



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Toscana e Umbria

AVVISO DI VENDITA

Avviso prot. n. 2021/ 2364 /RI del 03 / 12 /2021

L'AGENZIA DEL DEMANIO

istituita con il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 con la finalità di amministrare e gestire in nome e per conto dello Stato i beni immobili di proprietà statale, trasformata in Ente Pubblico Economico con decreto legislativo del 03.07.2003, n. 173:

RENDE NOTO CHE

ai sensi dell'art. 1, commi 436, lett. a) e 437, così come modificati dall'art. 2, comma 223, della L. 23 dicembre 2009, n. 191, e comma 438 della L. 30 dicembre 2004, n. 311, intende procedere all'alienazione, a trattativa privata, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, dei seguenti beni immobili di proprietà dello Stato:

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
1	<p>Scheda: FIB0114 (parte)</p> <p>Comune: Firenze (FI) Via Cavour, 71</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 159 p.lla 145 sub 501 Categoria A\3; classe 2; consistenza 7 vani superficie catastale 177 mq. Rendita € 1.138,79</p> <p>Superficie lorda: mq 177</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: da ristrutturare</p>	<p>Trattasi di unità immobiliare ad uso residenziale, ubicata la piano primo di più ampio fabbricato, con ingresso dal piano terra attraverso una rampa di scale interne di uso esclusivo. L'appartamento è composto al piano terra da un ingresso, un w.c. ad aerazione forzata e una scala che porta al piano primo dove si trovano due disimpegni, un salone, un ripostiglio, una cucina, due camere da letto, un bagno ed un vano pluriuso.</p> <p>Il bene è dotato di Attestato di Prestazione Energetica ed è classificato in classe "G".</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti (precisando che risulta privo di contatore dell'acqua) e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 385.000,00 (euro trecentotta ntacinquem ila/00)</p> <p>_____</p> <p>€ 38.500,00 (euro trentomilaci nquecento/ 00)</p>	<p>Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@agenziademario.it</p> <p>Federica Zei 055 20071233 federica.zei@agenziademario.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
2	<p>Scheda : MSB0506</p> <p>Comune: Villafranca in Lunigiana (MS)</p> <p>Via Piano di Mocrone snc</p> <p>Dati Catastali:</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 8 p.Ila 910 subb.5 e 10</p> <p>Sub.5: Cat. A/2 - Cl. 4 - Consistenza: 5 vani - Rendita : € 464,81</p> <p>Sub.10: Cat.C/6 - Cl. 7 - Consistenza 17 mq - Sup. Catastale: 24 mq - Rendita € 78,14</p> <p>Sup. Lorda Coperta: mq 147,00</p> <p>Sup. Scoperta mq 260,34</p> <p>Stato Occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: buono</p>	<p>Lotto composto da due unità immobiliari costituite da un appartamento indipendente e da un box auto, il tutto corredata da ampie aree scoperte ad uso esclusivo.</p> <p>L'appartamento è posto al piano primo e ultimo di una classica "villetta a schiera" edificata nel 2006 ed è accessibile tramite una corte esclusiva di circa 200 mq. dalla quale si dirama una scala esterna in c.a. che va a terminare su una loggia coperta dalla quale si accede all'unità immobiliare vera e propria, composta da un'ampia sala con angolo cottura corredata da balcone, un bagno e tre camere di cui una matrimoniale con accesso ad una ulteriore loggetta comunicante con il balcone.</p> <p>L'appartamento è dotato di posto auto scoperto, non assegnato, nella corte condominiale.</p> <p>Il box auto è dotato di doppia porta basculante e di area esterna esclusiva posta sul retro con accesso dalla porta posteriore.</p> <p>Attestato di Prestazione Energetica: classe E</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p> <p>Si rende noto che è presente una piccola difformità urbanistica, in quanto dal vano cucina è stata ricavata la terza camera da letto mentre l'angolo cottura è stato posizionato nell'ingresso/soggiorno. Tale difformità non preclude la commerciabilità dell'immobile.</p>	<p>€ 128.250,00 (euro centoventottomiladuecentocinquantatza/00)</p> <p>_____</p> <p>€ 12.825,00 (euro dodicimilaottocentoveneticinque/00)</p>	<p>Gerardo Russo 055 20071249 gerardo.russo@agenziademiano.it</p> <p>Stefania Farfallini 055 20071251 stefania.farfallini@agenziademiano.it</p>
3	<p>Scheda: PTB0160</p> <p>Comune: Montecatini (PT)</p> <p>Via Giacomo Leopardi angolo via Bicchierai</p> <p>Catasto Terreni:</p> <p>Foglio: 21, Particella: 579, Qualità: Ente Urbano, Superficie: 460 mq</p> <p>Catasto Fabbricati:</p> <p>Foglio: 21, Particella: 579, Categoria D/1, Rendita € 1</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Unità immobiliare ad uso deposito. Trattasi di un manufatto in cemento armato realizzato nel corso della II Guerra Mondiale a scopo difensivo della popolazione civile ed edificato in superficie differentemente dai consueti rifugi antiaerei che si trovano in posizione sotterranea.</p> <p>Ha due ingressi rispettivamente ad est e ad ovest. L'ingresso ad ovest ha due cancelli e un breve corridoio prima della porta principale che dà accesso diretto ai vani principali.</p> <p>L'ingresso ad est invece non affaccia direttamente sul vano principale ma su un corridoio ad "S" realizzato per attutire gli effetti delle bombe.</p> <p>L'interno è composto da due grandi vani con una profondità di almeno 20 ml e un soffitto a semi volta che ha un'altezza massima di 2,46 e un'altezza minima di 1,85, per una superficie linda complessiva di circa 460 mq. Lo stato manutentivo è pessimo in quanto, sebbene la struttura non presenti particolari segni di degrado ed all'interno non sembrino presenti segni di danneggiamento, l'edificio è totalmente privo di finestre, punti luce, impianti e pavimenti. Si segnala la presenza di masserizie e suppellettili la cui rimozione è posta a carico dell'acquirente.</p> <p>Planimetrie ed Attestato di Prestazione Energetica: in corso di redazione.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p> <p>Per l'immobile è in corso la verifica di interesse culturale prevista dall'art.12 del D.Lgs. 42/2004 in relazione alla quale si rimanda a quanto previsto al punto 7 del paragrafo "Individuazione del contraente" del bando.</p>	<p>€ 37.200,00 (euro trentasettemiladuecento/00)</p> <p>_____</p> <p>€ 3.720,00 (euro tremilasettecentoventi/00)</p>	<p>Micol Masoni 055 20071247 Micol.Masoni@agenziademiano.it</p> <p>Stefania Farfallini 055 20071251 stefania.farfallini@agenziademiano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
4	<p>Scheda: LUB0649</p> <p>Comune: Lucca (LU) Via S. Tommaso n. 42</p> <p>Catasto Fabbricati:</p> <p>Foglio 129, p.la 120, sub. 5 graffata alla p.la 130, sub. 6, Cat. A/4 - Classe 6 - Rendita catastale € 255,65.</p> <p>Superficie linda: mq 107 ca.</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: in cattive condizioni di manutenzione.</p>	<p>Alloggio al piano secondo e ultimo, facente parte di un fabbricato risalente al XVI-XVII secolo, costituito da un ampio ingresso dove trovano accesso due zone separate, una prospiciente i cortili interni ai fabbricati limitrofi e costituita da disimpegno, una camera, stanza lavanderia e w.c. bagno, l'altra prospiciente via S. Tommaso, costituita da ampia cucina con soprastante lucernario, soggiorno, camera e disimpegno. Dall'ingresso trova accesso anche il loggiato, coperto con tetto in laterizio e struttura in legno, prospiciente la corte interna.</p> <p>I locali, ad eccezione dell'ingresso, risultano controsoffittati ad un'altezza che varia da m. 2,40 a m. 2,60.</p> <p>Il bene è servito dai seguenti impianti: impianto elettrico, idrotermo-sanitario, gas, riscaldamento costituito da caldaia murale a gas e radiatori in alluminio, l'acqua calda è fornita da un boiler elettrico. Non sono disponibili le certificazioni degli impianti e non si conosce l'effettiva funzionalità.</p> <p>L'appartamento è in cattive condizioni di manutenzione, per essere abitato occorre una ristrutturazione completa sia edilizia che impiantistica.</p> <p>Il bene necessita anche di importanti interventi di manutenzione sulla parte condominiale costituita dal tetto. Tale intervento, che resta a carico del Demanio, verrà eseguito indicativamente nel secondo semestre del 2021.</p> <p>Si precisa altresì che sono state riscontrate le seguenti difformità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ampliamento del bagno a discapito del vano adiacente (attuale lavanderia); -realizzazione della controsoffittatura dei locali ad una altezza variabile da mt. 2,40 a mt. 2,60, difforme rispetto alle altezze riportate nella planimetria catastale che variano da mt 3,00 a mt. 4,50 ca; - presenza nella zona soprastante la cunica/soggiorno/camera di un sottotetto costituito da solaio in travetti di legno e pianelle in laterizio, non riportato nella planimetria catastale. <p>Dette difformità non precludono la commerciabilità del bene. Sarà cura dell'aggiudicatario nonché futuro acquirente procedere con le eventuali necessarie pratiche edilizie, da depositare presso i competenti Enti. Nella determinazione del prezzo di vendita si è tenuto conto dei costi per la sanatoria e le opere di messa in pristino.</p> <p>Sono in corso le operazioni per l'aggiornamento catastale della planimetria.</p> <p>Attestazione di Prestazione Energetica: in corso di redazione.</p> <p>In base al regolamento urbanistico del Comune di Lucca, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 15 marzo 2012, l'edificio in oggetto risulta classificato fra le "TIPOLOGIE EDILIZIE STORICHE RESIDENZIALI DELLA ZONA 1.2" ed in particolare come fabbricato di "Edilizia di base con preminenza di caratteri a schiera" (art. 64 nta).</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 170.000,00 (centosettanta mila euro /00)</p> <p>€ 17.000,00 (diciassette mila euro /00)</p>	<p>Andrea Nardini 055 20071269 andrea.nardini@agenziademanio.it</p> <p>Sara Zatteri 055 20071223 sara.zatteri@agenziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.2007111 09:00-12:00)
