



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. 2026/1431/ATTI del 16/09/2026

VERBALE DI APERTURA DELLE BUSTE

PER L'INDIVIDUAZIONE DEI CONTRAENTI A SEGUITO DI AVVISO DI GARA
PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ
DELLO STATO:

COMUNE DI LIVORNO – ISOLA DI GORGONA- SCHEDA N. LIB0051/P –

LOTTO 1

L'anno 2026 (duemilaventisei) addì 16 (sedici) del mese di settembre, in una sala dell'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Toscana Umbria – Sede di Livorno, Via Lampredi n. 45, si insedia la Commissione costituita dalle Signore:

- Dott.ssa Tiziana Pardini - Presidente della Commissione
- Dott.ssa Alexandra Aloe - Membro
- Dott.ssa Virginia Natali - Membro

all'uopo incaricate dal Direttore della Direzione Regionale Toscana Umbria dell'Agenzia del demanio con nota prot. n. 2026/1424/atti del 15/09/2026.

Svolge funzione di segretario verbalizzante la dott.ssa Virginia Natali.

Partecipano alla seduta in presenza:

- La sig.ra Giovannini Marzia nata a [REDACTED] identificata tramite documento di identità n. [REDACTED];
- Il Sig. Foscatto Carlo nato a [REDACTED] identificato tramite documento di identità n. [REDACTED];
- La Sig.ra Vici Barbara, nata a [REDACTED] identificata tramite documento di identità n. [REDACTED];
- La Sig.ra Mastrangelo Ada nata a [REDACTED] identificata tramite documento di identità n. [REDACTED];
- La Sig.ra Soli Laura nata a [REDACTED], identificata tramite documento di identità n. [REDACTED];

Via Lampredi 45 – 57121 – Livorno – Tel. 055.200.711 – Faxmail 06 50516066

e-mail: dre.ToscanaUmbria_STLI@agenziademanio.it
PEC: dre_toscanaumbria@pce.agenziademanio.it

- Il Sig. Di Batte Nicola nato a [REDACTED]; identificato tramite documento di identità n. [REDACTED];
- Il Sig. Lavoratori Diego nato a [REDACTED], identificato tramite documento di identità n. [REDACTED];
- La Sig.ra Petroni Chiara nata a [REDACTED] identificata tramite documento di identità n. [REDACTED];
- La Sig.ra Canevari Veronica, nata a [REDACTED], identificata tramite documento di identità n. [REDACTED];
- L'Avv. Aureli Franca, nata a [REDACTED] identificata mediante documento di identità n. [REDACTED], su delega di Citti Fiorella nata a [REDACTED] e Aureli Alessandro [REDACTED]

Il Presidente alle ore 10:42 dichiara aperta la seduta e ricorda che con avviso di gara prot. n. 2026/1200/atti del 30/07/2026 è stata indetta una procedura ad evidenza pubblica con pubblico incanto, secondo le forme previste dal capo 2 del D.P.R. 296 del 13.09.2005, per l'affidamento in concessione dell'unità immobiliare di cui al lotto 1, appartenente al Patrimonio dello Stato, per la durata di anni 6 (sei) del seguente immobile di proprietà del Demanio dello Stato:

LOTTO 1

Scheda n. LIB0051/P- Comune di Livorno- Isola di Gorgona – Piazzetta del Borgo Vecchio

Trattasi di appartamento realizzato in muratura portante articolato al piano terra con terrazza tergale e deposito in distacco dal corpo principale.

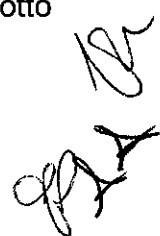
L'unità abitativa si sviluppa su un unico livello composto da ingresso-soggiorno, cucina, due camere, disimpegno e servizio igienico. Dal locale cucina si accede alla terrazza tergale di uso esclusivo di circa 9 mq.

Dati catastali: Catasto Fabbricati: Foglio 91, Part. 78, Cat. A/4, Cl. 5, Vani 4, Superficie 70 mq, R.C. €. 371,85, - Foglio 91, Part. 76, Sub. 4, Cat. C/2, Cl. 2, Consistenza Cat. 29 mq, R.C. €. 27,48

Stato: Occupato con titolo scaduto

Prezzo base € 7.551,18 (euro settemilacinquecentocinquantuno/18)

Il Presidente della Commissione, quindi, fa presente che la concessione sarà effettuata sotto l'osservanza delle condizioni generali di cui al suddetto Avviso.



