



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Toscana Umbria

Prot. N. 2022/2018/R.I. del 04/10/2022

**VERBALE DI APERTURA DELLE BUSTE  
PER L'INDIVIDUAZIONE DEI CONTRAENTI PER L'ACQUISTO DEGLI IMMOBILI DI  
PROPRIETA' DELLO STATO INSERITI NELL' AVVISO D'ASTA PROT. 2022/1602/RI  
DEL 28/07/2022**

L'anno 2022 (duemilaventidue) addì 4 (quattro) del mese di ottobre, presso la sede di Firenze dell'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Toscana Umbria – Via Laura n.64, si insedia la Commissione costituita da:

- Benedetta Nardini - Presidente della Commissione
- Paola Quintarelli- Membro
- Lucia Vannucci - Membro

funzionari della Direzione Regionale Toscana Umbria dell'Agenzia del demanio, all'uopo incaricati dal Direttore con nota prot. n. 2022/2013/R.I. del 03/10/2022. Svolge funzione di verbalizzante Paola Quintarelli.

Partecipano alla seduta in modalità on-line i Sigg.ri Ramazzotti Marco amministratore della Soc. Porto Verde s.r.l. e Luca Giuggioli in rappresentanza di Il Chiasso Largo di Marco Romano Benelli.

Il Presidente alle ore 10:00 dichiara aperta la seduta e ricorda che con avviso prot. n. 2022/1602/RI del 28/07/2022 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 d'Asta prot. n. 2022/1602/RI del 28/07/2022, 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. 2022/1602/RI del 28/07/2022:

- è stato pubblicato sul sito internet dell'Agenzia del demanio in data 28/07/2022;
- è stato pubblicato sulla Vetrina immobiliare dell'Agenzia del demanio, unitamente alle schede di dettaglio descrittive dei singoli immobili in data 28/07/2022;



- è stato pubblicato sui quotidiani Il Corriere dello Sport, Il Messaggero, La Verità, e il Giornale in data 05/08/2022;
  - è stato trasmesso per l'affissione all'Albo o in luoghi accessibili al pubblico a mezzo pec in data 02/08/2022 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 **12.00 del giorno 30/09/2022** potevano essere presentate offerte, secondo le modalità descritte nell'Avviso prot. n. 2022/1602/RI del 28/07/2022 per l'acquisto degli immobili dello Stato ivi elencati.

Il Presidente, pertanto, dichiara che entro le ore 12.00 del giorno 30/09/2022 sono pervenute complessivamente **n. 2 buste** contenenti offerte segrete e precisamente:

- nr.1 busta per il Lotto n. 1;
- nr.1 busta per il Lotto n. 3;

Non essendo quindi, pervenuta alcuna offerta nei termini prescritti dal bando di gara per il Lotto n. 2, la procedura di vendita relativamente al suddetto lotto viene dichiarata deserta. Il lotto n. 4 sarà oggetto di altro verbale di apertura buste in quanto aperte in altra sede come previsto nell'Avviso prot. n. 2022/1602/RI del 28/07/2022.

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

#### **LOTTO 1 - Scheda SID0002 (PORZIONE)**

Prezzo a base d'asta: **€ 401.850,00 (euro quattrocentounomilaottococinquanta/00)**  
 Cauzione: **€ 40.185,00 (euro quarantamilacentoottantacinque/00)**

Constatata l'integrità, si procede all'apertura dell'unica busta pervenuta relativamente al lotto 1 con le seguenti risultanze:

#### **• BUSTA N. 1 PROT. 1955/RI DEL 28/09/2022**

**OFFERENTE: IL CHIASSO LARGO DI MARCO ROMANO BENELLI**, con sede in Siena  
 Via Rinaldini n. 7/9, C.F. \_\_\_\_\_ P.IVA 00902200526;

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: **€ 402.000,00 (euro quattrocentoduemila/00)**

**Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto n. 1 IL CHIASSO LARGO DI MARCO ROMANO BENELLI, con sede in Siena Via Rinaldini n. 7/9, C.F.**

----- - P.IVA 00902200526; avendo offerto l'importo di € 402.000,00 (euro quattrocentoduemila/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.

Alle ore 10:10 il Sig. Luca Giuggioli lascia la seduta di gara.

**LOTTO 3 - Scheda GRB0571(PORZIONE)**

Prezzo a base d'asta: € 630.000,00 (euro seicentotrentamila/00)

Cauzione: € 63.000,00 (euro sessantatremila/00)

Constatata l'integrità, si procede all'apertura dell'unica busta pervenuta relativamente al lotto 3 con le seguenti risultanze:

• **BUSTA N. 1 PROT. 1956/R.I. DEL 28/09/2022**

OFFERENTE: PORTO VERDE S.R.L. con sede in Scarlino (GR) Loc. Puntone Via dei Navigatori C.F. e P.IVA 01056240532.

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: € 630.000,00 (euro seicentotrentamila/00)

**Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto n. 3 la Soc. PORTO VERDE S.R.L. con sede in Scarlino (GR) Loc. Puntone Via dei Navigatori C.F. e P.IVA 01056240532, avendo offerto l'importo di Euro 630.000,00 (euro seicentotrentamila/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.

Tutte le dovute comunicazioni saranno effettuate agli interessati direttamente dai funzionari dei singoli servizi territoriali della Direzione Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio.

\*\*\*\*\*

Il Presidente rappresenta che verrà inviata apposita comunicazione agli aggiudicatari provvisori e che, come espressamente riportato nell'avviso di vendita prot. 2022/1602/RI del 28/07/2022, 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 certificazione 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.

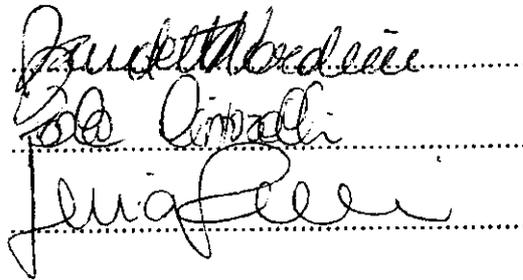
Terminata la procedura di apertura delle buste, i partecipanti rimasti in modalità telematica abbandonano la seduta disconnettendosi dal collegamento on-line.

Il presente verbale viene letto, sottoscritto, e formalmente chiuso alle ore 10:20.

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 first signature is the most legible and appears to be 'Luca Bedini'. The second signature is less legible but seems to be 'Paolo Cini'. The third signature is also less legible but appears to be 'Luca Bedini' again. The signatures are written in a cursive, flowing style.