



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

Direzione Regionale Toscana Umbria

Prot. N. 2024/95/R.I. del 22.01.2024

**VERBALE DI APERTURA DELLE BUSTE
PER L'INDIVIDUAZIONE DEI CONTRAENTI PER L'ACQUISTO DEGLI IMMOBILI DI
PROPRIETA' DELLO STATO INSERITI NELL' AVVISO DI VENDITA PROT.
2023/2133/RI DEL 15.11.2023**

L'anno 2024 (duemilaventiquattro) addì 22 (ventidue) del mese di gennaio, presso la sede di Firenze dell'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Toscana Umbria – Via Laura n.64, si insedia la Commissione costituita dai Signori:

- Monia Simonetti - Presidente della Commissione
- Benedetta Nardini - Membro
- Paola Quintarelli - Membro

funzionari della Direzione Regionale Toscana Umbria dell'Agenzia del demanio, all'uopo incaricati dal Direttore con nota prot. n. 2024/77/R.I. del 19.01.2024.

Partecipano alla seduta in presenza i Sigg.ri Anzilotti Rosalba, Martelli Giovanni, Torti Fiorella, Murdolo Giuseppina, Cali' Caterina, Da Riva Valerio, Chicci Massimo e Talanti Patrizio come da documenti di identità forniti.

Il Presidente alle ore 10:20 dichiara aperta la seduta e ricorda che con avviso prot. n. 2023/2133/RI del 15/11/2023 è stata indetta una procedura di vendita ad offerte segrete per l'individuazione dei contraenti per l'acquisto di immobili di proprietà dello Stato, ai sensi dell'art.1, commi 436, lett. a) e 437, così come modificati dell'art.2 comma 223, della L. 23 dicembre 2009 n.191 e comma 438 della L. 30 dicembre 2004, n.311.

L'elenco degli immobili oggetto del presente procedimento è quello contenuto nell'Avviso di vendita prot. n. 2023/2133/RI del 15/11/2023, 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 accerta che l'Avviso prot. 2023/2133/RI del 15/11/2023:

- è stato pubblicato sul sito internet dell'Agenzia del demanio in data 15/11/2023;
- è stato pubblicato sulla Vetrina immobiliare dell'Agenzia del demanio, unitamente alle schede di dettaglio descrittive dei singoli immobili in data 15/11/2023;



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

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 15.01.2024** potevano essere presentate offerte, secondo le modalità descritte nell'Avviso prot. n. 2023/2133/RI del 15/11/2023, per l'acquisto degli immobili dello Stato ivi elencati.

Il Presidente, pertanto, dichiara che entro le ore 12.00 del giorno 15.01.2024 sono pervenute complessivamente **n. 26 buste** contenenti offerte segrete e precisamente:

- nr. 2 buste per il Lotto n. 1;
- nr. 2 buste per il Lotto n. 2;
- nr. 4 buste per il Lotto n. 3;
- nr. 5 buste per il Lotto n. 4;
- nr. 2 buste per il Lotto n. 5;
- nr. 5 buste per il Lotto n. 6;
- nr. 1 busta per il Lotto n. 14;
- nr. 1 busta per il Lotto n. 15;
- nr. 1 busta per il Lotto n. 16;
- nr. 1 busta per il Lotto n. 17;
- nr. 1 busta per il Lotto n. 18;
- nr. 1 busta per il Lotto n. 27.

Non essendo pervenuta alcuna offerta nei termini prescritti dal bando di gara per i Lotti da 7 a 13, da 19 a 26 e per il lotto 28, la procedura di vendita relativamente ai suddetti lotti viene dichiarata deserta.

