



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Toscana Umbria

Prot. N. 2022/424/R.I. del 02/03/2022

**VERBALE DI APERTURA DELLE BUSTE  
PER L'INDIVIDUAZIONE DEI CONTRAENTI PER L'ACQUISTO DEGLI IMMOBILI DI  
PROPRIETA' DELLO STATO INSERITI NELL' AVVISO DI VENDITA PROT.  
2021/2365/RI DEL 03/12/2021**

L'anno 2022 (duemilaventidue) addì 2 (due) del mese di marzo, presso la sede di Firenze dell'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Toscana Umbria – Via Laura n.64, si insedia la Commissione costituita dai Signori:

- Tiziana Toniutti - Presidente della Commissione
- Paolo Francioni - Membro
- Lucia Vannucci - Membro

funzionari della Direzione Regionale Toscana Umbria dell'Agenzia del demanio, all'uopo incaricati dal Direttore con nota prot. n. 2022/395/R.I. del 25/02/2022. Svolge funzione di segretario verbalizzante Sara Zatteri.

Partecipa alla seduta in modalità on-line la Soc. Energetica Srl.

Il Presidente alle ore 11:20 dichiara aperta la seduta e ricorda che con avviso prot. n. 2021/2365/RI del 03/12/2021 è stata indetta una procedura di vendita ad offerte segrete per l'individuazione dei contraenti per l'acquisto di immobili di proprietà dello Stato, ai sensi dell'art.1, commi 436, lett. a) e 437, così come modificati dell'art.2 comma 223, della L. 23 dicembre 2009 n.191 e comma 438 della L. 30 dicembre 2004, n.311.

L'elenco degli immobili oggetto del presente procedimento è quello contenuto nell'Avviso di vendita prot. n. 2021/2365/RI del 03/12/2021, che al presente verbale si allega per formarne parte integrante (ALLEGATO A).

Per quanto riguarda la pubblicità del procedimento di vendita, il Presidente della Commissione constata che l'Avviso prot. 2021/2365/RI del 03/12/2021:

- è stato pubblicato sul sito internet dell'Agenzia del demanio in data 06/12/2021;
- è stato pubblicato sulla Vetrina immobiliare dell'Agenzia del demanio, unitamente alle schede di dettaglio descrittive dei singoli immobili, in data 06/12/2021;



Via Laura 64 – 50121 Firenze – Tel. 055 200711  
e-mail: dre.ToscanaUmbria@agenziademesio.it  
PEC: dre\_toscanaumbria@pce.agenziademesio.it

• è stato trasmesso per l'affissione all'Albo o in luoghi accessibili al pubblico a mezzo pec in 07/12/2021 a Prefetture, Regione Toscana, Province, Comuni su cui insistono gli immobili e Comuni limitrofi ad essi, Anci, Agenzia delle Entrate, Agenzia delle Dogane e Monopoli, Commissione Tributaria Regionale e Provinciali, Camere di Commercio, Confindustria, Confartigianato, Ordine degli architetti, Ordine dei Dottori Commercialisti, Ordine degli Ingegneri, Collegi dei geometri, e pertanto può attestare che la pubblicità è stata effettuata almeno 30 giorni prima della data prevista per l'apertura delle buste, con le modalità indicate nelle Linee guida "Vendita dei beni immobili di proprietà dello Stato" del 20/07/2018.

Il Presidente della Commissione informa che fino alle **ore 13.00 del giorno 25/02/2022** potevano essere presentate offerte, secondo le modalità descritte nell'Avviso prot. n. 2021/2365/RI del 03/12/2021 per l'acquisto degli immobili dello Stato ivi elencati.

Il Presidente, pertanto, dichiara che entro le ore 13.00 del giorno 25/02/2022 sono pervenute complessivamente **n. 7 buste** contenenti offerte segrete e precisamente:

- nr.2 buste per il Lotto n. 1;
- nr.1 busta per il Lotto n. 2;
- nr.1 busta per il Lotto n. 3;
- nr.1 busta per il Lotto n. 4;
- nr.1 busta per il Lotto n. 28
- nr.1 busta per il Lotto n. 44.

