



## Comune di Grosseto

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

### *BANDO ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI*

Allegato al bando integrale per i lotti soggetti a diritto di prelazione

→ **Lotto 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)

**Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione** consentito ai titolari del diritto, in possesso dei requisiti di legge, nel termine perentorio di venti giorni dalla data di ricevimento della lettera di comunicazione di aggiudicazione provvisoria effettuata nei confronti del soggetto che abbia presentato al Comune di Grosseto la migliore offerta in sede di asta. Non potranno essere proposte modificazioni né integrazioni all'offerta e, scaduto il termine perentorio, qualora non pervenisse alcuna manifestazione di volontà di esercizio del diritto, decadrà in capo ai titolari ogni diritto di prelazione sull'immobile. Qualora pervenisse anche da parte di uno solo degli aventi diritto la manifestazione della volontà di avvalersi della prelazione, nessuna pretesa potrà essere fatta valere dall'aggiudicatario dell'incanto nei confronti del Comune di Grosseto. Qualora uno solo degli aventi diritto esercitasse la prelazione, l'intero immobile oggetto della vendita sarà attribuito al medesimo; qualora più aventi diritto esercitassero la prelazione l'immobile sarà attribuito in comproprietà agli stessi.

→ **Lotto 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)

**L'aggiudicazione definitiva del lotto è subordinata all'eventuale esercizio della prelazione** da parte degli aventi diritto come da atto di cessione di aree in esecuzione di obblighi ai rogiti Notaio Ciampolini 23/11/2007 rep. 174459, registrato a Grosseto il 14/12/2007 e trascritto a Grosseto il 17/12/2007. L'esercizio della prelazione sarà consentito ai titolari del diritto nel termine perentorio di venti giorni dalla data di ricevimento della comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria sulla migliore offerta presentata in sede di asta al Comune di Grosseto; non potranno essere proposte modificazioni né integrazioni all'offerta e, scaduto il termine perentorio, se non perverrà alcuna manifestazione di volontà in ordine all'esercizio del diritto di che trattasi, decadrà ogni diritto di prelazione sull'immobile. Qualora pervenisse anche



## Comune di Grosseto

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

da parte di uno solo degli aventi diritto la manifestazione della volontà di avvalersi della prelazione, nessuna pretesa potrà essere fatta valere dall'aggiudicatario dell'incanto nei confronti del Comune di Grosseto. Qualora uno solo degli aventi diritto esercitasse la prelazione, l'intero immobile oggetto della vendita sarà al medesimo attribuito; qualora più aventi diritto esercitassero la prelazione, l'immobile sarà attribuito in comproprietà agli stessi.

- **Lotto 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.** 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)

In considerazione delle valutazioni in sede di perizia riguardo al potenziale utilizzo dell'immobile come area pertinenziale dei complessi immobiliari limitrofi, **Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione** consentito ai frontisti, in possesso dei requisiti di legge e previa verifica della proprietà in capo ai prelationari offerenti, che presentino in sede di asta una offerta. L'aggiudicazione definitiva del lotto è subordinata all'eventuale esercizio della prelazione che sarà consentito nel termine perentorio di venti giorni dalla data di ricevimento della lettera di comunicazione di aggiudicazione provvisoria effettuata nei confronti del soggetto che abbia presentato al Comune di Grosseto la migliore offerta in sede di asta. Il diritto all'esercizio della prelazione non consente di proporre modificazioni né integrazioni alla migliore offerta presentata al Comune di Grosseto in sede di asta. Qualora pervengano più manifestazioni di volontà per l'esercizio del diritto, l'immobile verrà attribuito in quote pari tra gli aventi diritto. Scaduto il suddetto termine perentorio, qualora non pervenisse alcuna manifestazione di volontà, il diritto di prelazione sul bene decadrà ed il Comune procederà con gli adempimenti conseguenti in favore dell'aggiudicatario provvisorio, senza che nessuna pretesa possa essere fatta valere nei confronti del Comune di Grosseto da parte di chicchessia.

Gli oneri e le spese per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e relativi aggiustamenti di natura catastale sono a carico dell'aggiudicatario.

