiarerà, per ciascun lotto, l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente. L'aggiudicazione provvisoria non avrà nessun valore traslativo della proprietà, ma valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario. L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale previsto, salvo comunque il diritto al maggiore danno.

L'aggiudicazione definitiva avverrà a cura del dirigente competente effettuate le verifiche di rito.

Con apposito provvedimento il responsabile del procedimento di asta provvederà, entro 30 giorni, a svincolare i depositi cauzionali costituiti dei soggetti che hanno presentato delle offerte, cui non risultano aggiudicatari.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non verranno presentate offerte per il lotto oggetto di gara, oppure non siano presenti offerte valide.

#### **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, che verrà trasmesso dal Servizio Patrimonio o, in alternativa, a mezzo bonifico bancario, 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. Tale termine potrà essere eventualmente prorogabile, su istanza dell'aggiudicatario esclusivamente qualora venga documentata la pendenza di un'istruttoria di mutuo bancario e previa valutazione favorevole dell'Amministrazione.

L'aggiudicatario, infatti, ha la possibilità di fare ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile aggiudicato, pertanto, l'offerente dovrà dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante.

In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese.

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. Oltre al prezzo di aggiudicazione, restano a carico dell'aggiudicatario l'IVA (se dovuta), le imposte indirette e tutti gli oneri tributari e accessori descritti nel precedente Art. 1 del presente bando, che saranno determinati in via definitiva al momento della stipula. Restano parimenti a carico dell'aggiudicatario tutte le spese notarili, di segreteria e accessorie relative e conseguenti alla stipula dell'atto. Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, si dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario, sarà pronunciata la perdita della cauzione a titolo di multa e si procederà ad una nuova aggiudicazione secondo la graduatoria.

Autorizzato alla firma dei contratti e degli atti conseguenti è il Dirigente del Dipartimento II – Area Progettazione Territoriale e Urbana - Servizio Patrimonio, con facoltà per il medesimo di procedere ad eventuali variazioni o rettifiche si rendessero necessarie al momento della stipula per una migliore individuazione del bene senza eccedere difetto di mandato.

Il possesso giuridico ed il godimento del bene decorreranno per tutti gli effetti a favore dell'acquirente con la stipula del contratto.

In caso di mancata stipulazione del contratto entro il termine sopra indicato, per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, ferma restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità la

caparra del primo classificato, che si intenderà decaduto dall'aggiudicazione. In tale caso il Comune di Monte Argentario potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova gara, o nel caso siano state presentate più offerte, procedere con l'aggiudicazione dell'immobile all'eventuale soggetto che abbia presentato la seconda migliore offerta valida.

## **ART. 6 - AVVERTENZE GENERALI**

Ai sensi dell'art. 1341 del codice civile l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Monte Argentario, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita. L'aggiudicatario non può avanzare né può far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio da parte del Comune di Monte Argentario, della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita, fermo restando l'obbligo alla restituzione delle cauzioni conformemente a quanto disposto nel presente Bando.

Qualora, a seguito dei controlli effettuati sulle dichiarazioni, venissero accertate la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, l'aggiudicatario decade da ogni beneficio conseguente all'eventuale provvedimento di aggiudicazione provvisoria; in tal caso la somma versata a titolo di cauzione, viene incamerata dal Comune, fatto salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

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

L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

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.

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

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

*Patrimonio:*

0564811944 (Arch. Antonella Sabato) – [antonella.sabato@comune.monteargentario.gr.it](mailto:antonella.sabato@comune.monteargentario.gr.it)

0564/811959 (Nadia Palombo) – [nadia.palombo@comune.monteargentario.gr.it](mailto: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 – fax +39 0585/41245; PEC: [comune.monteargentario@postacert.toscana.it](mailto:comune.monteargentario@postacert.toscana.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
- 6) INDIVIDUAZIONE GRAFICA AREA SDEMANIALIZZATA "A"
- 7) RELAZIONI DI STIMA

IL DIRIGENTE

Ing. Alessandro Villani