

Prot. N. 2025/2631/R.I. del 17/12/2025

**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. 2025/1975/RI del 09/10/2025.**

L'anno 2025 (duemilaventicinque) addì 17 (diciassette) del mese di dicembre, 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:

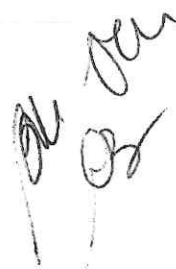
- Dott. Michele Baronti - Presidente della Commissione
- Dott.ssa Virginia Natali - Membro
- Dott.ssa Carla Bernabini - Membro

incaricati dalla Direttrice della Direzione Regionale Toscana Umbria dell'Agenzia del Demanio con nota prot. n. 2025/2590/R.I. del 16/12/2025.

Svolge funzione di segretario verbalizzante la dott.ssa Carla Bernabini.

Partecipa alla seduta in presenza:

- Il Sig. S. [REDACTED], come da documento di riconoscimento (C.I.) fornito;
- il Sig. S. [REDACTED] come da documento di riconoscimento (patente) fornito;
- il Sig. [REDACTED], come da documento di riconoscimento (C.I.) fornito;
- il Sig. [REDACTED], come da documento di riconoscimento (C.I.) fornito;
- il Sig. [REDACTED], come da documento di riconoscimento (C.I.) fornito;
- La Sig.ra [REDACTED], come da documento di riconoscimento (C.I.) fornito;
- Il Sig. [REDACTED], come da documento di riconoscimento (patente) fornito.



Il Presidente alle ore 10:04 dichiara aperta la seduta e ricorda che con avviso prot. n. 2025/1975/RI del 09/10/2025 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. 2025/1975/RI del 09/10/2025, che al presente verbale si allega per formarne parte integrante (ALLEGATO A).

Per quanto riguarda la pubblicità del procedimento di vendita, il Presidente della Commissione constata che l'Avviso prot. n. 2025/1975/RI del 09/10/2025:

- è stato pubblicato sul sito internet dell'Agenzia del demanio in data 13/10/2025;
- è stato pubblicato sulla Vetrina immobiliare dell'Agenzia del demanio, unitamente alle schede di dettaglio descrittive dei singoli immobili in data 10/10/2025;
- è stato trasmesso per l'affissione all'Albo o in luoghi accessibili al pubblico a mezzo pec con note prot. n. 17592 del 16/10/2025, n. 18093 del 24/10/2025, n. 17942 del 22/10/2025, n. 18444 del 29/10/2025, 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. 17942 del 22/10/2025;

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

Il Presidente della Commissione informa che fino alle **ore 12.00 del giorno 15/12/2025** potevano essere presentate offerte, secondo le modalità descritte nell'Avviso prot. n. 2025/1975/RI del 09/10/2025, per l'acquisto degli immobili dello Stato ivi elencati.

Il Presidente, pertanto, dichiara che entro le ore 12:00 del giorno 15/12/2025 sono pervenute complessivamente **n. 18 buste** contenenti l'offerta segreta e precisamente:



- nr. 0 buste per il Lotto n. 15;
- nr. 0 busta per il Lotto n. 16;
- nr. 1 busta per il Lotto n. 17;
- nr. 9 buste per il Lotto n. 18;
- nr. 8 buste per il Lotto n. 19.

Non essendo pervenuta alcuna offerta per i Lotti n. 15 e 16, la procedura di vendita relativamente a detti lotti viene dichiarata deserta. I lotti dal 1 al 14 e dal 20 al 32 saranno oggetto di altri verbali di apertura buste in quanto aperte in altra sede come previsto nell'Avviso prot. 2025/1975/RI del 09/10/2025.

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

#### **LOTTO 17 - Scheda: GRB0310**

Prezzo a base d'asta: **€ 32.400,00 (euro trentaduemilaquattrocento/00)**

Cauzione: **€ 3.240,00 (euro tremiladuecentoquaranta/00)**

Constatata l'integrità della busta, si procede all'apertura della n. 1 busta complessivamente pervenuta relativa al lotto 17 con le seguenti risultanze:

#### **•BUSTA N. 1 PROT. 21490 del 15/12/2025 ore 09:48**

OFFERENTE: Sig. De Vita Alfredo nato a [REDACTED] residente in [REDACTED] C.F. [REDACTED]

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: € **32.450,00** (Euro **trentaduemilaquattrocentocinquanta/00**)

**Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto n. 17 il De Vita [REDACTED] nato a [REDACTED], residente in [REDACTED] avendo lo stesso offerto l'importo di € 32.450,00 (Euro trentaduemilaquattrocentocinquanta/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 18 - Scheda: GRB0686/porzione**

Prezzo a base d'asta: **€ 42.085,00 (euro quarantaduemilaottantacinque/00)**

Cauzione: **€ 4.208,50 (euro quattromiladuecentotto/50)**

*Handwritten signatures and initials: "PB", "JW", "BH".*

Constatata l'integrità delle buste, si procede all'apertura delle n. 9 buste complessivamente pervenute relative al lotto 18 con le seguenti risultanze:

**• BUSTA N. 1 PROT. 20179 DEL 25/11/2025 ORE 10:11**

OFFERENTE: Sig. Mascherini Giancarlo nato a [REDACTED]  
il [REDACTED] e residente in [REDACTED]  
[REDACTED]

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: **€ 44.100,00 (Euro quarantaquattromilacento/00)**

**BUSTA N. 2 PROT. 20996 DEL 05/12/2025 ORE 11:04**

OFFERENTE: Sig. Martinelli Andrea [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: **€ 45.525,50 (Euro quarantacinquemilacinquecentoventicinque/50)**

**BUSTA N. 3 PROT. 21125 DEL 09/12/2025 ORE 11:40**

OFFERENTE: Società MD srl [REDACTED]  
[REDACTED]

rappresentante della società.

