



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. 2020/2224/ R.I. del 19/10/2020

VERBALE DI APERTURA DELLE BUSTE

PER L'INDIVIDUAZIONE DEI CONTRAENTI A SEGUITO DI AVVISO DI VENDITA PER L'ACQUISTO DEI SEGUENTI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLO STATO:

- COMUNE DI LIVORNO – SCHEDA N. LIB0668 – LOTTO 20
- COMUNE DI LIVORNO – SCHEDA N. LIB0803 – LOTTO 21
- COMUNE DI LIVORNO – SCHEDA N. LIB0804 – LOTTO 22
- COMUNE DI LIVORNO – SCHEDA N. LIB0809 – LOTTO 23
- COMUNE DI SAN MINIATO – SCHEDA N. PIB0576 – LOTTO 45

L'anno 2020 (duemilaventi) addì 19 (diciannove) del mese di ottobre, in una sala dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria – Sede di Livorno, Via Lampredi n. 45, si insedia la Commissione costituita dai Signori:

Dal Canto Micol – Presidente della Commissione;

Tommasini Claudio - Membro

Bernabini Carla – Membro;

incaricati dal Direttore della Direzione Regionale Toscana Umbria dell'Agenzia del demanio con nota prot. n. 2020/2216/R.I. del 16/10/2020.

Il Presidente alle ore 10:26 dichiara aperta la seduta e ricorda che con avviso di vendita prot. n. 2020/1616/RI del 24/07/2020 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 dei seguenti immobili di proprietà del Demanio dello Stato:

LOTTO 20

Scheda n. LIB0668 – Comune di Livorno - Via del Vigna n. 23

Appartamento al piano terreno, facente parte di un vetusto fabbricato a due piani fuori terra oltre soffitta, sito in via del Vigna n. 23, in zona semicentrale del Comune di Livorno, ben servita dai mezzi pubblici e poco distante dalla stazione ferroviaria di Piazza Dante. L'ingresso all'unità immobiliare avviene per mezzo di portoncino in alluminio anodizzato, posto su di un piccolo slargo laterale alla via del Vigna. L'appartamento si compone di un vano ingresso destinato a cucina, una camera, due locali ripostiglio di cui uno sottoscala, mentre proseguendo attraverso un'area disimpegnata si trovano un piccolo ripostiglio (al cui interno è posta la caldaia murale a gas), un locale bagno, oltre ad una chiostra esterna ad uso esclusivo. Il locale bagno è corredato da w.c., bidet, lavandino e box doccia. Gli impianti in parte sotto traccia, comprendono impianto idrico, impianto elettrico, impianto di riscaldamento con radiatori in alluminio e caldaia a metano posta nel vano ripostiglio. Per tutti gli impianti non è stata reperita al momento alcuna certificazione di conformità o dichiarazione di rispondenza

Dati catastali: Foglio 21 p.lla 2861 sub. 1 graffato con il sub. 602

Titolo: piena proprietà

Stato: libero

Prezzo base € 38.700,00 (Euro trentottomilasettecento/00).



LOTTO 21

Scheda n. LIB0803 – Comune di Livorno - Via dell'Olivara n. 91

Appartamento ubicato al piano primo, di edificio residenziale plurifamiliare di maggiore consistenza (n. 3 unità residenziali e relative pertinenze). Dalle risultanze catastali l'immobile, accessibile da vano scala esclusivo, è composto al piano primo da ingresso/disimpegno, cucina/pranzo, n. 2 camere, bagno ed ampio balcone. Al piano secondo, accessibile da scala a chiocciola presente nel cucina/pranzo, si trova un locale deposito dal quale si accede alla terrazza scoperta. Completa la consistenza dell'immobile una cantina ubicata al piano interrato. Costituiscono infine parti comuni dell'edificio un'ampia area scoperta, in parte a verde ed in parte pavimentata, un porticato aperto ed il vano scala.

Dati catastali: Foglio 65 particella 725 sub 605

Titolo: piena proprietà

Stato: occupato senza titolo

Prezzo base € 296.783,00 (Euro duecentonovantaseimilasettecentottantatre/00).

LOTTO 22

Scheda n. LIB0804 – Comune di Livorno - Via Leonardo da Vinci

Unità immobiliare con tipologia costruttiva "capannone industriale" costituita da un unico corpo di fabbrica suddiviso internamente in due zone principali: zona stoccaggio con servizi e zona uffici anch'essa con relativi servizi.

La stessa è ubicata all'interno di un più ampio compendio composto complessivamente da n. 14 unità immobiliari urbane di cui n. 9 con destinazione industriale, n. 1 con destinazione commerciale, n. 3 uffici/studi privati ed una area urbana di mq. 75 corrispondente al sedime scoperto comune.

Dati catastali: Foglio 7 p.lla 339 sub 604

Titolo: piena proprietà

Stato: occupato senza titolo

Prezzo base € 171.000,00 (Euro centosettantunomila/00)

LOTTO 23

Scheda n. LIB0809 – Comune di Livorno - Via Norvegia

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.

Il bene attualmente risulta incolto con la presenza di qualche pianta alto fusto ma prevalentemente di vegetazione erbacea spontanea. Lo stato del bene complessivamente è ordinario. Secondo il nuovo piano strutturale del Comune di Livorno, divenuto efficace dal 26/07/2019, l'unità immobiliare ricade all'interno dell'UTOE 5 "grandi quartieri". All'art. 8 delle N.T.A. - Misure di salvaguardia non si ravvisano delle limitazioni all'attuale potenzialità edificatoria. Il regolamento urbanistico vigente, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 25 Gennaio 1999, pubblicato sul B.U.R.T. n. 11 del 17.03.1999 e sul F.A.L. - ai sensi del comma 7 dell'art. 30 della L.R. n. 5/95, prescrive gli indirizzi all'attività

edilizia sull'unità immobiliare in oggetto che risulta indenticata come "Aree ville con giardino
- B2 - Modificazioni delle aree - disciplinata secondo quanto previsto dall'art.15 delle N.T.A.

