



Comune di Grosseto

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

BANDO ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI

IL DIRIGENTE

in esecuzione della deliberazione di Consiglio comunale n. 10 in data 08/03/2021 e successiva n. 51 del 31/05/2021 di approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni degli immobili comunali 2021-2023, nonché della determinazione dirigenziale n. 1382 adottata in data 25/06/2021 con cui si è provveduto ad indicare le modalità di espletamento dell'asta pubblica e ad approvare gli schemi dei documenti di gara tra i quali il presente bando

RENDE NOTO

che entro le ore 12:00 del giorno 27/07/2021 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 dei beni immobili di proprietà comunale di cui ai seguenti lotti:

- 1) Resede in area produttiva posto in via Malenchini a Braccagni tra i civici n. 30/32, ricompreso nel contesto della ex zona P.I.P. della frazione. Trattasi di una fascia di terreno di forma rettangolare avente una larghezza di circa ml. 15,00 per una lunghezza di circa ml. 80,00, confinante su ambo i lati con i lotti esistenti. Il Regolamento Urbanistico Comunale classifica tale area come “tessuto produttivo” mediante il combinato disposto di cui agli art. 74/166 delle Norme Tecniche di Attuazione. L’area è censita al catasto terreni del Comune di Grosseto al foglio di mappa n. 7, particella n. 36, per una superficie di mq. 1.125,00.
Valore a base d’asta di € 22.500,00 (ventiduemilacinquecento/00).
- 2) Area edificabile disciplinata dalla scheda normativa di Regolamento Urbanistico denominata “Trv_01A-Fosso dei Molini”, posta in corrispondenza della Piazza Donatori del Sangue a Grosseto. Il Regolamento Urbanistico Comunale attribuisca a tale area una destinazione funzionale a commerciale, direzionale e servizi, con una potenzialità edificatoria di mc. 3.000,00. L’area è censita al foglio di mappa n. 93 particella n. 174 per una superficie di mq. 2.288,00.
Valore a base d’asta di € 216.000,00 (duecentosedicimila/00).
- 3) Area edificabile disciplinata dalla scheda normativa di Regolamento Urbanistico denominata “Trv_01B-via Bramante”, posta in Marina di Grosseto nel contesto urbano dell’ex piano di zona di edilizia economica e popolare, avente destinazione a residenziale-sociale, per una potenzialità edificatoria complessiva realizzabile pari a mq. 1.700,00 di Superficie Utile Lorda. L’area è censita presso il catasto terreni al foglio di mappa n. 104, particella n. 1613/parte, su una consistenza territoriale di circa mq. 3.385,00.
Valore a base d’asta di € 623.700,00 (seicentoventitremilasettecento/00).
- 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/00).
Lotto soggetto all’esercizio del diritto di prelazione cfr Allegato al bando integrale.



Comune di Grosseto

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

- 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/00).
Lotto soggetto all’esercizio del diritto di prelazione cfr Allegato al bando integrale.
- 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/00).
Lotto soggetto all’esercizio del diritto di prelazione cfr Allegato al bando integrale.
- 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 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/00).
Lotto soggetto all’esercizio del diritto di prelazione cfr Allegato al bando integrale.
- 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).
Lotto soggetto all’esercizio del diritto di prelazione cfr Allegato al bando integrale.



Comune di Grosseto

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

- 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/00).
Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione cfr Allegato al bando integrale.
- 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 100mt., prospiciente i due stabili condominiali confinanti, che di fatto potrebbe costituire un possibile ampliamento delle relative pertinenze private. Con la variante al R.U.C. approvata con delibera di Consiglio comunale n. 98/2019 per l'individuazione di aree a verde pubblico da trasformare in tessuto edilizio, il terreno ha assunto la connotazione di bene patrimoniale disponibile e la conformità urbanistica finalizzata ad una sua regolare alienazione. L'area è censita presso il catasto terreni al foglio di mappa n.92, quale porzione della particella n. 1044, per una superficie complessiva presunta di mq. 825,00.
Valore unitario per metro quadrato di euro 18,60.
Valore a base d'asta di € 15.345,00 (quindicimilatrecentoquarantacinque/00).
Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione cfr Allegato al bando integrale.
- 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/00).
Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione cfr Allegato al bando integrale.
- 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.



