



Comune di Grosseto

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

Bando 2021

Documento allegato Lotti soggetti a diritto di prelazione

→ **Lotto 4)** 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)

In considerazione delle valutazioni in sede di perizia, **Lotto soggetto all’esercizio del diritto di prelazione** consentito ai titolari del diritto, in possesso dei requisiti di legge e che abbiano presentato una offerta in sede di asta, 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 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 5)** 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, per una superficie complessiva presunta di circa mq. 706,00.

Valore unitario per metro quadrato di euro 18,00; valore a base d’asta di € 12.708,00 (dodicimilasettecentotto)

In considerazione delle valutazioni in sede di perizia, **Lotto soggetto all’esercizio del diritto di prelazione** consentito ai titolari del diritto, in possesso dei requisiti di legge e che abbiano presentato una offerta in sede di asta, 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



Comune di Grosseto

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

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 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 6)** 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, per una superficie complessiva presunta di circa mq. 930,00.

Valore unitario per metro quadrato di euro 26,40; valore a base d'asta di € 24.552,00 (ventiquattromilacinquecentocinquantadue).

In considerazione delle valutazioni in sede di perizia, **Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione** consentito ai titolari del diritto, in possesso dei requisiti di legge e che abbiano presentato una offerta in sede di asta, 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 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 7)** 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



Comune di Grosseto

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

corti di 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, per una superficie complessiva presunta di mq. 295,00.

Valore unitario per metro quadrato di euro 18,00; valore a base d'asta di € 5.310,00 (cinquemilatrecentodieci).

In considerazione delle valutazioni in sede di perizia, **Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione** consentito ai titolari del diritto, in possesso dei requisiti di legge e che abbiano presentato una offerta in sede di asta, 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 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 8)** 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 per una superficie di mq. 1.130,00 ed il fabbricato condominiale tra i civici n. 29 e n. 39 per una superficie di mq. 70,00. 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. Le aree sono censite presso il Catasto Terreni al foglio di mappa n. 71, particella n. 922, per una superficie di mq. 70,00, e particella n. 925, per una superficie di mq. 1.130,00. Valore unitario per metro quadrato di euro 18,00. Valore a base d'asta di € 21.600,00 (ventunomilaseicento/00).

In considerazione delle valutazioni in sede di perizia, **Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione** consentito ai titolari del diritto, in possesso dei requisiti di legge e che abbiano presentato una offerta in sede di asta, 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



Comune di Grosseto

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

prelazione, l'intero immobile oggetto della vendita sarà attribuito al medesimo. Qualora più aventi diritto esercitassero la prelazione l'immobile sarà 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 9) 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, per una superficie complessiva presunta di circa mq. 277,00. Valore unitario per metro quadrato di euro 18,00; valore a base d'asta di € 4.986,00 (quattromilanovecentoottantasei).

In considerazione delle valutazioni in sede di perizia, **Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione** consentito ai titolari del diritto, in possesso dei requisiti di legge e che abbiano presentato una offerta in sede di asta, 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 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 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



Comune di Grosseto

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

mappa n. 92, quale porzione della particella n.1044, per una superficie complessiva presunta di mq. 825,00.

Valore unitario per metro quadrato di euro 18,60; valore a base d'asta di € 15.345,00 (quindicimilatrecentoquarantacinque).

In considerazione delle valutazioni in sede di perizia, **Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione** consentito ai titolari del diritto, in possesso dei requisiti di legge e che abbiano presentato una offerta in sede di asta, 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 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 11)** 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 unitario per metro quadrato di euro 10,00; valore a base d'asta di € 40.590,00 (quarantamilacinquecentonovanta).

In considerazione delle valutazioni in sede di perizia, **Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione** consentito ai titolari del diritto, in possesso dei requisiti di legge e che abbiano presentato una offerta in sede di asta, 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 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



Comune di Grosseto

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

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 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, per una superficie complessiva presunta di mq. 3.145,00.

Valore unitario per metro quadrato di euro 26,40; valore a base d'asta di € 83.028,00 (ottantatremilaventotto).

