

AVVISO DI VENDITA

Avviso prot. n. 2023/2133/RI del 15/11/2023

L'AGENZIA DEL DEMANIO

istituita con il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 con la finalità di amministrare e gestire in nome e per conto dello Stato i beni immobili di proprietà statale, trasformata in Ente Pubblico Economico con decreto legislativo del 03.07.2003, n. 173:

RENDE NOTO CHE

ai sensi dell'art. 1, commi 436, lett. a) e 437, così come modificati dall'art. 2, comma 223, della L. 23 dicembre 2009, n. 191, e comma 438 della L. 30 dicembre 2004, n. 311, intende procedere all'alienazione, a trattativa privata, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, dei seguenti beni immobili di proprietà dello Stato:

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
1	Scheda: FIB0906 Comune: Firenze (FI) Via F. Magellano 12/1 Catasto Fabbricati: Foglio 33 p.IIa 480 sub 1 Cat. C/1 classe 6 consistenza mq. 20 superficie catastale 23 mq. Rendita € 740,60 Stato: libero Stato manutentivo: mediocre	Trattasi di unità immobiliare situata al piano terreno di più ampio fabbricato, con accesso diretto dal piazzale a comune con l'intero complesso edilizio e composta da un unico vano di forma rettangolare di circa 20 mq. L'unità immobiliare utilizzata come magazzino risulta priva di impianto elettrico e idrico e attualmente si presenta in condizioni di manutenzione mediocri. Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.	€ 14.159,00 (euro quattordicimilace ntocinquantanov e/00) € 1.415,90 (euro millequattrocento quindici/90)	Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@agenziademanio.it Federica Zei 055 20071233 federica.zei@agenziademanio.it
2	Scheda: FIB0907 Comune: Firenze (FI) Via F. Magellano 12/2 Catasto Fabbricati: Foglio 33 p.IIa 480 sub 2 Cat. C/1 classe 6 consistenza mq. 18 superficie catastale 22 mq. Rendita € 666,54 Stato: libero Stato manutentivo: mediocre	Trattasi di unità immobiliare situata al piano terreno di più ampio fabbricato, con accesso diretto dal piazzale a comune con l'intero complesso edilizio e composta da un unico vano di forma rettangolare di circa 18 mq. L'unità immobiliare utilizzata come magazzino risulta dotata di impianto elettrico e idrico e attualmente si presenta in condizioni di manutenzione mediocri. Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.	€ 14.018,00 (euro quattordicimiladi ciotto/00) € 1.401,80 (euro millequattrocento uno/80)	Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@agenziademanio.it Federica Zei 055 20071233 federica.zei@agenziademanio.it

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
3	Scheda: FIB0908 Comune: Firenze (FI) Via F. Magellano 32/1 Catasto Fabbricati: Foglio 33 p.IIa 479 sub 1 Cat. C/1 classe 6 consistenza mq. 20 superficie catastale 23 mq. Rendita € 740,60 Stato: libero Stato manutentivo: mediocre	Trattasi di unità immobiliare situata al piano terreno di più ampio fabbricato, con accesso diretto dal piazzale a comune con l'intero complesso edilizio e composta da un unico vano di forma rettangolare di circa 20 mq. L'unità immobiliare utilizzata come magazzino risulta priva di impianto elettrico e idrico e attualmente si presenta in condizioni di manutenzione mediocri. Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.	€ 14.159,00 (euro quattordicimilac ntocinquantanov e/00) <hr/> € 1.415,90 (euro millequattrocento quindici/90)	Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@agenziaedemano.it Federica Zei 055 20071233 federica.zei@agenziaedemano.it
4	Scheda: FIB0909 Comune: Firenze (FI) Via F. Magellano 32/2 Catasto Fabbricati: Foglio 33 p.IIa 479 sub 2 Cat. C/1 classe 6 consistenza mq. 18 superficie catastale 22 mq. Rendita € 666,54 Stato: libero Stato manutentivo: mediocre	Trattasi di unità immobiliare situata al piano terreno di più ampio fabbricato, con accesso diretto dal piazzale a comune con l'intero complesso edilizio e composta da un unico vano di forma rettangolare di circa 18 mq. L'unità immobiliare utilizzata come magazzino risulta dotata di impianto elettrico e idrico e attualmente si presenta in condizioni di manutenzione mediocri. Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.	€ 14.018,00 (euro quattordicimiladi ciotto/00) <hr/> € 1.401,80 (euro millequattrocento uno/80)	Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@agenziaedemano.it Federica Zei 055 20071233 federica.zei@agenziaedemano.it
5	Scheda: FIB0910 Comune: Firenze (FI) Via F. Magellano 54/2 Catasto Fabbricati: Foglio 33 p.IIa 483 sub 4 Cat. C/1 classe 11 consistenza mq. 17 superficie catastale 21 mq. Rendita € 1.339,79 Stato: occupato con regolare contratto di locazione con scadenza 31/12/2028 canone mensile attuale € 154,86 Stato manutentivo: mediocre	Trattasi di unità immobiliare situata al piano terreno di più ampio fabbricato, con accesso diretto dal piazzale a comune con l'intero complesso edilizio e composta da un unico vano di forma rettangolare di circa 17 mq. L'unità immobiliare utilizzata come magazzino risulta dotata di impianti e attualmente si presenta in condizioni di manutenzione mediocri. Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.	€ 10.592,00 (euro diecimilacinquec entonovantadue/ 00) <hr/> € 1.059,20 (euro millecinquantano ve/20)	Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@agenziaedemano.it Federica Zei 055 20071233 federica.zei@agenziaedemano.it

