



Comune di Grosseto

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

BANDO ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI

IL DIRIGENTE

in esecuzione della deliberazione di Consiglio comunale n. 16 del 07/04/2020 con la quale è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili comunali 2020-2022, nonché della determinazione dirigenziale adottata in data 12/05/2020 con la quale si è provveduto, in applicazione della predetta deliberazione, ad indicare le modalità di espletamento dell'asta pubblica, nonché ad approvare gli schemi dei documenti di gara tra i quali il presente bando

RENDE NOTO

che **entro le ore 12:00 del giorno 11/06/2020** potranno essere presentate al Comune di Grosseto, presso ufficio Protocollo in Grosseto (cap. 58100) p.zza Duomo n. 1, le offerte relative all'asta per l'alienazione per l'aggiudicazione dei beni immobili di proprietà comunale previsti nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari approvato con delibera Consiglio comunale n. 16 del 07/04/2020, di cui ai seguenti lotti:

- 1) **Compendio immobiliare denominato 'Podere La Scagliata'** posto nel territorio aperto nelle vicinanze della frazione di Batignano, in adiacenza alla ex S.S. n. 223 Grosseto-Siena. Costituito da un fabbricato principale avente destinazione d'uso in parte abitativa ed in parte rurale con annessi agricoli ha una consistenza totale indicativa di circa mq. 330,00, ed un'area asservita a titolo di pertinenza esclusiva. Il Regolamento Urbanistico Comunale inquadra il compendio immobiliare nella Disciplina del territorio aperto di cui alle Aree a prevalente funzione agricola ai sensi degli articoli 122 e ss. delle Norme Tecniche di Attuazione. L'area interessata dal lotto è censita presso il catasto terreni al foglio di mappa n. 31, particelle n. 26, n.73, n.75, per una superficie totale di mq. 9.884,00.
Valore a **base d'asta di € 78.200,00** (settantottomiladuecento/00) [*valore ridotto nella misura del 20%*]
- 2) **Terreni agricoli posti nel territorio aperto**, localizzati nelle vicinanze della frazione di Batignano in località 'Scagliata', in parte adiacenti alla ex S.S. n. 223 Grosseto-Siena, in parte ricompresi nel territorio del Comune di Campagnatico e nei dintorni della località Stertignano. Trattasi di terreni aventi giacitura prevalentemente collinare, con soprassuolo composto soprattutto da bosco ceduo, nonché oliveto ed in parte seminativo, per una superficie complessiva di circa HA. 425,00. Il Regolamento Urbanistico Comunale inquadra il compendio immobiliare nella Disciplina del territorio aperto di cui alle Aree a prevalente funzione agricola ai sensi degli artt. 122 e ss. delle Norme Tecniche di Attuazione. I terreni sono censiti presso il catasto terreni del Comune di Grosseto al foglio di mappa n. 31 e presso il catasto terreni del Comune di Campagnatico al foglio di mappa n. 57.
Valore a **base d'asta di € 637.800,00** (seicentotrentasettemilaottocento/00) [*valore invariato*]
- 3) **Resede in area produttiva posto in via Malenchini a Braccagni** tra i civici n. 30/32, ricompreso nel contesto della ex zona P.I.P. della frazione. Trattasi di una fascia di terreno di forma rettangolare avente una larghezza di circa ml. 15,00 per una lunghezza di circa ml. 80,00, confinante su ambo i lati con i lotti esistenti. Il Regolamento Urbanistico Comunale classifica tale area come tessuto produttivo mediante il combinato disposto di cui agli art. 74/166 delle Norme Tecniche di Attuazione. L'area è censita al catasto terreni del Comune di Grosseto al foglio di mappa n. 7, particella n. 36, per una superficie di mq. 1.125,00.
Valore a **base d'asta di € 22.500,00** (ventiduemilacinquecento/00) [*valore invariato*]
- 4) **Area edificabile** disciplinata dalla scheda normativa di Regolamento Urbanistico denominata "Trv_01A- Fosso dei Molini", posta in corrispondenza della Piazza Donatori del Sangue a



Comune di Grosseto

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

Grosseto. Il Regolamento Urbanistico comunale attribuisca a tale area una destinazione funzionale a commerciale, direzionale e servizi, con una potenzialità edificatoria di mc. 3.000,00. L'area è censita al foglio di mappa n. 93 particella n. 174 per una superficie di mq. 2.288,00.

Valore a **base d'asta di € 216.000,00** (duecentosedicimila/00) [*valore invariato*]

- 5) **Immobilie denominato 'Casa Chiarini'** posto nelle vicinanze della frazione di Roselle, in adiacenza alla strada vicinale consorziata denominata 'Chiarini-Antenne' presso il civico n. 69. Trattasi di un fabbricato strutturato su due piani, con ingresso da una corte esterna in parte bitumata di uso comune. Lo stato di manutenzione è fatiscente, per una sopraggiunta inagibilità a causa del crollo di alcune strutture portanti, per cui l'immobile è pericolante. Tale stato di fatto ha reso necessario operare una nuova valutazione estimativa. L'unità immobiliare risulta censita al foglio di mappa n. 66, particella n. 31, sub. n. 7, categoria C/2, per una consistenza complessiva di circa mq. 390,00.

