

## AVVISO DI VENDITA

Avviso prot. n. 2023 / 409 /RI del 14/03/2023

### 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: FIB0437</p> <p>Comune: Firenze (FI) Piazza Cardinale Elia Dalla Costa, 28</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 126 Particella 303 Subalterno 1, Rendita: Euro 442,86, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 3,5 vani</p> <p>Superficie coperta: 76 mq Superficie scoperta: 0 mq</p> <p>Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Unità immobiliare per civile abitazione facente parte di un piccolo fabbricato elevato su un solo piano fuori terra, situato nella corte a comune con l'edificio condominiale antistante, di cui costituisce porzione.</p> <p>Il fabbricato, costruito intorno al 1950, presenta struttura portante in mattoni con copertura in coppi ed infissi in legno. L'accesso è possibile attraverso il cortile condominiale, raggiungibile sia dal numero civico 28 di Piazza Cardinale Elia dalla Costa (attraverso il portone condominiale), sia da un cancello pedonale sulla pubblica via.</p> <p>L'appartamento risulta composto da due camere da letto, cucina e bagno, oltre ingresso e corridoio, ed è caratterizzato da finiture di mediocre livello, risalenti all'epoca di costruzione.</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><b>€ 98.800,00</b></p> <p><b>(Euro novantottomilaottocento/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 9.880,00</b></p> <p><b>(Euro novemilaottocentoottanta/00)</b></p>	<p>Giuseppe Sicari 055 20071289 <a href="mailto:giuseppe.sicari@agenziadema.nio.it">giuseppe.sicari@agenziadema.nio.it</a></p> <p>Chiara Di Sepio 055 20071229 <a href="mailto:chiara.disepio@agenziademanio.it">chiara.disepio@agenziademanio.it</a></p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
2	<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.lla 78, sub. 3 Cat. A/4 - Classe 8 – Consistenza 7,5 vani - Rendita catastale € 484,18;</p> <p>Foglio 42, p.lla 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"> <li>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.</li> <li>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 tergalè 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.</li> </ul> <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"> <li>diversa disposizione planimetrica interna del piano primo, compresa la realizzazione di un wc all'interno di un vano;</li> <li>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.</li> </ul> <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 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><b>€ 58.600,00</b> <b>(cinquantottomila seicentoeuro/ 00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 5.860,00</b> <b>(cinquemilaottoce ntosessantaeuro/ 00)</b></p>	<p>Andrea Nardini 055 20071269 andrea.nardini@agenziaedemano .it</p> <p>Sara Zatteri 055 20071223 sara.zatteri@ag enziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
3	<p>Scheda: LUB0652</p> <p>Comune: Porcari (LU) Via Pacconi</p> <p>Catasto Fabbricati:</p> <p>Foglio 3, P.Ila 525, Cat. A/4, Classe 5, Consistenza 4 vani, superficie catastale 90 mq, Rendita 225,18;</p> <p>Foglio 3, P.Ila 672, Cat. A/4, Classe 7, Consistenza 2 vani, superficie catastale 33 mq, Rendita 155,97;</p> <p>Foglio 3, P.Ila 1661, Cat. C/6, Classe 5, Consistenza 30 mq, superficie catastale 32 mq, Rendita 72,82;</p> <p>Foglio 3, P.Ila 1834, sub. 1, bene comune non censibile;</p> <p>Foglio 3, P.Ila 1834, sub. 2, Cat. C/2, Classe 2, Consistenza 24 mq, Rendita 84,29;</p> <p>Foglio 3, P.Ila 1834, sub. 3, unità collabenti.</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: in pessime condizioni di manutenzione.</p>	<p>Trattasi di quattro fabbricati, di cui due ad uso abitazione (fg. 3, p.lle 525 e 672) e due ad uso magazzino (fg. 3 p.lle 1661 e 1834), più resedi ed accessori di pertinenza siti nel comune di Porcari (LU), in via Pacconi, nelle vicinanze del centro cittadino.</p> <p>Nel complesso gli immobili sono in cattive condizioni di manutenzione, per essere utilizzati occorre una ristrutturazione sia edilizia che impiantistica.</p> <p>Inquadramento Urbanistico: L'inquadramento urbanistico dei beni in oggetto è disciplinato dal Piano Urbanistico del Comune di Porcari dal quale risulta che tutti gli immobili fanno parte della zona B1 (zona di completamento).</p> <p>Si precisa che è stata riscontrata una difformità nell'appartamento di cui alla p.la 525 in merito alle altezze di interpiano. 