



COMUNE DI MASSA MARITTIMA

Provincia di Grosseto

SETTORE 3

Ufficio Amministrazione del Patrimonio



AVVISO D'ASTA PUBBLICA

Il giorno 19 del mese di dicembre dell'anno 2023 , alle ore 10.00, presso la sede municipale di Piazza Garibaldi n° 9/10 in Massa Marittima, alla presenza del Presidente all'uopo designato, si terrà l'Asta Pubblica per la vendita di terreni agricoli situati in Massa Marittima, Loc. Valpiana, Zona Industriale di superficie pari a mq 63.623 appartenenti al Patrimonio disponibile del Comune di Massa Marittima.

INFORMAZIONI SUGLI IMMOBILI POSTI IN VENDITA:

terreni in Comune di Massa Marittima, catastalmente identificati al:

Foglio 207,

- Particella 117 qualità seminativo, Classe 4, Superficie ha. 00.10.50 Reddito Dominicale €.0,81 Reddito Agrario €.1,08
- Particella 144 qualità bosco alto, Classe 2, Superficie ha. 00.30.90 Reddito Dominicale €.2,39 Reddito Agrario €.0,96
- Particella 146parte qualità seminativo arborato, Classe 5, Superficie ha. 02.81.24 Reddito Dominicale €.14,52 Reddito Agrario €.7,26
- Particella 138 qualità bosco alto, Classe 2, Superficie ha. 00.11.501 Reddito Dominicale €.0,89 Reddito Agrario €.0,36
- Particella 134 qualità seminativo, Classe 4, Superficie ha. 02.06.20 Reddito Dominicale €.15,97 Reddito Agrario €.21,30
- Particella 143 qualità seminativo, Classe 4, Superficie ha. 00.09.10 Reddito Dominicale €.0,70 Reddito Agrario €.0,94

Foglio 206

- Particella 163 qualità seminativo, Classe 3, Superficie ha. 00.89.18 Reddito Dominicale €.18,42 Reddito Agrario €.23,03
- Particella 106parte qualità seminativo, Classe 3, Superficie ha. 00.11.90 Reddito Dominicale €.2,46 Reddito Agrario €.3,07

Il terreno oggetto di valutazione è ubicato in Zona Industriale di Valpiana. , ha forma geometrica irregolare, con giacitura in pendio con pendenza massima del 15%, con una superficie complessiva di circa 63.623 mq.

Il lotto di terreno confina a nord con Foglio 206 con le proprietà Tafi-Gentili (p.lla 53) Marchetti Domenico (p.lla 51) Burgassi-Farmeschi (p.lla 58) Comune di Massa Marittima (Via dei Chiodaioli), Tiemme S.p.A (p.lla 165-162-164) Cedis Distribuzione Mobili s.r.l. (p.lla 141) Morelli (P.lla 142) Dive System s.r.l. (p.lla 132) e Foglio 207 proprietà Frantoio Sociale Soc Cooperativa A R L di recente acquisizione da parte della Antinori Società Agricola a r.l. (P.lla 77) a est con Comune di Massa Marittima (P.lla 20) e Corsi Enrico (Foglio 207 P.lla5) a sud con proprietà Corsi Enrico (Foglio 207 p.lle 142-133-141-147-145) a Ovest con Comune di Massa Marittima (p.lla 120) e proprietà Bronzoni-Daddi (p.lla 75).

Il Lotto è agevolmente accessibile dalla Via dei Chiodaioli, interno all'area Industriale di Valpiana. L'appezzamento, di forma irregolare con una superficie fondiaria complessiva di 63.623mq, è libero e costituito da un terreno incolto occupato da vegetazione spontanea e bosco ad esclusione della porzione della P.lla 106 del Foglio 206 identificabile come area di sosta relitto stradale e la P.lla 117 del Foglio 207 identificabile come area di sosta.

Dalla superficie fondiaria totale sono già state escluse le superfici riguardanti la Via dei Chiodaioli ricadente in parte nella particella 106 del Foglio 206 e in parte nella particella 146 del Foglio 207.

IL PREZZO A BASE D'ASTA per i terreni sopra individuati è fissato, al netto di imposte e oneri di Legge, in € 68.320,00 (sessantottomilatrecentoventi/00)

Il deposito cauzionale provvisorio, costituito da polizza fideiussoria o versamento presso la Tesoreria Comunale, è determinato in **€ 6.832,00 (seimilaottocentotrentadue/00)** corrispondente al 10% del valore degli immobili a base d'Asta ed è obbligatorio per la partecipazione all'Asta.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA: secondo il metodo di cui all'Art. 73, Lettera c), del R.D. 23.05.1924, n° 827, cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base sopra indicato; saranno ammesse solo offerte in aumento. L'aggiudicazione avverrà in favore del Concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto, non soggetta ad offerta di miglioramento in grado di ventesimo.

