

AVVISO DI VENDITA

Avviso prot. n. 2023/ 1425 /RI del 24/07/2023

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: FIB0853</p> <p>Comune: Firenze (FI) Via di Mezzo, 1</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 167 Particella 239 Subalterno 500, Rendita: Euro 61,36, Categoria C/2, Classe 5, Consistenza 12 mq</p> <p>Superficie coperta: 12 mq Superficie scoperta: 0 mq</p> <p>Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Unità immobiliare facente parte di un più ampio fabbricato elevato su più piani fuori terra, situato nel centro storico della città di Firenze.</p> <p>La cantina ha accesso diretto dal vano condominiale ed è posta al piano interrato.</p> <p>La cantina è costituita da alcuni ambienti di ridotte dimensioni dislocati su vari livelli e collegati da gradini in pietra, con pavimento in battuto di cemento e pareti intonacate, mentre il soffitto è in parte rappresentato dall'intradosso di scale e nell'ultimo vano, posto alla quota più bassa, è stato realizzato con volta a botte in mattoncini pieni faccia a vista. L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico non funzionante.</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>€ 2.984,00</p> <p>(Euro duemilanovecentottantaquattro/00)</p> <hr/> <p>€ 298,40</p> <p>(Euro duecentonovantotto/40)</p>	<p>Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@agenziademanio.it</p> <p>Federica Zei 055 20071233 Federica.zei@agenziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
2	<p>Scheda: FIB0114 (parte)</p> <p>Comune: Firenze (FI) Via Cavour, 71</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 159 p.IIa 145 sub 502 Categoria A\3; classe 2; consistenza 5,5 vani superficie catastale 128 mq. Rendita € 894,76</p> <p>Foglio 159 p.IIa 394 sub 500 Categoria C/2; classe 7; consistenza 10 mq</p> <p>Superficie lorda: mq 128</p> <p>Stato occupazionale:libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Trattasi di unità immobiliare ad uso residenziale, ubicata in piano primo di più ampio fabbricato, con ingresso dal piano terra attraverso un passaggio coperto che immette in una corte di proprietà indivisa. L'appartamento, cui si accede attraverso una rampa di scale da una corte a comune, è composto da ingresso-soggiorno, corridoio, n.3 vani principali oltre angolo cottura e bagno ed è dotato di magazzino al piano terreno con accesso autonomo dalla corte comune. L'alloggio è dotato di impianto idrico sanitario con produzione di acqua calda sanitaria, elettrico e di riscaldamento con caldaia murale alimentata a gas metano. Il magazzino al piano terreno ha pavimento in battuto di cemento, pareti intonacate e infisso in metallo e vetro, ed è dotato di impianto elettrico. La struttura portante verticale dell'intero fabbricato è stata realizzata in mattoni pieni di laterizio e pietrame, mentre gli orizzontamenti sono costituiti da solai in legno. Il portone di ingresso e le porte interne dell'unità immobiliare sono in legno, gli infissi esterni in materiale ligneo e vetro e sono dotati di persiane. Le facciate del fabbricato si presentano in uno stato di manutenzione discreto.</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 di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 318.000,00 (euro trecentodiciotto mila/00)</p> <hr/> <p>€ 31.800,00 (euro tremilacentottant a/00)</p>	<p>Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@agenziade manio.it</p> <p>Federica Zei 055 20071233 Federica.zei@agenziadema nio.it</p>
3	<p>Scheda: FID0119</p> <p>Comune: Empoli (FI)- loc. Ponte a Elsa, via Livornese n. 319</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 41 p.IIa 5 sub 501 Categoria B/4, classe 1, consistenza 823 mc, superficie catastale 217 mq. Rendita € 2.550,26</p> <p>Superficie lorda: mq 220 Superficie scoperta: mq. 210</p> <p>Stato occupazionale:libero</p> <p>Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Trattasi di fabbricato elevato su due piani fuori terra e corredato di pertinenza esclusiva attualmente destinata ad ufficio pubblico, con accesso autonomo da via Livornese n.319. Al piano terreno è composto da tre vani, due ripostigli oltre un locale adibito a centrale termica con accesso esclusivo dal retro del fabbricato. Mentre il piano primo è composto da tre vani oltre un blocco di servizi igienici. L'impianto elettrico e termico risultano non conformi alle normative vigenti. L'immobile è soggetto alla tutela ai sensi del D.L. 42/2004 e ss.mm.ii.. L'edificio versa, nel complesso, in un pessimo stato di conservazione. Necessita di notevoli lavori di manutenzione straordinaria e ordinaria, oltre sarà a carico del futuro acquirente eseguire i lavori prescritti in sede di conferenza di Servizi dalla Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato, ovvero "relativamente al prospetto sud-ovest, sia ripristinata la configurazione originaria del prospetto, ovvero, sia tamponata l'apertura incongrua al piano terra e siano ripristinate le tre finestre originarie"</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 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>€ 148.000,00 (euro centoquarantotto/ 00)</p> <hr/> <p>€14.800,00 (euro millequattrocento ottanta/00)</p>	<p>Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@agenziade manio.it</p> <p>Teresa Gigliotti 055 20071270 teresa.gigliotti@agenziadem anio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
4	<p>Scheda: FIB0708</p> <p>Comune: Sesto Fiorentino (FI) Loc. Valcenni</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 39 p.IIa 230 Qualità uliveto classe 2 superficie mq. 50 reddito agrario € 0,13 reddito dominicale € 0,13</p> <p>Superficie catastale: mq 50</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno agricolo di mq. 50 attualmente si accede da proprietà privata. Qualità catastale uliveto, Secondo il piano regolatore del comune di Sesto fiorentino, ricade in "aree ricadenti nell'ambito particolare denominato "Valcenni" di cui all'art. 9 delle Norme Generali.</p> <p>Il terreno 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>€ 160,00 (euro centosessanta/00)</p> <hr/> <p>€ 16,00 (euro sedici/00)</p>	<p>Teresa Gigliotti 055 20071270 teresa.gigliotti@agenziaedemanio.it</p> <p>Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@agenziaedemanio.it</p>
5	<p>Scheda: FIB0708</p> <p>Comune: Sesto Fiorentino (FI) Loc. Valcenni</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 39 p.IIa 157 Qualità uliveto classe 2 superficie mq. 40 reddito agrario € 0,10 reddito dominicale € 0,13</p> <p>Superficie catastale: mq 40</p> <p>Stato occupazionale:libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno agricolo di mq. 40 attualmente si accede da strada sterrata intestata catastalmente a privati. Qualità catastale uliveto. Secondo il piano regolatore del comune di Sesto fiorentino, ricade in "aree ricadenti nell'ambito particolare denominato "Valcenni" di cui all'art. 9 delle Norme Generali.</p> <p>Il terreno 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>€ 154,00 (euro centocinquantaq uattro/00)</p> <hr/> <p>€ 15,40 (euro quindici/40)</p>	<p>Teresa Gigliotti 055 20071270 Teresa.gigliotti@agenziaedemanio.it</p> <p>Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@agenziaedemanio.it</p>
6	<p>Scheda FIB0794</p> <p>Comune: Barberino del Mugello (FI) Loc. Cavallina Via G. Matteotti 29, piano terreno e piano primo</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 109 p.IIa 14 sub. 512-513 sub. 512: cat. A/4 - Cl. 2 - consistenza 4,5 vani - Superficie catastale mq 98 - Rendita € 178,95 sub. 513: cat. A/4 - Cl. 2 - consistenza 4 vani - Superficie catastale mq 97 - Rendita € 159,07</p> <p>Superficie lorda complessiva: 170 mq circa</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Due unità immobiliari a destinazione abitativa da ristrutturare completamente, poste rispettivamente al piano terreno e primo di fabbricato di vecchia edificazione. I beni sono costituiti da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - piano terreno (sub. 512): unità immobiliare di cinque ambienti oltre accessori. Tre locali sono collegati tra loro. Il quarto locale è ubicato in adiacenza a due dei vani precedenti. Il quinto vano non è collegato con gli altri vani; - piano primo (sub. 513): unità immobiliare di quattro ambienti oltre accessori. Due vani sono collegati tra loro mediante un disimpegno di ingresso, un terzo vano è adiacente a uno dei due vani precedenti mentre il quarto vano non è adiacente agli altri locali. <p>Entrambe le unità immobiliari sono attualmente prive di servizio igienico interno. Dagli spazi condominiali si accede ai servizi igienici a comune. Il bene necessita di importanti interventi di manutenzione sia per le parti condominiali che per l'interno dell'unità immobiliare. Attestato di Prestazione Energetica: classe G. 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. SERVITU': Si evidenzia che nell'ingresso dell'unità immobiliare al piano primo si trovano vecchi contatori dell'elettricità ora inattivi, i quali all'occorrenza dovranno essere spostati in zona comune. GLI EVENTUALI ONERI PER LO SPOSTAMENTO E/O SMANTELLAMENTO DI TALI CONTATORI SONO A CARICO DELL'ACQUIRENTE</p>	<p>32.900,00 (euro trentaduemilanov ecento00)</p> <hr/> <p>3.290,00 (euro tremiladuecenton ovanta/00)</p>	<p>Chiara Giuliani 055 20071232 chiara.giuliani@agenziaedemanio.it</p> <p>Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@agenziaedemanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
7	<p>Scheda: LUB0634</p> <p>Comune: Sillano Giuncugnano (LU) Strada Provinciale 14</p> <p>Catasto Fabbricati:</p> <p>Sezione B, Foglio 34, p.IIa 6935, sub. 1, Cat. A/2 - Classe 2 – Consistenza 4 vani, Sup. catastale 107 mq, Rendita catastale € 217,94;</p> <p>Sezione B, Foglio 34, p.IIa 6935, sub. 2, graffato alla p.IIa 8858, Cat. A/2 - Classe 2 – Consistenza 3 vani, Sup. catastale 84 mq, Rendita catastale € 163,46;</p> <p>Sezione B, Foglio 34, p.IIa 6935, sub. 3, Cat. A/2 - Classe 2 – Consistenza 4,5 vani, Sup. catastale 121 mq, Rendita catastale € 245,19;</p> <p>Sezione B, Foglio 34, p.IIa 6935, sub. 4, Cat. A/2 - Classe 2 – Consistenza 4 vani, Sup. catastale 105 mq, Rendita catastale € 217,94;</p> <p>Sezione B, Foglio 34, p.IIa 6935, sub. 5, Cat. A/2 - Classe 2 – Consistenza 6 vani, Sup. catastale 106 mq, Rendita catastale € 326,92;</p> <p>Catasto Terreni:</p> <p>Foglio 2, P.IIa 6935, Qualità ente urbano</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: in pessime condizioni conservative.</p>	<p>Fabbricato cielo-terra completamente indipendente con annesso resede, a destinazione residenziale, in muratura portante, posto lungo la strada provinciale n.14, avente una superficie coperta pari a mq 260, lorda fuori terra pari a mq 502 e al piano seminterrato di mq 85 e una superficie scoperta di mq 1.339,00. Si sviluppa su due livelli fuori terra ed è costituito da cinque unità immobiliari catastali così distinte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sub. 1: locale uso ufficio al piano terreno e foresteria al piano superiore, posti sulla destra per chi guarda la facciata principale dell'immobile, oltre a locale di deposito posto nel resede di pertinenza del fabbricato; - sub. 2: alloggio posto al piano primo, sulla sinistra per chi guarda il prospetto frontale del fabbricato; - sub. 3: alloggio posto al piano terreno in corrispondenza del prospetto tergale dell'immobile; - sub. 4: alloggio posto al piano primo in corrispondenza del prospetto tergale dell'immobile; - sub. 5: alloggio posto al piano primo, sulla sinistra per chi guarda il prospetto frontale del fabbricato. <p>Il fabbricato non dispone di impianto di riscaldamento, mentre l'impianto elettrico risale datato. Risulta inoltre in stato di abbandono da diversi anni e in cattive condizioni manutentive, per essere abitato occorre una ristrutturazione completa sia edilizia che impiantistica.</p> <p>Si precisa che sono state riscontrate delle difformità catastali consistenti in una diversa distribuzione interna. Dette difformità non precludono la commerciabilità del bene. Nella determinazione del prezzo di vendita si è tenuto conto dei costi per l'aggiornamento necessario. Sarà cura dell'aggiudicatario procedere con le eventuali necessarie pratiche edilizie, da depositare presso i competenti Enti.</p> <p>Attestazione di Prestazione Energetica: in corso di redazione.</p> <p>In base al vigente Regolamento Urbanistico il bene ricade in "zona E2 - Zona agricola a valore paesistico a tutela dei caratteri ambientali".</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>€ 140.000,00 (centoquarantamila euro/00)</p> <p>€ 14.000,00 (quattordicimila euro/00)</p>	<p>Giorgio Varrica 055 20071231 Giorgio.varrica@agenziaademanio.it</p> <p>Sara Zatteri 055 20071223 sara.zatteri@agenziaademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