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
6	<p>Scheda FIB0794</p> <p>Comune: Barberino del Mugello (FI) Loc. Cavallina Via G. Matteotti 29, piano terreno e piano primo</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 109 p.la 14 sub. 512-513 sub. 512: cat. A/4 - Cl. 2 - consistenza 4,5 vani - Superficie catastale mq 98 - Rendita € 178,95 sub. 513: cat. A/4 - Cl. 2 - consistenza 4 vani - Superficie catastale mq 97 - Rendita € 159,07</p> <p>Superficie lorda complessiva: 170 mq circa</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Due unità immobiliari a destinazione abitativa da ristrutturare completamente, poste rispettivamente al piano terreno e primo di fabbricato di vecchia edificazione.</p> <p>I beni sono costituiti da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - piano terreno (sub. 512): unità immobiliare di cinque ambienti oltre accessori. Tre locali sono collegati tra loro. Il quarto locale è ubicato in adiacenza a due dei vani precedenti. Il quinto vano non è collegato con gli altri vani; - piano primo (sub. 513): unità immobiliare di quattro ambienti oltre accessori. Due vani sono collegati tra loro mediante un disimpegno di ingresso, un terzo vano è adiacente a uno dei due vani precedenti mentre il quarto vano non è adiacente agli altri locali. <p>Entrambe le unità immobiliari sono attualmente prive di servizio igienico interno. Dagli spazi condominiali si accede ai servizi igienici a comune.</p> <p>Il bene necessita di importanti interventi di manutenzione sia per le parti condominiali che per l'interno dell'unità immobiliare.</p> <p>Attestato di Prestazione Energetica: classe G.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p> <p>SERVITU': Si evidenzia che nell'ingresso dell'unità immobiliare al piano primo si trovano vecchi contatori dell'elettricità ora inattivi, i quali all'occorrenza dovranno essere spostati in zona comune. GLI EVENTUALI ONERI PER LO SPOSTAMENTO E/O SMANTELLAMENTO DI TALI CONTATORI SONO A CARICO DELL'ACQUIRENTE</p>	<p>€ 500,00 (euro cinquecento/00)</p> <hr/> <p>€ 50,00 (euro cinquanta/00)</p>	<p>Chiara Giuliani 055 20071232 chiara.giuliani@agenziademanio.it</p> <p>Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@agenziademanio.it</p>
7	<p>Scheda: ARB0562</p> <p>Comune: Cortona (AR) SP Lauretana, 105-107, fraz. Camucia</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 215 p.la 1249 Qualità Rel Acq Es Superficie: mq 150 Senza reddito</p> <p>Stato occupazionale: occupazione senza titolo</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno di forma rettangolare allungata, posto su suolo avente giacitura pianeggiante, completamente delimitato da recinzione metallica. È collocato alla periferia sud della fraz. Camucia, lungo la S.P. Lauretana, da cui ha accesso carrabile e pedonale. Il bene costituisce porzione di un piazzale pertinenziale ad un complesso logistico che ospita la sede operativa di E-Distribuzione SpA, per il territorio della Val di Chiana.</p> <p>Secondo le previsioni del Regolamento Urbanistico vigente nel comune di Cortona, l'immobile è compreso in Zona F3 CAM 06, ovvero Aree per attrezzature di interesse pubblico ed in particolare area per attrezzature di servizio, impianti tecnici etc.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 5.903,00 (euro cinquemilanovecentotrenta/00)</p> <hr/> <p>€ 590,30 (euro cinquecentonovanta/30)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 claudia.cangiotti@agenziademanio.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademanio.it</p>
8	<p>Scheda: ARB0454</p> <p>Comune: Cavriglia (AR) Piazza Don F. Bagiardi n. 1</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 28 p.la 397 sub. 1 Cat. C/1 - Cl. 5 - consistenza mq 14 Superficie catastale: mq 18 Rendita € 305,12</p> <p>Sup lorda: mq 16</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Unità immobiliare ubicata nella frazione di Castelnuovo dei Sabbioni, posta all'interno del Parco Naturale di Cavriglia. È ubicata al piano terreno di un edificio costruito nella seconda metà del Novecento, che si sviluppa complessivamente su quattro piani fuori terra, a pianta rettangolare e struttura portante in elevazione in cemento armato; presenta facciate intonacate e tinteggiate; il tetto è a padiglione con manto di copertura in laterizio.</p> <p>Al locale, avente destinazione commerciale, è possibile accedere direttamente dalla pubblica via. Internamente si compone di un'unica stanza, per una superficie lorda complessiva pari a circa 16,00 mq.</p> <p>Classe energetica ed indice di prestazione: G.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 14.740,00 (euro quattordicimilasettecentoquaranta/00)</p> <hr/> <p>€ 1.474,00 (euro millequattrocentosettantaquattro/00)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 claudia.cangiotti@agenziademanio.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
9	<p>Scheda: ARB0456</p> <p>Comune: Cavriglia (AR) Piazza Don F. Bagiardi n. 4</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 28 p.IIa 397 sub. 3 Cat. C/1 – Cl. 5 – consistenza mq 19 Superficie catastale: mq 27 Rendita € 414,10</p> <p>Superficie lorda: mq 29</p> <p>Stato occupazionale occupato con contratto scaduto a feb 2023</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Unità immobiliare ubicata nella frazione di Castelnuovo dei Sabbioni, posta all'interno del Parco Naturale di Cavriglia. È ubicata al piano terreno di un edificio costruito nella seconda metà del Novecento, che si sviluppa complessivamente su quattro piani fuori terra, a pianta rettangolare e struttura portante in elevazione in cemento armato; presenta facciate intonacate e tinteggiate; il tetto è a padiglione con manto di copertura in laterizio.</p> <p>Al locale avente destinazione commerciale ed attualmente adibita ad attività di parrucchiera ed utilizzata in forza di regolare titolo, è possibile accedere direttamente dalla pubblica via. Internamente si compone di un vano ad uso negozio, oltre retronegozio costituito da bagno e antibagno. Ha due vetrine con infissi in alluminio anodizzato protetti da serrande in metallo a maglia ed è dotata di impianto elettrico e di riscaldamento.</p> <p>Classe energetica ed indice di prestazione: A2</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 30.140,00 (euro trentamilacentotrenta/00)</p> <hr/> <p>€ 3.014,00 (euro tremilaquattordici/00)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 claudia.cangio@agenziademanio.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademanio.it</p>
10	<p>Scheda: ARB0574</p> <p>Comune: Foiano della Chiana (AR), Via dei Mille, 18, angolo San Martino snc</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 23 p.IIa 211 sub. 11 Cat. A/3 – Cl. 3 – consistenza vani 1 Superficie catastale: mq 47 totale escluse aree scoperte mq 46 Rendita € 67,14 (proprietà per 3/12)</p> <p>Foglio 23 p.IIa 211 sub. 14 Cat. A/3 – Cl. 3 – consistenza vani 5 Superficie catastale: mq 105 Rendita € 75,40 (proprietà per ¾)</p> <p>Foglio 23 p.IIa 211 sub. 6 Cat. C/6 – Cl. 3 – consistenza mq 20 Superficie catastale: mq 28 Rendita € 335,70 (proprietà per ¾)</p> <p>Superficie lorda alloggio: 105 mq Superficie lorda box auto: 28 mq</p> <p>Stato occupazionale: libero da persone</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>QUOTA DI PROPRIETA'</p> <p>Unità immobiliari facenti parte di un fabbricato addossato alla cerchia di mura che delimita il centro storico cittadino, in zona commercialmente appetibile, non lontana dalle principali vie di comunicazione, in un tessuto edilizio di pregio storico rappresentato da' edifici a destinazione residenziale, dove sono completamente assenti parcheggi e spazi attrezzati a verde urbano.</p> <p>L'edificio a cui appartengono è di remota edificazione articolato su quattro piani fuori terra ed uno seminterrato; ha pianta irregolare e con struttura portante in elevazione in muratura, facciate intonacate e tinteggiate; tetto a padiglione con manto di copertura in laterizio.</p> <p>L'appartamento, posto al piano terzo, ha accesso dal vano scala condominiale da Via dei Mille, 18 ed è costituito da n. 4 vani principali, oltre ingresso/disimpegno e servizi igienici, le pareti sono intonacate e tinteggiate in colori chiari, gli infissi interni sono in legno tamburato ed esterni in legno e vetro semplice e sono dotati di persiane. L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico, idrosanitario, di riscaldamento con caldaia murale alimentata a gas metano con radiatori.</p> <p>Il garage ha accesso diretto carrabile dalla viabilità pubblica da vicolo S. Martino,snc, ed è costituito da un unico vano, dotato di impianto elettrico, con pavimento in battuto di cemento, pareti intonacate ed altezza variabile tra 2 e 2,4 m circa. Nell'appartamento e nel garage sono presenti tracce di umidità.</p> <p>Attestazione di Prestazione Energetica non disponibile.</p> <p>I beni si vendono nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trovano e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive degli stessi.</p>	<p>€ 78.873,00 (euro settantottomilaottocentotrentasette/00)</p> <hr/> <p>€ 7.887,30 (euro settemilaottocentottantasette/30)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 claudia.cangio@agenziademanio.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