5	<p>Scheda SIB0064 (parte)</p> <p>Comune: Rapolano Terme (Si)</p> <p>Catasto Fabbricati: C.F. foglio 82 p.la 181 subb. 7 (bcnc), 8</p> <p>Superficie linda: 137 mq (dei quali 22 portico)</p> <p>Superficie commerciale 90 mq</p> <p>Stato occupazionale: piano terra occupato con titolo scaduto da Poste Italiane S.p.A.</p> <p>Stato manutentivo: scadente</p>	<p>EX CASA DEL FASCIO DI SERRE DI RAPOLANO (sub.8)</p> <p>Porzione di immobile ubicato nel centro storico della frazione di Serre di Rapolano nel Comune di Rapolano Terme in piazza medaglia d'oro Biagini. Trattasi di una unità immobiliare posta al piano terreno, con accesso diretto dalla limitrofa piazza, oltre ad un locale tecnico a comune con l'altra unità immobiliare posta al piano primo.</p> <p>Struttura, finiture e stato manutentivo: Struttura muraria in muratura portante, intonacata con tinte neutre del luogo. La copertura, a padiglione, ha un manto in coppi e tegole. L'immobile si trova in scadente stato di manutenzione: i locali interni presentano pavimenti in gres, infissi in alluminio con inferriate; sul fronte principale si evidenzia un progressivo distacco dell'intonaco. Gli ambienti sono completamente da ammodernare così come gli impianti tecnologici esistenti da rendere a norma ed esclusivi della singola unità immobiliare. Si segnala che un'intero vano ed i servizi igienici ad esso collegati, risulta inagibile a causa del crollo materiale del soffitto ed anche porzione del porticato esterno è stato recentemente reso inutilizzabile per lo stato di grave degrado.</p> <p>Inquadramento urbanistico: L'immobile è inserito, ai sensi del vigente strumento urbanistico del Comune di Rapolano Terme, all'interno dei centri urbani storicizzati di cui all'art. 38 del RU, i locali al piano primo risultano inseriti nella zona del centro storico ai sensi del vigente regolamento urbanistico. La facciata dell'edificio è inserita come elementi lineari e architettonici urbani di interesse tipologico e testimoniale, normato dall'art. 40 del RU.</p> <p>Classe energetica: F - Epgl 601,76 kWh/mq anno</p> <p>Ulteriori informazioni: Poste Italiane SPA è titolare del diritto di prelazione sul prezzo di aggiudicazione del bene.</p>	<p>€ 69.200,00 (Euro SESSANTA NOVEMILA DUECENTO /00)</p> <p>€ 6.920,00 (Euro seimilane centoventi/ 00)</p>	<p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademania.it</p> <p>Martina Falciani 055 20071274 Martina.falciani@agenziademania.it</p>
6	<p>Scheda SIB0064 (parte)</p> <p>Comune: Rapolano Terme (Si)</p> <p>Catasto Fabbricati: C.F. foglio 82 p.la 181 subb. 7 (bcnc) 10</p> <p>Superficie linda: 178 mq</p> <p>Superficie commerciale: 156</p> <p>Superficie scoperta: 22 mq</p> <p>Stato occupazionale: Libero</p> <p>Stato manutentivo: scadente</p>	<p>EX CASA DEL FASCIO DI SERRE DI RAPOLANO (sub. 10)</p> <p>Descrizione, ubicazione e cenni storici: Porzione di immobile ubicato nel centro storico della frazione di Serre di Rapolano nel Comune di Rapolano Terme in piazza medaglia d'oro Biagini. Il borgo di Serre, di impianto medievale, è arroccato su una collina immerso nelle campagne limitrofe alle crete senesi. Trattasi di una unità immobiliare posta al piano primo, con accesso dal piano terreno dalla limitrofa piazza, oltre ad un locale tecnico a comune con l'altra unità immobiliare posta al piano terreno.</p> <p>Struttura, finiture e stato manutentivo: Struttura muraria in muratura portante, intonacata con tinte neutre del luogo. La copertura, a padiglione, ha un manto in coppi e tegole. L'immobile si trova in scadente stato di manutenzione: i locali interni presentano con pavimenti in gres, infissi in alluminio con inferriate; sul fronte principale si evidenzia un progressivo distacco dell'intonaco. Gli ambienti sono completamente da ammodernare così come gli impianti tecnologici esistenti da rendere a norma e ad uso esclusivo della singola unità immobiliare. Il terrazzo esterno risulta inutilizzabile per lo stato di grave degrado.</p> <p>Inquadramento urbanistico: L'immobile è inserito, ai sensi del vigente strumento urbanistico del Comune di Rapolano Terme, all'interno dei centri urbani storicizzati di cui all'art. 38 del RU, i locali al piano primo risultano inseriti nella zona del centro storico ai sensi del vigente regolamento urbanistico. La facciata dell'edificio è inserita come elementi lineari e architettonici urbani di interesse tipologico e testimoniale, normato dall'art. 40 del RU.</p> <p>Classe energetica: G - Epgl 352,36 kWh/mq anno</p> <p>Ulteriori informazioni: la superficie indicata è comprensiva del bene comune non censibile (sub. 7).</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€108.300,00 (Euro CENTOOTT OMILATRE CENTO/00)</p> <p>€ 10.830,00 (euro diecimilaott centotrent a/00)</p>	<p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademania.it</p> <p>Martina Falciani 055 20071274 Martina.falciani@agenziademania.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
7	<p>Scheda SIB0468 Comune: Torrita di Siena (Si) Catasto Fabbricati: C.F. foglio 10 p.lla 79 sub. 4, p.la 81 sub. 3 – Unità Collabente Superficie linda: 119 mq Superficie scoperta: 0 mq Superficie ragguagliata totale: 82 mq Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Trattasi di un appezzamento di terreno sul quale insiste un volume principale diruto a destinazione residenziale, oltre un piccolo annesso posto in Torrita di Siena, Via Traversa Valdichiana Est, fuori dal centro storico in zona industriale.</p> <p>Il Complesso risulta oggi quasi completamente crollato, sono ancora presenti le sole murature di perimetro, realizzate in muratura mista, mentre risultano demoliti tutti i solai e la copertura</p> <p>Inquadramento urbanistico: risulta classificato nel subsistemienseditivo ad assetto lineare di frangia all'interno della della Z.T.O. B-parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A-classe di intervento RI2-ristituzurazione edilizia 2.</p> <p>Attestato di Prestazione Energetica: non dovuto</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 800,00 (Euro OTTOCENTO/00)</p> <hr/> <p>€ 80,00 (Euro ottanta/00)</p>	Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademanio.it Martina Falciani 055 20071274 Martina.falciani@agenziademanio.it
8	<p>Scheda: ARB0454 Comune: Cavriglia (AR) Piazza Don F. Bagiardi n. 1 Catasto Fabbricati: Foglio 28 p.lla 397 sub. 1 Cat.C/1 – Cl.5 - consistenza mq 14 – Superficie catastale: mq 18 Rendita €305,12 Sup linda: mq 16 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale</p>	<p>UNITA' IMMOBILIARE AD USO COMMERCIALE L'unità immobiliare in oggetto è attualmente adibita a deposito/magazzino ed è libera. L'unità immobiliare è posizionata al piano terreno di un edificio che si sviluppa complessivamente per quattro piani fuori terra. Al locale aente destinazione commerciale è possibile accedere direttamente dalla pubblica via. Internamente si compone di un'unica stanza, per una superficie linda complessiva pari a circa 16,00 mq. La parte interna ed esterna dell'immobile si presentano in normale stato manutentivo.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 15.000,00 (euro quindicimila/00)</p> <hr/> <p>€ 1.500,00 (euro millecinquecento/00)</p>	Cangiotti Claudia 055 20071264 Claudia.cangiotti@agenziademanio.it Lucia Vannuccii 055 20071322 Lucia.vannucci@agenziademanio.it
9	<p>Scheda: ARB0455 Comune: Cavriglia (AR) Piazza Don F. Bagiardi n. 3 Catasto Fabbricati: Foglio 28 p.lla 397 sub. 2 Cat.C/1 – Cl.5 - consistenza mq 19 – Superficie catastale: mq 23 Rendita €414,10 Sup linda: 29 mq Stato occupazionale: locato Stato manutentivo: normale</p>	<p>UNITA' IMMOBILIARE AD USO COMMERCIALE L'unità immobiliare in oggetto è attualmente adibita a deposito di prodotti ortofrutticoli, ed è utilizzata con regolare titolo. L'unità immobiliare è posizionata al piano terreno di un edificio che si sviluppa complessivamente per quattro piani fuori terra. Al locale aente destinazione commerciale, utilizzato come deposito/magazzino, è possibile accedere direttamente dalla pubblica via. Internamente si compone di due stanze, di un bagno e di un antibagno, per una superficie linda complessiva pari a circa 29,00 mq. La parte interna ed esterna dell'immobile si presentano in normale stato manutentivo.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 21.600,00 (euro ventunomila seicento/00)</p> <hr/> <p>€ 2.160,00 (euro duemilacento sessanta/00)</p>	Cangiotti Claudia 055 20071264 Claudia.cangiotti@agenziademanio.it Lucia Vannuccii 055 20071322 Lucia.vannucci@agenziademanio.it

