# PROVINCIA DI GROSSETO

**AREA AMMINISTRATIVA E FINANZIARIA**

Servizio Patrimonio e Provveditorato

Piazza Martiri d'Istia, 1 - 58100 GROSSETO

## AVVISO PUBBLICO PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI

### IL DIRIGENTE

**VISTO** il Decreto Presidenziale nr. 111 del 22/10/2025 ad oggetto: "Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni immobiliari 2026 – 2028";

**VISTA** la Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 81 del 22/12/2025, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) per il periodo 2026-2028;

**VISTA** la Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 82 del 22/12/2025 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2026/2028 predisposto ai sensi dell'art. 174 comma 1 del D.Lgs. n.267/2000 e dell'art. 11 del D.Lgs. n.118/2011;

**VISTO** il Decreto Presidenziale n. 1 del 08/01/2026, con il quale è stato approvato il PEG con i relativi allegati, per assegnazione capitoli per centri di responsabilità, per centri di costo e per progetti, oltre ai prospetti previsti per legge;

**VISTI** i Decreti Presidenziali n. 6 del 15/01/2026 e n. 7 del 15/01/2026 coi quali l'Ente ha provveduto all'adeguamento delle previsioni, rispettivamente di bilancio e di PEG, a seguito delle variazioni tra stanziamenti di competenza e di FPV, adottate nel mese di dicembre 2025, nonché all'adeguamento degli stanziamenti di cassa;

**VISTO** il Regolamento per le alienazioni degli immobili di proprietà provinciale, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 58 del 13.12.2006;

**VISTA** la determina dirigenziale n. 1652 del 12/102026 avente ad oggetto "Approvazione Avviso pubblico per l'alienazione di immobile ubicato in Grosseto Via Damiano Chiesa" ed in esecuzione della stessa;

**RICHIAMATO** il Decreto Presidenziale n. 92 del 01/07/2026 avente ad oggetto "Conferimento incarichi di direzione a seguito dell'approvazione della nuova struttura organizzativa approvata con Decreto Presidenziale numero 91 del 01/07/2026", con il quale è stato conferito alla Dott.ssa Silvia Petri l'incarico dirigenziale dell'Area 2 Amministrativa e Finanziaria con decorrenza dal 01.07.2026 e per la durata di tre anni;

### RENDE NOTO

**Che il giorno 18 novembre 2026 alle ore 10:30 presso l'Amministrazione Provinciale Area Amministrativa e Finanziaria, Piazza Martiri D'Istia n. 1 Grosseto si svolgerà un'asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta per la vendita di immobili ubicati nel comune di Grosseto, come di seguito meglio descritti.**

**ART. 1 IMMOBILI OGGETTO DI ALIENAZIONE**

- **L'IMMOBILE OGGETTO DEL PRESENTE BANDO È MEGLIO DESCRITTO NELLA RELAZIONE TECNICA IN ATTI PRESSO L'UFFICIO PATRIMONIO DELLA PROVINCIA DI GROSSETO, NELLA QUALE VENGONO SPECIFICATI ULTERIORI ELEMENTI ANCHE DESCRITTIVI.**

◆ **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE** ***DI CUI AL LOTTO N.1***

**DESCRIZIONE GENERALE - RAPPRESENTAZIONE CATASTALE- INQUADRAMENTO URBANISTICO-PREZZO DI STIMA**

**Descrizione generale del bene: Il bene, ubicato in Grosseto via Damiano Chiesa 49/49A//51, è formato da un fabbricato ad uso uffici e da un garage. L'immobile è costituito da cinque piani fuori terra e da un piano copertura in parte utilizzato a ripostigli ed in parte a terrazza, è di pertinenza del fabbricato una corte esclusiva sulla quale si trova una centrale termica. L'accesso al fabbricato avviene da un ingresso posto in Via Damiano Chiesa al civico 51 e attraverso la scala interna e l'ascensore si accede ai piani superiori.**

**L 'immobile è inserito nel tessuto urbano in zona semicentrale descritta come "abitato circostante le mura medicee"; è distante dal centro storico circa due chilometri raggiungibile a piedi in circa cinque minuti. L'immobile fu costruito nel 1955 e destinato ad uffici dell'ex Provveditorato agli Studi di Grosseto. Lo stato di conservazione delle finiture esterne nel loro complesso è scadente per i balconi e mediocre per le facciate.**