8	<p>Scheda: LUB0632</p> <p>Comune: Lucca (LU) Loc. Cappella Traversa IV per Camaiore</p> <p>Catasto Fabbricati:</p> <p>Foglio 77, p.la 943, sub. 5, Cat. C/2 - Classe 5 – Consistenza 127 mq, Rendita catastale € 236,12;</p> <p>Foglio 77, p.la 943, sub. 6, Cat. F/2;</p> <p>Foglio 77, p.la 943, sub. 7, Cat. F/2;</p> <p>Foglio 77, p.la 943, sub. 4, Bene comune non censibile.</p> <p>Superficie lorda fabbricato A: mq 211 ca.</p> <p>Superficie lorda fabbricato B: mq 155 ca.</p> <p>Stato occupazionale: occupato con regolare contratto di locazione fino al 30.6.2027</p> <p>Stato manutentivo: cattivo stato di manutenzione - immobili allo stato grezzo.</p>	<p>Trattasi di due fabbricati ex rurali contigui disposti su due piani fuori terra, circondati da resede di pertinenza. Più precisamente:</p> <p>- FABBRICATO "A" (sub. 5 e 6): allo stato grezzo, privo di qualsiasi rifinitura (pavimentazione,intonaci, infissi, ecc.), e di impianti. Ha una superficie coperta di circa mq 110 e si sviluppa su due livelli. Il piano terra è destinato per porzione a magazzino e porzione a civile abitazione, il piano primo è destinato a civile abitazione.</p> <p>- FABBRICATO "B" (sub. 7): ex fienile, ad uso magazzino, allo stato grezzo, privo di qualsiasi rifinitura (pavimentazione, intonaci, infissi, ecc.) e di impianti. Ha una superficie coperta di circa mq 87 e si sviluppa su due livelli. Al piano primo si accede solo tramite scala a pioli esterna.</p> <p>- RESEDE A COMUNE tra i due fabbricati (sub. 4): area esterna circostante sulla quale è presente un vecchio forno ormai diruto, e un modesto manufatto in muratura (ex porcile) in pessime condizioni.</p> <p>Gli immobili sono in cattive condizioni di manutenzione, tranne la copertura e i solai intermedi dei due fabbricati ristrutturati circa 10 anni fa. Il resto è al grezzo e per essere abitato occorre una ristrutturazione completa sia edilizia che impiantistica.</p> <p>Conformità edilizia:</p> <p>- Fabbricato A: stato attuale corrispondente allo "stato condonato" allegato alle concessioni in sanatoria a suo tempo presentate;</p> <p>- Fabbricato B: stato attuale corrispondente allo "stato condonato" allegato alle concessioni in sanatoria a suo tempo presentate. Si precisa però che in una concessione in sanatoria è riportato nelle prescrizioni la testuale dicitura: "<i>La validità della presente Concessione in Sanatoria è subordinata alla presentazione entro sei mesi dal rilascio della presente di apposita D.I.A. per il consolidamento del manufatto come da parere ambientale n. 64801 del 21.11.2007</i>". Da ricerche telematiche non risulta presentata una D.I.A. nei 6 mesi successivi alla data della concessione in sanatoria.</p> <p>Sarà cura dell'aggiudicatario procedere con le eventuali necessarie pratiche edilizie, da depositare presso i competenti Enti.Dette difformità non precludono la commerciabilità del bene.</p> <p>Nella determinazione del prezzo di vendita si è tenuto conto dei costi per la sanatoria e le opere di messa in pristino.</p> <p>Attestazione di Prestazione Energetica: non necessario.</p> <p>In base al vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Lucca, adottato con DCC n.35 del 10.03.2010, il bene risulta nell'UTOE 6a, normato dall'art. 43 delle Norme Tecniche di Attuazione classificato fra "Edifici storici ante 1863 - altri edifici storici isolati" - Zona omogenea A.</p> <p>L'area è soggetta a vincolo Paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/2004, vincolo idrogeologico R.D. 1923, nonché a norme di carattere idraulico da valutare in relazione alla tipologia dell'intervento edilizio previsto.</p> <p>Ulteriori informazioni: occupati con regolare contratto con scadenza 30/06/2027. L'occupante è titolare del diritto di prelazione sul prezzo di aggiudicazione del bene.</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>€ 141.000,00 (centoquarantunomilaeuro/00)</p> <p>€ 14.100,00 (quattordicimilacentoeuro/00)</p>	<p>Andrea Nardini 055 20071269 andrea.nardini@agenziademano.it</p> <p>Sara Zatteri 055 20071223 sara.zatteri@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
9	<p>Scheda: LUB0651</p> <p>Comune: Lucca (LU) loc. Ponte a Moriano Via Nazionale 586-592</p> <p>Catasto Fabbricati:</p> <p>Foglio 42, p.IIa 78, sub. 3 Cat. A/4 - Classe 8 – Consistenza 7,5 vani - Rendita catastale € 484,18;</p> <p>Foglio 42, p.IIa 78, sub. 4 Cat. C/2 - Classe 6 – Consistenza 29 mq - Rendita catastale € 43,38.</p> <p>Superficie lorda alloggio: mq 131 ca. Superficie commerciale: mq. 132</p> <p>Superficie lorda magazzino: mq 29 ca.</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: in cattive condizioni di manutenzione.</p>	<p>Fabbricato cielo-terra di vetusta costruzione, fine del 1800, avente superficie di sedime pari a mq. 84,00 e lorda pari a mq. 160, disposto su due piani fuori terra, costituito due unità immobiliari così costituite:</p> <ul style="list-style-type: none"> piano terra: locali sgombero con accesso dal civico 586 della via Nazionale, suddivisi in due locali comunicanti, per complessivi mq. 29 circa, aventi un'altezza di circa m. 3,10, pavimenti in mattonelle di cemento, pareti intonacate; le condizioni manutentive generali sono mediocri. abitazione, con accesso dal civico 592 di via Nazionale, disposta su due piani fuori terra, per complessivi mq. 131, al piano terra sono presenti tre vani compresa la cucina, dalla quale, tramite scala interna, si accede al piano primo, costituito da tre vani oltre w.c. bagno, antibagno, corridoio, terrazza tergalale con sovrastante piccolo ripostiglio esterno, prospiciente il condotto pubblico di acqua, terrazza lastrico solare, antistante la pubblica via, che non ha accesso ma solo affaccio della finestra della camera. <p>L'abitazione è dotata di impianto di riscaldamento con caldaia murale a gas e radiatori in alluminio. Non sono disponibili le certificazioni degli impianti e non si conosce l'effettiva funzionalità.</p> <p>L'immobile risulta in cattive condizioni manutentive, per essere abitato occorre una ristrutturazione completa sia edilizia che impiantistica.</p> <p>Si precisa altresì che sono state riscontrate le seguenti difformità:</p> <ul style="list-style-type: none"> diversa disposizione planimetrica interna del piano primo, compresa la realizzazione di un wc all'interno di un vano; una porzione del grande locale rappresentato nella planimetria catastale del laboratorio del 1940, fa invece parte dell'abitazione, e risulta comunicante con una porta, come rappresentato nella planimetria del permesso di costruire del 1918. <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>Attestazione di Prestazione Energetica: classe energetica "G".</p> <p>Nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Lucca, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 16.03.2004 e pubblicato sul BURT n.15 del 14.04.2004, aggiornato con con una variante generale al Regolamento Urbanistico denominata "Regolamento Urbanistico - Variante straordinaria di Salvaguardia del Piano Strutturale" deliberata del Consiglio Comunale n.19 del 15.03.2012, e pubblicata sul BURT n.18 del 2.05.2012, il bene in parola ricade nell'UTOE 8b - zona omogenea A - l'edificio è classificato "Altri edifici storici isolati" disciplinato dall'art. 43 NTA.</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>€ 47.800,00 (quarantasettemil aottocentoeuro/00)</p> <hr/> <p>€ 4.780,00 (quattromilasettecentoottantaeuro/00)</p>	<p>Andrea Nardini 055 20071269 andrea.nardini@agenziademano.it</p> <p>Sara Zatteri 055 20071223 sara.zatteri@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
10	<p>Scheda: LUB0643</p> <p>Comune: Capannori (LU) Fraz. Guamo – Via di Ponte Strada</p> <p>Catasto Terreni:</p> <p>Foglio 84, P.IIa 361, Qualità Seminativo irriguo arborato, Classe 3, Consistenza 1.210 mq - Reddito domenicale € 5,20, Reddito agrario € 6,87</p> <p>Foglio 84, P.IIa 601, Qualità Seminativo irriguo arborato, Classe 2, Consistenza 1.913 mq - Reddito domenicale € 11,70, Reddito agrario € 12,84</p> <p>Foglio 84, P.IIa 602, Qualità Seminativo irriguo arborato, Classe 2, Consistenza 103 mq - Reddito domenicale € 0,63, Reddito agrario € 0,69</p> <p>Foglio 84, P.IIa 603, Qualità Seminativo irriguo arborato, Classe 2, Consistenza 24 mq - Reddito domenicale € 0,15, Reddito agrario € 0,16</p> <p>Foglio 84, P.IIa 609, Qualità ente urbano</p> <p>Stato manutentivo: in normali condizioni di manutenzione.</p> <p>Stato occupazionale: parzialmente utilizzati con apposizione di impianto di sollevamento della fognatura, riparti linea della Telecom e servitù del metanodotto.</p>	<p>Quota di ½ di terreni pianeggianti di diverse consistenze, aventi una superficie complessiva di mq 3.260 siti in Via di Ponte Strada nella frazione di Guamo nel comune di Capannori e precisamente:</p> <p>Terreni p.IIe 601, 602, 603 e 609</p> <p>Terreni incolti a giacitura pianeggiante distinti dalle p.IIe 601, 602, 603 e 609 del foglio di mappa 84 del C.T. del comune di Capannori.</p> <p>Si precisa che su tali terreni insistono:</p> <ul style="list-style-type: none"> • un piccolo fabbricato di mattoni faccia vista contenente l'impianto di sollevamento della Fognatura gestito dalla società Acque S.p.A; • un riparti linea della Telecom; • la servitù del metanodotto gestito dalla Gesamgas. <p>In particolare, il terreno prospiciente il piccolo manufatto presenta un piazzale con ghiaia e pietrisco di libero accesso dalla strada e la restante porzione che confina con l'abitazione è completamente incolta.</p> <p>Terreno p.IIa 361</p> <p>Il terreno distinto con la p.IIa 361 è identificato da appezzamento di terreno pianeggiante di 1.210 mq, completamente incolto ed è un fondo intercluso, in quanto ricompreso tra l'acquedotto Nottolini e proprietà di soggetti terzi e non vi si accede dalla pubblica via; per raggiungerlo è necessario transitare attraverso la proprietà indicata con la p.IIa 354. La costituzione di eventuale diritto di passo sarà a carico dell'acquirente.</p> <p>Dal Piano Operativo del Comune di Capannori risulta che i terreni ricadono, ognuno per porzione, nelle Z.T.O. "E" ed "F" e nel Parco Territoriale dell'acquedotto del Nottolini a Guamo.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e diritto in cui si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 6.800,00 (seimilaottocento euro/00)</p> <hr/> <p>€ 680,00 (seicentoottantaeuro/60)</p>	<p>Giorgio Varrica 055 20071231 Giorgio.varrica@agenziademano.it</p> <p>Sara Zatteri 055 20071223 sara.zatteri@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
11	<p>Scheda: LUB0653</p> <p>Comune: Bagni di Lucca (LU) Loc. Brandeglio</p> <p>Catasto Terreni:</p> <p>Foglio 134, P.IIa 122, Qualità Seminativo, Classe 4, Consistenza 2.520 mq - Reddito domenicale € 2,34, Reddito agrario € 1,17</p> <p>Foglio 134, P.IIa 123, Qualità Cast Frutto, Classe 5, Consistenza 6.080 mq - Reddito domenicale € 1,57, Reddito agrario € 0,31</p> <p>Foglio 134, P.IIa 750, Qualità Cast Frutto, Classe 5, Consistenza 600 mq - Reddito domenicale € 0,15, Reddito agrario € 0,03</p> <p>Stato occupazionale: libero</p>	<p>Terreni di diverse consistenze, immersi nel verde, caratterizzati e circondati da fitta vegetazione, aventi una superficie complessiva di mq 9.200. Ai terreni si accede dalla pubblica via di Montaglioni.</p> <p>Dal sito della Regione Toscana risulta che i terreni presentano un vincolo paesaggistico ai sensi del D.M. 42/2004, art.142, lett.g), definiti come "territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227".</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e diritto in cui si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 2.576,00 (duemilacinquecentosettantaseieuro/00)</p> <hr/> <p>€ 257,60 (duecentocinquantesetteeuro/60)</p>	<p>Giorgio Varrica 055 20071231 Giorgio.varrica@agenziademano.it</p> <p>Sara Zatterì 055 20071223 sara.zatterì@agenziademano.it</p>
12	<p>Scheda: LUB0653</p> <p>Comune: Bagni di Lucca (LU) Loc. Brandeglio</p> <p>Catasto Terreni:</p> <p>Foglio 134, P.IIa 252, Qualità Bosco Ceduo, Classe 4, Consistenza 260 mq - Reddito domenicale € 0,08, Reddito agrario € 0,04</p> <p>Foglio 134, P.IIa 253, Qualità Bosco Ceduo, Classe 4, Consistenza 380 mq - Reddito domenicale € 0,12, Reddito agrario € 0,06</p> <p>Stato occupazionale: libero</p>	<p>Terreni di diverse consistenze, immersi nel verde, caratterizzati e circondati da fitta vegetazione, aventi una superficie complessiva di mq 640. Ai terreni si accede dalla pubblica via.</p> <p>Dal sito della Regione Toscana risulta che i terreni presentano un vincolo paesaggistico ai sensi del D.M. 42/2004, art.142, lett.g), definiti come "territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227".</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e diritto in cui si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 181,00 (centoottantunoeuro/00)</p> <hr/> <p>€ 18,10 (diciottoeuroeuro/10)</p>	<p>Giorgio Varrica 055 20071231 Giorgio.varrica@agenziademano.it</p> <p>Sara Zatterì 055 20071223 sara.zatterì@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