11	<p>Scheda: ARB0581/parte</p> <p>Comune: Arezzo (AR) Via Salvetella, 20</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 94 sez. B p.IIIa 32 Cat. A/4 cl. 4 – consistenza 7 vani Superficie catastale mq 166 Rendita € 339,11</p> <p>Foglio 94 sez. B p.IIIa 33 sub. 1 Cat. Area urbana – consistenza mq 1.075 Senza reddito</p> <p>Foglio 94 sez. B p.IIIa 33 sub. 3 Cat. C/2 cl. 4 – consistenza mq 30 Superficie catastale mq 29 Rendita € 52,68</p> <p>Superficie lorda fabbricato: mq 166</p> <p>Suoerficie lorda manufatto: 30 mq</p> <p>Superficie scoperta: mq. 1.450</p> <p>Stato: libero</p> <p>Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Complesso costituito da un fabbricato colonico di remota epoca di edificazione, disposto su due piani fuori terra collegati da una scala interna e corredato da un modesto annesso e dall'area scoperta pertinenziale.</p> <p>L'edificio presenta una tipologia costruttiva tipica della campagna toscana con struttura portante verticale, nonché tramezzatura interna, in muratura mista pietra/mattoni, solai con struttura portante lignea e copertura composta da travi, travicelli, scempiato in pannelle di cotto e copertura a padiglione con manto in coppi e tegole. È costituito da una cantina con accesso autonomo, ingresso, cucina, bagno, altra cantina priva di finestre al piano terra e da quattro vani al piano primo. Ha pavimenti in cotto, ad eccezione del bagno in cui sono in mattonelle di ceramica, pareti intonacate e tinteggiate, infissi in legno e vetro ed è dotato esclusivamente di impianto idrico, fognario ed elettrico, quest'ultimo non a norma.</p> <p>Si segnala la presenza di due camini di remota edificazione con cappa in pietra sia nella cucina al piano terreno, che nel soggiorno al primo piano, quest'ultimo con canna fumaria collassata.</p> <p>L'annesso, a pianta rettangolare, ha struttura portante in muratura e tetto in lamiera metallica e versa in pessimo stato conservativo.</p> <p>Adiacente al fabbricato è presente un pozzo con vera in muratura in precarie condizioni conservative.</p> <p>Nel PRG del comune di Arezzo, la zona ricade in Aree agricole e forestali: TR.A5 Ambiti agricoli ei pianura (Valdichiana), Zona territoriale omogenea E – zona destinata ad usi agricoli. L'area pertinenziale scoperta, di mq 1.450, è parzialmente gravata da diritto di passaggio a favore di un manufatto prospiciente.</p> <p>Si precisa altresì che sono state riscontrate le seguenti difformità: realizzazione al piano terreno del bagno al posto del ripostiglio e installazione di sanitari in una camera al primo piano per le esigenze dell'ultimo utilizzatore. Detta difformità non precludono la commerciabilità del bene.</p> <p>Sarà cura dell'aggiudicatario nonché futuro acquirente procedere all'accertamento di conformità per la realizzazione del bagno mediante presentazione della necessaria pratica edilizia. Nella determinazione del prezzo di vendita si è tenuto conto dei costi necessari per l'accertamento di conformità e per le opere di messa in pristino mediante rimozione dei sanitari presenti in una camera al primo piano.</p> <p>Classe energetica ed indice di prestazione: G</p> <p>Il complesso viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 42.000,00 (euro quarantaduemila/00)</p> <hr/> <p>€ 4.200,00 (euro quattromiladuecento/00)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 claudia.cangio@tipaternoster@agenziadem.ano.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademano.it</p>
12	<p>Scheda: ARB0581/parte</p> <p>Comune: Arezzo (AR), Loc. Ottavo Vecchio</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 87 sez. B p.IIIa 29 Qualità bosco ceduo cl. 3 Superficie catastale mq 25.090 RD € 10,37 RA € 3,89</p> <p>Stato: libero</p> <p>Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Appezamento di terreno agricolo, di forma irregolare e giacitura declive, di disagiata accesso attraverso strade vicinali e interpoderali. Si presenta in parte articolato in terrazzamenti con piante di olivo rade e non curate, classificabili come oliveto promiscuo, di tipo tradizionale, ed in parte occupato da bosco.</p> <p>Secondo il vigente regolamento urbanistico del comune di Arezzo il terreno ricade, per la p.IIIa 29, Parte in: "V1 – Riserva di naturalità", Parte in "V2 – le aree di transizione pedecollinari nell'ambito area boschiva collinare-rilievi della struttura appenninica- e: oliveto terrazzato;</p> <p>Il bene viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 9.597,00 (euro novemilacinquecentonovantasette/00)</p> <hr/> <p>€ 959,70 (euro novemilacinquecento/70)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 claudia.cangio@tipaternoster@agenziadem.ano.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
13	<p>Scheda: ARB0581/parte</p> <p>Comune: Arezzo (AR), Loc. Ottavo Vecchio</p> <p>Foglio 87 sez. B p.la 30 Qualità uliveto cl. 4 Superficie catastale mq 2.690 RD € 2,08 RA € 2,78</p> <p>Stato: libero</p> <p>Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Appezamento di terreno agricolo, di forma irregolare e giacitura declive, di disagiata accesso attraverso strade vicinali e interpoderali. Si presenta in parte articolato in terrazzamenti con piante di olivo rade e non curate, classificabili come oliveto promiscuo, di tipo tradizionale, ed in parte occupato da bosco.</p> <p>Secondo il vigente regolamento urbanistico del comune di Arezzo il terreno ricade, per la p.la 30, Parte in "V2 – le aree di transizione pedecollinari", Parte in V1 – "Riserva di naturalità", Parte in "V2 –le aree di transizione pedecollinari", Parte in "V1 – Riserva di naturalità" nell'ambito dei rilievi della struttura appenninica- e: oliveto terrazzato, area boschiva e collinare, rilievi della struttura appenninica- e: oliveto terrazzato, area boschiva e collinare.</p> <p>Il bene viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 4.250,00 (euro quattromiladuecentocinquanta/00)</p> <hr/> <p>€ 425,00 (euro quattrocentoventicinque/00)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 claudia.cangio@agenziademanio.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademanio.it</p>
14	<p>Scheda: ARB0581/parte</p> <p>Comune: Arezzo (AR) Loc. Le Coste – Ottavo Vecchio</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 86 sez. B p.la 27 Qualità uliveto cl.2 Superficie catastale mq 1.740 RD € 4,04 RA € 4,49</p> <p>Stato: libero</p> <p>Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Appezamento di terreno agricolo a cui si accede attraverso una strada interpoderale accidentata. È classificabile come oliveto promiscuo, di tipo tradizionale, di forma rettangolare e giacitura piana, con piante di olivo rade e non curate.</p> <p>Il terreno rientra tra le "Aree percorse dal fuoco".</p> <p>Secondo il vigente regolamento urbanistico del comune di Arezzo il terreno ricade in "Aree agricole e forestali: TR.A8 Versanti agricoli terrazzati", Zona territoriale omogenea E – zona destinata ad usi agricoli.</p> <p>Il bene viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 2.749,00 (duemilasettecentoquarantannove/00)</p> <hr/> <p>€ 274,90 (duecentosestantaquattro/90)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 claudia.cangio@agenziademanio.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademanio.it</p>
15	<p>Scheda: ARB0581/parte</p> <p>Comune: Arezzo (AR) Loc. Vitiano – Via dei Rossi</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 101 sez. B p.la 240 Qualità seminativo arborato cl.3 Superficie catastale mq 14.370 RD € 59,37 RA € 40,82</p> <p>Stato: libero</p> <p>Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Appezamento di terreno, cui si accede da via dei Rossi in un tratto sterrato, di forma irregolare, a giacitura pianeggiante e incolto.</p> <p>Secondo il vigente regolamento urbanistico del comune di Arezzo il fabbricato ricade in "Aree agricole e forestali: TR.A5 Ambiti agricoli ei pianura (Valdichiana)", Zona territoriale omogenea E – zona destinata ad usi agricoli.</p> <p>Il bene viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 22.705,00 (ventiduemilasettecentocinque/00)</p> <hr/> <p>€ 2.270,50 (duemiladuecentosettanta/50)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 claudia.cangio@agenziademanio.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademanio.it</p>
16	<p>Scheda: ARB0581/parte</p> <p>Comune: Arezzo (AR) Loc. Vitiano – Via dei Rossi</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 102 sez. B p.la 55 Qualità pascolo cespugliato cl.3 Superficie catastale mq 610 RD € 0,13 RA € 0,06</p> <p>Foglio 102 sez. B p.la 56 Qualità seminativo arborato cl.2 Superficie catastale mq 7.020 RD € 54,38 RA € 23,57</p> <p>Stato: libero</p> <p>Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Appezamento di terreno agricolo, cui si accede da via dei Rossi in un tratto sterrato, con cui confina, mentre sugli altri lati confina con un fosso, alberi e cespugli. Ha forma irregolare, giacitura pianeggiante ed è incolto.</p> <p>Secondo il vigente regolamento urbanistico del comune di Arezzo il fabbricato ricade in "Aree agricole e forestali: TR.A5 Ambiti agricoli ei pianura (Valdichiana)", Zona territoriale omogenea E – zona destinata ad usi agricoli.</p> <p>Il bene viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 11.979,00 (euro undicimilanovecentosettantanove/00)</p> <hr/> <p>€ 1.197,90 (euro millecentonovantasette/90)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 claudia.cangio@agenziademanio.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
17	<p>Scheda: ARB0581/parte</p> <p>Comune: Arezzo (AR) Loc. Vitiano – Via dei Rossi</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 102 sez. B p.la 126 Qualità seminativo arborato cl. 2 Superficie catastale mq 11.150 RD € 86,38 RA € 37,43</p> <p>Foglio 102 sez. B p.la 66 Qualità seminativo cl. 2 Superficie catastale mq 7.340 RD € 56,86 RA € 30,33</p> <p>Stato: libero</p> <p>Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Appezamento di terreno agricolo, cui si accede da via dei Rossi, di forma regolare, a giacitura pianeggiante e incolto.</p> <p>Secondo il vigente regolamento urbanistico del comune di Arezzo il fabbricato ricade in "Aree agricole e forestali: TR.A5 Ambiti agricoli ei pianura (Valdichiana)". Zona territoriale omogenea E – zona destinata ad usi agricoli. Il terreno ricade nella fascia di rispetto ferroviario.</p> <p>Servitù: Il terreno è oggetto di procedura espropriativa avviata da Nuove Acque SpA ai fini rispettivamente della realizzazione di un impianto di sollevamento fognario, ubicato nel sottosuolo di una modesta porzione del terreno adiacente a via dei Rossi e della occupazione, sempre nel sottosuolo, con un collettore fognario parallelo all'adiacente rilevato ferroviario.</p> <p>Il bene viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive e della servitù gravante sullo stesso.</p>	<p>€ 30.133,00 (Euro trentamilacentotrentatre/00)</p> <hr/> <p>€ 3.013,30 (Euro tremilatredici/30)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 claudia.cangio@tipaternoster.it tipaternoster@agenziademano.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademano.it li@agenziademano.it</p>