Dati catastali: Foglio 48 p.la 2760

Titolo: piena proprietà

Stato: libero

Prezzo base € 178.528,81 (Euro centosettantottomilacinquecentoventotto/81)

LOTTO 45

Scheda n. PIB0576 – Comune di San Miniato (PI) - Via Vittorio Alfieri s.n.c.

Trattasi di appartamento ubicato al piano secondo di edificio residenziale plurifamiliare di maggiore consistenza. L'immobile è accessibile da vano scala esclusivo, ed è composto da n. 5 vani, cucina e n. 2 bagni oltre a n. 2 disimpegni e vano caldaia comune.

Dati catastali: Foglio 17 particella 507 sub 16

Titolo: piena proprietà

Stato: libero

Prezzo base € 179.761,50 (Euro centosettantanovemilasettecentosessantuno/50)

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. 2020/1616/RI del 24/07/2020:

- è stato pubblicato sul sito internet dell'Agenzia del demanio in data 24/07/2020;
- è stato pubblicato sulla Vetrina immobiliare dell'Agenzia del demanio, unitamente alle schede di dettaglio descrittive dei singoli immobili in data 24/07/2020;
- è stato trasmesso per l'affissione all'Albo o in luoghi accessibili al pubblico a mezzo pec con nota prot. 12435 del 27/07/2020 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 a quanti avevano manifestato interesse

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 16/10/2020** potevano essere presentate offerte, secondo le modalità descritte nell'Avviso prot. n. 2020/1616/R.I. del 27/07/2020 per l'acquisto dei beni sopra descritti di proprietà del Demanio dello Stato.

Il Presidente, pertanto, dichiara che entro le ore 12.00 del giorno 16/10/2020 sono pervenute complessivamente **n. 2 buste** contenenti offerte segrete e precisamente:

- nr. 0 buste per il Lotto n. 20;
- nr. 1 busta per il Lotto n. 21;
- nr. 1 busta per il Lotto n. 22;
- nr. 0 buste per il Lotto n. 23;
- nr. 0 buste per il Lotto n. 45.

Non essendo pervenuta alcuna offerta per i Lotti n. 20, 23, 45 la procedura di vendita relativamente a detti lotti viene dichiarata deserta.

LOTTO 21- Scheda: LIB0803

Constatata l'integrità della busta, si procede all'apertura della n. 1 busta pervenuta relativa al lotto 21 e, constatata la regolarità della documentazione amministrativa, si procede all'apertura di quella contenente l'offerta:

- **busta n. 1 prot. 16887 del 13/10/2020**

Offerta dalla sig.ra Livia Anna Munini, nata a _____ il _____, residente nel comune di _____ C.F. _____

Importo offerto € 301.149,00.

Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto n. 21 dell'Avviso prot. n. 2020/1616/RI del 24/07/2020 la sig.ra Livia Anna Munini, nata a _____ il _____ C.F. _____ avendo lo stesso offerto l'importo di **€ 301.149,00 (euro trecentounomilacentoquarantanove)** 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 22- Scheda: LIB0804

Constatata l'integrità della busta, si procede all'apertura della n. 1 busta pervenuta relativa al lotto 22 e, constatata la regolarità della documentazione amministrativa, si procede all'apertura di quella contenente l'offerta:

• **busta n. 1 prot. 17172 del 15/10/2020**

Offerta dalla società Solari s.r.l. con sede in Via Leonardo da Vinci n. 4, Livorno – PI 01736440494 rappresentata dal Sig.ra Solari Cristina, nata a Livorno il 02/05/1970, CF SRSRST0242E2001, avendo offerto l'importo di € 171.000,00

Importo offerto € 171.000,00

Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto n. 22 dell'Avviso prot. n. 2020/1616/RI del 24/07/2020 la società Solari s.r.l. con sede in Via Leonardo da Vinci n. 4, Livorno – PI 01736440494 rappresentata dal Sig.ra Solari Cristina, nata a Livorno il 02/05/1970, CF SRSRST0242E2001, avendo la stessa offerto l'importo di € 171.000,00 (euro centosettantunomila) 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 fa presente che agli aggiudicatari provvisori verrà inviata apposita comunicazione e ricorda che, come espressamente riportato nell'avviso di vendita prot. 2020/1616/RI del 24/07/2020, 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.

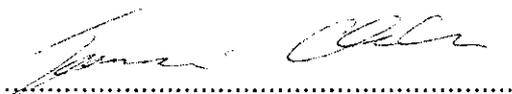
In caso di rinuncia o qualora il contraente designato, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del rogito, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della fideiussione bancaria o polizza assicurativa prestata, a titolo di penale.

Il presente verbale viene letto, sottoscritto, e formalmente chiuso alle ore 11:03.

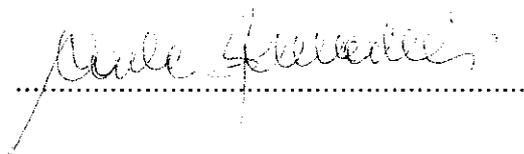
Il Presidente della Commissione



1° Membro della Commissione



2° Membro della Commissione





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

Prot. N.2020 /~~2130~~/ R.I. del 19/10/2020

**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.
2020/1616/RI DEL 24.07.2020**

L'anno 2020 (duemilaventi) addì 19 (diciannove) del mese di ottobre, in una sala dell'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Toscana Umbria – Sede di Firenze, Via Laura n.64, si insedia la Commissione costituita dai Signori:

- Tiziana Pardini - Presidente della Commissione
- Simonetta Alunni - Membro
- Rosa Maria Giaquinto - Membro

incaricati dal Direttore della Direzione Regionale Toscana Umbria dell'Agenzia del demanio con nota prot. n. 2020/2205/R.I. del 16/10/2020.