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
10	<p>Scheda: ARB0456</p> <p>Comune: Cavriglia (AR) Piazza Don F. Bagiardi n. 4</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 28 p.lla 397 sub. 3 Cat.C/1 - Cl.5 - consistenza mq 19 – Superficie catastale: mq 27 Rendita €414,10</p> <p>Superficie linda: mq 29</p> <p>Stato occupazionale: locato</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>UNITA' IMMOBILIARE AD USO COMMERCIALE L'unità immobiliare in oggetto è attualmente adibita a locale commerciale per lo svolgimento di un'attività di parrucchiera, ed è utilizzata con regolare titolo.</p> <p>L'unità immobiliare è posizionata al piano terreno di un edificio che si sviluppa complessivamente per quattro piani fuori terra.</p> <p>Al locale avente destinazione commerciale è possibile accedere direttamente dalla pubblica via. Internamente si compone di una stanza, un bagno e di un antibagno, per una superficie linda complessiva pari a circa 29,00 mq.</p> <p>La parte interna ed esterna dell'immobile si presentano in normale stato manutentivo.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 25.000,00 (euro venticinque mila/00)</p> <p>€ 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00)</p>	<p>Cangiotti Claudia 055 20071264 Claudia.cangiotti paternoster@agenziademanio.it</p> <p>Lucia Vannuccii 055 20071322 lucia.vannucci@agenziademanio.it</p>
11	<p>Scheda: ARB0581/parte</p> <p>Comune: Arezzo (AR)</p> <p>Fraz. Rigutino - Via Selvetella, 20</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 94 p.lla 32 Cat.A/4 cl.4 consistenza 7 vani – Superficie catastale: mq166 Rendita €339,11</p> <p>Foglio 94 p.lla 33 sub 1 Cat. F/1 – area urbana – consistenza 1.075 mq</p> <p>Foglio 94 p.lla 33 sub 3 Cat. C/2 Cl.5 – consistenza 30 mq - Superficie catastale: mq29 Rendita €52,68</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 94 B p.lla 39 Qualità seminativo cl. 3 Superficie catastale mq 375,00</p> <p>Sup linda: mq 166</p> <p>Stato: libero</p> <p>Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Trattasi di fabbricato colonico di remota edificazione, con annesso manufatto e resede pertinenziale, ubicato in comune di Arezzo, frazione Rigutino via Selvetella, 20.</p> <p>Il fabbricato, con accesso da via Selvetella, di superficie linda pari a 166 mq e mq 30 di annesso, si articola su due piani fuori terra e presenta le caratteristiche della tradizionale casa colonica mentre il manufatto è in muratura con tetto in lamiera parzialmente crollato, privo di impianti. L'edificio è costituito da una cantina con accesso autonomo, ingresso, cucina, bagno ed un'altra cantina priva di finestre al piano terra e da quattro vani al piano primo. L'edificio è dotato di impianto idrico, fognario, elettrico obsoleto ed è privo di impianto di riscaldamento. Si segnala la presenza di due camini di remota edificazione con cappa in pietra sia nella cucina al piano terreno che nel soggiorno al primo piano, quest'ultimo con canna fumaria collassata. Lo stato manutentivo del fabbricato è pessimo, come del resto dell'adiacente pozzo in muratura.</p> <p>L'area pertinenziale scoperta, di mq 1.450, è parzialmente gravata da diritto di passaggio a favore di un manufatto prospiciente.</p> <p>Si precisa altresì che sono state riscontrate le seguenti difformità: realizzazione al piano terreno del bagno al posto del ripostiglio e installazione di sanitari in una camera al primo piano per le esigenze dell'ultimo utilizzatore. Detta difformità non precludono la commerciabilità del bene.</p> <p>Sarà cura dell'aggiudicatario nonché futuro acquirente procedere all'accertamento di conformità per la realizzazione del bagno mediante presentazione della necessaria pratica edilizia. Nella determinazione del prezzo di vendita si è tenuto conto dei costi necessari per l'accertamento di conformità e per le opere di messa in pristino mediante rimozione dei sanitari presenti in una camera al primo piano.</p> <p>Attestazione di Prestazione Energetica non necessario, in considerazione delle condizioni in cui versa l'immobile.</p> <p>Secondo il vigente regolamento urbanistico del comune di Arezzo il fabbricato ricade in "V3 - "La pianura coltivata" nell'ambito "Aree agricole e forestali: TR.A5 Ambiti agricoli ei pianura (Valdichiana)".</p> <p>Si precisa che è in corso la verifica di interesse culturale del fabbricato ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 42/2004 in relazione alla quale si rimanda a quanto previsto al punto 7 del paragrafo "Individuazione del contraente" del presente avviso.</p> <p>Il bene viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, serviti continui e discontinui, apparenti e non apparenti. Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 49.000,00 (quarantanove mila/00)</p> <p>€ 4.900,00 (quattromila/00)</p>	<p>Claudia Cangiotti 055 20071264 claudia.cangiotti@agenziademanio.it</p> <p>Lucia Vannuccii 055 20071245 lucia.vannucci@agenziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.2007111 09:00-12:00)
12	<p>Scheda: ARB0581/parte Comune: Arezzo (AR)</p> <p>Loc. Le Gorghe - zona sud-est frazione Rigutino</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 94 B p.la 73 Qualità seminativo arborato cl. 2 Superficie catastale mq 2.440,00</p> <p>Stato: utilizzato da ignoti</p> <p>Stato manutentivo: coltivato</p>	<p>Trattasi di un appezzamento di terreno agricolo ubicato in Comune di Arezzo, Loc. Le Gorghe - zona sud-est frazione Rigutino</p> <p>Il terreno agricolo, cui si accede da strade interpoderali, di forma quasi rettangolare e a giacitura pianeggiante, si presnetava come un prato rasato al momento del sopralluogo.</p> <p>Secondo il vigente regolamento urbanistico del comune di Arezzo il terreno ricade in "V3 - La pianura coltivata" nell'ambito Alluvioni antiche e recenti - c1: fattorie granducali della Valdichiana".</p> <p>Il bene viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 4.124,00 (quattromila centoventiquattro/00)</p> <p>€ 412,40 (quattrocentododici/40)</p>	<p>Claudia Cangiotti 055 20071264 claudia.cangiotti@agenziademanio.it</p> <p>Lucia Vannuccii 055 20071245 lucia.vannucci@agenziademanio.it</p>
13	<p>Scheda: ARB0581/parte Comune: Arezzo (AR)</p> <p>Loc. Ottavo Vecchio</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 87 sez. B p.la 29 Qualità bosco ceduo-cl.3 Superficie catastale mq 25.090,00</p> <p>Foglio 87 sez. B p.la 30 Qualità uliveto-cl.4 Superficie catastale mq 2.690,00</p> <p>Foglio 87 sez. B p.la 47 Qualità uliveto-cl.4 Superficie catastale mq 9.160,00</p> <p>Stato: libero</p> <p>Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Trattasi di un appezzamento di terreno agricolo ubicato in comune di Arezzo, Loc. Ottavo Vecchio.</p> <p>Il terreno agricolo, di forma irregolare e giacitura declive, di disagiabile accesso attraverso strade vicinali e interpoderali, si presenta in parte articolato in terrazzamenti con piante di olivo rade e non curate, classificabili come oliveto promiscuo, di tipo tradizionale, ed in parte occupato da bosco.</p> <p>Secondo il vigente regolamento urbanistico del comune di Arezzo il terreno ricade, per la p.la 29, Parte in: "V1 - Riserva di naturalità", Parte in "V2 - le aree di transizione pedecollinari nell'ambito area boschiva collinare-rilievi della struttura appenninica- e: oliveto terrazzato; per la p.la 30, Parte in "V2 - le aree di transizione pedecollinari", Parte in V1 - "Riserva di naturalità", Parte in "V2 - le aree di transizione pedecollinari", Parte in "V1 - Riserva di naturalità" nell'ambito dei rilievi della struttura appenninica- e: oliveto terrazzato, area boschiva e collinare, rilievi della struttura appenninica- e: oliveto terrazzato, area boschiva e collinare; per la p.la 47, Parte in "V2 - le aree di transizione pedecollinari", Parte in "V1 - Riserva di naturalità", Parte in "V2 - le aree di transizione pedecollinari" nell'ambito di rilievi della struttura appenninica- e: oliveto terrazzato, area boschiva e collinare, rilievi della struttura appenninica- e: oliveto terrazzato.</p> <p>Il bene viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 28.320,00 (ventottomilatrecentonoveneti/00)</p> <p>€2.832,00 (duemilaottocentotrentadue/00)</p>	<p>Claudia Cangiotti 055 20071264 claudia.cangiotti@agenziademanio.it</p> <p>Lucia Vannuccii 055 20071245 lucia.vannucci@agenziademanio.it</p>