**Rappresentazione catastale: L'unità immobiliare è censita al NCEU del Comune di Grosseto come di seguito riportato:**
**- Locali ad uso uffici pubblici**
**Foglio 90 p.lla 512 sub 4 cat.B/4 classe 2-consistenza mc 5993 superficie catastale 1555 -Rendita catastale € 9.594,91, Via Damiano Chiesa n.51 piano T, 1-2-3-4;**
**-Garage**
**Foglio 90 p.lla 512 sub 5 cat.C/6 classe 7- consistenza mc 25 superficie catatale mq 31–Rendita catastale € 160,10 (autorimessa con ingresso indipendente)**;
**Inquadramento urbanistico**:
In riferimento al Regolamento Urbanistico vigente del Comune di Grosseto, il bene si trova all'interno del Tessuto Storico, classificato con la classe 5, nella classificazione del patrimonio edilizio esistente, normato da apposita "scheda normativa e di indirizzo progettuale" Scheda RCvp 03A. E' indicata come AREA DI RECUPERO, ( la destinazione d'uso attuale è ad uffici pubblici) nella quale sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia fino alla demolizione e ricostruzione, con finalità residenziale, residenziale con finalità sociali, commercio di vicinato e direzionale, così descritte nelle Norme Tecniche di Attuazione del RU vigente.
**Stato locativo:** libero.
**Prezzo a base d'asta: Il prezzo a base d'asta del presente immobile è fissato in euro € 1.210.140,00 (unmilioneduecentodiecimilacentoquaranta/00) al netto degli oneri fiscali previsti ai sensi di legge.**
Per gli immobili contraddistinti ai lotti n.1 la Provincia di Grosseto si riserva di avviare l'eventuale procedura per la verifica dell'interesse storico culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., anche al fine di ottenere l'eventuale autorizzazione ministeriale alla vendita da presentare alla competente Soprintendenza; la stipula del contratto di compravendita sarà dunque condizionata alla conclusione della suddetta procedura e fatto salvo in ogni caso l'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte degli enti per detta tipologia di vendite. Partecipando all'Avviso si accetta di esonerare la Provincia di Grosseto da

qualsivoglia responsabilità che potrebbe derivare e/o essere connessa a tale procedura, rinunciando sin da ora a qualsiasi pretesa nei confronti di questa Amministrazione ed accettando che quest'ultima non possa essere assoggettata al pagamento di penali, indennizzi, risarcimento danni e/o somme di denaro.

**ART. 2 MODALITA' DI PARTECIPAZIONE.**

L'asta pubblica, regolata dalle norme del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità generale dello Stato emanato con R.D. del 23 maggio 1924 n. 827 e ss.mm.ii., sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta (art. 73 punto C) e, per quanto compatibile, con le disposizioni di cui all'art. 76.
Coloro che vorranno partecipare al presente bando pubblico dovranno far pervenire apposito plico chiuso e sigillato (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposta una firma sui lembi di chiusura del plico medesimo tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente e da escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto).

**Il plico dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del 16/11/2026 all'Ufficio Protocollo della Provincia di Grosseto, Piazza Dante Alighieri 35, 58100 Grosseto (GR).**
Lo stesso dovrà riportare la seguente dicitura: "*Alienazione beni immobili siti nel comune di Grosseto Via Damiano Chiesa 49/49A/51 lotto 1*" nonché l'indicazione del mittente. Non saranno considerati validi i plichi presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto e pertanto le relative offerte pervenute oltre il termine fissato non saranno ammesse alla gara.
Parimenti, non saranno ritenuti validi e non saranno ammessi all'asta i plichi sui quali non siano apposte le denominazioni dei rispettivi mittenti o le sotto riportate indicazioni relative al contenuto, o che non risultino debitamente chiusi e sigillati, nel senso specificato nel presente Avviso.
I plichi viaggiano ad esclusivo rischio e pericolo del mittente e ove, per qualsiasi motivo, anche se per cause di forza maggiore, non giungano a destinazione in tempo utile, l'Amministrazione Provinciale non si assume alcuna responsabilità in merito ad eventuali ritardi.
Decorso il suddetto termine perentorio (farà fede esclusivamente il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio Protocollo all'atto di ricevimento), non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva, aggiuntiva od alternativa ad offerta precedente, se non su espressa richiesta dell'Amministrazione.
**Il Plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere al suo interno**:

1 Una busta chiusa controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura *"Offerta economica per beni immobili siti nel comune di Grosseto Via Damiano Chiesa 49/49A/51 lotto 1 "*. Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo, redatta in lingua italiana secondo il modello **allegato A** debitamente sottoscritta dall'offerente (con firma autografa non autenticata dall'offerente o dal suo legale rappresentante se l'offerente è una persona giuridica). L'offerta dovrà essere espressa in cifre ed in lettere e **non potrà essere inferiore né pari all'importo posto a base d'asta**. Nel caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere prevarrà il più vantaggioso per l'Amministrazione Provinciale.