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>Attestato di Prestazione Energetica: p.la 525 – classe "G"; p.la 672 – classe "G".</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, anche relativo agli impianti, e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive delle stesse.</p>	<p><b>€ 42.500,00</b> <b>(quarantaduemila cinquecento euro/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 4.250,00</b> <b>(quattromiladuecentocinquanta euro/00)</b></p>	<p>Giorgio Varrica 055.20071231 giorgio.varrica@aziendaemano.it</p> <p>Sara Zatteri 055.20071223 sara.zatteri@aziendaemano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
4	<p>Scheda LUB0639</p> <p>Comune: Lucca Via Sant'Angelo n. 425 – Loc. Sant'Angelo in Campo</p> <p>Catasto Fabbricati:</p> <p>Foglio 119 p.IIa 628 sub. 5 Cat. C/1 Cl. 11 Consistenza: 244 mq Rendita : € 10.144,25</p> <p>Superficie lorda: mq 307 Superficie commerciale: mq. 281 Superficie scoperta: 120 mq</p> <p>Stato Occupazionale: libero.</p> <p>Stato manutentivo: in normali condizioni</p>	<p>Locale commerciale a destinazione bar/ristorante posto al piano terra dove è collocato l'ingresso principale direttamente dalla via comunale denominata "via Sant'Angelo".</p> <p>Il bene si sviluppa su unico piano fuori terra, ha una pianta di forma irregolare, ed è costituito da una porzione in muratura, antistante la pubblica via, dove si trovano due locali ad uso bar, il locale cucina e i servizi igienici per i clienti, oltre porzione in ampliamento, sul retro del fabbricato, costituita da un porticato chiuso, in parte in muratura e in parte con infissi vetrati, destinato a sala ristorante, dispensa, forno a legna, locale spogliatoio e servizi igienici per il personale.</p> <p>Da tale zona è possibile accedere all'area esterna, di pertinenza del ristorante, delimitata da muretti bassi. Si precisa che è necessario individuare catastalmente la porzione di resede di pertinenza del ristorante, già delimitata con muretti bassi. Ciò non preclude la commerciabilità del bene. Sarà cura dell'aggiudicatario nonché futuro acquirente procedere prima dell'atto di vendita presentare debito aggiornamento catastale che scorpori tale area dal resede a comune, accorpandolo alla nuova planimetria dell'unità immobiliare ad uso ristorante. La maggior porzione di resede rimanente, sarà a comune tra le due unità immobiliari ad uso residenziale poste al piano primo e secondo. Nella determinazione del prezzo di vendita si è tenuto conto dei costi per l'aggiornamento richiesto.</p> <p>Il locale commerciale presenta dei pavimenti in monocottura, sono presenti dei controsoffitti in cartongesso dove sono stati installati corpi illuminati, sono presenti dei fancoil che consentono il riscaldamento ed il raffrescamento dei locali, quest'ultimi risultano ben illuminati ed aerati grazie ad ampie finestre e porta finestre in alluminio.</p> <p>Il fondo commerciale è completo di tutti gli impianti (gas metano di rete, elettrico, idrico da pozzo privato, termoelettrico). Considerato che nel quadro elettrico generale, sono presenti anche gli interruttori che comandano le luci esterne e i cancelli automatici del piazzale a comune tra i due alloggi soprastanti, l'aggiudicatario dovrà rendere indipendenti tali utenze con la modifica dell'attuale Q.E.</p> <p>Attestato di Prestazione Energetica :classe F</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><b>€ 262.000,00</b></p> <p><b>(euro duecentosessantaduemila/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 26.200,00 (euro ventiseimiladuecento/00)</b></p>	<p>Andrea Nardini 055 20071269 Andrea.nardini@agenziademanio.it</p> <p>Sara Zatteri 055 20071223 Sara.zatteri@agenziademanio.it</p>
5	<p>Scheda: LIB0821</p> <p>Comune: Campo nell'Elba (LI) Via Giovanni Fattori, snc, loc. Marina di Campo</p> <p>Catasto Terreni:</p> <p>Foglio 48 p.IIa 2070, Ente Urbano</p> <p>Catasto Fabbricati:</p> <p>Foglio 48 p.IIa 2070 sub. 612, cat. C/6 Cl. 1 - consistenza 14,00 mq, superficie catastale 14,00 mq. – Rendita € 47,00</p> <p>Superficie coperta: mq. 00,00 Superficie scoperta: mq. 14,00</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: ordinario</p>	<p>Trattasi di posto auto scoperto ubicato all'interno del parcheggio privato denominato City Park, contenente più posti auto.