14	<p>Scheda: ARB0581/parte Comune: Arezzo (AR)</p> <p>Loc. Ottavo Vecchio</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 87 sez. B p.la 48 Qualità uliveto-cl.3 Superficie catastale mq 4.090,00</p> <p>Stato: libero</p> <p>Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Trattasi di un appezzamento di terreno agricolo ubicato in comune di Arezzo, Loc. Ottavo Vecchio.</p> <p>Il terreno agricolo, classificabile come oliveto promiscuo, di tipo tradizionale di forma irregolare e giacitura piana, con accesso attraverso una strada vicinale declive ed accidentata, risulta articolato in terrazzamenti con piante di olivo rade e non curate.</p> <p>Secondo il vigente regolamento urbanistico del comune di Arezzo il terreno ricade in "V2 - le aree di transizione pedecollinari" nell'ambito di rilievi della struttura appenninica- e: oliveto terrazzato.</p> <p>Il bene viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 6.462,00 (seimilaquattrocentsessantadue/00)</p> <p>€646,20 (seicentoquarantasei/20)</p>	<p>Claudia Cangiotti 055 20071264 claudia.cangiotti@agenziademanio.it</p> <p>Lucia Vannuccii 055 20071245 lucia.vannucci@agenziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.2007111 09:00-12:00)
15	<p>Scheda: ARB0581/parte Comune: Arezzo (AR)</p> <p>Loc. Ottavo Vecchio</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 87 sez. B p.IIa 57 Qualità uliveto cl.4 Superficie catastale mq 4.060,00</p> <p>Stato: libero</p> <p>Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Trattasi di un appezzamento di terreno agricolo ubicato in comune di Arezzo, Loc. Ottavo Vecchio.</p> <p>Il terreno agricolo, classificabile come oliveto promiscuo, di forma rettangolare e giacitura piana, con accesso attraverso una strada vicinale, si presenta articolato in terrazzamenti con piante di olivo rade e non curate..</p> <p>Secondo il vigente regolamento urbanistico del comune di Arezzo il terreno ricade in "V2 – le aree di transizione pedecollinari" nell'ambito di rilievi della struttura appenninica- e: oliveto terrazzato.</p> <p>Il bene viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 6.415,00 (seimilaqua ttrcentoqu indici/00)</p> <p>€ 641,50 (seicentoqu arantuno/ 50)</p>	<p>Claudia Cangiotti 055 20071264 claudia.cangiotti@agenziademanio.it</p> <p>Lucia Vannucci 055 20071245 lucia.vannucci@agenziademanio.it</p>
16	<p>Scheda: ARB0581/parte Comune: Arezzo (AR)</p> <p>Loc. Le Coste – Ottavo Vecchio</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 86 sez. B p.IIa 27 Qualità uliveto cl.2 Superficie catastale mq 1.740,00</p> <p>Stato: libero</p> <p>Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Trattasi di un appezzamento di terreno agricolo ubicato in comune di Arezzo, Loc. Le Coste- Ottavo Vecchio.</p> <p>Il terreno agricolo, a cui si accede attraverso una strada interpoderale accidentata, è classificabile come oliveto promiscuo, di tipo tradizionale, di forma rettangolare e giacitura piana, con piante di olivo rade e non curate.</p> <p>Il terreno rientra tra le "Aree percorse dal fuoco".</p> <p>Secondo il vigente regolamento urbanistico del comune di Arezzo il terreno ricade in "V2 – le aree di transizione pedecollinari" nell'ambito di rilievi della struttura appenninica- e: oliveto terrazzato.</p> <p>Il bene viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 2.749,00 (duemilaset tecentoquar antanove/ 00)</p> <p>€ 274,90 (duecentos ettantaquatt ro/90)</p>	<p>Claudia Cangiotti 055 20071264 claudia.cangiotti@agenziademanio.it</p> <p>Lucia Vannucci 055 20071245 lucia.vannucci@agenziademanio.it</p>
17	<p>Scheda: ARB0581/parte Comune: Arezzo (AR)</p> <p>Loc. Sassaia – Ottavo Vecchio</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 78 sez. B p.IIa 153 Qualità seminativo arborato cl.3 Superficie catastale mq 3.780,00</p> <p>Stato: libero</p> <p>Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Trattasi di un appezzamento di terreno agricolo ubicato in comune di Arezzo, Loc. Sassaia – Ottavo Vecchio.</p> <p>Il terreno agricolo, cui si accede da una strada vicinale, di forma rettangolare e a giacitura pianeggiante, di superficie pari a mq 3.780,00, è classificabile come oliveto promiscuo, di tipo tradizionale ed è articolato in terrazzamenti con piante di olivo rade e non curate.</p> <p>Servitù: Il terreno è interessato dall'attraversamento aereo di un elettrodotto e dalla presenza di pali. Nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tali servitù.</p> <p>Secondo il vigente regolamento urbanistico del comune di Arezzo il fabbricato ricade in "V2 – Le aree di transizione pedecollinari" nell'ambito "rilievi della struttura appenninica- e2: a corona intorno ai centri storici".</p> <p>Il bene viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€5.972,00 (Euro cinquemila novecentos ettandue/00)</p> <p>€597,20 (cinquecent onovantase tte/20)</p>	<p>Claudia Cangiotti 055 20071264 claudia.cangiotti@agenziademanio.it</p> <p>Lucia Vannucci 055 20071245 lucia.vannucci@agenziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.2007111 09:00-12:00)
18	<p>Scheda: ARB0581/parte Comune: Arezzo (AR)</p> <p>Loc. Vitiano - Via dei Rossi</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 101 sez. B p.Ila 240 Qualità seminativo arborato cl.3 Superficie catastale mq 2.500,00</p> <p>Stato: libero</p> <p>Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Trattasi di un appezzamento di terreno agricolo ubicato in comune di Arezzo, Via dei Rossi, snc Loc. Vitiano.</p> <p>Il terreno agricolo, cui si accede da via dei Rossi in un tratto sterrato, di forma irregolare e a giacitura pianeggiante, è incolto e ha superficie pari a mq 2.500.</p> <p>Secondo il vigente regolamento urbanistico del comune di Arezzo il fabbricato ricade in "V3 - "La pianura coltivata" nell'ambito "Alluvioni antiche e recenti - c1: fattorie granducali della Valdichiana".</p> <p>Il bene viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€4.225,00 (Euro quattromila duecentovenitcinque/00)</p> <p>€422,50 (quattrocentoventidue/50)</p>	<p>Claudia Cangiotti 055 20071264 claudia.cangiotti@agenziademanio.it</p> <p>Lucia Vannuccii 055 20071245 lucia.vannucci@agenziademanio.it</p>
19	<p>Scheda: ARB0581/parte Comune: Arezzo (AR)</p> <p>Loc. Vitiano - Via dei Rossi</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 101 sez. B p.Ila 55 Qualità pascolo cespugliato cl.3 Superficie catastale mq 610,00</p> <p>Foglio 101 sez. B p.Ila 56 Qualità seminativo arborato cl.2 Superficie catastale mq 7.020,00</p> <p>Stato: libero</p> <p>Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Trattasi di un appezzamento di terreno agricolo ubicato in comune di Arezzo, Via dei Rossi, snc Loc. Vitiano.</p> <p>Il terreno agricolo, cui si accede da via dei Rossi in un tratto sterrato, di forma irregolare e a giacitura pianeggiante, è incolto e ha superficie pari a mq 7.630.</p> <p>Secondo il vigente regolamento urbanistico del comune di Arezzo il fabbricato ricade in "V3 - "La pianura coltivata" nell'ambito "Alluvioni antiche e recenti - c1: fattorie granducali della Valdichiana".</p> <p>Il bene viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€11.979,00 (Euro undicimilaovecentosettantanove/00)</p> <p>€1.197,90 (millecentonovantasette/90)</p>	<p>Claudia Cangiotti 055 20071264 claudia.cangiotti@agenziademanio.it</p> <p>Lucia Vannuccii 055 20071245 lucia.vannucci@agenziademanio.it</p>
20	<p>Scheda: ARB0581/parte Comune: Arezzo (AR)</p> <p>Loc. Vitiano - Via dei Rossi</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 102 sez. B p.Ila 126 Qualità seminativo arborato cl. 2 Superficie catastale mq 11.150,00</p> <p>Foglio 102 sez. B p.Ila 66 Qualità seminativo cl. 2 Superficie catastale mq 7.340,00</p> <p>Stato: libero</p> <p>Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Trattasi di un appezzamento di terreno agricolo ubicato in comune di Arezzo, Via dei Rossi, snc Loc. Vitiano.</p> <p>Il terreno agricolo, cui si accede da via dei Rossi, di forma regolare e a giacitura pianeggiante, è incolto e ha superficie pari a mq 18.490.</p> <p>Secondo il vigente regolamento urbanistico del comune di Arezzo il fabbricato ricade in "V3 - "La pianura coltivata" nell'ambito "Alluvioni antiche e recenti - c1: fattorie granducali della Valdichiana". Il terreno ricade nella fascia di rispetto ferroviario.</p> <p>Servitù: Il terreno è oggetto di procedura espropriativa avviata da Nuove Acque SpA ai fini rispettivamente della realizzazione di un impianto di sollevamento fognario ubicato nel sottosuolo di una modesta porzione del terreno adiacente a via dei Rossi e della occupazione, sempre nel sottosuolo, con un collettore fognario parallelo all'adiacente rilevato ferroviario. Nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tali servitù.</p> <p>Il bene viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 30.133,00 (Euro trentamilacentotrentatré/00)</p> <p>€3.013,30 (tremilatredici/30)</p>	<p>Claudia Cangiotti 055 20071264 claudia.cangiotti@agenziademanio.it</p> <p>Lucia Vannuccii 055 20071245 lucia.vannucci@agenziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.2007111 09:00-12:00)