13	<p>Scheda: LUB0653</p> <p>Comune: Bagni di Lucca (LU) Loc. Brandeglio</p> <p>Catasto Terreni:</p> <p>Foglio 134, P.IIa 467, Qualità Vigneto, Classe 3, Consistenza 780 mq - Reddito dominicale € 0,77, Reddito agrario € 0,81</p> <p>Stato occupazionale: libero</p>	<p>Terreno immerso nel verde, caratterizzato e circondato da fitta vegetazione, avente una superficie complessiva di mq 780. Al terreno si accede dalla pubblica via.</p> <p>Dal sito della Regione Toscana risulta che i terreni presentano un vincolo paesaggistico ai sensi del D.M. 42/2004, art.142, lett.g), definiti come "territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227".</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e diritto in cui si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 218,00 (duecentodiciotto euro/00)</p> <hr/> <p>€ 21,80 (ventunoeuro/80)</p>	<p>Giorgio Varrica 055 20071231 Giorgio.varrica@agenziademano.it</p> <p>Sara Zatteri 055 20071223 sara.zatteri@agenziademano.it</p>
14	<p>Scheda: LUB0653</p> <p>Comune: Bagni di Lucca (LU) Loc. Brandeglio</p> <p>Catasto Terreni:</p> <p>Foglio 141, P.IIa 63, Qualità Seminativo, Classe 3, Consistenza 340 mq - Reddito dominicale € 0,61, Reddito agrario € 0,53</p> <p>Stato occupazionale: libero</p>	<p>Terreno caratterizzato e circondati per la maggior parte da fitta vegetazione, aventi una superficie complessiva di mq 340. Al terreno si accede dalla pubblica via di Montaglioni.</p> <p>Dal sito della Regione Toscana risulta che i terreni presentano un vincolo paesaggistico ai sensi del D.M. 42/2004, art.142, lett.g), definiti come "territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227".</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e diritto in cui si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 286,00 (duecentoottanta seieuro/00)</p> <hr/> <p>€ 28,60 (ventottoeuro/60)</p>	<p>Giorgio Varrica 055 20071231 Giorgio.varrica@agenziademano.it</p> <p>Sara Zatteri 055 20071223 sara.zatteri@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
15	<p>Scheda: LUB0653</p> <p>Comune: Bagni di Lucca (LU) Loc. Brandeglio</p> <p>Catasto Terreni:</p> <p>Foglio 141, P.IIa 178, Qualità Prato Arbor, Classe 2, Consistenza 490 mq - Reddito domenicale € 1,27, Reddito agrario € 0,63</p> <p>Stato occupazionale: libero</p>	<p>Terreno immerso nel verde, caratterizzato e circondato da fitta vegetazione, avente una superficie complessiva di mq 490. Al terreno si accede dalla pubblica via.</p> <p>Dal sito della Regione Toscana risulta che i terreni presentano un vincolo paesaggistico ai sensi del D.M. 42/2004, art.142, lett.g), definiti come "territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227".</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e diritto in cui si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 154,00 (centocinquantaquattro euro/00)</p> <hr/> <p>€ 15,40 (quindicieuro/40)</p>	<p>Giorgio Varrica 055 20071231 Giorgio.varrica@agenziademano.it</p> <p>Sara Zatteri 055 20071223 sara.zatteri@agenziademano.it</p>
16	<p>Scheda: LUB0653</p> <p>Comune: Bagni di Lucca (LU) Loc. Brandeglio</p> <p>Catasto Terreni:</p> <p>Foglio 142, P.IIa 143, Qualità Cast Frutto, Classe 4, Consistenza 41.110 mq - Reddito domenicale € 29,72, Reddito agrario € 2,12</p> <p>Foglio 142, P.IIa 144, Qualità Cast Frutto, Classe 4, Consistenza 710 mq - Reddito domenicale € 0,51, Reddito agrario € 0,04</p> <p>Stato occupazionale: libero</p>	<p>Terreni di diverse consistenze, immersi nel verde, caratterizzati e circondati da fitta vegetazione, aventi una superficie complessiva di mq 41.820. Ai terreni si accede dalla pubblica via.</p> <p>Dal sito della Regione Toscana risulta che i terreni presentano un vincolo paesaggistico ai sensi del D.M. 42/2004, art.142, lett.g), definiti come "territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227".</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e diritto in cui si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 11.679,00 (undicimileseicentotettantatreenove euro/00)</p> <hr/> <p>€ 1.167,90 (millecentosessantasette euro/90)</p>	<p>Giorgio Varrica 055 20071231 Giorgio.varrica@agenziademano.it</p> <p>Sara Zatteri 055 20071223 sara.zatteri@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
17	<p>Scheda: LUB0653</p> <p>Comune: Bagni di Lucca (LU) Loc. Brandeglio</p> <p>Catasto Terreni:</p> <p>Foglio 152, P.IIa 14, Qualità Cast Frutto, Classe 4, Consistenza 10.800 mq - Reddito domenicale € 7,81, Reddito agrario € 0,56</p> <p>Stato occupazionale: libero</p>	<p>Terreno immerso nel verde, caratterizzato e circondato da fitta vegetazione, avente una superficie complessiva di mq 10.800. Al terreno si accede dalla pubblica via.</p> <p>Dal sito della Regione Toscana risulta che i terreni presentano un vincolo paesaggistico ai sensi del D.M. 42/2004, art.142, lett.g), definiti come "territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227".</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e diritto in cui si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 3.024,00 (tremilaventiquattro euro/00)</p> <hr/> <p>€ 302,40 (trecentodue euro/40)</p>	<p>Giorgio Varrica 055 20071231 Giorgio.varrica@agenziademano.it</p> <p>Sara Zatteri 055 20071223 sara.zatteri@agenziademano.it</p>
18	<p>Scheda: LUB0653</p> <p>Comune: Bagni di Lucca (LU) Loc. Brandeglio</p> <p>Catasto Terreni:</p> <p>Foglio 133, P.IIa 142, Qualità Seminat., Classe 5, Consistenza 2.100 mq - Reddito domenicale € 0,98, Reddito agrario € 0,43</p> <p>Stato occupazionale: libero</p>	<p>Terreno immerso nel verde, caratterizzato e circondato da fitta vegetazione, avente una superficie complessiva di mq 2.100. Il terreno è ricompreso tra proprietà di soggetti terzi e non vi si accede dalla pubblica via.</p> <p>Dal sito della Regione Toscana risulta che i terreni presentano un vincolo paesaggistico ai sensi del D.M. 42/2004, art.142, lett.g), definiti come "territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227".</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e diritto in cui si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 588,00 (cinquecentootto euro/00)</p> <hr/> <p>€ 58,80 (cinquantotto euro/80)</p>	<p>Giorgio Varrica 055 20071231 Giorgio.varrica@agenziademano.it</p> <p>Sara Zatteri 055 20071223 sara.zatteri@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
19	<p>Scheda: LUB0653</p> <p>Comune: Bagni di Lucca (LU) Loc. Brandeglio</p> <p>Catasto Terreni:</p> <p>Foglio 134, P.IIa 330, Qualità Seminat., Classe 3, Consistenza 1.830 mq - Reddito domenicale € 3,31, Reddito agrario € 2,84</p> <p>Stato occupazionale: libero</p>	<p>Terreno immerso nel verde, caratterizzato e circondato da fitta vegetazione, avente una superficie complessiva di mq 1.830. Il terreno è ricompreso tra proprietà di soggetti terzi e non vi si accede dalla pubblica via.</p> <p>Dal sito della Regione Toscana risulta che i terreni presentano un vincolo paesaggistico ai sensi del D.M. 42/2004, art.142, lett.g), definiti come "territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227".</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e diritto in cui si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 512,00 (cinquecentododiciuro/00)</p> <hr/> <p>€ 51,20 (cinquantoneuro/20)</p>	<p>Giorgio Varrica 055 20071231 Giorgio.varrica@agenziademano.it</p> <p>Sara Zatteri 055 20071223 sara.zatteri@agenziademano.it</p>
20	<p>Scheda: LUB0653</p> <p>Comune: Bagni di Lucca (LU) Loc. Brandeglio</p> <p>Catasto Terreni:</p> <p>Foglio 141, P.IIa 917, Qualità Cast. Frutto, Classe 5, Consistenza 1.840 mq - Reddito domenicale € 0,48, Reddito agrario € 0,10</p> <p>Stato occupazionale: libero</p>	<p>Terreno immerso nel verde, caratterizzato e circondato da fitta vegetazione, avente una superficie complessiva di mq 1.840. Il terreno è ricompreso tra proprietà di soggetti terzi e non vi si accede dalla pubblica via.</p> <p>Dal sito della Regione Toscana risulta che i terreni presentano un vincolo paesaggistico ai sensi del D.M. 42/2004, art.142, lett.g), definiti come "territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227".</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e diritto in cui si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 515,00 (cinquecentoquindiciuro/00)</p> <hr/> <p>€ 51,50 (cinquantunoeuro/50)</p>	<p>Giorgio Varrica 055 20071231 Giorgio.varrica@agenziademano.it</p> <p>Sara Zatteri 055 20071223 sara.zatteri@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
21	<p>Scheda: LUB0653</p> <p>Comune: Bagni di Lucca (LU) Loc. Brandeglio</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 142, P.IIa 40, Qualità Bosco Ceduo, Classe 4, Consistenza 2.880 mq - Reddito domenicale € 0,89, Reddito agrario € 0,45</p> <p>Stato occupazionale: libero</p>	<p>Terreno immerso nel verde, caratterizzato e circondato da fitta vegetazione, avente una superficie complessiva di mq 2.880. Il terreno è ricompreso tra proprietà di soggetti terzi e non vi si accede dalla pubblica via.</p> <p>Dal sito della Regione Toscana risulta che i terreni presentano un vincolo paesaggistico ai sensi del D.M. 42/2004, art.142, lett.g), definiti come "territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227".</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e diritto in cui si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 806,00 (ottotoseieuro/00)</p> <hr/> <p>€ 80,60 (ottantaeuro/60)</p>	<p>Giorgio Varrica 055 20071231 Giorgio.varrica@agenziademano.it</p> <p>Sara Zatteri 055 20071223 sara.zatteri@agenziademano.it</p>
22	<p>Scheda: LUB0653</p> <p>Comune: Bagni di Lucca (LU) Loc. Brandeglio</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 142, P.IIa 64, Qualità Cast. Frutto, Classe 4, Consistenza 6.480 mq - Reddito domenicale € 4,69, Reddito agrario € 0,33</p> <p>Stato occupazionale: libero</p>	<p>Terreno immerso nel verde, caratterizzato e circondato da fitta vegetazione, avente una superficie complessiva di mq 6.480. Il terreno è ricompreso tra proprietà di soggetti terzi e non vi si accede dalla pubblica via.</p> <p>Dal sito della Regione Toscana risulta che i terreni presentano un vincolo paesaggistico ai sensi del D.M. 42/2004, art.142, lett.g), definiti come "territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227".</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e diritto in cui si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 1.814,00 (milleottocentoquattordicieuro/00)</p> <hr/> <p>€ 181,40 (centoottantnoeuro/40)</p>	<p>Giorgio Varrica 055 20071231 Giorgio.varrica@agenziademano.it</p> <p>Sara Zatteri 055 20071223 sara.zatteri@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
23	<p>Scheda: LUB0653</p> <p>Comune: Bagni di Lucca (LU) Loc. Brandeglio</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 142, P.IIa 162, Qualità Cast. Frutto, Classe 4, Consistenza 2.830 mq - Reddito domenicale € 2,05, Reddito agrario € 0,15</p> <p>Stato occupazionale: libero</p>	<p>Terreno immerso nel verde, caratterizzato e circondato da fitta vegetazione, avente una superficie complessiva di mq 2.830. Il terreno è ricompreso tra proprietà di soggetti terzi e non vi si accede dalla pubblica via.</p> <p>Dal sito della Regione Toscana risulta che i terreni presentano un vincolo paesaggistico ai sensi del D.M. 42/2004, art.142, lett.g), definiti come "territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227".</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e diritto in cui si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 792,00 (settecentonovantadueeuro/00)</p> <hr/> <p>€ 79,20 (settantanoveeuro/20)</p>	<p>Giorgio Varrica 055 20071231 Giorgio.varrica@agenziademano.it</p> <p>Sara Zatteri 055 20071223 sara.zatteri@agenziademano.it</p>
24	<p>Scheda: LUB0653</p> <p>Comune: Bagni di Lucca (LU) Loc. Brandeglio</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 151, P.IIa 63, Qualità Seminat., Classe 3, Consistenza 460 mq - Reddito domenicale € 0,83, Reddito agrario € 0,71</p> <p>Stato occupazionale: libero</p>	<p>Terreno immerso nel verde, caratterizzato e circondato da fitta vegetazione, avente una superficie complessiva di mq 460. Il terreno è ricompreso tra proprietà di soggetti terzi e non vi si accede dalla pubblica via.</p> <p>Dal sito della Regione Toscana risulta che i terreni presentano un vincolo paesaggistico ai sensi del D.M. 42/2004, art.142, lett.g), definiti come "territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227".</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e diritto in cui si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 129,00 (centoventinoveeuro/00)</p> <hr/> <p>€ 12,90 (dodicieuro/90)</p>	<p>Giorgio Varrica 055 20071231 Giorgio.varrica@agenziademano.it</p> <p>Sara Zatteri 055 20071223 sara.zatteri@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