18	<p>Scheda: ARB0581/parte</p> <p>Comune: Arezzo (AR) Loc. Vitiano – Via dei Rossi</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 102 sez. B p.la 116 Qualità seminativo arborato cl.2 Superficie catastale mq 2.500 RD € 19,37 RA € 8,39</p> <p>Stato: libero</p> <p>Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Appezamento di terreno agricolo, cui si accede da via dei Rossi, di forma irregolare, a giacitura pianeggiante e incolto.</p> <p>Secondo il vigente regolamento urbanistico del comune di Arezzo il fabbricato ricade in "Aree agricole e forestali: TR.A5 Ambiti agricoli ei pianura (Valdichiana)" Zona territoriale omogenea E – zona destinata ad usi agricoli. Il terreno ricade nella fascia di rispetto ferroviario.</p> <p>Servitù: Il terreno è interessato da una strada podereale con servitù apparente di passaggio pedonale e carrabile a favore dell'attiguo fondo individuato dalla particella 115, nel cui sottosuolo è prevista altresì la posa in opera di collettore fognario da parte di Nuove Acque Spa.</p> <p>Il bene viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive e della servitù gravante sullo stesso.</p>	<p>€ 3.975,00 (tremilanovecentosettantacinque/00)</p> <hr/> <p>€ 397,50 (trecentonovantasette/50)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 claudia.cangio@tipaternoster.it tipaternoster@agenziademano.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademano.it li@agenziademano.it</p>
19	<p>Scheda: ARB0582</p> <p>Comune: Castiglion Fibocchi (AR), Via Setteponti, 41</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 25 p.la 114 sub. 5 Cat. A/3 – Cl. 3 – consistenza 6,5 vani Superficie catastale: mq 118 e mq 114 escluse aree scoperte Rendita € 436,41</p> <p>Superficie lorda: mq 118</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Unità immobiliare ubicata al piano primo di un fabbricato articolato su tre livelli fuori terra, edificato nella seconda metà del '900.</p> <p>L'appartamento in questione è composto da un ampio ingresso, soggiorno pranzo con angolo cottura e ripostiglio, due camere e bagno, oltre corridoio e due terrazzi, uno aggettante sul prospetto principale e l'altro tergale. I pavimenti sono in listelli di parquet ad eccezione del tinello-cucina in cui sono in mattonelle di gres e del bagno in cui sono in ceramica, come i rivestimenti; gli infissi interni sono in legno e vetro, gli infissi esterni in legno e vetro con tapparelle in pvc e doppie finestre in alluminio e vetro.</p> <p>L'appartamento è dotato di impianto idrico-sanitario, elettrico, di riscaldamento, con caldaia murale alimentata a gas metano, di cui non sono disponibili le certificazioni.</p> <p>L'intradosso della terrazza versa in stato di notevole degrado per ammaloramento dell'intonaco, con evidenti distacchi, dovuto ad infiltrazioni di acqua piovana dal pavimento.</p> <p>Lo stato manutentivo delle parti comuni del fabbricato (tetto, facciate, vano scala condominiale, eec.), per quanto possibile rilevare in occasione del sopralluogo, è ordinario.</p> <p>Classe di prestazione energetica: G</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 112.833,00 (euro centododicimilaoctocentotrentatre/00)</p> <hr/> <p>€ 11.283,30 (euro undicimiladuecentottantatre/30)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 claudia.cangio@tipaternoster.it tipaternoster@agenziademano.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademano.it li@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
20	<p>Scheda: ARB0583</p> <p>Comune: Marciano della Chiana (AR), Via San Giovanni dei Mori, 2</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 5 p.IIa 28 sub. 1 Cat. A/2 – Cl. 1 – consistenza 9,5 vani Superficie catastale: mq 316, totale mq 298 escluse aree scoperte Rendita € 588,76</p> <p>Foglio 5 p.IIa 28 sub. 2 Cat. C/6 – Cl. 2 – consistenza 13 mq Superficie catastale: mq 18 Rendita € 36,93</p> <p>Foglio 5 p.IIa 28 sub. 3 Bene Comune Non Censibile Senza reddito</p> <p>Superficie lorda villetta: 253 mq Superficie lorda magazzino: 18 mq Superficie lorda box auto: 18 mq Superficie scoperta: 1.366 mq</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Villetta monofamiliare dotata di garage pertinenziale e resede esclusivo, con accesso diretto da Via San Giovanni dei Mori, attraverso un cancello carrabile.</p> <p>Il fabbricato principale, edificato presumibilmente nella prima metà del Novecento come fabbricato rurale, è articolato su due piani fuori terra, ha struttura portante in muratura e copertura a padiglione con manto in tegole e coppi.</p> <p>Nel resede pertinenziale di uso esclusivo, tenuto a giardino, è presente un manufatto, già annesso agricolo, ad un piano fuori terra adibito ad autorimessa e magazzini, con piccolo forno addossato su un lato.</p> <p>L'appartamento è composto, al piano terra, da un ampio ingresso dal porticato esterno sul soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, altro ampio vano a soggiorno collegato con la veranda esterna lato ovest, disimpegno con scala interna di collegamento, oltre due piccoli vani con accesso dall'esterno, di cui uno adibito a vano tecnico, mentre al piano primo dal disimpegno centrale si accede a n. 4 ampi vani, bagno, corridoio e n. 3 terrazze, di cui una accessibile anche dalla scala esterna di collegamento.</p> <p>I pavimenti sono in mattonelle di graniglia ad eccezione del bagno in cui sono in ceramica, come i rivestimenti, gli infissi interni in legno e vetro, gli infissi esterni in legno e vetro.</p> <p>È dotato di impianto fognario, con fossa biologica prefabbricata, idrico-sanitario alimentato dal pozzo presente nella proprietà, elettrico, di riscaldamento con caldaia murale alimentata a gas metano, impianti di cui non sono disponibili le certificazioni.</p> <p>In prossimità di via S. Giovanni è presente un pozzo in muratura il cui sportello è chiuso con catena e lucchetto.</p> <p>Entrambi gli immobili versano in stato di notevole degrado ed abbandono, in particolare, il fabbricato principale è in pessime condizioni conservative sia per quanto riguarda le strutture, che gli infissi e le finiture: si rilevano infatti diffuse lesioni e fessurazioni sulle murature perimetrali e sugli archi della terrazza al primo piano, nonché infiltrazioni di acqua piovana in varie parti dell'immobile, che è stato oggetto di atti vandalici. Inoltre, una canna fumaria risulta collassata ed entrambi i terrazzi hanno urgente necessità di un intervento di impermeabilizzazione, viste le infiltrazioni copiose di acqua piovana negli ambienti sottostanti.</p> <p>In sede di sopralluogo si è rilevata inoltre la presenza di un piccolo manufatto utilizzato per la raccolta dell'acqua che potrebbe essere in cemento amianto.</p> <p>Attestato di prestazione energetica non dovuto perché collabente.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 215.618,00 (euro duecentoquindici milaseicentodicio tto/00)</p> <hr/> <p>€ 21.561,80 (euro ventunomilacinq uecentosessantun no/80)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 claudia.cangio@agenziadem.ano.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziadem.ano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
21	<p>Scheda: ARB0587/parte</p> <p>Comune: Arezzo (AR) Via Monte Falco, 26</p> <p>Catasto Fabbricati: Sezione Urbana A Foglio 106 p.lla 1133 sub. 218 Cat. A/10 – Cl. 4 – consistenza 3 vani Superficie catastale: mq 43 Rendita € 859,90</p> <p>Sezione Urbana A Foglio 106 p.lla 1133 sub. 190 Cat. C/6 – Cl. 6 – consistenza 15 mq Superficie catastale: mq 15 Rendita € 72,05</p> <p>Superficie lorda ufficio: 44 mq Superficie lorda box auto: 15 mq</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Unità immobiliari ubicate al piano primo e seminterrato di un fabbricato edificato nella seconda metà del Novecento, articolato su cinque piani fuori terra ed uno seminterrato. L'immobile è ubicato in zona a destinazione mista commerciale e terziaria, con buona presenza di infrastrutture pubbliche di ogni tipo e con una discreta dotazione di verde pubblico e di parcheggi pubblici.</p> <p>L'edificio, a pianta irregolare e con struttura portante in elevazione in cemento armato, presenta facciate rivestite in laterizio con finestre a nastro e copertura a padiglione. Nell'immobile al piano terreno sono presenti attività commerciali e, ai piani superiori, uffici e studi privati.</p> <p>Le unità immobiliari del presente e del successivo lotto sono simmetriche ed ubicate ad una estremità del corridoio centrale, con ingresso dal corridoio comune cui si accede, sia dal vano scala, che dall'ascensore condominiale e sono analogamente composti da due vani oltre bagno, ingresso ed ampia terrazza, aggettanti rispettivamente sul prospetto principale e tergale.</p> <p>I pavimenti sono in gres ad eccezione del bagno in cui sono in ceramica, come i rivestimenti, gli infissi interni in legno, gli infissi esterni in legno e vetrocamera con tapparelle in pvc. Ogni appartamento è dotato di impianto idrico-sanitario, elettrico, di riscaldamento con caldaia murale alimentata a gas metano, di cui non sono disponibili le certificazioni.