21	<p>Scheda: ARB0581/parte Comune: Arezzo (AR)</p> <p>Loc. Vitiano - Via dei Rossi</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 102 sez. B p.la 116 Qualità seminativo arborato cl.2 Superficie catastale mq 2.500,00</p> <p>Stato: libero</p> <p>Stato manutentivo: incerto</p>	<p>Trattasi di un appezzamento di terreno agricolo ubicato in comune di Arezzo, Via dei Rossi, snc Loc. Vitiano.</p> <p>Il terreno agricolo, cui si accede da via dei Rossi, di forma irregolare e a giacitura pianeggiante, è incerto e ha superficie pari a mq 2.500.</p> <p>Secondo il vigente regolamento urbanistico del comune di Arezzo il fabbricato ricade in "V3 - "La pianura coltivata" nell'ambito "Alluvioni antiche e recenti - c1: fattorie granducali della Valdichiana". Il terreno ricade nella fascia di rispetto ferroviario.</p> <p>Servitù: Il terreno è interessato da una strada poderale con servitù apparente di passaggio pedonale e carrabile a favore dell'attiguo fondo individuato dalla particella 115, nel cui sottosuolo è prevista altresì la posa in opera di collettore fognario da parte di Nuove Acque Spa. Nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tali servitù.</p> <p>Il bene viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 3.975,00 (tremilanovecentosettantacinque/00)</p> <p>€397,50 (trecentonovantasette/50)</p>	<p>Claudia Cangiotti 055 20071264 claudia.cangiotti@agenziademania.it</p> <p>Lucia Vannucci 055 20071245 lucia.vannucci@agenziademania.it</p>
22	<p>Scheda: LIB0668 Comune: Livorno (LI) Via del Vigna n. 23</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 21 p.la 2861 sub. 1 graffato con il sub. 602 cat. A/5 Cl. 3 - consistenza 3 vani - Superficie catastale mq 55,00 – Rendita € 133,25</p> <p>Superficie coperta: mq 49,80 Superficie scoperta: mq. 11,00</p> <p>Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Trattasi di appartamento al piano terreno, facente parte di un vetusto fabbricato a due piani fuori terra oltre soffitta, sito in via del Vigna n. 23, in zona semicentrale del Comune di Livorno, ben servita dai mezzi pubblici e poco distante dalla stazione ferroviaria di Piazza Dante. L'ingresso all'unità immobiliare avviene per mezzo di portoncino in alluminio anodizzato, posto su di un piccolo slargo laterale alla via del Vigna. L'appartamento si compone di un vano ingresso destinato a cucina, una camera, due locali ripostiglio di cui uno sottoscala, mentre proseguendo attraverso un'area disimpegnata si trovano un piccolo ripostiglio (al cui interno è posta la caldaia murale a gas), un locale bagno, oltre ad una chiosta esterna ad uso esclusivo. Il locale bagno è corredata da w.c., bidet, lavandino e box doccia. Gli impianti in parte sotto traccia, comprendono impianto idrico, impianto elettrico, impianto di riscaldamento con radiatori in alluminio e caldaia a metano posta nel vano ripostiglio. Per tutti gli impianti non è stata reperita al momento alcuna certificazione di conformità o dichiarazione di rispondenza.</p> <p>Il bene è dotato di Attestato di Prestazione Energetica ed è classificato in classe "G".</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 31.350,00 (Euro Trentunomila trecentocinquanta/00)</p> <p>€ 3.135,00 (euro tremilacento trentacinque/00)</p>	<p>Claudio Tommasini 055 20071327 claudio.tommasini@agenziademania.it</p> <p>Carla Bernabini 055 20071329 carla.bernabini@agenziademania.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
23	<p>Scheda: LIB0783 Comune: Suvereto (LI) Strada Provinciale 22. Località San Lorenzo</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 64 p.la 112, cat. B/1 Cl. U- consistenza 1.965,00 mc – Rendita € 2.131,16</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 64 p.la 112 Ente Urbano, superficie mq. 1.360,00</p> <p>Superficie coperta: mq 506,79 Superficie scoperta: mq. 1.106,55</p> <p>Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Trattasi di compendio demaniale con accesso dalla Strada Provinciale n. 22, per mezzo di stradello carrabile posizionato su di un'area di proprietà di terzi.</p> <p>Il fabbricato elevato su due piani fuori terra, un tempo destinato ad ufficio del Corpo Forestale dello Stato si compone al piano terra, sul lato frontale, di ingresso, di tre locali ad uso ufficio, e due bagni. Nella restante porzione che affaccia sulla resede tergale, si collocano tre locali adibiti rispettivamente a vano caldaia, lavanderia e garage, oltre n. 2 locali destinati a deposito posti sui lati dell'immobile, con accesso secondario dal vano scale degli appartamenti posti al piano superiore. Al piano primo sono collocati n. 2 alloggi, un tempo destinati al personale in servizio, entrambi dotati di accesso indipendente dal piano terra, aventi la stessa conformazione planimetrica e metratura.</p> <p>Per tutti gli impianti non è stata reperita al momento alcuna certificazione di conformità o dichiarazione di rispondenza. Completa il compendio un'area scoperta, disposta sui quattro lati dell'edificio in larga parte adibita a viabilità con fondo in ghiaia, in cui è presente una tettoia realizzata con struttura in legno e copertura in materiale plastico.</p> <p>Attestato di Prestazione Energetica e aggiornamento planimetrico in corso di redazione.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 313.560,00 (Euro trecentotredicimilacinquecentosessanta/00)</p> <p>€ 31.356,00 (euro trentunomilatrecentocinquantasei/00)</p>	<p>Claudio Tommasini 055 20071327 claudio.tommasini@agenziademiano.it</p> <p>Carla Bernabini 055 20071329 carla.bernabini@agenziademiano.it</p>
24	<p>Scheda: LIB0809 Comune: Livorno (LI) Via Norvegia</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 48 p.la 2760 qualità semin arbor, classe 2, superficie catastale mq 1.444,00 – Reddito dominicale € 5,97, reddito agrario 3,36</p> <p>Superficie coperta: // Superficie scoperta: mq. 1.440,00</p> <p>Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: ordinario</p>	<p>Trattasi di terreno edificabile con giacitura pianeggiante ed accessibile dalla Via Norvegia. Confina ad ovest con la via Norvegia, a nord ed est con altre ditte mentre a sud con il Botro Felciaio. La zona in cui ricade risulta completamente urbanizzata.</p> <p>Attualmente lo stesso risulta incolto con la presenza di qualche pianta alto fusto ma prevalentemente di vegetazione erbacea spontanea. Lo stato del bene complessivamente è ordinario.</p> <p>Secondo il nuovo piano strutturale del Comune di Livorno, l'unità immobiliare ha la seguente destinazione: Interno al perimetro del territorio urbanizzato (art. 12 delle NN.TT.A.); Ambito insediativo (art. 25 delle NN.TT.A.); U.T.O.E. 5 "Grandi Quartieri (Porta a Terra, La Rosa, Coteto, Salviano, Scopaià-Leccia, Nuovo Centro)"; ricade nel Regolamento Urbanistico vigente con la seguente destinazione: Aree Normative: Aree a ville con giardino (art. 15 delle NN.TT.A.). Interno al perimetro del centro abitato e classificato di categoria "B" secondo il D.M. 1444/68;</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso</p>	<p>€ 144.608,34 (Euro centoquarantaquattromilaesicentotto/34)</p> <p>€ 14.460,83 (euro quattordicimilaquattrocentosessanta/83)</p>	<p>Roberto Cara 055 20071350 roberto.cara@agenziademiano.it</p> <p>Carla Bernabini 055 20071329 carla.bernabini@agenziademiano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