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

In considerazione delle valutazioni in sede di perizia riguardo al potenziale utilizzo dell'immobile come ampliamento delle attuali pertinenze delle villette a schiera aventi ingresso indipendente sul lato opposto, **Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione** consentito ai frontisti, in possesso dei requisiti di legge e previa verifica della proprietà in capo ai



## Comune di Grosseto

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

prelazionari offerenti, che presentino in sede di asta una offerta. L'aggiudicazione definitiva del lotto è subordinata all'eventuale esercizio della prelazione che sarà consentito nel termine perentorio di venti giorni dalla data di ricevimento della lettera di comunicazione di aggiudicazione provvisoria effettuata nei confronti del soggetto che abbia presentato al Comune di Grosseto la migliore offerta in sede di asta. Il diritto all'esercizio della prelazione non consente di proporre modificazioni né integrazioni alla migliore offerta presentata al Comune di Grosseto in sede di asta. Qualora pervengano più manifestazioni di volontà per l'esercizio del diritto, l'immobile verrà attribuito in quote pari tra gli aventi diritto. Scaduto il suddetto termine perentorio, qualora non pervenisse alcuna manifestazione di volontà, il diritto di prelazione sul bene decadrà ed il Comune procederà con gli adempimenti conseguenti in favore dell'aggiudicatario provvisorio, senza che nessuna pretesa possa essere fatta valere nei confronti del Comune di Grosseto da parte di chicchessia.

Gli oneri e le spese per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e relativi aggiustamenti di natura catastale sono a carico dell'aggiudicatario.

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

In considerazione delle valutazioni in sede di perizia riguardo al potenziale utilizzo dell'area come area di pertinenza dei complessi immobiliari limitrofi, **Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione** consentito ai frontisti, in possesso dei requisiti di legge e previa verifica della proprietà in capo ai prelazionari offerenti, che presentino in sede di asta una offerta. L'aggiudicazione definitiva del lotto è subordinata all'eventuale esercizio della prelazione che sarà consentito nel termine perentorio di venti giorni dalla data di ricevimento della lettera di comunicazione di aggiudicazione provvisoria effettuata nei confronti del soggetto che abbia presentato al Comune di Grosseto la migliore offerta in sede di asta. Il diritto all'esercizio della prelazione non consente di proporre modificazioni né integrazioni alla migliore offerta presentata al Comune di Grosseto in sede di asta. Qualora pervengano più manifestazioni di volontà per l'esercizio del diritto, l'immobile verrà attribuito in quote pari tra gli aventi diritto. Scaduto il suddetto termine perentorio, qualora non pervenisse alcuna manifestazione di volontà, il diritto di prelazione sul bene decadrà ed il Comune procederà con gli adempimenti conseguenti in favore dell'aggiudicatario provvisorio, senza che nessuna pretesa possa essere fatta valere nei confronti del Comune di Grosseto da parte di chicchessia.

Gli oneri e le spese per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e relativi aggiustamenti di natura catastale sono a carico dell'aggiudicatario.

- **Lotto 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



## Comune di Grosseto

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

pertinenza delle unità abitative realizzate nel contesto dell'intervento edificatorio di cui sopra. 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** (undicimilaottocentotto/00)

In considerazione delle valutazioni in sede di perizia riguardo al fatto che trattasi di una fascia di terreno che di fatto risulta confinante con le corti di pertinenza delle unità abitative realizzate nel contesto dell'intervento edificatorio in fase di completamento Area di Trasformazione TR\_10A-Sugherella 2 e riguardo al potenziale utilizzo dell'area come area di pertinenza dei complessi immobiliari limitrofi, **Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione** consentito ai frontisti, in possesso dei requisiti di legge e previa verifica della proprietà in capo ai prelazionari offerenti, che presentino in sede di asta una offerta. L'aggiudicazione definitiva del lotto è subordinata all'eventuale esercizio della prelazione che sarà consentito nel termine perentorio di venti giorni dalla data di ricevimento della lettera di comunicazione di aggiudicazione provvisoria effettuata nei confronti del soggetto che abbia presentato al Comune di Grosseto la migliore offerta in sede di asta. Il diritto all'esercizio della prelazione non consente di proporre modificazioni né integrazioni alla migliore offerta presentata al Comune di Grosseto in sede di asta. Qualora pervengano più manifestazioni di volontà per l'esercizio del diritto, l'immobile verrà attribuito in quote pari tra gli aventi diritto. Scaduto il suddetto termine perentorio, qualora non pervenisse alcuna manifestazione di volontà, il diritto di prelazione sul bene decadrà ed il Comune procederà con gli adempimenti conseguenti in favore dell'aggiudicatario provvisorio, senza che nessuna pretesa possa essere fatta valere nei confronti del Comune di Grosseto da parte di chicchessia.