</p> <p>L'intero complesso risulta recintato e con ingresso automatizzato dalla Via Giovanni Fattori. Tale bene risulta sterrato e non delimitato a terra. E' presente infine impianto elettrico che risulta condominiale.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 15.080,00</b></p> <p><b>(Euro quindicimilaottanta/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 1.508,00</b></p> <p><b>(euro millecinquecentotto/00)</b></p>	<p>Loredana Stolfi 055 20071316 <a href="mailto:loredana.stolfi@agenziademanio.it">loredana.stolfi@agenziademanio.it</a></p> <p>Carla Bernabini 055 20071329 <a href="mailto:carla.bernabini@agenziademanio.it">carla.bernabini@agenziademanio.it</a></p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
6	<p>Scheda: LIB0783</p> <p>Comune: Suvereto (LI) Strada Provinciale 22. Località San Lorenzo</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 64 p.IIa 112, cat. B/1 Cl. U- consistenza 1.965,00 mc – Rendita € 2.131,16</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 64 p.IIa 112 Ente Urbano, superficie mq. 1.360,00</p> <p>Superficie coperta: mq 506,79 Superficie scoperta: mq. 1.106,55</p> <p>Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Trattasi di compendio demaniale con accesso dalla Strada Provinciale n. 22, per mezzo di stradello carrabile posizionato su di un'area di proprietà di terzi.</p> <p>Il fabbricato elevato su due piani fuori terra, un tempo destinato ad ufficio del Corpo Forestale dello Stato si compone al piano terra, sul lato frontale, di ingresso, di tre locali ad uso ufficio, e due bagni. Nella restante porzione che affaccia sulla resede tergaie, si collocano tre locali adibiti rispettivamente a vano caldaia, lavanderia e garage, oltre n. 2 locali destinati a deposito posti sui lati dell'immobile, con accesso secondario dal vano scale degli appartamenti posti al piano superiore. Al piano primo sono collocati n. 2 alloggi, un tempo destinati al personale in servizio, entrambi dotati di accesso indipendente dal piano terra, aventi la stessa conformazione planimetrica e metratura.</p> <p>Per tutti gli impianti non è stata reperita al momento alcuna certificazione di conformità o dichiarazione di rispondenza. Completa il compendio un'area scoperta, disposta sui quattro lati dell'edificio in larga parte adibita a viabilità con fondo in ghiaia, in cui è presente una tettoia realizzata con struttura in legno e copertura in materiale plastico.</p> <p>Il bene è dotato di Attestato di Prestazione Energetica ed è classificato in classe "F"</p> <p>Aggiornamento planimetrico in corso di redazione.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 282.200,00</b></p> <p><b>(Euro duecentoottantadue miladuecento/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 28.220,00</b></p> <p><b>(euro ventottomiladuecentoventi/00)</b></p>	<p>Claudio Tommasini 055 20071327 <a href="mailto:claudio.tommasini@agenziademnio.it">claudio.tommasini@agenziademnio.it</a></p> <p>Carla Bernabini 055 20071329 <a href="mailto:carla.bernabini@agenziademaio.it">carla.bernabini@agenziademaio.it</a></p>
7	<p>Scheda: LIB0809</p> <p>Comune: Livorno (LI) Via Norvegia</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 48 p.IIa 2760 qualità semin arbor, classe 2, superficie catastale mq 1.444,00 – Reddito dominicale € 5,97, reddito agrario 3,36</p> <p>Superficie coperta: // Superficie scoperta: mq. 1.440,00</p> <p>Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: ordinario</p>	<p>Trattasi di terreno edificabile con giacitura pianeggiante ed accessibile dalla Via Norvegia. Confina ad ovest con la via Norvegia, a nord ed est con altre ditte mentre a sud con il Botro Felciaio. La zona in cui ricade risulta completamente urbanizzata.</p> <p>Attualmente lo stesso risulta incolto con la presenza di qualche pianta alto fusto ma prevalentemente di vegetazione erbacea spontanea. Lo stato del bene complessivamente è ordinario.</p> <p>Secondo il nuovo piano strutturale del Comune di Livorno, l'unità immobiliare ha la seguente destinazione: Interno al perimetro del territorio urbanizzato (art. 12 delle NN.TT.A.); Ambito insediativo (art. 25 delle NN.TT.A.); U.T.O.E. 5 "Grandi Quartieri (Porta a Terra, La Rosa, Coteto, Salviano, Scopaia-Leccia, Nuovo Centro)"; ricade nel Regolamento Urbanistico vigente con la seguente destinazione: Aree Normative: Aree a ville con giardino (art. 15 delle NN.TT.A.). Interno al perimetro del centro abitato e classificato di categoria "B" secondo il D.M. 1444/68;</p> <p>Il terreno viene venduto a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti.</p>	<p><b>€ 130.147,51</b></p> <p><b>(Euro centotrentamilaecentoquarantasette/51)</b></p> <hr/> <p><b>€ 13.014,75</b></p> <p><b>(euro tredicimilaquattro rdi/51)</b></p>	<p>Roberto Cara 055 20071350 <a href="mailto:roberto.cara@enziademanio.it">roberto.cara@enziademanio.it</a></p> <p>Carla Bernabini 055 20071329 <a href="mailto:carla.bernabini@agenziademaio.it">carla.bernabini@agenziademaio.it</a></p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