2 La domanda, datata, sottoscritta (con firma autografa non autenticata dall'offerente o dal suo legale rappresentante se l'offerente è una persona giuridica) e redatta in lingua italiana secondo il modello **allegato B,** che dovrà essere inserita in busta chiusa e firmata sui lembi, recante all'esterno la seguente dicitura "*Domanda per l'alienazione Via Damiano Chiesa 49/49A/51 lotto 1"*

In tale domanda dovranno essere indicati:
a) per le persone fisiche, il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza, e il codice fiscale dell'offerente, nonché il relativo regime patrimoniale (se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge renda la dichiarazio-

ne di cui all'art. 179 c.c., allegandola ; per le persone giuridiche o enti, la ragione/denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, l'indicazione dell'iscrizione nel Registro delle Imprese (C.C.I.I.A.), nonché le generalità del legale rappresentante dell'Associazione/Società o di chi sottoscrive l'offerta, nonché la giustificazione dei poteri di firma. In tutti i casi, ove si tratti di procuratore speciale, dovrà essere allegata l'originale o la copia conforme all'originale della procura in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata. Si precisa che, qualora due o più soggetti intendano acquistare congiuntamente l'immobile, questi devono indicare le quote di acquisto di ognuno ed indicare il soggetto autorizzato a trattare con l'amministrazione; in ogni caso, la Provincia di Grosseto rimane estranea ai rapporti interni tra i suddetti offerenti, i quali saranno considerati a tutti gli effetti obbligati in solido nei confronti dell'Amministrazione Provinciale.

b) Dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà, resa ai sensi degli artt. 38, 46 e 47 del DPR 445/2000 nonché degli artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale sotto la propria personale responsabilità, con allegata copia fotostatica di un documento di identità del firmatario, che attesti le seguenti condizioni:

ß di aver preso visione sia delle disposizioni di legge e di regolamenti che disciplinano la materia, sia dell'Avviso pubblico e di accettare tutte le condizioni ivi contenute;

ß di aver preso visione dell'immobile/i e verificato lo stato di fatto e di diritto dell'immobile/i oggetto della propria offerta, anche con riferimento alla situazione documentale, amministrativa, tecnico/catastale, edilizia dello stesso/i e pertanto di giudicare congruo il prezzo fissato a base d'asta per la gara;

ß di accettare e di essere consapevole che l'inquadramento urbanistico degli immobili, come descritto nel presente bando, è quello risultante alla data della redazione della relazione di stima e che pertanto lo stesso può non essere aggiornato, potendo aver subito modifiche o variazioni; l'offerente accetta che la verifica del vigente inquadramento urbanistico dell'immobile è a sua completa cura e spesa, pertanto, con la partecipazione al presente bando, esonera la Provincia di Grosseto da qualsivoglia genere di responsabilità a tal riguardo connessa o derivante;

ß di accettare l'attuale situazione amministrativa, catastale, edilizia, tecnica dell'immobile/i e lo stato di fatto e di diritto dell'immobile/i oggetto della propria offerta, come "visto e piaciuto", anche con riferimento alla situazione degli impianti, ai relativi pesi ed oneri, accessori, pertinenze, accessi, vincoli, servitù attive e passive, anche se non dichiarate e non risultanti da pubblici registri o dai titoli di provenienza, tanto apparenti che non apparenti, ovvero anche e ancora da costituire o che si costituiranno, anche automaticamente o coattivamente, per effetto della divisione della proprietà in conseguenza dell'alienazione dell'immobile/i sopradescritto/i, esonerando l'Amministrazione da qualsivoglia responsabilità al riguardo ed assumendo a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni;

ß di accettare che l'immobile oggetto del presente avviso sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a corpo; lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso senza che possano essere fatte eccezioni o riserve; eventuali servitù potrebbero essere costituite in sede di atto di vendita anche ed eventualmente ex art. 1062 c.c. ovvero essere costituite dagli acquirenti ai sensi dell'art. 1051 c.c.; in ogni caso l'aggiudicatario esonera da qualsivoglia responsabilità la Provincia di Grosseto per ogni eventuale controversia che dovesse sorgere per la costituzione di tali servitù;

