



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

Direzione Regionale Toscana Umbria

Prot. N. 2022/420/R.I. del 02/03/2022

**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.
2021/2364/RI DEL 03/12/2021**

L'anno 2022 (duemilaventidue) addì 2 (due) del mese di marzo, 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
- Tiziana Toniutti - Membro
- Lucia Vannucci - Membro

funzionari della Direzione Regionale Toscana Umbria dell'Agenzia del demanio, all'uopo incaricati dal Direttore con nota prot. n. 2022/394/R.I. del 25/02/2022. Svolge funzione di segretario verbalizzante Sara Zatteri.

Partecipano alla seduta in modalità on-line i Sigg.ri Piero Polidori, Leonardo Paiano, Alberto Marchi, Julian Faralli.

Il Presidente alle ore 10:10 dichiara aperta la seduta e ricorda che con avviso prot. n. 2021/2364/RI del 03/12/2021 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. 2021/2364/RI del 03/12/2021, 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. 2021/2364/RI del 03/12/2021:

- è stato pubblicato sul sito internet dell'Agenzia del demanio in data 06/12/2021;



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

- è stato pubblicato sulla Vetrina immobiliare dell'Agencia del demanio, unitamente alle schede di dettaglio descrittive dei singoli immobili in data 06/12/2021;
- è stato trasmesso per l'affissione all'Albo o in luoghi accessibili al pubblico a mezzo pec in 07/12/2021 a Prefetture, Regione Toscana, Province, Comuni su cui insistono gli immobili e Comuni limitrofi ad essi, Anci, Agencia delle Entrate, Agencia 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 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 che fino alle ore **13.00 del giorno 25/02/2022** potevano essere presentate offerte, secondo le modalità descritte nell'Avviso prot. n. 2021/2364/RI del 03/12/2021 per l'acquisto degli immobili dello Stato ivi elencati.

Il Presidente, pertanto, dichiara che entro le ore 13.00 del giorno 25/02/2022 sono pervenute complessivamente **n. 9 buste** contenenti offerte segrete e precisamente:

- nr.2 buste per il Lotto n. 1;
- nr.1 busta per il Lotto n. 5;
- nr. 2 buste per il Lotto n. 7;
- nr.1 busta per il Lotto n. 12;
- nr. 3 buste per il Lotto n. 17.

Non essendo quindi, pervenuta alcuna offerta nei termini prescritti dal bando di gara per i Lotti n. 2, 3, 4, 6, lotti da 8 a 11, lotti da 13 a 16, lotti da 18 a 21, 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 1 - Scheda FIB0114

Prezzo a base d'asta: **€ 385.000,00 (euro trecentottantacinquemila/00)**

Cauzione: **€ 38.500,00 (euro trentomilacinquecento/00)**

Constatata l'integrità delle buste, si procede all'apertura delle n. 2 buste complessivamente pervenute relative al lotto 1 e, constatata la regolarità della documentazione amministrativa presentata, si procede (alla presenza di entrambi i partecipanti collegati telematicamente), all'apertura di quella contenente l'offerta:

• **BUSTA N. 1 PROT. 3088 DEL 25/02/2022 ore 09:42**

OFFERENTE: **PIERO POLIDORI** nato a Firenze il 18.07.1950 e residente in Via Triozzi n. 20/e – Scandicci (FI) – C.F.: PLDPRI50L18D612J.

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: € 422.222,22 (euro quattrocentoventiduemiladuecentoventidue/22)

• **BUSTA N. 2 PROT. 3090 DEL 25/02/2022 ore 10:52**

OFFERENTE: **LEONARDO PAIANO** nato a Firenze il 15/05/1977 e **JAQUELINE CHACON CISNEROS** nata a

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: € 391.771,99 (euro trecentonovantunosestecentosestentauno/99)

Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto n. 1 il Sig. PIERO POLIDORI nato a Firenze il 18/07/1950 e residente in Via Triozzi n. 20/e – Scandicci (FI) – C.F.: PLDPRI50L18D612J, avendo offerto l'importo di € 422.222,22 (euro quattrocentoventiduemiladuecentoventidue/22) 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 SIB0064 (parte)

Prezzo a base d'asta: € 69.200,00 (euro sessantanovemiladuecentoeuro/00)

Cauzione: € 6.920,00 (euro seimilanovecentoventi/00)

Constatata l'integrità della busta, si procede all'apertura della n. 1 busta complessivamente pervenuta relativa al lotto 5 e, constatata la regolarità della documentazione amministrativa, si procede all'apertura di quella contenente l'offerta:

• **BUSTA N. 1 PROT. 3135 del 28/02/2022**

OFFERENTE: **ALESSANDRA FIORENTINO** nata a Firenze il 15/05/1977 e residente in Via Triozzi n. 20/e – Scandicci (FI) – C.F.: PLDPRI50L18D612J per conto della ditta **FMA Investement Srl** con sede in Milano, Via Rugabella n. 17, C.F.: 12137110966 in qualità di amministratore unico.