8	<p>Scheda: PID0039 (porzione) Comune: Pisa (PI) Via Centro Rai n. 10</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 101 p.la 20 sub. 23 cat. A/2 Cl. 1 - consistenza 5 vani - Superficie catastale mq 84,00 – Rendita € 464,81</p> <p>Superficie coperta: mq 104,00</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Il bene è ubicato in Coltano, frazione del comune di Pisa, che in passato, è stato sede, nei primi quarant'anni del XX secolo, del più importante centro radio d'Europa per comunicazioni transcontinentali progettato e inaugurato nel 1911 da Guglielmo Marconi. La località è posizionata a sud di Pisa e comprende un'ampia area di campi coltivati e una vasta pineta, inclusa nel Parco naturale di Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli. È compresa tra l'Aeroporto di Pisa-San Giusto a nord, il Camp Darby (Tirrenia, Pisa) a ovest, le frazioni di Collesalveti Guasticce e Stagno a sud e la SR206 "Via Emilia", località Arnaccio, a est. L'unità immobiliare, oggetto della presente valutazione, è costituita da un appartamento facente parte di un più ampio fabbricato, a pianta rettangolare, risalente agli anni '30. L'intero fabbricato, originariamente, era destinato a casermaggio della Marina Militare; successivamente fu consegnato all'Amministrazione delle Poste ad uso alloggio dipendenti e, attualmente, risulta destinato a civile abitazione. Nello specifico, l'unità immobiliare, oggetto della presente relazione, ubicata al primo piano, risulta composta da ingresso/disimpegno, cucina, n. 3 vani ed un servizio igienico. Completa la consistenza una cantina posta al piano interrato. Il fabbricato è realizzato in muratura portante, tetto piano, facciate intonacate e tinteggiate, infissi in legno. Alcuni ambienti risultano controsoffittati; in alcuni vani si rilevano problemi di infiltrazioni umide. Gli elementi di finitura appaiono obsoleti, gli infissi interni ed esterni, in legno, vetusti e in mediocre stato conservativo. Manca impianto di riscaldamento. Sia il prospetto principale (prospiciente Via Centro Rai), che quelli laterali, appaiono in condizioni sufficienti, mentre quello posteriore versa in mediocri condizioni.</p> <p>Il bene è stato dichiarato di particolare interesse culturale e, quindi, sottoposto alle disposizioni di tutela contenute nel Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 23/01/2004. L'alienazione dello stesso risulta regolarmente autorizzata dal Ministero competente, con le prescrizioni di cui al provvedimento del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana n. 92/2019 del 29/05/2019.</p> <p>Il bene è dotato di Attestato di Prestazione Energetica ed è classificato in classe "G"</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 74.520,00</b></p> <p><b>(Euro settantaquattromilacinquecentventi/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 7.452,00</b></p> <p><b>(euro settemilaquattrocentocinquante/00)</b></p>	<p>Loredana Stolfi 055 20071316 <a href="mailto:loredana.stolfi@agenziademanio.it">loredana.stolfi@agenziademanio.it</a></p> <p>Carla Bernabini 055 20071329 <a href="mailto:carla.bernabini@agenziademanio.it">carla.bernabini@agenziademanio.it</a></p>
9	<p>Scheda: PIB0202 (porzione) Comune: Pisa (PI), località San Rossore – Le Banditine</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 4 p.la 21, qualità seminativo, classe 3, superficie 262.030,00 mq., Reddito dominicale € 581,91, reddito agrario 676,64</p> <p>Superficie coperta: // Superficie scoperta: mq. 262.030,00</p> <p>Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: ordinario</p>	<p>L'area oggetto della presente relazione estimale ha giacitura piana, caratteristiche di media fertilità e forma quadrilatera molto allungata. Il lato est è delimitato da una stradella campestre, che vi è compresa, e confina con il rilevato dell'autostrada Genova - Rosignano; il lato nord è delimitato dal fosso Tedaldo corrente lungo il margine sud del viale; mentre il lato ovest è delimitato da un fossetto campestre che corre sul bordo della p.la 39 stesso foglio, il lato sud assai più breve degli altri è rappresentato da una fossetta campestre compresa nell'appezzamento. L'area ricade all'interno delle competenze del Parco Migliarino San Rossore Massaciuccoli secondo quanto normativamente previsto dal 11° Piano di Gestione delle Tenute di Tombolo e Coltano.