Valore a **base d'asta di € 73.500,00** (settantatremilacinquecento/00) [*nuova perizia di stima*]

- 6) **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 di edilizia economica e popolare, avente destinazione a residenziale-sociale, per una potenzialità edificatoria complessiva realizzabile pari a mq. 1.700,00 di Superficie Utile Lorda. L'area è censita presso il catasto terreni al foglio di mappa n. 104, particella n. 1613/parte, su una consistenza territoriale di circa mq. 3.385,00.

Lotto con destinazione funzionale di edilizia residenziale sociale vedasi documentazione allegata.

Valore a **base d'asta di € 623.700,00** (seicentoventitremilasettecento/00) [*valore invariato*]

- 7) **Resede di area produttiva** posto in via Giordania n. 158 a Grosseto, nel contesto della ex zona P.I.P nord del Capoluogo. Trattasi di una fascia di terreno di forma rettangolare avente una larghezza di circa ml. 5,00 per una lunghezza di circa ml. 100,00, compresa tra la pubblica viabilità ed il lotto artigianale contiguo. Il Regolamento Urbanistico Comunale classifica tale area come tessuto produttivo mediante il combinato disposto di cui agli art. 74/166 delle Norme Tecniche di Attuazione. L'area è censita presso il catasto terreni al foglio di mappa n. 62, particelle n. 84, per una superficie di mq. 527,00.

Valore a **base d'asta di € 20.000,00** (ventimila/00) [*valore invariato*]

Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione vedi Allegato al bando integrale

- 8) **Area edificabile** da concedere in diritto di superficie con obblighi derivanti da apposito disciplinare di convenzione, ricompresa nel centro urbano del Capoluogo e localizzata tra la via Annibale Spinelli e la via Senese, in adiacenza alla struttura ricettiva denominata 'Granduca'. Su tale area è previsto un intervento edificatorio per la realizzazione di attrezzature sportive pubbliche con campi polivalenti, piscina scoperta ed un centro sportivo composto da palestra, club-house e locali accessori per una volumetria edificabile fuori terra è di mc. 2.000,00 da costruire in unica elevazione, oltre ad ambienti seminterrati e locali sottotetto. La previsione urbanistica potrà essere realizzata in linea con il progetto relativo al piano di lottizzazione approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 80 del 12.06.2006, redatto in esecuzione delle disposizioni di cui all'art. 73 punto 1c, delle Norme tecniche di Attuazione dell'ex Piano Regolatore Generale. L'area è censita presso il catasto terreni al foglio di mappa n. 72, particella n. 814/parte, ha una superficie indicativa di circa 16.500,00 mq.

Valore a **base d'asta di € 562.500,00** (cinquecentosessantaduemilacinquecento/00) [*valore invariato*]

Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione vedi Allegato al bando integrale

- 9) **Area urbana** ricompresa tra la via Senegal e gli adiacenti fabbricati condominiali di civile abitazione con ingresso dalla retrostante via Stato di Israele dal civico n. 15 al civico n. 93.



Comune di Grosseto

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

Trattasi di una fascia di terreno di una larghezza variabile tra i 6,00 e gli 8,00 mt. prospiciente i sei stabili condominiali confinanti ed avente di fatto una destinazione funzionale a verde. Il Regolamento Urbanistico Comunale classifica tale area come tessuto consolidato di cui agli art. 74 e ss. delle Norme Tecniche di Attuazione. I terreni sono censiti presso il catasto terreni al foglio di mappa n. 71, particelle n. 290, n. 397, n. 399, n. 386, n. 285, n. 400, n. 278, n. 387, n. 284, per una superficie complessiva di mq. 1.690,00.

Valore a **base d'asta di € 30.420,00** (trentamilaquattrocentoventi/00) [*valore invariato*]

Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione vedi Allegato al bando integrale

- 10) **Area urbana** ricompresa tra la via El Alamein e le corti esclusive degli adiacenti fabbricati a schiera di civile abitazione facenti parti del complesso immobiliare 'Il Borgo'. Trattasi di una fascia di terreno di una larghezza variabile di circa 10 mt. avente di fatto una destinazione funzionale a verde, che potrebbe costituire ampliamento delle attuali pertinenze delle villette a schiera aventi ingresso indipendente sul lato opposto. Il Regolamento Urbanistico Comunale classifica tale area come tessuto consolidato di cui agli art. 74 e ss. delle Norme Tecniche di Attuazione. Il terreno è censito presso il catasto terreni al foglio di mappa n. 72, particelle n. 654/parte, n. 667/parte, n. 668/parte per una superficie complessiva indicativa di circa mq. 3.000,00 ed un **valore unitario stimato in euro 26,40/mq.**

Valore a **base d'asta di € 79.200,00** (settanovemiladuecento/00) [*valore invariato*]

Tale valore sarà oggettivamente rettificato a seguito delle operazioni di ordine catastale che stabiliranno definitivamente la consistenza del lotto aggiudicato.

Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione vedi Allegato al bando integrale

- 11) **Fondo commerciale** posto in via De Amicis n. 31 a Grosseto, con annesso ripostiglio avente ingresso esterno ed indipendente. Trattasi di unità immobiliare facente parte di unico fabbricato composto da altro fondo avente caratteristiche analoghe. Il Regolamento Urbanistico Comunale attribuisce ad esso la destinazione funzionale a tessuto consolidato unitario pubblico di cui agli art. 76 e ss. delle Norme Tecniche di Attuazione, per cui è consentita la manutenzione ordinaria con modifiche sull'aspetto esteriore, la manutenzione straordinaria, il restauro con risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia. Il fondo commerciale è censito al catasto fabbricati, foglio n. 85, particella n. 803, subalterno 2, per una superficie di mq. 43,00.

Valore a **base d'asta di € 30.000,00** (trentamila/00) [*valore invariato*]

- 12) **Area urbana** posta in adiacenza alla via Slovenia in angolo con la via Senegal, antistante il fabbricato condominiale di civile abitazione avente ingresso anche dalla retrostante via Stato di Israele. Trattasi di una fascia di terreno avente forma rettangolare confinante da una parte con il verde pubblico e sugli altri due lati con la viabilità pubblica. Il Regolamento Urbanistico Comunale classifica tale area come tessuto consolidato di cui agli art. 74 e ss. delle Norme Tecniche di Attuazione. L'area è censita presso il catasto terreni al foglio di mappa n. 71, quale porzione della particella n. 269, per una superficie complessiva indicativa di circa mq. 350,00 ed un **valore unitario stimato in euro 18,00/mq.**

Valore a **base d'asta di € 6.300,00** (seimilatrecento/00) [*nuova perizia di stima*]

Tale valore sarà oggettivamente rettificato a seguito delle operazioni di ordine catastale che stabiliranno definitivamente la consistenza del lotto aggiudicato.

Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione vedi Allegato al bando integrale

- 13) **Area urbana** posta in adiacenza alla via Svizzera, e ricompresa tra la fascia di verde pubblico antistante il fabbricato condominiale di civile abitazione (ex P.E.E.P.) e l'area edificabile contraddistinta dalla scheda normativa di Regolamento Urbanistico Comunale denominata "Area di Trasformazione TR_10A-Sugherella 2", in fase di completamento. Trattasi di una fascia di terreno avente forma trapezoidale, che di fatto risulta confinante con le corti di pertinenza delle unità abitative realizzate nel contesto dell'intervento edificatorio di cui sopra.



Comune di Grosseto

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

Con la variante al R.U.C. approvata con delibera di Consiglio comunale n. 98/2019 per l'individuazione di aree a verde pubblico da trasformare in tessuto edilizio, il terreno ha assunto la connotazione di bene patrimoniale disponibile e la conformità urbanistica finalizzata ad una sua regolare alienazione. L'area è censita presso il catasto terreni al foglio di mappa n. 71, particella n. 562, per una superficie complessiva di mq. 656,00.

Valore a **base d'asta di € 11.808,00** (undicimilaottocento/00) *[nuova perizia di stima]*

Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione vedi Allegato al bando integrale

- 14) **Area urbana** localizzata sul retro del fabbricato condominiale per civile abitazione (ex P.E.E.P.) posto in via Cipro tra i civici n. 43 e n. 77, e l'area edificabile contraddistinta dalla scheda normativa di Regolamento Urbanistico Comunale denominata "Area di Trasformazione TR_10A-Sugherella 2", in fase di completamento. Trattasi di una fascia di terreno avente forma triangolare, che di fatto potrebbe costituire un possibile ampliamento dell'attuale corte di pertinenza per le unità abitative del condominio di via Cipro. Con la variante al R.U.C. approvata con delibera di Consiglio comunale n. 98/2019 per l'individuazione di aree a verde pubblico da trasformare in tessuto edilizio, il terreno ha assunto la connotazione di bene patrimoniale disponibile e la conformità urbanistica finalizzata ad una sua regolare alienazione. L'area è censita presso il catasto terreni al foglio di mappa n. 71, particella n. 116, per una superficie complessiva di mq. 1.930,00.

Valore a **base d'asta di € 34.740,00** (trentaquattromilasettecentoquaranta/00) *[nuova perizia di stima]*

Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione vedi Allegato al bando integrale

- 15) **Area urbana** ricompresa tra la via Perù e gli adiacenti fabbricati condominiali di civile abitazione con ingresso dalla retrostante via Repubblica di San Marino. Trattasi di una fascia di terreno che si distende con una forma lineare ad u, per una lunghezza superiore ai 300 mt., con larghezza variabile tra i 5,00 e i 10,00 mt., prospiciente gli otto stabili condominiali confinanti di varia tipologia costruttiva. Con la variante al R.U.C. approvata con delibera di Consiglio comunale n. 98/2019 per l'individuazione di aree a verde pubblico da trasformare in tessuto edilizio, il terreno ha assunto la connotazione di bene patrimoniale disponibile e la conformità urbanistica finalizzata ad una sua regolare alienazione. L'area è censita presso il catasto terreni al foglio di mappa n. 71, con le particelle n. 503/parte, n. 409, n. 446, n. 407, n. 416, n. 410, n. 418, n. 411, n. 419, n. 412, n. 421, n. 413, n. 422, n. 505/parte, per una superficie complessiva indicativa di circa mq. 3.000,00 ed un **valore unitario stimato in euro 18,00/mq.**

Valore a **base d'asta di € 54.000,00** (cinquantaquattromila/00) *[nuova perizia di stima]*

Tale valore sarà oggettivamente rettificato a seguito delle operazioni di ordine catastale che stabiliranno definitivamente la consistenza del lotto aggiudicato.

Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione vedi Allegato al bando integrale

- 16) **Area urbana** ricompresa tra il Parco del Fiume Ombrone e la corte retrostante ai fabbricati condominiali di civile abitazione (ex P.E.E.P. Fosso dei Mulini) aventi ingresso dalla via Pier Luigi da Palestrina n. 36 e n. 2/18. Trattasi di una fascia di terreno che si distende con una forma trapezoidale, per una lunghezza superiore ai 100 mt., prospiciente i due stabili condominiali confinanti, che di fatto potrebbe costituire un possibile ampliamento delle relative pertinenze private. Con la variante al R.U.C. approvata con delibera di Consiglio comunale n. 98/2019 per l'individuazione di aree a verde pubblico da trasformare in tessuto edilizio, il terreno ha assunto la connotazione di bene patrimoniale disponibile e la conformità urbanistica finalizzata ad una sua regolare alienazione. L'area è censita presso il catasto terreni al foglio di mappa n. 92, quale porzione della particella n. 1044, per una superficie complessiva di mq. 825,00.



Comune di Grosseto

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

Valore a **base d'asta di € 15.345,00** (quindicimilatrecentoquarantacinque/00) [*nuova perizia di stima*]

Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione vedi Allegato al bando integrale

- 17) **Area urbana** localizzata all'ingresso del complesso immobiliare 'Il Borgo'. Trattasi di un terreno avente forma ottagonale, facente funzione di spartitraffico per la viabilità che conduce agli ingressi delle varie unità immobiliari, nonché di spazio a verde di utilizzo collettivo. Con la variante al R.U.C. approvata con delibera di Consiglio comunale n. 98/2019 per l'individuazione di aree a verde pubblico da trasformare in tessuto edilizio, il terreno ha assunto la connotazione di bene patrimoniale disponibile e la conformità urbanistica finalizzata ad una sua regolare alienazione. L'area è censita presso il catasto terreni al foglio di mappa n. 72, particella n. 585, per una superficie complessiva di mq. 4.059,00.

Valore a **base d'asta di € 40.590,00** (quarantamilacinquecentonovanta/00) [*nuova perizia di stima*]

Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione vedi Allegato al bando integrale

- 18) **Area urbana** localizzata sulle adiacenze del perimetro esterno del complesso immobiliare 'Il Borgo' e ricompresa tra il parcheggio pubblico posto al termine della via Giovanni Falcone, la fascia di verde pubblico confinante con la via Perù e lo spazio circostante il piccolo parcheggio ottagonale già di proprietà privata condominiale. Trattasi di una fascia di terreno che si distende con una forma lineare ad elle sulla quale si affacciano quattro distinte unità immobiliari aventi ingresso dalla viabilità interna allo stesso complesso residenziale. Con la variante al R.U.C. approvata con delibera di Consiglio comunale n. 98/2019 per l'individuazione di aree a verde pubblico da trasformare in tessuto edilizio, il terreno ha assunto la connotazione di bene patrimoniale disponibile e la conformità urbanistica finalizzata ad una sua regolare alienazione. L'area è censita presso il catasto terreni al foglio di mappa n. 72, quale porzione della particella n. 656, per una superficie complessiva di mq. 3.990,00.

Valore a **base d'asta di € 105.336,00** (centocinquemilatrecentotrentasei/00) [*nuova perizia di stima*]

Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione vedi Allegato al bando integrale

- 19) **Area urbana** posta in adiacenza alla via Podgora, antistante il fabbricato condominiale di via Monte Cristallo n. 10 e la fascia di verde pubblico che si estende sino alla via Monterosa. Trattasi di una fascia di terreno avente una forma rettangolare che di fatto potrebbe costituire un possibile ampliamento delle pertinenze condominiali. Con la variante al R.U.C. approvata con delibera di Consiglio comunale n. 98/2019 per l'individuazione di aree a verde pubblico da trasformare in tessuto edilizio, il terreno ha assunto la connotazione di bene patrimoniale disponibile e la conformità urbanistica finalizzata ad una sua regolare alienazione. L'area è censita presso il catasto terreni al foglio di mappa n. 89, quale porzione della particella n. 1934, per una superficie complessiva di mq. 250,00.