25	<p>Scheda: LUB0653</p> <p>Comune: Bagni di Lucca (LU) Loc. Brandeglio</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 152, P.IIa 32, Qualità Cast. Frutto, Classe 4, Consistenza 4.380 mq - Reddito domenicale € 3,17, Reddito agrario € 0,23</p> <p>Stato occupazionale: libero</p>	<p>Terreno immerso nel verde, caratterizzato e circondato da fitta vegetazione, avente una superficie complessiva di mq 4.380. Il terreno è ricompreso tra proprietà di soggetti terzi e non vi si accede dalla pubblica via.</p> <p>Dal sito della Regione Toscana risulta che i terreni presentano un vincolo paesaggistico ai sensi del D.M. 42/2004, art.142, lett.g), definiti come "territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227".</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e diritto in cui si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 1.226,00 (milleduecentove ntiseieuro/00)</p> <hr/> <p>€ 122,60 (centosettantacin queuro/20)</p>	<p>Giorgio Varrica 055 20071231 Giorgio.varrica@agenziademano.it</p> <p>Sara Zatteri 055 20071223 sara.zatteri@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
26	<p>Scheda: PGB0488</p> <p>Comune: Città di Castello (PG) Via Cerboni n. 9/A</p> <p>Catasto fabbricati Fg. 147 p.IIa. 362 sub 1 Categoria C/1 classe 3 consistenza 14 mq</p> <p>Fg. 147 p.IIa 365 sub 5 Categoria C/2 classe 4 consistenza 15 mq</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Unità immobiliare nel pieno centro storico in posizione equidistante distante circa 200 metri da Piazza Matteotti ove è presente la sede municipale, da Palazzo Vitelli uno degli edifici storici più importanti della città e dal parcheggio principale detto "ansa del Tevere". Il fabbricato è raggiungibile con le automobili percorrendo una strada di limitata carreggiata. La zona è caratterizzata prevalentemente da insediamenti residenziali con sporadiche attività terziarie allocate ai piani bassi degli edifici.</p> <p>La proprietà è costituita da:</p> <p>A) un negozio con accesso da Via Gerboni n. 9/A, B) un magazzino (non comunicante con il negozio) accessibile dal mappale n. 1167 (di proprietà di terzi).</p> <p>A) Negozio - Si tratta di un locale posto al piano terra ma accessibile solo salendo tre gradini realizzati nello spessore della muratura, destinato a negozio. La proprietà è dotata di una sola porta vetrina realizzata con profilato in alluminio e vetro e protetta da un avvolgibile in ferro. L'unità immobiliare fa parte di un edificio a schiera di remota realizzazione che si eleva su tre piani fuori terra. L'edificio è stato realizzato con struttura portante in muratura di mattoni e solaio del piano terra in travetti metallici e volticine in elementi in laterizio. Esternamente la parete è intonacata ai piani primo e secondo ed è sprovvista di intonaco al piano terra. Internamente l'unità immobiliare è di fatto unita all'unità immobiliare catastalmente distinta con il mappale n.366/7. Le pareti ed il plafone sono intonacati e tinteggiati eccezion fatta per la presenza di un rivestimento con perline in legno nella parte inferiore delle mura realizzato presumibilmente per nascondere i problemi derivanti dalla risalita di umidità dalle fondazioni dell'edificio. La pavimentazione è costituita da uno staro di linoleum incollato sul sottostante originario pavimento realizzato con mattonelle in graniglia. L'unità immobiliare è sprovvista di servizio igienico e pertanto non è presente impianto idrico; è presente invece l'impianto elettrico.</p> <p>B) Magazzino - Trattasi di un locale intercluso destinato a magazzino posto allo stesso livello del negozio, ma non contiguo con lo stesso ed unicamente raggiungibile attraverso il suddetto mappale 366/sub. 7, che ha accesso da via Di Pompeo. L'unità immobiliare è sprovvista di qualsiasi finitura fabbricato in cui è inserita la porzione immobiliare in oggetto è stato realizzato in data sicuramente antecedente al 01/09/1967. Agli atti della Direzione Regionale non sono presenti autorizzazioni/licenze edilizie nè certificato di agibilità. Nel vigente Piano Regolatore Generale del comune di Città di Castello il fabbricato in cui sono incluse le unità immobiliari in oggetto è ricompreso in zona A- centro Storico.</p> <p>L'immobile è sprovvisto di Attestato di Prestazione Energetica ed impiantistica.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 7.215,00 (Euro settemiladuecent oquindici/00)</p> <hr/> <p>€ 721,50 (Euro settecentoventun o/50)</p>	<p>Fabrizio Duranti 055 20071429 fabrizio.duranti@agenzia.demanio.it</p> <p>Eleonora Tommasi 055 20071420 Eleonora.tommasi@agenzia.demanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
27	<p>Scheda: PGB0669</p> <p>Comune: Bastia Umbra (PG) Loc. Costano, Via O. Gigliarelli, 40/A-42</p> <p>Catasto Fabbricati: Fg. 24 P.Ila 1786 Sub 2 graffata con la part. 1783 Categoria A/2 classe 4 Consistenza vani 9 Superficie catastale 218 mq (escluse aree scoperte 191 mq) R.C. € 790,18</p> <p>Fg. 24 P.Ila 1786 Sub 3 Categoria C/6 classe 2 Consistenza 33 mq Superficie catastale 36 mq R.C. € 73,29</p> <p>Stato occupazionale: occupato con contratto di locazione decorrente dal 01/06/2021 e scadenza 31/05/2025 al canone annuo di € 7.332,00</p> <p>Stato manutentivo: normale, a meno della presenza di infiltrazioni d'acqua nel locale seminterrato ed anomalie di funzionamento dell'impianto elettrico</p>	<p>Porzione di edificio a schiera, di tipo residenziale, facente parte di un complesso edilizio ultimato nel 2007, ubicato in zona suburbana di pianura, dotato di viabilità interna che si innesta sulla SP n. 404.</p> <p>Il compendio immobiliare è costituito da un'abitazione con garage e corte pertinenziale. Il fabbricato ha struttura in cemento armato, tamponature e tramezzature in muratura, rivestimento con isolante termico, intonaco e tinteggiatura (in parte sono presenti mattoni faccia a vista), solai in latero-cemento, tetto in cemento armato con manto di tegole. L'abitazione, che risulta nella posizione di testa della schiera, si sviluppa su due piani fuori terra ed uno seminterrato, tutti altezza utile 2,70 m. Internamente è composta da: piano terra (rialzato rispetto al suolo), con ingresso, soggiorno, cucina, bagno e due terrazze (una comunicante con la corte); piano primo, con disimpegno, tre camere, due bagni e tre terrazze; piano seminterrato con due locali comunicanti, di cui uno destinato a garage con accesso dalla rampa esterna, disimpegno e wc. Le finiture sono di tipo civile: infissi in legno, finestre con vetrocamera, zanzariere ed avvolgibili in plastica. È dotato di impianti elettrico, idro-termo-sanitario, di cui non si assicura la conformità alla normativa vigente, e sono inoltre installati in cucina, nel soggiorno e nelle camere dei climatizzatori indipendenti con unità esterna.</p> <p>L'area pertinenziale, che costeggia il fabbricato su tre lati, ha giacitura pianeggiante ed è adibita ad uso giardino. È recintata con muretto in cemento armato sormontato da ringhiera metallica interrotta da cancelli per l'accesso pedonale e carrabile.</p> <p>Nel PRG del comune di Bastia Umbra il compendio ricade in zona d'espansione residenziale C2, disciplinata dall'art. 9 delle NTA.</p> <p>Attestato di Prestazione Energetica in corso di redazione.</p> <p>Il compendio 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 delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 220.320,00 (euro duecentoventimil atrecentoventi /00)</p> <hr/> <p>€ 22.032,00 (euro ventiduemilatrent adue/00)</p>	<p>Stefano Palomba 055 20071440 stefano.palomba@agenziaademanio.it</p> <p>Eleonora Tommasi 055 20071420 Eleonora.tommasi@agenziaademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
28	<p>Scheda: PGB0693</p> <p>Comune: Gualdo Tadino (PG)</p> <p>Catasto Terreni:</p> <p>Fg. 92 p.IIa 751 Qualità Seminativo Arborato di 2° classe, superficie mq 522, Reddito Dominicale € 1,59, Reddito Agrario € 2,29</p> <p>Fg. 92 p.IIa 754 Qualità Seminativo Arborato di 2° classe, superficie mq 76, Reddito Dominicale € 0,23, Reddito Agrario € 0,35</p> <p>Fg. 92 p.IIa 755 Qualità Seminativo Arborato di 2° classe, superficie mq 95, Reddito Dominicale € 0,29, Reddito Agrario € 0,42</p> <p>Superficie 693 mq</p> <p>Stato occupazionale: occupato contratto di locazione Reg. n. 1655/Prot. n. 10927 del 19.07.2022 decorrente dal 01.08.2022 e scadente il 31.07.2028</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Area ex ANAS, espropriata e mai asservita alla viabilità ubicata in comune di Gualdo Tadino, nei pressi dello svincolo di Voltole della S.S. n. 3 Flaminia, costituita da una rata di terreno della superficie di mq 693 avente forma irregolare allungata, posta a confine con il tracciato dello svincolo di Voltole della S.S. n. 3 Flaminia. Il terreno ha una giacitura semi pianeggiante e si trova attualmente incolto; sullo stesso insiste una cunetta di scolo delle acque piovane.</p> <p>Nel Vigente PRG del Comune di Gualdo Tadino l'area in oggetto è classificata in zona agricola.</p>	<p>€ 1.600,00 (Euro milleseicento/00)</p> <hr/> <p>€ 160,00 (Euro centosessanta/00)</p>	<p>Fabrizio Duranti 055 20071429 fabrizio.duranti@agenzia.demania.it</p> <p>Eleonora Tommasi 055 20071420 Eleonora.tommasi@agenzia.demania.it</p>
29	<p>Scheda: MSB0160</p> <p>Comune: Carrara (MS), via Garibaldi 61</p> <p>Catasto Fabbricati: Fg. 102 – p.IIa 274 - sub 1 – Cat. C/1 – Cl 8 – Cons. 49 mq – Sup. Cat. 74 mq. – R.C. 797,15</p> <p>Sup. lorda coperta: mq. 62 Sup. scoperta mq. 92,50</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Unità immobiliare a destinazione commerciale posta al piano terra di un fabbricato di un solo piano fuori terra con accesso dal civico 61 di via Garibaldi, in loc. Marina di Carrara.</p> <p>Il bene si compone di un locale principale dal quale si accede direttamente all'antibagno e al bagno. Proseguendo, tramite un piccolo corridoio si accede ai due locali secondari utilizzati come magazzini da cui è quindi possibile accedere all'area esterna pertinenziale ed esclusiva, dotata di un forno in muratura. Il tutto per una superficie coperta di circa mq 62 e scoperta di mq. 92,50.</p> <p>Il locale principale presenta finiture di tipo normale con pavimentazione in gres porcellanato e pareti intonacate, è dotato di impianto elettrico realizzato in canalette esterne, di impianto di riscaldamento e aria condizionata e di impianto idrico e fognario. L'area esterna è delimitata da una rete elettrosaldata e in parte risulta essere pavimentata.</p> <p>In base al vigente Regolamento Urbanistico del territorio del Comune di Carrara il bene ricade all'interno del perimetro della Tavola 3e/II – Marina Est, classificato fra gli edifici "A" di Impianto Storico, ed in particolare A3 – Edifici di valore storico architettonico e/o documentario con parti manomesso o alterale.</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>€ 84.575,00 (Euro ottantaquattromil acinquecentosett antacinque/00)</p> <hr/> <p>€ 8.457,00 (Euro ottomilaquattroc entocinquantaset te/00)</p>	<p>Gerardo Russo 055 20071249 gerardo.russo@agenzia.demania.it</p> <p>Stefania Farfallini 055 20071251 stefania.farfallini@agenzia.demania.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
30	<p>Scheda: MSB0196</p> <p>Comune: Carrara (MS), via 7 Luglio 17</p> <p>Catasto Fabbricati: Fg. 42 – p.la 72 - sub 2 – Cat. A/4 – Cl 6 – Cons. 4,5 vani – Sup. Cat. totale: 72 mq. totale: escluse aree scoperte 72 mq. - R.C. 348,61</p> <p>Sup. lorda: 70 mq.</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: da ristrutturare</p>	<p>Unità immobiliare a destinazione residenziale ubicata al primo piano di un edificio di tre piani fuori terra con accesso da via 7 Luglio 17, nel centro storico del comune di Carrara.</p> <p>Il bene si compone di una cucina, due camere da letto, soggiorno e latrina, per una superficie pari a 70 mq. L'unità immobiliare versa in cattivo stato di manutenzione con impianti non conformi alle normative vigenti o comunque fatiscenti e assenza di impianto di riscaldamento.</p> <p>In base al vigente (POC) Piano Operativo Comunale del Comune di Carrara il bene in parola ricade all'interno della Zona Omogenea A - UTOE 12 – Centro Citta – Residenza, tessuti storici (R2) – edifici in classe di intervento 3.</p> <p>Attestato di Prestazione Energetica: Classe "G".</p> <p>L'unità 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 delle stesse.</p>	<p>€ 34.826,00 (Euro trentaquattromila ottocentoventisei /00)</p> <hr/> <p>€ 3.482,00 (Euro tremilaquattrocentottantadue/00)</p>	<p>Gerardo Russo 055 20071249 gerardo.russo@agenziademanio.it</p> <p>Stefania Farfallini 055 20071251 stefania.farfallini@agenziademanio.it</p>