Il Presidente alle ore 10.00 dichiara aperta la seduta e ricorda che con avviso di vendita prot. n. 2020/1616/RI del 24/07/2020 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.2020/1616/RI del 24/07/2020 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. 2020/1616/RI del 24/07/2020:

- è stato pubblicato sul sito internet dell'Agenzia del demanio in data 24/07/2020;
- è stato pubblicato sulla Vetrina immobiliare dell'Agenzia del demanio, unitamente alle schede di dettaglio descrittive dei singoli immobili in data 24/07/2020;
- è stato trasmesso per l'affissione all'Albo o in luoghi accessibili al pubblico a mezzo pec con nota prot.12435 del 27/07/2020 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



Ac
Bg
St

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 i presenti che fino alle ore 12.00 del giorno 16/10/2020 potevano essere presentate offerte, secondo le modalità descritte nell'Avviso prot. n. 2020/1616/RI del 24/07/2020 per l'acquisto degli immobili dello Stato ivi elencati.

Il Presidente, pertanto, dichiara che entro le ore 12.00 del giorno 16/10/2020 sono pervenute complessivamente **n. 36 buste** contenenti offerte segrete e precisamente:

- nr.1 busta per il Lotto n. 1;
- nr.2 buste per il Lotto n. 3;
- nr.2 buste per il Lotto n. 4;
- nr.2 buste per il Lotto n. 5;
- nr.2 buste per il Lotto n. 6;
- nr.2 buste per il Lotto n. 7;
- nr.2 buste per il Lotto n. 8;
- nr.1 busta per il Lotto n. 9;
- nr.2 buste per il Lotto n. 10;
- nr.2 buste per il Lotto n. 11;
- nr.2 buste per il Lotto n. 12;
- nr.2 buste per il Lotto n. 13;
- nr.2 buste per il Lotto n. 14;
- nr.2 buste per il Lotto 15;
- nr.1 busta per il Lotto 16;
- nr.6 buste per il Lotto 17;
- nr. 1 busta per il Lotto 18;
- nr. 1 busta per il Lotto 19;
- nr. 1 busta per il Lotto 36.

Non essendo pervenuta alcuna offerta per i Lotti n.2, 24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,37,42,43,44, la procedura di vendita relativamente a detti lotti viene dichiarata deserta.

Le buste contenenti le offerte segrete vengono numerate progressivamente nell'ambito di ciascun lotto.

LOTTO 1- Scheda: ARB0470

Constatata l'integrità della busta, si procede all'apertura della n. 1 busta pervenuta relativa al lotto 1 e, constatata la regolarità della documentazione amministrativa, si procede all'apertura di quella contenente l'offerta:

• **busta n. 1 prot. 16622 del 08/10/2020**

Offerta dalla sig.ra Elena Goretti, nata [redacted] (PG) il [redacted] residente nel comune di [redacted] C.S. [redacted] /A – C.F. [redacted]

La documentazione amministrativa è conforme.
Importo offerto € 3.600,00.

Viene dichiarata contraente provvisoria per il lotto n. 1 LA SIG.RA Elena Goretti avendo la stessa offerto l'importo di € 3.600,00 (tremilaseicento/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 3- Scheda: FIBP092

Constatata l'integrità della buste, si procede all'apertura delle n. 2 buste complessivamente pervenute relative al lotto3:

- **busta n. 1 prot. 16829 del 12/10/2020**

Offerta dal sig. Salvatore Finelli nato a [redacted] (FG) il [redacted] 1969, residente a [redacted] di [redacted] A CF [redacted].

La documentazione amministrativa è conforme.

Importo offerto € 12.450,00

- **busta n. 2 prot.n.17026 del 14/10/2020**

Offerta dai sig.ri Gandolfo Emanuele nato a [redacted] il [redacted] residente in via [redacted] 46, [redacted] CF [redacted] ed Esposito Francesca nata a [redacted] il [redacted], residente in [redacted] CF [redacted].

La documentazione amministrativa è conforme.

Importo offerto € 10.500,00.

Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto n. 3 il sig. Salvatore Finelli avendo lo stesso offerto l'importo di € 12.450,00 (euro dodicimilaquattrocentocinquanta/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 4 - FIBP093

Constatata l'integrità delle buste, si procede all'apertura delle n. 2 buste complessivamente pervenute relative al lotto 4:

- **busta n. 1 prot. 16376 del 05/10/2020**

Offerta dal sig. Corsi Alberto nato a [redacted] il 1. [redacted] residente in [redacted] Via [redacted]

La documentazione amministrativa è conforme.

Nell'allegato 1 dell'offerta economica non è stata barrata alcuna casella in merito alle modalità del pagamento del prezzo di acquisto, tuttavia l'offerta si ritiene valida in quanto l'offerente si è impegnato a versare il prezzo di acquisto nei modi e nei tempi che saranno comunicati dall'Agenzia.

Importo offerto € 6.050,00.

• **busta n. 2 prot. 16830 del 12/10/2020**

Offerta dal sig. Salvatore Finelli nato a [redacted] il [redacted] residente a Firenze Via [redacted]

La documentazione amministrativa è conforme.

Importo offerto € 8.940,00.

Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto n. 4 il sig. Salvatore Finelli avendo lo stesso offerto l'importo di € 8.940,00 (euro ottomilanovecentoquaranta/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 5 scheda FIBP094

Constatata l'integrità delle buste, si procede all'apertura delle n. 2 buste complessivamente pervenute relative al lotto 5:

• **busta n. 1 prot. 16533 del 07/10/2020**

Offerta dal sig. Lorenzo Di Leo nato a [redacted] il 20/04/1988 CF [redacted] e residente in [redacted] Via [redacted]

La documentazione amministrativa è conforme.

Importo offerto € 13.000,00.

• **busta n. 2 prot. 17028 del 14/10/2020**

Offerta dal sig. Spaccapietra Salvatore nato a [redacted] il 21/01/1968 CF [redacted] Spaccapietra Salvatore residente in Via [redacted]

La documentazione amministrativa è conforme.

Importo offerto € 10.000,01.

Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto n. 5 il sig. Lorenzo Di Leo avendo lo stesso offerto l'importo di € € 13.000,00 (euro tredicimila/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 6 Scheda: FIBP095

Constatata l'integrità delle buste, si procede all'apertura delle n. 2 buste complessivamente pervenute relative al lotto 6:

• **busta n. 1 prot. 16534 del 07/10/2020**

Offerta dal sig. Lorenzo Di Leo nato a ... il ... CF ...
residente in ... e Via ...
La documentazione amministrativa è conforme.
Importo offerto € 11.000,00.

