



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Toscana Umbria
Sede di Livorno



Prot. N. 2024/1946/R.I. del 03/10/2024

**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. 2024/1293/RI DEL 05/07/2024.**

L'anno 2024 (duemilaventiquattro) addì 03 (tre) del mese di ottobre, in una sala dell'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Toscana Umbria – Sede di Livorno, Via Lampredi n.45, si insedia la Commissione costituita dai Signori:

- Alessandro Pasqualetti - Presidente della Commissione
- Alexandra Aloe - Membro
- Micol Dal Canto - Membro

incaricati dalla Direttrice della Direzione Regionale Toscana Umbria dell'Agenzia del demanio con nota prot. n. 2024/1842/R.I. del 23/09/2024.

Svolge funzione di segretario verbalizzante Carla Bernabini.

Partecipano alla seduta in presenza i Sig.ri: Eleonora Milia, nata ad Agrigento il 20/06/1978 per conto della Società Orsini Costruzioni srl; Alice Benni, nata a Livorno il 29/05/1991; Alessandro Paroli nato a Fiesole il 16/08/1989, come da documenti di identità forniti.

Il Presidente alle ore 10:00 dichiara aperta la seduta e ricorda che con avviso prot. n. 2024/1293/RI del 05/07/2024 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 dall'art.2 comma 223, dalla 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. 2024/1293/RI del 05/07/2024 che al presente verbale si allega per formarne parte integrante (ALLEGATO A).

Via Lampredi 45 – 57121 – Livorno – Tel. 055.200.711 – Faxmail 06 50516066

e-mail: dre.ToscanaUmbria_STLI@agenziademanio.it

PEC: dre_toscanaumbria@pce.agenziademanio.it

Per quanto riguarda la pubblicità del procedimento di vendita, il Presidente della Commissione constata che l'Avviso prot. n. 2024/1293/RI del 05/07/2024:

- è stato pubblicato sul sito internet dell'Agenzia del demanio in data 05/07/2024;
- è stato pubblicato sulla Vetrina immobiliare dell'Agenzia del demanio, unitamente alle schede di dettaglio descrittive dei singoli immobili in data 05/07/2024;
- è stato trasmesso per l'affissione all'Albo o in luoghi accessibili al pubblico a mezzo pec prot.12805/2024 dell'11/07/2024, prot.14237/2024 del 02/08/2024, prot.14638/2024 dell'08/08/2024, prot. 13496/2024 del 23/07/2024, prot. 13518/2024 del 23/07/2024 a Prefetture, Regione Toscana, Province, Comuni su cui insistono gli immobili e Comuni limitrofi ad essi, Anci, Agenzia delle Entrate, Agenzia delle Dogane e Monopoli, Commissione Tributaria Regionale e Provinciali, Camere di Commercio, Confindustria, Confartigianato, Ordine degli architetti, Ordine dei Dottori Commercialisti, Ordine degli Ingegneri, Collegi dei geometri;
- alle Direzioni Regionali dell'Agenzia del Demanio con nota prot.13604/2024 del 23/07/2024

e pertanto può attestare che la pubblicità è stata effettuata almeno 30 giorni prima della data prevista per l'apertura delle buste, con le modalità indicate nelle Linee guida "Vendita dei beni immobili di proprietà dello Stato" del 20/07/2018.

Il Presidente della Commissione informa che fino alle **ore 12.00 del giorno 30/09/2024** potevano essere presentate offerte, secondo le modalità descritte nell'Avviso prot. n. 2024/1293/RI del 05/07/2024, per l'acquisto degli immobili dello Stato ivi elencati.

Il Presidente, pertanto, dichiara che entro le ore 12:00 del giorno 30/09/2024 sono pervenute complessivamente **n. 4 buste** contenenti l'offerta segreta e precisamente:

- nr.1 busta per il Lotto n. 47;
- nr.0 buste per il Lotto n. 48;
- nr.1 busta per il Lotto n. 49;
- nr.0 buste per il Lotto n. 50;
- nr. 1 busta per il Lotto n. 51;
- nr.1 busta per il Lotto n. 52;

Non essendo pervenuta alcuna offerta per i Lotti n. 48, 50, la procedura di vendita relativamente a detti lotti viene dichiarata deserta. I lotti dal 1 al 46 e dal 53 al 60 saranno oggetto di altri verbali di apertura buste in quanto aperte in altra sede come previsto nell'Avviso prot. n. 2024/1293/RI del 05/07/2024.

Le buste contenenti le offerte segrete vengono numerate progressivamente nell'ambito del proprio lotto.

LOTTO 47 - Scheda: LIB0821

Prezzo a base d'asta: € 14.600,00 (euro quattordicimilaseicento/00)

Cauzione: € 1.460,00 (euro millequattrocentosessanta/00)

Constatata l'integrità della busta, si procede all'apertura della n. 1 busta complessivamente pervenuta relativa al lotto 47 con le seguenti risultanze:

• BUSTA N. 1 PROT. 15056 DEL 21/08/2024 ore 14:40

OFFERENTE: Offerta del Sig. Carnevali Gian Maria nato a [REDACTED] il [REDACTED] e residente in [REDACTED].

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: € 15.500,00 (euro quindicimilacinquecento/00).

Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto n. 47 il Sig. Carnevali Gian Maria nato [REDACTED] e residente in [REDACTED] ([REDACTED]), C.F. [REDACTED] avendo lo stesso offerto l'importo di € 15.500,00 (euro quindicimilacinquecento/00) che è risultata la migliore offerta valida pervenuta nonché l'unica.

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

LOTTO 49 - Scheda: LID0026/porzione

Prezzo a base d'asta: € 217.750,00 (euro duecentodiciassettemilasettecentocinquanta/00)

Cauzione: € 21.775,00 (euro ventunomilasettecentosettantacinque/00)

Constatata l'integrità della busta, si [REDACTED] all'apertura della n. 1 busta complessivamente pervenuta relativa al [REDACTED] le seguenti risultanze:

• BUSTA N. 1 PROT. 17013 DEL 24/09/2024 ORE 12:01

OFFERENTE: Società Orsini Costruzioni srl, con sede in [REDACTED] rappresentata dal Sig. [REDACTED] in qualità di Amministratore Unico.

Documentazione amministrativa: conforme



Importo offerto € 250.300,00 (euro duecentocinquantamilatrecento/00)

Viene dichiarata contraente provvisoria per il lotto n. 49 la Società Orsini Costruzioni srl, con sede in [REDACTED] - C.F./P.I.: [REDACTED] rappresentata dal Sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] in qualità di [REDACTED] avendo la stessa offerto l'importo di € 250.300,00 (euro duecentocinquantamilatrecento/00) che è risultata la migliore offerta valida pervenuta nonché l'unica.

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

La Sig.ra Eleonora Milia alle ore 10:12 abbandona la seduta di gara

LOTTO 51 - Scheda: LIB0748

Prezzo a base d'asta: € 219.857,94 (euro duecentodiciannovemilaottocentocinquantasette/94)

Cauzione: € 21.985,79 (euro ventunomilanovecentoottantacinque/79)

Constatata l'integrità della busta, si procede all'apertura della n. 1 busta complessivamente pervenuta relativa al lotto 51 con le seguenti risultanze:

• BUSTA N. 1 PROT. 17397 DEL 30/09/2024 ore 09:48

OFFERENTE: Offerta dei Sig.ri Alice Benni, nata a [REDACTED] e residente in [REDACTED] e dal Sig. Alessandro Paroli, nato a [REDACTED], residente in [REDACTED].

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: € 235.000,00 (euro duecentotrentacinquemila/00).

Vengono dichiarati contraenti provvisori per il lotto n. 51 i Sig.ri Alice Benni, nata a [REDACTED] e residente in [REDACTED], C.F. [REDACTED] e dal Sig. Alessandro Paroli, nato [REDACTED], residente in [REDACTED].

avendo gli stessi offerto l'importo di € 235.000,00 (euro duecentotrentacinquemila/00) che è risultata la migliore offerta valida pervenuta nonché l'unica.

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

I Sig.ri Alice Benni e Alessandro Paroli alle ore 10:17 abbandonano la seduta di gara

LOTTO 52 - Scheda: GRB0716

Prezzo a base d'asta: € 41.500,00 (euro quarantunomilacinquecento/00)

Cauzione: € 4.150,00 (euro quattromilacentocinquanta/00)

Constatata l'integrità della busta, si procede all'apertura della n. 1 busta complessivamente pervenuta relativa al lotto 52 con le seguenti risultanze:

• BUSTA N. 1 PROT. 16908 DEL 23/09/2024 ore 11:05

OFFERENTE: Offerta della Sig.ra Esmeralda Macioti, nata a [REDACTED] 25/05/1974 e residente in [REDACTED].

Documentazione amministrativa: conforme.




Importo offerto: € 41.500,00 (euro quarantunomilacinquecento/00).

Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto n. 52 la Sig.ra Esmeralda Macioti, nata a [REDACTED] e residente in [REDACTED] ([REDACTED] avendo la stessa offerto l'importo di € 41.500,00 (euro quarantunomilacinquecento/00) che è risultata la migliore offerta valida pervenuta nonché l'unica.

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

Il Presidente rappresenta che verrà inviata apposita comunicazione agli aggiudicatari provvisori e che, come espressamente riportato nell'avviso di vendita prot. n. 2024/1293/RI del 05/07/2024, la stipula del contratto di compravendita è subordinata al buon esito delle verifiche di legge nei confronti del contraente ed in particolare all'acquisizione presso la Prefettura competente, della documentazione antimafia ai sensi dell'articolo 84 e seg. del D.lgs. 159/2011 e ss.mm.ii..

In caso di esito negativo delle verifiche e/o sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del D.lgs. 159/2011, attestate dalla comunicazione antimafia, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto e subirà a titolo di penale l'incameramento della


 Pag. 5 | 6 

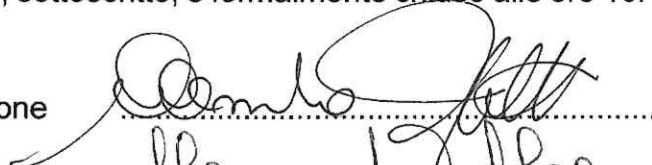
cauzione ovvero l'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata. L'Agenzia del demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda offerta migliore o di attivare una nuova procedura.

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.

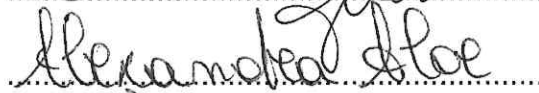
Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi all'asta, saranno rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia dell'offerta.

Il presente verbale viene letto, sottoscritto, e formalmente chiuso alle ore 10:45