</p> <p>I box auto, adiacenti, hanno accesso carrabile dalla rampa condominiale e pedonale dal vano scala e corridoi condominiali ed hanno pavimento in battuto di cemento, pareti intonacate e tinteggiate e serranda metallica basculante.</p> <p>Per quanto riguarda le parti condominiali, si elencano di seguito:</p> <ul style="list-style-type: none"> - resede condominiale al piano terreno, identificato al Catasto Fabbricati del comune di Arezzo in Sezione Urbana A, foglio 106 p.lla 1133, sub. 1 graffata alla p.lla 1142, sub. 1, ed alla p.lla 1190, sub. 1; - scannafosso al piano interrato, quattro rampe scala di emergenza, quattro corridoi al piano interrato di accesso alle predette scale, cinque locali al piano interrato con accesso dai vani scala e dalle corsie carrabili, identificato al Catasto Fabbricati del comune di Arezzo Sezione Urbana A, foglio 106, p.lla 1133, sub. 2, graffata alle p.lle 1142 sub. 2 e 1190 sub. 2; - rampe veicolari di accesso all'interrato, corsie veicolari all'interrato per l'accesso a tutte le autorimesse, identificato al Catasto Fabbricati del comune di Arezzo Sezione Urbana A, foglio 106 p.lla 1133 sub. 3 graffata alle p.lle 1142 sub. 3 e 1190 sub. 3. <p>Classe di Prestazione Energetica ufficio: G</p> <p>Il bene 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>€ 81.640,00 (euro ottantunmilaseic entoquaranta/00)</p> <hr/> <p>€ 8.164,00 (euro ottomilacentoses santaquattro/ 00)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 claudia.cangio@tipaternoster.it @agenziadem anio.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziadem.it lii@agenziadem.it manio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
22	<p>Scheda: ARB0587/parte</p> <p>Comune: Arezzo (AR) Via Monte Falco, 26</p> <p>Catasto Fabbricati: Sezione Urbana A Foglio 106 p.lla 1133 sub. 219 Cat. A/10 – Cl. 4 – consistenza 3 vani Superficie catastale: mq 45 Rendita € 859,90</p> <p>Sezione Urbana A Foglio 106 p.lla 1133 sub. 191 Cat. C/6 – Cl. 6 – consistenza 15 mq Superficie catastale: mq 15 Rendita € 72,05</p> <p>Superficie lorda ufficio: 41 mq Superficie lorda box auto: 15 mq</p> <p>Stato occupazionale: occupata con titolo scaduto</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Unità immobiliari ubicate al piano primo e seminterrato di un fabbricato edificato nella seconda metà del Novecento, articolato su cinque piani fuori terra ed uno seminterrato. L'immobile è ubicato in zona a destinazione mista commerciale e terziaria, con buona presenza di infrastrutture pubbliche di ogni tipo e con una discreta dotazione di verde pubblico e di parcheggi pubblici.</p> <p>L'edificio, a pianta irregolare e con struttura portante in elevazione in cemento armato, presenta facciate rivestite in laterizio con finestre a nastro e copertura a padiglione. Nell'immobile al piano terreno sono presenti attività commerciali e, ai piani superiori, uffici e studi privati.</p> <p>Le unità immobiliari del presente e precedente lotto sono simmetriche ed ubicate ad una estremità del corridoio centrale, con ingresso dal corridoio comune cui si accede, sia dal vano scala, che dall'ascensore condominiale e sono analogamente composti da due vani oltre bagno, ingresso ed ampia terrazza, aggettanti rispettivamente sul prospetto principale e tergale.</p> <p>I pavimenti sono in gres ad eccezione del bagno in cui sono in ceramica, come i rivestimenti, gli infissi interni in legno, gli infissi esterni in legno e vetrocamera con tapparelle in pvc. Ogni appartamento è dotato di impianto idrico-sanitario, elettrico, di riscaldamento con caldaia murale alimentata a gas metano, di cui non sono disponibili le certificazioni.</p> <p>I box auto, adiacenti, hanno accesso carrabile dalla rampa condominiale e pedonale dal vano scala e corridoi condominiali ed hanno pavimento in battuto di cemento, pareti intonacate e tinteggiate e serranda metallica basculante. Classe di Prestazione Energetica ufficio: G</p> <p>Per quanto riguarda le parti condominiali, si elencano di seguito:</p> <ul style="list-style-type: none"> - resede condominiale al piano terreno, identificato al Catasto Fabbricati del comune di Arezzo in Sezione Urbana A, foglio 106 p.la 1133, sub. 1 graffata alla p.la 1142, sub. 1, ed alla p.la 1190, sub. 1; - scannafosso al piano interrato, quattro rampe scala di emergenza, quattro corridoi al piano interrato di accesso alle predette scale, cinque locali al piano interrato con accesso dai vani scala e dalle corsie carrabili, identificato al Catasto Fabbricati del comune di Arezzo Sezione Urbana A, foglio 106, p.la 1133, sub. 2, graffata alle p.lle 1142 sub. 2 e 1190 sub. 2; - rampe veicolari di accesso all'interrato, corsie veicolari all'interrato per l'accesso a tutte le autorimesse, identificato al Catasto Fabbricati del comune di Arezzo Sezione Urbana A, foglio 106 p.la 1133 sub. 3 graffata alle p.lle 1142 sub. 3 e 1190 sub. 3. <p>Il bene 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>€ 81.640,00 (euro ottantunmilaseic entoquaranta/00)</p> <hr/> <p>€ 8.164,00 (euro ottomilacentosesantaquattro/00)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 claudia.cangiotti@agenziademano.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
23	<p>Scheda: ARB0599</p> <p>Comune: Arezzo (AR) Via Pietro Leopoldo, 4-6</p> <p>Catasto Fabbricati: Sezione Urbana A Foglio 108 p.Ila 2850 sub. 132 Cat. A/2 – Cl. 4 – consistenza 4 vani Superficie catastale: mq 71 , totale mq 68 escluso aree scoperte Rendita € 361,52</p> <p>Sezione Urbana A Foglio 108 p.Ila 2850 sub. 71 Cat. C/6 – Cl. 5 – consistenza 16 mq Superficie catastale: mq 17 Rendita € 54,54</p> <p>Superficie lorda alloggio: 90 mq Superficie lorda posto auto coperto: 17 mq</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Unità immobiliari ubicate al piano terreno-primi interrato e secondo interrato di un fabbricato appartenente ad un complesso edificato nella seconda metà del Novecento, articolato su cinque piani fuori terra e due seminterrati. L'immobile è ubicato in zona a destinazione mista commerciale e terziaria, con buona presenza di infrastrutture pubbliche di ogni tipo e con una discreta dotazione di verde pubblico e di parcheggi pubblici.</p> <p>L'appartamento ad uso abitazione è articolato su due livelli collegati da vano scale interno ed ha accesso dal vano scala condominiale ad entrambi i livelli. È composto al piano terreno rialzato da soggiorno con angolo cottura, camera, bagno disimpegno e balcone ed al piano seminterrato da cantina e bagno.</p> <p>I pavimenti sono in listelli di legno ad eccezione dei bagni in cui sono in ceramica, come i rivestimenti, gli infissi interni in legno, gli infissi esterni in legno e vetrocamera con tapparelle in pvc. L'appartamento è dotato di impianto idrico-sanitario, elettrico, di riscaldamento con caldaia murale alimentata a gas metano, impianti funzionanti di cui non sono disponibili le certificazioni.</p> <p>Il posto auto coperto ha accesso pedonale dal vano scala e corridoi condominiali e carrabile dalla rampa condominiale da via Cassi.</p> <p>Si elencano di seguito le parti condominiali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - resede condominiale al piano terreno, identificato al Catasto Fabbricati del comune di Arezzo in Sezione Urbana A, foglio 108 p.Ila 2850, subalterno 1; - rampa e spazio di manovra, identificati al Catasto Fabbricati del comune di Arezzo Sezione Urbana A, foglio 108, particella 2850 subalterno 2; - vani tecnici, identificati al Catasto Fabbricati del comune di Arezzo Sezione Urbana A, foglio 108, p.Ila 2850 subb 3, 109 e 110; - vani tecnici e scale, identificati al Catasto Fabbricati del comune di Arezzo Sezione Urbana A, foglio 108 p.Ila 2850 subb 12, 13 e 14; - vano scale e ascensore, identificati al Catasto Fabbricati del comune di Arezzo Sezione Urbana A, foglio 108 p.Ila 2850 sub. 10; - cavedio, identificati al Catasto Fabbricati del comune di Arezzo Sezione Urbana A, foglio 108 p.Ila 2850 sub. 15. <p>Classe di Prestazione Energetica alloggio: G</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 143.980,00 (euro centoquarantatre novacentottanta/ 00)</p> <hr/> <p>€ 14.398,00 (euro quattordicimilatr ecentonovantotto /00)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 claudia.cangio@agenziademano.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
24	<p>Scheda: ARB0610/parte</p> <p>Comune: Anghiari (AR) Loc. Carboncione, snc</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 92 p.IIa 100 Qualità Seminativo Classe 3 Superficie catastale 6.850 mq RD € 24,76 RA € 14,15</p> <p>Foglio 92 p.IIa 121 Qualità Seminativo Classe 3 Superficie catastale 5.510 mq RD € 19,92 RA € 11,38</p> <p>Foglio 92 p.IIa 122 Qualità Bosco Misto Classe 2 Superficie catastale 2.170 mq RD € 0,90 RA € 0,56</p> <p>Foglio 92 p.IIa 123 Qualità Seminativo Classe 3 Superficie catastale 4.920 mq RD € 17,79 RA € 10,16</p> <p>Foglio 92 p.IIa 124 Qualità Seminativo Classe 3 Superficie catastale 8.040 mq RD € 29,07 RA € 16,61</p> <p>Foglio 92 p.IIa 125 Qualità Seminativo Classe 3 Superficie catastale 5.560 mq RD € 20,10 RA € 11,49</p> <p>Foglio 92 p.IIa 133 Qualità Seminativo Classe 3 Superficie catastale 10.600 mq RD € 38,32 RA € 21,90</p> <p>Foglio 92 p.IIa 134 Qualità Bosco Misto Classe 2 Superficie catastale 6.610 mq RD € 2,73 RA € 1,71</p> <p>Foglio 92 p.IIa 135 Qualità Bosco Misto Classe 2 Superficie catastale 4.710 mq RD € 1,95 RA € 1,22</p> <p>Foglio 92 p.IIa 136 Qualità Semin Arbor Classe 3 Superficie catastale 1.190 mq RD € 4,30 RA € 2,15</p> <p>Foglio 92 p.IIa 137 Qualità Bosco Misto Classe 2 Superficie catastale 170 mq RD € 0,07 RA € 0,04</p> <p>Foglio 92 p.IIa 147 Qualità Seminativo Classe 2 Superficie catastale 3.760 mq RD € 21,36 RA € 9,71</p> <p>Foglio 92 p.IIa 148 Qualità Seminativo Classe 3 Superficie catastale 22.210 mq RD € 80,29 RA € 45,88</p> <p>Foglio 92 p.IIa 149 Qualità Seminativo Classe 3 Superficie catastale 790 mq RD € 0,33 RA € 0,20</p> <p>Foglio 92 p.IIa 154 Qualità Bosco Misto Classe 1 Superficie catastale 3.500 mq RD € 1,81 RA € 1,08</p>	<p>Terreni ubicati in località Carboncione, a sud del centro abitato di Anghiari, con accesso attraverso strade vicinali o interpoderali. Hanno forma irregolare e sono, per la maggior parte, contigui. Insistono su fondo avente giacitura in parte pianeggiante ed in parte leggermente declive; sono occupati parzialmente da boschi ed arbusti ed in parte sono incolti.