• **Busta n.2 prot. 17029 del 14/10/2020**

Offerta dal sig. Spaccapietra Salvatore residente in ... Via ... nato a ... il ... CF ...
La documentazione amministrativa è conforme.
Importo offerto € 8.000,01.

Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto n. 6 il sig. Lorenzo Di Leo avendo lo stesso offerto l'importo di € 11.000,00 (euro undicimila/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 7 - Scheda: FIBP096

Constatata l'integrità della busta, si procede all'apertura delle n. 2 buste complessivamente pervenute relative al lotto 7:

• **busta n. 1 prot. 16535 del 07/10/2020**

Offerta dal sig. Lorenzo Di Leo nato a ... il ... CF ...
residente in ... e Via ...
La documentazione amministrativa è conforme.
Importo offerto € 9.910,00.

• **busta n.2 prot. 17181 del 16/10/2020 arrivata alle ore 9,34.**

Offerta dal sig. Giacomo Facchielli nato a ... il ... per conto di
FAMALAB SAS di Giacomo Facchielli & co. con sede in Via Magellano 56 Firenze, P.I.
06932780486, in qualità di socio accomandatario.
La documentazione amministrativa è conforme.
Importo offerto € 8.925,00.

Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto n. 7 il sig. Lorenzo Di Leo, avendo lo stesso offerto l'importo di € 9.910,00 (euro novemilanovecentodieci/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 8- Scheda: FIBP097

Constatata l'integrità delle buste, si procede all'apertura di n. 2 buste complessivamente pervenuta relativa al lotto 8:

- **busta n. 1 prot. 16536 DEL 07/10/2020**

Offerta dal sig. Lorenzo Di Leo nato a [redacted] CF [redacted] residente in [redacted] Via [redacted]

La documentazione amministrativa è conforme.

Importo offerto € 10.900,00.

- **busta n.2 17182 del 16/10/2020 arrivata alle ore 9,34.**

Offerta dal sig. Giacomo Facchielli nato a [redacted] il [redacted] 1979 per conto di FAMALAB SAS di Giacomo Facchielli & co. con sede in Via Magellano 56 Firenze, P.I. 06932780486, in qualità di socio accomandatario.

La documentazione amministrativa è conforme.

Importo offerto € 9.952,00.

Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto n. 8 il sig. Lorenzo Di Leo avendo lo stesso offerto l'importo di € 10.900,00 (euro diecimilanovecento) 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 9 - Scheda: FIBP098

Constatata l'integrità della busta, si procede all'apertura di n. 1 busta complessivamente pervenuta relativa al lotto 9:

- **busta n. 1 prot.17183 Del 16/10/2020 arrivata alle ore 9,34.**

Offerta dal sig. Giacomo Facchielli nato a [redacted] il [redacted] residente in [redacted] Via Magellano 52, CF [redacted]

La documentazione amministrativa è conforme.

Importo Offerto € 9.372,00

Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto n. 9 il sig. Giacomo Facchielli, avendo lo stesso offerto l'importo di € € 9.372,00 (EURO novemilatrecentosettantadue/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 10 Scheda: FIBP099

Constatata l'integrità delle buste, si procede all'apertura di n. 2 buste complessivamente pervenute relative al lotto 10:

- **busta n. 1 prot. 16831 del 12/10/2020**

Offerta dal sig. Salvatore Finelli nato a [redacted] il [redacted] 1969, residente a [redacted] Via [redacted]
di [redacted] CF [redacted]

La documentazione amministrativa è conforme.

Importo offerto € 12.300,00.

- **busta n.2 prot. n. 17030 del 14/10/2020**

Offerta dal sig. Ravesi Samuele nato a [redacted] il [redacted] 1983 CF [redacted]
[redacted], residente a [redacted]

La documentazione amministrativa è conforme.

Importo offerto: € 10.000,10

Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto n. 10 il sig. Salvatore Finelli avendo lo stesso offerto l'importo di € 12.300,00 (euro dodicimilatrecento/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 11 - Scheda: FIBP100

Constatata l'integrità delle buste, si procede all'apertura di n. 2 buste complessivamente pervenute relative al lotto 11:

- **busta n. 1 prot. 16832 del 12/10/2020**

Offerta dal sig. Salvatore Finelli nato a [redacted] il [redacted] residente a F [redacted]
di [redacted] n.195/A CF [redacted]

La documentazione amministrativa è conforme.

Importo offerto € 10.500,00.

- **busta n. 2 prot. n. 17031 del 14/10/2020**

Offerta dal sig. Ravesi Samuele nato a [redacted] il [redacted] CF [redacted]
[redacted], residente a [redacted]

La documentazione amministrativa è conforme.

Importo offerto € 8.000,10.

Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto n. 11 il sig. Salvatore Finelli avendo lo stesso offerto l'importo di € 10.500,00 (euro diecimilacinquecento/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 12 - scheda FIBP101

Constatata l'integrità delle buste, si procede all'apertura delle n. 2 buste complessivamente pervenute relative al lotto 12:

- **busta n. 1 prot. 16833 del 12/10/2020**

Offerta dal sig. Salvatore Finelli nato a [redacted] il [redacted], residente a Firenze Via [redacted] 5/A, CF [redacted] 5549T.

La documentazione amministrativa è conforme.

Importo offerto € 10.800,00.

- **busta n.2 prot.17032 del 14/10/2020**

Offerta dal sig. Tito Antonio, nato a [redacted] il [redacted] residente in [redacted] Via [redacted] 4, CF [redacted]

La documentazione amministrativa è conforme.

Importo offerto € 8.920,00

Viene dichiarato contraente provvisorio il sig. Salvatore Finelli avendo lo stesso offerto l'importo di € 10.800,00 (euro diecimilaottocento/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 13- Scheda: FIBP102

Constatata l'integrità delle buste, si procede all'apertura delle n. 2 buste complessivamente pervenute relativa al lotto 13:

- **busta n. 1 prot. 16834 del 12/10/2020**

Offerta dal sig. Salvatore Finelli nato a [redacted] il [redacted] residente a [redacted] Via [redacted] 5/A, CF [redacted] 5549T.

