



Comune di Grosseto

SETTORE ENTRATE, PATRIMONIO, E SERVIZI AL CITTADINO ED ALLE IMPRESE
Servizio Patrimonio e partecipazioni societarie

BANDO ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI

IL DIRIGENTE

in esecuzione delle deliberazioni di Consiglio comunale n. 37 del 28/02/2018 e n. 79 del 14/05/2018 con le quali è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili comunali 2018-2020, nonché della determinazione dirigenziale n. 1378 del 26/06/2018 con la quale si è provveduto in applicazione delle dette deliberazioni a indicare le modalità di espletamento della gara nonché ad approvare i documenti di gara, tra i quali il presente bando,

RENDE NOTO

che entro le ore **12:00** del giorno **28/08/2018** potranno essere presentate al Comune di Grosseto presso ufficio Protocollo, p.zza Duomo n. 1, 58100 Grosseto, le offerte relative all'aggiudicazione dei beni comunali previsti dall'asta per l'alienazione dei beni immobili di cui al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 37 del 28/2/2018 e n. 79 del 14/05/2018, relativo ai seguenti lotti:

1. immobile posto nel territorio aperto nelle vicinanze della frazione di Batignano, in località Monte Calvello, denominato podere 'La Scagliata', costituito da un fabbricato principale con destinazione d'uso in parte abitativa ed in parte rurale con pertinenza esterna, annessi agricoli e porzioni di terreno agricolo;
valore a base d'asta di € 97.750,00 (novantasettemilasettecentocinquanta)
2. terreni agricoli posti nel territorio aperto nelle vicinanze della frazione di Batignano, in località 'Sertignano', per una consistenza complessiva di circa mq. 1.065.990,00 (Ha. 106.59.00) aventi giacitura prevalentemente collinare, con soprassuolo composto da bosco ceduo;
valore a base d'asta di € 202.300,00 (duecentoduemilatrecento)
3. terreno in area produttiva posto in via Malenchini, nella frazione di Braccagni, censito al catasto terreni del Comune di Grosseto al foglio di mappa n. 7 particella n. 36 per una consistenza di mq. 1.125,00;
valore a base d'asta di € 38.250,00 (trentottomiladuecentocinquanta)
4. immobile denominato 'Palazzo ex Intendenza di Finanza' posto in Grosseto tra il corso Carducci, la piazzetta San Michele e la via Goldoni da cui si accede dal civico n. 6. Sede degli uffici statali 'ex miniere' ed avente una corte esterna esclusiva scoperta (ex proprietà Demanio dello Stato) con accesso da via Goldoni n. 8.
L'immobile pervenuto nel patrimonio disponibile dell'Amministrazione comunale mediante le procedure attinenti il 'Federalismo Demaniale', ai sensi dell'art. 5, comma 9, D. Lgs. 85/2010, è stato oggetto di "attestazione di congruità" espressa dalla Direzione Regione dell'Agenzia del Demanio (con sede in Firenze) del 12 aprile 2018 prot. n. 52070, con la quale è stato confermato il valore a base d'asta sotto riportato.
valore a base d'asta di € 380.000,00 (trecentottantamila)



Comune di Grosseto

SETTORE ENTRATE, PATRIMONIO, E SERVIZI AL CITTADINO ED ALLE IMPRESE Servizio Patrimonio e partecipazioni societarie

