



COMUNE DI SARTEANO

PROVINCIA DI SIENA

SETTORE TECNICO: SERVIZIO LL.PP.

AVVISO PUBBLICO PER INVITO A MANIFESTAZIONE DI INTERESSE INDAGINE DI MERCATO PER ACQUISTO DI UN IMMOBILE

PREMESSO CHE:

la Giunta Comunale con deliberazione n. 65 del 08/07/2025, ha manifestato la necessità di verificare la disponibilità di spazi ed immobili pubblici e privati non di proprietà comunale, potenzialmente idonee allo scopo di:

- creare nuovi spazi a servizio delle scuole e delle associazioni del paese;
- favorire l'accesso e il parcheggio nei pressi del centro storico;

stabilendo di avviare una indagine esplorativa del mercato immobiliare per acquisire manifestazioni di interesse a cedere, allo scrivente Comune di Sarteano un immobile avente le caratteristiche indicate nel presente invito.

L'immobile dovrà comunque essere localizzato nelle immediate vicinanze del Centro Storico ed avere adeguata superficie sia coperta che scoperta come di seguito indicato.

Si precisa che l'Amministrazione Comunale è interessata unicamente ad acquisire un immobile a titolo di piena proprietà, eventuali offerte di immobili in locazione ovvero ad altro titolo non saranno prese in considerazione.

L'Amministrazione si riserva espressamente la facoltà di non procedere all'acquisto di alcun immobile tra quelli eventualmente proposti, qualora ritenga che fra questi nessuno di loro sia idoneo a soddisfare le proprie esigenze.

Ha quindi dato mandato al Servizio Patrimonio e Finanziario affinché adottasse gli atti occorrenti alla individuazione dell'immobile.

Il presente avviso è stato approvato con apposita determina del Responsabile del Servizio Patrimonio n. 859 del 13-08-2025, che ha altresì stabilito **in data 15 settembre /2025, alle ore 14:00**, la scadenza per la presentazione delle relative domande di partecipazione;

SI RENDE NOTO QUANTO SEGUE

1) Oggetto

Il Comune di Sarteano intende procedere all'acquisto di un immobile da destinare ad attività istituzionali dell'Ente ed in particolare a:

- creare nuovi spazi a servizio delle scuole e delle associazioni del paese;
- favorire l'accesso e il parcheggio nei pressi del centro storico;

Il presente avviso, quale indagine esplorativa del mercato, approvato con Determinazione del Responsabile del Servizio Patrimonio n. 859 del 13-08-2025 è pertanto finalizzato alla formazione di un elenco di proposte ammissibili (e tra loro comparabili), per l'acquisto del su menzionato immobile (dotato delle caratteristiche come di seguito indicate) al fine di procedere alle successive attività negoziali. In subordine agli esiti della procedura in oggetto e alle caratteristiche delle manifestazioni di interesse eventualmente pervenute, si valuterà (concluse positivamente le verifiche d'ufficio sulla congruità dei prezzi di cessione proposti) se ne riscontrino le condizioni per procedere mediante trattativa privata.

Si precisa sin d'ora che l'Ente è interessato unicamente all'acquisizione di un immobile a titolo di piena proprietà. Eventuali proposte di immobili da cedere (anche in uso) ad altro titolo, non saranno pertanto prese in considerazione.

L'Ente si riserva altresì la facoltà di non procedere all'acquisto di alcun immobile tra quelli proposti, qualora ritenga che nessuno sia idoneo a soddisfare le proprie esigenze o il relativo prezzo non risulti congruo alle aspettative dell'Ente; allo stesso modo l'Ente si riserva la facoltà di interrompere in qualunque momento le trattative e/o le interlocuzioni individuali eventualmente avviate con gli interessati a sua completa discrezione senza che il manifestante possa accampare diritto alcuno.

2) Caratteristiche dell'immobile

L'unità immobiliare oggetto di manifestazione di interesse dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- ubicazione nel territorio del Comune di Sarteano, nelle immediate vicinanze del Centro Storico, quindi immobile ubicato all'interno di una fascia di m. 200 dal perimetro del Centro Storico così come individuato nella TAV. 5 del Regolamento Urbanistico vigente.
- collocazione in area dotata di buon grado di accessibilità, garantita dalla prossimità alle linee di trasporto pubblico urbano, possibilità di garantire parcheggi interni ed esterni nelle immediate vicinanze;
- corrispondere ad un intero fabbricato di almeno due piani, dotato di autonomia funzionale o, in alternativa situato all'interno di un condominio, ma con ingresso indipendente;
- superficie lorda immobile ricercato da un minimo di mq 400 coperti ed una superficie scoperta di resede esterna di almeno mq. 2.500;
- destinazione d'uso non residenziale

f) il bene deve essere in condizioni generali tali da renderlo agibile con lavori di ristrutturazione edilizia conservativa, fatti salve le opere di adeguamento antisismico eventualmente necessarie per un suo futuro utilizzo pubblico.

