



COMUNE DI GROSSETO

SETTORE ENTRATE, PATRIMONIO, SERVIZI AL CITTADINO ED ALLE IMPRESE
SERVIZIO PATRIMONIO E PARTECIPAZIONI SOCIETARIE

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI

IL DIRIGENTE

in esecuzione della delibera di Consiglio comunale n. 118 del 28/12/2016, come modificata con delibera di Consiglio comunale n. 10 del 24/01/2017 di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili comunali e della determinazione dirigenziale n. 874 del 08/05/2017 con la quale sono state indicate le modalità di espletamento della gara nonché approvato il presente avviso

RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale intende porre IN VENDITA/CONCEDERE in diritto di superficie (per il solo lotto 3) le seguenti unità immobiliari di sua proprietà, i cui valori si intendono al netto dell'IVA, se dovuta:

- 1) **immobile fraz. di Batignano, loc. "Monte Calvello" - pod. "di Scagliata"** (denominato pod. "La Scagliata") costituito da un fabbricato principale con destinazione d'uso in parte abitativa ed in parte rurale con pertinenza esterna, annessi agricoli e porzioni di terreno agricolo - valore stimato € 97.750,00 (novantasettemilasettecentocinquanta/00);
- 2) **immobile frazione di Batignano, terreni fuori dall'abitato della stessa frazione sopra detta, in loc. "Sertignano"**, la proprietà in oggetto è costituita da circa totali mq. 1.065.990,00 (Ha. 106.59.00) di terreno agricolo collinare, composto da Bosco Ceduo. La proprietà comunale dista da Grosseto città (capoluogo), circa Km. 20 - valore stimato € 202.300,00 (duecentoduemilatrecento/00);
- 3) **concessione in Diritto di Superficie per anni 40 (quaranta) rinnovabile per altri 40 (quaranta) di un'area comunale sportiva (ASP) con accesso da via Senese** Piano di Lottizzazione Forma Urbana a Nord Art. 73 intervento 1C del P.R.G. (mq. 7.338), già inserito nel piano delle alienazioni di cui alla C.C. 34/2014, per un valore di € 1.907.880,00, diversamente periziato in data 16.07.2014 prot. 79565 per l'importo di € 1.400.000,00, ed ulteriormente periziato prevedendo un valore congruo di € 952.000,00 (novecentocinquantaduemila/00) eventualmente rateizzabili;
- 4) **fondo posto in via Urbano Rattazzi, denominato "ex parcheggio Cosimini"** locale autorimessa al piano interrato corredato da due rampe di accesso censito al catasto fabbricati del Comune di Grosseto al foglio 90, particella 198 sub. 147, mq. 1115,00- valore di stima € 609.500,00(seicentonovemilacinquecento);
- 5) **lotto in area produttiva – via Malenchini, loc. Braccagni**, Grosseto, censito al catasto terreni del Comune di Grosseto al foglio 7 particella n. 36 per una consistenza di mq. 1.125 per un valore di € 47.812,50 (quarantasettemilaottocentododici/50);