5. area edificabile disciplinata dalla scheda normativa di Regolamento Urbanistico denominata 'Trv_01A - Fosso dei Molini', posta in Grosseto nella piazza Donatori del Sangue, censita al foglio di mappa n. 93 particella n. 174 per una consistenza di mq. 2.288,00, avente destinazione a centro servizi per attività commerciale, direzionale e servizi, con una volumetria complessiva realizzabile pari a mc. 3.000,00; valore a base d'asta di € 216.000,00 (duecentosedicimila)
6. immobile 'Casa Chiarini' posto nelle vicinanze della frazione di Roselle, in adiacenza alla strada vicinale denominata Chiarini - Antenne, censito al foglio di mappa n. 66, particella n. 31, sub. n.7, categoria C/2, avente una consistenza complessiva di mq. 390,00. Per tale immobile il Consiglio comunale con delibera n. 17/2016, ha stabilito di procedere, previa autorizzazione della Regione Toscana, alla cancellazione del vincolo di destinazione ad uso di pubblico e generale interesse con contestuale trasferimento su altro immobile di proprietà comunale; valore a base d'asta di € 166.920,00 (centosessantaseimilanovecentoventi)
7. immobile denominato 'ex scuola del Madonnino' posto nella Frazione di Braccagni, in adiacenza all'area espositiva del Polo Fieristico del Madonnino, composto da singolo fabbricato con unico piano in elevazione, circondato da una corte esclusiva e con ingresso dall'adiacente strada comunale. Censito al foglio di mappa n. 1, particella n. 115, categoria B/5, per una consistenza complessiva di mq. 229,00; valore a base d'asta di € 142.400,00 (centoquarantaduemilaquattrocento)
8. area edificabile disciplinata dalla scheda normativa di Regolamento Urbanistico denominata 'Trv_01B - via Bramante', posta in Marina di Grosseto nel contesto urbano dell'ex Piano di Zona economica e popolare. Censita al foglio di mappa n. 104, particella n. 1613/parte, avente destinazione a residenziale-sociale, per una capacità edificatoria complessiva realizzabile pari a mq. 1.700,00 di Superficie Utile Lorda, su una consistenza territoriale di mq. 3.385,00; valore a base d'asta di € 623.700,00 (seicentoventitremilasettecento)
9. lotto edificabile in area produttiva 'ex P.I.P Nord' posto in via Cina a Grosseto, disciplinato dal combinato disposto dell'art.78-166 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico comunale. Il terreno risulta censito al foglio di mappa n. 71, particelle n. 352, 355,367 e 643 avente una consistenza territoriale di mq. 3.946,00; valore a base d'asta di € 300.000,00 (trecentomila)
10. diritto di proprietà dell'area edificata di proprietà comunale posta in Grosseto, tra viale Uranio e via Cavalcanti, già concessa (atto rep. 28816/2006) in diritto di superficie, del complesso immobiliare residenziale censito al Catasto Fabbricati al Foglio 88, part 3351, sub 1 ubicazione viale Uranio 40B, piano terra, ZC 001, cat. B01, cl 02, cons. 1745, sub cat. 389 rendita 2253,04 (centro sociale) e sub 2 ubicazione via Guido Cavalcanti 3A, 3B, piano terra, ZC 001, cat. B01, cl 02, cons. 2590, sub cat 727, rendita 3344,05 (casa famiglia), con valore a base d'asta pari a € 166.740,00 (centosessantaseimilasettecentoquaranta/00), oltre IVA di legge, se dovuta, dandosi atto che, sulla base dell'atto d'obbligo sottoscritto ai rogiti Notaio Riccardo Menchetti il 14 giugno 2018, registrato a Orbetello il 20 giugno 2018 al n. 651 serie 1T e trascritto all'ufficio dei RR.II. di Grosseto in data 20 giugno 2018 al n. 8496 reg. gen. e n. 6198 reg. particolare, ai sensi dell'articolo 2645-ter c.c., dovrà assicurarsi il rispetto della destinazione d'uso dei fabbricati esistenti e di quelli che venissero realizzati in



Comune di Grosseto

SETTORE ENTRATE, PATRIMONIO, E SERVIZI AL CITTADINO ED ALLE IMPRESE Servizio Patrimonio e partecipazioni societarie

futuro a scopi di utilità sociale coerentemente con quanto prescritto dalla strumentazione urbanistica, vincolando il terreno oggetto dell'atto di concessione, i fabbricati già realizzati e quelli che potranno essere realizzati in futuro, in modo che venga rispettata tale destinazione d'uso per almeno venti anni dalla data di sottoscrizione dell'atto, a prescindere dalle previsioni urbanistiche degli strumenti adottati in futuro e dalla proprietà dei beni stessi.

