



## Comune di Grosseto

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

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

#### ***IL DIRIGENTE***

in esecuzione della deliberazione di Consiglio comunale n. 13 del 04/02/2019 con la quale è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili comunali 2019-2021, nonché della determinazione dirigenziale n. 565 del 26/03/2019 con la quale si è provveduto, in applicazione della detta deliberazione, a 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 14/05/2019 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 deliberazione di Consiglio comunale n. 13 del 04/02/2019, di cui ai seguenti lotti:

1. immobile denominato podere 'La Scagliata' posto nel territorio aperto nelle vicinanze della frazione di Batignano, costituito da un fabbricato principale con destinazione d'uso in parte abitativa ed in parte rurale, con annessi agricoli ed area asservita a titolo di pertinenza esclusiva. L'immobile è localizzato nelle adiacenze della ex S.S. n. 223 "Grosseto-Siena"; valore a base d'asta di € 97.750,00 (novantasettemilasettecentocinquanta); *[valore invariato]*
2. terreni agricoli posti nel territorio aperto, localizzati nelle vicinanze della frazione di Batignano in località "Scagliata", in adiacenza della ex S.S. n.223 "Grosseto-Siena" ed in estensione nel territorio comunale di Campagnatico sino alla località "Sertignano", aventi giacitura prevalentemente collinare, con soprassuolo composto soprattutto da bosco ceduo, per una superficie complessiva di circa HA. 425,00; valore a base d'asta di € 637.800,00 (seicentotrentasettemilaottocento); *[riduzione valore unitario per ettaro]*
3. terreno in area produttiva posto in via Malenchini, nella frazione di Braccagni, censito al catasto terreni del Comune di Grosseto al foglio di mappa n. 7 particella n.36 per una consistenza di mq. 1.125,00; valore a base d'asta di € 22.500,00 (ventiduemilacinquecento); *[nuova valutazione]*
4. area edificabile disciplinata dalla scheda normativa di Regolamento Urbanistico denominata "Trv\_01A - Fosso dei Molini", posta in Grosseto nella Piazza Donatori del Sangue, censita al foglio di mappa n.93 particella n.174 per una consistenza di mq. 2.288,00, avente destinazione a centro servizi per attività commerciale, direzionale e servizi, con una volumetria complessiva realizzabile pari a mc. 3.000,00; valore a base d'asta di € 216.000,00 (duecentosedicimila); *[valore invariato]*



## Comune di Grosseto

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

5. immobile “Casa Chiarini” posto nelle vicinanze della frazione di Roselle, in adiacenza alla strada vicinale denominata Chiarini - Antenne, censito al foglio di mappa n. 66, particella n. 31, sub. n. 7, categoria C/2, avente una consistenza complessiva di mq. 390,00. Strutturato con un piano terra ed un piano in elevazione, risulta accessibile dalla corte esterna in parte bitumata di uso comune. Lo stato di manutenzione è fatiscente; valore a base d’asta di € 116.844,00 (centosedicimilaottocentoquarantaquattro); *[valore ridotto]*
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 economica e popolare. Censita presso il catasto terreni al foglio di mappa n. 104, particella n. 1613/parte, avente destinazione a residenziale-sociale, per una capacità edificatoria complessiva realizzabile pari a mq. 1.700,00 di Superficie Utile Lorda, su una consistenza territoriale di circa mq. 3.385,00; valore a base d’asta di € 623.700,00 (seicentoventitremilasettecento); *[valore invariato]*
7. area scoperta posta nelle adiacenze della via Eritrea, di fronte agli stabilimenti balneari Giglio e Miramare della frazione di Marina di Grosseto. Il terreno in prevalenza di natura sabbiosa, risulta in parte pianeggiante con varie essenze tipiche della zona. Censita presso il catasto terreni al foglio di mappa n. 103, particella n. 2018/parte, ha una superficie di circa 3.200,00 mq.; valore a base d’asta di € 320.000,00 (trecentoventimila); *[nuova perizia di stima]*
8. resede di area edificabile in zona produttiva “ex P.I.P Nord” posto in via Giordania a Grosseto, disciplinato dal combinato disposto dell’art. 78-166 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico Comunale. Censito presso il catasto terreni al foglio di mappa n. 62, particelle n. 84, ha una superficie di mq. 527,00; valore a base d’asta di € 20.000,00 (ventimila ); *[nuova perizia di stima]*
9. 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”. L’intervento previsto consiste nella realizzazione di attrezzature sportive pubbliche con campi polivalenti, piscina scoperta ed un centro sportivo composto da palestra, club-house e locali accessori. La volumetria edificabile fuori terra è di mc. 2.000,00 da costruire in unica elevazione, oltre ad ambienti seminterrati e locali sottotetto. Censita presso il catasto terreni al foglio di mappa n. 72, particella n. 814/parte, ha una superficie di circa 16.500,00 mq.; valore a base d’asta di € 625.000,00 (seicentoventicinquemila). *(nuova perizia di stima)*. 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 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



## Comune di Grosseto

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

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;  
*[nuova perizia di stima]*

10. terreno in area produttiva posto nell'ex P.I.P. Nord del Capoluogo avente una superficie complessiva di circa 1.278,00 e localizzato tra la via Birmania ed il Piazzale Corea. È uno spazio aperto mantenuto a verde con un camminamento centrale asfaltato che congiunge le aree di viabilità sopra richiamate, avente una forma rettangolare per una larghezza di circa 17,00 ml. ed una lunghezza di circa ml. 75,00. La normativa urbanistica vigente inquadra l'area di che trattasi come "Tessuto produttivo" disciplinata agli art. 78 e ss. delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente strumento di pianificazione territoriale; valore a base d'asta di € 50.000,00 (cinquantamila); *[nuova perizia di stima]*.