Valore a **base d'asta di € 4.500,00** (quattromilacinquecento/00) [*nuova perizia di stima*]

Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione vedi Allegato al bando integrale

- 20) **Area urbana** posta in adiacenza al viale Caravaggio, antistante gli adiacenti fabbricati condominiali di civile abitazione con ingresso dalla retrostante via privata degli Artisti dal n. 1 al n. 11. Trattasi di una fascia di terreno che si distende con una forma lineare ad elle, per una lunghezza superiore ai 100mt., con larghezza variabile tra i 5,00 mt. (lungo strada) e i 10,00 mt. (laterale), prospiciente i quattro stabili condominiali confinanti di varia tipologia costruttiva. Con la variante al R.U.C. approvata con delibera di Consiglio comunale n. 98/2019 per l'individuazione di aree a verde pubblico da trasformare in tessuto edilizio, il terreno ha assunto la connotazione di bene patrimoniale disponibile e la conformità urbanistica finalizzata ad una sua regolare alienazione. L'area è censita presso il catasto terreni al foglio di mappa n.



Comune di Grosseto

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

87, quale porzione della particella n. 2397, per una superficie complessiva indicativa di circa mq. 800,00 ed un **valore unitario stimato in euro 22,80/mq.**

Valore a **base d'asta di € 18.240,00** (diciottomiladuecentoquaranta/00) [*nuova perizia di stima*]

Tale valore sarà oggettivamente rettificato a seguito delle operazioni di ordine catastale che stabiliranno definitivamente la consistenza del lotto aggiudicato.

Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione vedi Allegato al bando integrale

- 21) **Area urbana** posta in adiacenza al viale Edvard Grieg, antistante l'adiacente fabbricato condominiale di civile abitazione (ex P.E.E.P. Fosso dei Mulini) prospiciente gli ingressi contraddistinti dal n. 15 al n. 25. Trattasi di una fascia di terreno avente forma rettangolare che di fatto potrebbe costituire un ampliamento delle attuali corti di proprietà privata. Con la variante al R.U.C. approvata con delibera di Consiglio comunale n. 98/2019 per l'individuazione di aree a verde pubblico da trasformare in tessuto edilizio, il terreno ha assunto la connotazione di bene patrimoniale disponibile e la conformità urbanistica finalizzata ad una sua regolare alienazione. L'area è censita presso il catasto terreni in parte al foglio di mappa n. 92, quale porzione della particella n. 891, ed in parte al foglio di mappa n. 93, quale porzione della particella n. 206, per una superficie complessiva indicativa di circa mq. 365,00 ed un **valore unitario stimato in euro 18,60/mq.**

Valore a **base d'asta di € 6.789,00** (seimilasettecentottantanove/00) [*nuova perizia di stima*]

Tale valore sarà oggettivamente rettificato a seguito delle operazioni di ordine catastale che stabiliranno definitivamente la consistenza del lotto aggiudicato.

Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione vedi Allegato al bando integrale

- 22) **Area urbana** posta nella frazione di Marina di Grosseto, in angolo tra la via Marradi ed il lungomare Leopoldo II di Lorena. Trattasi di uno spazio bitumato delle dimensioni di mt. 3,65 x 5,50 che di fatto potrebbe costituire il naturale proseguimento delle corsie di accesso alle autorimesse interrato del complesso residenziale denominato "Il Mediterraneo". Il Regolamento Urbanistico Comunale classifica tale area come viabilità di cui agli art. 70 e ss. delle Norme Tecniche di Attuazione. L'area è censita presso il catasto terreni al foglio di mappa n. 104, quale porzione della particella n. 132, per una superficie complessiva di circa mq. 20,00.

Valore a **base d'asta di € 3.000,00** (tremila/00) [*nuova perizia di stima*]

Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione vedi Allegato al bando integrale

- 23) **Terreno in area produttiva posto nell'ex P.I.P. nord del Capoluogo** e localizzato in adiacenza alla via Siria. Trattasi di una fascia di terreno residuale di forma trapezoidale, avente in origine una destinazione a verde pubblico, e confinante con gli esistenti lotti produttivi. Attualmente è uno spazio aperto ed incolto con superficie calpestabile in ghiaia compatta. Con la variante al R.U.C. approvata con delibera di Consiglio comunale n. 100/2019 per l'individuazione di aree di trasformazione produttive nella zona nord del capoluogo, il terreno ha assunto la connotazione di bene patrimoniale disponibile e la conformità urbanistica finalizzata ad una sua regolare alienazione. Per quanto sopra, la normativa vigente inquadra l'area come Tessuto produttivo disciplinata in particolare dalla specifica scheda normativa denominata "Area di Trasformazione Trv_05A-via Giordania, via Siria". L'area è censita presso il catasto terreni in parte al foglio di mappa n. 69, quale porzione delle particelle n. 390 e n. 220, ed in parte al foglio di mappa n. 70, particella n. 479 e porzione della particella n. 419, per una superficie complessiva di mq. 1.243,00.