ß di accettare altresì che eventuali opere realizzate senza titolo edilizio dovranno essere regolarizzate da un punto di vista urbanistico/edilizio/ catastale o demolite, il tutto a totale cura e carico dell'aggiudicatario - acquirente e con l'eventuale supervisione della Provincia di Grosseto, la quale in ogni caso si riserva ogni diritto sulle relative attività; attività di rimozione e/o di sgombero di rifiuti, arredi, manufatti, materiali, masserizie e/o di smaltimento, anche speciale, di quant'altro eventualmente presente nel compendio nonché eventuali

attività di bonifica sono a carico dell'aggiudicatario - acquirente, rimanendo comunque esonerata la Provincia di Grosseto anche per qualunque eventuale ulteriore intervento si rendesse necessario;
ß di essere consapevole e di accettare che, qualora ricorrano i presupposti, possono essere esercitati eventuali diritti di prelazione da parte di terzi anche in base alla normativa afferente questa tipologia di alienazioni;
ß di avere pertanto predisposto la propria offerta valutando lo stato e la situazione di fatto e di diritto dell'immobile, ritenendola congrua rispetto alle caratteristiche dello stesso;
ß di non aver riportato condanne penali per reati che comportino la perdita o l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
ß di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale o di inabilitazione ovvero di non essere sottoposto ad una procedura per la dichiarazione di tali stati;
ß di non avere posizioni debitorie con la Provincia di Grosseto connesse anche ad eventuali canoni non versati a favore dell'Amministrazione;
ß che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza e di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs 159/2011 e ss.mm.ii.;
ß di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione (anche disciplinate ai sensi dell'art. 120 e ss. Legge 689/1981 e D.Lgs. 231/2001);
ß che l'offerente non si trova in stato di fallimento, liquidazione giudiziale, concordato preventivo, e che nei relativi riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni o altre procedure concorsuali;
ß che le persone designate a rappresentare ed a impegnare l'impresa verso terzi non hanno riportato condanne passate in giudicato per qualsiasi reato che comporti la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
ß che l'impresa è in regola con le norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali (DURC) e che non ha commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse;
ß di aver preso conoscenza e di accettare che, con la presentazione dell'offerta cumulativa ovvero in forma congiunta da più offerenti, questi assumono obbligazione solidale tra loro nei confronti della Provincia di Grosseto (questa dichiarazione sarà ritenuta valida solo nel caso di offerta cumulativa, ovvero presentata in forma congiunta da più offerenti, anche a mezzo di procura ad un unico soggetto);
ß di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita del lotto saranno totalmente a carico dell'aggiudicatario - acquirente;
ß di aver preso conoscenza e di accettare che, in caso di aggiudicazione dell'immobile, il mancato pagamento del prezzo di acquisto comporterà la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla ripetizione del deposito cauzionale;
ß di accettare che la Provincia di Grosseto possa, in qualsiasi momento e a proprio esclusivo ed insindacabile giudizio, modificare, revocare, annullare o sospendere, anche in autotutela, il presente bando e/o la sua efficacia e/o l'aggiudicazione, senza che possa essere preteso alcunchè e a qualsiasi titolo nei suoi confronti; la Provincia potrà infatti essere tenuta alla sola restituzione delle somme depositate, improduttive di interessi, e senza che possa essere rimanere assoggettata al pagamento di penali, di oneri a qualsiasi titolo e al risarcimento di eventuali danni;
ß di accettare che in nessun caso e dunque anche nell'ipotesi in cui, per qualsiasi motivo, da considerarsi insindacabile, la Provincia di Grosseto modificasse, revocasse, annullasse o sospendesse il presente avviso, la sua efficacia o l'aggiudicazione, potrà essere preteso il pagamento del doppio della somma di cui al deposito cauzionale e il risarcimento di eventuali danni o il rimborso di eventuali spese;

ß di autorizzare la Provincia di Grosseto al trattamento dei propri dati che si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.G.P.R. REG UE 2016/679 e ss.mm.ii. e sarà finalizzato allo svolgimento della procedura d'asta ed alla eventuale gestione del rapporto contrattuale.

Non saranno ritenute valide offerte/domande parziali, condizionate, espresse in modo indeterminato o contenenti riferimento ad altra offerta/domanda, né offerte/domande di permuta parziale o totale. Le offerte non dovranno recare, a pena di invalidità, cancellazioni, aggiunte o correzioni.