g) assenza, al momento della stipula dell'eventuale contratto di acquisto, di ipoteche, mutui, diritti reali di godimento, servitù, vincoli di qualsiasi natura e specie derivanti anche da sequestro o pignoramento, nonché da ogni eventuale iscrizione o trascrizione o formalità pregiudizievole in genere, da vincoli contrattuali o obbligatori;

3) Requisiti soggettivi dei proponenti

Possono presentare la manifestazione di interesse le persone fisiche o giuridiche che:

a) abbiano la disponibilità dell'immobile oggetto di manifestazione di interesse/proposta, a titolo di piena proprietà, e ne abbiano altresì il possesso.

b) siano in possesso dei requisiti per l'affidamento dei contratti pubblici, ai sensi degli artt. 94 e seguenti del D. Lgs. n.36/2023.

Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di soggetti terzi.

4) Modalità e termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse

In esecuzione degli atti citati in premessa, si invita a manifestare interesse all'alienazione in favore del Comune di Sarteano, di un immobile da destinare alla su indicata attività istituzionale dell'Ente, facendo pervenire domanda di adesione alla c.a. del Responsabile del Servizio Patrimonio, entro il termine perentorio **delle ore 14:00 del giorno 15-09-2025**.

La manifestazione di interesse, redatta secondo il modulo allegato "A" al presente avviso (e presentata unitamente all'ulteriore documentazione da allegare, di seguito meglio individuata al punto 5), deve essere sottoscritta dalla persona fisica ovvero dal legale rappresentante della persona giuridica titolare del diritto di proprietà sull'immobile proposto. Nel caso in cui il diritto di proprietà sia frazionato tra più soggetti, ognuno titolare del diritto per la propria quota, la manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta da ciascuno di essi. La manifestazione di interesse può essere sottoscritta con firma digitale o con firma autografa, in quest'ultimo caso accompagnata dalla copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto proponente.

Le istanze in parola dovranno essere trasmesse via pec all'indirizzo istituzionale dell'Ente: comune.sarteano@pec.consorzioterrecablate.it, oppure mediante consegna a mano o a mezzo servizio postale pubblico o agenzia di recapito autorizzata, al seguente indirizzo: Comune di Sarteano, Ufficio Protocollo, Corso Garibaldi, 7 - 53047 Sarteano (SI), che provvederà a registrare le proposte in arrivo e a consegnarle al Servizio competente.

La manifestazione di interesse dovrà essere inviata (nelle modalità sopra comunicate) all'attenzione del Responsabile del Patrimonio ed indicando obbligatoriamente come oggetto: "AVVISO PUBBLICO PER INVITO A MANIFESTAZIONE DI INTERESSE INDAGINE DI MERCATO PER ACQUISTO DI UN IMMOBILE".

L'invio della proposta rimane a totale rischio e spese del mittente, escludendosi ogni responsabilità del Comune di Sarteano ove, per qualsiasi motivo, la medesima non pervenga entro il termine indicato nel presente avviso. Pertanto, per la ricevibilità della manifestazione di interesse fa fede la data e l'orario di ricezione del plico all'indirizzo sopra indicato.

Si avverte, sin da ora, che oltre detto termine non resta valida alcun'altra manifestazione di interesse anche se sostitutiva o aggiuntiva alla offerta precedente.

Il presente avviso è finalizzato a sollecitare il mercato per ottenere proposte da parte di soggetti, pubblici o privati, interessati alla alienazione in favore del Comune di Sarteano, di propri immobili dotati delle caratteristiche di cui al punto 2, da destinare alle finalità istituzionali come in premessa indicato. In caso di individuazione di una proposta confacente alle necessità del Comune secondo i parametri sopra citati, tale procedura è da intendersi propedeutica ed esaustiva al fine di contrarre l'acquisto in maniera diretta con la proprietà del bene in oggetto. L'acquisto sarà subordinato, alla verifica di tutte le caratteristiche compreso il prezzo di offerta ed allo stanziamento di bilancio necessario.