L'aggiudicazione definitiva del lotto 10 è subordinata all'eventuale esercizio della prelazione in favore dei soci sostenitori di Fondazione Il Sole Onlus in possesso dei requisiti di legge. L'esercizio della prelazione sarà consentito al titolare del diritto nel termine perentorio di venti giorni dalla data di ricevimento della comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria sulla base della migliore offerta comunque avanzata all'Amministrazione comunale.

Il titolare del diritto di prelazione non potrà proporre modificazioni né integrazioni all'offerta e, scaduto il termine perentorio, se non perverrà alcuna accettazione, decadrà ogni diritto di prelazione sul bene e si procederà con gli adempimenti conseguenti.

Qualora anche uno solo dei soci sostenitori di Fondazione Il Sole Onlus manifestasse la volontà di avvalersi della prelazione, nessuna pretesa potrà essere fatta valere dall'aggiudicatario dell'incanto nei raffronti del Comune. Qualora uno solo degli aventi diritto esercitasse la prelazione, l'intero immobile oggetto della vendita sarà al medesimo attribuito in proprietà piena ed esclusiva. Qualora, invece, due o più aventi diritto esercitassero la prelazione, l'immobile verrà attribuito in comproprietà agli stessi, in quote uguali, il cui numero sarà pari a quello degli aventi diritto con diritto di prelazione.

L'aggiudicatario si assumerà l'obbligo di corrispondere anticipatamente alla sottoscrizione del contratto per atto pubblico al Comune di Grosseto i canoni insoluti, per l'ammontare di € 52.487,93 relativamente ai periodi 02/03/2014-01/03/2015, 02/03/2015-01/03/2016, 02/03/2016-01/03/2017 e 02/03/2017-01/03/2018 compresi gli interessi legali dovuti per ritardato pagamento, calcolati alla data della definitiva aggiudicazione.

Tutti meglio descritti nella relazione, e relativo allegato, redatta dal tecnico del Settore Entrate, patrimonio e servizi al cittadino ed alle imprese allegata quale parte integrante e sostanziale alla deliberazione di Consiglio comunale n. 37/2018, nonché per quanto riguarda l'immobile sito fra viale Uranio e via Cavalcanti nella relazione di stima redatta dallo stesso tecnico acquisita al prot. 25286 del 19/02/2018 e trasmessa con nota del 04/05/2018 prot. 62764.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Coloro che intendano partecipare al presente bando pubblico dovranno far pervenire al protocollo generale dell'Amministrazione comunale di Grosseto sito in piazza Duomo n. 1, 58100 Grosseto, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 28/08/2018** apposita domanda/offerta in busta chiusa e sigillata.

I plichi viaggiano a rischio, pericolo e spese del relativo mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione comunale di Grosseto ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga nel termine suddetto.

Non saranno, comunque, presi in considerazione plichi/domande giunti dopo il suddetto termine perentorio.

Ai fini del rispetto del termine perentorio di cui sopra non farà alcuna fede la data apposta dall'ufficio postale accettante.



Comune di Grosseto

SETTORE ENTRATE, PATRIMONIO, E SERVIZI AL CITTADINO ED ALLE IMPRESE Servizio Patrimonio e partecipazioni societarie

Decorso il termine predetto, non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva, aggiuntiva od alternativa ad offerta precedente, se non su espressa richiesta dell'Amministrazione comunale di Grosseto.

La domanda, redatta in lingua italiana, deve essere sottoscritta:

- nei casi di persona fisica, personalmente dal concorrente;
- nei casi di persona giuridica, dal legale rappresentante. In tal caso, alla domanda dovrà essere allegata la delibera dell'organo societario che ne autorizza la presentazione, se necessaria a norma di legge e di statuto;
- nel caso di raggruppamenti di imprese, dal legale rappresentante dell'impresa nominata capofila mediante atto pubblico;
- è comunque ammessa la sottoscrizione della domanda da parte di procuratori generali o speciali purché muniti di procura redatta per atto pubblico;
- non sono invece ammissibili, e saranno immediatamente escluse, le offerte formulate per persona da nominare.

Il medesimo soggetto potrà presentare l'offerta per uno o più lotti in più buste separate.