La documentazione amministrativa è conforme.

Importo offerto € 10.400,00.

- **busta n. 2 prot. n.17033 del 14/10/2020**

Offerta dal sig. Tito Antonio nato a [redacted] il [redacted] residente in [redacted] Via [redacted] 4, CF [redacted]

La documentazione amministrativa è conforme.
Importo offerto € 6.940,00

Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto n. 13 il sig. Salvatore Finelli, avendo lo stesso offerto l'importo di € 10.400,00 (euro diecimilaquattrocento/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 14 - Scheda: FIBP103

Constatata l'integrità delle buste, si procede all'apertura delle n. 2 buste complessivamente pervenute relative al lotto 14:

- **busta n. 1 prot. 16835 del 12/10/2020**

Offerta dal sig. Salvatore Finelli nato a [redacted] (TG) il [redacted] 1969, residente a [redacted] A.C. [redacted]

La documentazione amministrativa è conforme.
Importo offerto € 6.500,00.

- **busta n. 2 prot. N. 17034 del 14/10/2020**

Offerta dal sig. Dellisanti Marco nato a [redacted] 1975 CF [redacted] residente a [redacted] C. [redacted]

Nella documentazione amministrativa è stata prodotta la disposizione di bonifico che non contiene il CRO/TNR che attesta che la richiesta di bonifico è andata a buon fine.

L'offerta del sig. Dellisanti è quindi ammessa con riserva di acquisire la ricevuta effettiva del bonifico.

Importo offerto € 5.950,00.

Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto n. 14 il sig. Salvatore Finelli avendo lo stesso offerto l'importo di € 6.500,00 (euro seimilacinquecento/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 15 - Scheda: FIBP104

Constatata l'integrità delle buste, si procede all'apertura delle n. 2 buste complessivamente pervenute relative al lotto 15:

- **busta n. 1 prot. 16836 del 12/10/2020**

Offerta dal sig. Salvatore Finelli nato a [redacted] (TG) il [redacted] residente a [redacted] d. [redacted] ci n. [redacted] CF [redacted]

La documentazione amministrativa è conforme.

Importo offerto € 7.100,00

- **busta n. 2 prot. 17035 del 14/10/2020**

Offerta dal sig. Ravesi Andrea nato a ... il 06/03/1957 CF Rv...
residente in Firenze

La documentazione amministrativa è conforme.

Importo offerto € 6.300,00.

Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto n. 15 il sig. Salvatore Finelli avendo lo stesso offerto l'importo di € 7.100,00 (euro settemilacento/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 16 - Scheda: FIB0870

Constatata l'integrità della busta, si procede all'apertura della n. 1 busta complessivamente pervenuta relativa al lotto 16:

- **busta n. 1 prot. 17184 del 16/10/2020 arrivata alle ore 11,19.**

Offerta dalla sig.ra Susanna Sestini nata a ... il ... residente a ...

La documentazione amministrativa è conforme.

Importo offerto € 50.000,00.

Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto n. 16 la sig.ra Susanna Sestini avendo la stessa offerto l'importo di € 50.000,00 (euro cinquantamila/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 17- Scheda: FIB0871

Constatata l'integrità delle buste, si procede all'apertura della n. 6 buste complessivamente pervenute relative al lotto 17:

- **busta n. 1 prot. 16674 del 08/10/2020**

Offerta dai sig.ri Massimo Chichi residente in ...
(RM) e ...

... e Venturi Fabiola nata a ...
residente in Firenze via ...

La documentazione amministrativa è conforme.

Importo offerto € 15.555,55

- **busta n. 2 prot.16837 del 12/10/2020**

Offerta dai sig.ri Andrea Vaggi, nato a Firenze il 17/10/1977 residente in Firenze Via del
C. ... CF VGGNDV... e Roberto Vaggi nato a Firenze il 12/04/1950
residente a Firenze Via ... 7, C. ...

Nella documentazione amministrativa è stato allegato come documento di riconoscimento
da parte del sig. Andrea Vaggi la patente scaduta in data 7/10/2020.

L'offerta è quindi ammessa con riserva.

Importo offerto € 6.001,00.

- **busta n.3 prot. N. 16902 del 13/10/2020**

Offerta dal sig. Di Leo Oreste nato a Firenze (CA) il 01/01/1955 residente a Firenze
Via ... 4, C. ... IT.

La documentazione amministrativa è conforme.

Importo offerto € 15.281,00.

- **busta n. 4 prot. 17025 del 14/10/2020**

Offerta dal sig. Fantini Sandro nato a Firenze il 10/01/1950 CF ...
residente a Firenze Via del Quadrone 27/10

La documentazione amministrativa è conforme.

Importo offerto € 12.600,00.

- **busta n.5 prot. N. 17122 del 15/10/2020**

Offerta da Fortini Fabio nato a Firenze il 15/01/1960 residente a Firenze Via ...
CF ...

La documentazione amministrativa è conforme.

Importo offerto € 9.310,00

- **busta n.6 prot. 17123 del 15/10/2020**

Offerta da Riccardo Zani, nato a Firenze il 15/01/1960 residente a Firenze Via deg...
CF 2...

La documentazione amministrativa è conforme.

Importo offerto € 12.100,00.

**Vengono dichiarati contraenti provvisori i sig.ri Massimo Chichi e Venturi Fabiola
per il lotto n. 17 avendo gli stessi offerto l'importo di € € 15.555,55 (euro
quindicimilacinquecentocinquantacinque/55) 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 18 - Scheda: GRB0565

Constatata l'integrità della busta, si procede all'apertura della n. 1 busta
complessivamente pervenuta relativa al lotto 18:

- **busta n. 1 prot. 16073 del 29/09/2020**

Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto n. 36 la sig.ra Miceli Silvana avendo la stessa offerto l'importo di € 6.771,00 (euro seimilasettecentosettantuno/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.