Comune di Grosseto

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

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).

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

- 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 (tremilaottocentottantasei/00).

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

- 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/00).

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

- 15) Terreno in area produttiva posto nell'ex P.I.P. Nord del capoluogo e localizzato in adiacenza alla via Siria. Trattasi di una fascia di terreno residuale di forma trapezoidale, avente in origine una destinazione a verde pubblico, e confinante con gli esistenti lotti produttivi. Attualmente è uno spazio aperto ed incolto con superficie calpestabile in ghiaia compatta. Con la variante al R.U.C. approvata con delibera di Consiglio comunale n. 100/2019 per l'individuazione di aree di trasformazione produttive nella zona Nord del Capoluogo, il terreno ha assunto la connotazione di bene patrimoniale disponibile e la conformità urbanistica finalizzata ad una sua regolare alienazione. Per quanto sopra, la normativa vigente inquadra l'area come "Tessuto produttivo" disciplinata in particolare dalla specifica scheda normativa denominata "Area di Trasformazione TRv_05A-via Giordania, via Siria". L'area è censita presso il catasto terreni in parte al foglio di mappa n. 69, quale porzione delle particelle n. 390 e n. 220, ed in parte al foglio di mappa n. 70, particella n. 479 e porzione della particella n. 419, per una superficie presunta di mq. 1.243,00.

Valore stimato a corpo.

Valore a base d'asta di € 40.000,00 (quarantamila/00).

- 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



Comune di Grosseto

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

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).

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

- 17) Lotto produttivo posto nell'ex P.I.P. Nord del Capoluogo che attualmente trova ingresso dalla via Giordania dopo il civico n. 114. Trattasi di un terreno incolto di forma rettangolare, confinante su due lati con i lotti produttivi esistenti aventi ingresso dalla via Birmania, mentre sul lato a nord con la previsione a viabilità ed avente in origine una destinazione in parte a verde pubblico ed in parte a parcheggio. Con la variante al R.U.C. approvata con delibera di Consiglio comunale n. 100/2019 per l'individuazione di aree di trasformazione produttive nella zona nord del capoluogo, il terreno ha assunto la connotazione di bene patrimoniale disponibile e la conformità urbanistica finalizzata ad una sua regolare alienazione. Per quanto sopra, la normativa vigente inquadra l'area come "Tessuto produttivo" disciplinata in particolare dalla specifica scheda normativa denominata "Area di Trasformazione TRv_05A - via Giordania, via Siria". Catasto Terreni, al foglio di mappa n. 69, quale porzione delle particelle n. 457 e n. 460, per una superficie complessiva di mq. 5.800,00.

Valore unitario per metro quadrato di euro 50,00.

Valore a base d'asta di € 290.000,00 (duecentonovantamila/00).

- 18) Lotto produttivo posto nell'ex P.I.P. Nord del Capoluogo localizzato sulle adiacenze della via Giordania opposto ai civici n. 227 e n.235. Trattasi di una fascia di terreno di forma pressoché trapezoidale, confinante su due lati con la stessa via Giordania, e con la previsione a viabilità pubblica. Con la variante al R.U.C. approvata con delibera di Consiglio comunale n. 100/2019 per l'individuazione di aree di trasformazione produttive nella zona nord del capoluogo, il terreno ha assunto la connotazione di bene patrimoniale disponibile e la conformità urbanistica finalizzata ad una sua regolare alienazione. Per quanto sopra, la normativa urbanistica vigente inquadra l'area come "Tessuto produttivo" disciplinata in particolare dalla specifica scheda normativa denominata "Area di Trasformazione TRv_05A-via Giordania, via Siria" per cui l'intervento edificatorio dovrà essere dimensionato ed avere le destinazioni consentite dalle disposizioni di cui agli art. 78 e 166 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico Comunale. L'area è censita presso il Catasto Terreni al foglio di mappa n. 69, quale porzione della particella n. 433, per una superficie complessiva di mq. 5.550,00.

Valore unitario per metro quadrato di euro 50,00.

Valore a base d'asta di € 277.500,00 (duecentosettantasettemilacinquecento/00).

- 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



Comune di Grosseto

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

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 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.