Il modello di domanda-dichiarazione, compilato e sottoscritto in ogni sua parte, dovrà essere inserito in busta chiusa sigillata e firmata sui lembi, recante all'esterno la seguente dicitura: "*Bando pubblico per alienazione di beni immobili da parte dell'Amministrazione comunale di Grosseto; delibere C.C. n. 37/2018 e n. 79 del 14/2018*" e dovrà contenere:

- gli elementi essenziali per l'individuazione del concorrente e del suo indirizzo;
- il riferimento esplicito alla presente procedura di gara ed all'immobile od agli immobili per la cui aggiudicazione intende concorrere;
- la dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà, resa ai sensi degli artt. 21, 38, 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii., nonché degli artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale sotto la propria personale responsabilità con allegata copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del firmatario che attesti le seguenti condizioni:
 - di aver verificato lo stato di fatto e di diritto degli immobili oggetto di dismissione nella presente gara pubblica, anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica;
(eventuale sopralluogo potrà avvenire, nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì nella fascia oraria 09:00-12:30, previo appuntamento da concordare ai seguenti riferimenti: telefono 0564488826/829, indirizzo servizio.patrimonio@comune.grosseto.it.
 - di accettare lo stato di fatto e di diritto dell'immobile in dismissione oggetto di gara, esonerando il Comune di Grosseto da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
 - di aver visionato, gli allegati al presente bando pubblicati sul sito web del Comune di Grosseto, nonché accettato che, in caso di aggiudicazione definitiva, deve essere mantenuta la destinazione urbanistica e l'uso del bene acquistato;
 - di aver preso visione del bando, delle disposizioni di legge e regolamenti che disciplinano la materia e di tutti gli allegati e di accettare tutte le condizioni ivi contenute;
 - di non aver riportato condanne penali e di non avere procedimenti penali in corso;
 - che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza e di sospensione previste dall'art. 10 Legge 31 maggio 1965 n. 575 riportate nell'allegato 1 del D. Lgs. 08 agosto 1994, n. 490 (antimafia) ai sensi del D.P.R. 03/06/1998 n. 252;



Comune di Grosseto

SETTORE ENTRATE, PATRIMONIO, E SERVIZI AL CITTADINO ED ALLE IMPRESE Servizio Patrimonio e partecipazioni societarie

- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, di cui agli artt. 120 e seguenti della Legge 24 novembre 1981, n. 689 e del D. Lgs. n. 231/2001;
- che la ditta/operatore economico non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo, e che nei relativi riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di non avere alcuna lite pendente con il Comune di Grosseto e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune stesso o per altre Amministrazioni Pubbliche;
- che nei confronti del concorrente e dei relativi amministratori muniti di poteri di rappresentanza, non sia stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, ovvero per qualsiasi reato contro la Pubblica Amministrazione;
- che il concorrente, nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, non ha reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di aggiudicazione di pubblici appalti, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi di forniture di cui al D. Lgs. 50/2016 - nel caso di imprese riunite o consorziate le predette condizioni dovranno essere attestate per ciascuna di esse;
- di autorizzare il Settore Entrate, Patrimonio e Servizi al cittadino ed alle imprese, Servizio Patrimonio e partecipazioni societarie del Comune di Grosseto al trattamento dei propri dati personali per le finalità inerenti al presente bando ai sensi del Regolamento Europeo 679/2016 in materia di protezione dei dati personali.

Nella busta di cui sopra dovrà essere inserita un'ulteriore busta chiusa sigillata e firmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la seguente dicitura: *“contiene offerta economica per l'aggiudicazione dell'immobile contraddistinto con il numero _____”*.

Qualora il soggetto partecipante alla gara fosse interessato all'acquisto di più immobili tra quelli oggetto del presente bando di gara dovrà presentare la relativa offerta economica, utilizzando per ciascuna offerta una busta chiusa sigillata, firmata e recante la dicitura esterna sopra riportata.

Ciascuna offerta economica per l'acquisto non dovrà essere pari o inferiore al valore posto a base d'asta per gli immobili oggetto del presente bando. L'offerta e la proposta dovranno essere espresse in cifre e lettere, in caso di difformità sarà preso in considerazione l'importo espresso in lettere.