31	<p>Scheda: MSB0196</p> <p>Comune: Carrara (MS), via 7 Luglio 17 – 17/A</p> <p>Catasto Fabbricati: Fg. 42 – p.la 72 - sub 5 – Cat. C/6 – Cl 10 – Cons. 172 mq – Sup. Cat. totale 236 mq - R.C. 1.003,79</p> <p>Sup. lorda coperta: mq. 215 Sup. scoperta mq. 400</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: da ristrutturare</p>	<p>Lotto composto da una unità immobiliare ad uso autorimessa, con annessa area di pertinenza esclusiva, ubicata al piano terra di un edificio di tre piani fuori terra sito in via 7 Luglio 17, nel centro storico del Comune di Carrara.</p> <p>Il bene si compone di due vani disposti a "L" oltre piccolo servizio igienico, il tutto per una superficie coperta di 215 mq. Completa la proprietà un'ampia area scoperta di pertinenza esclusiva di circa 400 mq. L'unità è dotata di accesso carraio attraverso una serranda elettrica dal civico 17/A oltreché pedonale attraverso il civico 17.</p> <p>L'unità immobiliare versa in cattivo stato di manutenzione con impianti fatiscenti e comunque non conformi alle normative vigenti e assenza di impianto di riscaldamento.</p> <p>In base al vigente (POC) Piano Operativo Comunale del Comune di Carrara il bene in parola ricade all'interno della Zona Omogenea A - UTOE 12 – Centro Citta – Residenza, tessuti storici (R2) – edifici in classe di intervento 3.</p> <p>L'unità 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 delle stesse.</p>	<p>€ 99.600,00 Euro novantanovemila seicento/00)</p> <hr/> <p>€ 9.960,00 (Euro novemilanovecentosessanta/00)</p>	<p>Gerardo Russo 055 20071249 gerardo.russo@agenziademanio.it</p> <p>Stefania Farfallini 055 20071251 stefania.farfallini@agenziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
32	<p>Scheda: PTB0268</p> <p>Comune: Pieve a Nievole (PT) – Via Marconi ang. via Leopardi</p> <p>Catasto Fabbricati: Fg. 9 – p.lla 1311 – Cat. F/1 – Cons. 60 mq.</p> <p>Sup. scoperta mq. 60</p> <p>Stato occupazionale: occupato senza titolo -</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Lotto composto da un'area urbana recintata, adibita a parcheggio/area di risulta/zona di agio della superficie di 60 mq. sita in via Leopardi nel comune di Pieve a Nievole, con accesso tramite cancello elettrificato condominiale.</p> <p>Benchè accessibile tramite pubblica via, l'area risulta conglobata con la proprietà confinante che di fatto la utilizza come parcheggio privato.</p> <p>In base al vigente Piano Strutturale del Comune di Pieve a Nievole, il bene è identificato nella tavola 2.4 nella zona di completamento B4".</p> <p>L'unità 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 delle stesse.</p>	<p>€ 6.500,00</p> <p>Euro seimilacinquecento/00)</p> <hr/> <p>€ 650,00 (Euro seicentocinquanta/00)</p>	<p>Micol Masoni 055 20071247 micol.masoni@agenziademanio.it</p> <p>Stefania Farfallini 055 20071251 stefania.farfallini@agenziademanio.it</p>
33	<p>Scheda: PTB0268</p> <p>Comune: Pieve a Nievole (PT) – via Marconi ang. via Leopardi</p> <p>Catasto Fabbricati: Fg. 9 – p.lla 229 - sub 2 – Cat. C/2 – Cl. 3 – cons. 7 mq. Sup. Cat. Totale: 8 mq. – RC € 15,18</p> <p>Sup. lorda coperta mq. 7</p> <p>Stato occupazionale: occupato senza titolo -</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Lotto composto da un manufatto consistente in una tettoia di circa 7 mq. realizzata su area demaniale e utilizzata, senza titolo, come ripostiglio esterno dalla proprietà confinante dalla quale attualmente trova unico accesso.</p> <p>In base al vigente Piano Strutturale del Comune di Pieve a Nievole, il bene è identificato nella tavola 2.4 nella zona di completamento B4".</p> <p>L'unità 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 delle stesse.</p>	<p>€ 1.840,00</p> <p>Euro milleottocentoquaranta/00)</p> <hr/> <p>€ 184,00 (Euro centottantaquattro/00)</p>	<p>Micol Masoni 055 20071247 micol.masoni@agenziademanio.it</p> <p>Stefania Farfallini 055 20071251 stefania.farfallini@agenziademanio.it</p>
34	<p>Scheda: PTB0268</p> <p>Comune: Pieve a Nievole (PT) – via Marconi ang. via Leopardi</p> <p>Catasto Fabbricati: Fg. 9 – p.lla 324 - sub 3 – Cat. C/6 – Cl. 1 – cons. 14 mq. Sup. Cat. Totale: 14 mq. – RC € 26,03</p> <p>Sup. scoperta mq. 14</p> <p>Stato occupazionale: occupato senza titolo -</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Lotto composto da un posto auto su area sterrata attualmente non delimitata della superficie di 14 mq. con accesso da via Leopardi nel comune di Pieve a Nievole. Il bene risulta attualmente utilizzato, senza titolo, da terzi.</p> <p>In base al vigente Piano Strutturale del Comune di Pieve a Nievole, il bene è identificato nella tavola 2.4 nella zona di completamento B4".</p> <p>L'unità si vende nello stato di fatto 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 delle stesse.</p>	<p>€ 1.590,00 (Euro millecinquecentonovanta/00)</p> <hr/> <p>€ 159,00 (Euro centocinquantaove/00)</p>	<p>Micol Masoni 055 20071247 micol.masoni@agenziademanio.it</p> <p>Stefania Farfallini 055 20071251 stefania.farfallini@agenziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
35	<p>Scheda: PTB0268</p> <p>Comune: Pieve a Nievole (PT) – via Marconi ang. via Leopardi</p> <p>Catasto Fabbricati:</p> <p>Fg. 9 – p.lla 84 - sub 7 – Cat. F/2</p> <p>Fg. 9 – p.lla 324 – sub 2 Cat. F/1 Cons. 42 mq.</p> <p>Fg. 9 – p.lla 324 – sub 4 – Cat. C/6 Cl. 1 – Cons. 14 mq. Sup. Cat. 14 mq – RC € 26,03</p> <p>Fg. 9 – p.lla 324 – Sub 5 – Cat. C/6 – Cl. 1 – Cons. 16 mq. – Sup. Cat. 16 mq. – RC € 29,75</p> <p>Sup. lorda coperta 140 mq Sup. scoperta mq. 72</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Lotto composto da un fabbricato quasi completamente diruto di due piani fuori terra per una superficie di circa 140 mq. sito in via Marconi, ang. via Leopardi nel Comune di Pieve a Nievole. Completa la proprietà il resede frontale posto su via Marconi e due posti auto scoperti su via Leopardi, attualmente non delimitati, per una superficie totale di circa 72 mq.</p> <p>Il fabbricato è inutilizzato da anni e si presenta in pessime condizioni generali di manutenzione, parzialmente privo di copertura, infissi ammalorati e facciate esposte dalle quali si possono notare numerose crepe correnti.</p> <p>L'area esterna è priva di recinzione e totalmente sterrata.</p> <p>In base al vigente Piano Strutturale del Comune di Pieve a Nievole, il bene è identificato nella tavola 2.4 nella zona di completamento B4".</p> <p>Le unità immobiliari si vendono nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trovano e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive delle stesse.</p>	<p>€ 16.500,00</p> <p>Euro sedicimilacinquecento/00)</p> <hr/> <p>€ 1.650,00 (Euro milleseicentocinquanta00)</p>	<p>Micol Masoni 055 20071247 micol.masoni@agenziademanio.it</p> <p>Stefania Farfallini 055 20071251 stefania.farfallini@agenziademanio.it</p>
36	<p>Scheda: PTB0268</p> <p>Comune: Pieve a Nievole (PT) – via Marconi ang. via Leopardi</p> <p>Catasto Fabbricati:</p> <p>Fg. 9 – p.lla 324 - sub 1 – Cat. C/2 – Cl. 3 - Cons. 5 mq. – Sup. Cat. 7 mq. R.C. € 10,85</p> <p>Fg. 9 – p.lla 324 – sub 6– Cat. C/2 - Cl. 3 – Cons. 5 mq. Sup. Cat. 7 mq – RC € 10,85</p> <p>Fg. 9 – p.lla 84 sub 9 – Cat. C/2 – Cl. 3 – Cons. 3 mq. Sup. Cat. 5 mq. – RC € 6,51</p> <p>Sup. lorda coperta 19 mq Sup. scoperta mq. 3</p> <p>Stato occupazionale: occupato senza titolo</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Lotto composto da un manufatto adibito a ripostiglio realizzato sull'area di risulta di un fabbricato di proprietà dello Stato sito in via Marconi nel Comune di Pieve a Nievole.</p> <p>Il bene si sviluppa su due piani fuori terra non comunicanti tra loro e attualmente accessibili solo attraverso la proprietà confinante che di fatto li utilizza come ripostiglio.</p> <p>In base al vigente Piano Strutturale del Comune di Pieve a Nievole, il bene è identificato nella tavola 2.4 nella zona di completamento B4".</p> <p>Le unità immobiliari si vendono nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trovano e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive delle stesse.</p>	<p>€ 8.800,00</p> <p>Euro ottomilaottocento/00)</p> <hr/> <p>€ 880,00 (Euro ottocentottanta00)</p>	<p>Micol Masoni 055 20071247 micol.masoni@agenziademanio.it</p> <p>Stefania Farfallini 055 20071251 stefania.farfallini@agenziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
37	<p>Scheda: PTB0268</p> <p>Comune: Pieve a Nievole (PT) – via Marconi ang. via Leopardi</p> <p>Catasto Fabbricati:</p> <p>Fg. 9 – p.lla 84 sub 8 – Cat. C/2 – Cl. 3 – Cons. 16 mq. Sup. Cat. 19 mq. – RC € 34,71</p> <p>Sup. lorda coperta 19 mq</p> <p>Stato occupazionale: occupato senza titolo</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Lotto composto da un locale magazzino/ripostiglio costituente porzione di un fabbricato di proprietà dello Stato sito in via Marconi nel Comune di Pieve a Nievole.</p> <p>Il bene si compone di un vano posto a piano terra per un totale di mq. 19 e risulta attualmente accessibile solo attraverso la proprietà confinante che di fatto lo utilizza.</p> <p>In base al vigente Piano Strutturale del Comune di Pieve a Nievole, il bene è identificato nella tavola 2.4 nella zona di completamento B4”.</p> <p>L'unità immobiliare 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 delle stesse.</p>	<p>€ 3.305,00</p> <p>Euro tremilatrecentocinquante/00)</p> <hr/> <p>€ 330,00 (Euro trecentotrenta/00)</p>	<p>Micol Masoni 055 20071247 micol.masoni@agenziademanio.it</p> <p>Stefania Farfallini 055 20071251 stefania.farfallini@agenziademanio.it</p>
38	<p>Scheda: ARB0562</p> <p>Comune: Cortona (AR) SP Lauretana, 105-107, fraz. Camucia</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 215 p.la 1249 Qualità Rel Acq Es Superficie: mq 150 Senza reddito</p> <p>Stato occupazionale: occupazione senza titolo</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno di forma rettangolare allungata, posto su suolo avente giacitura pianeggiante, completamente delimitato da recinzione metallica. È collocato alla periferia sud della fraz. Camucia, lungo la S.P. Lauretana, da cui ha accesso carrabile e pedonale. Il bene costituisce porzione di un piazzale pertinenziale ad un complesso logistico che ospita la sede operativa di E-Distribuzione SpA, per il territorio della Val di Chiana.</p> <p>Secondo le previsioni del Regolamento Urbanistico vigente nel comune di Cortona, l'immobile è compreso in Zona F3 CAM 06, ovvero Aree per attrezzature di interesse pubblico ed in particolare area per attrezzature di servizio, impianti tecnici etc.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 5.903,00 (euro cinquemilanovecentotrenta/00)</p> <hr/> <p>€ 590,30 (euro cinquecentonovanta/30)</p>	<p>Cangiotti Claudia 055 20071264 claudia.cangiotti@agenziademanio.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademanio.it</p>
39	<p>Scheda: ARB0454</p> <p>Comune: Cavriglia (AR) Piazza Don F. Bagiardi n. 1</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 28 p.la 397 sub. 1 Cat. C/1 – Cl. 5 – consistenza mq 14 Superficie catastale: mq 18 Rendita € 305,12</p> <p>Sup lorda: mq 16</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Unità immobiliare ubicata nella frazione di Castelnuovo dei Sabbioni, posta all'interno del Parco Naturale di Cavriglia. È ubicata al piano terreno di un edificio costruito nella seconda metà del Novecento, che si sviluppa complessivamente su quattro piani fuori terra, a pianta rettangolare e struttura portante in elevazione in cemento armato; presenta facciate intonacate e tinteggiate; il tetto è a padiglione con manto di copertura in laterizio.</p> <p>Al locale, avente destinazione commerciale, è possibile accedere direttamente dalla pubblica via. Internamente si compone di un'unica stanza, per una superficie lorda complessiva pari a circa 16,00 mq.</p> <p>Classe energetica ed indice di prestazione: G.</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 delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 14.740,00 (euro quattordicimilasettecentoquaranta/00)</p> <hr/> <p>€ 1.474,00 (euro millequattrocento settantaquattro/00)</p>	<p>Cangiotti Claudia 055 20071264 claudia.cangiotti@agenziademanio.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