Il Presidente della Commissione



1° Membro della Commissione



2° Membro della Commissione



AVVISO DI VENDITA

Allegato A

Avviso prot. n. 2024/ **1293** /RI del 05/07/2024

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	<p>Scheda: FID0119</p> <p>Comune: Empoli (FI)- loc. Ponte a Elsa, via Livornese n. 319</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 41 p.IIa 5 sub 501 Categoria B/4, classe 1, consistenza 823 mc, superficie catastale 217 mq. Rendita € 2.550,26</p> <p>Superficie lorda: mq 220 Superficie scoperta: mq. 210</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Trattasi di fabbricato elevato su due piani fuori terra e corredato di pertinenza esclusiva attualmente destinata ad ufficio pubblico, con accesso autonomo da via Livornese n.319. Al piano terreno è composto da tre vani, due ripostigli oltre un locale adibito a centrale termica con accesso esclusivo dal retro del fabbricato. Mentre il piano primo è composto da tre vani oltre un blocco di servizi igienici. L'impianto elettrico e termico risultano non conformi alle normative vigenti. L'immobile è soggetto alla tutela ai sensi del D.L. 42/2004 e ss.mm.ii.. L'edificio versa, nel complesso, in un pessimo stato di conservazione. Necessita di notevoli lavori di manutenzione straordinaria e ordinaria, oltre sarà a carico del futuro acquirente eseguire i lavori prescritti in sede di conferenza di Servizi dalla Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato, ovvero <i>"relativamente al prospetto sud-ovest, sia ripristinata la configurazione originaria del prospetto, ovvero, sia tamponata l'apertura incongrua al piano terra e siano ripristinate le tre finestre originarie"</i>. Secondo quanto previsto dalle normative potrà essere richiesto il cambio di destinazione dall'attuale destinazione di ufficio pubblico.</p> <p>Il bene è dotato di Attestato di Prestazione Energetica ed è classificato in classe "G".</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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 123.000,00 (euro centoventitremila/ 00)</p> <hr/> <p>€12.300,00 (euro centoventitremila /00)</p>	<p>Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@agenziademanio.it</p> <p>Teresa Gigliotti 055 20071270 teresa.gigliotti@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
2	<p>Scheda: FIB0708</p> <p>Comune: Sesto Fiorentino (FI) Loc. Valcenni</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 39 p.IIa 157 Qualità uliveto classe 2 superficie mq. 40 reddito agrario € 0,10 reddito dominicale € 0,13</p> <p>Superficie catastale: mq 40</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno agricolo di mq. 40 attualmente si accede da strada sterrata intestata catastalmente a privati. Qualità catastale uliveto. Secondo il piano regolatore del comune di Sesto fiorentino, ricade in "aree ricadenti nell'ambito particolare denominato "Valcenni" di cui all'art. 9 delle Norme Generali.</p> <p>Il terreno 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>€ 154,00 (euro centocinquantaquattro/00)</p> <hr/> <p>€ 15,40 (euro quindici/40)</p>	<p>Teresa Gigliotti 055 20071270 Teresa.gigliotti@agenziademano.it</p> <p>Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@agenziademano.it</p>
3	<p>Scheda: FIB0708</p> <p>Comune: Sesto Fiorentino (FI) Loc. Valcenni</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 39 p.IIa 230 Qualità uliveto classe 2 superficie mq. 50 reddito agrario € 0,13 reddito dominicale € 0,17</p> <p>Superficie catastale: mq 50</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno agricolo di mq. 50 attualmente si accede da proprietà privata. Qualità catastale uliveto, Secondo il piano regolatore del comune di Sesto fiorentino, ricade in "aree ricadenti nell'ambito particolare denominato "Valcenni" di cui all'art. 9 delle Norme Generali.</p> <p>Il terreno 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>€ 160,00 (euro centosessanta/00)</p> <hr/> <p>€ 16,00 (euro sedici/00)</p>	<p>Teresa Gigliotti 055 20071270 teresa.gigliotti@agenziademano.it</p> <p>Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@agenziademano.it</p>
4	<p>Scheda: PTB0268</p> <p>Comune: Pieve a Nievole (PT) – via Marconi ang. via Leopardi</p> <p>Catasto Fabbricati: Fg. 9 – p.IIa 84 - sub 7 – Cat. F/2 Fg. 9 – p.IIa 324 – sub 2 Cat. F/1 Cons. 42 mq. Fg. 9 – p.IIa 324 – sub 4 – Cat. C/6 Cl. 1 – Cons. 14 mq. Sup. Cat. 14 mq – RC € 26,03 Fg. 9 – p.IIa 324 – Sub 5 – Cat. C/6 – Cl. 1 – Cons. 16 mq. – Sup. Cat. 16 mq. – RC € 29,75</p> <p>Sup. lorda coperta 138 mq Sup. scoperta mq. 72</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Lotto composto da un fabbricato diruto, originariamente costituito da due piani fuori terra per una superficie di circa 138 mq. sito in via Marconi, ang. via Leopardi nel Comune di Pieve a Nievole. Completa la proprietà il resede frontale posto su via Marconi e due posti auto scoperti su via Leopardi, attualmente non delimitati, per una superficie totale di circa 72 mq.</p> <p>Il fabbricato è inutilizzato da anni e si presenta in pessime condizioni generali di manutenzione, con i solai interni parzialmente crollati e parzialmente privo di copertura, infissi ammalorati e prospetti privi diintonaci.</p> <p>In base al vigente Piano Strutturale del Comune di Pieve a Nievole, il bene è identificato nella tavola 2.4 nella zona di completamento B4" e risulta classificato come "immobile con parti di valore da conservare – Classe 3" – Scheda norma n. 46.</p> <p>Le unità immobiliari si vendono nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive delle stesse.</p>	<p>€ 4.100,00</p> <p>Euro quattromilaecento/00)</p> <hr/> <p>€ 410,00 (Euro quattrocentodieci/00)</p>	<p>Alberto Tosi 055 20071268 Alberto.tosi@agenziademano.it</p> <p>Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
5	<p>Scheda: FIB0435 Comune: Firenze (FI)</p> <p>Viale Donato Giannotti 58a/r e 58b/r</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 126 p.IIa 484 sub 506 Cat. C/1 classe 8 consistenza mq. 73 superficie catastale 86 mq. Rendita € 7.129,33</p> <p>Stato: occupato con regolare contratto di locazione con scadenza 31/07/2026 canone mensile attuale € 987,07</p> <p>Stato manutentivo: buono</p>	<p>Trattasi di unità immobiliare situata al piano terreno di più ampio fabbricato, con accesso diretto dalla pubblica via e costituito da un ampio vano adibito a negozio oltre ai locali accessori, comunicanti, a servizio diretto dei vani principali, quali un ufficio, un magazzino, un piccolo disimpegno e un servizio igienico dotato di antibagno.</p> <p>L'immobile allo stato attuale si presenta in buone condizioni e gli impianti sono tutti funzionanti; inoltre è presente un impianto di riscaldamento/raffrescamento con pompe di calore split.</p> <p>Attestato di prestazione energetica: in corso di redazione</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>€ 163.000,00 (euro centosessantatre mila/00)</p> <hr/> <p>€ 16.300,00 (euro sedicimilatrecento/00)</p>	<p>Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@agenziademanio.it</p> <p>Federica Zei 055 20071233 federica.zei@agenziademanio.it</p>
6	<p>Scheda: ARB0562</p> <p>Comune: Cortona (AR) SP Lauretana, 105-107, fraz. Camucia</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 215 p.IIa 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 cinquemilanovecentotototre/00)</p> <hr/> <p>€ 590,30 (euro cinquecentonovanta/30)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 claudia.cangiottipaternoster@agenziademanio.it</p> <p>Lisa Falsini 055 20071263 lisa.falsini@agenziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
7	<p>Scheda: ARB0581/parte</p> <p>Comune: Arezzo (AR) Via Salvetella, 20</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 94 sez. B p.lla 32 Cat. A/4 cl. 4 – consistenza 7 vani Superficie catastale mq 166 Rendita € 339,11</p> <p>Foglio 94 sez. B p.lla 33 sub. 1 Cat. Area urbana – consistenza mq 1.075 Senza reddito</p> <p>Foglio 94 sez. B p.lla 33 sub. 3 Cat. C/2 cl. 4 – consistenza mq 30 Superficie catastale mq 29 Rendita € 52,68</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 94 sez. B p.lla 39 Qualità Seminativo cl. 3 Superficie catastale mq 375 RD € 1,55 RA € 1,36</p> <p>Superficie fondiaria: mq 1.596</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 piastrelle 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 ed all'attualità è privo di copertura 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>€ 27.000,00 (euro ventisettemila/00)</p> <hr/> <p>€ 2.700,00 (euro duemilasettecent o/00)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 claudia.cangio@tipaternoster.it</p> <p>Lisa Falsini 055 20071263 lisa.falsini@agenziaemano.it</p>
8	<p>Scheda: ARB0581/parte</p> <p>Comune: Arezzo (AR), Loc. Ottavo Vecchio</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 87 sez. B p.lla 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, occupato da bosco.</p> <p>Secondo il vigente regolamento urbanistico del comune di Arezzo il terreno ricade, per la p.lla 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>€ 10.036,00 (euro diecimilatrecentasei/00)</p> <hr/> <p>€ 1.003,60 (euro milletre/60)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 claudia.cangio@tipaternoster.it</p> <p>Lisa Falsini 055 20071263 lisa.falsini@agenziaemano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
9	<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 articolato in terrazzamenti con piante di ulivo rade e non curate, classificabili come uliveto promiscuo, di tipo tradizionale.</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: uliveto terrazzato, area boschiva e collinare,rilievi della struttura appenninica- e: uliveto 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>€ 4.250,20 (euro quattromiladuecentocinquanta/20)</p> <hr/> <p>€ 425,02 (euro quattrocentoventicinque/02)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 claudia.cangio@paternoster.it agenziademano.it</p> <p>Lisa Falsini 055 20071263 lisa.falsini@agenziademano.it</p>
10	<p>Scheda: ARB0581/parte</p> <p>Comune: Arezzo (AR), Loc. Ottavo Vecchio</p> <p>Foglio 87 sez. B p.la 47 Qualità uliveto cl. 4 Superficie catastale mq 9.160 RD € 7,10 RA € 9,46</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 articolato in terrazzamenti con piante di ulivo rade e non curate, classificabili come uliveto promiscuo, di tipo tradizionale.</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: uliveto terrazzato, area boschiva e collinare, rilievi della struttura appenninica- e: uliveto 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>€ 14.472,80 (euro quattordicimilaquattrocentosettantadue/80)</p> <hr/> <p>€ 1.447,28 (euro millequattroquarantasette/28)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 claudia.cangio@paternoster.it agenziademano.it</p> <p>Lisa Falsini 055 20071263 lisa.falsini@agenziademano.it</p>
11	<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, ecc.), 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>€ 109.417,00 (euro centonovequattrocentodiciassette/00)</p> <hr/> <p>€ 10.941,70 (euro diecimilanovecentoquarantuno/70)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 claudia.cangio@paternoster.it agenziademano.it</p> <p>Lisa Falsini 055 20071263 lisa.falsini@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
12	<p>Scheda: ARB0586</p> <p>Comune: Arezzo (AR) Via di Mezzacollina, loc. Battifolle</p> <p>Catasto Terreni: Sez. B Foglio 40 p.la 45 Qualità Uliv Vigneto Cl. 2 Superficie catastale mq 5.060 RD € 14,37 RA € 14,37</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Ampio appezzamento di terreno agricolo, con accesso da strada interpoderale. Ha forma irregolare ed è suddiviso in terrazzamenti; si presenta in parte occupato con piante di olivo rade e ben curate, classificabile come oliveto promiscuo, di tipo tradizionale.</p> <p>Al centro dell'appezzamento, incassato all'interno di un muretto a secco è presente un manufatto in pietrame diruto e privo di tetto.</p> <p>Nel Regolamento Urbanistico vigente nel comune di Arezzo, il terreno ricade in zona E – zona destinata ad usi agricoli e sottosistema V2 – “Le aree di transizione pedecolinare”. L'area è soggetta a tutela di terrazzate e ciglionamenti.</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>€ 8.096,00 (euro ottomilanovantas ei/00)</p> <p>€ 809,60 (euro ottocentonove/60)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 claudia.cangio@tipaternoster@agenziademano.it</p> <p>Lisa Falsini 055 20071263 lisa.falsini@agenziademano.it</p>
13	<p>Scheda: ARB0587/parte</p> <p>Comune: Arezzo (AR) Via Monte Falco, 26</p> <p>Catasto Fabbricati: Sezione Urbana A Foglio 106 p.la 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.la 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. L'appartamento è dotato di impianto idrico-sanitario, elettrico, di riscaldamento con caldaia murale alimentata a gas metano all'attualità non funzionante, 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.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>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>€ 65.293,00 (euro sessantacinquemiladuecentonovantatre/00)</p> <p>€ 6.529,30 (euro seimilacinquecentoventinove/30)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 claudia.cangio@tipaternoster@agenziademano.it</p> <p>Lisa Falsini 055 20071263 lisa.falsini@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
14	<p>Scheda: ARB0587/parte</p> <p>Comune: Arezzo (AR) Via Monte Falco, 26</p> <p>Catasto Fabbricati: Sezione Urbana A Foglio 106 p.IIa 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.IIa 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. 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. 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.IIa 1133, sub. 1 graffata alla p.IIa 1142, sub. 1, ed alla p.IIa 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.IIa 1133, sub. 2, graffata alle p.IIe 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.IIa 1133 sub. 3 graffata alle p.IIe 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>€ 72.295,00 (euro settantaduemilad uecentonovantac inue/00)</p> <hr/> <p>€ 7.229,50 (euro settemiladuecent oventinove/50)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 claudia.cangio@agenziademano.it</p> <p>Lisa Falsini 055 20071263 lisa.falsini@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
15	<p>Scheda: ARB0599</p> <p>Comune: Arezzo (AR) Via Pietro Leopoldo, 4-6</p> <p>Catasto Fabbricati: Sezione Urbana A Foglio 108 p.IIa 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.IIa 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.IIa 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.IIa 2850 subb 3, 109 e 110; - vani tecnici e scale, identificati al Catasto Fabbricati del comune di Arezzo Sezione Urbana A, foglio 108 p.IIa 2850 subb 12, 13 e 14; - vano scale e ascensore, identificati al Catasto Fabbricati del comune di Arezzo Sezione Urbana A, foglio 108 p.IIa 2850 sub. 10; - cavedio, identificati al Catasto Fabbricati del comune di Arezzo Sezione Urbana A, foglio 108 p.IIa 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>€ 141.924,00 (euro centoquarantuno novecentoventiq uattro/00)</p> <hr/> <p>€ 14.192,40 (euro quattordicimilace ntonovantadue/4 0)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 claudia.cangio@ipaternoster.it ipaternoster@agenziaemano.it</p> <p>Lisa Falsini 055 20071263 lisa.falsini@agenziaemano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
16	<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 duecentoquarantadue migliaiacinquecentoventidue/00)</p> <hr/> <p>€ 24.252,20 (euro ventiquattromila duecentocinquantadue/00)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 claudia.cangio@tipaternoster.it aqenziadem@agenziadem.it</p> <p>Lisa Falsini 055 20071263 lisa.falsini@agenziadem.it enziademano.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>			