Valore a **base d'asta di € 40.000,00** (quarantamila/00) [*nuova perizia di stima*]

- 24) **Terreno in area produttiva posto nell'ex P.I.P. nord del Capoluogo** e localizzato sul retro di n. 5 lotti produttivi aventi ingresso dalla via Birmania rispettivamente dal civico n. 139 al n. 171. Trattasi di una fascia di terreno di forma trapezoidale che si sviluppa per una lunghezza di



Comune di Grosseto

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

circa ml. 180, avente in origine una destinazione a verde pubblico ricompresa tra la previsione a viabilità, l'esistente rotatoria ed i lotti produttivi come sopra identificati. Attualmente è uno spazio aperto ed incolto trovandosi ai margini del territorio urbanizzato, per cui di fatto potrebbe anche costituire un ampliamento dei prospicienti lotti artigianali. Con la variante al R.U.C. approvata con delibera di Consiglio comunale n. 100/2019 per l'individuazione di aree di trasformazione produttive nella zona nord del Capoluogo, il terreno ha assunto la connotazione di bene patrimoniale disponibile e la conformità urbanistica finalizzata ad una sua regolare alienazione. Per quanto sopra, la normativa vigente inquadra l'area come "Tessuto produttivo" disciplinata in particolare dalla specifica scheda normativa denominata "Area di Trasformazione TRv_05A-via Giordania, via Siria". L'area è censita presso il catasto terreni al foglio di mappa n. 69, quale porzione delle particelle n. 355 e n. 433, per una superficie complessiva di mq. 3.000,00 ed un **valore unitario stimato in euro 32,00/mq.**

Valore a **base d'asta di € 96.000,00** (novantaseimila/00) *[nuova perizia di stima]*

Tale valore sarà oggettivamente rettificato a seguito delle operazioni di ordine catastale che stabiliranno definitivamente la consistenza del lotto aggiudicato.

Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione vedi Allegato al bando integrale

- 25) **Lotto produttivo posto nell'ex P.I.P. nord del Capoluogo** che attualmente trova ingresso dalla via Giordania dopo il civico n. 114. Trattasi di una fascia di terreno di forma rettangolare, confinante su due lati con i lotti produttivi esistenti aventi ingresso dalla via Birmania, ed avente in origine una destinazione in parte a verde pubblico ed in parte a parcheggio. Con la variante al R.U.C. approvata con delibera di Consiglio comunale n. 100/2019 per l'individuazione di aree di trasformazione produttive nella zona nord del Capoluogo, il terreno ha assunto la connotazione di bene patrimoniale disponibile e la conformità urbanistica finalizzata ad una sua regolare alienazione. Per quanto sopra, la normativa urbanistica vigente inquadra l'area come "Tessuto produttivo" disciplinata in particolare dalla specifica scheda normativa denominata "Area di Trasformazione TRv_05A-via Giordania, via Siria" per cui l'intervento edificatorio dovrà essere dimensionato ed avere le destinazioni consentite dalle disposizioni di cui agli art. 78 e 166 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico Comunale. L'area è censita presso il catasto terreni al foglio di mappa n. 69, quale porzione delle particelle n. 355 e n. 433, per una superficie complessiva di mq. 5.800,00. Tale valore sarà oggettivamente rettificato a seguito delle operazioni di ordine catastale che stabiliranno definitivamente la consistenza del lotto aggiudicato.

Valore a **base d'asta di € 290.000,00** (duecentonovantamila/00) *[nuova perizia di stima]*

- 26) **Lotto produttivo posto nell'ex P.I.P. nord del Capoluogo** localizzato sulle adiacenze della via Giordania opposto ai civici n. 227 e n. 235. Trattasi di una fascia di terreno di forma pressoché trapezoidale, confinante su due lati con la stessa via Giordania, e con la previsione a viabilità pubblica. Con la variante al R.U.C. approvata con delibera di Consiglio comunale n. 100/2019 per l'individuazione di aree di trasformazione produttive nella zona nord del Capoluogo, il terreno ha assunto la connotazione di bene patrimoniale disponibile e la conformità urbanistica finalizzata ad una sua regolare alienazione. Per quanto sopra, la normativa urbanistica vigente inquadra l'area come "Tessuto produttivo" disciplinata in particolare dalla specifica scheda normativa denominata "Area di Trasformazione Trv_05A-via Giordania, via Siria" per cui l'intervento edificatorio dovrà essere dimensionato ed avere le destinazioni consentite dalle disposizioni di cui agli art. 78 e 166 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico Comunale. L'area è censita presso il catasto terreni al foglio di mappa n. 69, quale porzione della particella n. 433, per una superficie complessiva di mq. 5.550,00.

Valore a **base d'asta di € 277.500,00** (duecentosettantasettemilacinquecento/00) *[nuova perizia di stima]*



Comune di Grosseto

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

27) **Area urbana** posta lungo la via Eritrea a Marina di Grosseto, in adiacenza all'attuale fabbricato con destinazione turistico ricettiva, e localizzata di fronte alla parte destinata alle attività commerciali e servizi. Trattasi di uno spazio pavimentato con elementi autobloccanti in cemento, pianeggiante e privo di essenze e manufatti, ricompreso tra la proprietà del condominio al civico 45, le pertinenze del residence e la stessa via Eritrea. Il Regolamento Urbanistico Comunale classifica tale area come Tessuto consolidato di cui all'art. 74 e ss. delle Norme Tecniche di Attuazione. L'area è censita presso il catasto terreni al foglio di mappa n.103, quale porzione della particella n.1618, per una superficie complessiva indicativa di circa mq. 210,00 ed un **valore unitario stimato in euro 66,50/mq.**

Valore a base d'asta di € 13.965,00 (tredicimilanovecentosessantacinque/00) [nuova perizia di stima].