40	<p>Scheda: ARB0456</p> <p>Comune: Cavriglia (AR) Piazza Don F. Bagiardi n. 4</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 28 p.IIa 397 sub. 3 Cat. C/1 – Cl. 5 – consistenza mq 19 Superficie catastale: mq 27 Rendita € 414,10</p> <p>Superficie lorda: mq 29</p> <p>Stato occupazionale occupato con contratto scaduto a feb 2023</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Unità immobiliare ubicata nella frazione di Castelnuovo dei Sabbioni, posta all'interno del Parco Naturale di Cavriglia. È ubicata al piano terreno di un edificio costruito nella seconda metà del Novecento, che si sviluppa complessivamente su quattro piani fuori terra, a pianta rettangolare e struttura portante in elevazione in cemento armato; presenta facciate intonacate e tinteggiate; il tetto è a padiglione con manto di copertura in laterizio.</p> <p>Al locale avente destinazione commerciale ed attualmente adibita ad attività di parrucchiera ed utilizzata in forza di regolare titolo, è possibile accedere direttamente dalla pubblica via. Internamente si compone di un vano ad uso negozio, oltre retronegozio costituito da bagno e antibagno. Ha due vetrine con infissi in alluminio anodizzato protetti da serrande in metallo a maglia ed è dotata di impianto elettrico e di riscaldamento.</p> <p>Classe energetica ed indice di prestazione: A2</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 delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 30.140,00 (euro trentamilacentocquaranta/00)</p> <hr/> <p>€ 3.014,00 (euro tremilaquattordici/00)</p>	<p>Cangiotti Claudia 055 20071264 claudia.cangio@agenziademano.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademano.it</p>
41	<p>Scheda: ARB0574</p> <p>Comune: Foiano della Chiana (AR), Via dei Mille, 18, angolo San Martino snc</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 23 p.IIa 211 sub. 11 Cat. A/3 – Cl. 3 – consistenza vani 1 Superficie catastale: mq 47 totale escluse aree scoperte mq 46 Rendita € 67,14 (proprietà per 3/12)</p> <p>Foglio 23 p.IIa 211 sub. 14 Cat. A/3 – Cl. 3 – consistenza vani 5 Superficie catastale: mq 105 Rendita € 75,40 (proprietà per ¾)</p> <p>Foglio 23 p.IIa 211 sub. 6 Cat. C/6 – Cl. 3 – consistenza mq 20 Superficie catastale: mq 28 Rendita € 335,70 (proprietà per ¾)</p> <p>Superficie lorda alloggio: 105 mq Superficie lorda box auto: 28 mq</p> <p>Stato occupazionale: libero da persone</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>QUOTA DI PROPRIETA'</p> <p>Unità immobiliari facent parte di un fabbricato addossato alla cerchia di mura che delimita il centro storico cittadino, in zona commercialmente appetibile, non lontana dalle principali vie di comunicazione, in un tessuto edilizio di pregio storico rappresentato da' edifici a destinazione residenziale, dove sono completamente assenti parcheggi e spazi attrezzati a verde urbano.</p> <p>L'edificio a cui appartengono è di remota edificazione articolato su quattro piani fuori terra ed uno seminterrato; ha pianta irregolare e con struttura portante in elevazione in muratura, facciate intonacate e tinteggiate; tetto a padiglione con manto di copertura in laterizio.</p> <p>L'appartamento, posto al piano terzo, ha accesso dal vano scala condominiale da Via dei Mille, 18 ed è costituito da n. 4 vani principali, oltre ingresso/disimpegno e servizi igienici, le pareti sono intonacate e tinteggiate in colori chiari, gli infissi interni sono in legno tamburato ed esterni in legno e vetro semplice e sono dotati di persiane. L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico, idrosanitario, di riscaldamento con caldaia murale alimentata a gas metano con radiatori.</p> <p>Il garage ha accesso diretto carrabile dalla viabilità pubblica da vicolo S. Martino,snc, ed è costituito da un unico vano, dotato di impianto elettrico, con pavimento in battuto di cemento, pareti intonacate ed altezza variabile tra 2 e 2,4 m circa. Nell'appartamento e nel garage sono presenti tracce di umidità.</p> <p>Attestazione di Prestazione Energetica non disponibile.</p> <p>I beni si vendono nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trovano e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive degli stessi.</p>	<p>€ 78.873,00 (euro settantottomilaottocentosettantatree/00)</p> <hr/> <p>€ 7.887,30 (euro settemilaottocentottantasette/30)</p>	<p>Cangiotti Claudia 055 20071264 claudia.cangio@agenziademano.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
42	<p>Scheda: ARB0581/parte</p> <p>Comune: Arezzo (AR) Via Salvetella, 20</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 94 sez. B p.la 32 Cat. A/4 cl. 4 – consistenza 7 vani Superficie catastale mq 166 Rendita € 339,11</p> <p>Foglio 94 sez. B p.la 33 sub. 1 Cat. Area urbana – consistenza mq 1.075 Senza reddito</p> <p>Foglio 94 sez. B p.la 33 sub. 3 Cat. C/2 cl. 4 – consistenza mq 30 Superficie catastale mq 29 Rendita € 52,68</p> <p>Superficie lorda fabbricato: mq 166</p> <p>Suoerficie lorda manufatto: 30 mq</p> <p>Superficie scoperta: mq. 1.450</p> <p>Stato: libero</p> <p>Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Complesso costituito da un fabbricato colonico di remota epoca di edificazione, disposto su due piani fuori terra collegati da una scala interna e corredato da un modesto annesso e dall'area scoperta pertinenziale.</p> <p>L'edificio presenta una tipologia costruttiva tipica della campagna toscana con struttura portante verticale, nonché tramezzatura interna, in muratura mista pietra/mattoni, solai con struttura portante lignea e copertura composta da travi, travicelli, scempiato in piastrelle di cotto e copertura a padiglione con manto in coppi e tegole. È costituito da una cantina con accesso autonomo, ingresso, cucina, bagno, altra cantina priva di finestre al piano terra e da quattro vani al piano primo. Ha pavimenti in cotto, ad eccezione del bagno in cui sono in mattonelle di ceramica, pareti intonacate e tinteggiate, infissi in legno e vetro ed è dotato esclusivamente di impianto idrico, fognario ed elettrico, quest'ultimo non a norma.</p> <p>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.</p> <p>L'annesso, a pianta rettangolare, ha struttura portante in muratura e tetto in lamiera metallica e versa in pessimo stato conservativo.</p> <p>Adiacente al fabbricato è presente un pozzo con vera in muratura in precarie condizioni conservative.</p> <p>Nel PRG del comune di Arezzo, la zona ricade in Aree agricole e forestali: TR.A5 Ambiti agricoli ei pianura (Valdichiana), Zona territoriale omogenea E – zona destinata ad usi agricoli. 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>Classe energetica ed indice di prestazione: G</p> <p>Il complesso 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>€ 42.000,00 (euro quarantaduemila/ 00)</p> <hr/> <p>€ 4.200,00 (euro quattromiladuece nto/00)</p>	<p>Cangiotti Claudia 055 20071264 claudia.cangio@tipatemoester.it tipatemoester@agenziademano.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademano.it li@agenziademano.it</p>
43	<p>Scheda: ARB0581/parte</p> <p>Comune: Arezzo (AR), Loc. Ottavo Vecchio</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 87 sez. B p.la 29 Qualità bosco ceduo cl. 3 Superficie catastale mq 25.090 RD € 10,37 RA € 3,89</p> <p>Stato: libero</p> <p>Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Appezamento di terreno agricolo, di forma irregolare e giacitura declive, di disagiata 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;</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>€ 9.597,00 (euro novemilacinque ntonovantasette/ 00)</p> <hr/> <p>€ 959,70 (euro novecentocinqua ntanove/ 70)</p>	<p>Cangiotti Claudia 055 20071264 claudia.cangio@tipatemoester.it tipatemoester@agenziademano.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademano.it li@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
44	<p>Scheda: ARB0581/parte</p> <p>Comune: Arezzo (AR), Loc. Ottavo Vecchio</p> <p>Foglio 87 sez. B p.lla 30 Qualità uliveto cl. 4 Superficie catastale mq 2.690 RD € 2,08 RA € 2,78</p> <p>Stato: libero</p> <p>Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Appezamento di terreno agricolo, di forma irregolare e giacitura declive, di disagiata 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.lla 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.</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>€ 4.250,00 (euro quattromiladuecentocinquanta/00)</p> <hr/> <p>€ 425,00 (euro quattrocentoventicinque/00)</p>	<p>Cangiotti Claudia 055 20071264 claudia.cangio@agenziademano.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademano.it</p>
45	<p>Scheda: ARB0581/parte</p> <p>Comune: Arezzo (AR), Loc. Ottavo Vecchio</p> <p>Foglio 87 sez. B p.la 47 Qualità uliveto cl. 4 Superficie catastale mq 9.160 RD € 7,10 RA € 9,46</p> <p>Stato: libero</p> <p>Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Appezamento di terreno agricolo, di forma irregolare e giacitura declive, di disagiata 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 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>€ 14.473,00 (euro quattordicimilaquattrocentosettantatre/00)</p> <hr/> <p>€ 1.447,30 (euro millequattrocentoquarantasette/30)</p>	<p>Cangiotti Claudia 055 20071264 claudia.cangio@agenziademano.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademano.it</p>
46	<p>Scheda: ARB0581/parte</p> <p>Comune: Arezzo (AR) Loc. Ottavo Vecchio</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 87 sez. B p.la 48 Qualità uliveto cl.3 Superficie catastale mq 4.090 RD € 5,28 RA € 7,39</p> <p>Stato: libero</p> <p>Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Appezamento di terreno agricolo, classificabile come oliveto promiscuo, di tipo tradizionale, 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, classificabile come oliveto promiscuo, di tipo tradizionale..</p> <p>Secondo il vigente regolamento urbanistico del comune di Arezzo il terreno ricade in "Aree agricole e forestali: TR.A8 Versanti agricoli terrazzati", Zona territoriale omogenea E – zona destinata ad usi agricoli.</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 (seimilaquattrocentosessantadue/00)</p> <hr/> <p>€ 646,20 (seicentoquarantasei/20)</p>	<p>Cangiotti Claudia 055 20071264 claudia.cangio@agenziademano.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
47	<p>Scheda: ARB0581/parte</p> <p>Comune: Arezzo (AR) Loc. Ottavo Vecchio</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 87 sez. B p.IIa 57 Qualità uliveto cl.4 Superficie catastale mq 4.060 RD € 3,15 RA € 4,19</p> <p>Stato: libero</p> <p>Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Appezzamento di terreno agricolo, classificabile come oliveto promiscuo, di tipo tradizionale, di forma rettangolare e giacitura piana, ha accesso attraverso una strada vicinale e si presenta articolato in terrazzamenti con piante di olivo rade e non curate, classificabile come oliveto promiscuo, di tipo tradizionale.</p> <p>Secondo il vigente regolamento urbanistico del comune di Arezzo il terreno ricade in "Aree agricole e forestali: TR.A8 Versanti agricoli terrazzati", Zona territoriale omogenea E – zona destinata ad usi agricoli.</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 (seimilaquattrocentoquindici/00)</p> <hr/> <p>€ 641,50 (seicentoquarantuno/50)</p>	<p>Cangiotti Claudia 055 20071264 claudia.cangio@agenziademanio.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademanio.it</p>
48	<p>Scheda: ARB0581/parte</p> <p>Comune: Arezzo (AR) 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 RD € 4,04 RA € 4,49</p> <p>Stato: libero</p> <p>Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Appezzamento di terreno agricolo a cui si accede attraverso una strada interpodereale 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 "Aree agricole e forestali: TR.A8 Versanti agricoli terrazzati", Zona territoriale omogenea E – zona destinata ad usi agricoli.</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 (duemilasettecentoquarantanove/00)</p> <hr/> <p>€ 274,90 (duecentosettantaquattro/90)</p>	<p>Cangiotti Claudia 055 20071264 claudia.cangio@agenziademanio.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademanio.it</p>
49	<p>Scheda: ARB0581/parte</p> <p>Comune: Arezzo (AR) Loc. Vitiano – Via dei Rossi</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 101 sez. B p.IIa 240 Qualità seminativo arborato cl.3 Superficie catastale mq 14.370 RD € 59,37 RA € 40,82</p> <p>Stato: libero</p> <p>Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Appezzamento di terreno, cui si accede da via dei Rossi in un tratto sterrato, di forma irregolare, a giacitura pianeggiante e incolto.</p> <p>Secondo il vigente regolamento urbanistico del comune di Arezzo il fabbricato ricade in "Aree agricole e forestali: TR.A5 Ambiti agricoli ei pianura (Valdichiana)", Zona territoriale omogenea E – zona destinata ad usi agricoli.</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>€ 22.705,00 (ventidueemilasettecentocinque/00)</p> <hr/> <p>€ 2.270,50 (duemiladuecentosettanta/50)</p>	<p>Cangiotti Claudia 055 20071264 claudia.cangio@agenziademanio.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademanio.it</p>