</p> <p>Nel Piano Operativo vigente del comune di Anghiari, approvato ex art. 95 L.R. 65/2014 con delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 25.07.2022 insieme alla variante al Piano Strutturale ed alla variante al Piano del Centro Antico di adeguamento al PIT, ricadono in "Territorio rurale", per la maggior porzione in sottozona E2 "Aree prevalentemente agricole", normato dall'art. 70 N.T.A., e per la residua porzione in sottozona E3 "Aree agricole di margine", disciplinato dall'art. 71 N.T.A.</p> <p>I terreni sono compresi, inoltre, in area sottoposta a vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. 42/2004 ed a vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/1923 ed alla L.R. 39/2000.</p> <p>I beni si vendono nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trovano e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive degli stessi.</p>	<p>€ 242.522,00 (euro duecentoquarant aduemilacinquec entoventidue/00)</p> <hr/> <p>€ 24.252,20 (euro ventiquattomilad uecentocinquant adue/00)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 claudia.cangio@agenziademano.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
	<p>Foglio 93 p.IIa 4 Qualità Seminativo Classe 2 Superficie catastale 20.190 mq RD € 80,29 RA € 45,88</p> <p>Foglio 93 p.IIa 5 Qualità Bosco Misto Classe 2 Superficie catastale 1.730 mq RD € 0,71 RA € 0,45</p> <p>Foglio 93 p.IIa 177 Qualità Semin Arbor Classe 3 Superficie catastale 1.420 mq RD € 5,29 RA € 45,88</p> <p>Superficie complessiva: 109.930 mq</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>			
25	<p>Scheda: ARB0610/parte</p> <p>Comune: Anghiari (AR) Loc. Carboncione, snc</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 92 p.IIa 214 Qualità Seminativo Classe 3 Superficie catastale 2.220 mq RD € 8,03 RA € 4,59</p> <p>Superficie complessiva: 2.220 mq</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreni ubicati in località Carboncione, a sud del centro abitato di Anghiari, con accesso attraverso strade vicinali o interpoderali. Hanno forma irregolare e sono, per la maggior parte, contigui. Insistono su fondo avente giacitura in parte pianeggiante ed in parte leggermente declive; sono occupati parzialmente da boschi ed arbusti ed in parte sono incolti.</p> <p>Nel Piano Operativo vigente del comune di Anghiari, approvato ex art. 95 L.R. 65/2014 con delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 25.07.2022 insieme alla variante al Piano Strutturale ed alla variante al Piano del Centro Antico di adeguamento al PIT, ricadono in "Territorio rurale", per la maggior porzione in sottozona E2 "Aree prevalentemente agricole", normato dall'art. 70 N.T.A., e per la residua porzione in sottozona E3 "Aree agricole di margine", disciplinato dall'art. 71 N.T.A.</p> <p>I terreni sono compresi, inoltre, in area sottoposta a vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. 42/2004 ed a vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/1923 ed alla L.R. 39/2000.</p> <p>I beni si vendono nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trovano e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive degli stessi.</p>	<p>€ 320,00 (euro trecentoventi/00)</p> <hr/> <p>€ 32,00 (euro trentadue/00)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 claudia.cangio@agenziademano.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademano.it</p>
26	<p>Scheda: ARB0610/parte</p> <p>Comune: Anghiari (AR) Loc. Carboncione, snc</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 92 p.IIa 217 Qualità Seminativo Classe 3 Superficie catastale 2.220 mq RD € 8,03 RA € 4,59</p> <p>Foglio 92 p.IIa 218 Qualità Seminativo Classe 3 Superficie catastale 2.545 mq RD € 9,20 RA € 5,26</p> <p>Superficie complessiva: 4.765 mq</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreni ubicati in località Carboncione, a sud del centro abitato di Anghiari, con accesso attraverso strade vicinali o interpoderali. Hanno forma irregolare e sono, per la maggior parte, contigui. Insistono su fondo avente giacitura in parte pianeggiante ed in parte leggermente declive; sono occupati parzialmente da boschi ed arbusti ed in parte sono incolti.</p> <p>Nel Piano Operativo vigente del comune di Anghiari, approvato ex art. 95 L.R. 65/2014 con delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 25.07.2022 insieme alla variante al Piano Strutturale ed alla variante al Piano del Centro Antico di adeguamento al PIT, ricadono in "Territorio rurale", per la maggior porzione in sottozona E2 "Aree prevalentemente agricole", normato dall'art. 70 N.T.A., e per la residua porzione in sottozona E3 "Aree agricole di margine", disciplinato dall'art. 71 N.T.A.</p> <p>I terreni sono compresi, inoltre, in area sottoposta a vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. 42/2004 ed a vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/1923 ed alla L.R. 39/2000.</p> <p>I beni si vendono nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trovano e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive degli stessi.</p>	<p>€ 12.389,00 (euro dodicimilatrecent ottantanove/00)</p> <hr/> <p>€ 1.238,90 (euro milleduecentot ntotto/90)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 claudia.cangio@agenziademano.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
27	<p>Scheda: ARB0611</p> <p>Comune: Sansepolcro (AR) Loc. Santa Fiora</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 80 p.IIa 8 Qualità Semin Arbor Classe 1 Superficie catastale 4.490 mq RD € 34,32 RA € 13,91</p> <p>Foglio 80 p.IIa 123 Qualità Semin Arbor Classe 1 Superficie catastale 2.340 mq RD € 17,89 RA € 7,25</p> <p>Superficie complessiva: 6.830 mq</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreni ubicati in località Santa Fiora, posta a sud ovest di Sansepolcro con accesso da Via Casa Prato attraverso strade vicinali. Si tratta di vaste aree boschive, a giacitura pianeggiante e di forma irregolare, con accesso da via Casa Prato.</p> <p>Nel Regolamento Urbanistico vigente nel comune di Sansepolcro, aggiornato al 31.12.2022, i terreni ricadono in zona agricola tra le "Aree boscate", disciplinate dall'art. 26 delle N.T.A., che disciplinano le formazioni forestali e boschive che emergono per consistenza e rilevanza formale, per il governo a fustaia e per la diversificazione ed articolazione delle specie arboreo-arbustive.</p> <p>I beni si vendono nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive degli stessi.</p>	<p>€ 2.732,00 (euro duemilasettecent otrentadue/00)</p> <hr/> <p>€ 273,20 (euro duecentosettanta tre/20)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 claudia.cangio@agenziademanio.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademanio.it</p>
28	<p>Scheda: ARB0612</p> <p>Comune: Castel Focognano (AR), Via Bonarroti, 21 Fraz. Rassina</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 15 p.IIa 199 sub. 8 Cat. A/4 – Cl. 4 – consistenza 4,5 vani Superficie catastale: mq 54 Rendita € 204,52</p> <p>Stato occupazionale: libero da persone</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Appartamento posto all'interno di un piccolo agglomerato urbano nell'immediata periferia di Rassina. Costituisce la maggior porzione di un fabbricato di remota edificazione articolato su tre piani fuori terra, a pianta irregolare, con struttura portante in elevazione in muratura e copertura a padiglione con manto in laterizi, presenta facciate con muratura faccia a vista e con riquadrature/cantonate in laterizio.</p> <p>L'appartamento stesso si articola su tre livelli fuori terra, oltre ammezzato tra primo e secondo piano, collegati da un vano scala ed è costituito da due vani al piano terra adibiti a cantina/deposito, al primo piano cucina e terrazza, al piano ammezzato un piccolo ripostiglio e al secondo piano soggiorno e camera, comunicanti, mentre il servizio igienico è stato ricavato sottotetto, collegato al soggiorno tramite una scala a giorno.</p> <p>I pavimenti sono in mattonelle in cotto, ad eccezione del bagno in cui sono, insieme ai rivestimenti, in mattonelle di ceramica; le pareti sono intonacate e tinteggiate in colori chiari; gli infissi interni sono in legno tamburato ed esterni in legno e vetro semplice, dotati di persiane.</p> <p>L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico, idrosanitario, di riscaldamento e per la produzione di acqua calda sanitaria con caldaia murale alimentata a gas metano con radiatori.</p> <p>strutture, impianti, finiture, è</p> <p>Lo stato di conservazione e manutenzione è da ritenersi complessivamente mediocre, stanti il prolungato abbandono ed inutilizzo. Sono, inoltre, presenti varie tracce di umidità dovute alle infiltrazioni di acqua meteorica, soprattutto in corrispondenza di alcuni infissi esterni ed al piano terra a causa dell'umidità di risalita.</p> <p>Classe di prestazione energetica: E.</p> <p>È in corso la verifica d'interesse culturale.</p> <p>Il bene 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>€ 25.465,00 (euro venticinquemilaquattrocentosessantacinque/00)</p> <hr/> <p>€ 2.546,50 (euro duemilaquattrotrentosessantacinque/50)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 claudia.cangio@agenziademanio.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademanio.it</p>