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

LOTTO 1 - Scheda FIB0906

Prezzo a base d'asta: **€ 14.159,00 (euro quattordicimilacentocinquantanove/00)**

Cauzione: **€ 1.415,90 (euro millequattrocentoquindici/90)**

Constatata l'integrità, si procede all'apertura delle n. 2 buste complessivamente pervenute relative al LOTTO 1 con le seguenti risultanze:

- **BUSTA N. 1 PERVENUTA IN DATA 10.01.2024 ore 11.17 e protocollata al N. 2024/392**

OFFERENTE: **RAVESI ANDREA** nato a

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto **€ 15.200,00 (euro quindicimiladuecento/00)**

- **BUSTA N. 2 PERVENUTA IN DATA 11.01.2024 ore 12:27 e protocollata al N. 2024/500**

OFFERENTE: DI LEO LORENZO,

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: € 18.236,00 (euro diciottomiladuecentotrentasei/00)

Viene dichiarato aggiudicatario provvisorio per il LOTTO 1 Il sig. DI LEO LORENZO

avendo offerto l'importo di € 18.263,00 (euro diciottomiladuecentotrentasei/00) che è risultata la migliore offerta valida pervenuta.
La suddetta individuazione non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto ed al buon esito delle verifiche di legge sul possesso dei requisiti dichiarati nell'Allegato 2.

LOTTO 2 - Scheda FIB0907

Prezzo a base d'asta: € 14.018,00 (euro quattordicimiladiciotto/00)

Cauzione: € 1.401,80 (euro millequattrocento/80)

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

- **BUSTA N. 1 PERVENUTA IN DATA 10.01.2024 ore 11:17 e protocollata al N. 2024/393**

OFFERENTE: RAVESI ANDREA

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: € 15.560,00 (euro quindicimilacinquecentosessanta/00)

- **BUSTA N. 2 PERVENUTA IN DATA 11.11.2024 alle ore 12:27 e protocollata al N. 2024/501**

OFFERENTE: OFFERENTE: DI LEO LORENZO,

Documentazione amministrativa: conforme

Importo offerto: € 18.040,00 (euro diciottomilaquaranta/00)

Viene dichiarato aggiudicatario provvisorio per il LOTTO 2 Il sig. DI LEO LORENZO

avendo offerto l'importo di € 18.040,00 (euro diciottomilaquaranta/00) che è risultata la migliore offerta valida pervenuta.

La suddetta individuazione non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto ed al buon esito delle verifiche di legge sul possesso dei requisiti dichiarati nell'Allegato 2.

LOTTO 3 - Scheda FIB0908

Prezzo a base d'asta: € 14.159,00 (euro quattordicimilacentocinquantanove/00)

Cauzione: € 1.415,90 (euro millequattrocentoquindici/90)

Constatata l'integrità, si procede all'apertura delle n. 4 buste complessivamente pervenute relative al LOTTO 3 con le seguenti risultanze:

- **BUSTA N. 1 PERVENUTA IN DATA 10.01.2024 alle ore 11:17 e protocollata al N. 2024/394**

OFFERENTE: RAVESI ANDREA

Documentazione amministrativa: non conforme, l'importo del deposito cauzionale risulta inferiore rispetto a quanto previsto nell'avviso di vendita prot. 2023/2133/RI del 15.11.2023.

Non si procede pertanto con l'apertura della busta B "offerta per il lotto .." e l'offerta viene quindi esclusa dalla procedura.

- **BUSTA N. 2 PERVENUTA IN DATA 11.01.2024 alle ore 09:19 e protocollata al N. 2024/450**

OFFERENTE: MURDOLO GIUSEPPINA

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: € 18.105,00 (euro diciottomilacentocinque/00)

- **BUSTA N. 3 PERVENUTA IN DATA 11.01.2024 alle ore 12:06 e protocollata al N. 2024/494**

OFFERENTE: CHICHI MASSIMO

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: € 18.599,00 (euro diciottomilacinquecentonovantanove/00)

- **BUSTA N. 4 PERVENUTA IN DATA 11.01.2024 alle ore 12:27 e protocollata al N. 2024/502**

OFFERENTE: DI LEO LORENZO,

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: € 18.245,00 (euro diciottomiladuecentoquarantacinque/00)

Viene dichiarato aggiudicatario provvisorio per il LOTTO 3 il Sig. CHICHI MASSIMO

avendo offerto l'importo di € 18.599,00 (euro

diciottomilacinquecentonovantanove/00) che è risultata la migliore offerta valida pervenuta.

