



**Comune di Grosseto**

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

**ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI**

**Lotti soggetti a diritto di prelazione**  
**Documento allegato al Bando integrale**

**LOTTO 4**

Resede di area produttiva posta in Grosseto via Giordania n. 158, nel contesto 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 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 unitario per metro quadrato di euro 37,95 (trentasette virgola novantacinque)

Valore a base d'asta di € 20.000,00 (ventimila virgola zero zero).

In esecuzione delibera Consiglio comunale n. 127 del 29/12/2022 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 cui al bando e che abbiano presentato in sede di asta una offerta per il Lotto di che trattasi nel termine perentorio di venti giorni dalla data di ricevimento della lettera di comunicazione della aggiudicazione provvisoria effettuata nei confronti del soggetto che abbia presentato al Comune di Grosseto in sede di asta la migliore offerta.

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, 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.

**LOTTO 5**

Porzioni di 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 comunale 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 (diciotto virgola zero zero)

Valore a base d'asta di € 8.118,00 (ottomilacentodiciotto virgola zero zero).



## Comune di Grosseto

### SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE Servizio Patrimonio

In esecuzione delibera Consiglio comunale n. 127 del 29/12/2022 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 cui al bando e che abbiano presentato in sede di asta una offerta per il Lotto di che trattasi nel termine perentorio di venti giorni dalla data di ricevimento della lettera di comunicazione della aggiudicazione provvisoria effettuata nei confronti del soggetto che abbia presentato al Comune di Grosseto in sede di asta la migliore offerta.

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, atti notarili per trasferimento, trascrizione, vulture catastali, nonché ogni altra spesa derivante dalla aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario di ciascun immobile posto in vendita.

#### **LOTTO 6**

Porzioni di 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 resedi 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 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. 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 (ventisei virgola quaranta)

Valore a base d'asta di € 31.680,00 (trentunomilaseicentottanta virgola zero zero).

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

In esecuzione delibera Consiglio comunale n. 127 del 29/12/2022 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 cui al bando e che abbiano presentato in sede di asta una offerta per il Lotto di che trattasi nel termine perentorio di venti giorni dalla data di ricevimento della lettera di comunicazione della aggiudicazione provvisoria effettuata nei confronti del soggetto che abbia presentato al Comune di Grosseto in sede di asta la migliore offerta.

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



## Comune di Grosseto

### SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE Servizio Patrimonio

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, atti notarili per trasferimento, trascrizione, vulture catastali, nonché ogni altra spesa derivante dalla aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario di ciascun immobile posto in vendita.

#### **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 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 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 la 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 (diciotto virgola zero zero)

Valore a base d'asta di € 4.536,00 (quattromilacinquecentotrentasei virgola zero zero).

In esecuzione delibera Consiglio comunale n. 127 del 29/12/2022 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 cui al bando e che abbiano presentato in sede di asta una offerta per il Lotto di che trattasi nel termine perentorio di venti giorni dalla data di ricevimento della lettera di comunicazione della aggiudicazione provvisoria effettuata nei confronti del soggetto che abbia presentato al Comune di Grosseto in sede di asta la migliore offerta.

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, atti notarili per trasferimento, trascrizione, vulture catastali, nonché ogni altra spesa derivante dalla aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario di ciascun immobile posto in vendita.



## Comune di Grosseto

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

### **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 la 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. 505/parte e n. 414/parte, per una superficie complessiva indicativa di circa mq. 650,00.

Valore unitario per metro quadrato di euro 18,00 (diciotto virgola zero zero)

Valore a base d'asta di € 11.700,00 (undicimilasettecento virgola zero zero).

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

In esecuzione delibera Consiglio comunale n. 127 del 29/12/2022 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 cui al bando e che abbiano presentato in sede di asta una offerta per il Lotto di che trattasi nel termine perentorio di venti giorni dalla data di ricevimento della lettera di comunicazione della aggiudicazione provvisoria effettuata nei confronti del soggetto che abbia presentato al Comune di Grosseto in sede di asta la migliore offerta.

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, atti notarili per trasferimento, trascrizione, vulture catastali, nonché ogni altra spesa derivante dalla aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario di ciascun immobile posto in vendita.

### **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 da 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 la 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



## Comune di Grosseto

### SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE Servizio Patrimonio

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 (diciotto virgola sessanta)

Valore a base d'asta di € 15.345,00 (quindicimilatrecentoquarantacinque virgola zero zero).