***All'autocertificazione/i dovrà essere allegata copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore.***

3 Altri documenti (da inserire nel plico e non nella busta contenente l'offerta):
- Ricevuta comprovante l'avvenuto versamento mediante bonifico bancario del deposito cauzionale pari al 10% dell'importo a base d'asta, presso Tesoreria della Provincia di Grosseto (Monte dei Paschi di Siena filiale di Grosseto) sul c/c intestato alla Provincia di Grosseto 000003195950 IBANIT 05 T 01030 14300 000003195950;
- per le persone giuridiche dichiarazione dell'elenco dei soci e soggetti che ricoprono cariche e/o posizioni come da **allegato C.**

## ART. 3 DEPOSITO CAUZIONALE

Ciascun offerente dovrà costituire una cauzione corrispondente al 10% (dieci per cento) del prezzo posto a base d'asta mediante versamento della suddetta somma al Tesoriere della Provincia di Grosseto con bonifico bancario intestato alla Provincia di Grosseto riportando la causale "*Deposito cauzionale per asta immobile sito nel comune di Grosseto Via Damiano Chiesa 49/49A/51 – contraddistinto al lotto n. 1.* Non sono ammesse polizze assicurative, né fideiussioni bancarie.
L'ammontare della cauzione prestata dai soggetti non aggiudicatari verrà restituita agli stessi entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva mediante accredito sulle medesime coordinate bancarie dalle quali è pervenuto il bonifico, mentre l'ammontare di quella prestata dal soggetto aggiudicatario definitivo verrà imputato in conto al prezzo di vendita.
In entrambi i casi le cauzioni verranno restituite o imputate nell'ammontare pari a quello corrisposto senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.
Il deposito cauzionale verrà incamerato dall'Amministrazione nei casi in cui l'aggiudicatario non adempia ai successivi obblighi contrattuali per cause a lui stesso addebitabili.
In nessun caso potrà essere preteso nei confronti della Provincia di Grosseto il pagamento del doppio della somma di cui al deposito cauzionale e il risarcimento di eventuali danni, anche nel caso in cui il trasferimento definitivo divenisse impossibile per cause imputabili alla Provincia di Grosseto.

## ART. 4 SOPRALLUOGO

Il sopralluogo (non obbligatorio) potrà essere eseguito, previo appuntamento da concordare a mezzo e-mail all'indirizzo g.stellini@provincia.grosseto.it .
Gli appuntamenti verranno presi in orario d'ufficio (dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 12:30 e il martedì e il giovedì anche dalle ore 15:00 alle 16:30).
All'esito del sopralluogo svolto verrà rilasciato un attestato.

## ART. 5 AGGIUDICAZIONE

**Il giorno 18/11/2026 alle ore 10:30** presso la sede del Servizio Patrimonio e Provveditorato dell'Amministrazione Provinciale di Grosseto P.zza Martiri D'Istia n. 1, si procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi inoltrati, secondo le modalità sopra indicate, dai soggetti partecipanti al presente bando.

L'aggiudicazione del lotto 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, sarà richiesto a detti offerenti di effettuare, entro e non oltre le ore 12:00 del 15° giorno dall'apertura dei plichi, una nuova offerta segreta in aumento che dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo della Provincia di Grosseto, Piazza Dante Alighieri 35-Grosseto (farà fede esclusivamente il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio Protocollo) unicamente con plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e dicitura "*Nuova offerta in aumento per acquisto bene immobile sito nel comune di Grosseto Via Damiano Chiesa 49/49A/51 contraddistinto al lotto n. 1* "; nel plico dovrà essere altresì indicato il nominativo del mittente. La Provincia di Grosseto, previa notizia ai partecipanti interessati, provvederà all'apertura delle nuove offerte segrete in aumento e l'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerente che avrà presentato il prezzo più alto. In caso di ulteriore parità si procederà come sopra ed ad oltranza.
Qualora nessuno abbia migliorato l'offerta si procederà a mezzo sorteggio.
Dello svolgimento della gara verrà redatto verbale, il quale non avrà valore contrattuale; il verbale sarà poi oggetto di formale provvedimento di approvazione da parte del competente ufficio dell'Amministrazione.
Il lotto verrà aggiudicato anche in caso di unica offerta purché superiore alla base d'asta.
- Salve eventuali ipotesi di prelazione (qualora ne ricorrano i presupposti), l'Amministrazione Provinciale procederà pertanto all'aggiudicazione del lotto a seguito dell'esito positivo di tutte le verifiche di legge;
- L'aggiudicatario non può avanzare, né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte dell'Amministrazione Provinciale di Grosseto, della facoltà insindacabile di non procedere comunque alla cessione dell'immobile inserito nel presente bando o comunque di procedere all'aggiudicazione definitiva nei termini che riterrà più opportuni.
Gli oneri e le spese contrattuali inerenti il trasferimento, la trascrizione, i bolli, le volture, nessuna esclusa, sono interamente a carico dell'aggiudicatario-acquirente. Tutte le spese connesse e/o ritenute necessarie alla stipula del contratto di vendita, nonché tutte le eventuali spese tecniche (frazionamenti, regolarizzazioni catastali, urbanistiche, relazione tecnica richiesta per la compravendita, etc.) e/o per la costituzione di eventuali servitù sono a cura e carico dell'aggiudicatario - acquirente. A quest'ultimo non verrà riconosciuto alcun risarcimento, rimborso o indennizzo anche per le eventuali spese, ivi comprese quelle per attività e/o operazioni di natura tecnica, che avesse sostenuto e/o subito nel periodo intercorso tra l'aggiudicazione e la stipula del contratto di compravendita. L'aggiudicazione del lotto non produce alcun effetto traslativo,tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto. Solo dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario acquirente tutti i rapporti attivi e passivi, così come le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relativi all'immobile;
- L'immobile oggetto del presente avviso sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come visto e piaciuto, a corpo, anche in riferimento alla situazione dei relativi impianti, con i relativi pesi ed oneri, accessioni, pertinenze, accessi, vincoli, servitù attive e passive anche se non dichiarate tanto apparenti quanto non apparenti, anche se non risultanti da pubblici registri o dai titoli di provenienza, ovvero anche e ancora da costituire o che si costituiranno, anche automaticamente o coattivamente, per effetto della divisione della proprietà in conseguenza dell'alienazione. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso senza che possano essere fatte valere eccezioni o riserve; qualora ricorrano i necessari presupposti, eventuali servitù potrebbero essere costituite in sede di atto di vendita anche ed eventualmente ex art. 1062 c.c. ovvero essere costituite dagli acquirenti ai sensi dell'art. 1051 c.c.; in ogni caso

