



Comune di Grosseto

SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE
Servizio Patrimonio

BANDO ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI

IL DIRIGENTE

in esecuzione dei seguenti atti

- ◆ deliberazione di Consiglio comunale n. 127 approvata nella seduta del 29/12/2022 ad oggetto "Alienazioni e valorizzazioni di immobili di proprietà triennio 2023-2025, ai sensi dell'art. 58 del D. L. 25/06/2008 n. 112 convertito, con modificazioni, nella Legge 06/08/2008 n. 133 e ss.mm.ii. Approvazione", con cui era stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni degli immobili 2023-2025;
- ◆ determinazione dirigenziale n. 1299 adottata in data 24/05/2023 ad oggetto "Incanto al rialzo libero con la procedura delle offerte segrete per alienazione di immobili di proprietà comunale Bando 2023 del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari 2023-2025. Approvazione degli schemi di bando di gara, di avviso sintetico, della domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva e della offerta economica" 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 29/06/2023 potranno essere presentate al Comune di Grosseto, presso ufficio Archivio-Protocollo in Grosseto, cap. 58100, p.zza Duomo n. 1, le offerte relative all'asta per la alienazione dei beni immobili di proprietà comunale di cui ai seguenti Lotti:

1) LOTTO 1

Resede in area produttiva posta in via Malenchini a Braccagni tra i civici n. 30/32, ricompreso nel contesto urbano dell'ex piano di 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 virgola zero zero).

2) LOTTO 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 nel contesto urbano dell'ex piano di zona P.E.E.P. Fosso dei Molini. 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 virgola zero zero).

3) LOTTO 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 P.E.E.P. della Frazione, avente destinazione funzionale a residenziale-sociale, per una potenzialità edificatoria complessiva realizzabile pari a mq. 1.700,00 di Superficie Utile Lorda.



Comune di Grosseto

SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE

Servizio Patrimonio

L'area è censita presso il Catasto Terreni al foglio di mappa n. 104, particella n. 1613/parte, per una superficie di circa mq. 3.385,00.

Vedasi documentazione allegata.

Valore a base d'asta di € 623.700,00 (seicentoventitremilasettecento virgola zero zero).

4) 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).

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

5) 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).

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

6) 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 terreno 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.

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

7) 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



Comune di Grosseto

SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE

Servizio Patrimonio

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).

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

8) 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.

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

9) 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 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).

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

10) 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



Comune di Grosseto

SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE

Servizio Patrimonio

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).

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

11) 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).

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

12) 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.

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

13) 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,



Comune di Grosseto

SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE

Servizio Patrimonio

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 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.

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

14) 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.

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

15) LOTTO 15

Lotto produttivo posto nel contesto urbano dell'ex piano di zona 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 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 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. 461 per una superficie complessiva di mq. 5.550,00.

Valore unitario per metro quadrato di euro 50,00 (cinquanta virgola zero zero)

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

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



Comune di Grosseto

SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE
Servizio Patrimonio

16) LOTTO 16

Area urbana posta nella località Rugginosa e collocata sulla Str. della Rugginosa Vecchia in prossimità dell'area destinata ad attività artigianale. Trattasi di un terreno avente forma quadrata caratterizzato dalla presenza di suolo scoperto e in parte dalla presenza di essenze arboree e massi di pietra. Il terreno è censito al Catasto dei Terreni al Foglio di Mappa n.60 particella n.1008 per una superficie totale di mq.1789,00. Il Regolamento Urbanistico del Comune di Grosseto classifica le particelle in oggetto come aree di recupero regolamentate dalle Schede Normative Rcprg_02TA Rugginosa vecchia.

Valore stimato al metro quadrato di € 40,00 (quaranta virgola zero zero)

Valore a base d'asta € 72.000,00 (settantaduemila virgola zero zero).

17) 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.