Il Presidente dichiara inoltre, che in data 23/02/2022 è pervenuta una busta con mittente Giuseppe Borri, assunta al protocollo della Direzione Regionale Toscana e Umbria al n. 2865 stessa data, priva della dicitura " Avviso di vendita prot. n. 2021/2365/RI del 03/02/2021 LOTTO..." prevista a pena di nullità al punto 5 delle *Modalità di presentazione dell'offerta* dell'avviso di vendita prot. n. 2021/2365/RI del 03/02/2021. Come tale, la stessa viene esclusa e sarà restituita a richiesta dell'offerente.

Non essendo quindi, pervenuta alcuna offerta nei termini prescritti dal bando di gara per i Lotti da 5 a 27, lotti da 29 a 43 e lotto 45, la procedura di vendita relativamente ai suddetti lotti viene dichiarata deserta.

Le buste contenenti le offerte segrete vengono numerate progressivamente nell'ambito di ciascun lotto.

#### **LOTTO 1 - Scheda ARB0564**

Prezzo a base d'asta: **€ 8.593,00 (euro ottomilacinquecentonovantatre/00)**

Cauzione: **€ 859,30 (euro ottocentocinquantanove/30)**

Constatata l'integrità delle buste, si procede all'apertura delle n. 2 buste complessivamente pervenute relative al lotto 1 e, constatata la regolarità della documentazione amministrativa presentata, si procede (alla presenza della Soc. Energetica Srl collegata telematicamente), all'apertura di quella contenente l'offerta:

• **BUSTA N. 1 PROT. 2678 DEL 18/02/2022**

OFFERENTE: **LUISA ELEONORA GUIDUCCI** nata a [redacted] il [redacted] residente in Via [redacted] - C.F.: [redacted]

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: **€ 10.199,99 (euro diecimilacentonovantanove/99)**

• **BUSTA N. 2 PROT. 3092 DEL 25/02/2022 ore 09:51**

OFFERENTE: **GAIA FAENZI** nata a [redacted] il [redacted] residente in [redacted] - C.F.: [redacted] per conto della ditta **ENERGETICA Srl** con sede in Arezzo (AR), Via Monte Falco n. 31, C.F.: 02374280515, in qualità di amministratore unico.

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: **€ 9.401,00 (euro novemilaquattrocentouno/00)**

**Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto n. 1 la Sig.ra LUISA ELEONORA GUIDUCCI nata a [redacted] residente in [redacted]**

**A [redacted] - C.F.: [redacted], avendo offerto l'importo di € 10.199,99 euro diecimilacentonovantanove/99) che è risultata la migliore offerta valida pervenuta.**

La suddetta individuazione non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto ed al buon esito delle verifiche di legge sul possesso dei requisiti dichiarati nell'Allegato 2.

**LOTTO 2 - Scheda ARB0564**

Prezzo a base d'asta: **€ 8.593,00 (euro ottomilacinquecentonovantatre/00)**

Cauzione: **€ 859,30 (euro ottocentocinquantanove/30)**

Constatata l'integrità della busta, si procede all'apertura della n. 1 busta complessivamente pervenuta relativa al lotto 2 e, constatata la regolarità della documentazione amministrativa, si procede (alla presenza della Soc. Energetica Srl collegata telematicamente), all'apertura di quella contenente l'offerta:

• **BUSTA N. 1 PROT. 3095 DEL 25/02/2022 ore 09:51**

OFFERENTE: **GAIA FAENZI** nata a [redacted] il [redacted] residente in [redacted] - C.F.: [redacted] per conto della ditta **ENERGETICA Srl** con sede in Arezzo (AR), Via Monte Falco n. 31, C.F.: 02374280515, in qualità di amministratore unico.

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: **€ 9.001,00 (euro novemilauno/00)**

317

**Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto n. 2 la Soc. ENERGETICA Srl con sede in in Arezzo (AR), Via Monte Falco n. 31, C.F.: 02374280515, rappresentata dalla Sig.ra GAIA FAENZI nata a [redacted] residente in**

**avendo offerto l'importo di € 9.001,00 (euro novemilaeuro/00) che è risultata la migliore offerta valida pervenuta.**

La suddetta individuazione non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto ed al buon esito delle verifiche di legge sul possesso dei requisiti dichiarati nell'Allegato 2.