In considerazione delle valutazioni in sede di perizia, **Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione** consentito ai titolari del diritto, in possesso dei requisiti di legge e che abbiano presentato una offerta in sede di asta, 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 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 al viale Caravaggio, antistante gli adiacenti fabbricati condominiali di civile abitazione con ingresso dalla retrostante via privata degli Artisti dal n.1 al n. 5. Con la variante al Regolamento Urbanistico comunale 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 fabbricati al foglio di mappa n. 87, particella n. 3.166, per una superficie di mq. 170,00. Valore unitario per metro quadrato di euro 22,80. Valore a base d'asta di € 3.876,00 (tremilaottocentosettantasei/00).

In considerazione delle valutazioni in sede di perizia, **Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione** consentito ai titolari del diritto, in possesso dei requisiti di legge e che abbiano



Comune di Grosseto

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

presentato una offerta in sede di asta, 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 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 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 presunta di circa mq. 365,00. Valore unitario per metro quadrato di euro 18,60/mq.; valore a base d'asta di € 6.789,00 (seimilasettecentottantanove).

In considerazione delle valutazioni in sede di perizia, **Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione** consentito ai titolari del diritto, in possesso dei requisiti di legge e che abbiano presentato una offerta in sede di asta, 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 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



Comune di Grosseto

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

frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e relativi aggiustamenti di natura catastale sono a carico dell'aggiudicatario.

- **Lotto 16)** 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 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, per una superficie complessiva presunta di mq. 1.300,00. Valore unitario per metro quadrato di euro 32,00. Valore a base d'asta di € 41.600,00 (quarantunomilaseicento/00).

In considerazione delle valutazioni in sede di perizia, **Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione** consentito ai titolari del diritto, in possesso dei requisiti di legge e che abbiano presentato una offerta in sede di asta, 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 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 Pisa, in corrispondenza dei civici 1, 3, 5, 7. Trattasi di una fascia di terreno di forma pressoché rettangolare per una lunghezza indicativa di circa 60 metri, compresa tra la viabilità pubblica ed il fabbricato esistente con destinazione produttiva. Allo stato attuale tale fascia di terreno risulta adibita a verde, interrotta dalle rampe di accesso asfaltate per l'ingresso ai civici di cui sopra. Il Regolamento Urbanistico comunale classifica tale area come "tessuto produttivo" mediante il combinato disposto di cui agli art. 78 ed art. 166 delle Norme Tecniche di Attuazione, il Settore Gestione del Territorio con lettera prot. n. 065116 del 06/05/2021 (al fascicolo in atti) ha specificato i limiti territoriali del presente lotto. L'intera area è censita al Catasto Terreni al foglio di mappa n. 73, particella n. 1157, per una superficie di mq. 390,00. Valore unitario per metro quadrato di euro 50,00. Valore a base



Comune di Grosseto

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

d'asta di € 19.500,00 (diciannovemilacinquecento/00). Tale valore sarà eventualmente rettificato a seguito delle operazioni di ordine catastale finalizzate alla puntuale verifica dei confini della particella catastale n. 1157.

In considerazione delle valutazioni in sede di perizia, **Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione** consentito ai titolari del diritto, in possesso dei requisiti di legge e che abbiano presentato una offerta in sede di asta, 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 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 21)** Area urbana localizzata nel quartiere "Oliveto", posta in adiacenza sul lato nord del fabbricato condominiale di civile abitazione con ingresso dalla via Arcidosso dal civico n. 86 al n. 90. Trattasi di una fascia di terreno di forma rettangolare con una larghezza di circa 5,00 mt. prospiciente le tre unità immobiliari avente 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. Il terreno risulta essere porzione della particella catastale n. 2150 del foglio di mappa n. 87, per una superficie complessiva presunta di circa mq. 180,00. Valore unitario per metro quadrato di euro 26,40. Valore a base d'asta di € 4.752,00 (quattromilasettecentocinquanta/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, **Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione** consentito ai titolari del diritto, in possesso dei requisiti di legge e che abbiano presentato una offerta in sede di asta, 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 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



Comune di Grosseto

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

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.

Si precisa che

- (a) 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' ovvero indichi anche un valore unitario stimato a base d'asta 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 a mq. posto a base d'asta individuando, in quest'ultimo caso, una superficie presunta per la quale si intende concorrere presentando l'offerta.
- (b) 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.
- (c) 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.
- (d) 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.

Grosseto, 25/06/2021

IL DIRIGENTE
dr. Nazario Festeggiato

documento firmato digitalmente