Tale valore sarà oggettivamente rettificato a seguito delle operazioni di ordine catastale che stabiliranno definitivamente la consistenza del lotto aggiudicato

Tutti i lotti sono meglio descritti nella relazione, e relativo allegato, prot. n. 25604 del 18/02/2020 e prot. n. 36418 del 09/03/2020, allegate quale parti integranti e sostanziali alla deliberazione di Consiglio comunale n. 16/2020, che si conservano in atti.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Coloro che intendano partecipare al presente bando pubblico dovranno far pervenire al protocollo generale del Comune di Grosseto (p.zza Duomo n. 1, 58100 Grosseto) **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 11/06/2020** apposita domanda, redatta in carta legale, in plico sigillato controfirmato sui lembi di chiusura, con indicato chiaramente il mittente ed il lotto cui si riferisce. I plichi viaggiano a rischio, pericolo e spese del relativo mittente, restando esclusa ogni responsabilità del Comune 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. 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 del Comune di Grosseto. Per le offerte inviate che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo, non sono ammessi reclami.

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/dell'organo che ne autorizza la presentazione, se necessaria a norma di legge e di statuto e di regolamento;
- 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.



Comune di Grosseto

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

La domanda/dichiarazione, redatta in carta legale, compilata e sottoscritta in ogni sua parte, dovrà essere inserita in busta sigillata controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la seguente dicitura: "Bando pubblico per alienazione di beni immobili da parte del Comune di Grosseto; delibera Consiglio comunale n. 16/2020" e dovrà contenere:

- gli elementi essenziali per l'individuazione del concorrente e del suo indirizzo e recapito;
- 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 di documento di identità in corso di validità del firmatario che attesti le seguenti condizioni:
 - di aver preso visione del bando e relativi allegati pubblicati sul sito del Comune di Grosseto, delle disposizioni di legge e regolamenti che disciplinano la materia e di accettare tutte le condizioni ivi contenute;
 - 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;
 - 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 essere consapevoli e di accettare che in caso di aggiudicazione definitiva deve essere mantenuta la destinazione urbanistica e la destinazione d'uso del bene immobile acquistato;
 - di essere consapevole e di accettare, relativamente ai lotti per i quali si prevede che gli oneri e le spese per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e relativi aggiustamenti di natura catastale siano a carico dell'aggiudicatario, che al medesimo non verrà riconosciuto alcun rimborso o indennizzo per le eventuali spese, ivi comprese quelle tecniche, che avesse sostenuto nel periodo intercorso tra l'aggiudicazione provvisoria e la stipula del rogito;
 - di essere consapevole e di accettare, relativamente ai lotti per i quali si prevedono i frazionamenti, che il Comune di Grosseto si riserva, al momento delle attività per il frazionamento e relative operazioni di natura catastale, di definire esattamente la superficie delle porzioni di immobile;
 - 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 31/05/1965 n. 575, riportate nell'allegato 1 del D. Lgs. 08/08/1994 n. 490 (antimafia), ai sensi del D.P.R. 03/06/1998 n. 252;
 - di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui agli artt. 120 e seguenti della Legge 24/11/1981 n. 689 e del D. Lgs. n. 231/2001;
 - di non trovarsi 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 essere stato condannato per il reato di cui all'art. 44 let. c) D.P.R. n. 380/2001 con sentenza passata in giudicato che ordina la confisca di terreno abusivamente lottizzato e di opere abusivamente costruite;
 - 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 soggetto partecipante e dei relativi amministratori muniti di poteri di rappresentanza, non sia stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato,



Comune di Grosseto

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

per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, ovvero per qualsiasi reato contro la Pubblica Amministrazione;

- che il soggetto partecipante, 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. n. 50/2016 e ss.mm.ii., 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 del Comune di Grosseto al trattamento dei propri dati personali per le finalità inerenti al presente bando ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali.

Nella busta chiusa sigillata e firmata sui lembi che contiene la domanda-dichiarazione dovrà essere inserita una ulteriore busta sigillata controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la seguente dicitura: 'contiene offerta economica per l'aggiudicazione dell'immobile contraddistinto con il numero ___' ove dovrà essere inserita l'offerta economica.

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 sigillata controfirmata sui lembi di chiusura recante la stessa 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.

Per i lotti per i quali la perizia tecnica e di stima preveda che il valore a base d'asta indicato sia *'oggettivamente rettificato a seguito delle operazioni di ordine catastale che stabiliranno definitivamente la consistenza del lotto aggiudicato'* ed indichi anche un valore unitario stimato a metro quadro, il soggetto partecipante nell'offerta economica **deve** indicare **il prezzo offerto o sul valore posto a base d'asta oppure sul valore unitario stimato a mq.** con individuazione, in quest'ultimo caso, di una superficie presunta per la quale si intende concorrere.

Il Comune di Grosseto si riserva, al momento delle attività per il frazionamento e relative operazioni di natura catastale, che sono poste a completo carico dell'aggiudicatario, di definire esattamente la superficie delle porzioni di immobile.