Tutti meglio descritti nella relazione, e relativo allegato, redatta dall'istruttore tecnico del Settore Entrate, Patrimonio e Servizi al cittadino ed alle imprese, Servizio Entrate, trasmessa al prot. 176505 del 06/12/2018, allegata quale parte integrante e sostanziale alla deliberazione di Consiglio comunale n. 13/2019.

#### **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 14/05/2019** apposta domanda/offerta in busta chiusa e sigillata.

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

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

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

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

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

- nei casi di persona fisica, personalmente dal concorrente;
- nei casi di persona giuridica, dal legale rappresentante. In tal caso, alla domanda dovrà essere allegata la delibera dell'organo societario che ne autorizza la presentazione, se necessaria a norma di legge e di statuto;
- nel caso di raggruppamenti di imprese, dal legale rappresentante dell'impresa nominata capofila mediante atto pubblico;



## Comune di Grosseto

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

- 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; delibera Consiglio comunale n. 13/2019”* e dovrà contenere:

- gli elementi essenziali per l'individuazione del concorrente e del suo indirizzo;
- il riferimento esplicito alla presente procedura di gara ed all'immobile od agli immobili per la cui aggiudicazione intende concorrere;
- la dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà, resa ai sensi degli artt. 21, 38, 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii., nonché degli artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale sotto la propria personale responsabilità con allegata copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del firmatario che attesti le seguenti condizioni:
  - di aver verificato lo stato di fatto e di diritto degli immobili oggetto di dismissione nella presente gara pubblica, anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica;  
(eventuale sopralluogo potrà avvenire, nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì nella fascia oraria 09:00-12:30, previo appuntamento da concordare ai seguenti riferimenti telefono 0564488826/828, indirizzo servizio.patrimonio@comune.grosseto.it; per informazioni o richiesta di sopralluoghi congiunti con l'istruttore tecnico del Servizio Entrate rivolgersi al numero telefonico +390564488855);
  - di accettare lo stato di fatto e di diritto dell'immobile in dismissione oggetto di gara, esonerando il Comune di Grosseto da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
  - di aver visionato, gli allegati al presente bando pubblicati sul sito web del Comune di Grosseto, nonché accettato che, in caso di aggiudicazione definitiva, deve essere mantenuta la destinazione urbanistica e l'uso del bene acquistato;
  - di aver preso visione del bando, delle disposizioni di legge e regolamenti che disciplinano la materia e di tutti gli allegati e di accettare tutte le condizioni ivi contenute;
  - di non aver riportato condanne penali e di non avere procedimenti penali in corso;
  - che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza e di sospensione previste dall'art. 10 Legge 31 maggio 1965 n. 575 riportate nell'allegato 1 del Decreto Legislativo 08 agosto 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 novembre 1981, n. 689 e del D. Lgs. n. 231/2001;
  - che la ditta/operatore economico non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo, e che nei relativi riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;



## Comune di Grosseto

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

- di non avere alcuna lite pendente con il Comune di Grosseto e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune stesso o per altre Amministrazioni Pubbliche;
- che nei confronti del concorrente e dei relativi amministratori muniti di poteri di rappresentanza, non sia stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, ovvero per qualsiasi reato contro la Pubblica Amministrazione;
- che il concorrente, nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, non ha reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di aggiudicazione di pubblici appalti, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi di forniture di cui al D. Lgs. 50/2016 e successive modifiche - nel caso di imprese riunite o consorziate le predette condizioni dovranno essere attestate per ciascuna di esse;
- di autorizzare il Settore Entrate, Patrimonio e Servizi al cittadino ed alle imprese, Servizio Patrimonio e Partecipazioni societarie del Comune di Grosseto al trattamento dei propri dati personali per le finalità inerenti al presente bando ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali.

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

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

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

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

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che avranno 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 **14/05/2019 alle ore 16:30** presso il Palazzo comunale in piazza Duomo n. 1 a Grosseto ('saletta verde' primo piano o 'saletta rossa' secondo piano) si procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi, inoltrati secondo le modalità sopra indicate, dai soggetti partecipanti al presente bando.



## Comune di Grosseto

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

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 del soggetto che, risultato definitivamente aggiudicatario, non intenda procedere alla stipula dell'atto di vendita entro un termine di 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 l'aggiudicatario dovrà consegnare l'attestazione dell'avvenuto versamento a favore del Comune di Grosseto del prezzo offerto in sede di gara che dovrà essere corrisposto in una unica soluzione e delle spese per l'espletamento della presente gara per la quota da corrispondere per il lotto/i lotti per cui è stata presentata l'offerta.

Eventuali quesiti circa la procedura di gara di cui al presente avviso potranno essere inviati, esclusivamente per scritto, all'indirizzo pec [comune.grosseto@postacert.toscana.it](mailto:comune.grosseto@postacert.toscana.it) oppure all'indirizzo mail [servizio.patrimonio@comune.grosseto.it](mailto:servizio.patrimonio@comune.grosseto.it) entro e non oltre le ore 10:00 del giorno 08/05/2019.

Sia i quesiti pervenuti che le relative risposte saranno rese pubbliche in forma anonima sul sito del Comune di Grosseto nella sezione "Il Comune – 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 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 n. 5 (secondo piano); i riferimenti 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](mailto:servizio.patrimonio@comune.grosseto.it).

Il presente bando verrà pubblicato sull'Albo On Line del Comune di Grosseto, nonché reso disponibile sul sito del Comune di Grosseto ([www.comune.grosseto.it](http://www.comune.grosseto.it)).





## Comune di Grosseto

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

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

Grosseto, 03/04/2019

***IL DIRIGENTE***  
***dr. Nazario Festeggiato***

documento firmato digitalmente