25	<p>Scheda: LID0026 (porzione) Comune: Livorno (LI) Via Enrico Cialdini 43</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 94 p.la 3626 sub. 9 cat. A/2 Cl. - consistenza 7,5 vani - Rendita € 813,42</p> <p>Superficie coperta: mq 140,00</p> <p>Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: scadente</p>	<p>Trattasi di unità immobiliare ad uso abitativo, facente parte di più ampio immobile pluripiano denominato "Palazzo Squilloni", posta al piano ammezzato e composta da n. 7 locali, oltre servizio igienico e disimpegni, presenta pavimenti in mattonelle di graniglia, infissi in alluminio e vetro dotati di persiane in legno ed è dotata di impianto elettrico non rispondente alle normative di legge vigenti. L'altezza interna risulta pari a 2,60 ml.</p> <p>Il fabbricato, dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 10 (comma 3 lettera a) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, è quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto. L'alienazione dello stesso risulta regolarmente autorizzata dal Ministero competente, con le prescrizioni di cui al provvedimento del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana n. 153/2018 del 12/09/2018.</p> <p>Il bene è dotato di Attestato di Prestazione Energetica ed è classificato in classe "G".</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 74.115,00 (Euro settantaqua ttromilacent oquindici/00)</p> <p>€ 7.411,50 (euro settemilaqu attrocentou ndici/50)</p>	<p>Sara Diridoni 055 20071346 sara.diridoni@agenziademania.it</p> <p>Carla Bernabini 055 20071329 carla.bernabini@agenziademania.it</p>
26	<p>Scheda: PID0039 (porzione) Comune: Pisa (PI) Via Centro Rai n. 10</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 101 p.la 20 sub. 23 cat. A/2 Cl. 1 - consistenza 5 vani - Superficie catastale mq 84,00 – Rendita € 464,81</p> <p>Superficie coperta: mq 104,00</p> <p>Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Il bene è ubicato in Coltano, frazione del comune di Pisa, che in passato, è stato sede, nei primi quarant'anni del XX secolo, del più importante centro radio d'Europa per comunicazioni transcontinentali progettato e inaugurato nel 1911 da Guglielmo Marconi. La località è posizionata a sud di Pisa e comprende un'ampia area di campi coltivati e una vasta pineta, inclusa nel Parco naturale di Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli. È compresa tra l'Aeroporto di Pisa-San Giusto a nord, il Camp Darby (Tirrenia, Pisa) a ovest, le frazioni di Collesalvetti Guasticce e Stagno a sud e la SR206 "Via Emilia", località Arnaccio, a est. L'unità immobiliare, oggetto della presente valutazione, è costituita da un appartamento facente parte di un più ampio fabbricato, a pianta rettangolare, risalente agli anni '30. L'intero fabbricato, originariamente, era destinato a caserma della Marina Militare; successivamente fu consegnato all'Amministrazione delle Poste ad uso alloggio dipendenti e, attualmente, risulta destinato a civile abitazione. Nello specifico, l'unità immobiliare, oggetto della presente relazione, ubicata al primo piano, risulta composta da ingresso/disimpegno, cucina, n. 3 vani ed un servizio igienico. Completa la consistenza una cantina posta al piano interrato. Il fabbricato è realizzato in muratura portante, tetto piano, facciate intonacate e tinteggiate, infissi in legno. Alcuni ambienti risultano controsoffittati; in alcuni vani si rilevano problemi di infiltrazioni umide. Gli elementi di finitura appaiono obsoleti, gli infissi interni ed esterni, in legno, vetusti e in mediocre stato conservativo. Manca rimpianto di riscaldamento. Sia il prospetto principale (prospiciente Via Centro Rai), che quelli laterali, appaiono in condizioni sufficienti, mentre quello posteriore versa in mediocri condizioni.</p> <p>Il bene è stato dichiarato di particolare interesse culturale e, quindi, sottoposto alle disposizioni di tutela contenute nel Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 23/01/2004. L'alienazione dello stesso risulta regolarmente autorizzata dal Ministero competente, con le prescrizioni di cui al provvedimento del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana n. 92/2019 del 29/05/2019.</p> <p>Il bene è dotato di Attestato di Prestazione Energetica ed è classificato in classe "G".</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 82.800,00 (Euro ottantadue milaottocento/00)</p> <p>€ 8.280,00 (euro ottomiladue centottanta/00)</p>	<p>Loredana Stolfi 055 20071316 loredana.stolfi@agenziademania.it</p> <p>Carla Bernabini 055 20071329 carla.bernabini@agenziademania.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
27	<p>Scheda: PID0039 (porzione) Comune: Pisa (PI) Via Centro Rai n. 4</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 101 p.lla 18 sub. 12 (ex sub. 5) cat. A/2 Cl. 2 - consistenza 6,5 vani - Superficie catastale mq 137,00 – Rendita € 814,07</p> <p>Superficie coperta: mq 168,00</p> <p>Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Il bene è ubicato in Coltano, frazione del comune di Pisa, che in passato, è stato sede, nei primi quarant'anni del XX secolo, del più importante centro radio d'Europa per comunicazioni transcontinentali progettato e inaugurato nel 1911 da Guglielmo Marconi. La località è posizionata a sud di Pisa e comprende un'ampia area di campi coltivati e una vasta pineta, inclusa nel Parco naturale di Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli. È compresa tra l'Aeroporto di Pisa-San Giusto a nord, il Camp Darby (Tirrenia, Pisa) a ovest, le frazioni di Collesalvetti Guasticce e Stagno a sud e la SR206 "Via Emilia", località Arnaccio, a est. Trattasi di un'unità immobiliare, a uso abitativo, della superficie utile di mq 75,00, oltre che di una cantina posta al piano seminterrato della superficie utile di mq 18,00 e di un'ampia porzione di soffitta di mq 75,00 circa, posta sopra l'appartamento composta anch'essa da quattro locali e corridoio, in mediocri condizioni. L'unità immobiliare risulta composta da corridoio ingresso, tre vani, servizio igienico e cucina. I pavimenti sono in mattonelline di grès e monocottura; inoltre, sono presenti infiltrazioni di umidità in alcune pareti esterne. L'impiantistica è obsoleta e non è presente impianto di riscaldamento.</p> <p>Il bene è stato dichiarato di particolare interesse culturale e, quindi, sottoposto alle disposizioni di tutela contenute nel Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 23/01/2004. L'alienazione dello stesso risulta regolarmente autorizzata dal Ministero competente, con le prescrizioni di cui al provvedimento del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana n. 253/2014 del 19/06/2014.</p> <p>Il bene è dotato di Attestato di Prestazione Energetica ed è classificato in classe "G"</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 59.049,00 (Euro cinquantanove mila quaranove/00)</p> <p>€ 5.904,90 (euro cinquemila novecentoquattro/00)</p>	<p>Sara Diridoni 055 20071346 sara.diridoni@agenziademanio.it</p> <p>Carla Bernabini 055 20071329 carla.bernabini@agenziademanio.it</p>
28	<p>Scheda: PIB0581 Comune: Pisa (PI) Località Cisanello Via Taddei n. 3</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 34 p.lla 133 sub. 147 cat. A/3 Cl. 4 - consistenza 1,5 vani - Superficie catastale mq 21,00 – Rendita € 154,94</p> <p>Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Trattasi di una piccola unità immobiliare, posta nel Comune di Pisa (PI) – Loc. Cisanello – via Taddei n. 3, a destinazione residenziale posta al piano ammezzato di più ampio immobile condominiale pluripiano, costruito attorno agli anni '70/80. Il complesso edilizio è realizzato con struttura portante in cls armato, costituito per la maggior parte da unità immobiliari adibite a civili abitazioni. L'accesso all'unità immobiliare avviene al nr. 3 di Via Taddei, direttamente dalla pubblica via, attraversando un vialetto ed un'area condominiale. Il monolocale oggetto della presente valutazione è composto da un unico vano ad uso cucina – letto con adiacente un servizio igienico. Il bene ha una superficie linda pari a 21 mq, il pavimento è in ceramica, l'intonaco del tipo civile, l'impianto elettrico è sottotraccia, l'impianto idrico è allacciato all'impianto condominiale. L'approvvigionamento dell'acqua calda avviene mediante boiler elettrico. Il tutto si presenta in mediocre stato manutentivo.</p> <p>Il bene è dotato di Attestato di Prestazione Energetica ed è classificato in classe "G"</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 22.896,00 (Euro ventidue mila ottocentonovantasei/00)</p> <p>€ 2.289,60 (euro duemila due centottantannove/60)</p>	<p>Sara Diridoni 055 20071346 sara.diridoni@agenziademanio.it</p> <p>Carla Bernabini 055 20071329 carla.bernabini@agenziademanio.it</p>