Il Presidente della Commissione constata che al fine di darle la massima pubblicità, detto Avviso prot. n. 2026/1200/atti del 30/07/2026 è stato inviato a quanti avevano manifestato interesse, al concessionario uscente, nonché pubblicato sul sito Internet dell'Agenzia del demanio a far data del giorno 31/07/2026, sulla Vetrina immobiliare dell'Agenzia del demanio, unitamente alle schede di dettaglio descrittive dei singoli immobili in data 31/07/2026, è stato trasmesso per l'affissione all'Albo o in luoghi accessibili al pubblico a mezzo PEC con nota prot. n. 13895 del 31/07/2026, alla Prefettura di Livorno, alla Provincia di Livorno, al Comuni su cui insiste l'immobile e Comuni limitrofi ad essi, Agenzia delle Entrate, Agenzia delle Dogane e Monopoli, Commissione Tributaria Provinciale, Camere di Commercio, Confindustria, Confartigianato, Ordine degli architetti, Ordine dei Dottori Commercialisti, Ordine degli Ingegneri, Collegi dei geometri, Parco Nazionale Arcipelago Toscano, e pertanto può attestare che la pubblicità è stata effettuata almeno 30 giorni prima della data prevista per l'apertura delle buste.

Il Presidente della Commissione informa i presenti che fino alle ore 12:00 del giorno 15/09/2026 potevano essere presentate offerte, secondo le modalità descritte nell'Avviso prot. n. 2026/1200/atti del 30/07/2026, per la concessione del bene sopra descritto di proprietà del Demanio dello Stato.

Il Presidente, pertanto, dichiara che entro le ore 12:00 del giorno 15/09/2026 sono pervenute complessivamente n. 2 buste contenenti offerte segrete e precisamente:

n. 2 buste per il **Lotto n. 1**

Constatata l'integrità delle buste, si procede all'apertura delle n. 2 buste complessivamente pervenute relative al lotto 1 con le seguenti risultanze:

- **BUSTA N. 1 PROT. N. 16608 DEL 14/09/2026**

Offerta dalla Sig.ra Ada Mastrangelo, nata a [REDACTED] residente nel comune [REDACTED]
[REDACTED]

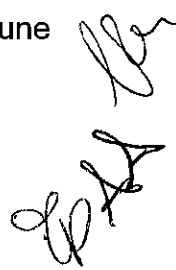
Documentazione amministrativa: conforme

Importo offerto € 7.600,00 (settemilaseicento/00).

- **BUSTA N. 2 PROT. N. 16700 DEL 15/09/2026 ore 9:42**

Offerta dal Sig. Cassiani Graziano, nato a [REDACTED], residente nel comune di [REDACTED]

Documentazione amministrativa: conforme



Importo offerto € 9.575,00 (novemilacinquecentotettantacinque/00).

Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto n. 1 dell'Avviso prot. n 2026/1200/atti del 30/07/2026 il Sig. Cassiani Graziano, [REDACTED] avendo lo stesso offerto l'importo di **€ 9.575,00 (Euro novemilacinquecentosettantacinque/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 e all'espressione del parere positivo da parte del Ministero della Giustizia come previsto all'art. 12 dell'Avviso.

Il Presidente rappresenta che verrà inviata apposita comunicazione agli aggiudicatari provvisori e che, come espressamente riportato nell'avviso prot. 2026/1200/atti del 30/07/2026, in caso di esito negativo delle verifiche, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto. 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.

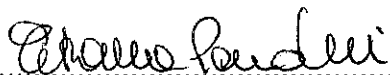
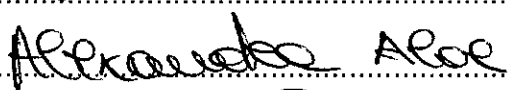
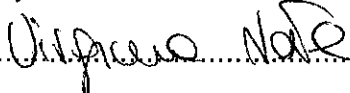
In caso di rinuncia o qualora il contraente designato, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula dell'atto, decadrà da ogni suo diritto. Anche in tale evenienza, l'Agenzia del demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura.

Il presente verbale viene letto, sottoscritto, e formalmente chiuso alle ore 10:52

Il Presidente della Commissione

1° Membro della Commissione

2° Membro della Commissione


.....

.....

.....