17	<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>Il bene si vendono 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>€ 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>Lisa Falsini 055 20071263 lisa.falsini@agenziademano.it</p>
18	<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 milleduecentotre ntotto/90)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 claudia.cangio@agenziademano.it</p> <p>Lisa Falsini 055 20071263 lisa.falsini@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
19	<p>Scheda: ARB0612</p> <p>Comune: Castel Focognano (AR), Via Buonarroti, 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: APE in corso di redazione.</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>€ 25.465,00 (euro venticinquemilaquattrocentosessantacinque/00)</p> <hr/> <p>€ 2.546,50 (euro duemilaquattrocentsessantacinque/50)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 claudia.cangiotti@agenziademano.it</p> <p>Lisa Falsini 055 20071263 lisa.falsini@agenziademano.it</p>
20	<p>Scheda: ARB0626</p> <p>Comune: Arezzo (AR) Via A. De Gasperi, 83</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 122 Sez. Urb. A p.IIa 1410 sub. 47 Zona Cens. 1 Cat. C/2 cl. 2 – consistenza 6 mq Superficie catastale mq 7 Rendita € 9,92</p> <p>Superficie lorda: mq 9</p> <p>Stato: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Unità immobiliare ad uso cantina/deposito ubicata al piano interrato di un fabbricato a pianta rettangolare, struttura portante in elevazione in cemento armato, tetto piano, facciate intonacate e tinteggiate ed articolato su sei livelli di cui cinque fuori terra. Ha accesso pedonale dal vano scala ed attraverso l'ascensore condominiale ed accesso carrabile dalla rampa che si diparte da via A. De Gasperi.</p> <p>L'unità immobiliare è costituita da due vani non comunicanti tra loro, il pavimento è in cemento e le porte di accesso sono in metallo; le pareti risultano allo stato grezzo ovvero non intonacate. L'immobile non è dotato di alcun impianto autonomo.</p> <p>Attestato di prestazione energetica: non necessario</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>€ 5.808,00 (euro cinquemilaottocentotto/00)</p> <hr/> <p>€ 580,80 (euro cinquecentottanta/80)</p>	<p>Matteo Calonaci 055 20071224 matteo.calonaci@agenziademano.it</p> <p>Lisa Falsini 055 20071263 lisa.falsini@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
21	<p>Scheda: ARB0627</p> <p>Comune: Arezzo (AR) Via G. Pastore, 7</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 29 Sez. Urb. B p.la 340 sub. 5 Zona Cens. 2 Cat. C/3 cl. 6 – consistenza 627 mq Superficie catastale mq 709 Rendita € 1.781,00</p> <p>Superficie lorda: mq 663</p> <p>Stato occupazionale: occupato con titolo da regolarizzare</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Porzione di fabbricato ad uso laboratorio artigianale con accesso attraverso la strada privata condominiale che si diparte da via G. Pastore ed il resede esclusivo disposto su tre lati dell'edificio, delimitato da recinzione in muratura e ringhiera metallica. La strada privata ha accesso delimitato da barriere elettriche automatiche.</p> <p>Il fabbricato a cui appartiene ha pianta rettangolare, struttura portante in elevazione in cemento armato prefabbricato così come la copertura e i tamponamenti ed è articolato su due piani fuori terra.</p> <p>L'unità immobiliare è ubicata al piano terra ed è composta da un ampio locale, oltre vari ambienti accessori ad uso ufficio, mensa, servizi igienici, spogliatoi, disimpegno, magazzino, locale compressori e resede esclusivo disposto su tre lati dell'edificio. I pavimenti ed i rivestimenti sono in piastrelle di ceramica e gli infissi interni ed esterni sono in metallo. Il locale principale ad uso laboratorio ha un'altezza utile interna di ml. 4,50 circa, mentre i locali accessori hanno un'altezza utile interna inferiore in quanto sormontato da solaio su cui è posto un altro locale. I locali ad uso magazzino e compressori posti sul retro dell'edificio hanno struttura in muratura e copertura in pannelli sandwich di lamiera ed altezza media utile interna di ml. 2,45 circa. Sulla copertura del locale ad uso laboratorio, costituita da travi in cemento armato prefabbricato sono presenti dei lucernari in plexiglass.</p> <p>Il resede esterno è in parte pavimentato ed in parte rifinito in ghiaia.</p> <p>L'immobile è dotato di impianto elettrico, termo-idrosanitario, di aspirazione e antifurto.</p> <p>Attestato di prestazione energetica: in corso di redazione</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>€ 288.379,00 (euro) duecentottantottomilatrecentosettantanove/00)</p> <hr/> <p>€ 20.883,80 (euro) ventimilaottocentoottantatre/80)</p>	<p>Matteo Calonaci 055 20071224 matteo.calonaci@agenziademanio.it</p> <p>Lisa Falsini 055 20071263 lisa.falsini@agenziademanio.it</p>
22	<p>Scheda: SIB0064</p> <p>Comune: Serre di Rapolano (SI), P.zza Medaglia d'Oro Biagini</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 82 p.la 181 sub. 10 Cat. A/10 – Cl. U – Cons. 6 vani Superficie catastale: mq 54 Rendita € 1.378,94</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Unità immobiliare facente parte di un edificio ubicato nel centro storico della frazione di Serre di Rapolano, caratteristico borgo medievale circondato da mura e posto sulla cima di una collina nella zona delle Crete Senesi. È posta al piano primo e terra di un corpo di fabbrica di remota edificazione, denominato per la sua storia "ex casa del fascio di Serre di Rapolano", il tutto con struttura in muratura portante, copertura a padiglione, manto in tegole e coppi e facciate intonacate e recentemente tinteggiate in colori chiari tipiche della zona. All'unità immobiliare si accede da una porta in ferro prospiciente la pubblica piazza denominata Medaglia d'oro Biagini.</p> <p>La consistenza dell'unità è di 5 ampi vani principali tra loro comunicanti, oltre servizi igienici e ampia terrazza. I pavimenti sono in mattonelle di gres, le pareti intonacate e tinteggiate, gli infissi esterni in alluminio e vetro semplice e quelli interni in legno tamburato. Due delle pareti divisorie interne risultano realizzate con struttura in ferro e pannelli realizzati in parte a vetro.</p> <p>Completa la proprietà un ampio balcone, il quale funge da porticato dell'ingresso del sottostante ufficio postale.</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 delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 98.500,00 (euro) novantottomilacinquecento/00)</p> <hr/> <p>€ 9.850,00 (euro) novemilaottocentocinquanta/00)</p>	<p>Marco Mariotti 055 20071264 marco.mariotti@agenziademano.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)
23	<p>Scheda: PIB0603</p> <p>Comune: Buti (PI) Loc. Boddo n. 5</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 13 - p.lla 733 Rel acq es. - consistenza sup 34 mq</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Striscia di terreno sita all'interno di un complesso residenziale costituente l'ex alveo di un canale artificiale a servizio di un mulino non più in attività. L'area in questione, della superficie di mq. 34,00, è costituita di fatto da un canale artificiale riferibile ad una originaria deviazione di acque superficiali che attualmente risulta in parte interrato ed in parte scoperto, in aderenza al fabbricato di proprietà privata individuato con la particella n. 142. Il bene risulta attualmente inutilizzato e si presenta i normali condizioni di manutenzione</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.</p> <p>In base al vigente Regolamento Urbanistico del territorio del Comune di Pisa, il bene in parola ricade all'interno della zona di valore storico e ambientale A1 (art. 33 NTA). All'interno del perimetro dei centri abitati le abitazioni limitrofe sono indicate come edifici di interesse storico testimoniale – tabella C (art. 33 NTA). Nell'appendice II delle NTA – Norme per le zone di valore storico ambientale e per il patrimonio edilizio esistente di pregio storico, architettonico e ambientale, l'immobile ricade negli immobili e complessi edilizia ricadenti in zona diversa dalla A1 e A2 aventi carattere architettonico e urbanistico significativo per testimonianza storica, valore culturale e ambientale (art.12).</p>	<p>€ 1.600,00</p> <p>(Euro milleseicento/00)</p> <hr/> <p>€ 160,00</p> <p>(euro centosessanta/00)</p>	<p>Masoni Micol 055 20071247 micol.masoni@agenziademanio.it</p> <p>Stefania Farfallini 055 20071251 stefania.farfallini@agenziademanio.it</p>
24	<p>Scheda: PID0074</p> <p>Comune: Pisa (PI) Loc. S. Rossore Viale delle Cascine</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 6 - p.lla 1133 - Qualità Pascolo – Cl. 1 – superficie 75 mq – Redd. Dom. € 0,09 – Redd. Agrario € 0,07</p> <p>Stato occupazionale: occupato con titolo valido fino al 31/12/2025 - Canone annuo € 246,99</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Appezamento di terreno di forma allungata per una superficie pari a 75 mq., compreso nel più ampio compendio denominato "Viale delle Cascine", ovvero l'ampio percorso storico di circa quattro chilometri che collega la città di Pisa alla Tenuta di San Rossore, partendo dall'attuale via Petrasantina e giungendo al Ponte alle Trombe. In particolare, il terreno in oggetto è posto tra il tracciato del Fosso Vacchino e la p.lla 90 di proprietà privata. Il bene è attualmente utilizzato come accesso alla proprietà confinante con titolo valido fino al 31/12/2025 e si presenta in normale stato di manutenzione;</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.</p> <p>In base al vigente Regolamento Urbanistico del territorio del Comune di Pisa, il bene in parola rientra nel "Verde di corredo delle infrastrutture" regolamentato dall'art. 1.3.1.5 delle NTA del R.U. e all'interno dell'UTOE 2P Andrea Pisano-Bonanno, regolamentata dall'art. 64 della Disciplina di piano del Piano Strutturale Intercomunale approvato.</p> <p>Il bene costituisce porzione di un compendio dichiarato di particolare interesse culturale e, quindi, sottoposto alle disposizioni di tutela contenute nel Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali n. 282 del 02/07/2014. L'alienazione dello stesso risulta regolarmente autorizzata dal Ministero competente, con le prescrizioni di cui al provvedimento del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana n. 81/2023 del 22/05/2023.</p>	<p>€ 2.960,00</p> <p>(Euro duemilanovecentosessanta/00)</p> <hr/> <p>€ 296,00</p> <p>(euro duecentonovantasei/00)</p>	<p>Masoni Micol 055 20071247 micol.masoni@agenziademanio.it</p> <p>Stefania Farfallini 055 20071251 stefania.farfallini@agenziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
25	<p>Scheda: PID0074</p> <p>Comune: Pisa (PI) Loc. S. Rossore Viale delle Cascine</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 6 - p.lla 1019 - Qualità Pascolo – Cl. 1 – superficie 140 mq – Redd. Dom. € 0,17 – Redd. Agrario € 0,13</p> <p>Stato occupazionale: occupato con titolo scaduto in data 30/04/2024 - Canone annuo € 407,03</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Appezamento di terreno di forma allungata per una superficie pari a 140 mq., compreso nel più ampio compendio denominato "Viale delle Cascine", ovvero l'ampio percorso storico di circa quattro chilometri che collega la città di Pisa alla Tenuta di San Rossore, partendo dall'attuale via Petrasantina e giungendo al Ponte alle Trombe. In particolare, il terreno in oggetto è posto tra il tracciato del Fosso Vacchino e la p.lla 882 di proprietà privata. Il bene è attualmente utilizzato come accesso alla proprietà confinante con titolo scaduto in data 30/04/2024 e non rinnovato e si presenta in normale stato di manutenzione;</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.</p> <p>In base al vigente Regolamento Urbanistico del territorio del Comune di Pisa, il bene in parola rientra nel "Verde di corredo delle infrastrutture" regolamentato dall'art. 1.3.1.5 delle NTA del R.U. e all'interno dell'UTOE 2P Andrea Pisano-Bonanno, regolamentata dall'art. 64 della Disciplina di piano del Piano Strutturale Intercomunale approvato.</p> <p>Il bene costituisce porzione di un compendio dichiarato di particolare interesse culturale e, quindi, sottoposto alle disposizioni di tutela contenute nel Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali n. 282 del 02/07/2014. L'alienazione dello stesso risulta regolarmente autorizzata dal Ministero competente, con le prescrizioni di cui al provvedimento del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana n. 81/2023 del 22/05/2023.</p>	<p>€ 4.930,00</p> <p>(Euro quattromila novecentotrenta/00)</p> <p>€ 493,00</p> <p>(euro quattrocento novantatre/00)</p>	<p>Masoni Micol 055 20071247 micol.masoni@agenziademano.it</p> <p>Stefania Farfallini 055 20071251 stefania.farfallini@agenziademano.it</p>
26	<p>Scheda: PID0074</p> <p>Comune: Pisa (PI) Loc. S. Rossore Viale delle Cascine</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 6 - p.lla 1052 - Qualità Pascolo – Cl. 1 – superficie 61 mq – Redd. Dom. € 0,07 – Redd. Agrario € 0,06</p> <p>Stato occupazionale: occupato con titolo in corso di validità con scadenza il 31/01/2026 Canone annuo € 246,23</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Appezamento di terreno di forma allungata per una superficie pari a 61 mq., compreso nel più ampio compendio denominato "Viale delle Cascine", ovvero l'ampio percorso storico di circa quattro chilometri che collega la città di Pisa alla Tenuta di San Rossore, partendo dall'attuale via Petrasantina e giungendo al Ponte alle Trombe. In particolare, il terreno in oggetto è posto tra il tracciato del Fosso Vacchino e la p.lla 90 di proprietà privata. Il bene è attualmente utilizzato come accesso alla proprietà confinante con titolo in corso di validità e si presenta in normale stato di manutenzione;</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.</p> <p>In base al vigente Regolamento Urbanistico del territorio del Comune di Pisa, il bene in parola rientra nel "Verde di corredo delle infrastrutture" regolamentato dall'art. 1.3.1.5 delle NTA del R.U. e all'interno dell'UTOE 2P Andrea Pisano-Bonanno, regolamentata dall'art. 64 della Disciplina di piano del Piano Strutturale Intercomunale approvato.</p> <p>Il bene costituisce porzione di un compendio dichiarato di particolare interesse culturale e, quindi, sottoposto alle disposizioni di tutela contenute nel Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali n. 282 del 02/07/2014. L'alienazione dello stesso risulta regolarmente autorizzata dal Ministero competente, con le prescrizioni di cui al provvedimento del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana n. 81/2023 del 22/05/2023.</p>	<p>€ 2.400,00</p> <p>(Euro duemila quattrocento/00)</p> <p>€ 240,00</p> <p>(euro duecento quaranta/00)</p>	<p>Masoni Micol 055 20071247 micol.masoni@agenziademano.it</p> <p>Stefania Farfallini 055 20071251 stefania.farfallini@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
27	<p>Scheda: PIB0584</p> <p>Comune: Pisa (PI) Loc. Putignano Via Francesco Lavaggi snc</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 48 - p.lla 7 – sub 287 Cat. C/6 – Cl. 1 – Cons. 13 mq – sup. Cat. Totale 13 mq – Rend. € 33,57</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Posto auto scoperto con superficie di 13 mq. ubicato nel piazzale interno del complesso SW 1 - 2 del condominio Borgo Porta Fiorentina situato in loc. Putignano, zona periferica sud della città di Pisa. L'accesso all'area ove è ubicato il bene avviene da due cancelli carrabili posti entrambi su via F. Lavaggi. Il bene risulta delimitato a terra da segnaletica in vernice bianca, identificato dal numero 13 e lastricato con pietre, e si presenta in normale stato manutentivo. Il posto auto è libero da utilizzi.</p> <p>Si rappresenta che al Catasto Terreni il bene risulta individuato alla p.lla 868 del foglio di mappa 48.</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.</p> <p>In base a quanto riportato nel Regolamento Urbanistico del Comune di Pisa, approvato con delibera di C.C. n. 20 del 04/05/2017 e pubblicata sul BURT n. 30 del 26/07/2017, l'area in oggetto risulta classificata fra gli "Assetti urbani recenti a villaggio unitario - 60 A.I. Residenziali - Q1" e normata dell'art. Articolo 1.2.2.1 delle N.T.A..</p>	<p>€ 4.250,00</p> <p>(Euro quattromiladuecentocinquanta/00)</p> <p>€ 425,00</p> <p>(euro quattrocentoventicinque/00)</p>	<p>Martina Falciani 055 20071274 martina.falciani@agenziademanio.it</p> <p>Stefania Farfallini 055 20071251 stefania.farfallini@agenziademanio.it</p>