La suddetta individuazione non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto ed al buon esito delle verifiche di legge sul possesso dei requisiti dichiarati nell'Allegato 2.

LOTTO 4 - Scheda FIB0909

Prezzo a base d'asta: € 14.018,00 (euro quattordicimiladiciotto/00)

Cauzione: € 1.401,80 (euro millequattrocentouno/80)

Constatata l'integrità, si procede all'apertura delle n. 5 buste complessivamente pervenute relative al LOTTO 4 con le seguenti risultanze:

- **BUSTA N. 1 PERVENUTA IN DATA 10.01.2024 alle ore 11:17 e protocollata al N. 2024/395**

OFFERENTE: RAVESI ANDREA

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: € 17.018,00 (euro diciassettemiladiciotto/00)

- **BUSTA N. 2 PERVENUTA IN DATA 11.01.2024 alle ore 09:19 e protocollata al N. 2024/451**

OFFERENTE: MURDOLO GIUSEPPINA

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: € 15.105,00 (euro quindicimilacentocinque/00)

- **BUSTA N. 3 PERVENUTA IN DATA 11.01.2024 alle ore 12:06 e protocollata al N. 2024/495**

OFFERENTE: CHICHI MASSIMO

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: € 18.199,00 (euro diciottomilacentonovantanove/00)

- **BUSTA N. 4 PERVENUTA IN DATA 11.01.2024 alle ore 12:27 e protocollata al N. 2024/503**

OFFERENTE: DI LEO LORENZO,

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: € 18.327,00 (euro diciottomilatrecentoventisette/00)

- **BUSTA N. 5 PERVENUTA IN DATA 12.01.2024 alle ore 10:09 e protocollata al N. 2024/565**

OFFERENTE: TORTI FIORELLA,

Documentazione amministrativa: ammesso con riserva. All'interno della busta A, a titolo di cauzione, è presente una richiesta di bonifico (potenzialmente revocabile) e non la ricevuta del bonifico effettuato con indicazione di CRO o TRN. Sarà richiesta integrazione per attestare l'avvenuto versamento.

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

Importo offerto: **€ 16.018,00 (euro sedicimiladiciotto/00)**

Viene dichiarato aggiudicatario provvisorio per il LOTTO 4 il Sig. DI LEO LORENZO

avendo offerto l'importo di € 18.327,00 (euro diciottomilatrecentoventisette/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.

Alle ore 11:06 I Sigg.ri Torti Fiorella, Cali Caterina e Chichi Massimo lasciano la seduta di gara.

LOTTO 5 - Scheda FIB0910

Prezzo a base d'asta: **€ 10.592,00 (euro diecimilacinquecentonovantadue/00)**

Cauzione: **€ 1.059,20 (euro millecinquantanove/20)**

Constatata l'integrità, si procede all'apertura delle n. 2 buste complessivamente pervenute relative al LOTTO 5 con le seguenti risultanze:

- **BUSTA N. 1 PERVENUTA IN DATA 10.01.2024 alle ore 11:17 e protocollata al N. 2024/396**

OFFERENTE: RAVESI ANDREA

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: **€ 10.600,00 (euro diecimilaseicento/00)**

- **BUSTA N. 2 PERVENUTA IN DATA 11.01.2024 alle ore 12:27 e protocollata al N. 2024/504**

OFFERENTE: DI LEO LORENZO,

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: **€ 14.821,00 (euro quattordicimilaottocentoventuno/00)**

Viene dichiarato aggiudicatario provvisorio per il LOTTO 5 il Sig. DI LEO LORENZO

...endo offerto l'importo di € 14.821,00 (euro quattordicimilaottocentotrentuno/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

Alle ore 11:13 I Sigg.ri Murdolo Giuseppina, Martelli Giovanni e Rosalba Anzilotti lasciano la seduta di gara