CONDIZIONI GENERALI

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto, ai quali non sia applicata la pena accessoria/sanzione della incapacità/divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, e che siano in possesso degli ulteriori requisiti di cui all'Allegato 2 del presente avviso.

Tale avviso non vincola l'Agenzia alla vendita dei beni.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1. La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo base. Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo base.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello Allegato 1 al presente avviso di vendita, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia, nonché disponibile presso l'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria. Il predetto modello potrà essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo: dre.ToscanaUmbria@agenziademanio.it.
3. Ai fini della partecipazione alla presente procedura i candidati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, unitamente all'offerta di cui al punto che precede:
 - a. la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta conformemente al modello Allegato 2 al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto;
 - b. la documentazione in originale attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo a base d'asta. Questa potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:
 - i. deposito presso la Tesoreria dello Stato in Banca d'Italia, come previsto dalla Circolare n. 27 MEF - RGS - Prot. 238160 del 6/11/2018.
Il versamento potrà essere fatto tramite bonifico bancario o postale utilizzando il seguente codice IBAN Toscana Firenze:
IT16S0100003245311400000001
È necessario riportare nella causale del bonifico quattro gruppi di informazioni separati tra di loro da uno spazio con l'ordine di seguito indicato:
 - cognome e nome o ragione sociale del depositante (anche se coincidente con l'ordinante) su un numero massimo di 26 caratteri;
 - codice identificativo dell'amministrazione cauzionata, codice IPA:
KOMJBW
 - codice identificativo del versamento, su un numero massimo di 15 caratteri, costituito dal numero di protocollo del bando e dal numero del lotto;
 - codice fiscale del depositante su un numero massimo di 16 caratteri (da riportare nel caso in cui nel format del bonifico non sia disponibile un campo dedicato a questa informazione).
 - ii. fideiussione bancaria “**a prima richiesta**” e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., rilasciata da aziende di credito a ciò abilitate, con validità di almeno 180 giorni dalla data della gara;
 - iii. polizza assicurativa “**a prima richiesta**” e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., rilasciata da imprese di Assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge n. 348 del 10 giugno 1982 di cui all'elenco pubblicato sul sito dell'IVASS, con validità di almeno 180 giorni dalla data della gara;
- c. informativa sulla privacy di cui all'allegato 3, sottoscritta per presa visione.

4. Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. Nel primo caso, l'offerta e la designazione del contraente s'intendono fatte a nome e per conto del mandante. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla presente procedura ed effettuare i depositi a lui intestati. Nel caso la designazione del contraente intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto della designazione ovvero entro il termine di tre giorni a decorrere da quello della designazione stessa, rimanendo sempre garante e obbligato in solido della medesima. Qualora il terzo giorno cada di sabato, domenica, di altro giorno festivo ovvero di un giorno in cui l'ufficio risulti pubblicamente chiuso, il termine si intenderà prorogato al giorno lavorativo immediatamente successivo. Se la persona nominata è presente all'atto di designazione può accettare contestualmente firmando il verbale. Se la persona nominata non è presente, deve presentarsi presso la competente Direzione Regionale dell'Agenzia del demanio, entro tre giorni dalla data di designazione per accettare e firmare la dichiarazione ovvero potrà presentare detta dichiarazione, sempre entro tre giorni dalla data del verbale di apertura delle buste, mediante scrittura privata con firme autenticate da notaio. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al punto 3.a (allegato 2).

Qualora il contraente designato non faccia la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiarare persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate o le persone dichiarate non accettino la designazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico contraente.

Il plico contenente l'offerta, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura e fatto pervenire con le modalità e secondo i termini sotto specificati dovrà, a pena di nullità, recare sull'esterno, oltre alle generalità e all'indirizzo del mittente, la dicitura "**Avviso di vendita prot. n. 2023/ xxxxx /RI del 15/11/2023 LOTTO.....**" ed essere indirizzato all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria, sede di **Firenze**, via Laura n. 64, 50121 Firenze (FI).

Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste chiuse recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, **A "DOCUMENTI", B "OFFERTA per il LOTTO**". .

In particolare, nella busta **A "DOCUMENTI"** andrà inserita, **a pena di esclusione**, la documentazione di cui ai punti **3.a, 3.b e 3.c** prestando attenzione **ad allegare anche copia di un documento di identità in corso di validità.**

Nella busta **B "OFFERTA per il LOTTO**", **che dovrà essere chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura,** dovrà essere inserito il modello di offerta "**Allegato 1**", **sottoscritto dalla persona legittimata a compiere tale atto.** Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle.

5. Il plico contenente l'offerta dovrà essere consegnato a mano presso le sedi della Direzione Regionale indicate al punto precedente dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:30 alle 16:00 (prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta), ovvero recapitato a mezzo di **raccomandata A/R** indirizzata sempre alle sedi competenti dell'Agenzia del demanio e dovrà pervenire entro e non oltre le **ore 12:00 del 15/01/2024,** **pena l'esclusione dalla procedura.** L'Agenzia del demanio non risponde delle offerte consegnate o inviate per posta che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo. Faranno fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

6. È possibile prendere visione della documentazione inerente i beni in vendita presso l'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria, sede di Firenze, tel.

055.200711 e/o consultando il sito internet dell'Agenzia del demanio www.agenziademanio.it, sul quale è data pubblicità dell'Avviso di vendita.

INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

1. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno **22/01/2024 alle ore 10:00** presso la sede di **Firenze** della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio, una Commissione, appositamente costituita, procederà all'apertura pubblica delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il contraente per ciascun lotto sulla base della migliore offerta valida pervenuta. L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale.
2. Il contraente sarà colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa rispetto al prezzo base fissato dall'Agenzia.
3. In caso di partecipanti con parità di offerta, l'Agenzia provvederà a convocare i medesimi onde procedere all'espletamento di una licitazione privata.
4. Nel caso di discordanza tra i prezzi indicati nell'offerta (cifre e lettere) è valido quello più vantaggioso per l'Agenzia.
5. La designazione del contraente avrà luogo anche qualora pervenga una sola offerta valida pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso. Si precisa che verranno escluse le offerte in ribasso rispetto al prezzo di base.
6. Il verbale di apertura delle buste non avrà gli effetti del contratto di compravendita; si dovrà, pertanto, successivamente procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita.
7. Qualora trattasi di immobile per il quale sia in corso la verifica di interesse culturale, prevista dall'art.12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e la stessa dia esito positivo, ovvero di bene già dichiarato di interesse storico-artistico per il quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali non abbia ancora rilasciato l'autorizzazione alla vendita di cui all'art. 55 del citato decreto legislativo, la designazione del contraente non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata al rilascio di tale autorizzazione. Nel caso in cui il citato Ministero non rilasci l'autorizzazione alla vendita, il contraente provvisorio decadrà da ogni diritto all'acquisto.
8. Per i lotti soggetti a diritto di prelazione da parte degli aventi diritto, la designazione del contraente non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto, da esercitarsi entro 30 giorni dalla notifica dell'intervenuta designazione del contraente. Trascorso infruttuosamente tale termine, si procederà a comunicare al contraente provvisorio l'avvenuta individuazione definitiva.
9. Gli immobili sopra descritti vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza. Lo Stato non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

1. L'Ufficio, decorsi i termini per l'esercizio dell'eventuale diritto di prelazione di cui al precedente punto 8 e concluse le verifiche di legge, comunicherà al contraente designato, entro 10 giorni, la data entro la quale dovrà procedere alla stipula del rogito, che avverrà tramite un notaio di fiducia prescelto dallo stesso contraente e comunicato all'Agenzia del demanio. Nel caso di cui al punto 7 del precedente paragrafo, la predetta comunicazione verrà trasmessa solo successivamente all'esito della verifica di interesse culturale ovvero al rilascio della prescritta autorizzazione alla vendita e sempre ad avvenuto esito delle verifiche di legge fatto salvo quanto previsto per i beni soggetti all'esercizio del diritto di prelazione (punto 8 del precedente paragrafo).