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

- 20) Area urbana posta tra la via Pisa all'altezza del civico 24 e la via dell'Olocausto. Trattasi di una fascia di terreno di forma trapezoidale confinante con la recinzione dell'adiacente lotto produttivo, il verde pubblico alberato che conduce al cimitero comunale di Sterpeto ed a nord con il terreno coltivato di proprietà privata. Pertanto l'area di che trattasi, è soltanto quella che il Regolamento Urbanistico comunale classifica come "verde privato vincolato" mediante il combinato disposto di cui agli art. 93 e 157 delle Norme Tecniche di Attuazione. Allo stato attuale il terreno risulta incolto. L'area è censita al catasto terreni del Comune di Grosseto al foglio di mappa n. 73, quale porzione delle particelle n. 1013 e n. 1004, per una superficie complessiva presunta di mq. 370,00.

Valore unitario per metro quadrato di euro 18,00.

Valore a base d'asta di € 6.660,00 (seimilaseicentosessanta/00).

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

- 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 (quattromilasettecentocinquantaquattro/00).

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

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

- 22) Diritti edificatori di cui al certificato n. 01 del 19/07/2017, prot. n. 0120703 del 19/09/2017, rilasciato dal Dirigente del Settore Gestione del Territorio e dal Funzionario Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica dell'Ente, emesso ai sensi degli artt. 29 e 26, comma 5, delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico comunale, con riferimento all'art. 101, comma 2, Legge Regione Toscana n. 65/2014 s.m.i. Il certificato attesta che il Comune di Grosseto è titolare di diritti edificatori per complessivi 939,63 mq. di S.U.L. (superficie complessiva costruibile).

Valore a base d'asta di € 281.889,00 (duecentottantunomilaottocottantanove/00).



Comune di Grosseto

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

Tutti i lotti sono meglio descritti nella relazione, e relativo allegato, datata 06/10/2020 e successiva datata 20/05/2021, allegate quale parti integranti e sostanziali alle deliberazioni di Consiglio comunale n. 10/2021 e n. 51/2021, che si conservano in atti.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Coloro che intendano partecipare al presente bando pubblico dovranno far pervenire al protocollo generale del Comune di Grosseto (p.zza Duomo n. 1, 58100 Grosseto) **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 27/07/2021** apposita domanda, redatta in carta legale, in plico sigillato controfirmato sui lembi di chiusura, con indicato chiaramente il mittente ed il lotto cui si riferisce. I plichi viaggiano a rischio, pericolo e spese del relativo mittente, restando esclusa ogni responsabilità del Comune di Grosseto ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga nel termine suddetto. Non saranno, comunque, presi in considerazione plichi/domande giunti dopo il suddetto termine perentorio. Ai fini del rispetto del termine perentorio di cui sopra non farà alcuna fede la data apposta dall'ufficio postale accettante. Decorso il termine predetto, non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva, aggiuntiva od alternativa ad offerta precedente, se non su espressa richiesta del Comune di Grosseto. Per le offerte inviate che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo, non sono ammessi reclami.

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

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

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

La domanda/dichiarazione, redatta in carta legale, compilata e sottoscritta in ogni sua parte, dovrà essere inserita in busta sigillata controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la seguente dicitura: "Bando 2021 Alienazione beni immobili" e dovrà contenere:

- gli elementi essenziali per l'individuazione del concorrente, indirizzo, eventuale indirizzo di posta elettronica certificata e recapiti;
- il riferimento esplicito alla presente procedura di gara ed all'immobile od agli immobili per la cui aggiudicazione intende concorrere;
- la dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà, resa ai sensi degli artt. 21, 38, 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii. nonché degli artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale sotto la propria personale responsabilità, con allegata copia di documento di identità in corso di validità del firmatario che attesti le seguenti condizioni:
 - di aver preso visione del bando e relativi allegati pubblicati sul sito del Comune di Grosseto, delle disposizioni di legge e regolamenti che disciplinano la materia e di accettare tutte le condizioni ivi contenute;