Il Presidente fa presente che agli aggiudicatari provvisori verrà inviata apposita comunicazione e ricorda che, come espressamente riportato nell'avviso di vendita prot. 2020/1616/RI del 24/07/2020, 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.

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 13.06.

Il Presidente della Commissione

Stefano Pardo.....

1° Membro della Commissione

Simone Silvestri.....

2° Membro della Commissione

Rosetta Caspari.....



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Toscana e Umbria

Perugia, 19.10.2020

Prot. N. 2020/2221/RI

VERBALE DI APERTURA DELLE BUSTE

PER L'INDIVIDUAZIONE DEI CONTRAENTI A SEGUITO DI AVVISO DI VENDITA PROT. N. 2020/1616/RI DEL 24.07.2020 PER L'ACQUISTO DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLO STATO RICADENTI NEL TERRITORIO DELLA REGIONE UMBRIA, DI CUI AL SEGUENTE ELENCO:

COMUNE DI SPOLETO – SCHEDA PGB0618 – LOTTO 38

COMUNE DI SPOLETO – SCHEDA PGB0661 – LOTTO 39

COMUNE DI CORCIANO – SCHEDA PGB0684 – LOTTO 40

COMUNE DI SPOLETO – SCHEDA PGD0102 – LOTTO 41

L'anno 2020 (duemilaventi) addì 19 (diciannove) del mese di ottobre, in una sala dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria – Sede di Perugia, Via L. Canali, 12, si insedia la Commissione costituita dai Signori:

- Dott. Giorgio Piottoli – Presidente della Commissione
- Geom. Orietta Biccheri Membro
- Geom. Fabrizio Duranti – Membro

all'uopo incaricati dal Direttore Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio con nota Prot. n. 2020/17295 del 19.10.2020 ed in assenza di testimoni.

Il Presidente alle ore 10,05 dichiara aperta la seduta e ricorda che con Avviso di vendita prot. n. 2020/1616/RI del 24.07.2020 è stata indetta una procedura di vendita ad offerte segrete per l'individuazione dei contraenti per l'acquisto, ai sensi dei commi 436, 437, 438 art. 1 della Legge 311/04, dei seguenti immobili di proprietà del Demanio dello Stato, ricadenti nel territorio della regione Umbria:

Servizi Territoriali Perugia (Perugia – Terni)

dre.ToscanaUmbria@agenziademanio.it
dre_ToscanaUmbria@pce.agenziademanio.it

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE/CAUZIONE (10%)	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
38	<p>Scheda: PGB0618 Comune: Spoleto (PG) Loc. Maiano</p> <p>Catasto Terreni Fg. 87, p.lla 455, Qualità Seminativo Classe 2 Superficie mq 480 Reddito dominicale € 2,24 Reddito agrario € 2,48</p> <p>Stato occupazionale: parzialmente occupata con contratto di locazione in scadenza al 31/12/2022 al canone annuo di € 211,60</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno ubicato in loc. Maiano, alla periferia di Spoleto da cui dista circa 5 km, in zona caratterizzata da edilizia residenziale sparsa, in contesto extraurbano rurale, dotata comunque di buoni collegamenti stradali. È accessibile dalla strada vicinale che si innesta sulla SP451 di collegamento con Castel Ritaldi.</p> <p>Ha forma poligonale allungata, giacitura pianeggiante ed è delimitato, a nord, da una recinzione metallica e, a sud, da una strada vicinale asfaltata che fronteggia tutta la sua lunghezza. Sugli Altri due lati da acque pubbliche e strada provinciale. L'area è incolta e utilizzata sia come attraversamento per accedere alla proprietà confinante dalla suddetta strada vicinale, che come parcheggio per auto.</p> <p>Sulla particella insiste: attraversamento longitudinale mediante cavo elettrico aereo, con n. 2 pali infissi al suolo; attraversamento interrato, longitudinale e trasversale, mediante condotta interrata del collettore fognario principale che corre parallelo alla SP.</p> <p>Dall'esame del PRG del comune di Spoleto, l'area ricade in zona FR destinata ad attrezzature per attività dei servizi religiosi e per il culto: chiese, conventi, monasteri, centri per il ritiro spirituale, sedi ecclesiastiche, secondo le prescrizioni impartite agli artt. 83 e 84 delle NTA.</p> <p>Il terreno si vende nello stato di fatto, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive e degli attraversamenti dello stesso.</p>	<p>€ 9.840,00 (Euro novemilaottocent oquaranta00)</p> <hr/> <p>€ 984,00 (Euro novecentottantaquattro00)</p>	<p>Elisa Ercoli 055 20071424 elisa.biccheri@agenziademano.it</p> <p>Paola Andretta 055 20071421 paola.andretta@agenziademano.it</p>
39	<p>Scheda: PGB0661 (porzione) Comune: Spoleto (PG) fraz. Madonna di Baiano</p> <p>Catasto Terreni Fg. 159 part. 770, E.U. della superficie di 1163 mq; Fg. 159 part. 771, E.U. della superficie di 637 mq</p> <p>Catasto Fabbricati Fg. 159 part. 770, Categoria: Area urbana della superficie di 1163 mq, senza rendita Fg. 159 part. 771 Categoria: Area urbana della superficie di 637 mq, senza rendita</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno ubicato in frazione Baiano distante circa 8 km dalla cittadina umbra, in zona prevalentemente agricola con insediamenti residenziali non intensivi ed alcune attività produttive. E' dotata di viabilità di tipo locale, che si innesta alla Statale "tre valli". I servizi pubblici sono scarsi.</p> <p>Il terreno è edificabile, ha forma rettangolare e giace su suolo pianeggiante, come tutta la zona circostante. Almeno tre lati dei confini sono identificabili sul luogo, precisamente da un muretto con rete verso le altre proprietà private, a Est, e da due tratti di rete metallica, a Nord e a Sud, che delimitano le corti dei due fabbricati limitrofi. Lungo il lato verso via dell'Artificiere esiste una rete metallica priva di apertura, per cui momentaneamente vi si accede attraverso le aree dei fabbricati limitrofi. L'area è coperta da vegetazione spontanea abbastanza bassa e da alcune piante ad alto fusto. Infine, è presente un attraversamento elettrico aereo, collegato ai due fabbricati limitrofi.</p> <p>Dall'esame del PRG del comune di Spoleto, l'area ricade in zona residenziale di completamento dei nuclei residenziali esistenti di tipo estensivo, classificata "B4", con indice di fabbricabilità fondiaria pari a 1,5 mc/mq.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 96.000,00 (Euro novantaseiemila00)</p> <hr/> <p>€ 9.600,00 (Euro novemilaseicento /00)</p>	<p>Paolo Dozzini 055 20071422 paolo.dozzini@agenziademano.it</p> <p>Paola Andretta 055 20071421 paola.andretta@agenziademano.it</p>