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: € 76.231,00 (euro settantaseimiladuecentotrentuno/00)

Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto n. 5 la Soc. FMA Investement Srl con sede in Milano, Via Rugabella n. 17, C.F.: 12137110966, rappresentata dalla Sig.ra ALESSANDRA FIORENTINO nata a Firenze il 15/05/1977 e residente in Via

... - C.F.: FRNLSN68D49F839H, avendo offerto l'importo di € 76.231,00 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 SIB0468

Prezzo a base d'asta: € 800,00 (euro ottocento/00)

Cauzione: € 80,00 (euro ottanta/00)

Constatata l'integrità delle buste, si procede all'apertura delle n. 2 buste complessivamente pervenute relative al lotto 7 e, constatata la regolarità della documentazione amministrativa, si procede all'apertura di quelle contenenti l'offerta:

- **BUSTA N. 1 PROT. 309/RI DEL 17/02/2022**

OFFERENTE: LILIANA STEFANUCCI nata a ... il ... e residente in ... a ... - C.F.:

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: € 900,00 (euro novecento/00)

- **BUSTA N. 2 PROT. 2883 DEL 23/02/2022**

OFFERENTE: GIANFRANCO BARTOLOMEI nato a ... il ... e residente in Via ... - C.F.:

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: € 1.057,00 (millecinquantasette/00)

Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto n. 7 il Sig. GIANFRANCO BARTOLOMEI nato a ... il ... residente in Via ... C.F.: ... avendo offerto l'importo di € 1.057,00 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 ARB0581 (parte)

Prezzo a base d'asta: € 4.124,00 (euro quattromilacentoventiquattro/00)

Cauzione: € 412,40 (euro quattrocentododici/40)

Constatata l'integrità della busta, si procede all'apertura della n. 1 busta complessivamente pervenuta relativa al lotto 12 e, constatata la regolarità della documentazione amministrativa, si procede all'apertura di quella contenente l'offerta:

• **BUSTA N. 1 PROT. 743 DEL 20/01/2022**

OFFERENTE: **FEDERICO PAPINI** nato a [redacted] il [redacted] e residente in Via [redacted] - C.F.: [redacted]

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: **€ 4.324,00 (euro quattromilatrecentoventiquattro/00)**

Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto n. 12 il Sig. FEDERICO PAPINI nato a [redacted] il [redacted] e residente in [redacted] - C.F.: [redacted] avendo offerto l'importo di € 4.324,00 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 ARB0581 (parte)

Prezzo a base d'asta: **€ 5.972,00 (euro cinquemilanovecentosettantadue/00)**

Cauzione: **€ 597,20 (euro cinquecentonovantasette/20)**

Constatata l'integrità della busta, si procede all'apertura delle n. 3 buste complessivamente pervenute relative al lotto 17 e, constatata la regolarità della documentazione amministrativa (alla presenza dei Sig.ri Julian Faralli e Alberto Marchi collegati telematicamente), si procede all'apertura di quelle contenente le offerte:

• **BUSTA N. 1 PROT. 2054 DEL 11/02/2022**

OFFERENTE: **JULIAN FARALLI** nato a [redacted] il [redacted] residente in Loc. [redacted] - C.F.: [redacted] e il Sig. **ALBERTO**

MARCHI nato a [redacted] il [redacted] residente in [redacted] - C.F.: [redacted]

Documentazione amministrativa: conforme.

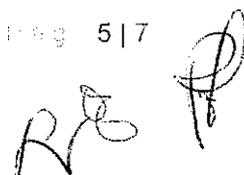
Importo offerto: **€ 10.113,00 (euro diecimilacentotredici/00)**

• **BUSTA N. 2 PROT. 2882 DEL 23/02/2022**

OFFERENTE: **NICOLA FONTANI** nato a [redacted] il [redacted] residente in Loc. [redacted] - C.F.: [redacted]

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: **€ 7.500,00 (euro settemilacinquecento/00)**



• **BUSTA N. 3 PROT. 3091 DEL 25/02/2022 ore 10:58**

OFFERENTE: CECILIA CESARINI nata a [redacted] (C.F. [redacted]) il [redacted]
[redacted] C.F.: [redacted]

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: **€ 10.111,00 (euro diecimilacentoundici/00)**

Vengono dichiarati contraenti provvisori per il lotto n. 17 i Sigg.ri JULIAN FARALLI
nato a [redacted] (C.F. [redacted])

e il Sig. ALBERTO MARCHI nato a [redacted] (C.F. [redacted])

residente in [redacted] (C.F. [redacted])

avendo offerto l'importo di € 10.113,00 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 rappresenta che verrà inviata apposita comunicazione agli aggiudicatari provvisori e che, come espressamente riportato nell'avviso di vendita prot. 2021/2364/RI del 03/12/2021, 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 documentazione 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.

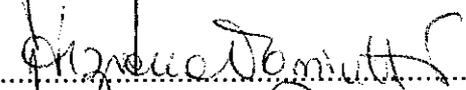
Terminata la procedura di apertura delle buste, i Sigg.ri Piero Polidori, Leonardo Paiano, Alberto Marchi, Julian Faralli abbandonano la seduta disconnettendosi dal collegamento on-line.

Il presente verbale viene letto, sottoscritto, e formalmente chiuso alle ore 10:50.

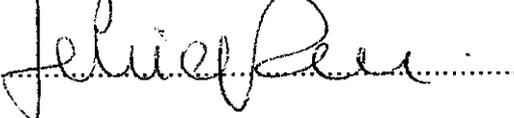
Il Presidente della Commissione


.....

1° Membro della Commissione


.....

2° Membro della Commissione


.....