28	<p>Scheda: PIB0584</p> <p>Comune: Pisa (PI) Loc. Putignano Via Francesco Lavaggi snc</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 48 - p.lla 7 – sub 304 Cat. C/6 – Cl. 1 – Cons. 12 mq – sup. Cat. Totale 12 mq – Rend. € 30,99</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Posto auto scoperto con superficie di 12 mq. ubicato nel piazzale interno del complesso SW 1 - 2 del condominio Borgo Porta Fiorentina, situato in loc. Putignano, zona periferica sud della città di Pisa. L'accesso all'area ove è ubicato il bene avviene da due cancelli carrabili posti entrambi su via F. Lavaggi. Il bene risulta delimitato a terra da segnaletica in vernice bianca, identificato dal numero 38 e lastricato con pietre, e si presenta in normale stato manutentivo. Il posto auto è libero da utilizzi.</p> <p>Si rappresenta che al Catasto Terreni il bene risulta individuato alla p.lla 868 del foglio di mappa 48.</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.</p> <p>In base a quanto riportato nel Regolamento Urbanistico del Comune di Pisa, approvato con delibera di C.C. n. 20 del 04/05/2017 e pubblicata sul BURT n. 30 del 26/07/2017, l'area in oggetto risulta classificata fra gli "Assetti urbani recenti a villaggio unitario - 60 A.I. Residenziali - Q1" e normata dell'art. Articolo 1.2.2.1 delle N.T.A..</p>	<p>€ 3.900,00</p> <p>(Euro tremila novecento/00)</p> <p>€ 390,00</p> <p>(euro trecento novanta/00)</p>	<p>Martina Falciani 055 20071274 martina.falciani@agenziademanio.it</p> <p>Stefania Farfallini 055 20071251 stefania.farfallini@agenziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
29	<p>Scheda: PIB0584</p> <p>Comune: Pisa (PI) Loc. Putignano Via Francesco Lavaggi snc</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 48 - p.lla 7 – sub 312 Cat. C/6 – Cl. 1 – Cons. 12 mq – sup. Cat. Totale 12 mq – Rend. € 30,99</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Posto auto scoperto con superficie di 12 mq. ubicato nel piazzale interno del complesso SW 1 - 2 del condominio Borgo Porta Fiorentina situato in loc. Putignano, zona periferica sud della città di Pisa. L'accesso all'area ove è ubicato il bene avviene da due cancelli carrabili posti entrambi su via F. Lavaggi. Il bene risulta delimitato a terra da segnaletica in vernice bianca, identificato dal numero 30 e lastricato con pietre, e si presenta in normale stato manutentivo. Il posto auto è libero da utilizzi.</p> <p>Si rappresenta che al Catasto Terreni il bene risulta individuato alla p.lla 868 del foglio di mappa 48.</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.</p> <p>In base a quanto riportato nel Regolamento Urbanistico del Comune di Pisa, approvato con delibera di C.C. n. 20 del 04/05/2017 e pubblicata sul BURT n. 30 del 26/07/2017, l'area in oggetto risulta classificata fra gli "Assetti urbani recenti a villaggio unitario - 60 A.I. Residenziali - Q1" e normata dell'art. Articolo 1.2.2.1 delle N.T.A..</p>	<p>€ 3.900,00</p> <p>(Euro tremila novecento/00)</p> <p>€ 390,00</p> <p>(euro trecento novanta/00)</p>	<p>Martina Falciani 055 20071274 martina.falciani@agenziade manio.it</p> <p>Stefania Farfallini 055 20071251 stefania.farfallini@agenziade manio.it</p>
30	<p>Scheda: PIB0584</p> <p>Comune: Pisa (PI) Loc. Putignano Via E. Bosso in Palazzi Trivelli snc</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 48 - p.lla 7 – sub 342 Cat. C/6 – Cl. 1 – Cons. 15 mq – sup. Cat. Totale 15 mq – Rend. € 38,73</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Posto auto scoperto con superficie di 15 mq. ubicato nel piazzale interno del complesso NE – 2, 3 - del condominio "Borgo Porta Fiorentina" situato in loc. Putignano, zona periferica sud della città di Pisa. L'accesso all'area ove è ubicato il bene avviene da un cancello carrabile posto su via Emilia Bosso in Palazzi Trivelli, una traversa di via F. Lavaggi. Il bene risulta delimitato a terra da segnaletica in vernice bianca e pavimentato con autobloccanti e si presenta in normali condizioni manutentive. Il posto auto è libero da utilizzi.</p> <p>Si rappresenta che al Catasto Terreni il bene risulta individuato alla p.lla 868 del foglio di mappa 48.</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.</p> <p>In base a quanto riportato nel Regolamento Urbanistico del Comune di Pisa, approvato con delibera di C.C. n. 20 del 04/05/2017 e pubblicata sul BURT n. 30 del 26/07/2017, l'area in oggetto risulta classificata fra gli "Assetti urbani recenti a villaggio unitario - 60 A.I. Residenziali - Q1" e normata dell'art. Articolo 1.2.2.1 delle N.T.A..</p>	<p>€ 4.900,00</p> <p>(Euro quattromila novecento/00)</p> <p>€ 490,00</p> <p>(euro quattrocento novanta/00)</p>	<p>Martina Falciani 055 20071274 martina.falciani@agenziade manio.it</p> <p>Stefania Farfallini 055 20071251 stefania.farfallini@agenziade manio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
31	<p>Scheda: PIB0584</p> <p>Comune: Pisa (PI) Loc. Putignano Via E. Bosso in Palazzi Trivelli snc</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 48 - p.lla 7 – sub 344 Cat. C/6 – Cl. 1 – Cons. 12 mq – sup. Cat. Totale 12 mq – Rend. € 30,99</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Posto auto scoperto con superficie di 12 mq. ubicato nel piazzale interno del complesso NE – 2, 3 - del condominio “Borgo Porta Fiorentina” situato in loc. Putignano, zona periferica sud della città di Pisa. L’accesso all’area ove è ubicato il bene avviene da un cancello carrabile posto su via Emilia Bosso in Palazzi Trivelli, una traversa di via F. Lavaggi. Il bene risulta delimitato a terra da segnaletica in vernice bianca e pavimentato con autobloccanti e si presenta in normali condizioni manutentive. Il posto auto è libero da utilizzi.</p> <p>Si rappresenta che al Catasto Terreni il bene risulta individuato alla p.lla 868 del foglio di mappa 48. 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.</p> <p>In base a quanto riportato nel Regolamento Urbanistico del Comune di Pisa, approvato con delibera di C.C. n. 20 del 04/05/2017 e pubblicata sul BURT n. 30 del 26/07/2017, l’area in oggetto risulta classificata fra gli “Assetti urbani recenti a villaggio unitario - 60 A.I. Residenziali - Q1” e normata dell’art. Articolo 1.2.2.1 delle N.T.A.</p>	<p>€ 3.900,00</p> <p>(Euro tremila novecento/00)</p> <p>€ 390,00</p> <p>(euro trecento novanta/00)</p>	<p>Martina Falciani 055 20071274 martina.falciani@agenziade manio.it</p> <p>Stefania Farfallini 055 20071251 stefania.farfallini@agenziade manio.it</p>
32	<p>Scheda: PIB0584</p> <p>Comune: Pisa (PI) Loc. Putignano Via E. Bosso in Palazzi Trivelli snc</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 48 p.lla 7 – sub 353 Cat. C/6 – Cl. 1 – Cons. 13 mq – sup. Cat. Totale 13 mq – Rend. € 33,57</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Posto auto scoperto con superficie di 13 mq. ubicato nel piazzale interno del complesso NE 2 – 3 del condominio “Borgo Porta Fiorentina” situato in loc. Putignano, zona periferica sud della città di Pisa. L’accesso all’area ove è ubicato il bene avviene da un cancello carrabile posto su via Emilia Bosso in Palazzi Trivelli, una traversa di via Lavaggi. Il bene risulta delimitato a terra da segnaletica in vernice bianca e pavimentato con i autobloccanti e si presenta in normali condizioni manutentive. Il posto auto è libero da utilizzi.</p> <p>Si rappresenta che al Catasto Terreni il bene risulta individuato alla p.lla 868 del foglio di mappa 48.</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.</p> <p>In base a quanto riportato nel Regolamento Urbanistico del Comune di Pisa, approvato con delibera di C.C. n. 20 del 04/05/2017 e pubblicata sul BURT n. 30 del 26/07/2017, l’area in oggetto risulta classificata fra gli “Assetti urbani recenti a villaggio unitario - 60 A.I. Residenziali - Q1” e normata dell’art. Articolo 1.2.2.1 delle N.T.A..</p>	<p>€ 4.250,00</p> <p>(Euro quattromiladuecentocinquanta/00)</p> <p>€ 425,00</p> <p>(euro quattrocento venticinque/00)</p>	<p>Martina Falciani 055 20071274 martina.falciani@agenziade manio.it</p> <p>Stefania Farfallini 055 20071251 stefania.farfallini@agenziade manio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
33	<p>Scheda: PID0039</p> <p>Comune: Pisa (PI) Loc. Coltano Via Centro Rai 10</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 101 p.IIa 20 – sub 23 Cat. A/2 – Cl. 1 – Cons. 5 vani – sup. Cat. Totale 84 mq totale escluse aree scoperte: 84 mq – Rend. € 464,81</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: scadente</p>	<p>Unità immobiliare a destinazione residenziale posta al piano primo di un edificio di due piani fuori terra, con struttura in muratura e copertura piana. L'appartamento, che presenta una superficie lorda di mq. 104 sviluppata su pianta rettangolare, è composto da tre vani oltre cucina e bagno. I locali risultano controsoffittati ad una altezza di 3,5 mt, mentre i vani di collegamento (corridoio e disimpegni), privi di controsoffitto, raggiungono un'altezza di 4,60 mt. Le finiture interne, i pavimenti così come i rivestimenti di bagno e cucina, risultano vetusti ed in scadente stato conservativo. L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico e idrico, mentre risulta sprovvista di impianto di riscaldamento. Si rappresenta che la dotazione impiantistica presente non risulta comunque dotata di certificazione. Completa la proprietà una cantina posta al piano seminterrato, composta da un unico vano con finestra avente finiture al grezzo e impianti esterni provvisori.</p> <p>L'unità immobiliare è dotata di Attestato di Prestazione Energetica ed è classificata in classe "G".</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.</p> <p>Il fabbricato ricade nell'ambito del Parco Regionale di San Rossore – Migliarino – Massaciuccoli ed in base al piano di gestione delle Tenute di Tombolo e Coltano, approvato con Delibera del Consiglio Direttivo del Parco n. 18 del 10.05.2002 e variante parziale di cui alla Delibera n. 41 del 06.04.2020, lo stesso risulta classificato fra gli "edifici esistenti ed aree di pertinenza" e disciplinato dall'art. 52 delle N.T.A.</p> <p>il bene costituisce inoltre porzione di un compendio dichiarato di particolare interesse culturale e, quindi, sottoposto alle disposizioni di tutela contenute nel Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali n. 42 del 23/01/2004. L'alienazione dello stesso risulta regolarmente autorizzata dal Ministero competente, con le prescrizioni di cui al provvedimento del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana n. 92/2019 del 29/05/2019.</p>	<p>€ 66.400,00</p> <p>(Euro sessantaseimila quattrocento/00)</p> <p>€ 6.640,00</p> <p>(euro seimilaseicento quaranta/00)</p>	<p>Martina Falciani 055 20071274 martina.falciani@agenziade manio.it</p> <p>Stefania Farfallini 055 20071251 stefania.farfallini@agenziade manio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
34	<p>Scheda: LUB0643</p> <p>Comune: Capannori (LU) Fraz. Guamo – Via di Ponte Strada</p> <p>Catasto Terreni:</p> <p>Foglio 84, P.IIa 361, Qualità Seminativo irriguo arborato, Classe 3, Consistenza 1.210 mq - Reddito dominicale € 5,20, Reddito agrario € 6,87</p> <p>Foglio 84, P.IIa 601, Qualità Seminativo irriguo arborato, Classe 2, Consistenza 1.913 mq - Reddito dominicale € 11,70, Reddito agrario € 12,84</p> <p>Foglio 84, P.IIa 602, Qualità Seminativo irriguo arborato, Classe 2, Consistenza 103 mq - Reddito dominicale € 0,63, Reddito agrario € 0,69</p> <p>Foglio 84, P.IIa 603, Qualità Seminativo irriguo arborato, Classe 2, Consistenza 24 mq - Reddito dominicale € 0,15, Reddito agrario € 0,16</p> <p>Foglio 84, P.IIa 609, Qualità ente urbano</p> <p>Stato manutentivo: in normali condizioni di manutenzione.</p> <p>Stato occupazionale: parzialmente utilizzati con apposizione di impianto di sollevamento della fognatura, riparti linea della Telecom e servitù del metanodotto.</p>	<p>Quota di ½ di terreni pianeggianti di diverse consistenze, aventi una superficie complessiva di mq 3.260 siti in Via di Ponte Strada nella frazione di Guamo nel comune di Capannori e precisamente:</p> <p>Terreni p.IIe 601, 602, 603 e 609</p> <p>Terreni incolti a giacitura pianeggiante distinti dalle p.IIe 601, 602, 603 e 609 del foglio di mappa 84 del C.T. del comune di Capannori.</p> <p>Si precisa che su tali terreni insistono:</p> <ul style="list-style-type: none"> • un piccolo fabbricato di mattoni faccia vista contenente l'impianto di sollevamento della Fognatura gestito dalla società Acque S.p.A; • un riparti linea della Telecom; • la servitù del metanodotto gestito dalla Gesamgas. <p>In particolare, il terreno prospiciente il piccolo manufatto presenta un piazzale con ghiaia e pietrisco di libero accesso dalla strada e la restante porzione che confina con l'abitazione è completamente incolta.</p> <p>Terreno p.IIa 361</p> <p>Il terreno distinto con la p.IIa 361 è identificato da appezzamento di terreno pianeggiante di 1.210 mq, completamente incolto ed è un fondo intercluso, in quanto ricompreso tra l'acquedotto Nottolini e proprietà di soggetti terzi e non vi si accede dalla pubblica via; per raggiungerlo è necessario transitare attraverso la proprietà indicata con la p.IIa 354. La costituzione di eventuale diritto di passo sarà a carico dell'acquirente.</p> <p>Dal Piano Operativo del Comune di Capannori risulta che i terreni ricadono, ognuno per porzione, nelle Z.T.O. "E" ed "F" e nel Parco Territoriale dell'acquedotto del Nottolini a Guamo.</p> <p>I suddetti terreni si vendono a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trovano, 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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 5.400,00 (cinquemilequattrocentoeuro/00)</p> <hr/> <p>€ 540,00 (cinquecentoquarantaeuro/00)</p>	<p>Giorgio Varrica 055 20071231 Giorgio.varrica@agenziademanio.it</p> <p>Sara Zatteri 055 20071223 sara.zatteri@agenziademaniario.it</p>
35	<p>Scheda: FIB0779</p> <p>Comune: Fiesole (FI)</p> <p>Via di Monteceneri, 3</p> <p>Catasto Fabbricati:</p> <p>Foglio 25 p.IIa 190 sub 4, graffato con la particella 193, cat. A/4 Cl. 3 - consistenza 3,5 vani - Rendita € 253,06</p> <p>Superficie commerciale: 65 mq</p> <p>Stato: occupato senza titolo con occupante in regola con i pagamenti</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Trattasi di una unità immobiliare per civile abitazione, situata al piano terra di un complesso edificatorio più ampio. L'appartamento è composto da due vani, servizi e accessori. L'accesso avviene attraverso un portoncino su strada, che conduce a un corridoio e a una piccola corte interna condivisa con altre unità immobiliari. L'ingresso dell'appartamento si affaccia sulla corte comune e conduce a un vano aperto verso la cucina e il soggiorno. Dal soggiorno si accede alla camera da letto e al servizio igienico. L'appartamento ha anche un piccolo ripostiglio sottoscala e una minuscola corte esclusiva, accessibile dal servizio igienico.</p> <p>Si precisa altresì che non sono state riscontrate difformità che precludono la commerciabilità del bene.</p> <p>Il bene è dotato di Attestato di Prestazione Energetica ed è classificato in classe "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 di tutte le condizioni manutentive nello stesso.</p>	<p>€ 148.000,00 (Euro centoquarantotto mila/00)</p> <hr/> <p>€ 14.800,00 (euro quattordicimilaottocento/00)</p>	<p>Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@agenziademanio.it</p> <p>Chiara Di Sepio 055 20071229 chiara.disepio@agenziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