Handwritten signatures and initials:




N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE/CAUZIONE (10%)	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
40	<p>Scheda: PGB0684 Comune: Corciano (PG) Loc. Strozzacapponi, Via Einaudi, 132</p> <p>Catasto Fabbricati Fg. 50, p.lla 127 sub 2, Categoria: A/3 Classe 2 Consistenza: 6 vani Rendita € 309,87 Superficie catastale: mq 151</p> <p>Fg. 50, p.lla 146 sub. 3, Categoria: C/6 Classe 2 Consistenza: 20 mq Rendita € 44,42</p> <p>Fg. 50, p.lla 143, Categoria: C/6 Classe 1 Consistenza: 11 mq Rendita € 20,45</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Porzione immobiliare costituita dal piano terreno di un fabbricato isolato ubicato in località Strozzacapponi del comune di Corciano, confinante con la periferia del comune di Perugia, zona caratterizzata da una forte espansione residenziale.</p> <p>È costituita da un'unità immobiliare destinata ad abitazione con accesso indipendente dalla corte esclusiva distinta con la particella 143 e dal diritto di passo, in corrispondenza dell'ingresso, sulla particella 147 appartenente ad altra proprietà. L'appartamento è composto da un ampio vano destinato a pranzo-soggiorno, una cucina, tre camere da letto ed un bagno, il tutto collegato da un corridoio. I pavimenti sono in parte in graniglia di marmo, in parte in ceramica ed in parte in gres, mentre il bagno ha pavimento e pareti in ceramica. Gli infissi esterni (avvolgibili) sono in plastica, le inferiate in ferro, mentre le finestre sono in legno. Le porte interne sono in legno tamburato, mentre il portoncino d'ingresso, così come il preingresso, costituito da una vetrata posta in corrispondenza del sovrastante terrazzo, sono in alluminio. Seppur al momento risultano cessate le utenze, nell'appartamento è presente l'impianto elettrico, idrico e il riscaldamento autonomo alimentato da una caldaia posta in cucina, con elementi radianti in alluminio. Tutti gli impianti, così come le finiture risultano in pessimo stato e tutti dovranno essere oggetto di rifacimento al fine di rendere abitabile l'appartamento. Si sottolinea infatti che anche le pareti interne, a causa del fatto che risulta chiuso da 15 anni, presentano ovunque muffe e distacco della vernice, dovute all'umidità.</p> <p>I due garage sono costruiti in muratura, mentre quello distinto con la particella 146 sub. 3 risulta intonacato esternamente, l'altro no. Si precisa che al garage distinto con la particella 143 sub. 6 si accede dalla strada privata realizzata su parte delle corti dei fabbricati che vi si affacciano.</p> <p>Il complesso in cui hanno sede gli immobili risulta recintato con muretto in pietra e sovrastante ringhiera in ferro sul lato strada, con rete metallica sul lato della particella 143.</p> <p>Attestazione di Prestazione Energetica in corso di redazione.</p> <p>Secondo il P.R.G. – Parte Operativa del Comune di Corciano, il fabbricato ricade in zona B – Zone residenziali totalmente o parzialmente edificate (Tipo a) <i>immobili a bassa densità edilizia</i> – per le stesse gli interventi ammessi, ai sensi dell'art. 27 delle N.T.A.</p> <p>Il compendio 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 delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 52.700,00 (Euro cinquantamilase ntoventi/00)</p> <hr/> <p>€ 5.270,00 (Euro cinquecento dodici/00)</p>	<p>Orietta Biccheri 055 20071434 orietta.biccheri@agenziademanio.it</p> <p>Eleonora Tommasi 055 20071420 Eleonora.tommasi@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE/CAUZIONE (10%)	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
41	<p>Scheda: PGD0102 (porzione) Comune: Spoleto (PG) Piazza della Libertà, 13-14</p> <p>Catasto Fabbricati Fg. 304, p.la 1182 sub 7, Categoria: C/1 Classe 9 Consistenza: 93 mq Rendita € 1.344,85</p> <p>Fg. 304, p.la 1182 sub 8, Categoria: C/2 Classe 8 Consistenza: 72 mq Rendita € 111,55</p> <p>Fg. 304, p.la 1182 sub 9/rata, Categoria: C/2 Classe 8 Consistenza: 98 mq Rendita € 151,84</p> <p>Stato occupazionale: contratto di concessione scaduto il 31/03/2019 al canone annuo di € 13.659,37</p> <p>Stato manutentivo: normale, impraticabile la soffitta</p>	<p>Porzione immobiliare inserita in edificio di antica costruzione posto nel centro storico della cittadina umbra, tra Piazza della Libertà (estremità Corso Mazzini) e Via Sant'Agata, zona a traffico limitato, con disponibilità di parcheggi pubblici ad un centinaio di metri di distanza.</p> <p>La porzione oggetto di vendita è posta tra il Museo Archeologico con anfiteatro romano in Via Sant'Agata ed il Palazzo dell'Arcone, di proprietà privata ed è sostanzialmente interclusa, potendovi accedere solo dal civico n. 12-14 di Piazza della Libertà di altra proprietà. Si colloca nel fabbricato elevato da cielo a terra su tre piani ed è costituita da vari locali già in uso dalla Società che gestisce il bar-ristorante ed altri in uso al Mi.B.A.C. La struttura è in muratura mista di mattoni e pietra di antica costruzione. Presenta lesioni aggravate dagli ultimi eventi sismici che hanno colpito il centro Italia, tanto da rendere necessaria la messa in sicurezza della parete tra Via Sant'Agata e la piccola corte demaniale, tramite struttura intelaiata in acciaio. L'ultimo intervento edilizio importante sull'edificio ha riguardato il rifacimento del tetto ed il consolidamento delle volte dell'ultimo piano e risale ad oltre 20 anni fa. Si articola come meglio descritto.</p> <p>Piano terra da Piazza della Libertà: servizi igienici ed ufficio di pertinenza dell'esercizio commerciale (Bar Canasta), con cui comunica attraverso un disimpegno; saletta ristorante con finestra che affaccia sull'anfiteatro, accessibile soltanto dallo stesso disimpegno e da un'altra sala di proprietà del Comune di Spoleto; cucina, dispensa, w.c. e disimpegno che conduce alla scala verso il piano secondo.</p> <p>Piano primo: locali destinati a soffitta, ma attualmente inutilizzabili per la presenza delle strutture metalliche necessarie per la messa in sicurezza dei soffitti a volta lesionati dall'ultimo evento sismico.</p> <p>Piano primo sottostrada: due locali ad uso magazzino con unico accesso tramite scala interna dal disimpegno al piano superiore.</p> <p>I rimanenti locali al piano terra da via Sant'Agata, sono in uso al Mi.B.A.C.T. per esigenze istituzionali. È obbligo dell'acquirente provvedere, entro 12 mesi dall'acquisto, alla separazione della porzione immobiliare sulla quale sono presenti gli impianti termico ed idrico a servizio dell'attività commerciale, a meno che, nel frattempo non prendano avvio i lavori di ristrutturazione del Palazzo dell'Arcone.</p> <p>Attestazione di Prestazione Energetica in corso di redazione.</p> <p>L'edificio ricade in zona omogenea A, classificata nel PRG del Comune di Spoleto "A - Tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico-architettonico", quindi soggetta a vincolo ambientale e storico-artistico.</p> <p>Il compendio 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 previste nel presente Avviso.</p>	<p>€ 150.880,00 (Euro centocinquantamilaottocentottanta/00)</p> <hr/> <p>€ 15.088,00 (Euro quindicimilaottantotto/00)</p>	<p>Paolo Dozzini 055 20071422 paolo.dozzini@agenziademanio.it</p> <p>Paola Andretta 055 20071421 paola.andretta@agenziademanio.it</p>