Gli oneri e le spese per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e relativi aggiustamenti di natura catastale sono a carico dell'aggiudicatario.

- **Lotto 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)

In considerazione delle valutazioni in sede di perizia riguardo al fatto che trattasi di una fascia di terreno che di fatto potrebbe costituire un possibile ampliamento dell'attuale corte di pertinenza per le unità abitative del condominio di via Cipro e riguardo al potenziale utilizzo dell'area come area di pertinenza dei complessi immobiliari limitrofi, **Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione** consentito al Condominio a mezzo del suo Amministratore e/o ai frontisti, in possesso dei requisiti di legge e previa verifica della proprietà in capo ai prelazionari offerenti, che presentino in sede di asta una offerta. L'aggiudicazione definitiva del lotto è subordinata all'eventuale esercizio della prelazione che sarà consentito nel termine perentorio di venti giorni dalla data di ricevimento della lettera di comunicazione di aggiudicazione



## Comune di Grosseto

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

provvisoria effettuata nei confronti del soggetto che abbia presentato al Comune di Grosseto la migliore offerta in sede di asta. Il diritto all'esercizio della prelazione non consente di proporre modificazioni né integrazioni alla migliore offerta presentata al Comune di Grosseto in sede di asta. Qualora pervengano più manifestazioni di volontà per l'esercizio del diritto, l'immobile verrà attribuito in quote pari tra gli aventi diritto. Scaduto il suddetto termine perentorio, qualora non pervenisse alcuna manifestazione di volontà, il diritto di prelazione sul bene decadrà ed il Comune procederà con gli adempimenti conseguenti in favore dell'aggiudicatario provvisorio, senza che nessuna pretesa possa essere fatta valere nei confronti del Comune di Grosseto da parte di chicchessia.

Gli oneri e le spese per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e relativi aggiustamenti di natura catastale sono a carico dell'aggiudicatario.

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

In considerazione delle valutazioni in sede di perizia riguardo alla collocazione della fascia di terreno prospiciente gli otto stabili condominiali confinanti di varia tipologia costruttiva, **Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione** consentito al Condominio a mezzo del suo Amministratore e/o ai frontisti, in possesso dei requisiti di legge e previa verifica della proprietà in capo ai prelazionari offerenti, che presentino in sede di asta una offerta. L'aggiudicazione definitiva del lotto è subordinata all'eventuale esercizio della prelazione che sarà consentito nel termine perentorio di venti giorni dalla data di ricevimento della lettera di comunicazione di aggiudicazione provvisoria effettuata nei confronti del soggetto che abbia presentato al Comune di Grosseto la migliore offerta in sede di asta. Il diritto all'esercizio della prelazione non consente di proporre modificazioni né integrazioni alla migliore offerta presentata al Comune di Grosseto in sede di asta. Qualora pervengano più manifestazioni di volontà per l'esercizio del diritto, l'immobile verrà attribuito in quote pari tra gli aventi diritto. Scaduto il suddetto termine perentorio, qualora non pervenisse alcuna manifestazione di volontà, il diritto di prelazione sul bene decadrà ed il Comune procederà con gli adempimenti conseguenti in favore dell'aggiudicatario provvisorio, senza che nessuna pretesa possa essere fatta valere nei confronti del Comune di Grosseto da parte di chicchessia.

Gli oneri e le spese per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e relativi aggiustamenti di natura catastale sono a carico dell'aggiudicatario.

- **Lotto 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



## Comune di Grosseto

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

condominali 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.