36	<p>Scheda: LUB0669</p> <p>Comune: Altopascio (LU) Loc. Tonini</p> <p>Catasto Terreni:</p> <p>Foglio 31, P.IIa 232, Qualità Seminativo, Classe 3, Consistenza 3580 mq - Reddito dominicale € 12,94, Reddito agrario € 8,32</p> <p>Stato manutentivo: in normali condizioni di manutenzione.</p> <p>Stato occupazionale: libero.</p>	<p>Terreno agricolo seminativo, pianeggiante, di forma rettangolare allungata, sito nel comune di Altopascio (LU), in località Tonini e censito al C.T. del predetto comune al foglio 31 dalla particella 232, qualità seminativo, superficie catastale 3580 mq, reddito dominicale € 12,94, reddito agrario € 8,32.</p> <p>Trattasi di fondo intercluso, essendo ricompreso tra proprietà di soggetti terzi e non vi si accede dalla pubblica via. La costituzione di eventuale diritto di passo sarà a carico dell'acquirente.</p> <p>Dal Piano Urbanistico del Comune di Altopascio, approvato con Delibera C.C. n.5 del 29.03.2011 e successive varianti, secondo cui il terreno in oggetto si trova in "Area agricola periurbana", disciplinata dall'art. 25 delle N.T.A.</p> <p>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di 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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 10.000,00 (diecimilaeuro/00)</p> <hr/> <p>€ 1.000,00 (milleeuro/00)</p>	<p>Giorgio Varrica 055 20071231 Giorgio.varrica@agenziademano.it</p> <p>Sara Zatteri 055 20071223 sara.zatteri@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
37	<p>Scheda: LUB0632</p> <p>Comune: Lucca (LU) Loc. Cappella Traversa IV per Camaiore</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 77, p.lla 943, sub. 8, Cat. F/2</p> <p>Superficie lorda fabbricato: mq 211 ca.</p> <p>Stato occupazionale: occupato con regolare contratto di locazione fino al 30.6.2027</p> <p>Stato manutentivo: cattivo stato di manutenzione - immobili allo stato grezzo.</p>	<p>Trattasi di ex fabbricato rurale (sub. 8, unità collabente), adiacente ad altro immobile anch'esso oggetto di vendita in altro lotto, disposto su due piani fuori terra, di forma rettangolare, attualmente allo stato grezzo, privo di qualsiasi rifinitura (pavimentazione, intonaci, infissi, ecc.), e di impianti. Ha una superficie lorda coperta di circa mq 211 e superficie commerciale di circa mq 201,54, finiture al grezzo, il piano terra destinato per porzione a magazzino e porzione a civile abitazione, il piano primo destinato a civile abitazione. E' corredato da resede di pertinenza di 146 mq, antistante l'accesso. In aderenza al prospetto tergale del fabbricato è presente un vecchio forno, ormai diruto.</p> <p>L'immobile si trova in cattive condizioni di manutenzione, tranne la copertura e i solai intermedi che sono stati ristrutturati circa 15 anni fa e sono in buone condizioni, il resto è al grezzo e per essere abitato occorre una ristrutturazione completa sia edilizia che impiantistica.</p> <p>Conformità edilizia: stato attuale corrispondente allo "stato condonato" allegato alle concessioni in sanatoria a suo tempo presentate.</p> <p>Attestazione di Prestazione Energetica: non necessario.</p> <p>In base al vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Lucca, adottato con DCC n.35 del 10.03.2010, il bene oggetto della presente risulta nell'UTOE 6a, normato dall'art. 43 delle Norme Tecniche di Attuazione classificato fra "Edifici storici ante 1863 - altri edifici storici isolati" - Zona omogenea A.</p> <p>Nel Piano Operativo di Lucca adottato con DCC n.103 del 26.10.2021, il bene ricade nel "territorio urbanizzato" (art. 12 Norme Tecniche di gestione e attuazione), "edificato puntuale di impianto storico e/o di valore documentale (Ap)" (art. 28 N.T.).</p> <p>L'area è soggetta a vincolo Paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/2004, vincolo idrogeologico RD 1923, nonché a norme di carattere idraulico da valutare in relazione alla tipologia dell'intervento edilizio previsto.</p> <p>Dovrà essere effettuata una correzione alla trascrizione, dell'atto giudiziario-verbale di conciliazione costitutivo di diritti reali, rep. 6220/2008 del 12.6.2009, relativo alla costituzione della servitù di passo carrabile, in quanto è indicata la p.lla 943 ma dal grafico allegato all'atto, la stessa non risulta essere interessata dal percorso di detta servitù.</p> <p>La verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico – art. 12 D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., ha dato esito negativo, come da nota del Ministero della Cultura-Segretariato Regionale per la Toscana prot. 5856/2021.</p> <p>Ulteriori informazioni: occupati con regolare contratto con scadenza 30/06/2027. L'occupante è titolare del diritto di prelazione sul prezzo di aggiudicazione del bene.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di 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>€ 126.000,00 (centoventiseimilaeuro/00)</p> <p>€ 12.600,00 (dodicimilaseicentoeuro/00)</p>	<p>Andrea Nardini 055 20071269 andrea.nardini@agenziademano.it</p> <p>Sara Zatteri 055 20071223 sara.zatteri@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
38	<p>Scheda: LUB0632</p> <p>Comune: Lucca (LU) Loc. Cappella Traversa IV per Camaiore</p> <p>Catasto Fabbricati:</p> <p>Foglio 77, p.lla 943, sub. 5, Cat. C/2 - Classe 5 – Consistenza 127 mq – Superficie catastale 153 mq, Rendita catastale € 236,12;</p> <p>Foglio 77, p.lla 943, sub. 6, Cat. F/2;</p> <p>Foglio 77, p.lla 943, sub. 9, Cat. F/2;</p> <p>Superficie lorda: mq 155 ca.</p> <p>Stato occupazionale: occupato con regolare contratto di locazione fino al 30.6.2027</p> <p>Stato manutentivo: cattivo stato di manutenzione - immobili allo stato grezzo.</p>	<p>Trattasi di ex fabbricato rurale (sub. 5), ex fienile ad uso magazzino adiacente ad altro immobile anch'esso oggetto di vendita in altro lotto, attualmente allo stato grezzo, è privo di qualsiasi rifinitura (pavimentazione, intonaci, infissi, ecc.), oltre che degli impianti. Ha una superficie lorda coperta di circa mq 155 e lorda ragguagliata di mq 74,21, presenta una struttura portante in muratura mista (pietra e mattoni) e si sviluppa su due livelli. Per accedere al piano primo occorre posizionare una scala a pioli esterna a ridosso della facciata principale sulla quale è presente un'apertura. E' corredato da resede di pertinenza di circa mq 170 (sub. 9), antistante l'accesso, oltre piccole strisce di terreno poste tra gli immobili in parola o a confine con altre proprietà ma a quote diverse. Nel resede è presente un manufatto (ex porcilaia sub. 6) ormai diruto.</p> <p>L'immobile si trova in cattive condizioni di manutenzione, tranne la copertura e i solai intermedi che sono stati ristrutturati circa 15 anni fa e sono in buone condizioni, il resto è al grezzo e per essere abitato occorre una ristrutturazione completa sia edilizia che impiantistica.</p> <p>Conformità edilizia: stato attuale corrispondente allo "stato condonato" allegato alle concessioni in sanatoria a suo tempo presentate. Si precisa però che è stata rilasciata una concessione a sanatoria n. 2178 del 2008 alla quale doveva seguire la presentazione di una DIA per il completamento delle opere di consolidamento, non presentata nei termini. Il condono è regolarizzabile a carico dell'acquirente con presentazione di pratica paesaggistica ed edilizia per l'effettuazione dell'intervento. Il bene risulta comunque commerciabile. Nella valutazione del prezzo sono già stati tenuti in considerazione i costi per la necessaria sanatoria edilizia.</p> <p>Attestazione di Prestazione Energetica: non necessario.</p> <p>In base al vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Lucca, adottato con DCC n.35 del 10.03.2010, il bene oggetto della presente risulta nell'UTOE 6a, normato dall'art. 43 delle Norme Tecniche di Attuazione classificato fra "Edifici storici ante 1863 - altri edifici storici isolati" - Zona omogenea A.</p> <p>Nel Piano Operativo di Lucca adottato con DCC n.103 del 26.10.2021, il bene ricade nel "territorio urbanizzato" (art. 12 Norme Tecniche di gestione e attuazione), "edificato puntuale di impianto storico e/o di valore documentale (Ap)" (art. 28 N.T.).</p> <p>Il fabbricato risulta disciplinato tra gli "Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico e di valore documentale. Edifici puntuali di impianto storico" (art. 28 N.T.)</p> <p>L'area è soggetta a vincolo Paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/2004, vincolo idrogeologico RD 1923, nonché a norme di carattere idraulico da valutare in relazione alla tipologia dell'intervento edilizio previsto.</p> <p>Dovrà essere effettuata una correzione alla trascrizione, dell'atto giudiziario-verbale di conciliazione costitutivo di diritti reali, rep. 6220/2008 del 12.6.2009, relativo alla costituzione della servitù di passo carrabile, in quanto è indicata la p.lla 943 ma dal grafico allegato all'atto, la stessa non risulta essere interessata dal percorso di detta servitù.</p> <p>La verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico – art. 12 D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., ha dato esito negativo, come da nota del Ministero della Cultura-Segretariato Regionale per la Toscana prot. 5856/2021.</p> <p>Ulteriori informazioni: occupati con regolare contratto con scadenza 30/06/2027. L'occupante è titolare del diritto di prelazione sul prezzo di aggiudicazione del bene.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di 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>€ 38.300,00 (trentottomilatrec entoeuro/00)</p> <p>€ 3.830,00 (tremilaottocento trentaeuro/00)</p>	<p>Andrea Nardini 055 20071269 andrea.nardini@agenziademano.it</p> <p>Sara Zatteri 055 20071223 sara.zatteri@agenziademano.it</p> <p>22</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
39	<p>Scheda: LUBP108</p> <p>Comune: Pietrasanta (LU) Fraz. Marina – Via Giacomo Leopardi</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 30, P.IIa 2187, Qualità Rel. Acq. Es., superficie catastale 102,00 mq</p> <p>Stato manutentivo: in normali condizioni di manutenzione.</p> <p>Stato occupazionale: occupato senza titolo.</p>	<p>Terreno edificabile di forma regolare a rettangolo stretto e lungo, sito nel comune di Pietrasanta (LU), in Via Giacomo Leopardi all'altezza del n. 47 nella frazione di Marina di Pietrasanta e censito al C.T. del predetto comune al foglio 30 dalla particella 2187, qualità rel acq es, superficie catastale 102 mq.</p> <p>Dal Piano Operativo del Comune di Altopascio, adottato con Delibera del Consiglio Comunale di Pietrasanta n. 78 del 13.12.2021 - Pubblicato sul BURT nr. 1 del 05.01.2022, il terreno ricade in area C1 – Parti del territorio urbanizzato a carattere residenziale soggette a intervento convenzionato (P.U.C./P.A.C) – art.25.6 DT02b ed in particolare in aree di trasformazione già pianificate in corso di attuazione.</p> <p>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di 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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 27.000,00 (ventisette mila euro/00)</p> <hr/> <p>€ 2.700,00 (due mila settecento euro/00)</p>	<p>Giorgio Varrica 055 20071231 Giorgio.varrica@agenziademanio.it</p> <p>Sara Zatteri 055 20071223 sara.zatteri@agenziademanio.it</p>
40	<p>Scheda: MSB0152</p> <p>Comune: Casola in Lunigiana (MS) – loc. Vigneta</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 15 p.IIa 885 Qualità Seminativo Classe 1 Superficie catastale 266 mq RD € 0,96 RA € 0,55</p> <p>Stato occupazionale: utilizzato con titolo valido fino al 31/07/2027 Canone: € 245,52</p> <p>Stato manutentivo: buono</p>	<p>Appezzamento di terreno di forma rettangolare, con giacitura pianeggiante, per una superficie pari a 266 mq., ubicato in località Vigneta, frazione del Comune di Casola in Lunigiana, provincia di Massa-Carrara. Il terreno non risulta essere accessibile dalla pubblica via (via della Garfagnana SNC), ma solo tramite la adiacente p.IIa 415 che risulta essere un'area a comune delle p.IIe 413, 414, 416 e 417, di proprietà privata. Non risulta essere costituito alcun diritto di passo sulla p.IIa 415 a favore del bene oggetto del lotto. La costituzione di eventuale diritto di passo sarà a carico dell'acquirente. Il terreno risulta regolarmente locato, come resede di abitazione privata, con contratto valido fino al 31/07/2027. L'occupante è titolare del diritto di prelazione sul prezzo di aggiudicazione del bene. Il bene si presenta in buono stato di manutenzione.</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.</p> <p>Secondo lo strumento urbanistico in vigore presso il Comune di Casola in Lunigiana, il terreno ricade in Zona "A".</p>	<p>€ 2.470,00 (due mila quattrocento settanta/00)</p> <hr/> <p>€ 247,00 (euro duecento quarantasette/00)</p>	<p>Gerardo Russo 055 20071249 gerardo.russo@agenziademanio.it</p> <p>Diletta Di Leone 055 20071300 diletta.dileone@agenziademanio.it</p>
41	<p>Scheda: MSB0152</p> <p>Comune: Casola in Lunigiana (MS) – loc. Vigneta</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 15 p.IIa 886 Qualità Seminativo Classe 1 Superficie catastale 182 mq RD € 0,66 RA € 0,38</p> <p>Stato occupazionale: utilizzato con titolo valido fino al 31/07/2027 Canone: € 245,52</p> <p>Stato manutentivo: buono</p>	<p>Appezzamento di terreno di forma rettangolare, con giacitura pianeggiante, per una superficie pari a 182 mq., ubicato in località Vigneta, frazione del Comune di Casola in Lunigiana, provincia di Massa-Carrara. Il terreno non risulta essere accessibile dalla pubblica via (via della Garfagnana SNC), ma solo tramite la adiacente p.IIa 415 che risulta essere un'area a comune delle p.IIe 413, 414, 416 e 417, di proprietà privata. Non risulta essere costituito alcun diritto di passo sulla p.IIa 415 a favore del bene oggetto del lotto. La costituzione di eventuale diritto di passo sarà a carico dell'acquirente. Il terreno risulta regolarmente locato, come resede di abitazione privata, con contratto valido fino al 31/07/2027. L'occupante è titolare del diritto di prelazione sul prezzo di aggiudicazione del bene. Il bene si presenta in buono stato di manutenzione.</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.</p> <p>Secondo lo strumento urbanistico in vigore presso il Comune di Casola in Lunigiana, il terreno ricade in Zona "A".</p>	<p>€ 1.900,00 (mille novecento/00)</p> <hr/> <p>€ 190,00 (euro centonovanta/00)</p>	<p>Gerardo Russo 055 20071249 gerardo.russo@agenziademanio.it</p> <p>Diletta Di Leone 055 20071300 diletta.dileone@agenziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
42	<p>Scheda: MSB0152</p> <p>Comune: Casola in Lunigiana (MS) – loc. Vigneta</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 15 p.la 887 Qualità Seminativo Classe 1 Superficie catastale 144 mq RD € 0,52 RA € 0,30</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: buono</p>	<p>Appezamento di terreno di forma rettangolare, con giacitura pianeggiante, per una superficie pari a 144 mq., ubicato in località Vigneta, frazione del Comune di Casola in Lunigiana, provincia di Massa-Carrara. Il terreno non risulta essere accessibile dalla pubblica via (via della Garfagnana SNC), ma solo tramite la adiacente p.la 415 che risulta essere un'area a comune delle p.lle 413, 414, 416 e 417, di proprietà privata. Non risulta essere costituito alcun diritto di passo sulla p.la 415 a favore del bene oggetto del lotto. La costituzione di eventuale diritto di passo sarà a carico dell'acquirente. Il terreno risulta essere libero e si presenta in buono stato di manutenzione.</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.</p> <p>Secondo lo strumento urbanistico in vigore presso il Comune di Casola in Lunigiana, il terreno ricade in Zona "A".</p>	<p>€ 1.650,00 (milleseicentocinquantina/00)</p> <hr/> <p>€ 165,00 (euro centosessantacinque/00)</p>	<p>Gerardo Russo 055 20071249 gerardo.russo@agenziademanio.it</p> <p>Diletta Di Leone 055 20071300 diletta.dileone@agenziademanio.it</p>
