



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Toscana Umbria

Prot. N. 2024/98/R.I. del 23.01.2024

**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.
2023/2139/RI DEL 15.11.2023**

L'anno 2024 (duemilaventiquattro) addì 23 (ventitre) del mese di gennaio, presso la sede di Firenze dell'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Toscana Umbria – Via Laura n.64, si insedia la Commissione costituita dai Signori:

- Paolo Francioni- Presidente della Commissione
- Claudia Cangiotti Paternoster - Membro
- Paola Quintarelli - Membro

funzionari della Direzione Regionale Toscana Umbria dell'Agenzia del demanio, all'uopo incaricati dal Direttore con nota prot. n. 2024/78/R.I. del 19.01.2024.

Il Presidente alle ore 10:03 dichiara aperta la seduta e ricorda che con avviso prot. n. 2023/2139/RI del 15/11/2023 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 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. 2023/2139/RI del 15/11/2023, 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 accerta che l'Avviso prot. 2023/2139/RI del 15/11/2023:

- è stato pubblicato sul sito internet dell'Agenzia del demanio in data 15/11/2023;
- è stato pubblicato sulla Vetrina immobiliare dell'Agenzia del demanio, unitamente alle schede di dettaglio descrittive dei singoli immobili in data 15/11/2023;

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.



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

Il Presidente della Commissione informa che fino alle **ore 12.00 del giorno 15.01.2024** potevano essere presentate offerte, secondo le modalità descritte nell'Avviso prot. n. 2023/2139/RI del 15/11/2023, per l'acquisto degli immobili dello Stato ivi elencati.

Il Presidente, pertanto, dichiara che entro le ore 12.00 del giorno 15.01.2024 sono pervenute complessivamente **n. 4 buste** contenenti offerte segrete e precisamente:

- nr. 1 busta per il Lotto n. 18;
- nr. 2 buste per il Lotto n. 21;
- nr. 1 busta per il Lotto n. 23;

Non essendo pervenuta alcuna offerta nei termini prescritti dal bando di gara per i Lotti da 1 a 17, da 19 a 20, per il lotto 22 e per i lotti da 24 a 39, 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 18 - Scheda ARB0564/parte

Prezzo a base d'asta: **€ 9.087,00 (euro novemilaottantasette/00)**

Cauzione: **€ 908,70 (euro novecentootto/70)**

Alle ore 10:05 la seduta si interrompe per l'arrivo dei partecipanti.

Alle ore 10:13 la seduta viene ripresa con la partecipazione in presenza dei Sigg.ri Testi Antonella e Fornaini Franco, come identificati dai documenti di identità forniti.

Constatata l'integrità, si procede all'apertura dell'unica busta pervenuta relativa al LOTTO 18 con le seguenti risultanze:

- **BUSTA N. 1 PERVENUTA IN DATA 18.12.2023 e protocollata al N. 2023/18526**
OFFERENTE: FORNAINI FRANCO

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto **€ 9.550,00 (euro NOVEMILACINQUECENTOCINQUANTA/00)**

Viene dichiarato aggiudicatario provvisorio per il LOTTO 18 Il sig. FORNAINI FRANCO

, avendo offerto l'importo di € 9.550,00 (euro NOVEMILACINQUECENTOCINQUANTA/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 21 - Scheda ARB0564/parte

Prezzo a base d'asta: € 9.087,00 (euro novemilaottantasette/00)

Cauzione: € 908,70 (euro novecentootto/70)

Constatata l'integrità, si procede all'apertura delle n. 2 buste complessivamente pervenute relative al LOTTO 21 con le seguenti risultanze:

- **BUSTA N. 1 PERVENUTA IN DATA 19.12.2023 e protocollata al N. 2023/18634**
OFFERENTE: **MEZZANOTTE ELENA I**

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: € 9.100,00 (euro NOVEMILACENTO/00)

- **BUSTA N. 2 PERVENUTA IN DATA 04.01.2024 e protocollata al N. 2024/116**
OFFERENTE: **BASAGNI NADIA.**

Documentazione amministrativa: ammesso con riserva. All'interno della busta A, a titolo di cauzione, è presente una richiesta di bonifico (potenzialmente revocabile) e non la ricevuta del bonifico effettuato con indicazione di CRO o TRN. Sarà richiesta integrazione per attestare l'avvenuto versamento.

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

Importo offerto: € 10.007,00 (euro DIECIMILASETTE/00)

Viene dichiarato aggiudicatario provvisorio per il LOTTO 21 la Sig.ra BASAGNI NADIA,

, avendo offerto l'importo di € 10.007,00 (euro DIECIMILASETTE/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. La stessa offerta è condizionata all'esito delle verifiche della documentazione amministrativa sopra indicata.

LOTTO 23 - Scheda ARB0564/parte

Prezzo a base d'asta: € 9.087,00 (euro novemilaottantasette/00)

Cauzione: € 908,70 (euro novecentootto/70)

Constatata l'integrità, si procede all'apertura dell'unica busta pervenuta relativa al LOTTO 23 con le seguenti risultanze:

- **BUSTA N. 1 PERVENUTA IN DATA 18.12.2023 e protocollata al N. 2023/18525**
OFFERENTE: **FORNAINI FRANCO**

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto € 10.050,00 (euro DIECIMILACINQUANTA/00)

Viene dichiarato aggiudicatario provvisorio per il LOTTO 18 Il sig. FORNAINI FRANCO

avendo offerto l'importo di € 10.050,00 (euro DIECIMILACINQUANTA/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 richieste di integrazione saranno effettuate agli interessati direttamente dai funzionari dei singoli servizi territoriali della Direzione Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio.

Alle ore 10:32 i Sigg.ri Testi Antonella e Fornaini Franco lasciano la seduta di gara.

Il Presidente rappresenta che verrà inviata apposita comunicazione agli aggiudicatari provvisori e che, come espressamente riportato nell'avviso di vendita prot. 2023/2139/RI del 15/11/2023, 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 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.

Il Presidente determina di sospendere le operazioni di gara e di riunirsi in seduta pubblica in data da destinarsi che sarà comunicata tramite pubblicazione sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, per la verifica delle integrazioni richieste.

Il presente verbale viene letto, sottoscritto, e formalmente chiuso alle ore 10:40.

Il Presidente della Commissione

Paolo Frandari

1° Membro della Commissione

Antonio Caspotta

2° Membro della Commissione

Roberto Antorelli