l'aggiudicatario esonera da qualsivoglia responsabilità la Provincia di Grosseto per ogni eventuale controversia che dovesse sorgere per la costituzione delle servitù in generale.
Non vi sarà luogo ad azione per lesione né aumento o diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita e/o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere l'immobile per intero ed in tutte le sue parti e il relativo valore e di avere predisposto la propria offerta valutando lo stato e le problematiche dell'immobile ritenendola congrua rispetto alle caratteristiche dello stesso.
In relazione ai fabbricati oggetto del presente avviso di vendita, ai sensi del D.M. n. 37/2008, la Provincia di Grosseto non garantisce la conformità degli impianti tecnologici posti a servizio di tali immobili alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione o del loro ultimo adeguamento obbligatorio, anche ove siano stati dismessi. Ne consegue che ogni spesa necessaria per l'adeguamento e la messa a norma degli impianti sarà a completo carico dei rispettivi acquirenti, con esonero per l'Ente venditore da qualsiasi responsabilità in proposito.
Si precisa che gli immobili oggetto del presente avviso di vendita sono stati inseriti nell'elenco dei beni non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente suscettibili di valorizzazione e dismissione di cui all'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito in L. n. 133/2008 e ss.mm.ii., e che ad essi sono pertanto applicabili, in forza dell'espresso richiamo operato dal comma 9 di detto articolo, le disposizioni dell'art. 3, comma 18, del D.L. n. 351/2001, convertito con modificazioni nella L. n. 410/2001, e la norma di interpretazione autentica di cui all'art. 11-quinquies, comma 6, del D.L. n. 203/2005, che consentono la formalizzazione degli atti di trasferimento con esonero, per l'Ente alienante, dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà degli immobili ed alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale degli stessi, dall'obbligo di rendere le dichiarazioni di conformità catastale, dall'obbligo di rendere le dichiarazioni urbanistiche richieste dalla legge per la validità degli atti nonché dall'obbligo di allegazione al contratto di vendita del certificato di destinazione urbanistica, fermi restando i vincoli gravanti sui beni trasferiti.
- Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto con bonifico mediante versamento sul conto n. 000003195950 intestato alla Provincia di Grosseto presso la Tesoreria Provinciale Monte dei Paschi di Siena ABI 01030 CAB 14300 IBAN IT 05 T 01030 14300 000003195950 entro e non oltre il giorno precedente a quello designato per la stipula del contratto di compravendita.
- Si provvederà al trasferimento definitivo del bene mediante stipula di contratto di compravendita con atto da stipularsi dinanzi a Notaio di gradimento anche della Provincia di Grosseto.
-Nel caso in cui l'aggiudicatario risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, oppure dichiari di voler recedere dall'acquisto oppure non si presenti per la stipula del contratto, oppure non versi il saldo del prezzo nei termini stabiliti, l'Amministrazione Provinciale incamererà la cauzione a titolo di penale, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare alla Provincia di Grosseto dall'inadempienza dell'aggiudicatario. In tali ipotesi la Provincia di Grosseto si riserva l'eventuale facoltà, a suo insindacabile giudizio, di dare corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.
-Qualora non si addivenisse alla stipula del rogito per cause imputabili all'Amministrazione Provinciale, la stessa provvederà alla restituzione delle sole somme depositate (improduttive di interessi) senza rimanere assoggettata al pagamento di penali od oneri a qualsiasi titolo e/o al risarcimento di eventuali danni;
**-La Provincia di Grosseto si riserva, in qualsiasi momento e a proprio esclusivo ed insindacabile giudizio, di modificare, revocare, annullare o sospendere, anche in via di autotutela, il presente bando e/o la sua efficacia e/o l'aggiudicazione, senza che possa essere preteso alcunchè e a qualsiasi titolo nei suoi confronti; la Provincia potrà infatti essere tenuta alla sola restituzione delle somme depositate, improduttive di interessi, e senza che possa essere rimanere assoggettata al pagamento di penali, di oneri a qualsiasi titolo e al risarcimento di eventuali danni.**

