



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

VERBALE DI APERTURA DELLE BUSTE
PER L'INDIVIDUAZIONE DEI CONTRAENTI A SEGUITO DI AVVISO D'ASTA
PROT. ATTI/1295 DEL 06.08.2026 PER L'ACQUISTO DEI SEGUENTI
IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLO STATO:

COMUNE DI FIRENZE (FI) – SCHEDA N. FIB0916 – LOTTO 1
COMUNE DI SERRAVEZZA (LU) – SCHEDA N. LUB0628 – LOTTO 2



Via Laura 64 – 50121 Firenze – Tel. 055/20071212 – Faxmail 06/ 50516066
e-mail: dre.toscanaumbria@agenziademanio.it
posta certificata: dre_toscanaumbria@pce.agenziademanio.it

L'anno 2026 (duemilaventisei) addì 1 (uno) del mese di ottobre, in una sala dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria – Sede di Firenze, Via Laura n. 64, si insedia la Commissione costituita dalle Signore:

- Arch. Monia Simonetti - Presidente della Commissione
- Dott.ssa Lucia Vannucci – Membro
- Paola Quintarelli – Membro

all'uopo incaricati dal Direttore della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del demanio con nota prot. n. ATTI/1495 del 29.09.2026, e alla presenza dei Signori in qualità di testimoni:

- Sentilian Hila;
- Dezdemonia Bejuci;
- Raffele Michelotti
- Marco Del Pinto;

Il Presidente alle ore 10:05 dichiara aperta la seduta e ricorda che con avviso d'asta prot. ATTI/1295 del 06.08.2026, così come integrato dal provvedimento prot. ATTI/1302 del 07.08.2026, è stata indetta una procedura di vendita ad offerte segrete per l'individuazione dei contraenti per l'acquisto 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, con le modalità di cui al R.D. 18 novembre 1923, n. 2440 e del relativo regolamento 23 maggio 1924, n. 827, e successive modifiche ed integrazioni e nel rispetto delle disposizioni del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 di immobili di proprietà dello Stato.

L'elenco degli immobili oggetto del presente procedimento è quello contenuto nell'Avviso d'asta prot. ATTI/1295 del 06.08.2026, così come integrato dal provvedimento prot. ATTI/1302 del 07.08.2026, che al presente verbale si allega per formarne parte integrante (ALLEGATO A).

Si fa inoltre presente che con provvedimento prot. ATTI/1335 del 20.08.2026 il Lotto nr. 2 – scheda LUB0628 in comune di Serravezza (LU) – è stato espunto dall'avviso d'asta prot. ATTI/1295 del 06.08.2026, così come integrato dal provvedimento prot. ATTI/1302 del 07.08.2026, che al presente verbale si allega per formarne parte integrante (ALLEGATO B).

Il Presidente della Commissione, quindi, fa presente che la vendita sarà effettuata sotto l'osservanza delle condizioni generali di cui al suddetto Avviso e dà lettura degli artt. 353 e 354 del codice penale.

Per quanto riguarda la pubblicità del procedimento di vendita il Presidente della Commissione constata che l'Avviso prot. ATTI/1295 del 06.08.2026, così come integrato dai successivi provvedimenti:

- È stato pubblicato sul sito internet dell'Agenzia del Demanio in data 07.08.2026;
- È stato pubblicato sulla Vetrina Immobiliare dell'Agenzia del Demanio, unitamente alle schede di dettaglio descrittive dei singoli immobili in data 07.08.2026;
- È stato trasmesso per l'affissione all'Albo o in luoghi accessibili al pubblico a mezzo PEC con note prot. 14303 del 06.08.2026, prot. 14444 del 10.08.2026, prot. 14467 e prot. 14469 entrambe del 10.08.2026, alle Prefetture, Regione Toscana e Regione Umbria, Province, Comuni su cui insistono gli immobili e Comuni limitrofi ad essi, ANCI Toscana e ANCI Umbria, Agenzia delle Entrate, Agenzia delle Dogane e Monopoli, Corte di Giustizia Tributaria di I e II grado Regionali e Provinciali, Camere di Commercio, Confindustria, Confartigianato, Ordine degli architetti, Ordine dei Dottori Commercialisti, Ordine degli Ingegneri, Collegi dei geometri;
- È stato trasmesso alle Direzioni Regionali dell'Agenzia del Demanio con nota prot. 14303 del 06.08.2026 e prot. 14444 del 10.08.2026;
- È stato trasmesso il provvedimento di espunzione del lotto 2 prot. 2026/1335/ATTI del 20.08.2026 alle Amministrazioni sopra elencate ed alle Direzioni Regionali dell'Agenzia del Demanio con note prot. 15093, prot. 15094 e prot. 15102 tutte del 20.08.2026;
- È stato pubblicato su 2 quotidiani a tiratura nazionale e 2 quotidiani a tiratura locale in data 24 e 25 agosto 2026;

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 i presenti che fino alle ore 12:00 del giorno 28.09.2026 potevano essere presentate offerte, secondo le modalità descritte nell'Avviso prot. n. ATTI/1295 del 06.08.2026 e successivi provvedimenti integrativi, per l'acquisto dei beni sopra descritti di proprietà dello Stato.



Il Presidente, pertanto, dichiara che entro le ore 12:00 del giorno 28.09.2026 sono pervenute complessivamente n. 1 busta contenente offerte segrete e precisamente:

n. 1 busta per il **Lotto n. 1**

La busta contenente l'offerta segreta viene numerata, al fine di procedere con l'apertura del singolo lotto.

LOTTO 1 – Scheda FIB0916

Prezzo a base d'asta **€ 2.030.833,00 (euro duemilionitrentamilaottocentotrentatre/00)**

Cauzione **€ 203.083,00 (euro duecentotremilaottantatre/00)**

Constatata l'integrità della busta, si procede all'apertura della stessa relativa al lotto 1 con le seguenti risultanze:

- **busta n. 1**, pervenuta in data 25.09.2026 – prot. 17458

Offerta da **Immobiliare TM s.r.l.**

F

Busta A: documentazione amministrativa conforme, si procede quindi all'apertura della busta B – offerta economica.

Importo offerto **€ 2.100.000,00 (euro duemilionicentomila/00)**

Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto n. 1 dell'Avviso prot. n. ATTI/1295 del 06.08.2026 la Soc. Immobiliare TM s.r.l.,

che partecipa per persona da nominare, avendo la stessa offerto l'importo di **€ 2.100.000,00 (euro duemilionicentomila/00)** che è risultata l'unica e 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 Asta prot. ATTI/1295 del

06.08.2026 e successivi provvedimenti integrativi, 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.

Il Presidente fa presente che il deposito cauzionale fatto a garanzia dell'offerta presso la Tesoreria Provinciale dello Stato sarà imputato in conto del prezzo di vendita. La restante parte del prezzo dovrà essere versata per intero preventivamente alla stipula del contratto. Acquisita la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo di vendita unitamente alla documentazione sopra citata, si procederà alla stipula del contratto ed alla consegna dell'immobile oggetto di alienazione. Qualora il concorrente abbia optato per una fideiussione od una polizza assicurativa, la stessa verrà trattenuta, a garanzia dell'offerta, fino al saldo del prezzo e solo allora verrà restituito l'originale dell'atto all'Istituto emittente.

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.

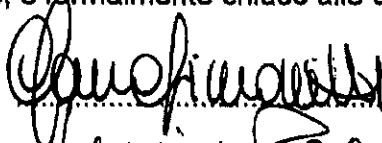
Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi all'asta, saranno rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia dell'offerta.

Il Presidente dichiara chiuse le operazioni di gara.

I Sigg.ri Hila, Bejuci, Michelotti e Del Pinto lasciano la seduta di gara.

Il presente verbale viene letto, sottoscritto, e formalmente chiuso alle ore 10:42

Il Presidente della Commissione


.....

1° Membro della Commissione


.....

2° Membro della Commissione


.....