



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Toscana Umbria  
Sede di Livorno

Prot. N. 2023/1153/R.I. del 19/06/2023

**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. 2023/409/RI DEL 14/03/2023.**

L'anno 2023 (duemilaventitre) addì 19 (diciannove) del mese di giugno, in una sala dell'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Toscana Umbria – Sede di Livorno, Via Lampredi n.45, si insedia la Commissione costituita dai Signori:

- Roberta Pandolfo - Presidente della Commissione
- Loredana Stolfi - Membro
- Roberto Cara - Membro

incaricati dal Direttore della Direzione Regionale Toscana Umbria dell'Agenzia del demanio con nota prot. n. 2023/1133/R.I. del 15/06/2023.

Partecipano alla seduta in presenza la

Il Presidente alle ore 10:00 dichiara aperta la seduta e ricorda che con avviso prot. n. 2023/409/RI del 14/03/2023 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 dall'art.2 comma 223, dalla 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. 2023/409/RI del 14/03/2023 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. n. 2023/409/RI del 14/03/2023:

- è stato pubblicato sul sito internet dell'Agenzia del demanio in data 15/03/2023;
- è stato pubblicato sulla Vetrina immobiliare dell'Agenzia del demanio, unitamente alle schede di dettaglio descrittive dei singoli immobili in data 15/03/2023;
- è stato trasmesso per l'affissione all'Albo o in luoghi accessibili al pubblico a mezzo PEC in data 16/03/2023 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 15/06/2023 potevano essere presentate offerte, secondo le modalità descritte nell'Avviso prot. n. 2023/409/RI del 14/03/2023 e successiva errata corrige prot. n. 2023/971/RI del 31/05/2023, per l'acquisto degli immobili dello Stato ivi elencati.

Il Presidente, pertanto, dichiara che entro le ore 12:00 del giorno 15/06/2023 sono pervenute complessivamente **n. 2 buste** contenenti l'offerta segreta e precisamente:

- nr.0 buste per il Lotto n. 5;
- nr.0 buste per il Lotto n. 6;
- nr.0 buste per il Lotto n. 7;
- nr.0 buste per il Lotto n. 8;
- nr. 0 busta per il Lotto n. 9;
- nr.0 buste per il Lotto n. 10;
- nr.1 busta per il Lotto n. 11;
- nr.1 busta per il Lotto n. 12;

Non essendo pervenuta alcuna offerta per i Lotti n. 5, 6, 7, 8, 9, 10, la procedura di vendita relativamente a detti lotti viene dichiarata deserta. I lotti dal 1 al 4 saranno oggetto di altro verbale di apertura buste in quanto aperte in altra sede come previsto nell'Avviso prot. n. 2023/409/RI del 14/03/2023.

Le buste contenenti le offerte segrete vengono numerate progressivamente nell'ambito del proprio lotto.



**LOTTO 11 - Scheda: PID0035 (porzione)**

Prezzo a base d'asta: Euro 222.183,00 (euro duecentoventiduemilacentottantatre/00)  
Cauzione: Euro 22.218,30 (euro ventiduemiladuecentodiciotto/30)

Constatata l'integrità della busta, si procede all'apertura della n. 1 busta complessivamente pervenuta relativa al lotto 11 con le seguenti risultanze:

**• BUSTA N. 1 PROT. 8071 DEL 26/03/2023 ore 10:11**

OFFERENTE: Offerta della \_\_\_\_\_ nat a \_\_\_\_\_

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: € 222.185,00 (euro duecentoventiduemilacentottantacinque/00).

**Vengono dichiarati contraenti provvisori per il lotto n. 11 la**

**gli stessi offerto l'importo di € 222.185,00 (euro duecentoventiduemilacentottantacinque/00) che è risultata la migliore offerta valida pervenuta nonché l'unica.**

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 12 - Scheda: PIB0599**

Prezzo a base d'asta: Euro 23.130,00 (euro ventitremilacentotrenta/00)  
Cauzione: Euro 2.313,00 (euro duemilatrecentotredici/30)

Constatata l'integrità della busta, si procede all'apertura della n. 1 busta complessivamente pervenuta relativa al lotto 12 con le seguenti risultanze:

**• BUSTA N. 1 PROT. 6962 DEL 09/05/2023 ORE 11:31**

OFFERENTE: Sig.ra \_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
e residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ - C.F.:

Documentazione amministrativa: conforme

Si segnala inoltre che la cauzione è superiore a quanto indicato nel bando di gara.

La Commissione ha ritenuto di procedere comunque all'apertura dell'offerta economica in quanto, tale difformità non è causa di esclusione secondo quanto indicato nell'Avviso di gara.

**Importo offerto € 23.200,00 (euro ventitremiladuecento/00)**

**Viene dichiarata contraente provvisoria per il lotto n. 12 la** **PIRELLA GÖTTSCHE LOWE**  
**nat:** **PIRELLA GÖTTSCHE LOWE** **residente in**  
**Via** **PIRELLA GÖTTSCHE LOWE** **- C.F.:** **PIRELLA GÖTTSCHE LOWE** **avendo lo stesso**  
**offerto l'importo di € 23.200,00 (euro ventitremiladuecento/00) che è**  
**risultata la migliore offerta valida pervenuta nonché l'unica.**

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. n. 2023/409/RI del 14/03/2023, 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.

Il presente verbale viene letto, sottoscritto, e formalmente chiuso alle ore 10:27.

Il Presidente della Commissione

*Paolo Roberto*

1° Membro della Commissione

*[Signature]*

2° Membro della Commissione

*Roberto Carra*