In esecuzione delibera Consiglio comunale n. 127 del 29/12/2022 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 cui al bando e che abbiano presentato in sede di asta una offerta per il Lotto di che trattasi nel termine perentorio di venti giorni dalla data di ricevimento della lettera di comunicazione della aggiudicazione provvisoria effettuata nei confronti del soggetto che abbia presentato al Comune di Grosseto in sede di asta la migliore offerta.

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, atti notarili per trasferimento, trascrizione, vulture catastali, nonché ogni altra spesa derivante dalla aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario di ciascun immobile posto in vendita.

#### **LOTTO 10**

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 la 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 (dieci virgola zero zero)

Valore a base d'asta di € 40.590,00 (quarantamilacinquecentonovanta virgola zero zero).

In esecuzione delibera Consiglio comunale n. 127 del 29/12/2022 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 cui al bando e che abbiano presentato in sede di asta una offerta per il Lotto di che trattasi nel termine perentorio di venti giorni dalla data di ricevimento della lettera di comunicazione della aggiudicazione provvisoria effettuata nei confronti del soggetto che abbia presentato al Comune di Grosseto in sede di asta la migliore offerta.

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





## Comune di Grosseto

### SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE Servizio Patrimonio

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, 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.

#### **LOTTO 11**

Area urbana localizzata sulle adiacenze del perimetro esterno del complesso immobiliare Il Borgo e ricompresa tra la via Borsellino, la piazza Caduti Polizia di Stato e la via El Alamein. 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 la 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 (ventisei virgola quaranta)

Valore a base d'asta di € 31.205,00 (trentunomiladuecentocinque virgola zero zero).

In esecuzione delibera Consiglio comunale n. 127 del 29/12/2022 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 cui al bando e che abbiano presentato in sede di asta una offerta per il Lotto di che trattasi nel termine perentorio di venti giorni dalla data di ricevimento della lettera di comunicazione della aggiudicazione provvisoria effettuata nei confronti del soggetto che abbia presentato al Comune di Grosseto in sede di asta la migliore offerta.

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, 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.



## Comune di Grosseto

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

### **LOTTO 12**

Area urbana posta in adiacenza al 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 la 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 (diciotto virgola sessanta)

Valore a base d'asta di € 6.789,00 (seimilasettecentottantanove virgola zero zero).

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

In esecuzione delibera Consiglio comunale n. 127 del 29/12/2022 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 cui al bando e che abbiano presentato in sede di asta una offerta per il Lotto di che trattasi nel termine perentorio di venti giorni dalla data di ricevimento della lettera di comunicazione della aggiudicazione provvisoria effettuata nei confronti del soggetto che abbia presentato al Comune di Grosseto in sede di asta la migliore offerta.

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, atti notarili per trasferimento, trascrizione, vulture catastali, nonché ogni altra spesa derivante dalla aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario di ciascun immobile posto in vendita.

### **LOTTO 13**

Aree urbane poste in Principina Terra, nel contesto del complesso residenziale Il Poggiale, ricomprese l'una tra l'area con destinazione a verde pubblico attrezzato ed il fabbricato di via dell'Airone dal civico n. 36 al n. 44, e l'altra tra il verde pubblico attrezzato e il fabbricato di via del Tarabuso dal civico n. 70 al n. 80 e parte collocata in adiacenza al civico n. 12 della stessa. Trattasi di fasce di terreno che potrebbero costituire un possibile ampliamento delle pertinenze private all'adiacente fabbricato per civile abitazione. La normativa vigente sull'area di che trattasi, che risulta ricompresa nel limite del centro urbano dell'agglomerato di Principina Terra, viene disciplinata per i relativi assetti insediativi all'art. 74 e ss. "tessuto consolidato" delle Norme



# Comune di Grosseto

## SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE Servizio Patrimonio

Tecniche di Attuazione del vigente strumento di pianificazione territoriale. L'area è censita presso il Catasto Terreni al foglio di mappa 102, particella n. 447/parte, di circa mq. 783,00.

Valore unitario per metro quadrato di euro 17,40 (diciassette virgola quaranta)

Valore a base d'asta di € 13.625,00 (tredicimilaseicentoventicinque virgola zero zero).

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

In esecuzione delibera Consiglio comunale n. 127 del 29/12/2022 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 cui al bando e che abbiano presentato in sede di asta una offerta per il Lotto di che trattasi nel termine perentorio di venti giorni dalla data di ricevimento della lettera di comunicazione della aggiudicazione provvisoria effettuata nei confronti del soggetto che abbia presentato al Comune di Grosseto in sede di asta la migliore offerta.

