



# Comune di Grosseto

**SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE**  
**Servizio Patrimonio**

## **Bando 2022**

### **Lotti soggetti a diritto di prelazione** **Documento allegato**

- ✓ **Lotto 4)** Resede area produttiva posto in via Giordania n. 158 a Grosseto, nel contesto della ex piano di 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 di proprietà privata. Il Regolamento Urbanistico 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).

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 l’espletamento delle verifiche, regolarizzazioni ipocatastali, frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e relativi aggiustamenti di natura catastale sono a carico dell’aggiudicatario.

- ✓ **Lotto 5)** Porzioni aree urbane ricomprese tra la via Senegal e gli adiacenti fabbricati condominiali di civile abitazione con ingresso dalla retrostante via Stato di Israele. Trattasi di resedi di terreno con una larghezza variabile tra i 6,00 e gli 8,00 mt. prospicienti gli stabili condominiali confinanti ed aventi di fatto una destinazione funzionale a verde. Il Regolamento Urbanistico classifica tali aree come “tessuto consolidato” di cui agli art. 74 e ss. delle Norme Tecniche di Attuazione. I terreni sono censiti presso il catasto terreni al foglio di mappa n. 71, particelle n. 954, n. 284, n. 938, per una superficie complessiva di mq. 451,00; valore unitario per metro quadrato di euro 18,00; valore a base d’asta di € 8.118,00 (ottomilacentodiciotto/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



## Comune di Grosseto

### SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE

#### Servizio Patrimonio

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 l'espletamento delle verifiche, regolarizzazioni ipocatastali, frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e relativi aggiustamenti di natura catastale sono a carico dell'aggiudicatario.

- ✓ **Lotto 6)** Porzioni Aree urbane ricomprese tra la via El Alamein e le corti esclusive degli adiacenti fabbricati a schiera per civile abitazione facenti parte del complesso immobiliare denominato "Il Borgo". Trattasi di rezedi di terreno di una larghezza variabile (circa 10 mt.) aventi di fatto una destinazione funzionale a verde, che potrebbe costituire ampliamento delle attuali pertinenze delle villette a schiera con ingresso indipendente previsto sul lato opposto. Il Regolamento Urbanistico 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. 72, particelle n. 1140/parte, n. 967/parte, n. 1071/parte, per una superficie complessiva indicativa di circa mq. 1.200,00;

valore unitario per metro quadrato di euro 26,40;

valore a base d'asta di € 31.680,00 (trentunomilaseicentottanta/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 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 l'espletamento delle verifiche, regolarizzazioni ipocatastali, frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e relativi aggiustamenti di natura catastale sono a carico dell'aggiudicatario.

- ✓ **Lotto 7)** Area urbana posta in adiacenza via Svizzera, e ricompresa tra la fascia di verde pubblico antistante il fabbricato condominiale di civile abitazione (ex P.E.E.P.) e le edificazioni in fase di ultimazione realizzate nei terreni di cui alla scheda normativa di Regolamento Urbanistico Comunale denominata "Area di Trasformazione TR\_10A - Sugherella 2". Trattasi di



## Comune di Grosseto

### SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE

#### Servizio Patrimonio

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, particella n. 908, per una superficie di mq. 252,00;

valore unitario per metro quadrato di euro 18,00;

valore a base d'asta di € 4.536,00 (quattromilacinquecentotrentasei/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 l'espletamento delle verifiche, regolarizzazioni ipocatastali, frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e relativi aggiustamenti di natura catastale sono a carico dell'aggiudicatario.

- ✓ **Lotto 8)** Area urbana posta sul retro dei fabbricati condominiali per civile abitazione aventi ingresso dalla via Repubblica di San Marino. Trattasi di una fascia di terreno che si distende con una forma rettangolare, per una lunghezza superiore ai 70 mt., con larghezza variabile di circa 10,00 mt., retrostante lo stabile condominiale identificato dal civico n. 99 al 123, e laterale a quello dal civico n. 83 al n. 97. Con la variante al R.U.C. approvata con delibera di Consiglio comunale n. 98/2019 per l'individuazione di aree a verde pubblico da trasformare in tessuto edilizio, il terreno ha assunto la connotazione di bene patrimoniale disponibile e la conformità urbanistica finalizzata ad una sua regolare alienazione. L'area è censita presso il catasto terreni al foglio di mappa n. 71, con la particella n. 503/parte e n. 414/parte, per una superficie complessiva indicativa di circa mq. 650,00.

valore unitario per metro quadrato di euro 18,00;

valore a base d'asta di € 11.700,00 (undicimilasettecento/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



## Comune di Grosseto

### SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE

#### 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 l'espletamento delle verifiche, regolarizzazioni ipocatastali, frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e relativi aggiustamenti di natura catastale sono a carico dell'aggiudicatario.