Comune di Grosseto

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

- di avere verificato lo stato di fatto e di diritto degli immobili oggetto dei singoli lotti nella presente gara pubblica con particolare riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica;
- di accettare, anche in relazione alle verifiche di cui sopra, lo stato di fatto e di diritto dell'immobile oggetto di gara relativo al Lotto per cui si presenta l'offerta, esonerando il Comune di Grosseto da qualsivoglia responsabilità;
- di essere consapevole e di accettare che, in caso di aggiudicazione definitiva comunicata con lettera raccomandata a.r. oppure posta elettronica certificata deve essere mantenuta la destinazione urbanistica e la destinazione d'uso del bene immobile oggetto del Lotto per cui è stata presentata offerta ed acquistato;
- di essere a conoscenza, consapevole e di accettare, relativamente ai lotti per i quali si prevede che gli oneri e le spese per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e relativi aggiustamenti di natura catastale siano a carico dell'aggiudicatario, che all'aggiudicatario non verrà riconosciuto alcun rimborso o indennizzo per le eventuali spese, ivi comprese quelle per attività e/o operazioni di natura tecnica, che avesse sostenuto nel periodo intercorso tra la comunicazione di aggiudicazione provvisoria e la stipula dell'atto di rogito;
- di essere a conoscenza, consapevole e di accettare che il Comune di Grosseto relativamente ai lotti per i quali si prevedono frazionamenti si riserva, al momento delle attività per il frazionamento e relative operazioni di natura catastale, di definire esattamente la superficie delle porzioni di immobile di cui al Lotto per il quale è stata presentata offerta;
- di non aver riportato condanne penali e di non avere procedimenti penali in corso;
- che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza e di sospensione previste dall'art. 10 Legge 31/05/1965 n. 575, riportate nell'allegato 1 del D. Lgs. 08/08/1994 n. 490 (antimafia), ai sensi del D.P.R. 03/06/1998 n. 252;
- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui agli artt. 120 e seguenti della Legge 24/11/1981 n. 689 e del D. Lgs. n. 231/2001;
- di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo e che nei relativi riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di non essere stato condannato per il reato di cui all'art. 44 let. c) D.P.R. n. 380/2001 con sentenza passata in giudicato che ordina la confisca di terreno abusivamente lottizzato e di opere abusivamente costruite;
- di non avere alcuna lite pendente con il Comune di Grosseto e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune stesso o per altre Amministrazioni Pubbliche;
- che nei confronti del soggetto partecipante e dei relativi amministratori muniti di poteri di rappresentanza, non sia stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, ovvero per qualsiasi reato contro la Pubblica Amministrazione;
- che il soggetto partecipante, nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara non ha reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di aggiudicazione di pubblici appalti, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi di forniture di cui al D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., nel caso di imprese riunite o consorziate le predette condizioni dovranno essere attestate per ciascuna di esse;
- di autorizzare il Settore Entrate, Patrimonio e Servizi al cittadino ed alle imprese, Servizio Patrimonio del Comune di Grosseto al trattamento dei propri dati personali per le finalità



Comune di Grosseto

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

inerenti al presente bando ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali.

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

Qualora il soggetto partecipante alla gara fosse interessato all'acquisto di più immobili tra quelli oggetto del presente bando di gara dovrà presentare la relativa offerta economica, utilizzando per ciascuna offerta una busta sigillata controfirmata sui lembi di chiusura recante la 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 economica dovrà essere espressa in cifre e lettere, in caso di difformità sarà preso in considerazione l'importo espresso in lettere.

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

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

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che avranno 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 indicate nel bando riguardanti il contenuto dell'offerta, nonché al rispetto dei termini e delle modalità di presentazione.

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.

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

AGGIUDICAZIONE

Il giorno **27/07/2021, alle ore 16:00**, in Grosseto presso il Palazzo comunale di Piazza Duomo 1 o presso la sede di via Ginori 43 si procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi inoltrati, secondo le modalità sopra indicate, dai soggetti partecipanti al presente bando. In considerazione delle disposizioni in materia di contenimento del contagio da COVID-19, l'asta si potrà anche svolgere in seduta pubblica a distanza, in video-conferenza, mediante piattaforma informatica che, insieme al link per l'accesso, sarà comunicata con congruo termine tramite avviso pubblicato sul



Comune di Grosseto

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

sito del Comune di Grosseto link <https://new.comune.grosseto.it/web/bandi-e-avvisi-dellufficio-patrimonio/>.

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

L'aggiudicazione provvisoria dell'immobile avverrà a favore del soggetto che avrà offerto il miglior prezzo su quello posto a base di gara. In caso di parità tra due o più offerte si procederà ad estrazione a sorte. L'immobile verrà aggiudicato anche in caso di un'unica offerta, se ritenuta valida, e purché il prezzo sia superiore a quello fissato come base d'asta nel presente bando. L'aggiudicazione non ha luogo di contratto.