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, atti notarili per trasferimento, trascrizione, vulture catastali, nonché ogni altra spesa derivante dalla aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario di ciascun immobile posto in vendita.

### **LOTTO 14**

Terreni in area produttiva posti nel contesto urbano dell'ex piano di zona P.I.P. Nord del 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 territorio urbanizzato, per cui 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. 472, n. 473 e n. 474 per una superficie complessiva indicativa di circa mq. 1.391,00.

Valore unitario per metro quadrato di € 32,00 (trentadue virgola zero zero)

Valore a base d'asta di € 44.512,00 (quarantaquattromilacinquecentododici virgola zero zero).

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

In esecuzione delibera Consiglio comunale n. 127 del 29/12/2022 in considerazione delle valutazioni in sede di perizia, Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione consentito ai





# Comune di Grosseto

## SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE Servizio Patrimonio

titolari del diritto in possesso dei requisiti di cui al bando e che abbiano presentato in sede di asta una offerta per il Lotto di che trattasi nel termine perentorio di venti giorni dalla data di ricevimento della lettera di comunicazione della aggiudicazione provvisoria effettuata nei confronti del soggetto che abbia presentato al Comune di Grosseto in sede di asta la migliore offerta.

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, atti notarili per trasferimento, trascrizione, vulture catastali, nonché ogni altra spesa derivante dalla aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario di ciascun immobile posto in vendita.

### **LOTTO 17**

Resedi di aree urbane situate nella Frazione di Marina di Grosseto in prevalenza poste lungo la via Eritrea, e una piccola porzione collocata lungo la via del Giglio. Trattasi di aree pianeggianti, in parte ricoperte da essenze arbustive e in parte scoperte, di fatto ricomprese nello spazio antistante i complessi residenziali avente destinazione turistico ricettiva "Residence La Lira" e "Residence La Tartaruga". La normativa vigente sull'area di che trattasi, che risulta ricompresa nel limite della frazione di Marina di Grosseto, viene disciplinata per i relativi assetti insediativi all'art. 74 e ss. "tessuto consolidato" delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente strumento di pianificazione territoriale. L'area è censita al Catasto Terreni, Foglio di mappa 103, particelle n. 2019, n. 2569, n. 2584/parte, n. 2566/parte per un totale di circa mq. 380,00.

Valore a base d'asta di € 25.270,00 (venticinquemiladuecentosettanta virgola zero zero).

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

In esecuzione delibera Consiglio comunale n. 127 del 29/12/2022 in considerazione delle valutazioni in sede di perizia, Lotto soggetto all'esercizio del diritto di prelazione consentito ai titolari del diritto in relazione a proprietà di area contermina e/o contigua in possesso dei requisiti di cui al bando e che abbiano presentato in sede di asta una offerta per il Lotto di che trattasi nel termine perentorio di venti giorni dalla data di ricevimento della lettera di comunicazione della aggiudicazione provvisoria effettuata nei confronti del soggetto che abbia presentato al Comune di Grosseto in sede di asta la migliore offerta.

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,



# Comune di Grosseto

## SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE Servizio Patrimonio

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, atti notarili per trasferimento, trascrizione, vulture catastali, nonché ogni altra spesa derivante dalla aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario di ciascun immobile posto in vendita.

### AVVERTENZE

- (1) per i Lotti per i quali la relazione e perizia tecnica e di stima preveda anche un valore unitario a metro quadro a base d'asta oppure 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, il soggetto partecipante deve indicare nella offerta economica il prezzo offerto o sul valore posto a base d'asta oppure sul valore unitario a metro quadro posto a base d'asta. In questo ultimo caso deve essere indicata una superficie presunta per la quale il soggetto intende concorrere con la presentazione della offerta;
- (2) 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;
- (3) relativamente ai Lotti concernenti aree a verde il Comune procede alla revisione dei singoli Lotti con aggiornamento delle particelle a seguito di conclusione dei procedimenti di vendita delle porzioni già aggiudicate in esito a precedenti aste pubbliche;
- (4) gli oneri e le spese per l'espletamento delle verifiche, regolarizzazioni ipocatastali, frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e relativi aggiustamenti di natura catastale, atti notarili per trasferimento, trascrizione, vulture catastali, nonché ogni altra spesa derivante dalla aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario di ciascun immobile posto in vendita. All'aggiudicatario 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.

Grosseto, data della firma

**IL DIRIGENTE**  
**ing. Luca Vecchieschi**

Documento firmato digitalmente