Valore a **base d'asta di € 15.345,00** (quindicimilatrecentoquarantacinque/00)

In considerazione della collocazione della fascia di terreno prospiciente i due stabili condominiali confinanti, che di fatto potrebbe costituire un possibile ampliamento delle relative pertinenze private, **Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione** consentito al Condominio a mezzo del suo Amministratore, in possesso dei requisiti di legge e previa verifica della proprietà in capo ai prelationari offerenti, che presentino in sede di asta una offerta. L'aggiudicazione definitiva del lotto è subordinata all'eventuale esercizio della prelazione che sarà consentito nel termine perentorio di venti giorni dalla data di ricevimento della lettera di comunicazione di aggiudicazione provvisoria effettuata nei confronti del soggetto che abbia presentato al Comune di Grosseto la migliore offerta in sede di asta. Il diritto all'esercizio della prelazione non consente di proporre modificazioni né integrazioni alla migliore offerta presentata al Comune di Grosseto in sede di asta. Qualora pervengano più manifestazioni di volontà per l'esercizio del diritto, l'immobile verrà attribuito in quote pari tra gli aventi diritto. Scaduto il suddetto termine perentorio, qualora non pervenisse alcuna manifestazione di volontà, il diritto di prelazione sul bene decadrà ed il Comune procederà con gli adempimenti conseguenti in favore dell'aggiudicatario provvisorio, senza che nessuna pretesa possa essere fatta valere nei confronti del Comune di Grosseto da parte di chicchessia.

Gli oneri e le spese per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e relativi aggiustamenti di natura catastale sono a carico dell'aggiudicatario.

→ **Lotto 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)

In considerazione delle valutazioni in sede di perizia riguardo alla collocazione del terreno facente funzione di spartitraffico per la viabilità che conduce agli ingressi delle varie unità immobiliari, nonché di spazio a verde di utilizzo collettivo, **Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione** consentito ai frontisti, in possesso dei requisiti di legge e previa verifica della proprietà in capo ai prelationari offerenti, che presentino in sede di asta una offerta. L'aggiudicazione definitiva del lotto è subordinata all'eventuale esercizio della prelazione che sarà consentito nel termine perentorio di venti giorni dalla data di ricevimento della lettera di comunicazione di aggiudicazione provvisoria effettuata nei confronti del soggetto che abbia presentato al Comune di Grosseto la migliore offerta in sede di asta. Il diritto all'esercizio della prelazione non consente di proporre modificazioni né integrazioni alla migliore offerta presentata al Comune di Grosseto in sede di asta. Qualora pervengano più manifestazioni di volontà per l'esercizio del diritto, l'immobile verrà attribuito in quote pari tra gli aventi diritto. Scaduto il suddetto termine perentorio, qualora non pervenisse alcuna manifestazione di volontà,



## Comune di Grosseto

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

il diritto di prelazione sul bene decadrà ed il Comune procederà con gli adempimenti conseguenti in favore dell'aggiudicatario provvisorio, senza che nessuna pretesa possa essere fatta valere nei confronti del Comune di Grosseto da parte di chicchessia.

Gli oneri e le spese per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e relativi aggiustamenti di natura catastale sono a carico dell'aggiudicatario.

- **Lotto 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)

In considerazione delle valutazioni in sede di perizia riguardo alla collocazione del terreno direttamente confinate con le unità immobiliari aventi ingresso dalla viabilità interna allo stesso complesso residenziale, **Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione** consentito ai frontisti, in possesso dei requisiti di legge e previa verifica della proprietà in capo ai prelazionari offerenti, che presentino in sede di asta una offerta. L'aggiudicazione definitiva del lotto è subordinata all'eventuale esercizio della prelazione che sarà consentito nel termine perentorio di venti giorni dalla data di ricevimento della lettera di comunicazione di aggiudicazione provvisoria effettuata nei confronti del soggetto che abbia presentato al Comune di Grosseto la migliore offerta in sede di asta. Il diritto all'esercizio della prelazione non consente di proporre modificazioni né integrazioni alla migliore offerta presentata al Comune di Grosseto in sede di asta. Qualora pervengano più manifestazioni di volontà per l'esercizio del diritto, l'immobile verrà attribuito in quote pari tra gli aventi diritto. Scaduto il suddetto termine perentorio, qualora non pervenisse alcuna manifestazione di volontà, il diritto di prelazione sul bene decadrà ed il Comune procederà con gli adempimenti conseguenti in favore dell'aggiudicatario provvisorio, senza che nessuna pretesa possa essere fatta valere nei confronti del Comune di Grosseto da parte di chicchessia.