LOTTO 6 - Scheda FIB0794

Prezzo a base d'asta: € 500,00 (euro cinquecento/00)

Cauzione: € 50,00 (euro cinquanta/00)

Constatata l'integrità, si procede all'apertura delle n. 5 buste complessivamente pervenute relative al LOTTO 6 con le seguenti risultanze:

• BUSTA N. 1 PERVENUTA IN DATA 18.12.2023 protocollata al N. 2023/18527

OFFERENTE: SALVIA FRANCESCO

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: € 1.050,00 (euro millecinquanta/00)

• BUSTA N. 2 PERVENUTA IN DATA 08.01.2024 protocollata al N. 2024/174

OFFERENTE: ROMAGNOLI FELICITA'

...partecipa per conto di persona da nominare;

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: € 1.000,00 (euro mille/00)

• BUSTA N. 3 PERVENUTA IN DATA 10.01.2024 protocollata al N. 2024/513

OFFERENTE: DA RIVA VALERIO

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: € 5.077,00 (euro cinquemilasettantasette/00)

• BUSTA N. 4 PERVENUTA IN DATA 11.01.2024 protocollata al N. 2024/508

OFFERENTE: ROSSI ROBERTO

Documentazione amministrativa: conforme

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

- **BUSTA N. 5 PERVENUTA IN DATA 15.01.2024 alle ore 09:50 protocollata al N. 2024/613**

OFFERENTE: SOLUZIONI IMMOBILIARI SRL

in qualità di legale rappresentante della predetta società.
Documentazione amministrativa: conforme.
Importo offerto: € 13.000,00 (euro tredicimila/00)

Viene dichiarato aggiudicatario provvisorio per il LOTTO 6 la Soc. SOLUZIONI IMMOBILIARI SRL

avendo offerto l'importo di € 13.000,00 (euro tredicimila/00) che è risultata la migliore offerta valida pervenuta.

La suddetta individuazione non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto ed al buon esito delle verifiche di legge sul possesso dei requisiti dichiarati nell'Allegato 2

Alle ore 11:39 I Sigg.ri Talanti Patrizio e Da Riva Valerio lasciano la seduta di gara

LOTTO 14 - Scheda ARB0581/parte

Prezzo a base d'asta: € 2.749,00 (euro duemilasettecentoquarantanove/00)

Caucione: € 274,90 (euro duecentosettantaquattro/90)

Constatata l'integrità, si procede all'apertura dell'unica busta pervenuta relativa al LOTTO 14 con le seguenti risultanze:

- **BUSTA N. 1 PERVENUTA IN DATA 11.01.2024 protocollata al N. 2024/509**

OFFERENTE: ROSSI ROBERTO

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: € 2.800,00 (euro duemilaottocento/00)

Viene dichiarato aggiudicatario provvisorio per il LOTTO 14 il Sig. ROSSI ROBERTO

avendo offerto l'importo di € 2.800,00 (euro duemilaottocento/00) che è risultata la migliore offerta valida pervenuta.

La suddetta individuazione non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto ed al buon esito delle verifiche di legge sul possesso dei requisiti dichiarati nell'Allegato 2.

LOTTO 15 - Scheda ARB0581/parte

Prezzo a base d'asta: € 22.705,00 (euro ventiduemilasettecentocinque/00)

Cauzione: € 2.270,50 (euro duemiladuecentosettanta/50)

Constatata l'integrità, si procede all'apertura dell'unica busta pervenuta relativa al LOTTO 15 con le seguenti risultanze:

- **BUSTA N. 1 PERVENUTA IN DATA 10.01.2024** protocollata al N. 2024/386
OFFERENTE: SOCIETA' AGRICOLA MERCATI DI MERCATI VALENTINO & C. S.S.

qualità di legale rappresentante della predetta società.