L'offerta economica dovrà essere espressa in cifre e lettere, in caso di difformità sarà preso in considerazione l'importo espresso in lettere.

Nella busta sigillata controfirmata sui lembi di chiusura contenente l'offerta per l'acquisto, oltre l'offerta stessa completa in ogni sua parte, il soggetto partecipante deve inserire l'attestazione del versamento, a titolo di deposito cauzionale, effettuato presso la Tesoreria comunale Monte dei Paschi di Siena S.p.A., filiale di Grosseto, dell'importo **pari ad 1/10** del prezzo a base d'asta dell'immobile alla cui aggiudicazione si intende partecipare.

Il versamento a titolo di deposito cauzionale relativamente ai lotti per i quali si indichi il prezzo offerto sul valore unitario stimato al mq. deve essere calcolato sulla base dei metri quadri presunti per i quali si intende concorrere e, comunque, non deve essere inferiore a € 100,00.

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



Comune di Grosseto

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

contenuto o che comunque non si siano attenuti alle modalità indicate nel bando riguardanti il contenuto dell'offerta, nonché al rispetto dei termini e delle modalità di presentazione.

AGGIUDICAZIONE

Il giorno **11/06/2020, alle ore 16:00**, in Grosseto presso il Palazzo comunale di Piazza Duomo 1 od in via Ginori 43, si procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi inoltrati, secondo le modalità sopra indicate, dai soggetti partecipanti al presente bando.

In considerazione delle disposizioni governative vigenti in materia di contenimento del contagio da COVID-19, l'asta si svolgerà in seduta pubblica a distanza, in video-conferenza, mediante piattaforma informatica che, insieme al link per l'accesso, sarà comunicata con congruo termine tramite avviso pubblicato sul sito del Comune di Grosseto (www.comune.grosseto.it), sezione Amministrazione Trasparente - Il Comune - Bandi di gara e contratti - Bandi e Gare - Concessione e vendita di beni con relativi esiti.

La seduta pubblica si considererà tenuta presso il luogo in cui si troverà il Presidente di Commissione ed il Segretario verbalizzante.

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'aggiudicazione non ha luogo di contratto.

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 del lotto. Non si procederà alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti del soggetto che, risultato definitivamente aggiudicatario, non intenda procedere alla stipula dell'atto di vendita ai rogiti di un Notaio individuato dall'acquirente stesso entro un termine di **sessanta giorni** dalla data di ricevimento della lettera di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

All'atto della sottoscrizione del rogito l'aggiudicatario dovrà consegnare le attestazioni degli avvenuti versamenti tramite assegni circolari non trasferibili intestati al Comune di Grosseto per il prezzo offerto in sede di gara, che dovrà essere corrisposto in una unica soluzione, nonché delle spese per l'espletamento della presente gara per la quota da corrispondere per il lotto od i lotti per cui è stata presentata l'offerta. Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.

Gli oneri e le spese per per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e relativi aggiustamenti di natura catastale, atti notarili per trasferimento, trascrizione, volture catastali, nonché ogni altra spesa derivante dalla aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario di ciascun immobile posto in vendita.

Eventuali quesiti circa la procedura di gara potranno essere inviati, esclusivamente per iscritto, all'indirizzo posta elettronica certificata comune.grosseto@postacert.toscana.it oppure all'indirizzo email servizio.patrimonio@comune.grosseto.it entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 01/06/2020. Sia i quesiti pervenuti che le relative risposte saranno rese pubbliche in forma anonima



Comune di Grosseto

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

sul sito del Comune di Grosseto nella sezione Amministrazione Trasparente - Il Comune - Bandi di gara e contratti - Bandi e Gare - Concessione e vendita di beni con relativi esiti.

ULTERIORI INFORMAZIONI

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

La documentazione inerente la procedura di gara è disponibile, esclusivamente su appuntamento, presso gli uffici del Servizio Patrimonio in Grosseto via Colombo n. 5 (secondo piano). Per ogni chiarimento o richiesta appuntamento i recapiti sono i seguenti: istruttore direttivo amministrativo dr.ssa Francesca Ciampi telefono +390564488826, istruttore tecnico geom. Giulio Bartoli telefono +390564488828, indirizzo mail servizio.patrimonio@comune.grosseto.it, indirizzo pec comune.grosseto@postacert.toscana.it. Per informazioni dirette da parte dell'istruttore tecnico redattore delle perizie di stima telefono +390564488855.

Eventuali sopralluoghi potranno essere richiesti ai predetti numeri telefonici oppure all'indirizzo email servizio.patrimonio@comune.grosseto.it e potranno svolgersi, se concordati, esclusivamente su appuntamento e nel rispetto delle misure di sicurezza specifiche per il contenimento del COVID-19.

Il presente bando è pubblicato sull'Albo On Line del Comune di Grosseto, nonché reso disponibile completo di allegati e documentazione di gara sul sito del Comune di Grosseto (www.comune.grosseto.it) sezione Amministrazione Trasparente - Il Comune - Bandi di gara e contratti - Bandi e Gare - Concessione e vendita di beni con relativi esiti.

Grosseto, 12/05/2020

IL DIRIGENTE

dr. Nazario Festeggiato

documento firmato digitalmente