Oltre l'offerta per l'acquisto, completa in ogni sua parte, la busta dovrà contenere, a titolo di deposito cauzionale, una attestazione del versamento, effettuato presso la Tesoreria Comunale Monte dei Paschi di Siena filiale di Grosseto, dell'importo pari ad 1/10 del prezzo a base d'asta dell'immobile alla cui aggiudicazione si intende partecipare.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che avranno omissso di presentare anche uno solo dei documenti o delle dichiarazioni richieste o che abbiano presentato riserva in merito al loro contenuto o che comunque non si siano attenuti alle modalità presenti nel bando riguardanti il contenuto dell'offerta, nonché al rispetto dei termini e delle modalità di presentazione della stessa.



Comune di Grosseto

SETTORE ENTRATE, PATRIMONIO, E SERVIZI AL CITTADINO ED ALLE IMPRESE
Servizio Patrimonio e partecipazioni societarie

AGGIUDICAZIONE

Il giorno **28/08/2018 alle ore 16:00** presso il Palazzo comunale in piazza Duomo n. 1 a Grosseto (presso 'saletta rossa', secondo piano) si procederà, in sede pubblica, all'apertura dei plichi inoltrati, secondo le modalità sopra indicate, dai soggetti partecipanti al presente bando.

L'aggiudicazione provvisoria dell'immobile avverrà a favore del soggetto che avrà offerto il miglior prezzo su quello posto a base di gara. In caso di parità tra due o più offerte si procederà ad estrazione a sorte.

L'immobile verrà aggiudicato anche in caso di un'unica offerta, se ritenuta valida, e purché il prezzo sia superiore a quello fissato come base d'asta nel presente bando.

L'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Grosseto, della facoltà insindacabile di non procedere alla cessione dell'immobile.

Il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari ad aggiudicazione definitiva avvenuta.

Non si procederà alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti di colui che, risultato definitivamente aggiudicatario, non intenda procedere alla stipula dell'atto di vendita entro un termine di giorni sessanta dall'aggiudicazione definitiva.

Gli oneri e le spese per il trasferimento, la trascrizione, le volture catastali, sono a carico dell'aggiudicatario di ciascun immobile posto in vendita.

All'atto della sottoscrizione l'aggiudicatario dovrà consegnare l'attestazione dell'avvenuto versamento a favore del Comune di Grosseto:

- del prezzo offerto in sede di gara che verrà corrisposto in un'unica soluzione;
- delle spese per l'espletamento della presente gara, per la quota da corrispondere per il lotto/i lotti per cui è stata presentata l'offerta.

Eventuali quesiti circa la procedura di gara potranno essere posti, esclusivamente per scritto, anche mediante messaggio di posta elettronica all'indirizzo servizio.patrimonio@comune.grosseto.it entro e non oltre il termine del 23/08/2018. I quesiti e le relative risposte saranno rese pubbliche in forma anonima sul sito del Comune di Grosseto.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Il Responsabile del procedimento è il Funzionario in Posizione Organizzativa Responsabile del Servizio Patrimonio e partecipazioni societarie Enza Bernardini.

La documentazione inerente la procedura di gara è disponibile presso gli uffici del Servizio Patrimonio e partecipazioni societarie, Grosseto via Colombo n. 5 (secondo piano) riferimento: istruttore direttivo amministrativo dr.ssa Francesca Ciampi tel 0564488826, istruttore tecnico geom. Massimiliano Bonelli tel 0564488829, indirizzo mail servizio.patrimonio@comune.grosseto.it.



Comune di Grosseto

SETTORE ENTRATE, PATRIMONIO, E SERVIZI AL CITTADINO ED ALLE IMPRESE Servizio Patrimonio e partecipazioni societarie

Il presente bando verrà pubblicato sull'Albo pretorio On Line del Comune di Grosseto, nonché reso disponibile sul sito dell'Amministrazione comunale (www.comune.grosseto.it).

La documentazione di gara è reperibile nella home-page del Comune di Grosseto nella sezione "Il Comune - Bandi e Gare - Concessione e vendita di beni con relativi esiti".

Grosseto, 10/07/2018

IL DIRIGENTE
dr. Nazario Festeggiato

Documento firmato digitalmente