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: € 25.000,00 (euro venticinquemila/00)

Viene dichiarato aggiudicatario provvisorio per il LOTTO 15 la SOCIETA' AGRICOLA MERCATI DI MERCATI VALENTINO & C. S.S.

, avendo offerto l'importo di € 25.000,00 (euro venticinquemila/00) che è risultata la migliore offerta valida pervenuta.

La suddetta individuazione non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto ed al buon esito delle verifiche di legge sul possesso dei requisiti dichiarati nell'Allegato 2

LOTTO 16 - Scheda ARB0581/parte

Prezzo a base d'asta: € 11.979,00 (euro undicimilanovecentosettantanove/00)

Cauzione: € 1.197,90 (euro millecentonovantasette/90)

Constatata l'integrità, si procede all'apertura dell'unica busta pervenuta relativa al LOTTO 16 con le seguenti risultanze:

- **BUSTA N. 1 PERVENUTA IN DATA 10.01.2024 alle ore 10:19** protocollata al N. 2024/387

OFFERENTE: SOCIETA' AGRICOLA MERCATI DI MERCATI VALENTINO & C. S.S.

qualità di legale rappresentante della predetta società.

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: € 12.000,00 (euro dodicimila/00)

Viene dichiarato aggiudicatario provvisorio per il LOTTO 16 la SOCIETA' AGRICOLA MERCATI DI MERCATI VALENTINO & C. S.S.

, avendo offerto l'importo di € 12.000,00 (euro dodicimila/00) che è risultata la migliore offerta valida pervenuta.

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: € 4.000,00 (euro quattromila/00)

Viene dichiarato aggiudicatario provvisorio per il LOTTO 17 la SOCIETA' AGRICOLA MERCATI DI MERCATI VALENTINO & C. S.S.

di € 4.000,00

(euro quattromila/00) che è risultata la migliore offerta valida pervenuta.

La suddetta individuazione non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto ed al buon esito delle verifiche di legge sul possesso dei requisiti dichiarati nell'Allegato 2

LOTTO 27 - Scheda ARB0611

Prezzo a base d'asta: € 2.732,00 (euro duemilasettecentotrentadue/00)

Cauzione: € 273,20 (euro duecentosettantatre/20)

Constatata l'integrità, si procede all'apertura dell'unica busta pervenuta relativa al LOTTO 27 con le seguenti risultanze:

- **BUSTA N. 1 PERVENUTA IN DATA 10.01.2024 alle ore 10:19 protocollata al N. 2024/390**

OFFERENTE: SOCIETA' AGRICOLA MERCATI DI MERCATI VALENTINO & C. S.S.

(
rappresentata dal Sig. **Carlo Fontani**, n. 12, C.F. **MEB0177010014551**, in

qualità di legale rappresentante della predetta società.

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: € 5.000,00 (euro cinquemila/00)

Viene dichiarato aggiudicatario provvisorio per il LOTTO 27 la SOCIETA' AGRICOLA MERCATI DI MERCATI VALENTINO & C. S.S.

l, avendo offerto l'importo di € 5.000,00

(euro cinquemila/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 richieste di integrazione 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 agli aggiudicatari provvisori e che, come espressamente riportato nell'avviso di vendita prot.

2023/2133/RI del 15/11/2023, 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.

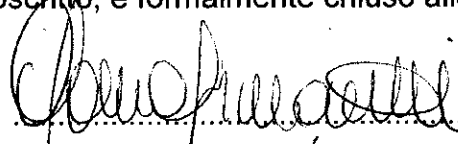
In caso di rinuncia o qualora il contraente designato, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del rogito, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della fideiussione bancaria o polizza assicurativa prestata,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

Il Presidente determina di sospendere le operazioni di gara e di riunirsi in seduta pubblica in data da destinarsi che sarà comunicata tramite pubblicazione sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, per la verifica delle integrazioni richieste.

Il presente verbale viene letto, sottoscritto, e formalmente chiuso alle ore 12:41.


Il Presidente della Commissione


.....

1° Membro della Commissione


.....

2° Membro della Commissione


.....