2. Il deposito fatto a garanzia dell'offerta presso la Ragioneria Territoriale dello Stato sarà imputato in conto del prezzo di aggiudicazione. La restante parte del prezzo dovrà essere versata per intero preventivamente alla stipula del contratto, secondo le modalità indicate dalla Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del demanio. Acquisita la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo di vendita, e svolte le opportune verifiche in merito alle dichiarazioni rese, si procederà alla stipula del contratto ed alla consegna dell'immobile oggetto di alienazione. Qualora il concorrente abbia optato per una fidejussione bancaria od una polizza assicurativa, la stessa verrà trattenuta, a garanzia dell'offerta, fino al pagamento dell'intero prezzo di aggiudicazione, da effettuarsi preventivamente alla stipula del contratto, secondo le modalità indicate dalla Direzioni Regionali dell'Agenzia del demanio, e solo allora verrà restituito l'originale dell'atto all'Istituto emittente.

3. 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 segg. 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.

4. 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.

5. 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.

6. Le spese contrattuali, nonché le imposte fiscali competono per intero all'acquirente.

DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile, né sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58.

2. Ai sensi di legge, il responsabile del procedimento a cui potranno essere richieste informazioni in merito alla presente procedura è Tiziana Toniutti (telefono 055/20071281; mail: tiziana.toniutti@agenziaedemanio.it).

3. L'Agenzia del Demanio, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell'allegato 3 "Informativa privacy".

4. Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente avviso di vendita costituisce causa di esclusione dalla procedura.

5. Il presente avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Firenze.

AVVERTENZE

Si applicano gli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la procedura, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

Firenze, 15/11/2023

Il Direttore Regionale

Raffaella Narni

ALLEGATO 1

MODELLO DI OFFERTA

All'Agenzia del demanio
Direzione Regionale -----

Oggetto: **Offerta per l'acquisto del lotto n. _____ – Avviso di vendita prot. n. _____**
del _____.

Per le persone fisiche

Il/i sottoscritto/i, nato/i a, prov., il,
residente/i in, via/piazza e domiciliato/i in Cod.
Fisc., tel., in possesso della piena capacità di agire,
ovvero

Per le persone giuridiche

Il sottoscritto.....nato a, prov., il,
residente in, via/piazza e domiciliato in , in
possesso della piena capacità di agire ed in qualità di della Ditta
Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione....., con sede legale
in.....via/piazza....., C.F./P.IVA....., tel.,

CHIEDE/ONO

di acquistare il seguente immobile: lotto n..... offrendo il prezzo di Euro (in cifre)
..... (in lettere)
accettando senza eccezioni o riserve tutte le condizioni, gli effetti e le conseguenze
stabilite dall'Avviso di vendita.

DICHIARA/NO

- di aver preso visione delle condizioni generali riportate nel sopraccitato avviso di vendita;
- che la presente offerta è vincolante ed irrevocabile sino all'esito della procedura e che, in caso di designazione, l'offerta è vincolante ed irrevocabile per un ulteriore periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di designazione provvisoria;
- che intende/ono procedere al pagamento del prezzo di acquisto entro la data di stipula del contratto,

ovvero

- che intende/ono procedere al pagamento del prezzo di acquisto mediante accensione di un mutuo bancario.

Nel caso la designazione intervenga a proprio favore

SI IMPEGNA/NO A

1. versare il prezzo di acquisto dell'immobile nei modi e nei tempi specificati nell'avviso di vendita e che saranno comunicati dall'Agenzia del demanio – Direzione Regionale
2. comunicare il nominativo del Notaio che stipulerà l'atto e l'indirizzo dello Studio al quale sarà trasmessa la documentazione per il rogito;
3. pagare le spese contrattuali e le imposte fiscali.

Luogo e data

IL/I RICHIEDENTE/I

ALLEGATO 2

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE (Art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

Il sottoscritto _____, nato a _____, il _____ e residente in _____, Via _____, n. _____, C.F. _____, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445 consapevole di quanto fissato dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi;

DICHIARA

a) di partecipare:

- per proprio conto;
- per conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega la procura speciale in originale con firma autenticata);
- per conto di persona da nominare;
- per conto di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione _____, con sede in _____ Via _____ n. _____, C.F./P.I. _____, regolarmente iscritta al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di _____ con numero _____ dal _____, in qualità di _____, munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché – ove prescritto – la delibera di acquisto del bene oggetto della gara dell'organo competente);

- b) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012;
- c) che, laddove trattasi di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione, la stessa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D. Lgs. 231/2001;
- d) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- e) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;

- f) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- g) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- h) che nei propri confronti, nonché nei confronti dei propri familiari conviventi di maggiore età, non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 06.09.2011 n.159 (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale, da tutti gli amministratori e dai soggetti di cui all'art. 85 del D. Lgs. n. 159/2011);
- i) di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso d'asta, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- l) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dall'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;
- m) di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni, in _____, via _____, tel. _____, fax _____, e-mail _____.

Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità, sottoscritto in originale.

Luogo e data

Il Dichiarante

ALLEGATO 3

Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679

I dati personali forniti e raccolti, a seguito di compilazione degli appositi moduli e l'inoltro della documentazione richiesta, dagli interessati, saranno trattati dall'Agenzia del Demanio (infra anche "Agenzia") esclusivamente per lo svolgimento della presente procedura.

Titolare del trattamento è l'Agenzia del Demanio con sede in Via Barberini n. 38 – 00187 Roma.

L'inoltro delle informazioni richieste e, più in generale, dei dati personali da parte degli interessati è assolutamente facoltativo, ma necessario per la partecipazione alla presente procedura, il mancato conferimento potrebbe ostacolare la partecipazione.

L'Agenzia del Demanio tratterà i dati forniti dai partecipanti alla presente procedura in conformità con quanto previsto e disciplinato dal Regolamento mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità già esplicitate, in modo lecito e secondo correttezza nonché nel rispetto del principio di minimizzazione. I dati medesimi saranno conservati per il tempo necessario al raggiungimento delle finalità indicate e successivamente per adempiere agli obblighi di legge cui l'Agenzia è tenuta e comunque nel rispetto delle procedure interne del Titolare.

L'Agenzia del Demanio non adotta processi decisionali automatizzati ed è esclusa ogni attività di profilazione degli interessati.

I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti, e potranno essere conosciuti da dipendenti, collaboratori e consulenti, previamente autorizzati e istruiti dal Titolare, per le sole finalità connesse alla procedura. L'Agenzia potrà, altresì, avvalersi del supporto di società esterne previamente nominate Responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento. Al di fuori di tali ipotesi i dati personali non saranno diffusi né comunicati a terzi. Non saranno trasferiti in Paesi terzi né ad organizzazioni internazionali.

Considerata l'estrema delicatezza della procedura in oggetto, l'Agenzia del Demanio potrà trattare le informazioni previste dall'art. 10 del Regolamento, relativi a condanne penali e reati o a connesse misure di sicurezza (c.d. dati giudiziari) di cui si dà piena garanzia di trattamento nel rispetto delle prescrizioni di legge.

È facoltà degli interessati esercitare il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento stesso (artt. 15 e ss. del Regolamento). L'apposita istanza potrà essere inviata all'Agenzia del Demanio, Titolare del Trattamento, presso la sede di Via Barberini n. 38 – 00187 Roma oppure al Responsabile della protezione dei dati personali, domiciliato per la funzione presso la medesima sede e contattabile all'indirizzo email: demanio.dpo@agenziademanio.it.

Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a Loro riferiti effettuato dall'Agenzia del Demanio avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).

LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

Per presa visione dell'informativa

Firma, luogo e data