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.

Il Presidente della Commissione constata che è stata effettuata la pubblicità presso la Regione Umbria, le Province di Perugia e Terni e tutti i comuni in cui ricadono i beni e che alcuni di essi hanno già trasmesso la comunicazione di avvenuta pubblicazione all'albo pretorio.

Inoltre, al fine di darne la massima pubblicità, detto Avviso prot. n. 2020/1616/RI del 24.07.2020 è stato inviato alle Pubbliche Amministrazioni, Enti ed Associazioni locali, oltre che agli aventi diritto ed ai soggetti che avevano manifestato interesse, come di seguito elencati: Balucani Giovambattista, Guidi Nazareno, Congregazione Cristiana Testimoni di Geova, Provincia di Perugia, Comune di Spoleto, Campana Gianluca, Gianni, Roberta, COCA' srl e C.I.S.M. srl, nonché pubblicato sul sito Internet dell'Agenzia del Demanio.

Il Presidente della Commissione informa i presenti che fino alle ore 12,00 del giorno 16.10.2020 potevano essere presentate offerte, secondo le modalità descritte nell'Avviso prot. n. 2020/1616/RI del 24.07.2020 per l'acquisto dei beni sopra descritti di proprietà del Demanio dello Stato, ricadenti nel territorio della regione Umbria.

Il Presidente, pertanto, dichiara che entro le ore 12,00 del giorno 16.10.2020 è pervenuta complessivamente n. 1 (una) busta contenente offerta segreta e precisamente:

n. 1 busta per il **Lotto n. 38**

Non essendo pervenuta alcuna offerta per i Lotti n. 39, 40 e 41, la procedura di vendita relativamente a detti Lotti viene dichiarata deserta.

Constatata l'integrità della busta, si procede all'apertura della n. 1 busta pervenuta relativa al **Lotto n. 38** scheda **PGB0591**

- busta n. 1

Offerta presentata dal Sig. Francesco Pesci nato a _____ il _____ residente a _____ a (GE) _____, C.F. _____, per conto della Congregazione Cristiana dei Testimoni di Geova, con sede in Roma (RM), Via della Bufalotta, n. 1281, C.F. 97048750588, **Importo offerto € 10.000,00 (euro diecimila/00)**

Viene dichiarato contraente provvisorio per il Lotto n. 38 dell'Avviso prot. n. 2020/1616/RI del 24.07.2020 il Sig. Francesco Pesci nato a _____ a il _____ residente a _____ a (GE) _____, C.F. _____ per conto della Congregazione Cristiana dei Testimoni di Geova, con sede in Roma (RM), Via della Bufalotta, n. 1281, C.F. 97048750588, avendo la stessa offerto l'importo di **€ 10.000,00 (euro diecimila/00)**, che è risultata la migliore offerta valida pervenuta.



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.

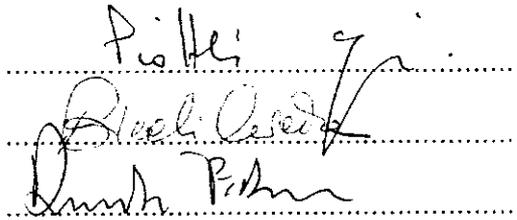
Infine il Presidente fa presente che il mancato versamento del prezzo ovvero la mancata presentazione per la sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine comunicato, determineranno, senza bisogno di nessuna diffida giudiziale, la decadenza da ogni diritto con l'incameramento della cauzione/acconto.

Il presente verbale viene letto, sottoscritto, e formalmente chiuso alle ore 10.30.

Il Presidente della Commissione

1° Membro della Commissione

2° Membro della Commissione


.....
.....
.....