</p> <p>Secondo il nuovo piano strutturale del Comune di Pisa, l'unità immobiliare ha la seguente destinazione: "Zone agricole di sviluppo" ed in minima parte in "Zona Boscata" regolamentate rispettivamente dall' art. 15 e dall' art. 12 delle NTA del Piano di gestione "Tenuta di San Rossore".</p> <p>Il terreno viene venduto a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti.</p>	<p><b>€ 167.700,00</b></p> <p><b>(Euro centosessantasettemilasettecento/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 16.770,00</b></p> <p><b>(euro sedicimilasettecentosettanta/00)</b></p>	<p>Sara Diridoni 055 20071346 <a href="mailto:sara.diridoni@agenziademanio.it">sara.diridoni@agenziademanio.it</a></p> <p>Carla Bernabini 055 20071329 <a href="mailto:carla.bernabini@agenziademanio.it">carla.bernabini@agenziademanio.it</a></p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
10	<p>Scheda: PID0039 (porzione) Comune: Pisa (PI) Via Centro Rai n. 4</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 101 p.IIa 18 sub. 12 (ex sub. 5) cat. A/2 Cl. 2 - consistenza 6,5 vani - Superficie catastale mq 137,00 – Rendita € 814,07</p> <p>Superficie coperta: mq 168,00</p> <p>Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Il bene è ubicato in Coltano, frazione del comune di Pisa, che in passato, è stato sede, nei primi quarant'anni del XX secolo, del più importante centro radio d'Europa per comunicazioni transcontinentali progettato e inaugurato nel 1911 da Guglielmo Marconi. La località è posizionata a sud di Pisa e comprende un'ampia area di campi coltivati e una vasta pineta, inclusa nel Parco naturale di Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli. È compresa tra l'Aeroporto di Pisa-San Giusto a nord, il Camp Darby (Tirrenia, Pisa) a ovest, le frazioni di Collesalvetti Guasticce e Stagno a sud e la SR206 "Via Emilia", località Arnaccio, a est. Trattasi di un'unità immobiliare, a uso abitativo, della superficie utile di mq 75,00, oltre che di una cantina posta al piano seminterrato della superficie utile di mq 18,00 e di un'ampia porzione di soffitta di mq 75,00 circa, posta sopra l'appartamento composta anch'essa da quattro locali e corridoio, in mediocri condizioni. L'unità immobiliare risulta composta da corridoio ingresso, tre vani, servizio igienico e cucina. I pavimenti sono in mattonelline di grès e monocottura; inoltre, sono presenti infiltrazioni di umidità in alcune pareti esterne. L'impiantistica è obsoleta e non è presente impianto di riscaldamento.</p> <p>Il bene è stato dichiarato di particolare interesse culturale e, quindi, sottoposto alle disposizioni di tutela contenute nel Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 23/01/2004. L'alienazione dello stesso risulta regolarmente autorizzata dal Ministero competente, con le prescrizioni di cui al provvedimento del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana n. 253/2014 del 19/06/2014.</p> <p>Il bene è dotato di Attestato di Prestazione Energetica ed è classificato in classe "G"</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 59.049,00</b></p> <p><b>(Euro cinquantanove milaquarantanove/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 5.904,90</b></p> <p><b>(euro cinquemilanovecentoquattro/00)</b></p>	<p>Sara Diridoni 055.20071346 <a href="mailto:sara.diridoni@agenziademanio.it">sara.diridoni@agenziademanio.it</a></p> <p>Carla Bernabini 055.20071329 <a href="mailto:carla.bernabini@agenziademanio.it">carla.bernabini@agenziademanio.it</a></p>