- 6) **Palazzo Ex Intendenza di Finanza sito in Grosseto Corso Carducci – Via Goldoni – Piazza San Michele**, con accesso da Via Goldoni n. 6 (uffici statali ex miniere) e n. 8 (corte esterna esclusiva scoperta) ex proprietà Demanio dello Stato (scheda demaniale n. GRB051) valore di stima € 475.000,00 (quattrocentosettantacinquemila/00);
- 7) **area di trasformazione Trv_01A Centro Servizi Fosso dei Molini, sita in Grosseto piazza Donatori del Sangue snc**, censito al catasto terreni del Comune di Grosseto al foglio 93 particella n. 174 per una consistenza di mq. Catastali 2.288,00 con possibilità edificatorie complessive previste paria mc. 3.000,00 per un valore complessivo di stima di € 270.000,00 (duecentosettantamila/00);
- 8) **immobile Casa Chiarini** (per il quale, con deliberazione n. 17 del 19.04.2016 il Consiglio comunale ha stabilito di procedere, previa autorizzazione della Regione Toscana, alla cancellazione del vincolo di destinazione ad uso di pubblico generale interesse e trasferire il vincolo de quo sull'altro immobile di proprietà comunale posto in Grosseto Via Vinzaglio 27 cosiddetto ex Convento delle Clarisse), sito in strada consorziata Chiarini snc (denominata strada vicinale Chiarini -Antenne), censito al catasto al C.F., foglio n. 66 del Comune di Grosseto, particella n. 31, subalterno n. 7, categoria C/2, classe 1, metri quadrati 390, per un valore complessivo di stima di € 208.650,00 (duecentoottomilaseicentocinquanta/00);
- 9) **immobile 'ex Circolo E. Boschi'**, ubicato in Grosseto via Fabio Massimo nn. 64 e 66, censito al catasto fabbricati al foglio 88 particella 134, per un valore complessivo di stima di €72.150,00 (settantaduemilacentocinquanta/00);
- 10) **area edificabile posta in Marina di Grosseto con destinazione ad edilizia residenziale sociale**, di cui alla scheda normativa di Regolamento Urbanistico Comunale TRv_01B via Bramante, collocata nel contesto dell'area ex PEEP censito al Catasto Terreni del Comune di Grosseto al Foglio 104, Particella 1613, Qualità/Classe: bosco alto 1, risulta essere porzione di una particella catastale più ampia di superficie mq. 12.996 intestato a Comune di Grosseto, prezzo a base d'asta € 693.000,00 (seicentonovantatremila/00);
- 11) **immobile "ex biglietteria del Parco"**, sito all'interno dell'abitato di Alberese (GR), composto da un singolo fabbricato con unico piano in elevazione, completamente circondato da proprietà pubblica asfaltata ad uso in parte parcheggio per automezzi (mappale 149), in parte camminamento (particella "strade/parte") ed infine via del Fante, che risulta avere ad oggi destinazione d'uso di uffici pubblici ovvero direzionale, utilizzato negli anni passati, fino al suo abbandono, quale biglietteria della stessa Istituzione Regionale. Catastalmente risulta essere meglio censito al Catasto Fabbricati fg. 157 del Comune di Grosseto, p.lla 628, Categoria catastale "B/4" (Uffici Pubblici), Classe U, consistenza mc. 236, superficie catastale mq. 75, rendita € 341,27 prezzo a base d'asta € 99.000,00 (novantanovemila/00);
- 12) **immobile "ex scuola del Madonnino" sito all'interno di parte dell'area comunemente denominata "Fiera del Madonnino"**, composto da un singolo fabbricato con unico piano in elevazione, completamente circondato da corte esterna esclusiva scoperta, quest'ultima confinante da un lato con la strada comunale Madonnino, su altri due lati dall'area scoperta adibita da sempre a zona di sosta e parcheggio per automezzi e dall'ultimo lato da area in parte scoperta ed in parte edificata di altra proprietà. Il fabbricato in oggetto risulta avere da tempo destinazione d'uso diversa da quella abitativa, agricola e da quella commerciale, bensì per servizi pubblici a favore della collettività, utilizzato negli anni passati quale scuola elementare. Catastalmente risulta meglio censito al Catasto Fabbricati foglio n. 1 del Comune di Grosseto,

p.lla 115, Categoria Catastale "B/5" (scuole, laboratori scientifici) Classe 1, consistenza mc. 787, superficie catastale mq. 229,00, rendita € 690,97, prezzo a base d'asta € 178.000,00 (centosettantottomila/00).

Tutti meglio descritti nelle perizie di stima redatte dal Settore Lavori Pubblici e trasmesse al Servizio Patrimonio e partecipazioni societarie, con nota prot. 118564 del 18/10/2016 e successive note del 19/12/2016 prot. 143108 (ex biglietteria parco) e prot. 142765 del 16/12/2016 (ex scuola del Madonnino).

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Coloro che intendano partecipare al presente bando pubblico dovranno far pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del 04/07/2017 apposita domanda/offerta in busta chiusa e sigillata, al protocollo generale del Comune di Grosseto sito in p.zza Duomo n. 1, 58100 Grosseto.

I plichi viaggiano a rischio, pericolo e spese del relativo mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga nel termine suddetto. Non saranno, comunque, presi in considerazione le domande/plichi 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 dell'Amministrazione.

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

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

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

Il modello di domanda-dichiarazione, compilato e sottoscritto in ogni sua parte, dovrà essere inserito in busta chiusa sigillata e firmata sui lembi, recante all'esterno la seguente dicitura: *'Bando pubblico per alienazione di beni immobili da parte del Comune di GROSSETO. Delibere C.C. n. 118 del 28/12/2016 e n. 10 del 24/01/2017'* e dovrà contenere:

- gli elementi essenziali per l'individuazione del concorrente e del suo indirizzo;
- il riferimento esplicito alla presente procedura di gara ed all'immobile od agli immobili per la cui aggiudicazione intende concorrere;
- la dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà, resa ai sensi degli artt. 21, 38, 46 e 47 del DPR 445/2000 nonché degli artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale sotto la propria personale responsabilità con allegata copia fotostatica di un documento di identità del firmatario che attesti le seguenti condizioni:

- ✓ di aver verificato lo stato di fatto e di diritto degli immobili oggetto di dismissione nella presente gara pubblica, anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica;
- ✓ di accettare lo stato di fatto e di diritto dell'immobile in dismissione oggetto di gara, esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- ✓ di aver visionato gli allegati al presente bando pubblicati sul sito web del Comune di Grosseto, nonché accettato che, in caso di aggiudicazione definitiva, deve essere mantenuta la destinazione urbanistica e l'uso del bene acquistato;
- ✓ di aver preso visione del bando, delle disposizioni di legge e regolamenti che disciplinano la materia e di tutti gli allegati e di accettare tutte le condizioni ivi contenute;
- ✓ di non aver riportato condanne penali e di non avere procedimenti penali in corso;
- ✓ che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza e di sospensione previste dall'art. 10 Legge 31/05/1965 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;
- ✓ che la ditta non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo, e che nei relativi riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- ✓ di non avere alcuna lite pendente con il Comune di Grosseto e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell' eseguire prestazioni per il Comune stesso o per altre Amministrazioni Pubbliche;
- ✓ che nei confronti del concorrente e dei relativi amministratori muniti di poteri di rappresentanza, non sia stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, ovvero per qualsiasi reato contro la Pubblica Amministrazione;
- ✓ che il concorrente, nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, non ha reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di aggiudicazione di pubblici appalti, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi di forniture di cui al D. Lgs. n. 50/2016, nel caso di imprese riunite o consorziate le predette condizioni dovranno essere attestate per ciascuna di esse;
- ✓ di autorizzare il Settore Entrate, patrimonio, servizi al cittadino ed alle imprese, Servizio Patrimonio e partecipazioni societarie del Comune di Grosseto al trattamento dei propri dati personali ai sensi del D. Lgs. n. 196/03 per le finalità inerenti al presente bando.

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

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

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

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

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

AGGIUDICAZIONE

Il giorno **04/07/2017 alle ore 16:00** presso Palazzo comunale in Grosseto piazza Duomo 1, piano secondo - 'saletta rossa', si procederà, in sede pubblica, all'apertura dei plichi inoltrati, secondo le modalità sopra indicate, dai soggetti partecipanti al presente bando.

- ➔ L'aggiudicazione provvisoria dell'immobile avverrà a favore del soggetto che avrà offerto il miglior prezzo su quello posto a base di gara. In caso di parità tra due o più offerte si procederà ad estrazione a sorte.
- ➔ L'immobile verrà aggiudicato anche in caso di un'unica offerta, se ritenuta valida, e purché il prezzo sia superiore a quello fissato come base d'asta nel presente bando.
- ➔ L'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Grosseto, della facoltà insindacabile di non procedere alla cessione dell'immobile.
- ➔ Il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari ad aggiudicazione definitiva avvenuta.
- ➔ Non si procederà alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti di colui che, risultato definitivamente aggiudicatario, non intenda procedere alla stipula dell'atto di vendita entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva.
- ➔ Gli oneri e le spese per il trasferimento, la trascrizione, le volture catastali, sono a carico dell'aggiudicatario di ciascun immobile posto in vendita.

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

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

Si potrà richiedere l'effettuazione di un sopralluogo, da effettuarsi nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì nella seguente fascia oraria 09:00-12:30, previo appuntamento da concordare ai seguenti riferimenti:

dr.ssa Francesca Ciampi, telefono +390564488826, mail francesca.ciampi@comune.grosseto.it.

Eventuali quesiti circa la procedura di gara potranno essere posti esclusivamente per scritto, anche mediante messaggio di posta elettronica da inviare, entro e non oltre il termine di 28/06/2017, al seguente indirizzo: servizio.patrimonio@comune.grosseto.it. I quesiti e le relative risposte saranno rese pubbliche in forma anonima sul sito del Comune.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Responsabile del procedimento è il Funzionario Responsabile del Servizio Patrimonio e partecipazioni societarie, Enza Bernardini.

La documentazione inerente la procedura di gara è disponibile presso gli uffici del Servizio Patrimonio e partecipazioni societarie, in Grosseto via Colombo 5, piano secondo, (riferimenti: dr.ssa Francesca Ciampi, telefono +390564488826, indirizzo mail francesca.ciampi@comune.grosseto.it oppure servizio.patrimonio@comune.grosseto.it).

Il presente bando verrà affisso all'Albo Pretorio On Line del Comune di Grosseto, pubblicato e reso disponibile sul sito internet dell'Amministrazione (www.comune.grosseto.it).

Grosseto, 10/05/2017

IL DIRIGENTE
Dott. Nazario Festeggiato