Si procederà all'aggiudicazione dell'Asta anche in presenza di una sola offerta, purché riconosciuta valida e regolare.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE: possono partecipare all'Asta soggetti, persone fisiche o giuridiche, che non incorrono in condizioni ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione, ed in possesso dei requisiti previsti dal R.D. 23.05.1924, n° 827.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: la documentazione richiesta, unitamente alla busta in cui è sigillata l'offerta economica, dovrà essere inclusa in un plico chiuso e sigillato recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura **"Asta pubblica del 19/12/20232 - Terreni ubicati in Massa Marittima, Loc. Valpiana, Zona Industriale"**

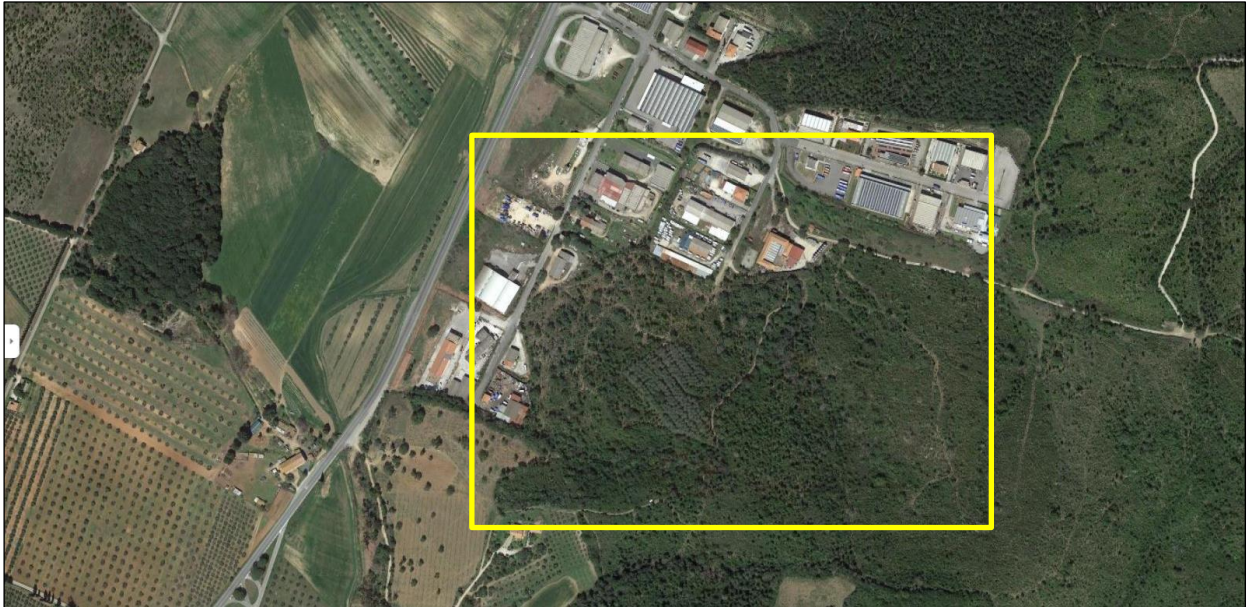
Il plico dovrà essere indirizzato al Comune di Massa Marittima, Piazza Garibaldi n° 9/10, e pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Ente entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 14/12/2023 per posta a mezzo raccomandata r/r, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero mediante consegna a mano.

Informazioni e copia del Bando possono essere richieste all'Ufficio Amministrazione del Patrimonio del Comune di Massa Marittima, Piazza Garibaldi n° 9/10, Massa Marittima, referenti geom. Michele Mori, Responsabile del Settore 3, Tel. 0566 906275, e-mail michele.mori@comune.massamarittima.gr.it

Massa Marittima, 24/11/2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(Geom. Michele Mori)