11	<p>Scheda: PID0035/P Comune: Pisa (PI) Lungarno Pacinotti n. 49</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 124 particella 124 sub. 10 cat. A/4 - Cl. 4 – consistenza 5 vani - Rendita € 588,76</p> <p>Superficie coperta: 131 mq Superficie scoperta: // mq</p> <p>Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: buono</p>	<p>Unità immobiliare adibita a civile abitazione, posta al piano secondo di un fabbricato di antica costruzione, articolato su quattro piani fuori terra. Il bene è sitato sul Lungarno prospiciente la famosa chiesa di Santa Maria della Spina, è un complesso di due edifici adiacenti: Palazzo Battaglia e Casa Ceconi. L'unità residenziale a cui si accede da porzione in uso comune, ossia attraverso l'ampio atrio al piano terreno, le scale a doppia rampa uso comune permettono l'arrivo al terzo piano dove è presente l'unità abitativa. L'unità residenziale si compone da un apio salone, n. 3 locali, oltre il corridoio, cucina e servizio igienico. I locali si presentano in buono stato di conservazione e manutenzione, il pavimento nel locale soggiorno risulta di tipo laminato, nei locali notte sono in graniglia di marmo a grana piccola, in cucina monocottura e nel servizio igienico ceramica di tipo mosaico, gli infissi sono in legno verniciato, l'aprticolarità dell'unità abitativa risulta essere l'affaccio di tre finestre direttamente sui Lungarni.</p> <p>Il fabbricato dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 10 (comma 3 lettera a) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 ed è quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto.</p> <p>Il bene è dotato di Attestato di Prestazione Energetica ed è classificato in classe "G".</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 222.183,00</b></p> <p><b>(Euro duecentoventidue milacentottantatre/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 22.218,30</b></p> <p><b>(Euro ventiduemiladuecentodiciotto/30) 4</b></p>	<p>Loredana Stolfi 055.20071316 <a href="mailto:loredana.stolfi@agenziademano.it">loredana.stolfi@agenziademano.it</a></p> <p>Carla Bernabini 055.20071329 <a href="mailto:carla.bernabini@agenziademano.it">carla.bernabini@agenziademano.it</a></p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
12	<p>Scheda: PIB0599</p> <p>Comune: Pisa (PI), località Coltano, Via della Sofina</p> <p>Catasto Terreni:</p> <p>Foglio 99 p.IIa 24, qualità prato, classe 2, superficie 1.100,00 mq., Reddito dominicale € 3,06, reddito agrario € 2,27</p> <p>Foglio 99 p.IIa 49, qualità Semin. Arboreo, classe 4 superficie 1.560,00 mq., Reddito dominicale € 1,58, reddito agrario € 2,01</p> <p>Foglio 99 p.IIa 232, qualità Seminativo, classe 4 superficie 1.485,00 mq., Reddito dominicale € 1,50, reddito agrario € 2,30</p> <p>Superficie coperta: // Superficie scoperta: mq. 4.145,00</p> <p>Stato occupazionale: occupato con regolare contratto di concessione per il periodo dal 01/07/2021 al 30/06/2027. solo pe la particela 232</p> <p>Stato manutentivo: ordinario</p>	<p>Compendio demaniale costituito da un'area ad uso giardino ed in parte orto avente forma pressoché regolare e superficie pari a circa mq. 4.145 e giacitura pianeggiante, prevalentemente destinata a prato con la presenza di alcune piante alto fusto, pochi cespugli e risulta completamente recintata.</p> <p>Secondo il nuovo piano strutturale del Comune di Pisa, i terreni rientrano in parte negli "edifici esistenti ed aree di pertinenza" regolamentate dal Titolo V – Cap. II- art. 55 delle Norme Tecniche di Attuazione del 2° Piano di Gestione tenute di Tombolo e Coltano, approvato con delibera del Consiglio Direttivo n. 18 del 10.05.2002 e successive varianti ed in parte nella Zona di rimboscimento regolamentata dal Titolo. III Cap. III art. 18 delle suddette Norme.</p> <p>I terreni vengono venduto a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti.</p>	<p><b>€ 23.130,00</b></p> <p><b>(Euro ventitremilacentotrentao/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 2.313,00</b></p> <p><b>(euro duemilatrecentotredici/00)</b></p>	<p>Roberto Cara 055 20071350 <a href="mailto:roberto.cara@agenziaedemano.it">roberto.cara@agenziaedemano.it</a></p> <p>Carla Bernabini 055 20071329 <a href="mailto:carla.bernabini@agenziaedemano.it">carla.bernabini@agenziaedemano.it</a></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@agenziaedemano.it](mailto:dre.ToscanaUmbria@agenziaedemano.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: **KOMJBW**
- codice identificativo del versamento, su un numero massimo di 15 caratteri, costituito dal numero di protocollo del bando e dal numero del lotto;
- codice fiscale del depositante su un numero massimo di 16 caratteri (da riportare nel caso in cui nel format del bonifico non sia disponibile un campo dedicato a questa informazione).