**-In nessun caso potrà essere preteso nei confronti della Provincia di Grosseto il pagamento del doppio della somma di cui al deposito cauzionale (già infruttifero) e il risarcimento di eventuali danni.**

La designazione del contraente non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto, da esercitarsi nei termini e nelle modalità previste dalla normativa di riferimento. Trascorso infruttuosamente il termine previsto dalla normativa, si procederà a comunicare al contraente provvisorio l'avvenuta individuazione definitiva.

Si precisa che in ogni caso dal momento dell'individuazione definitiva dell'acquirente, è possibile che sia necessario per il rogito definitivo un lasso di tempo al fine di portare a termine il compimento di tutte le attività tecnico amministrativo che resteranno a carico dell'aggiudicatario - acquirente.

L'offerta deve pertanto restare valida, irrevocabile e vincolante fino al periodo legato all'esercizio del diritto di prelazione, nonché al compimento di tutti gli adempimenti tecnici amministrativi e/o di regolarizzazione urbanistica catastale e/o di frazionamento che, posti comunque a totale cura e carico dell'aggiudicatario - parte acquirente, si renderanno necessari ai fini del rogito definitivo.

Per quanto non espressamente indicato nel presente avviso, valgono, qualora compatibili e applicabili, le vigenti disposizioni di legge in materia nonchè il vigente regolamento provinciale per l'alienazione dei beni immobili.

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario è competente il Foro di Grosseto.

## ART. 6 INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi dell'art. 13 GDPR, si forniscono, in coerenza del principio di trasparenza, le seguenti informazioni al fine di rendere consapevole l'utente delle caratteristiche e modalità del trattamento dei dati:

a) Identità e dati di contatto. Si informa che il "Titolare" del trattamento è: PROVINCIA DI GROSSETO Legale rappresentante: PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI GROSSETO, sede in PIAZZA DANTE ALIGHIERI, 35 cap: 58100; città: GROSSETO. Codice Fiscale 80000030538 – tel. 0564-484111 – email PEC provincia.grosseto@postacert.toscana.it;

b) Dati di contatto del responsabile della protezione dei dati personali (DPO). Si informa che l'ente ha designato, ai sensi dell'art. 37 GDPR, il responsabile del trattamento dei dati personali (Data protection officer) che è contattabile attraverso i seguenti canali: mail: rpd@provincia.grosseto.it – santofabiano@pec.it;

c) Finalità del trattamento e base giuridica. I trattamenti dei dati richiesti all'interessato sono effettuati ai sensi del regolamento UE 2016/679 per tutti gli adempimenti connessi alla procedura cui si riferiscono e nel rispetto degli obblighi previsti dalla normativa e dalle disposizioni regolamentari. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria ai sensi di legge per il raggiungimento delle finalità connesse al trattamento in questione, e la mancata comunicazione non consente la partecipazione al procedimento sopra citato. L'eventuale rifiuto dell'interessato comporta l'impossibilità di partecipare alla procedura in oggetto;

d) Destinatari ed eventuali categorie di destinatari dei dati personali. I dati sono trattati all'interno dell'Ente da soggetti autorizzati al loro trattamento sotto la responsabilità del Titolare per le finalità sopra riportate. I dati potranno essere comunicati anche ad altre Amministrazioni Pubbliche. I dati saranno trattati anche successivamente, in caso di sottoscrizione del contratto di compravendita, per le finalità inerenti alla gestione del rapporto medesimo. Sono previste comunicazioni pubbliche relative alla procedura ed alcuni dati potranno essere pubblicati on line nella sezione: Amministrazione Trasparente in quanto necessario per adempiere agli obblighi di legge previsti del D.Lgs. n. 33/2013 - testo unico in materia di trasparenza amministrativa;