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

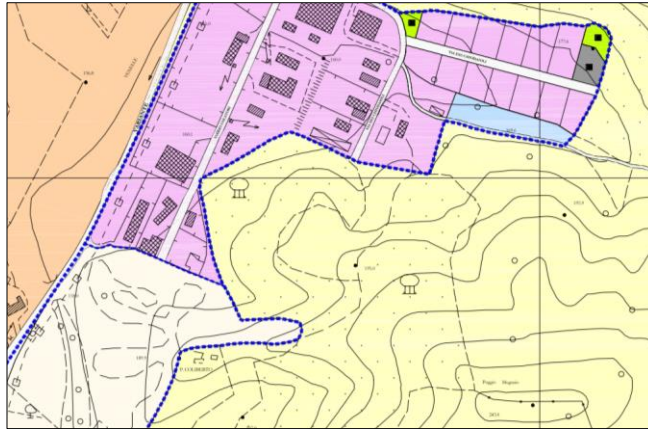
FOGLIO 206 P.la 106parte e 163

FOGLIO 207 P.lle 117-144,146parte, 138, 134, 143



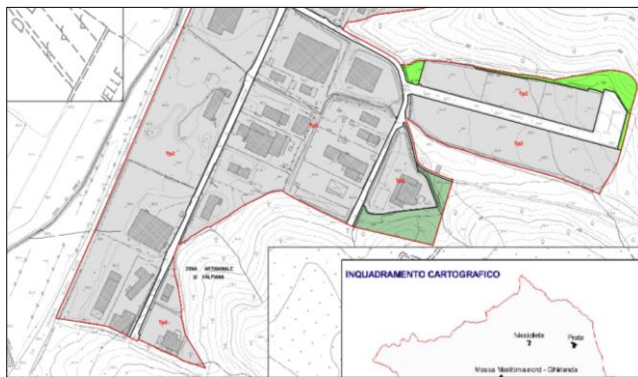
INDIVIDUAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

REGOLAMENTO URBANISTICO



ZONA D				ZONA E			
D1	D2	D3	D4	E1	E2	E3	E4

PIANO OPERATIVO COMUNALE ADOTTATO

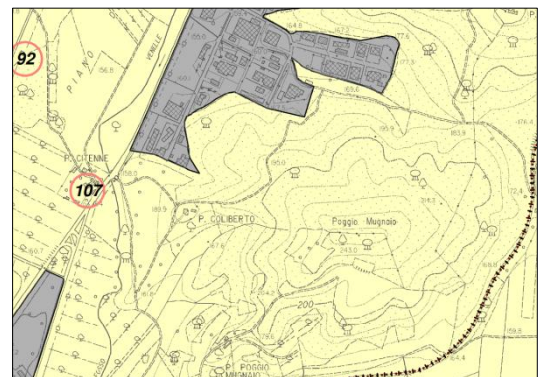


LA CITTÀ CONTEMPORANEA

- Tc1** Tessuto isolato aperto con tipologie miste (Art. 28 delle Norme di Piano)
- Tc2** Tessuto puntiforme collinare ad aggregazione lineare (Art. 29 delle Norme di Piano)
- Tc3** Tessuto di edilizia pianificata (Art. 30 delle Norme di Piano)
- Tc4** Tessuto puntiforme sfrangiato e di margine (Art. 31 delle Norme di Piano)

LA CITTÀ PRODUTTIVA

- Tp1** Piattaforme commerciali e di servizi (Art. 33 delle Norme di Piano)
- Tp2** Piattaforme artigianali produttive (Art. 34 delle Norme di Piano)



LEGENDA

TERRITORIO AGRICOLO FORESTALE


- Aree agricole di collina (Art. 53 delle Norme di Piano)
- Aree agricole di pianura e di fondovalle (Art. 53 delle Norme di Piano)
- Ambiti di pertinenza dei centri storici e dei nuclei rurali (Art. 63 delle Norme di Piano)
- Ambiti periferici e delle aree agricole frazionate (Art. 76 delle Norme di Piano)

VINCOLO PAESAGGISTICO



- Aree tutelate per legge (D. Lgs. 42/2004, art. 142)
 - Lett. a) - I territori costieri
 - Lett. b) - I territori contermini ai laghi
 - Lett. c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua
 - Lett. d) - Le montagne per la parte eccedente 1.200 m
 - Lett. e) - I circhi glaciali
 - Lett. f) - I parchi e le riserve nazionali o regionali
 - Lett. g) - I territori coperti da foreste e da boschi
 - Lett. h) - Le zone gravate da usi civici
 - Lett. i) - Le zone umide
 - Lett. m) - Le zone di interesse archeologico



 Area da escludere mediante frazionamento catastale a carico dell'acquirente