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

ii. fideiussione bancaria "**a prima richiesta**" e recante rinuncia al beneficio della preventiva 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 / 409 /RI del 14/03/2023 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. 4 (immobili ubicati nelle province di Firenze e Lucca)**;
- all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria, sede di **Livorno**, via Lampredi n. 45, 57121 Livorno (LI) per le offerte riguardanti i lotti dal **nr. 5 al nr. 12 (immobili nelle province di LIVORNO e PISA)**

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

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

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

5. Il plico contenente l'offerta dovrà essere consegnato a mano presso le sedi della Direzione Regionale indicate al punto precedente dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:30 alle 16:00 (prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta), ovvero recapitato a mezzo di **raccomandata A/R** indirizzata sempre alle sedi competenti dell'Agenzia del demanio e dovrà pervenire entro e non oltre le **ore 12:00 del 05/06/2023**, 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](http://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 **07/06/2023 alle ore 10:00** presso le sedi di **Firenze e Livorno** della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio, due Commissioni, appositamente costituite, procederanno all'apertura pubblica delle buste e verificheranno la correttezza formale della documentazione e delle offerte,

individuando il contraente per ciascun lotto sulla base della migliore offerta valida pervenuta. L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale.

2. Il contraente sarà colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa rispetto al prezzo base fissato dall'Agenzia.

3. In caso di partecipanti con parità di offerta, l'Agenzia provvederà a convocare i medesimi onde procedere all'espletamento di una licitazione privata.

4. Nel caso di discordanza tra i prezzi indicati nell'offerta (cifre e lettere) è valido quello più vantaggioso per l'Agenzia.

5. La designazione del contraente avrà luogo anche qualora pervenga una sola offerta valida pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso. Si precisa che verranno escluse le offerte in ribasso rispetto al prezzo di base.

6. Il verbale di apertura delle buste non avrà gli effetti del contratto di compravendita; si dovrà, pertanto, successivamente procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita.

7. Qualora trattasi di immobile per il quale sia in corso la verifica di interesse culturale, prevista dall'art.12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e la stessa dia esito positivo, ovvero di bene già dichiarato di interesse storico-artistico per il quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali non abbia ancora rilasciato l'autorizzazione alla vendita di cui all'art. 55 del citato decreto legislativo, la designazione del contraente non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata al rilascio di tale autorizzazione. Nel caso in cui il citato Ministero non rilasci l'autorizzazione alla vendita, il contraente provvisorio decadrà da ogni diritto all'acquisto.

8. Per i lotti soggetti a diritto di prelazione da parte degli aventi diritto, la designazione del contraente non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto, da esercitarsi entro 30 giorni dalla notifica dell'intervenuta designazione del contraente. Trascorso infruttuosamente tale termine, si procederà a comunicare al contraente provvisorio l'avvenuta individuazione definitiva.

9. Gli immobili sopra descritti vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza. Lo Stato non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte 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, 14/03/2023

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, sottoscritta in originale.**

Luogo e data

\_\_\_\_\_

Il Dichiarante

\_\_\_\_\_

## ALLEGATO 3

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

*Per presa visione dell'informativa*

*Firma, luogo e data*

---