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

18) LOTTO 18

Area urbana localizzata nella fascia periferica della Città posta nel contesto dello stabile condominiale di via Monte Labro tra i civici 9/A e 15. Trattasi di una porzione di terreno scoperto, di forma triangolare e compreso tra il giardino di proprietà privata e l'alberatura rasente alla via Monte Labro; rimane escluso dal Lotto il pozzetto di fognatura che si trova in prossimità del marciapiede. L'area è censita al Catasto Fabbricati, Foglio di mappa n.70 quale porzione della particella 592, subalterno 7, per una superficie di circa mq 88,50. La normativa vigente sull'area di che trattasi, con riferimento all'U.T.O.E. nel limite del centro urbano del Capoluogo, viene disciplinata per i relativi assetti insediativi con l'art. 74bis e ss. "tessuto consolidato promiscuo" delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente strumento di pianificazione territoriale.

Valore unitario per metro quadrato di euro 18,60 (diciotto virgola sessanta)

Valore a base d'asta di € 1.646,00 (milleseicentoquarantasei virgola zero zero).

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

19) LOTTO 19

Terreno posto a ridosso della Frazione di Montepescali e collocato all'intersezione tra la via del Cimitero Vecchio e la Strada Vallerotana di Poggio Pelato. Trattasi di un terreno con forma quadrata e completamente ricoperto da piante pioniere quali rovi, ginestre e prugnoli e da alberi da frutto posti ai margini del perimetro del lotto. Il Regolamento Urbanistico comunale classifica le particelle in oggetto come aree a prevalente funzione agricola. Con riferimento alle



Comune di Grosseto

SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE

Servizio Patrimonio

Norme Tecniche di Attuazione, che contengono la disciplina delle zone omogenee in cui è suddiviso il territorio, le suddette particelle sono disciplinate dagli art. 124 aree a prevalente funzione agricola e art. 68 tratti di percorsi panoramici e punti visuali emergenti. L'area è censita al Catasto Terreni al foglio di mappa n. 17 particella n. 88 e particella n. 16 per una superficie complessiva di mq. 1.120,00.

Valore a base d'asta di € 5.600,00 (cinquemilaseicento virgola zero zero).

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

20) LOTTO 20

Diritti edificatori di cui al certificato n. 1 del 19/07/2017 prot. 120703 del 19/09/2017, rilasciato dal Dirigente del Settore Gestione del Territorio e dal Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica, emesso ai sensi degli artt. 29 e 26, comma 5, delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico, con riferimento all'art. 101, comma 2, della Legge Regione Toscana n. 65/2014 e ss.mm.ii. 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). Validità del certificato confermata dal Settore Servizi per le Imprese e per il Territorio, Servizio Pianificazione Urbanistica con lettera prot. 0156203 del 10/11/2022.

Valore a base d'asta di € 281.889,00 (duecentottantunomilaottocentottantanove virgola zero zero).

Tutti i Lotti sono meglio descritti nella relazione datata 09/11/2022 allegata alla deliberazione di Consiglio comunale n. 127 del 29/12/2022 quale parte integrante e sostanziale e conservata in atti.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Coloro che intendano partecipare al presente bando dovranno far pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 29/06/2023 all'ufficio Archivio-Protocollo del Comune di Grosseto, ubicato in Grosseto (cap. 58100) piazza Duomo n. 1, apposita domanda, redatta in carta legale, in plico sigillato controfirmato sui lembi di chiusura, con indicato chiaramente il mittente ed il Lotto cui la domanda 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 domanda/offerta, anche se sostitutiva, aggiuntiva od alternativa a domanda/offerta precedente, se non su espressa richiesta del Comune di Grosseto.

Per le domande/offerte inviate che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo non sono ammessi reclami.

La domanda/dichiarazione deve essere redatta in lingua italiana e 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;



Comune di Grosseto

SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE

Servizio Patrimonio

- 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 la domanda/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 2023 Alienazione beni immobili" e dovrà contenere:

- gli elementi essenziali per la individuazione del concorrente, indirizzo, eventuale indirizzo di posta elettronica certificata e recapiti;
- il riferimento esplicito alla procedura di gara ed al Lotto 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 personale responsabilità del dichiarante, con allegata copia di documento di identità in corso di validità, che attesti le seguenti condizioni:
 - di aver preso visione del bando e degli allegati allo stesso, delle disposizioni di Legge e Regolamenti che disciplinano la materia
 - di accettare tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nel bando e suoi allegati, senza alcuna riserva;
 - di avere verificato lo stato di fatto e lo stato di diritto degli immobili oggetto dei singoli Lotti nella gara pubblica con particolare riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica;
 - di essere a conoscenza dell'attuale stato di consistenza, dell'attuale situazione urbanistica, edilizia e catastale;
 - di accettare, anche in relazione alle verifiche di cui sopra, lo stato di fatto e lo stato di diritto, la situazione urbanistica, catastale nonché tutte le circostanze, nessuna esclusa, dell'immobile oggetto di gara relativo al Lotto per cui si presenta l'offerta esonerando il Comune di Grosseto da qualsivoglia responsabilità;
 - di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti e spese a carico del soggetto aggiudicatario;
 - di essere consapevole e di accettare che, in caso di aggiudicazione comunicata con lettera tramite raccomandata a.r. oppure tramite 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 domanda/offerta e che è stato acquistato;
 - di essere a conoscenza, di essere 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 sono a carico dell'aggiudicatario, che al soggetto 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 del contratto di vendita;
 - di essere a conoscenza, di essere consapevole e di accettare che il Comune di Grosseto relativamente ai Lotti per i quali si prevedono frazionamenti si riserva di definire esattamente al momento delle attività per il frazionamento e relative operazioni di natura catastale la superficie delle porzioni di immobile di cui al Lotto per il quale è stata presentata offerta;
 - di essere a conoscenza, di essere consapevole e di accettare che il Comune di Grosseto relativamente ai Lotti concernenti aree a verde 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;



Comune di Grosseto

SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE

Servizio Patrimonio

- 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 della 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, lett. 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 essere informato che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente saranno utilizzati e trattati, anche con strumenti informatici, nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la dichiarazione, nel pieno rispetto delle disposizioni vigenti;
- di autorizzare il Settore Sviluppo Infrastrutturale, Servizio Patrimonio del Comune di Grosseto al trattamento dei propri dati personali per le finalità inerenti al presente bando ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali.

Nella busta 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 dicitura 'Offerta economica per aggiudicazione Lotto contraddistinto numero ___' ove dovrà essere inserita la 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 di acquisto non dovrà essere pari o inferiore al valore posto a base d'asta per gli immobili oggetto del bando.

L'offerta economica deve 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 la attestazione del versamento effettuato a titolo di deposito cauzionale presso la Tesoreria comunale Monte dei Paschi di Siena S.p.A. Filiale di Grosseto dell'importo pari ad 1/10 del prezzo posto a base d'asta dell'immobile alla cui aggiudicazione si intende partecipare. L'importo del versamento effettuato a titolo di deposito cauzionale relativamente ai Lotti per i quali si indichi il prezzo offerto sul valore



Comune di Grosseto

SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE

Servizio Patrimonio

unitario stimato al mq. deve essere calcolato sulla base dei metri quadri presunti per i quali si intende concorrere. Tale importo, comunque, non deve essere inferiore a € 100,00.

Si precisa che il deposito cauzionale è infruttifero e che, pertanto, non sono dovuti interessi da parte del Comune.

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.

La mancanza di sottoscrizione della domanda/dichiarazione e della offerta comporta l'esclusione dalla gara.

AVVERTENZE

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.

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.

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.

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.

Il rogito di compravendita dovrà essere effettuato con Notaio di fiducia dell'acquirente.

L'Attestato di Prestazione Energetica (APE), ove necessario, verrà fornito al momento del rogito notarile di compravendita.

AGGIUDICAZIONE

Il giorno 29/06/2023, alle ore 15:00, 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. 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 tramite avviso pubblicato sul sito del Comune al link <https://new.comune.grosseto.it/web/bandi-e-avvisi-dellufficio-patrimonio/> con congruo termine. In questo caso la seduta pubblica si considererà tenuta presso il luogo in cui si troveranno il Presidente di Commissione ed il Segretario verbalizzante.



Comune di Grosseto

SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE Servizio Patrimonio

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 una unica offerta, se ritenuta valida, e purché il prezzo sia superiore a quello fissato come base d'asta con il presente bando.