CONDIZIONI GENERALI

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto, ai quali non sia applicata la pena accessoria/sanzione della incapacità/divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, e che siano in possesso degli ulteriori requisiti di cui all'Allegato 2 del presente avviso.

Tale avviso non vincola l'Agenzia alla vendita dei beni.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1. La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo base. Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo base.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello Allegato 1 al presente avviso di vendita, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia, nonché disponibile presso l'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria. Il predetto modello potrà essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo: dre.ToscanaUmbria@agenziademanio.it.
3. Ai fini della partecipazione alla presente procedura i candidati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, unitamente all'offerta di cui al punto che precede:
 - a. la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta conformemente al modello Allegato 2 al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto;
 - b. la documentazione in originale attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo a base d'asta. Questa potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:
 - i. deposito presso la Tesoreria dello Stato in Banca d'Italia, come previsto dalla Circolare n. 27 MEF - RGS - Prot. 238160 del 6/11/2018.
Il versamento potrà essere fatto tramite bonifico bancario o postale utilizzando il seguente codice IBAN Toscana Firenze:
IT16S0100003245311400000001

E' necessario riportare nella causale del bonifico quattro gruppi di informazioni separati tra di loro da uno spazio con l'ordine di seguito indicato:

- cognome e nome o ragione sociale del depositante (anche se coincidente con l'ordinante) su un numero massimo di 26 caratteri;
- codice identificativo dell'amministrazione cauzionata, codice IPA: **K0MJBW**
- codice identificativo del versamento, su un numero massimo di 15 caratteri, costituito dal numero di protocollo del bando e dal numero del lotto;
- codice fiscale del depositante su un numero massimo di 16 caratteri (da riportare nel caso in cui nel format del bonifico non sia disponibile un campo dedicato a questa informazione).

La ricevuta di esequito bonifico (va allegata non la richiesta di bonifico, ma la conferma della sua esecuzione), rilasciata dalla Banca del depositante (o da Poste Italiane S.p.a.), ha efficacia liberatoria nei confronti di chi è tenuto al deposito e costituisce pertanto il documento che può essere consegnato all'amministrazione nel cui interesse il deposito è stato effettuato e quindi l'attestazione dell'avvenuta costituzione della cauzione.

- ii. fideiussione bancaria **“a prima richiesta”** e recante rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., rilasciata da aziende di credito a ciò abilitate, con validità di almeno 180 giorni dalla data dell'asta;
- iii. polizza assicurativa **“a prima richiesta”** e recante rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., rilasciata da imprese di Assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla

legge n. 348 del 10 giugno 1982 di cui all'elenco pubblicato sul sito dell'IVASS, con validità di almeno 180 giorni dalla data dell'asta;

c. informativa sulla privacy di cui all'allegato 3, sottoscritta per presa visione.

4. Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. Nel primo caso l'offerta e la designazione del contraente s'intendono fatte a nome e per conto del mandante. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla presente procedura ed effettuare i depositi a lui intestati. Nel caso la designazione del contraente intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto della designazione ovvero entro il termine di tre giorni a decorrere da quello della designazione stessa, rimanendo sempre garante e obbligato in solido della medesima. Qualora il terzo giorno cada di sabato, domenica, di altro giorno festivo ovvero di un giorno in cui l'ufficio risulti pubblicamente chiuso, il termine si intenderà prorogato al giorno lavorativo immediatamente successivo. Se la persona nominata è presente all'atto di designazione può accettare contestualmente firmando il verbale. Se la persona nominata non è presente, deve presentarsi presso la competente Direzione Regionale dell'Agenzia del demanio, entro tre giorni dalla data di designazione per accettare e firmare la dichiarazione ovvero potrà presentare detta dichiarazione, sempre entro tre giorni dalla data del verbale di apertura delle buste, mediante scrittura privata con firme autenticate da notaio. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al punto 3a (allegato 2).

Qualora il contraente designato non faccia la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiari persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate o le persone dichiarate non accettino la designazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico contraente.

Il plico contenente l'offerta, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura e fatto pervenire con le modalità e secondo i termini sotto specificati dovrà, a pena di nullità, recare sull'esterno, oltre alle generalità e all'indirizzo del mittente, la dicitura **"Avviso di vendita prot. n. 2021 / 2364 /RI del 03/12/2021 LOTTO....."** ed essere indirizzato:

- all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria, sede di **Firenze**, via Laura n. 64, 50121 Firenze (FI) per le offerte riguardanti i lotti dal nr. 1 al nr. 21 (immobili ubicati nelle province di FI, PO, PT, MS, LU, SI, AR, GR);
- all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria, sede di **Livorno**, via Lampredi n. 45, 57121 Livorno (LI) per le offerte riguardanti i lotti dal nr. 22 al nr. 28 (immobili nelle province di LIVORNO e PISA).

Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste chiuse recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, **A "DOCUMENTI", B "OFFERTA per il LOTTO**.

In particolare, nella busta **A "DOCUMENTI"** andrà inserita, **a pena di esclusione**, la documentazione di cui ai punti **3.a, 3.b e 3.c** prestando attenzione ad allegare anche **copia di un documento di identità in corso di validità**.

Nella busta **B "OFFERTA per il LOTTO**, **che dovrà essere chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura**, dovrà essere inserito il modello di offerta **"Allegato 1"**, **sottoscritto dalla persona legittimata a compiere tale atto**. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle.

5. Il plico contenente l'offerta dovrà essere consegnato a mano presso le sedi della Direzione Regionale indicate al punto precedente dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle

ore 13:00 e dalle ore 14:30 alle 16:00 (prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta), ovvero recapitato a mezzo di **raccomandata A/R** indirizzata sempre alle sedi competenti dell’Agenzia del demanio e dovrà pervenire entro e non oltre le **ore 13:00 del 25/02/2022**, pena l’esclusione dalla procedura. L’Agenzia del demanio non risponde delle offerte consegnate o inviate per posta che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo. Faranno fede il timbro della data di ricevuta e l’orario posto dall’Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

6. E’ possibile prendere visione della documentazione inherente i beni in vendita presso l’Agenzia del demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria, sedi di Firenze e di Livorno, tel. 055.200711, consultando il sito internet dell’Agenzia del demanio www.agenziademanio.it, sul quale è data pubblicità dell’avviso di vendita.

INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

1. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno **02/03/2022 alle ore 10:00** presso le sedi di **Firenze e Livorno** della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell’Agenzia del Demanio, due Commissioni, appositamente costituite, procederanno all’apertura pubblica delle buste e verificheranno la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il contraente per ciascun lotto sulla base della migliore offerta valida pervenuta. L’esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale.
2. Il contraente sarà colui che avrà presentato l’offerta più vantaggiosa rispetto al prezzo base fissato dall’Agenzia.
3. In caso di partecipanti con parità di offerta, l’Agenzia provvederà a convocare i medesimi onde procedere all’espletamento di una licitazione privata.
4. Nel caso di discordanza tra i prezzi indicati nell’offerta (cifre e lettere) è valido quello più vantaggioso per l’Agenzia.
5. La designazione del contraente avrà luogo anche qualora pervenga una sola offerta valida pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso. Si precisa che verranno escluse le offerte in ribasso rispetto al prezzo di base.
6. Il verbale di apertura delle buste non avrà gli effetti del contratto di compravendita; si dovrà, pertanto, successivamente procedere alla sottoscrizione dell’atto di compravendita.
7. Qualora trattasi di immobile per il quale sia in corso la verifica di interesse culturale, prevista dall’art.12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e la stessa dia esito positivo, ovvero di bene già dichiarato di interesse storico-artistico per il quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali non abbia ancora rilasciato l’autorizzazione alla vendita di cui all’art. 55 del citato decreto legislativo, la designazione del contraente non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata al rilascio di tale autorizzazione. Nel caso in cui il citato Ministero non rilasci l’autorizzazione alla vendita, il contraente provvisorio decadrà da ogni diritto all’acquisto.
8. Per i lotti soggetti a diritto di prelazione da parte degli aventi diritto, la designazione del contraente non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all’esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto, da esercitarsi entro 30 giorni dalla notifica dell’intervenuta designazione del contraente. Trascorso infruttuosamente tale termine, si procederà a comunicare al contraente provvisorio l’avvenuta individuazione definitiva.
9. Gli immobili sopra descritti vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei

beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza. Lo Stato non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evita, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