e) Trasferimento dati a paese terzo. Si informa che il titolare non intende trasferire i dati ad un paese terzo rispetto all'Unione Europea;

f) Periodo di conservazione dei dati. I dati sono conservati per il tempo di espletamento della procedura e successiva rendicontazione e certificazione e, comunque nel termine di prescrizione decennale, ad eccezione dei verbali che vengono conservati permanentemente.
g) Diritti sui dati. Si precisa che l'interessato può esercitare i seguenti diritti: - diritto di accesso ai suoi dati personali; diritto di chiederne la rettifica, la limitazione o la cancellazione, nonché diritto di opporsi al trattamento, fatta salva l'esistenza di motivi legittimi da parte del Titolare; - diritto alla portabilità dei dati (diritto applicabile ai soli dati in formato elettronico), così come disciplinato dall'art. 20 GDPR.
h) Reclamo. Si informa l'interessato che ha diritto di proporre reclamo all'autorità di controllo e può rivolgersi a: GARANTE PRIVACY. Per approfondimenti, consultare il sito istituzionale del Garante privacy: www.garanteprivacy.it;
i) Comunicazioni di dati. Si informa che la comunicazione di dati personali è un obbligo legale o contrattuale oppure un requisito necessario per la conclusione di un contratto;
j) Profilazione. Il titolare non utilizza processi automatizzati finalizzati alla profilazione.
Il trattamento dei dati personali si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.G.P.R. REGUE 2016/679 e sarà finalizzato al perseguimento di un interesse pubblico connesso all'esercizio di un pubblico potere e per le altre finalità previste dal Regolamento UE 2016/679, in particolare per lo svolgimento della procedura di alienazione del bene, per l'individuazione dei soggetti acquirenti del bene immobile di proprietà provinciale e per la successiva formalizzazione dei contratti, nonché per le finalità di archiviazione, ricerca storica e analisi per scopi statistici.
I dati verranno trattati sia con strumenti cartacei sia con elaboratori elettronici a disposizione degli uffici.
Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto del segreto d'ufficio e dei principi di correttezza, liceità e trasparenza, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni di legge vigenti. Nei casi previsti dalla normativa i dati potranno, altresì, essere diffusi sul sito istituzionale della Provincia di Grosseto nella misura strettamente necessaria a garantire la trasparenza nella gestione dei procedimenti collegati al presente trattamento. I dati personali forniti possono costituire oggetto di comunicazione nell'ambito e per le finalità strettamente connesse al procedimento, sia all'interno degli uffici appartenenti alla struttura del Titolare, sia all'esterno, con riferimento a soggetti individuati dalla normativa vigente o a società esterne e/o professionisti scelti dalla Provincia di Grosseto, ovvero a altre Pubbliche Amministrazioni o Pubblici Ufficiali Notarili per gli adempimenti di competenza.
In caso di richiesta di accesso ai documenti amministrativi, nel rispetto della vigente normativa, i dati potranno essere trasmessi ad altri soggetti (es. controinteressati, partecipanti al procedimento, altri richiedenti).

**ART. 7 ULTERIORI INFORMAZIONI**

Il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Giovanna Stellini tel. 0564/484472-59 email g.stellini@provincia.grosseto.it .
Per la visione della documentazione e delle planimetrie relative agli immobili sarà necessario prendere appuntamento telefonico con l'Ufficio Patrimonio sito in Piazza Martiri d'Istia n. 1 tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle 10.00 alle 12.00. Nei medesimi giorni sarà possibile altresì prendere appuntamento per eventuali sopralluoghi.
Al presente avviso di vendita sarà assicurata la più ampia diffusione e comunque verrà pubblicato all'albo pretorio on line dell'Amministrazione Provinciale, comprensivo degli allegati, sul sito internet della Provincia e nella sezione Amministrazione trasparente ai sensi del D. Lgs. N. 33/2013 e s.m.i..Ne verrà richiesta la pubblicazione anche all'albo pretorio on line del Comune di Grosseto e verranno attuate, per quanto possibile, anche forme innovative di comunicazione al fine di garantire la più ampia diffusione dell'Avviso di vendita.

Grosseto, 13 Ottobre 2026

**IL DIRIGENTE**
**Dott.ssa Silvia Petri**

*Il presente documento è sottoscritto digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 e del T.U. 445/2000 e conservato, secondo la normativa vigente, negli archivi della Provincia di Grosseto Firmatario Dott.ssa Silvia Petri*