Gli oneri e le spese per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e relativi aggiustamenti di natura catastale sono a carico dell'aggiudicatario.

- **Lotto 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)



## Comune di Grosseto

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

In considerazione delle valutazioni in sede di perizia riguardo al fatto che trattasi di una fascia di terreno che di fatto potrebbe costituire un possibile ampliamento delle pertinenze condominiali, **Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione** consentito al Condominio a mezzo del suo Amministratore e/o ai frontisti, in possesso dei requisiti di legge e previa verifica della proprietà in capo ai prelazionari offerenti, che presentino in sede di asta una offerta. L'aggiudicazione definitiva del lotto è subordinata all'eventuale esercizio della prelazione che sarà consentito nel termine perentorio di venti giorni dalla data di ricevimento della lettera di comunicazione di aggiudicazione provvisoria effettuata nei confronti del soggetto che abbia presentato al Comune di Grosseto la migliore offerta in sede di asta. Il diritto all'esercizio della prelazione non consente di proporre modificazioni né integrazioni alla migliore offerta presentata al Comune di Grosseto in sede di asta. Qualora pervengano più manifestazioni di volontà per l'esercizio del diritto, l'immobile verrà attribuito in quote pari tra gli aventi diritto. Scaduto il suddetto termine perentorio, qualora non pervenisse alcuna manifestazione di volontà, il diritto di prelazione sul bene decadrà ed il Comune procederà con gli adempimenti conseguenti in favore dell'aggiudicatario provvisorio, senza che nessuna pretesa possa essere fatta valere nei confronti del Comune di Grosseto da parte di chicchessia.

Gli oneri e le spese per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e relativi aggiustamenti di natura catastale sono a carico dell'aggiudicatario.

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

In considerazione delle valutazioni in sede di perizia riguardo al fatto che trattasi di una fascia di terreno prospiciente i quattro stabili condominiali confinanti di varia tipologia costruttiva, **Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione** consentito ai frontisti, in possesso dei requisiti di legge e previa verifica della proprietà in capo ai prelazionari offerenti, che presentino in sede di asta una offerta. L'aggiudicazione definitiva del lotto è subordinata all'eventuale esercizio della prelazione che sarà consentito nel termine perentorio di venti giorni dalla data di ricevimento della lettera di comunicazione di aggiudicazione provvisoria effettuata nei confronti del soggetto che abbia presentato al Comune di Grosseto la migliore offerta in sede di asta. Il diritto all'esercizio della prelazione non consente di proporre modificazioni né integrazioni alla migliore offerta presentata al Comune di Grosseto in sede di asta. Qualora pervengano più manifestazioni di volontà per l'esercizio del diritto, l'immobile verrà attribuito in quote pari tra gli aventi diritto. Scaduto il suddetto termine perentorio, qualora non pervenisse alcuna manifestazione di volontà, il diritto di prelazione sul bene decadrà ed il Comune procederà con gli adempimenti conseguenti in favore dell'aggiudicatario provvisorio, senza che nessuna pretesa possa essere fatta valere nei confronti del Comune di Grosseto da parte di chicchessia.



## Comune di Grosseto

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

Gli oneri e le spese per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e relativi aggiustamenti di natura catastale sono a carico dell'aggiudicatario.

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

In considerazione delle valutazioni in sede di perizia riguardo al fatto che trattasi di una fascia di terreno che di fatto potrebbe costituire un ampliamento delle attuali corti di proprietà privata, **Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione** consentito ai frontisti, in possesso dei requisiti di legge e previa verifica della proprietà in capo ai prelazionari offerenti, che presentino in sede di asta una offerta. L'aggiudicazione definitiva del lotto è subordinata all'eventuale esercizio della prelazione che sarà consentito nel termine perentorio di venti giorni dalla data di ricevimento della lettera di comunicazione di aggiudicazione provvisoria effettuata nei confronti del soggetto che abbia presentato al Comune di Grosseto la migliore offerta in sede di asta. Il diritto all'esercizio della prelazione non consente di proporre modificazioni né integrazioni alla migliore offerta presentata al Comune di Grosseto in sede di asta. Qualora pervengano più manifestazioni di volontà per l'esercizio del diritto, l'immobile verrà attribuito in quote pari tra gli aventi diritto. Scaduto il suddetto termine perentorio, qualora non pervenisse alcuna manifestazione di volontà, il diritto di prelazione sul bene decadrà ed il Comune procederà con gli adempimenti conseguenti in favore dell'aggiudicatario provvisorio, senza che nessuna pretesa possa essere fatta valere nei confronti del Comune di Grosseto da parte di chicchessia.