50	<p>Scheda: ARB0581/parte</p> <p>Comune: Arezzo (AR) Loc. Vitiano – Via dei Rossi</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 102 sez. B p.IIa 55 Qualità pascolo cespugliato cl.3 Superficie catastale mq 610 RD € 0,13 RA € 0,06</p> <p>Foglio 102 sez. B p.IIa 56 Qualità seminativo arborato cl.2 Superficie catastale mq 7.020 RD € 54,38 RA € 23,57</p> <p>Stato: libero</p> <p>Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Appezzamento di terreno agricolo, cui si accede da via dei Rossi in un tratto sterrato, con cui confina, mentre sugli altri lati confina con un fosso, alberi e cespugli. Ha forma irregolare, giacitura pianeggiante ed è incolto.</p> <p>Secondo il vigente regolamento urbanistico del comune di Arezzo il fabbricato ricade in "Aree agricole e forestali: TR.A5 Ambiti agricoli ei pianura (Valdichiana)", Zona territoriale omogenea E – zona destinata ad usi agricoli.</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 undicimilanovecentosettantanove/00)</p> <hr/> <p>€ 1.197,90 (euro millecentonovantasette/90)</p>	<p>Cangiotti Claudia 055 20071264 claudia.cangio@agenziademanio.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
51	<p>Scheda: ARB0581/parte</p> <p>Comune: Arezzo (AR) Loc. Vitiano – Via dei Rossi</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 102 sez. B p.la 126 Qualità seminativo arborato cl. 2 Superficie catastale mq 11.150 RD € 86,38 RA € 37,43</p> <p>Foglio 102 sez. B p.la 66 Qualità seminativo cl. 2 Superficie catastale mq 7.340 RD € 56,86 RA € 30,33</p> <p>Stato: libero</p> <p>Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Appezamento di terreno agricolo, cui si accede da via dei Rossi, di forma regolare, a giacitura pianeggiante e incolto.</p> <p>Secondo il vigente regolamento urbanistico del comune di Arezzo il fabbricato ricade in "Aree agricole e forestali: TR.A5 Ambiti agricoli ei pianura (Valdichiana)". Zona territoriale omogenea E – zona destinata ad usi agricoli. 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.</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 e della servitù gravante sullo stesso.</p>	<p>€ 30.133,00 (Euro trentamilacentotrentatre/00)</p> <hr/> <p>€ 3.013,30 (Euro tremilatredici/30)</p>	<p>Cangiotti Claudia 055 20071264 claudia.cangio@tipaternoster@agenziademano.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademano.it</p>
52	<p>Scheda: ARB0581/parte</p> <p>Comune: Arezzo (AR) 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 RD € 19,37 RA € 8,39</p> <p>Stato: libero</p> <p>Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Appezamento di terreno agricolo, cui si accede da via dei Rossi, di forma irregolare, a giacitura pianeggiante e incolto.</p> <p>Secondo il vigente regolamento urbanistico del comune di Arezzo il fabbricato ricade in "Aree agricole e forestali: TR.A5 Ambiti agricoli ei pianura (Valdichiana)" Zona territoriale omogenea E – zona destinata ad usi agricoli. Il terreno ricade nella fascia di rispetto ferroviario.</p> <p>Servitù: Il terreno è interessato da una strada podereale 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.</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 e della servitù gravante sullo stesso.</p>	<p>€ 3.975,00 (tremilanovecentosettantacinque/00)</p> <hr/> <p>€ 397,50 (trecentonovantasette/50)</p>	<p>Cangiotti Claudia 055 20071264 claudia.cangio@tipaternoster@agenziademano.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademano.it</p>
53	<p>Scheda: ARB0582</p> <p>Comune: Castiglion Fibocchi (AR), Via Setteponti, 41</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 25 p.la 114 sub. 5 Cat. A/3 – Cl. 3 – consistenza 6,5 vani Superficie catastale: mq 118 e mq 114 escluse aree scoperte Rendita € 436,41</p> <p>Superficie lorda: mq 118</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Unità immobiliare ubicata al piano primo di un fabbricato articolato su tre livelli fuori terra, edificato nella seconda metà del '900.</p> <p>L'appartamento in questione è composto da un ampio ingresso, soggiorno pranzo con angolo cottura e ripostiglio, due camere e bagno, oltre corridoio e due terrazzi, uno aggettante sul prospetto principale e l'altro tergale. I pavimenti sono in listelli di parquet ad eccezione del tinello-cucina in cui sono in mattonelle di gres e del bagno in cui sono in ceramica, come i rivestimenti; gli infissi interni sono in legno e vetro, gli infissi esterni in legno e vetro con tapparelle in pvc e doppie finestre in alluminio e vetro.</p> <p>L'appartamento è dotato di impianto idrico-sanitario, elettrico, di riscaldamento, con caldaia murale alimentata a gas metano, di cui non sono disponibili le certificazioni.</p> <p>L'intradosso della terrazza versa in stato di notevole degrado per ammaloramento dell'intonaco, con evidenti distacchi, dovuto ad infiltrazioni di acqua piovana dal pavimento.</p> <p>Lo stato manutentivo delle parti comuni del fabbricato (tetto, facciate, vano scala condominiale, eec.), per quanto possibile rilevare in occasione del sopralluogo, è ordinario.</p> <p>Classe di prestazione energetica: G</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 delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 112.833,00 (euro centododocimilaottocentotrentatre/00)</p> <hr/> <p>€ 11.283,30 (euro undicimiladuecentottantatre/30)</p>	<p>Cangiotti Claudia 055 20071264 claudia.cangio@tipaternoster@agenziademano.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
54	<p>Scheda: ARB0583</p> <p>Comune: Marciano della Chiana (AR), Via San Giovanni dei Mori, 2</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 5 p.IIa 28 sub. 1 Cat. A/2 – Cl. 1 – consistenza 9,5 vani Superficie catastale: mq 316, totale mq 298 escluse aree scoperte Rendita € 588,76</p> <p>Foglio 5 p.IIa 28 sub. 2 Cat. C/6 – Cl. 2 – consistenza 13 mq Superficie catastale: mq 18 Rendita € 36,93</p> <p>Foglio 5 p.IIa 28 sub. 3 Bene Comune Non Censibile Senza reddito</p> <p>Superficie lorda villetta: 253 mq Superficie lorda magazzino: 18 mq Superficie lorda box auto: 18 mq Superficie scoperta: 1.366 mq</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Villetta monofamiliare dotata di garage pertinenziale e resede esclusivo, con accesso diretto da Via San Giovanni dei Mori, attraverso un cancello carrabile.</p> <p>Il fabbricato principale, edificato presumibilmente nella prima metà del Novecento come fabbricato rurale, è articolato su due piani fuori terra, ha struttura portante in muratura e copertura a padiglione con manto in tegole e coppi.</p> <p>Nel resede pertinenziale di uso esclusivo, tenuto a giardino, è presente un manufatto, già annesso agricolo, ad un piano fuori terra adibito ad autorimessa e magazzini, con piccolo forno addossato su un lato.</p> <p>L'appartamento è composto, al piano terra, da un ampio ingresso dal porticato esterno sul soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, altro ampio vano a soggiorno collegato con la veranda esterna lato ovest, disimpegno con scala interna di collegamento, oltre due piccoli vani con accesso dall'esterno, di cui uno adibito a vano tecnico, mentre al piano primo dal disimpegno centrale si accede a n. 4 ampi vani, bagno, corridoio e n. 3 terrazze, di cui una accessibile anche dalla scala esterna di collegamento.</p> <p>I pavimenti sono in mattonelle di graniglia ad eccezione del bagno in cui sono in ceramica, come i rivestimenti, gli infissi interni in legno e vetro, gli infissi esterni in legno e vetro.</p> <p>È dotato di impianto fognario, con fossa biologica prefabbricata, idrico-sanitario alimentato dal pozzo presente nella proprietà, elettrico, di riscaldamento con caldaia murale alimentata a gas metano, impianti di cui non sono disponibili le certificazioni.</p> <p>In prossimità di via S. Giovanni è presente un pozzo in muratura il cui sportello è chiuso con catena e lucchetto.</p> <p>Entrambi gli immobili versano in stato di notevole degrado ed abbandono, in particolare, il fabbricato principale è in pessime condizioni conservative sia per quanto riguarda le strutture, che gli infissi e le finiture: si rilevano infatti diffuse lesioni e fessurazioni sulle murature perimetrali e sugli archi della terrazza al primo piano, nonché infiltrazioni di acqua piovana in varie parti dell'immobile, che è stato oggetto di atti vandalici. Inoltre, una canna fumaria risulta collassata ed entrambi i terrazzi hanno urgente necessità di un intervento di impermeabilizzazione, viste le infiltrazioni copiose di acqua piovana negli ambienti sottostanti.</p> <p>In sede di sopralluogo si è rilevata inoltre la presenza di un piccolo manufatto utilizzato per la raccolta dell'acqua che potrebbe essere in cemento amianto.</p> <p>Attestato di prestazione energetica non dovuto perché collabente.</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 delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 215.618,00 (euro duecentoquindici milaseicentodicio tto/00)</p> <hr/> <p>€ 21.561,80 (euro ventunomilacinq uecentosessantu no/80)</p>	<p>Cangiotti Claudia 055 20071264 claudia.cangio@tipatemoser.it tipatemoser@agenziademano.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademano.it tipatemoser@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
55	<p>Scheda: ARB0587/parte</p> <p>Comune: Arezzo (AR) Via Monte Falco, 26</p> <p>Catasto Fabbricati: Sezione Urbana A Foglio 106 p.lla 1133 sub. 218 Cat. A/10 – Cl. 4 – consistenza 3 vani Superficie catastale: mq 43 Rendita € 859,90</p> <p>Sezione Urbana A Foglio 106 p.lla 1133 sub. 190 Cat. C/6 – Cl. 6 – consistenza 15 mq Superficie catastale: mq 15 Rendita € 72,05</p> <p>Superficie lorda ufficio: 44 mq Superficie lorda box auto: 15 mq</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Unità immobiliari ubicate al piano primo e seminterrato di un fabbricato edificato nella seconda metà del Novecento, articolato su cinque piani fuori terra ed uno seminterrato. L'immobile è ubicato in zona a destinazione mista commerciale e terziaria, con buona presenza di infrastrutture pubbliche di ogni tipo e con una discreta dotazione di verde pubblico e di parcheggi pubblici.</p> <p>L'edificio, a pianta irregolare e con struttura portante in elevazione in cemento armato, presenta facciate rivestite in laterizio con finestre a nastro e copertura a padiglione. Nell'immobile al piano terreno sono presenti attività commerciali e, ai piani superiori, uffici e studi privati.</p> <p>Le unità immobiliari del presente e del successivo lotto sono simmetriche ed ubicate ad una estremità del corridoio centrale, con ingresso dal corridoio comune cui si accede, sia dal vano scala, che dall'ascensore condominiale e sono analogamente composti da due vani oltre bagno, ingresso ed ampia terrazza, aggettanti rispettivamente sul prospetto principale e tergo.</p> <p>I pavimenti sono in gres ad eccezione del bagno in cui sono in ceramica, come i rivestimenti, gli infissi interni in legno, gli infissi esterni in legno e vetrocamera con tapparelle in pvc. Ogni appartamento è dotato di impianto idrico-sanitario, elettrico, di riscaldamento con caldaia murale alimentata a gas metano, di cui non sono disponibili le certificazioni.</p> <p>I box auto, adiacenti, hanno accesso carrabile dalla rampa condominiale e pedonale dal vano scala e corridoi condominiali ed hanno pavimento in battuto di cemento, pareti intonacate e tinteggiate e serranda metallica basculante.</p> <p>Per quanto riguarda le parti condominiali, si elencano di seguito:</p> <ul style="list-style-type: none"> - resede condominiale al piano terreno, identificato al Catasto Fabbricati del comune di Arezzo in Sezione Urbana A, foglio 106 p.lla 1133, sub. 1 graffata alla p.lla 1142, sub. 1, ed alla p.lla 1190, sub. 1; - scannafosso al piano interrato, quattro rampe scala di emergenza, quattro corridoi al piano interrato di accesso alle predette scale, cinque locali al piano interrato con accesso dai vani scala e dalle corsie carrabili, identificato al Catasto Fabbricati del comune di Arezzo Sezione Urbana A, foglio 106, p.lla 1133, sub. 2, graffata alle p.lle 1142 sub. 2 e 1190 sub. 2; - rampe veicolari di accesso all'interrato, corsie veicolari all'interrato per l'accesso a tutte le autorimesse, identificato al Catasto Fabbricati del comune di Arezzo Sezione Urbana A, foglio 106 p.lla 1133 sub. 3 graffata alle p.lle 1142 sub. 3 e 1190 sub. 3. <p>Classe di Prestazione Energetica ufficio: G</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trovano e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 81.640,00 (euro ottantunmilaseic entoquaranta/00)</p> <hr/> <p>€ 8.164,00 (euro ottomilacentoses santaquattro/ 00)</p>	<p>Cangiotti Claudia 055 20071264 claudia.cangio@agenziademano.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