43	<p>Scheda: MSB0207</p> <p>Comune: Massa (MS)</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 116 p.la 305 Qualità SEM IRR ARB Classe 3 Superficie catastale 90 mq RD € 0,58 RA € 0,23</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: buono</p>	<p>Appezamento di terreno di forma triangolare, con giacitura pianeggiante, per una superficie pari a 90 mq., ubicato in Via Ferdinando Martini / Via Camponuovo, nel Comune di Massa, provincia di Massa-Carrara. Il bene si trova a sud del centro storico del Comune di Massa e nelle immediate vicinanze della stazione ferroviaria. Il terreno non trova accesso dalla pubblica via (Via Ferdinando Martini/Via Camponuovo), ma solo tramite le adiacenti p.lle 17, 190, 221, 237 del fg. 116, di proprietà privata. Non risulta essere costituito alcun diritto di passo sulle sopraccitate p.lle a favore del bene oggetto del presente lotto. La costituzione di eventuale diritto di passo sarà a carico dell'acquirente. Il terreno risulta intercluso tra l'area di "rispetto" delle mura della Casa di Reclusione di Massa e le p.lle di proprietà privata menzionate precedentemente. Il bene risulta essere libero e si presenta in buono stato di manutenzione.</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.</p> <p>Secondo le norme del Regolamento Urbanistico del Comune di Massa, approvato con delibere di Consiglio Comunale n. 142 del 30/07/2019 e n. 117 del 20/07/2021, il terreno rientra nel quadro progettuale di "Città diffusa a media e bassa densità", disciplinato dall'art. 30 NTA, ed è individuato come area a pericolosità idraulica molto elevata (PIME), disciplinata dall'art. 145 NTA RU.</p>	<p>€ 630,00 (euro seicentotrenta /00).</p> <hr/> <p>€ 63,00 (euro sessantatre/00)</p>	<p>Gerardo Russo 055 20071249 gerardo.russo@agenziademanio.it</p> <p>Diletta Di Leone 055 20071300 diletta.dileone@agenziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
44	<p>Scheda: MSB0207</p> <p>Comune: Massa (MS)</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 116 p.lla 306 Qualità SEM IRR ARB Classe 3 Superficie catastale 20 mq RD € 0,13 RA € 0,05</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: buono</p>	<p>Appezzamento di terreno di forma triangolare, con giacitura pianeggiante, per una superficie pari a 20 mq., ubicato in Via Ferdinando Martini / Via Camponuovo, nel Comune di Massa, provincia di Massa-Carrara. Il bene si trova a sud del centro storico del Comune di Massa e nelle immediate vicinanze della stazione ferroviaria. In particolare, il terreno in oggetto non risulta essere accessibile dalla pubblica via (Via Ferdinando Martini/Via Camponuovo), ma solo tramite le adiacenti p.lle 17, 190, 221, 237 del fg. 116, di proprietà privata. Non risulta essere costituito alcun diritto di passo sulle sopraccitate p.lle a favore del bene oggetto del presente lotto. La costituzione di eventuale diritto di passo sarà a carico dell'acquirente. Il terreno risulta intercluso tra l'area di "rispetto" delle mura della Casa di Reclusione di Massa e le p.lle di proprietà privata menzionate precedentemente. Il bene risulta essere libero e si presenta in buono stato di manutenzione.</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.</p> <p>Secondo le norme del Regolamento Urbanistico del Comune di Massa, approvato con delibere di Consiglio Comunale n. 142 del 30/07/2019 e n. 117 del 20/07/2021, il terreno rientra nel quadro progettuale di "Città diffusa a media e bassa densità", disciplinato dall'art. 30 NTA, ed è individuato come area a pericolosità idraulica molto elevata (PIME), disciplinata dall'art. 145 NTA RU.</p>	<p>€ 140,00 (euro centoquaranta /00)</p> <hr/> <p>€ 14,00 (euro quattordici/00)</p>	<p>Gerardo Russo 055 20071249 gerardo.russo@agenziademanio.it</p> <p>Diletta Di Leone 055 20071300 diletta.dileone@agenziademanio.it</p>
45	<p>Scheda: MSB0514</p> <p>Comune: Comune di Fosdinovo (MS), Loc. Caniparola</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 54 p.lla 1021 Qualità REL ACQ ES Superficie catastale 51 mq.</p> <p>Stato occupazionale: parzialmente occupato senza titolo</p> <p>Stato manutentivo: buono</p>	<p>Lotto composto da appezzamento di terreno ubicato in Loc. Caniparola, Comune di Fosdinovo, Provincia di Massa Carrara, nelle immediate vicinanze del Torrente Isolone. La frazione si trova a sud del Comune di Fosdinovo ed è facilmente raggiungibile tramite la Strada Provinciale 1 (via Aurelia ovest) e con l'autostrada A12.</p> <p>Il terreno è accessibile dalla pubblica via e risulta essere di forma rettangolare, con giacitura pianeggiante, di superficie totale pari a 51 mq., di cui una parte risulta essere recintata. È in buono stato di manutenzione.</p> <p>Il terreno risulta essere parzialmente utilizzato senza titolo, per circa 35 mq., come porzione di resede di abitazione. La restante parte, di circa 16 mq., risulta, invece, libera.</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.</p> <p>Il terreno, secondo le norme del vigente Piano Operativo Comunale del Comune di Fosdinovo approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 01/02/2019 (efficace dal 06/04/2019), ricade in zona "Edilizia di recente formazione a prevalente carattere residenziale" (ex ZTO "B" ai sensi del DM 1444/68) ed ha la seguente destinazione: "Territorio Rurale - Sistema collinare Costiero". Sussiste Vincolo paesaggistico ex art. 142, c. 1, lett.c) e, in parte, Vincolo paesaggistico ex art. 142, c. 1, lett.g) del D.Lgs 42/2004.</p>	<p>€ 6.378,00 (euro seimilatrecentos ettantaotto/00).</p> <hr/> <p>€ 637,80 (euro seicentotrentasette/80)</p>	<p>Gerardo Russo 055 20071249 gerardo.russo@agenziademanio.it</p> <p>Diletta Di Leone 055 20071300 diletta.dileone@agenziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
46	<p>Scheda: MSB0514</p> <p>Comune: Comune di Fosdinovo (MS), Loc. Caniparola</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 54 p.IIa 1023 Qualità REL ACQ ES Superficie catastale 38 mq.</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: buono</p>	<p>Lotto composto da appezzamento di terreno ubicato in Loc. Caniparola, Comune di Fosdinovo, Provincia di Massa Carrara, nelle immediate vicinanze del Torrente Isolone. La frazione si trova a sud del Comune di Fosdinovo ed è facilmente raggiungibile tramite la Strada Provinciale 1 (via Aurelia ovest) e con l'autostrada A12.</p> <p>Il terreno è accessibile dalla pubblica via e risulta essere di forma rettangolare, con giacitura pianeggiante, di superficie totale pari a 38 mq, ed è in buono stato di manutenzione. Il lotto risulta essere libero.</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.</p> <p>Il terreno, secondo le norme del vigente Piano Operativo Comunale del Comune di Fosdinovo approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 01/02/2019 (efficace dal 06/04/2019), ricade in zona "Edilizia di recente formazione a prevalente carattere residenziale" (ex ZTO "B" ai sensi del DM 1444/68) ed ha la seguente destinazione: "Territorio Rurale – Sistema collinare Costiero". Sussiste Vincolo paesaggistico ex art. 142, c. 1, lett.c) e lett g) del D.Lgs 42/2004.</p>	<p>€ 1.140,00 (euro millecentoquaranta/00).</p> <hr/> <p>€ 114,00 (euro centoquattordici/00)</p>	<p>Gerardo Russo 055 20071249 gerardo.russo@agenziademanio.it</p> <p>Diletta Di Leone 055 20071300 diletta.dileone@agenziademanio.it</p>
47	<p>Scheda: LIB0821</p> <p>Comune: Campo nell'Elba (LI) Via Giovanni Fattori, snc, loc. Marina di Campo</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 48 p.IIa 2070, Ente Urbano</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 48 p.IIa 2070 sub. 612, cat. C/6 Cl. 1 - consistenza 14,00 mq, superficie catastale 14,00 mq. – Rendita € 47,00</p> <p>Superficie coperta: mq. 00,00 Superficie scoperta: mq. 14,00</p> <p>Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: ordinario</p>	<p>Trattasi di posto auto scoperto ubicato all'interno del parcheggio privato denominato City Park, contenente più posti auto.</p> <p>L'intero complesso risulta recintato e con ingresso automatizzato dalla Via Giovanni Fattori. Tale bene risulta sterrato e non delimitato a terra.</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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 14.600,00 (Euro quattordicimilaseicento /00)</p> <hr/> <p>€ 1.460,00 (euro millequattrocento sessanta/00)</p>	<p>Vincenzo Perciante 055 20071326 vincenzo.perciante@agenziademanio.it</p> <p>Carla Bernabini 055 20071329 carla.bernabini@agenziademanio.it</p>
48	<p>Scheda: LIB0809</p> <p>Comune: Livorno (LI) Via Norvegia</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 48 p.IIa 2760 qualità semin arboreo, classe 2, superficie catastale mq 1.440,00 – Reddito dominicale € 5,97, reddito agrario € 3,36</p> <p>Superficie coperta: // Superficie scoperta: mq. 1.440,00</p> <p>Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: ordinario</p>	<p>Trattasi di terreno con giacitura pianeggiante ed accessibile dalla Via Norvegia. Confina ad ovest con la via Norvegia, a nord ed est con altre ditte mentre a sud con il Botro Felciaio. La zona in cui ricade risulta completamente urbanizzata.</p> <p>Attualmente lo stesso risulta incolto con la presenza di qualche pianta alto fusto ma prevalentemente di vegetazione erbacea spontanea. Lo stato del bene complessivamente è ordinario.</p> <p>Secondo il nuovo piano il nuovo Piano Operativo Comunale, adottato con Delibera n. 160 del 14 Luglio 2023 e pubblicato sul B.U.R.T. n. 30 del 26 Luglio 2023, l'immobile oggetto di stima è identificato nella zona "Vp – Verde Privato;</p> <p>Il terreno viene venduto a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti.</p>	<p>€ 19.512,00 (euro diciannovemilacinquecentododici/00)</p> <hr/> <p>€ 1.951,20 (euro millenovecentocinquantauno/20)</p>	<p>Roberto Cara 055 20071350 roberto.cara@agenziademanio.it</p> <p>Carla Bernabini 055 20071329 carla.bernabini@agenziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
49	<p>Scheda: LID0026 (porzione)</p> <p>Comune: Livorno (LI) Via Enrico Cialdini 45</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 94 p.IIa 3626 sub 603, cat. A/2 Cl. 2 - consistenza 6 vani - Rendita € 759,19</p> <p>Superficie coperta: mq 170,00</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: scadente</p>	<p>Trattasi di unità immobiliare ad uso abitativo, facente parte di più ampio immobile pluripiano denominato "Palazzo Squilloni", posta al piano secondo, che si compone di ingresso, corridoio, bagno, locale caldaia con affaccio sulla chiostra, ripostiglio, due camere, disimpegno, doppio soggiorno e cucina. L'u.i. presenta pareti intonacate in parte rifinite con carta da parati, pavimenti in monocottura differenti per le diverse zone dell'appartamento, battiscopa in legno, pareti della cucina e del bagno rivestite con piastrelle ceramiche fino ad altezze variabili, porte interne in legno, infissi esterni in alluminio con persiane esterne in pvc e grate antintrusione per gli affacci sulla chiostra interna. Gli impianti in gran parte sotto traccia, comprendono impianto idrico, impianto elettrico, impianto TV ed impianto termico. Per tutti gli impianti non è stata reperita al momento alcuna certificazione di conformità o dichiarazione di rispondenza.</p> <p>Si precisa altresì che sono state riscontrate alcune difformità tra la planimetria e lo stato dei luoghi, consistenti in alcune modifiche interne, sanabili. Dette difformità non precludono la commerciabilità del bene.</p> <p>Sarà cura dell'aggiudicatario nonché futuro acquirente procedere alla regolarizzazione di suddette difformità. Nella determinazione del prezzo di vendita si è tenuto conto dei costi necessari per la redazione di pratiche di sanatoria edilizie e catastali.</p> <p>Il fabbricato, dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 10 (comma 3 lettera a) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, è quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto.</p> <p>Attestato di prestazione energetica: in corso di redazione</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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>Euro 217.750,00 (euro duecentodiciasettemilasettecentocinquanta/00)</p> <hr/> <p>€ 21.775,00 (euro vetunomilasettecentosettantacinque/00)</p>	<p>Sara Diridoni 055 20071346 sara.diridoni@agenziadema.nio.it</p> <p>Carla Bernabini 055 20071329 carla.bernabini@agenziademanio.it</p>
50	<p>Scheda: LID0026 (porzione)</p> <p>Comune: Livorno (LI) Via Enrico Cialdini n. 41</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 94 p.IIa 3626 sub. 613 cat. C/1 Cl.11 - consistenza 133 Mq - Rendita € 4.924,98</p> <p>Superficie coperta: mq 133,00</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: scadente</p>	<p>Trattasi di unità immobiliare, facente parte di più ampio immobile pluripiano denominato "Palazzo Squilloni", posta al piano terra costituita da due vani ad uso negozio. L'u.i. presenta pareti intonacate, porte interne in legno, infissi esterni in alluminio. Per gli impianti, in gran parte sotto traccia, non è stata reperita al momento alcuna certificazione di conformità o dichiarazione di rispondenza.</p> <p>Il fabbricato, dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 10 (comma 3 lettera a) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, è quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto.</p> <p>Attestato di prestazione energetica: in corso di redazione</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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 147.800,00 (euro centoquarantasettemilaottocento/00)</p> <p>(</p> <hr/> <p>Euro 14.780,00 (euro quattodicimilasettecentottanta/00)</p>	<p>Sara Diridoni 055 20071346 sara.diridoni@agenziadema.nio.it</p> <p>Carla Bernabini 055 20071329 carla.bernabini@agenziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
51	<p>Scheda: LIB0748</p> <p>Comune: Livorno (LI) Via Calzabigi n. 122</p> <p>Catasto Fabbricati:</p> <p>Foglio 30 p.IIa 110 sub 6, graffato con la particella 618, cat. A/2 Cl. 5 - consistenza 8 vani - Rendita € 1.652,66</p> <p>Superficie coperta: mq 155,00 mq</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Trattasi di appartamento ubicato al piano terzo di un fabbricato realizzato negli anni '50 avente struttura portante in cemento armato e copertura piana, facciate intonacate e tinteggiate ed avvolgibili in plastica. L'immobile di forma regolare è composto da ingresso/disimpegno, n. 6 vani cucina compresa, n. 2 servizi igienici, n. 1 disimpegno e n. 2 terrazzi. Completa la consistenza il deposito, ubicato la piano terra ed accessibile da corte a comune, in corso di sgombero.</p> <p>Si precisa altresì che non sono state riscontrate difformità che precludono la commerciabilità del bene.</p> <p>Per il bene è in corso la verifica culturale, in caso di interesse ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, lo stesso sarà sottoposto a tutte le disposizioni di tutela indicate nel Decreto.</p> <p>Il bene è dotato di Attestato di Prestazione Energetica ed è classificato in classe "E".</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 di tutte le condizioni manutentive nello stesso.</p>	<p>€ 219.857,94</p> <p>(Euroduecentodi ciannovemilaotto centocinquantes ette /94)</p> <hr/> <p>€ 21.985,79</p> <p>(euro ventunomilanove centottantacinq ue/79)</p>	<p>Roberto Cara 055.20071350 roberto.cara@agenziademanio.it</p> <p>Carla Bernabini 055.20071329 carla.bernabini@agenziademanio.it</p>