L'aggiudicazione non ha luogo di contratto.

Il Comune si riserva, in qualunque momento e sino alla stipula del contratto di vendita la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato al soggetto aggiudicatario a mezzo raccomandata a.r. oppure lettera tramite posta elettronica certificata e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale versato con esclusione di ogni altro indennizzo.

Qualora non fossero garantite le sopra riportate condizioni di vendita, il Comune si riserva di non aggiudicare.

Il soggetto 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 soggetti risultati NON aggiudicatari ad avvenuta adozione di determinazione dirigenziale di approvazione del verbale della seduta d'asta e determinazioni in ordine alle aggiudicazioni dei Lotti. Non si procederà alla restituzione del deposito cauzionale, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dalla inadempienza, nei confronti del soggetto che, risultato aggiudicatario, dichiara di voler recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto ovvero non intenda procedere alla stipula del contratto di vendita ai rogiti del Notaio individuato dall'acquirente medesimo entro un termine di sessanta giorni dalla data di ricevimento della lettera di comunicazione di avvenuta aggiudicazione ed approvazione schema atto.

Al momento della sottoscrizione del contratto di vendita il soggetto aggiudicatario deve corrispondere in una unica soluzione al Comune gli importi relativi al prezzo di vendita ed alla quota parte delle spese di pubblicità per l'espletamento della procedura di gara per il Lotto o per i Lotti per cui è stata presentata l'offerta. I predetti importi potranno essere corrisposti con le seguenti modalità di pagamento: assegni circolari intestati al Comune di Grosseto emessi con clausola di non trasferibilità oppure, qualora attivato al momento della sottoscrizione del contratto di vendita, attraverso il sistema PagoPA (accedendo al portale IRIS piattaforma Regione Toscana) con commissioni per le transazioni di pagamento applicate dai Prestatori di Servizi di Pagamento (PSP) abilitati a carico dell'aggiudicatario. Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.

La consegna del bene immobile avverrà contestualmente alla stipula del contratto di vendita.

SOPRALLUOGO E QUESITI

Eventuali sopralluoghi potranno svolgersi esclusivamente su appuntamento da richiedere ai seguenti recapiti: indirizzo pec comune.grosseto@postacert.toscana.it, istruttore direttivo tecnico arch. Francesco Giuggioli telefono +39 0564488097, istruttore direttivo tecnico dr.ssa Ana Maria Diac telefono +39 0564488793, istruttore direttivo tecnico dr. Riccardo Scapigliati telefono +39 0564488098.

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 mail servizio.patrimonio@comune.grosseto.it entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 17/06/2023. Sia i quesiti pervenuti che le relative risposte saranno rese pubbliche in forma anonima sul sito dell'Ente al link <https://new.comune.grosseto.it/web/bandi-e-avvisi-dellufficio-patrimonio/>.



Comune di Grosseto

SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE
Servizio Patrimonio

MODALITA' DI PUBBLICAZIONE DEL BANDO

Il presente bando è pubblicato all'Albo On Line del Comune 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/>.

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 Sviluppo Infrastrutturale è ing. Luca Vecchieschi.

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 Alfonso La Marmora n. 1, recapiti: istruttore direttivo amministrativo dr.ssa Francesca Ciampi telefono +39 0564488826, istruttore direttivo tecnico arch. Francesco Giuggioli telefono +39 0564488097, istruttore direttivo tecnico dr.ssa Ana Maria Diac telefono +39 0564488793, istruttore direttivo tecnico dr. Riccardo Scapigliati telefono +39 0564488098, indirizzo mail servizio.patrimonio@comune.grosseto.it, indirizzo pec comune.grosseto@postacert.toscana.it.

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 di Giunta comunale n. 169 del 24/05/2021, e visto il Registro Unico dei trattamenti approvato con deliberazione di Giunta n. 226 del 21/06/2022, è attribuita con disposizione Sindacale n. 66 del 14/04/2023 al Dirigente del Settore Sviluppo Infrastrutturale.

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.

Grosseto, data della firma

IL DIRIGENTE
ing. Luca Vecchieschi

Documento firmato digitalmente