**LOTTO 3 - Scheda ARB0564**

**Prezzo a base d'asta: € 8.593,00 (euro ottomilacinquecentonovantatre/00)**

**Cauzione: € 859,30 (euro ottocentocinquantanove/30)**

Constatata l'integrità della busta, si procede all'apertura della n. 1 busta complessivamente pervenuta relativa al lotto 3 e, constatata la regolarità della documentazione amministrativa, si procede (alla presenza della Soc. Energetica Srl collegata telematicamente), all'apertura di quella contenente l'offerta:

**• BUSTA N. 1 PROT. 3096 DEL 25/02/2022 ore 09:51**

**OFFERENTE: GAIA FAENZI nata a [redacted] residente in [redacted] - C.F.: [redacted] per conto della ditta ENERGETICA Srl con sede in Arezzo (AR), Via Monte Falco n. 31, C.F.: 02374280515, in qualità di amministratore unico.**

**Documentazione amministrativa: conforme.**

**Importo offerto: € 9,001,00 (euro novemilaeuro/00)**

**Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto n. 3 la Soc. ENERGETICA Srl con sede in in Arezzo (AR), Via Monte Falco n. 31, C.F.: 02374280515, rappresentata dalla Sig.ra GAIA FAENZI nata a [redacted] residente in**

**avendo offerto l'importo di € 9.001,00 (euro novemilaeuro/00) che è risultata la migliore offerta valida pervenuta.**

La suddetta individuazione non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto ed al buon esito delle verifiche di legge sul possesso dei requisiti dichiarati nell'Allegato 2.

**LOTTO 4 - Scheda ARB0564**

**Prezzo a base d'asta: € 8.593,00 (euro ottomilacinquecentonovantatre/00)**

**Cauzione: € 859,30 (euro ottocentocinquantanove/30)**

Constatata l'integrità della busta, si procede all'apertura della n. 1 busta complessivamente pervenuta relativa al lotto 4 e, constatata la regolarità della documentazione amministrativa, si procede (alla presenza della Soc. Energetica Srl collegata telematicamente), all'apertura di quella contenente l'offerta:

• **BUSTA N. 1 PROT. 3097 DEL 25/02/2022 ore 09:51**

OFFERENTE: GAIA FAENZI nata a [redacted] il [redacted] residente in [redacted] - C.F.: [redacted] per conto della ditta **ENERGETICA Srl** con sede in Arezzo (AR), Via Monte Falco n. 31, C.F.: 02374280515, in qualità di amministratore unico.

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: € 8.801,00 (euro ottomilaottocentouno/00)

Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto n. 4 la Soc. **ENERGETICA Srl** con sede in in [redacted] (AR), Via Monte Falco n. 31, C.F.: 02374280515, rappresentata dalla Sig.ra GAIA FAENZI nata a [redacted] il [redacted] idente in [redacted] - C.F.: [redacted] avendo offerto l'importo di € 8.801,00 (euro ottomilaottocentouno/00) che è risultata la migliore offerta valida pervenuta.

La suddetta individuazione non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto ed al buon esito delle verifiche di legge sul possesso dei requisiti dichiarati nell'Allegato 2.

**LOTTO 28 - Scheda ARB0564**

Prezzo a base d'asta: € 8.593,00 (euro ottomilacinquecentonovantatre/00)

Cauzione: € 859,30 (euro ottocentocinquantanove/30)

Constatata l'integrità della busta, si procede all'apertura della n. 1 busta complessivamente pervenuta relativa al lotto 28 e, constatata la regolarità della documentazione amministrativa, si procede (alla presenza della Soc. Energetica Srl collegata telematicamente), all'apertura di quella contenente l'offerta:

• **BUSTA N. 1 PROT. 3098 DEL 25/02/2022 ore 09:51**

OFFERENTE: GAIA FAENZI nata a [redacted] il [redacted] residente in [redacted] - C.F.: [redacted] per conto della ditta **ENERGETICA Srl** con sede in Arezzo (AR), Via Monte Falco n. 31, C.F.: 02374280515, in qualità di amministratore unico.