52	<p>Scheda: GRB0716</p> <p>Comune: Monte Argentario (GR) Località Punta Lividonia, Via dei Fari s.n.c.</p> <p>Catasto Terreni:</p> <p>Foglio 1 p.IIa 517 qualità Classe FU D Accert, Superficie 14 mq.</p> <p>Foglio 1 p.IIa 573 qualità Pascolo Cespug, Classe 2, Superficie 170 mq., reddito domiicale € 0,01, Reddito Agrario € 0,01.</p> <p>Foglio 1 p.IIa 574 qualità Pascolo Cespug, Classe 2, Superficie 96 mq., reddito domiicale € 0,01, Reddito Agrario € 0,01.</p> <p>Foglio 1 p.IIa 576 qualità Pascolo Cespug, Classe 1, Superficie 550 mq., reddito domiicale € 0,06, Reddito Agrario € 0,03.</p> <p>Superficie scoperta: mq 830</p> <p>Stato: occupato con regolare contratto di locazione con scadenza 30/11/2029 canone annuale attuale € 1.650,00</p> <p>Stato manutentivo: ordinario</p>	<p>Trattasi di aree scoperte della superficie complessiva di mq. 830,00 in parte destinati a porzione di terrazzamento di pertinenza dell'immobile di proprietà privato e dalla quale si accede solo da proprietà privata e in parte aree limitrofe al predetto immobile costituite da porzione di scogliera a picco sul mare con scalinata di accesso, terreno acclive con vegetazione spontanea oltre a piccola porzione di area pianeggiante.</p> <p>Lo stato del bene complessivamente è ordinario.</p> <p>Secondo il nuovo piano il nuovo Piano Strutturale approvato con atto di Deliberazione del Consiglio Comunale n° 63 in data 25/07/2002 e successive varianti, e dal RU approvato con Atto di Deliberazione del Consiglio Comunale n° 12 in data 23/03/2012 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n° 28 in data 11/07/2012 e successive varianti e le modifiche introdotte dalla "Variante Gestionale al Regolamento Urbanistico" del Comune di Monte Argentario – Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 21.11.2019 le aree in questione ricadono in base al PS nell'UTOE n. 1 – Porto Santo Stefano regolamentato dall'art.13 NTA, mentre in base al vigente RU i terreni ricadono all'interno delle aree a prevalente carattere naturale (En) regolamentato dall'art. art. 61 delle NTA;</p> <p>I terreni vendono venduti a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti.</p>	<p>€ 41.500,00</p> <p>(Euro quarantunomilaci nquecento/00)</p> <hr/> <p>€ 4.150,00</p> <p>(euro quattromilacento cinquanta/00)</p>	<p>Vincenzo Perciante 055.20071326 vincenzo.perciante@agenziademaniio.it</p> <p>Carla Bernabini 055.20071329 carla.bernabini@agenziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
53	Scheda: PGB0695 p. 1 Comune: Gualdo Tadino (PG) Catasto Terreni Fg. 27, p.lla 800 Qualità Vigneto Reddito Dominicale 4,22 € Reddito Agrario 4,78 € Superficie catastale: mq 1090 Stato occupazionale: occupato con regolare contratto fino al 31.08.2029	Porzione di terreno con giacitura pianeggiante, posta a confine con il tracciato della S.S.3 Flaminia. L'area ha una forma triangolare. Risulta destinata a scopi agricoli, essendo coltivata a seminativo. In base al Vigente P.R.G. del Comune di Gualdo Tadino, l'area in esame ricade in zona agricola E3 (area di particolare interesse agricolo), con caratteristiche descritte dall'art. 5.1.4. delle Norme Tecniche di Attuazione – Parte Strutturale. Il compendio si vende nello stato di fatto 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 style="text-align: center;">€ 2.300,00 (Euro duemilatrecento/ 00)</p> <hr style="width: 20%; margin: auto;"/> <p style="text-align: center;">€ 230,00 (Euro duecentotrenta/ 0)</p>	<p style="text-align: right;">Elisa Ercoli 055 20071429 elisa.ercoli@agenziademano.it</p> <p style="text-align: right;">Eleonora Tommasi 055 20071420 eleonora.tommasi@agenziademano.it</p>
54	Scheda: PGB0695 p. 2 Comune: Gualdo Tadino (PG) Catasto Terreni Fg. 27, p.lla 852 Qualità Seminativo Arb. Reddito Dominicale 3,38 € Reddito Agrario 4,78 € Superficie catastale: mq 1090 Stato occupazionale: occupato con regolare contratto fino al 31.08.2029	Porzione di terreno con giacitura pianeggiante, posta a confine con il tracciato della S.S.3 Flaminia. L'area ha una forma trapezoidale. Risulta destinata a scopi agricoli, essendo coltivata a seminativo. In base al Vigente P.R.G. del Comune di Gualdo Tadino, l'area in esame ricade in zona agricola E3 (area di particolare interesse agricolo), con caratteristiche descritte dall'art. 5.1.4. delle Norme Tecniche di Attuazione – Parte Strutturale. Il compendio si vende nello stato di fatto 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 style="text-align: center;">€ 1.840,00 (Euro Milleottocento quaranta/00)</p> <hr style="width: 20%; margin: auto;"/> <p style="text-align: center;">€ 184,00 (Euro centottantaquattro/ 00)</p>	<p style="text-align: right;">Elisa Ercoli 055 20071429 elisa.ercoli@agenziademano.it</p> <p style="text-align: right;">Eleonora Tommasi 055 20071420 eleonora.tommasi@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
55	<p>Scheda: PGB0699</p> <p>Comune: Gubbio (PG) Via del Casello, 19 Loc. Semonte</p> <p>Catasto Fabbricati</p> <p>Fg. 162, p.la 262 sub 17, Categoria: A/4 Classe 2 Consistenza: 2,5 vani Rendita € 108,46 Superficie catastale: mq 55</p> <p>Fg. 162, p.la 262 sub 10, Categoria: C/2 Classe 4 Rendita € 33,05 Superficie catastale: mq 17 Fg. 162, p.la 262 sub 1, 2, 3, Area Urbana</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Porzione immobiliare costituita da un appartamento posto al piano 2° di un edificio a schiera, con annesso fondo/magazzino al piano terra ed una piccola rata di terreno antistante l'edificio.</p> <p>L'edificio è di vecchia costruzione (sicuramente antecedente il 01/09/1967) ed ha struttura portante in muratura.</p> <p>L'appartamento è posto al piano 2°: ad esso si accede da un portoncino esterno, che affaccia su un terrazzo condominiale (in comune con un altro alloggio) posto al piano 1°, raggiungibile tramite una scala esterna scoperta. Tale portoncino immette ad una scala interna di proprietà esclusiva. L'alloggio è composto da corridoio, soggiorno/cucina, camera letto, bagno e terrazzo. Nel soggiorno/cucina è presente un camino. Il terrazzo, accessibile dalla cucina e dalla camera, affaccia su Via del Casello. L'alloggio è dotato di impianto di riscaldamento (a metano), impianto idrico-sanitario ed impianto elettrico.</p> <p>Oggetto di vendita è anche un fondo al Piano terra dello stesso edificio, accessibile esclusivamente dall'esterno: trattasi di un unico vano privo di finestre, senza finiture interne ed impiantistica, con pavimentazione in battuto di cemento. Nel locale è allocata la caldaia a metano dell'appartamento.</p> <p>Inoltre, rientra nella vendita una piccola rata di terreno, costituita da una stretta fascia interposta fra l'edificio condominiale e Via del Casello, di fatto utilizzata come "passaggio" pubblico. Tale area è identificata al C.F. con i subb. 1, 2 e 3 della p.la 261 del Fg. 162.</p> <p>L'immobile è da ristrutturare completamente, in quanto in pessime condizioni manutentive.</p> <p>APE in corso di redazione per l'unità immobiliare abitativa.</p> <p>Il compendio si vende nello stato di fatto 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>€ 15.850,00 (Euro Quindicimilaotto centocinquanta/0 0)</p> <hr/> <p>€ 1.585,00 (Euro millecinquecento ottantacinque/00)</p>	<p>Elisa Ercoli 055 20071429 elisa.ercoli@agenziaademani.it</p> <p>Eleonora Tommasi 055 20071420 eleonora.tommasi@agenziaademani.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
56	<p>Scheda: PGD0116</p> <p>Comune: Foligno (PG) Frazione Vescia, Via Nocera Umbra, 2-4</p> <p>Catasto Terreni Fg 106 part. 1925 Categoria: Ente Urbano mq 1.420, senza reddito;</p> <p>Catasto Fabbricati Fg 106 part. 1925 sub 4 Categoria A/4, classe 3, consistenza 5,5 vani, R.C. € 278,37</p> <p>Fg 106 part. 1925 sub 5-8 Categoria A/4, classe 3, consistenza 6 vani, R.C. € 303,68</p> <p>Fg. 106 part. 1925 sub 6 Categoria C/6, classe 4, consistenza 10 mq, R.C. € 21,17</p> <p>Fg. 106 part. 1925 sub 7 Categoria C/6, classe 4, consistenza 22 mq, R.C. € 46,58</p> <p>Superficie lorda: 274,00 mq Superficie scoperta: 1.259 mq</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>EX CASA CANTONIERA DI VESCIA</p> <p>È localizzata nella frazione di Vescia, a carattere residenziale non intensivo, a circa 5 km dalla città di Foligno, lungo la S.S. Flaminia, in posizione di fondo valle e collegata, tramite strade urbane ed extraurbane ordinarie. Si accede al compendio unicamente da Via del Secolo XXI, presso l'immissione nella Flaminia. La zona è dotata di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.</p> <p>Il compendio è costituito da un fabbricato diviso in due unità immobiliari destinate ad abitazione, con annessi garages, stalla e relativa area pertinenziale recintata. Il fabbricato principale ha struttura portante in muratura di pietrame, intonacata e tinteggiata, solaio d'interpiano in travetti di ferro e tavelloni, tetto con struttura in legno e manto di copertura in tegole marsigliesi, gronde con zampini in legno, canali in lamiera con fregi agli angoli. La pavimentazione è in piastrelle di graniglia, mentre quella del bagno in gres, come il rivestimento delle pareti. Gli infissi, interni ed esterni e le persiane sono in legno verniciato. Sono presenti gli allacci alle reti di acqua ed energie elettrica, ma sono comunque non adeguati alle vigenti normative. L'impianto di riscaldamento era alimentato a gasolio. La fognatura è a dispersione.</p> <p>La corte pertinenziale è sostanzialmente pianeggiante, delimitata da una recinzione con paletti in ferro e rete metallica e non è pavimentata. Sono presenti alberi d'alto fusto.</p> <p>Il complesso presenta potenzialità edificatoria residua, compatibile con il vincolo d'interesse culturale a cui è soggetto. Lo stato manutentivo è complessivamente scadente.</p> <p>Dall'esame del P.R.G. vigente del comune di Foligno emerge che l'area in oggetto ricade in zona destinata a "Mantenimento Residenziale a densità Alta (UC/MRA)", disciplinata dall'art. 52 delle NTA</p> <p>Classe energetica G per entrambe le unità immobiliari.</p> <p>Il compendio 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>€ 89.800,00 (Euro ottantanovemilaottocento/00)</p> <p>€ 8.980,00 (Euro ottomilanovecento ottanta/00)</p>	<p>Stefano Palomba 055 20071440 stefano.palomba@agenziademanio.it</p> <p>Eleonora Tommasi 055 20071420 Eleonora.tommasi@agenziademanio.it</p>
57	<p>Scheda: TRB0231</p> <p>Comune: Narni (TR) Frazione Montoro</p> <p>Catasto Fabbricati Foglio 99 p.IIa 169 sub 2 Categoria C/2 classe 3a Consistenza mq 20 Rendita euro 25,82</p> <p>Superficie catastale: mq 32</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Piccolo locale a uso magazzino, posto al piano terreno di un fabbricato di remota costruzione, elevato tre piani fuori terra ed ubicato nel centro storico della frazione di Montoro. L'immobile si compone di un unico vano di forma trapezoidale, con una sola finestra contrapposta all'ingresso ed è privo di impiantistica. Il pavimento è in mattoni e le pareti sono intonacate, ma non tinteggiate. Il vano ha altezza utile di circa 3,5 metri. È accessibile direttamente dalla via pubblica, attraverso un portone in legno. Attestazione di prestazione energetica non necessaria.</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>€ 3.000,00 (Euro tremila/00)</p> <p>€ 300,00 (Euro trecento/00)</p>	<p>Stefano Renzi 055 20071425 stefano.renzi@agenziademano.it</p> <p>Eleonora Tommasi 055 20071420 Eleonora.tommasi@agenziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
58	<p>Scheda: TRB0258 Comune: Stroncone (TR)</p> <p>Catasto Terreni</p> <p>Foglio 48 p.IIa 25 Qualità bosco ceduo, consistenza mq 1.150 R.D. € 1,48 R.A. € 0,36</p> <p>Foglio 48 p.IIa 26 Qualità seminativo, consistenza mq 2.750 R.D. € 8,52 R.A. € 8,52</p> <p>Superficie complessiva: mq 3.900 Quota di 1/2</p> <p>Stato occupazionale: occupato con contratto.</p> <p>Stato manutentivo: coltivato</p>	<p>Quota di 1/2 di porzione di terreno composta da due particelle contigue facilmente accessibili dalla strada regionale 313, attraverso un breve passaggio su beni di proprietà di terzi.</p> <p>La diversa giacitura dei terreni contraddistingue la diversa qualità degli stessi, che passano gradatamente da prevalentemente pianeggiante con qualità seminativo (la particella 26), a scoscesa (la n. 25), di qualità bosco ceduo.</p> <p>I terreni 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. Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 2.500,00 (Euro duemilacinquecento/00)</p> <hr/> <p>€ 250,00 (Euro duecentocinquanta/00)</p>	<p>Stefano Renzi 055 20071425 stefano.renzi@agenziademanio.it</p> <p>Eleonora Tommasi 055 20071420 Eleonora.tommasi@agenziademanio.it</p>
59	<p>Scheda: TRB0304 Comune: Narni (TR)</p> <p>Catasto Fabbricati Foglio 75 p.IIa 543 Categoria F/2 Rendita euro -</p> <p>Catasto Terreni Foglio 75 p.IIa 347 Qualità seminativo cl. 3a, consistenza mq 285 R.D. € 1,10 R.A. € 0,96</p> <p>Foglio 75 p.IIa 542 Qualità seminativo cl. 3a, consistenza mq 1950 R.D. € 7,55 R.A. € 6,55</p> <p>Foglio 75 p.IIa 498 Qualità Ente Urbano, consistenza mq 80</p> <p>Foglio 75 p.IIa 543 Qualità Ente Urbano, consistenza mq 40</p> <p>Superficie complessiva: mq 2.355,</p> <p>Stato occupazionale: occupato con contratto</p>	<p>Porzione dell'ex "Poligono di Tiro a Segno" di Narni.</p> <p>E' costituita da un'area di forma triangolare, prevalentemente pianeggiante, con un dislivello creato essenzialmente dalla costruzione di una piscina nella confinante proprietà. Confina: per un lato con la strada demaniale del tiro a segno da cui si accede attraverso un cancello pedonale, con un lato con la restante parte del Poligono da cui è separata da una recinzione, il terzo lato, confina senza soluzione di continuità con le aree pertinenziali della piscina.</p> <p>Al suo interno si trova un piccolo fabbricato su due piani (ex alloggio del custode) di remota costruzione, in cattivo stato sia il tetto che il solaio interno, mentre sono integre le murature esterne.</p> <p>Il compendio sopra descritto 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>€ 32.200,00 (euro trentaduemiladuecento/00)</p> <hr/> <p>€ 3.220,00 (Euro Tremiladuecentoventi/00)</p>	<p>Stefano Renzi 055 20071425 stefano.renzi@agenziademanio.it</p> <p>Eleonora Tommasi 055 20071420 Eleonora.tommasi@agenziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
60	Scheda: TRB0308 Comune: Terni Loc. Collescipoli Via Pizzutella, 38 Catasto Fabbricati Foglio 154 p.la 305 sub 7 Categoria Area Urbana Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo	<p>Porzione di fabbricato cielo terra, in pessime condizioni di manutenzione ubicato in via Pizzutella, stretto vicolo senza uscita posto nella parte alta del centro abitato di Collescipoli.</p> <p>Si compone al piano terra da magazzino/cantina con accesso dal vicolo, attraverso una porta ad arco in legno. Alla parte abitativa si arriva da una scala esterna al fianco dell'ingresso della cantina da cui, superato un portoncino in legno si entra nell'alloggio composto da due locali al piano primo di cui il primo è una cucina con camino il secondo è un vano con una stretta e ripida scala in legno che conduce al piano superiore dove si trova una camera la cui copertura un legno e laterizi è in parte crollata.</p> <p>I locali si presentano in condizioni fatiscenti, i soffitti in legno sono pericolanti o in alcuni punti già crollati, il tutto è in condizioni cadenti.</p> <p>E' privo di servizi igienici, di qualsiasi impianto o di un allaccio, gli infissi in legno sono marci.</p> <p>Il compendio sopra descritto 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>€ 2.600,00 (euro duemilaseicento/ 00)</p> <hr/> <p>€ 260,00 (Euro duecentosessant a/00)</p>	<p>Stefano Renzi 055 20071425 stefano.renzi@agenziademano.it</p> <p>Eleonora Tommasi 055 20071420 Eleonora.tommasi@agenziademano.it</p>

