



 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. 2022/2019/R.I. del 04/10/2022

**VERBALE DI APERTURA DELLE BUSTE
PER L'INDIVIDUAZIONE DEI CONTRAENTI PER L'ACQUISTO DEGLI
IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLO STATO INSERITI NELL'AVVISO
D'ASTA PROT. 2022/1602/RI DEL 28/07/2022**

L'anno 2022 (duemilaventidue) addì 04 (quattro) del mese di ottobre, in una sala dell'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Toscana Umbria – Sede di Livorno, Via Lampredi n.45, si insedia la Commissione costituita da:

- Alexandra Aloe - Presidente della Commissione
- Serena Tocchini - Membro
- Carla Bernabini - Membro

funzionari della Direzione Regionale Toscana Umbria dell'Agenzia del demanio, all'uopo incaricati dal Direttore con nota prot. n. 2022/2012/R.I. del 03/10/2022. Svolge funzione di verbalizzante Carla Bernabini.

Partecipano alla seduta in presenza Di Pietro Salvatore in qualità di consulente della Società JLIA IMMOBILIARE SNC DI SPINNATO DAVIDE E C., Spinnato Davide titolare della JLIA IMMOBILIARE SNC DI SPINNATO DAVIDE E C., Spinnato Valerio, Spinnato Giulio per la JLIA IMMOBILIARE SNC DI SPINNATO DAVIDE E C.

Durante lo svolgimento della procedura d'Asta, alle ore 10 e 30 si è presentato Rasmus Frederic Michau in qualità di Amministratore Unico della CELESTINA HOSPITALITY SRL.

Il Presidente alle ore 10:00 dichiara aperta la seduta e ricorda che con Avviso d'Asta prot. n. 2022/1602/RI del 28/07/2022 è stata indetta una procedura di vendita ad offerte segrete per l'individuazione dei contraenti per l'acquisto di unità immobiliari residenziali e non residenziali di proprietà dello

Stato a norma dell'articolo 1, commi 436 e 437, così come modificati dall'art. 2, comma 223, della legge 23 dicembre 2009 n. 191, e comma 438 della legge 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.

L'elenco degli immobili oggetto del presente procedimento è quello contenuto nell'Avviso d'Asta Prot. n. 2022/1602/RI del 28/07/2022 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 d'Asta Prot. n. 2022/1602/RI del 28/07/2022:

- è stato pubblicato sul sito internet dell'Agenzia del demanio in data 28/07/2022;
 - è stato pubblicato sulla Vetrina immobiliare dell'Agenzia del demanio, unitamente alle schede di dettaglio descrittive dei singoli immobili in data 29/07/2022;
 - è stato pubblicato sui quotidiani il Messaggero, La Verità, Corriere dello Sport e il Giornale in data 05/08/2022;
 - è stato trasmesso per l'affissione all'Albo o in luoghi accessibili al pubblico a mezzo pec in data 02/08/2022 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 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 12.00 del giorno 30/09/2022** potevano essere presentate offerte, secondo le modalità descritte nell'Avviso d'Asta Prot. n. 2022/1602/RI del 28/07/2022 per l'acquisto degli immobili dello Stato ivi elencati.

Il Presidente, pertanto, dichiara che entro le ore 12:00 del giorno 30/09/2022 sono pervenute complessivamente **n. 2 buste** contenente l'offerta segreta e precisamente:

- nr. **2** buste per il Lotto n. 4;

I lotti dal 1 al 3 saranno oggetto di altro verbale di apertura buste in quanto aperte in altra sede come previsto nell'Avviso d'Asta Prot. n. 2022/1602/RI del 28/07/2022.

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

LOTTO 4 – Scheda LID0054 – LIB0741 (porzione)

Prezzo a base d'asta: € 1.901.500,00 (Euro unmilionenovecentounomilacinquecento/00).

Cauzione: € 190.150,00 (euro centonovantamilacentocinquanta/00)

Constatata l'integrità si procede all'apertura delle n. 2 buste pervenute relative al lotto 4 con le seguenti risultanze:

• BUSTA N. 1 PROT. 14338 del 29/09/2022 ore 14:50

OFFERENTE: JLIA IMMOBILIARE SNC DI SPINNATO DAVIDE E C., con sede in Rosignano Marittimo (LI) Via Aurelia n. 285, Frazione di Rosignano Solvay – C.F.: 01907700494 rappresentata da Spinnato Davide nato a , il e da Baldini Antonella nata a in qualità di Rappresentanti Legali della Società.

Documentazione amministrativa: conforme.

Si segnala inoltre che la cauzione è superiore a quanto indicato nel bando di gara.

La Commissione ha ritenuto di procedere comunque all'apertura dell'offerta economica in quanto, tale difformità non è causa di esclusione secondo quanto indicato nel Bando di gara.

Importo offerto: € 2.206.050,00 (euro duemilioniduecentoseimilacinquanta/00).

• BUSTA N. 2 PROT. 14381 DEL 30/09/2022 ORE 10:10

OFFERENTE: CELESTINA HOSPITALITY S.R.L., con sede in Roma Via G. Pierluigi Da Palestrina n. 48 – C.F.: 16842551000 rappresentata da Michau Frederic Rasmus nato a in qualità di Amministratore Unico della Società.

Documentazione amministrativa: conforme

Importo offerto € 2.050.000,00 (duemilionicinquantamila/00)

Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto n. 4 la JLIA IMMOBILIARE SNC DI SPINNATO DAVIDE E C., con sede legale in Rosignano Marittimo (LI) Via Aurelia n. 285, Frazione di Rosignano Solvay – C.F.: 01907700494 avendo offerto l'importo di € 2.206.050,00 (euro duemilioniduecentoseimilacinquanta/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.

Tutte le dovute comunicazioni saranno effettuate agli interessati direttamente dai funzionari dei singoli servizi territoriali della Direzione Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio.

Il Presidente rappresenta che verrà inviata apposita comunicazione all'aggiudicatario provvisorio e che, come espressamente riportato nell'Avviso d'Asta Prot. n. 2022/1602/RI del 28/07/2022, 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.

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.

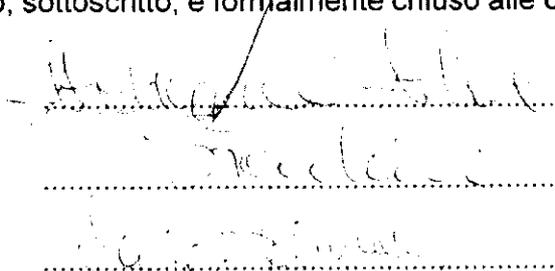
Terminata la procedura di apertura delle buste, i partecipanti abbandonano la seduta.

Il presente verbale viene letto, sottoscritto, e formalmente chiuso alle ore 10:40.

Il Presidente della Commissione

1° Membro della Commissione

2° Membro della Commissione


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