56	<p>Scheda: ARB0587/parte</p> <p>Comune: Arezzo (AR) Via Monte Falco, 26</p> <p>Catasto Fabbricati: Sezione Urbana A Foglio 106 p.lla 1133 sub. 219 Cat. A/10 – Cl. 4 – consistenza 3 vani Superficie catastale: mq 45 Rendita € 859,90</p> <p>Sezione Urbana A Foglio 106 p.lla 1133 sub. 191 Cat. C/6 – Cl. 6 – consistenza 15 mq Superficie catastale: mq 15 Rendita € 72,05</p> <p>Superficie lorda ufficio: 41 mq Superficie lorda box auto: 15 mq</p> <p>Stato occupazionale: occupata con titolo scaduto</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Unità immobiliari ubicate al piano primo e seminterrato di un fabbricato edificato nella seconda metà del Novecento, articolato su cinque piani fuori terra ed uno seminterrato. L'immobile è ubicato in zona a destinazione mista commerciale e terziaria, con buona presenza di infrastrutture pubbliche di ogni tipo e con una discreta dotazione di verde pubblico e di parcheggi pubblici.</p> <p>L'edificio, a pianta irregolare e con struttura portante in elevazione in cemento armato, presenta facciate rivestite in laterizio con finestre a nastro e copertura a padiglione. Nell'immobile al piano terreno sono presenti attività commerciali e, ai piani superiori, uffici e studi privati.</p> <p>Le unità immobiliari del presente e del successivo lotto sono simmetriche ed ubicate ad una estremità del corridoio centrale, con ingresso dal corridoio comune cui si accede, sia dal vano scala, che dall'ascensore condominiale e sono analogamente composti da due vani oltre bagno, ingresso ed ampia terrazza, aggettanti rispettivamente sul prospetto principale e tergale.</p> <p>I pavimenti sono in gres ad eccezione del bagno in cui sono in ceramica, come i rivestimenti, gli infissi interni in legno, gli infissi esterni in legno e vetrocamera con tapparelle in pvc. Ogni appartamento è dotato di impianto idrico-sanitario, elettrico, di riscaldamento con caldaia murale alimentata a gas metano, di cui non sono disponibili le certificazioni.</p> <p>I box auto, adiacenti, hanno accesso carrabile dalla rampa condominiale e pedonale dal vano scala e corridoi condominiali ed hanno pavimento in battuto di cemento, pareti intonacate e tinteggiate e serranda metallica basculante.</p> <p>Classe di Prestazione Energetica ufficio: G</p> <p>Per quanto riguarda le parti condominiali, si elencano di seguito:</p> <ul style="list-style-type: none"> - resede condominiale al piano terreno, identificato al Catasto Fabbricati del comune di Arezzo in Sezione Urbana A, foglio 106 p.lla 1133, sub. 1 graffata alla p.lla 1142, sub. 1, ed alla p.lla 1190, sub. 1; - scannafosso al piano interrato, quattro rampe scala di emergenza, quattro corridoi al piano interrato di accesso alle predette scale, cinque locali al piano interrato con accesso dai vani scala e dalle corsie carrabili, identificato al Catasto Fabbricati del comune di Arezzo Sezione Urbana A, foglio 106, p.lla 1133, sub. 2, graffata alle p.lle 1142 sub. 2 e 1190 sub. 2; - rampe veicolari di accesso all'interrato, corsie veicolari all'interrato per l'accesso a tutte le autorimesse, identificato al Catasto Fabbricati del comune di Arezzo Sezione Urbana A, foglio 106 p.lla 1133 sub. 3 graffata alle p.lle 1142 sub. 3 e 1190 sub. 3. <p>I beni si vendono nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trovano e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 81.640,00 (euro ottantunmilaseic entoquaranta/00)</p> <hr/> <p>€ 8.164,00 (euro ottomilacentoses santaquattro/ 00)</p>	<p>Cangiotti Claudia 055 20071264 claudia.cangio@tipatemo.com tipatemo@agenziademano.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademano.it manio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
57	<p>Scheda: ARB0599</p> <p>Comune: Arezzo (AR) Via Pietro Leopoldo, 4-6</p> <p>Catasto Fabbricati: Sezione Urbana A Foglio 108 p.IIa 2850 sub. 132 Cat. A/2 – Cl. 4 – consistenza 4 vani Superficie catastale: mq 71 , totale mq 68 escluso aree scoperte Rendita € 361,52</p> <p>Sezione Urbana A Foglio 108 p.IIa 2850 sub. 71 Cat. C/6 – Cl. 5 – consistenza 16 mq Superficie catastale: mq 17 Rendita € 54,54</p> <p>Superficie lorda alloggio: 90 mq Superficie lorda posto auto coperto: 17 mq</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Unità immobiliari ubicate al piano terreno-primi interrato e secondo interrato di un fabbricato appartenente ad un complesso edificato nella seconda metà del Novecento, articolato su cinque piani fuori terra e due seminterrati. L'immobile è ubicato in zona a destinazione mista commerciale e terziaria, con buona presenza di infrastrutture pubbliche di ogni tipo e con una discreta dotazione di verde pubblico e di parcheggi pubblici.</p> <p>L'appartamento ad uso abitazione è articolato su due livelli collegati da vano scale interno ed ha accesso dal vano scala condominiale ad entrambi i livelli. È composto al piano terreno rialzato da soggiorno con angolo cottura, camera, bagno disimpegno e balcone ed al piano seminterrato da cantina e bagno.</p> <p>I pavimenti sono in listelli di legno ad eccezione dei bagni in cui sono in ceramica, come i rivestimenti, gli infissi interni in legno, gli infissi esterni in legno e vetrocamera con tapparelle in pvc. L'appartamento è dotato di impianto idrico-sanitario, elettrico, di riscaldamento con caldaia murale alimentata a gas metano, impianti funzionanti di cui non sono disponibili le certificazioni.</p> <p>Il posto auto coperto ha accesso pedonale dal vano scala e corridoi condominiali e carrabile dalla rampa condominiale da via Cassi.</p> <p>Si elencano di seguito le parti condominiali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - resede condominiale al piano terreno, identificato al Catasto Fabbricati del comune di Arezzo in Sezione Urbana A, foglio 108 p.IIa 2850, subalterno 1; - rampa e spazio di manovra, identificati al Catasto Fabbricati del comune di Arezzo Sezione Urbana A, foglio 108, particella 2850 subalterno 2; - vani tecnici, identificati al Catasto Fabbricati del comune di Arezzo Sezione Urbana A, foglio 108, p.IIa 2850 subb 3, 109 e 110; - vani tecnici e scale, identificati al Catasto Fabbricati del comune di Arezzo Sezione Urbana A, foglio 108 p.IIa 2850 subb 12, 13 e 14; - vano scale e ascensore, identificati al Catasto Fabbricati del comune di Arezzo Sezione Urbana A, foglio 108 p.IIa 2850 sub. 10; - cavedio, identificati al Catasto Fabbricati del comune di Arezzo Sezione Urbana A, foglio 108 p.IIa 2850 sub. 15. <p>Classe di Prestazione Energetica alloggio: G</p> <p>I beni si vendono 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 delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 143.980,00 (euro centoquarantatre novacentottanta/ 00)</p> <hr/> <p>€ 14.398,00 (euro quattordicimilatr ecentonovantotto /00)</p>	<p>C Cangiotti Claudia 055 20071264 claudia.cangio@agenziademano.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
58	<p>Scheda: SIB0470</p> <p>Comune: Siena (SI) Via Campansi, 63</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 68 p.IIa 66 sub. 16 Cat. C/3 – Cl. 7 – consistenza mq 148 Superficie catastale: mq 27 Rendita € 1.008,95</p> <p>Superficie lorda: mq 174</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Immobile ubicato all'interno delle mura urbane appena superata Porta Camollia, in zona particolarmente apprezzabile per la posizione strategica all'interno del centro cittadino, facilmente raggiungibile con mezzi sia pubblici, che privati e dotata di parcheggi pubblici, servizi urbani e collegamenti alla rete viaria principale. È collocato in un contesto caratterizzato da edifici residenziali ed attività commerciali.</p> <p>L'unità immobiliare è situata al piano terra di un più ampio edificio e risulta accessibile da tre distinti ingressi: due posti al civico 63 di via Campansi ed uno al civico 60 della retrostante via del Pignattello. Si sviluppa su pianta di forma irregolare con struttura portante in muratura e risulta coperta in parte da una terrazza di pertinenza del sovrastante appartamento ed in parte dai superiori piani del fabbricato. È costituita da tre locali principali a destinazione direzionale oltre antibagno, wc, locale caldaia e piccolo locale con deposito autoclave.</p> <p>All'interno dell'unità immobiliare, ed in particolare nei vani che affacciano su via Campansi, l'intonaco risulta ammalorato e distaccato in più punti sia delle murature, che dei soffitti e vi è la presenza di muffa diffusa. Tale circostanza è da ricondursi principalmente ad infiltrazioni provenienti dal soprastante terrazzo.</p> <p>Le finiture interne risultano essere quelle tipiche degli uffici pubblici, con pavimenti in mattonelle di ceramica, controsoffitto in lastre quadrate ed infissi in alluminio.</p> <p>È presente impianto di riscaldamento alimentato da caldaia con elementi radianti in ghisa, mentre quello elettrico risulta esterno in canaletta. Per entrambi non risultano presenti le certificazioni.</p> <p>È presente una servitù d'uso sul tetto per installazione di antenne.</p> <p>Classe di Prestazione Energetica: G</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 delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 287.500,00 (euro duecetottantasett emilacinquecent o/00)</p> <hr/> <p>€ 2.875,00 (euro duemilaottocento settancinque/ 00)</p>	<p>Martina Falciani 055 20071274 martina.falciani@agenziade manio.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziade manio.it</p>
59	<p>Scheda: GRB0728</p> <p>Comune: Castiglione della Pescaia (GR) Loc. Ponti di Badia</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 88 p.IIa 16 Qualità Prato cl. 2 ca 30 RD € 0,05 RA € 0,07 Qualità Uliveto cl. 1 are 1 ca 00 RD € 0,41 RA € 0,39 Foglio 88 p.IIa 216 Qualità Prato cl. 2 are 4 ca 30 RD € 0,67 RA € 1,00 Foglio 88 p.IIa 216 Qualità Rel Acq Es are 11 ca 66 senza reddito</p> <p>Stato occupazionale: occupata senza titolo</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Appezamenti di terreno di forma stretta ed allungata, posti su fondo avente giacitura pianeggiante, coltivati in parte come seminativo ed in parte come uliveto. L'accessibilità avviene attraverso terreni di proprietà privata o, con una certa scomodità e difficoltà, lungo il sedime dell'adiacente fosso.</p> <p>Gli immobili in parola, secondo il vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Castiglione della Pescaia, approvato con delibera del C.C. n. 57 del 31/07/2014, ricadono nella tavola n. 4 TA - 25k, dove sono censiti come aree agricole. Sotto il profilo della Pericolosità Geomorfologica i beni in parola ricadono tutti in pericolosità media (ai sensi del D.P.G.R. n. 53/R del 25/10/2011), mentre per la Pericolosità Idrogeologica i beni in parola ricadono tutti in pericolosità elevata (ai sensi del D.P.G.R. n. 53/R del 25/10/2011).</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>€ 2.515,00 (euro duemilacinquece ntoquindici/00)</p> <hr/> <p>€ 251,50 (euro duecentocinquan tuno/ 50)</p>	<p>Marco Mariotti 055 20071243 marco.mariotti@agenziadem anio.it</p> <p>Lucia Vannucci 055 20071322 lucia.vannucci@agenziadem anio.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 eseguito 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 escussione 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 escussione 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. 2023/ 1425 /RI del 24/07/2023 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. 25 e dal nr. 29 al nr. 59 (immobili ubicati nella Regione Toscana)**
- all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria, sede di **Perugia**, in via **L. Canali, 12, 06124 Perugia (PG)** per le offerte riguardanti **i lotti dal nr. 26 al nr. 28 (immobili nella Regione Umbria)**

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

12:00 del 29/09/2023, 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 inerente 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 **02/10/2023 alle ore 10:00** presso le sedi di **Firenze e Perugia** 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 evitta, 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 fideiussione 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 Tiziana Pardini (telefono 055/20071295; mail: tiziana.pardini@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, impedisse o turbasse la procedura, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

Firenze, 24/07/2023

Il Direttore Regionale
Dario Di Girolamo

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 sopraccitato 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, sottoscritto 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