L'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio da parte del Comune di Grosseto della facoltà insindacabile di non procedere alla cessione dell'immobile.

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

All'atto della sottoscrizione del rogito di vendita l'aggiudicatario dovrà consegnare assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Grosseto per il prezzo offerto in sede di partecipazione alla gara da corrispondersi in una unica soluzione, ed assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Grosseto per la quota delle spese per l'espletamento della presente gara da corrispondere per il lotto od i lotti per cui è stata presentata l'offerta. Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.

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

SOPRALLUOGO E QUESITI

Eventuali sopralluoghi, che potranno svolgersi, se concordati, esclusivamente su appuntamento e nel rispetto delle misure per il contenimento del COVID-19, potranno essere richiesti ai seguenti recapiti: istruttore tecnico geom. Giulio Bartoli telefono +390564488828, istruttore direttivo amministrativo e redattore perizie di stima dr. Gianluca Becarelli +390564488855, oppure indirizzo servizio.patrimonio@comune.grosseto.it ovvero pec comune.grosseto@postacert.toscana.it.

Eventuali quesiti circa la procedura di gara potranno essere inviati, esclusivamente per iscritto, all'indirizzo posta elettronica certificata comune.grosseto@postacert.toscana.it oppure all'indirizzo email servizio.patrimonio@comune.grosseto.it entro e non oltre le ore 16:00 del giorno 16/07/2021.

Sia i quesiti pervenuti che le relative risposte saranno rese pubbliche in forma anonima sul sito del Comune di Grosseto al link <https://new.comune.grosseto.it/web/bandi-e-avvisi-dellufficio-patrimonio/>.



Comune di Grosseto

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

PRIVACY

La responsabilità del trattamento dati per le prestazioni, i servizi e le attività contrattuali connesse alle funzioni assegnate, ai sensi del D. Lgs. 196/2003, del Regolamento Europeo per la Protezione dei Dati Personali (Reg. UE 2016/679) e del Regolamento comunale per l'attuazione del Regolamento UE approvato con propria deliberazione n. 133/2020, è attribuita con disposizione Sindacale n. 165 del 10/09/2020 al Dirigente del Settore Entrate, Patrimonio e Servizi al cittadino ed alle imprese. Il periodo di conservazione dei dati avviene nel rispetto delle disposizioni vigenti ed è di almeno cinque anni a partire dalla data di scadenza del presente bando, ovvero in caso di pendenza di una controversia, fino al passaggio in giudicato della relativa sentenza.

Il trattamento dei dati personali da parte del Comune di Grosseto avverrà come sopra riportato e per la presentazione delle manifestazioni di interesse viene richiesto di fornire dati e informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 30/06/2003 n. 196 e del citato Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/04/2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Amministrazione Comune di Grosseto (piazza Duomo 1 58100 Grosseto), codice fiscale e partita IVA 00082520537, sito internet www.comune.grosseto.it.

Il Dirigente del Settore Entrate, Patrimonio e Servizi al cittadino ed alle imprese è il dr. Nazario Festeggiato.

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

La documentazione inerente la procedura di gara è disponibile, esclusivamente su appuntamento, presso gli uffici del Servizio Patrimonio in Grosseto via Colombo n. 5 (secondo piano), recapiti: istruttore direttivo amministrativo dr.ssa Francesca Ciampi telefono +390564488826, istruttore direttivo amministrativo e redattore perizie di stima dr. Gianluca Becarelli +390564488855, istruttore tecnico geom. Giulio Bartoli telefono +390564488828, indirizzo mail servizio.patrimonio@comune.grosseto.it, indirizzo pec comune.grosseto@postacert.toscana.it.

Il presente bando è pubblicato sull'Albo On Line del Comune di Grosseto e reso disponibile, completo di allegati e documentazione di gara, sul sito del Comune di Grosseto (www.comune.grosseto.it) al link <https://new.comune.grosseto.it/web/bandi-e-avvisi-dellufficio-patrimonio/>.

Grosseto, 25/06/2021

IL DIRIGENTE
dr. Nazario Festeggiato

documento firmato digitalmente