Gli oneri e le spese per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e relativi aggiustamenti di natura catastale sono a carico dell'aggiudicatario.

- **Lotto 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 corsia 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)

In considerazione delle valutazioni in sede di perizia riguardo al fatto che trattasi di uno spazio bitumato che di fatto potrebbe costituire il naturale proseguimento delle corsia di accesso alle autorimesse interrato del complesso residenziale 'Il Mediterraneo', **Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione** consentito al Condominio a mezzo del suo Amministratore, in possesso dei requisiti di legge e previa verifica della proprietà in capo ai prelazionari offerenti,



## Comune di Grosseto

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

che presentino in sede di asta una offerta. L'aggiudicazione definitiva del lotto è subordinata all'eventuale esercizio della prelazione che sarà consentito nel termine perentorio di venti giorni dalla data di ricevimento della lettera di comunicazione di aggiudicazione provvisoria effettuata nei confronti del soggetto che abbia presentato al Comune di Grosseto la migliore offerta in sede di asta. Il diritto all'esercizio della prelazione non consente di proporre modificazioni né integrazioni alla migliore offerta presentata al Comune di Grosseto in sede di asta. Qualora pervengano più manifestazioni di volontà per l'esercizio del diritto, l'immobile verrà attribuito in quote pari tra gli aventi diritto. Scaduto il suddetto termine perentorio, qualora non pervenisse alcuna manifestazione di volontà, il diritto di prelazione sul bene decadrà ed il Comune procederà con gli adempimenti conseguenti in favore dell'aggiudicatario provvisorio, senza che nessuna pretesa possa essere fatta valere nei confronti del Comune di Grosseto da parte di chicchessia.

Gli oneri e le spese per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e relativi aggiustamenti di natura catastale sono a carico dell'aggiudicatario.

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

In considerazione delle valutazioni in sede di perizia riguardo al fatto che, trattandosi di una fascia di terreno avente in origine una destinazione a verde pubblico ricompresa tra la previsione a viabilità, l'esistente rotatoria e lotti produttivi, attualmente spazio aperto ed incolto trovandosi ai margini del territorio urbanizzato, potrebbe anche costituire un ampliamento delle attuali aree scoperte per i rispettivi lotti artigianali, **Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione** consentito agli assegnatari dei lotti artigianali frontisti, in possesso dei requisiti di legge e previa verifica della proprietà in capo ai prelationari offerenti, che presentino in sede di asta una offerta. L'aggiudicazione definitiva del lotto è subordinata all'eventuale esercizio della prelazione che sarà consentito nel termine perentorio di venti giorni dalla data di ricevimento della lettera di comunicazione di aggiudicazione provvisoria effettuata nei confronti del soggetto che abbia presentato al Comune di Grosseto la migliore offerta in sede di asta. Il diritto all'esercizio della prelazione non consente di proporre modificazioni né integrazioni alla migliore offerta presentata al Comune di Grosseto in sede di asta. Qualora pervengano più manifestazioni di volontà per l'esercizio del diritto, l'immobile verrà attribuito in quote pari tra gli aventi diritto. Scaduto il suddetto termine perentorio, qualora non pervenisse alcuna manifestazione di volontà, il diritto di prelazione sul bene decadrà ed il Comune procederà con



## Comune di Grosseto

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

gli adempimenti conseguenti in favore dell'aggiudicatario provvisorio, senza che nessuna pretesa possa essere fatta valere nei confronti del Comune di Grosseto da parte di chicchessia.

Gli oneri e le spese per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e relativi aggiustamenti di natura catastale sono a carico dell'aggiudicatario.

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.

Per i lotti per i quali si prevede che gli oneri e le spese per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e relativi aggiustamenti di natura catastale sono a carico dell'aggiudicatario, 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.

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 bando è pubblicato sull'Albo On Line del Comune di Grosseto e, completo di allegati e documentazione di gara, sul sito del Comune di Grosseto ([www.comune.grosseto.it](http://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*