Si precisa che potranno essere effettuati sopralluoghi presso gli immobili oggetto del presente avviso di vendita, previo accordo con il referente indicato in tabella, nei periodi dal 08 luglio al 2 agosto e dal 2 settembre al 27 settembre

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

- 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.
- 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@agenziademano.it.
- 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:
 - 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;
 - 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 i seguenti codici IBAN:

- per gli immobili ubicati nella **REGIONE TOSCANA** - codice IBAN Toscana Firenze: **IT16S0100003245311400000001**;
- per gli immobili ubicati nella **REGIONE UMBRIA**- codice IBAN Umbria Perugia: **IT07U0100003245320400000001**

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: **K0MJBW**
- 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).

La ricevuta di esequito bonifico (va allegata non la richiesta di bonifico, ma la conferma della sua esecuzione), rilasciata dalla Banca del depositante (o da Poste Italiane S.p.a.), ha efficacia liberatoria nei confronti di chi è tenuto al deposito e costituisce pertanto il documento che può essere consegnato all'amministrazione nel cui interesse il deposito è stato effettuato e quindi l'attestazione dell'avvenuta costituzione della cauzione.

- 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 dichiari 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. 2024/ 1293 /RI del 05/07/2024 LOTTO.....**" ed essere indirizzato:

- **per i lotti da 1 a 46 (immobili nelle province di Firenze, Pistoia, Lucca, Massa, Pisa, Siena, Arezzo)** all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria, sede di **Firenze**, via Laura n. 64, 50121 Firenze (FI);
- **per i lotti da 47 a 52 (immobili nelle province di Livorno e Grosseto)** all'Agenzia del demanio sede di **Livorno** via Lampredi n. 45, 57121 Livorno (LI)
- **per i lotti da 53 a 60 (immobili nella Regione Umbria)** alla Direzione Regionale Toscana e Umbria, sede di **Perugia**, via Luigi Canali 12, 06124 Perugia (PG).

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 sopra indicate (*Firenze, Livorno o Perugia in base agli ambiti provinciali di competenza*) dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 15:30 (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 30/09/2024, 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 **03/10/2024 alle ore 10:00** presso le sedi di **Firenze, Livorno e Perugia** della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio (in base alla competenza territoriale), le Commissioni, appositamente costituite, procederanno all'apertura pubblica delle buste e verificheranno 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'Agencia 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 altre utilità a lui o ad altri data o promessa.

Firenze, 05/07/2024

La Direttrice Regionale
Dott.ssa 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 ostacolarne 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