5) Documentazione da allegare alla manifestazione di interesse

La domanda di adesione, da compilare secondo il modulo allegato "A" al presente avviso, oltre agli elementi indicati nel predetto modulo, dovrà obbligatoriamente contenere, quanto segue:

- a) una relazione generale descrittiva dell'immobile, a firma di un tecnico abilitato, comprese le relative aree pertinenziali, riferita alla sussistenza dei requisiti indicati al punto 2) del presente avviso;
- b) una documentazione fotografica a colori dello stato attuale dell'immobile (sia degli interni che dell'esterno e delle aree pertinenziali);
- c) offerta di vendita
- d) copia del titolo di proprietà che il proponente ha sull'immobile (quali contratto di compravendita, successione ereditaria, donazione, ecc...) ai sensi di quanto indicato nel punto n.3, lett. a) del presente avviso;
- e) copia documenti di riconoscimento e codici fiscali, in corso di validità, di tutti i firmatari della manifestazione di interesse.

Il Comune di Sarteano si riserva la facoltà di chiedere chiarimenti e/o integrazioni alla documentazione presentata qualora sia necessario al fine della corretta valutazione delle proposte, nonché di fornire a propria volta ulteriori dettagli e/o chiarimenti circa i propri fabbisogni e/o le modalità di svolgimento della procedura.

Inoltre, dovrà essere consentito ai tecnici del Comune di effettuare tutti i sopralluoghi ritenuti necessari nell'immobile oggetto di manifestazione di interesse.

6) Richiesta di informazioni e notizie sull'avviso/indagine di mercato

Eventuali informazioni in merito possono essere richieste esclusivamente mediante posta elettronica all'indirizzo: m.crocchi@comune.sarteano.si.it

Ai fini del presente avviso ed ai sensi della L. 241/1990 il Responsabile del Procedimento è il Dr. Marco Crocchi, tel. 0578 269209.

7) Mancato acquisto

La presente procedura ed i suoi esiti non vincolano in alcun modo il Comune di Sarteano, il quale si riserva di non dare seguito all'acquisto dell'immobile proposto. Il proponente la cui offerta sarà ritenuta idonea alle finalità esposte ma per qualsiasi motivo il Comune non procederà all'acquisto dell'immobile proposto non potrà richiedere alcun indennizzo o rimborso spesa a qualsiasi titolo.

8) Informativa sulla privacy ai sensi del Regolamento U.E. 2016/679

In osservanza di quanto disposto dall'articolo 13 del Regolamento U.E. 2016/679, il Comune di Sarteano fornisce le seguenti informazioni agli utenti in merito all'utilizzo dei dati personali:

- il Comune di Sarteano, in qualità di Titolare del trattamento, anche ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento UE 679/2016 in materia protezione dei dati personali (di seguito Regolamento o GDPR), informa che nell'ambito delle proprie attività istituzionali e nell'erogazione dei propri servizi potrà trattare alcuni dati personali che la riguardano. Le operazioni di trattamento saranno eseguite nel rispetto dei principi di necessità, pertinenza, liceità, correttezza e trasparenza prescritti dal GDPR, e sulla base di quanto previsto dalle disposizioni normative (comunitarie, statali e regionali), utilizzando sia mezzi cartacei che strumenti informatici e telematici e adottando le misure tecniche e organizzative necessarie a garantire un livello di sicurezza adeguato.

- Tipologie di dati personali trattati: potranno essere oggetto di trattamento tutte le informazioni di volta in volta necessarie all'erogazione del servizio o comunque al perseguimento della specifica finalità, compresi, quando previsto dalla specifica normativa di settore, i dati classificati come "particolari" dall'art. 9 del GDPR e informazioni relative a condanne e penali e reati o a connesse misure di sicurezza di cui all'art. 10 GDPR.

- Finalità del trattamento: Le attività di trattamento saranno finalizzate a: - erogare i servizi richiesti dagli interessati; - svolgere le attività istituzionali e gestire i procedimenti di competenza; - eseguire i compiti e le attività demandate dalla normativa vigente; - verificare le dichiarazioni sostitutive prestate degli interessati nell'ambito dei procedimenti; - contrarre e dare esecuzione ai contratti di cui l'Amministrazione è parte;

- Base giuridica: Tali trattamenti sono necessari per l'esecuzione dei compiti di interesse pubblico o l'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il Comune, all'adempimento di obblighi legali al quale è soggetto il Titolare nonché all'esecuzione dei contratti di cui l'interessato è parte o all'esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso (art. 6, lett. b), c) ed e) del Reg. UE 679/2016). Il trattamento di dati particolari è necessario per motivi di interesse pubblico rilevante sulla base delle normative vigenti, nei casi e nei modi previsti dagli articoli 2-sexies e 2-septies del D.Lgs.196/2003 (Codice privacy). Il trattamento dei dati relative a condanne e penali e reati è attuato sulla base delle specifiche disposizioni di legge e in base ai principi stabiliti dall'art. 2-opties del D.Lgs.196/2003.

