



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Toscana Umbria
Sede di Livorno

Prot. N. 2020/2223/ R.I. del 19/10/2020

VERBALE DI APERTURA DELLE BUSTE

PER L'INDIVIDUAZIONE DEI CONTRAENTI A SEGUITO DI AVVISO D'ASTA PER
L'ACQUISTO DEL SEGUENTE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLO STATO:

COMUNE DI PORTOFERRAIO – SCHEDA N. LIB0714/P – LOTTO 2

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. 2020/2217/R.I. del 16/10/2020.

Il Presidente alle ore 10:00 dichiara aperta la seduta e ricorda che con avviso d'asta prot. n. 2020/1618/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 del seguente immobile di proprietà del Demanio dello Stato:

LOTTO 2

Scheda n. LIB0741/P – Comune di Portoferraio (LI) - Località Antiche Saline

Trattasi di porzione di capannone a destinazione artigianale e commerciale, sviluppato su di un unico piano fuori terra, circondato su tre lati da area scoperta pertinenziale e confinante

sul lato nord con la restante porzione di capannone. All'interno del lotto, che si estende su di una superficie complessiva pari a mq. 2.203,73, si individuano rispettivamente, una porzione di edificio a pianta pressoché quadrata, con dimensione del lato maggiore fronte strada di ml. 28,89 e lati minori di ml. 26,00 per una superficie lorda complessiva di mq. 751,20 oltre pertinenza scoperta per una superficie di mq. 1.452,53. L'organismo disposto su di un terreno pianeggiante si eleva per una altezza interna pari a ml. 5,70 e una altezza esterna presa a filo del parapetto perimetrale pari a ml. 6,32. Detto capannone è costituito da una struttura con tamponamenti in pannelli prefabbricati in c.c.a., fondazioni su plinti prefabbricati in conglomerato cementizio, su cui sono innestati tre ordini di pilastri in c.c.a. prefabbricati di vario tipo, sui quali poggia l'orditura di trave a sostegno della copertura dell'edificio, con sovrastanti pannelli in cemento amianto con pannelli in fibra cemento ecologico. Internamente il bene è suddiviso in locale deposito, n. 2 locali commerciali, n. 3 uffici, servizi igienici, celle frigorifere e soppalco uso magazzino. Gli ambienti dedicati ad uso ufficio e servizi igienici sono stati ricavati con pareti divisorie attrezzate in parte vetrate, integrate alla struttura esistente, per poter meglio organizzare e razionalizzare gli ambienti operativi. Internamente le pareti si presentano tinteggiate di colore bianco, con pavimentazione in battuto di cemento, ed infissi esterni metallici, oltre impianto elettrico, idrico, condizionamento ed antincendio. Esternamente l'area risulta delimitata per una altezza di circa 2,00 ml con rete metallica a maglia rettangolare ancorata a paletti in acciaio posti ad interasse regolare, per la quasi totalità del lotto ad eccezione della porzione nord ovest, sulla quale è garantito il passaggio di persone e mezzi alle limitrofe porzioni di capannone.

Dati catastali: Foglio 10 p.lla 319 sub. 602

Titolo: piena proprietà

Stato: occupato

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. 2020/1618/RI del 24/07/2020:

- è stato pubblicato sul sito internet dell'Agenzia del demanio in data 24/07/2020;



Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto n. 2 dell'Avviso d' Asta prot. n. 2020/1618/RI del 24/07/2020 la società "Immobiliare Industriale srl" con sede in Via Tosco Romagnola n. 56 in comune di Empoli (FI) – C.F./P.I 04285810489 rappresentata dal Sig. Leonardo Bagnoli, nato a F avendo la stessa offerto l'importo di € 711.000,00 (euro settecentoundicimila/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, 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. 2020/1618/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.

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. 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

Handwritten signatures and initials on the left margin.

- 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
- pubblicato sui quotidiani: Il Messaggero ed. nazionale, la Verità, Il Corriere fiorentino e Il Giornale edizione centro sud;

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. 2020/1618/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 è pervenuta complessivamente n. 1 busta contenente offerte segrete e precisamente: 1 busta per il **Lotto n. 2**

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

Constatata l'integrità della busta, si procede all'apertura della n. 1 busta pervenuta relativa al lotto 2 e, constatata la regolarità della documentazione amministrativa, si procede all'apertura di quella contenente le offerte per il **lotto 2 - scheda n. LIB0714/P**

- busta n. 1

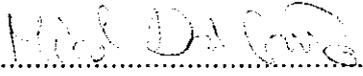
Offerta della società "Immobiliare Industriale srl" con sede in Via Tosco Romagnola n. 56 in comune di Empoli (FI) – C.F./P.I. 04285810489 rappresentata dal Sig. Leonardo Bagnoli, nato a il } C.F.

Importo offerto € 711.000,00

ogni diritto con l'incameramento della cauzione/acconto ovvero dell'escussione della fideiussione prestata.

Il presente verbale viene letto, sottoscritto, e formalmente chiuso alle ore 10:20

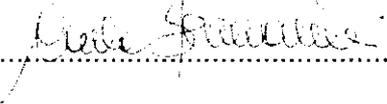
Il Presidente della Commissione


.....

1° Membro della Commissione


.....

2° Membro della Commissione


.....