1. L'Ufficio, decorsi i termini per l'esercizio dell'eventuale diritto di prelazione di cui al precedente punto 8 e concluse le verifiche di legge, comunicherà al contraente designato, entro 10 giorni, la data entro la quale dovrà procedere alla stipula del rogito, che avverrà tramite un notaio di fiducia prescelto dallo stesso contraente e comunicato all'Agenzia del demanio. Nel caso di cui al punto 7 del precedente paragrafo, la predetta comunicazione verrà trasmessa solo successivamente all'esito della verifica di interesse culturale ovvero al rilascio della prescritta autorizzazione alla vendita e sempre ad avvenuto esito delle verifiche di legge fatto salvo quanto previsto per i beni soggetti all'esercizio del diritto di prelazione (punto 8 del precedente paragrafo).
2. Il deposito fatto a garanzia dell'offerta presso la Ragioneria Territoriale dello Stato sarà imputato in conto del prezzo di aggiudicazione. La restante parte del prezzo dovrà essere versata per intero preventivamente alla stipula del contratto, secondo le modalità indicate dalla Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del demanio. Acquisita la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo di vendita, e svolte le opportune verifiche in merito alle dichiarazioni rese, si procederà alla stipula del contratto ed alla consegna dell'immobile oggetto di alienazione. Qualora il concorrente abbia optato per una fidejussione bancaria od una polizza assicurativa, la stessa verrà trattenuta, a garanzia dell'offerta, fino al pagamento dell'intero prezzo di aggiudicazione, da effettuarsi preventivamente alla stipula del contratto, secondo le modalità indicate dalla Direzioni Regionali dell'Agenzia del demanio, e solo allora verrà restituito l'originale dell'atto all'Istituto emittente.
3. La stipula del contratto di compravendita è subordinata al buon esito delle verifiche di legge ed in particolare all'acquisizione presso la Prefettura competente della documentazione antimafia ai sensi dell'articolo 84 e seg. del D.lgs. 159/2011 e ss.mm.ii. nei confronti del contraente. In caso di esito negativo delle verifiche e/o sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del D.lgs. 159/2011, attestate dalla comunicazione antimafia, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto e subirà a titolo di penale l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata. L'Agenzia del demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda offerta migliore o di attivare una nuova procedura.
4. In caso di rinuncia o qualora il contraente designato, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del rogito, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della fidejussione bancaria o polizza assicurativa prestata, a titolo di penale. Anche in tale evenienza, l'Agenzia del demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura.
5. Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi all'asta, saranno rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia dell'offerta.

6. Le spese contrattuali, nonché le imposte fiscali competono per intero all'acquirente.

DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile, né sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58.
2. Ai sensi di legge, il responsabile del procedimento a cui potranno essere richieste informazioni in merito alla presente procedura è Paolo Francioni (telefono 055/20071253; mail: paolo.francioni@agenziademanio.it).
3. L'Agenzia del Demanio, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell'allegato 3 "Informativa privacy".
4. Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente avviso di vendita costituisce causa di esclusione dalla procedura.
5. Il presente avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Firenze.

AVVERTENZE

Si applicano gli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisce o turbasse la procedura, ovvero ne allontanasse gli oponenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

Il Direttore Regionale

Stefano Lombardi

Firenze, 03 / 12 /2021

ALLEGATO 1
MODELLO DI OFFERTA

All'Agenzia del demanio
Direzione Regionale -----

Oggetto: **Offerta per l'acquisto del lotto n. _____ – Avviso di vendita prot. n. _____ del _____.**

Per le persone fisiche

Il/i sottoscritto/i , nato/i a, prov., il, residente/i in, via/piazza e domiciliato/i in Cod. Fisc., tel., in possesso della piena capacità di agire,

ovvero

Per le persone giuridiche

Il sottoscritto.....nato a, prov., il, residente in, via/piazza e domiciliato in, in possesso della piena capacità di agire ed in qualità di della Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione....., con sede legale in.....via/piazza....., C.F./P.IVA....., tel.,

CHIEDE/ONO

di acquistare il seguente immobile: lotto n..... offrendo il prezzo di Euro (in cifre) (in lettere) accettando senza eccezioni o riserve tutte le condizioni, gli effetti e le conseguenze stabilite dall'Avviso di vendita.

DICHIARA/NO

- di aver preso visione delle condizioni generali riportate nel sopracitato avviso di vendita;
- che la presente offerta è vincolante ed irrevocabile sino all'esito della procedura e che, in caso di designazione, l'offerta è vincolante ed irrevocabile per un ulteriore periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di designazione provvisoria;
- che intende/ono procedere al pagamento del prezzo di acquisto entro la data di stipula del contratto,

ovvero

- che intende/ono procedere al pagamento del prezzo di acquisto mediante accensione di un mutuo bancario.

Nel caso la designazione intervenga a proprio favore

SI IMPEGNA/NO A

1. versare il prezzo di acquisto dell'immobile nei modi e nei tempi specificati nell'avviso di vendita e che saranno comunicati dall'Agenzia del demanio – Direzione Regionale;
2. comunicare il nominativo del Notaio che stipulerà l'atto e l'indirizzo dello Studio al quale sarà trasmessa la documentazione per il rogito;
3. pagare le spese contrattuali e le imposte fiscali.

Luogo e data

IL/I RICHIEDENTE/I

ALLEGATO 2

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE (Art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

Il sottoscritto _____, nato a _____,
_____, il _____ e residente in _____, Via
_____, n. _____, C.F. _____,
_____, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28
Dicembre 2000, n. 445 consapevole di quanto fissato dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito
alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti
falsi;

DICHIARA

- a) di partecipare:
- per proprio conto;
 - per conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega la procura speciale in originale con firma autenticata);
 - per conto di persona da nominare;
 - per conto di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione _____, con sede in _____ Via _____ n. _____, C.F./P.I. _____, regolarmente iscritta al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di _____ con numero _____ dal _____, in qualità di _____, munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché – ove prescritto – la delibera di acquisto del bene oggetto della gara dell'organo competente);
- b) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012;
- c) che, laddove trattasi di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione, la stessa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D. Lgs. 231/2001;
- d) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- e) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;

- f) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- g) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- h) che nei propri confronti, nonché nei confronti dei propri familiari conviventi di maggiore età, non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 06.09.2011 n.159 (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale, da tutti gli amministratori e dai soggetti di cui all'art. 85 del D. Lgs. n. 159/2011);
- i) di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso d'asta, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- l) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dall'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;
- m) di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni, in _____, via _____, tel. _____, fax _____, e-mail _____.

Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità, sottoscritta in originale.

Luogo e data

Il Dichiarante

ALLEGATO 3

Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679

I dati personali forniti e raccolti, a seguito di compilazione degli appositi moduli e l'inoltro della documentazione richiesta, dagli interessati, saranno trattati dall'Agenzia del Demanio (infra anche "Agenzia") esclusivamente per lo svolgimento della presente procedura.

Titolare del trattamento è l'Agenzia del Demanio con sede in Via Barberini n. 38 – 00187 Roma.

L'inoltro delle informazioni richieste e, più in generale, dei dati personali da parte degli interessati è assolutamente facoltativo, ma necessario per la partecipazione alla presente procedura, il mancato conferimento potrebbe ostacolarne la partecipazione.

L'Agenzia del Demanio tratterà i dati forniti dai partecipanti alla presente procedura in conformità con quanto previsto e disciplinato dal Regolamento mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità già esplicitate, in modo lecito e secondo correttezza nonché nel rispetto del principio di minimizzazione. I dati medesimi saranno conservati per il tempo necessario al raggiungimento delle finalità indicate e successivamente per adempiere agli obblighi di legge cui l'Agenzia è tenuta e comunque nel rispetto delle procedure interne del Titolare.

L'Agenzia del Demanio non adotta processi decisionali automatizzati ed è esclusa ogni attività di profilazione degli interessati.

I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti, e potranno essere conosciuti da dipendenti, collaboratori e consulenti, previamente autorizzati e istruiti dal Titolare, per le sole finalità connesse alla procedura. L'Agenzia potrà, altresì, avvalersi del supporto di società esterne previamente nominate Responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento. Al di fuori di tali ipotesi i dati personali non saranno diffusi né comunicati a terzi. Non saranno trasferiti in Paesi terzi né ad organizzazioni internazionali.

Considerata l'estrema delicatezza della procedura in oggetto, l'Agenzia del Demanio potrà trattare le informazioni previste dall'art. 10 del Regolamento, relativi a condanne penali e reati o a connesse misure di sicurezza(c.d. dati giudiziari) di cui si dà piena garanzia di trattamento nel rispetto delle prescrizioni di legge.

È facoltà degli interessati esercitare il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento stesso (artt. 15 e ss. del Regolamento). L'apposita istanza potrà essere inviata all'Agenzia del Demanio, Titolare del Trattamento, presso la sede di Via Barberini n. 38 – 00187 Roma oppure al Responsabile della protezione dei dati personali, domiciliato per la funzione presso la medesima sede e contattabile all'indirizzo email: demanio.dpo@agenziademanio.it.

Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a Loro riferiti effettuato dall'Agenzia del Demanio avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).

LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

Per presa visione dell'informativa

Firma, luogo e data