- Conferimento: Il conferimento dei dati richiesti è necessario al perseguimento delle finalità di cui sopra ed il loro mancato, parziale o inesatto conferimento potrà avere, come conseguenza, l'impossibilità di dare seguito alle richieste degli interessati, l'impossibilità di proseguire o concludere

i procedimenti attivati dagli interessati, l'impossibilità di erogare i servizi richiesti o l'impossibilità di sottoscrivere o dare esecuzione ai contratti di cui gli interessati siano parte.

- Tempi di conservazione: I dati personali forniti verranno trattati per il lasso di tempo strettamente necessario all'istruzione dello specifico procedimento, all'erogazione del servizio e all'esecuzione del contratto. Esaurite le finalità per cui sono trattati, saranno conservati nel rispetto delle norme vigenti sulla conservazione della documentazione amministrativa.

- Destinatari dei dati personali: I dati saranno trattati da personale incaricato, opportunamente istruito e operante sotto l'autorità e la responsabilità del titolare. Potranno essere trattati, per lo svolgimento delle funzioni affidate, anche da soggetti, pubblici e privati, che svolgono attività per conto del Comune sulla base di un contratto o di una convenzione. Tali soggetti sono designati quali Responsabile del trattamento a norma dell'art. 28 del GDPR; e il trattamento dei dati personali è regolato da uno specifico accordo in materia. Alcuni dati possono essere comunicati a Pubbliche Amministrazioni o a gestori di pubblico servizio per l'esecuzione dei procedimenti di propria competenza istituzionale; a soggetti pubblici e Autorità di controllo quando previsto dalla normativa vigente. Alcuni dati potranno essere comunicati a soggetti privati nell'ambito delle richieste di accesso ai documenti amministrativi con le modalità previste dagli articoli da 22 a 25 della legge n. 241/1990. Alcune informazioni potranno essere diffuse tramite pubblicazione all'Albo Pretorio, alle condizioni e con le modalità previste dal GDPR, dal Codice Privacy e dalle norme di settore, o nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito Web dell'Amministrazione, alle condizioni e con le modalità previste dagli articoli 5 e 5 bis del decreto legislativo 14 marzo 2013 n. 33. I dati personali potranno essere trattati, inoltre, da soggetti terzi che forniscono servizi strumentali, tra cui servizi di comunicazione, posta elettronica, recapito della corrispondenza, servizi tecnici informatici e altri fornitori di servizi inerenti alle finalità sopracitate. A tali soggetti saranno comunicati solo i dati strettamente necessari per l'espletamento delle relative funzioni

- Diritti dell'interessato: Relativamente ai dati medesimi l'interessato può esercitare in qualsiasi momento i diritti previsti dal CAPO III del Regolamento UE 2016/679. In particolare, questi ha diritto di chiedere al Titolare l'accesso ai dati che lo riguardano, la loro rettifica o la cancellazione, l'integrazione dei dati incompleti, la limitazione del trattamento, di opporsi in tutto od in parte all'utilizzo dei dati, nonché di esercitare gli altri diritti riconosciutigli dalla disciplina applicabile. Tali diritti possono essere esercitati presentando apposita istanza presso l'URP dell'Amministrazione, scrivendo a mezzo posta al Titolare del trattamento che è il Comune di Sarteano con sede in Corso Garibaldi, 7, 53047 SARTEANO (SI) - Email: protocollo@comune.sarteano.si.it - PEC: comune.sarteano@pec.consorzioterrecablate.it ed il Responsabile della protezione dei dati è lo Studio Legale Associato Corsinovi-Mammana che si avvale dell'avvocato Flavio Corsinovi, tel. 0577049440 - Email: rpd@consorzioerrecablate.it - PEC: rpd@pec.consorzioterrecablate.it. Per maggiori informazioni consultare il link: <https://www.comune.sarteano.si.it/informativa-privacy/>

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dr. Marco Crocchi

(Firmato digitalmente)

DOCUMENTO INFORMATICO

Il presente atto è documento amministrativo informatico ai sensi dell'art. 23-ter del D. Lgs 7 marzo 2015, n. 82, l'originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del Decreto è conservato negli archivi informatici del Comune di Chiusi