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: € 8.601,00 (euro ottomilaseicentouno/00) in cifra mentre in lettere € 9.601,00 (euro novemilaseicentouno). La Commissione, secondo quanto previsto al punto 4 *Individuazione del contraente* dell'avviso di vendita prot. n. 2021/2365/RI del

517  
Rr

03/02/2021, considera valida l'offerta più vantaggiosa per l'agenzia ovvero € 9.601,00 (euro novemilaseicentouneuro).

**Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto n. 28 la Soc. ENERGETICA Srl con sede in in Arezzo (AR), Via Monte Falco n. 31, C.F.: 02374280515, rappresentata dalla Sig.ra GAIA FAENZI nata a [redacted] residente in [redacted] avendo offerto l'importo di € 9.601,00 (euro novemilaseicentouneuro) che è risultata la migliore offerta valida pervenuta.**

La suddetta individuazione non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto ed al buon esito delle verifiche di legge sul possesso dei requisiti dichiarati nell'Allegato 2.

#### **LOTTO 44 - Scheda ARB0564**

Prezzo a base d'asta: € 8.593,00 (euro ottomilacinquecentonovantatre/00)

Cauzione: € 859,30 (euro ottocentocinquantanove/30)

Constatata l'integrità della busta, si procede all'apertura della n. 1 busta complessivamente pervenuta relativa al lotto 44 e, constatata la regolarità della documentazione amministrativa, si procede (alla presenza della Soc. Energetica Srl collegata telematicamente), all'apertura di quella contenente l'offerta:

#### **• BUSTA N. 1 PROT. 3099 DEL 25/02/2022 ore 09:51**

OFFERENTE: GAIA FAENZI nata a [redacted] residente in [redacted] per conto della ditta ENERGETICA Srl con sede in Arezzo (AR), Via Monte Falco n. 31, C.F.: 02374280515, in qualità di amministratore unico.

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: € 8.601,00 (euro ottomilaseicentouneuro/00) in cifra mentre in lettere € 9.601,00 (euro novemilaseicentouneuro). La Commissione, secondo quanto previsto al punto 4 *Individuazione del contraente* dell'avviso di vendita prot. n. 2021/2365/RI del 03/02/2021, considera valida l'offerta più vantaggiosa per l'agenzia ovvero € 9.601,00 (euro novemilaseicentouneuro).

**Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto n. 44 la Soc. ENERGETICA Srl con sede in in Arezzo (AR), Via Monte Falco n. 31, C.F.: 02374280515, rappresentata dalla Sig.ra GAIA FAENZI nata a [redacted] residente in [redacted] avendo offerto l'importo di € 9.601,00 (euro novemilaseicentouneuro) che è risultata la migliore offerta valida pervenuta.**

La suddetta individuazione non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto ed al buon esito delle verifiche di legge sul possesso dei requisiti dichiarati nell'Allegato 2.

\*\*\*\*\*

Il Presidente rappresenta che verrà inviata apposita comunicazione agli aggiudicatari provvisori e che, come espressamente riportato nell'avviso di vendita prot. 2021/2365/RI del 03/12/2021, la stipula del contratto di compravendita è subordinata al buon esito delle verifiche di legge nei confronti del contraente 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..

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.

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.

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.

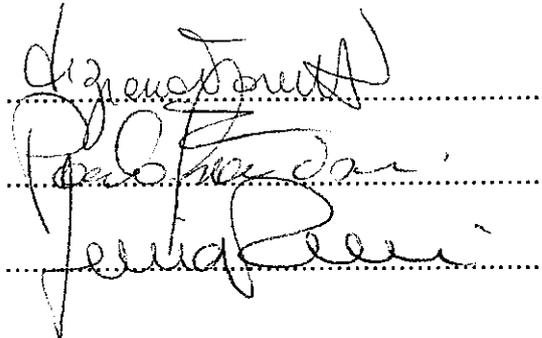
Terminata l'apertura delle buste la Soc. Energetica Srl abbandona la seduta disconnetendosi dal collegamento on-line.

Il presente verbale viene letto, sottoscritto, e formalmente chiuso alle ore 11:45.

Il Presidente della Commissione

1° Membro della Commissione

2° Membro della Commissione



The image shows three handwritten signatures in black ink, each written over a horizontal dotted line. The signatures are cursive and somewhat stylized. The first signature is the largest and most prominent, followed by two smaller ones below it.