- ✓ **Lotto 9)** Area urbana ricompresa tra il Parco del Fiume Ombrone e la corte retrostante ai fabbricati condominiali di civile abitazione ricompresi nel contesto urbano dell'ex piano di zona P.E.E.P. Fosso dei Molini, aventi ingresso dalla via Pier Luigi da Palestrina n. 36 e dal n. 2 al n. 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 mappa n. 92, quale porzione della particella n. 1044, per una superficie complessiva di mq. 825,00; valore unitario per metro quadrato di euro 18,60; valore a base d'asta di € 15.345,00 (quindicimilatrecentoquarantacinque/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 l'espletamento delle verifiche, regolarizzazioni ipocatastali, frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e relativi aggiustamenti di natura catastale sono a carico dell'aggiudicatario.

- ✓ **Lotto 10)** Area urbana localizzata ingresso complesso immobiliare Il Borgo. Trattasi di un terreno avente forma ottagonale, facente funzione di spartitraffico per la viabilità che conduce





## Comune di Grosseto

### SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE

#### Servizio Patrimonio

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).

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 l'espletamento delle verifiche, regolarizzazioni ipocatastali, frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e relativi aggiustamenti di natura catastale sono a carico dell'aggiudicatario.

- ✓ **Lotto 11) Area urbana** localizzata sulle adiacenze perimetro esterno complesso immobiliare Il Borgo e ricompresa tra via Borsellino, la piazza Caduti Polizia di Stato e la via El Alamain. Trattasi di una fascia di terreno direttamente confinanti con le unità immobiliari in parte aventi ingresso dalla viabilità interna allo stesso complesso residenziale e si distende per una lunghezza di circa 100 mt. con larghezza variabile tra gli 8 ed i 15 mt. 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, con la particella n. 666, per una superficie di mq. 1.182,00;

valore unitario per metro quadrato di euro 26,40;

valore a base d'asta di € 31.205,00 (trentunomiladuecentocinque/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



## Comune di Grosseto

### SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE

#### Servizio Patrimonio

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 l'espletamento delle verifiche, regolarizzazioni ipocatastali, frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e relativi aggiustamenti di natura catastale sono a carico dell'aggiudicatario.

- ✓ **Lotto 12)** Area urbana posta adiacenza viale Edvard Grieg, antistante l'adiacente fabbricato di civile abitazione prospiciente gli ingressi contraddistinti dal n. 15 al n. 25 e ricompresa nel contesto urbano dell'ex piano di zona P.E.E.P. Fosso dei Molini. Trattasi di una fascia di terreno avente forma rettangolare che di fatto potrebbe costituire un ampliamento delle attuali corti di proprietà privata. Con la variante al R.U.C. approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 98/2019 per l'individuazione di aree a verde pubblico da trasformare in tessuto edilizio, il terreno ha assunto la connotazione di bene patrimoniale disponibile e la conformità urbanistica finalizzata ad una sua regolare alienazione. L'area è censita presso il catasto terreni in parte al foglio di mappa n. 92, quale porzione della particella n. 891, ed in parte al foglio di mappa n. 93, quale porzione della particella n. 206, per una superficie complessiva indicativa di circa mq. 365,00;

valore unitario per metro quadrato di euro 18,60;

valore a base d'asta di € 6.789,00 (seimilasettecentottantanove/00).

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

In considerazione delle valutazioni in sede di perizia, **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 l'espletamento delle verifiche, regolarizzazioni ipocatastali, frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e relativi aggiustamenti di natura catastale sono a carico dell'aggiudicatario.

- ✓ **Lotto 13)** Terreni in area produttiva posti contesto urbano dell'ex P.I.P. Nord Capoluogo e localizzati sul retro dei lotti produttivi aventi ingresso dalla via Birmania. Trattasi di fasce di terreno di forma pressoché rettangolare che si sviluppano per una larghezza di circa ml. 20 dal confine dell'edificato. Attualmente sono spazi aperti ed incolti trovandosi ai margini del



## Comune di Grosseto

### SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE

#### Servizio Patrimonio

territorio urbanizzato, per cui di fatto di fatto potrebbero 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 la 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". Le aree sono censite presso il catasto terreni al foglio di mappa n. 69, particella n. 456 e porzioni delle particelle n. 456 e n. 641, per una superficie complessiva indicativa di circa mq. 1.600,00;

valore unitario per metro quadrato di euro 32,00;

valore a base d'asta di € 51.200,00 (cinquantunomiladuecento/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 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 l'espletamento delle verifiche, regolarizzazioni ipocatastali, 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.



## Comune di Grosseto

**SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE**  
**Servizio Patrimonio**

- (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, data della firma

***IL DIRIGENTE***  
***ing. Raffaele Guldani***

*documento firmato digitalmente*