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: **€ 51.000,00 (Euro cinquantunomila/00)**

**BUSTA N. 4 PROT. 21095 DEL 09/12/2025 ORE 09:40**

OFFERENTE: Sig. Grossi Mattia [REDACTED]  
[REDACTED]

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: **€ 50.205,70 (Euro cinquantamiladuecentocinque/70)**

**BUSTA N. 5 PROT. 21389 DEL 12/12/2025 ORE 10:37**

OFFERENTE: Sig.ra Maria Muratori [REDACTED]  
[REDACTED]

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: **€ 82.086,00 (Euro ottantaduemilaottantasei/00)**

**BUSTA N. 6 PROT. 21410 DEL 12/12/2025 ORE 11:43**

OFFERENTE: Società Sovean SRL [REDACTED]

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: € 54.308,02 (Euro cinquantaquattrotrecentotto/02)

**BUSTA N. 7 PROT. 21477 DEL 15/12/2025 ORE 09:07**

OFFERENTE: Sig. Mascherini Michelangelo [REDACTED]

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: € 56.100,00 (Euro cinquantaseimilacento/00)

**BUSTA N. 8 PROT. 21479 DEL 15/12/2025 ORE 09:12**

OFFERENTE: Sig. Martini Roberto [REDACTED]

[REDACTED], il quale dichiara di partecipare per conto di **PERSONA DA NOMINARE**.

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: € 101.150,00 (Euro centounmilacentocinquanta/00)

**BUSTA N. 9 PROT. 21501 DEL 15/12/2025 ORE 11:13**

OFFERENTE: Società Immobiliare Tosco Emiliana S.I.T.E. SRL [REDACTED]

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: € 62.000,00 (Euro sessantaduemila/00)

**Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto n. 18 il Sig. Martini Roberto** [REDACTED]

[REDACTED] il quale dichiara di partecipare per conto di **PERSONA DA NOMINARE** avendo lo stesso offerto l'importo di € 101.150,00 (Euro centounmilacentocinquanta/00) che è risultata la migliore offerta valida pervenuta.

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

**LOTTO 19 - Scheda: GRB0686/porzione**



Prezzo a base d'asta: € 77.656,00 (euro settantasettemilaseicentocinquantasei/00)  
Cauzione: € 7.765,60 (euro settemilasettecentosessantacinque/60)

Constatata l'integrità delle buste, si procede all'apertura delle n. 8 buste complessivamente pervenute relative al lotto 19 con le seguenti risultanze:

**• BUSTA N. 1 PROT. 21310 DEL 11/12/2025 ORE 11:33**

OFFERENTE: Società MD srl [REDACTED]

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: € 85.500,00 (Euro ottantacinquecentocinquecento/00)

**BUSTA N. 2 PROT. 21388 DEL 12/12/2025 ORE 10:12**

OFFERENTE: Sig. Alessandro Scapecchi [REDACTED]

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: € 111.111,11 (Euro centoundicimilacentoundici/11)

**BUSTA N. 3 PROT. 21390 DEL 12/12/2025 ORE 10:39**

OFFERENTE: Sig.ra Maria Muratori [REDACTED]

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: € 80.657,00 (Euro ottantamilaseicentocinquantasette/00)

**BUSTA N. 4 PROT. 21391 DEL 12/12/2025 ORE 10:45**

OFFERENTE: Sig. Degli Innocenti o Sanni Leonardo [REDACTED]

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: € 91.300,00 (Euro novantunomilatrecento/00)

**BUSTA N. 5 PROT. 21411 DEL 12/12/2025 ORE 11:44**

OFFERENTE: Società Sovean S.R.L. [REDACTED]

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: € 106.508,02 (Euro centoseimilacinquecentotto/02)

**BUSTA N. 6 PROT. 21483 DEL 15/12/2025 ORE 09:29**

OFFERENTE: Sig.ra Michela Sarzotti [REDACTED]  
[REDACTED]

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: € 101.150,00 (Euro centounmilacentocinquanta/00)

**BUSTA N. 7 PROT. 21484 DEL 15/12/2025 ORE 09:30**

OFFERENTE: Sig. Bruno Grasso [REDACTED]  
[REDACTED]

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: € 91.150,00 (Euro novantunomilacentocinquanta/00)

**BUSTA N. 8 PROT. 21498 DEL 15/12/2025 ORE 11:02**

OFFERENTE: Sig.ra Michela Pianigiani [REDACTED]  
[REDACTED]

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto: € 105.000,00 (Euro centocinquemila/00)

**Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto n. 19 il Sig. Alessandro Scapecchi** [REDACTED]

[REDACTED] avendo lo stesso offerto l'importo di € 111.111,11 (Euro centoundicimilacentoundici/11) che è risultata la migliore offerta valida pervenuta.

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

\*\*\*\*\*

Il Presidente rappresenta che verrà inviata apposita comunicazione agli aggiudicatari provvisori e che, come espressamente riportato nell'avviso di vendita prot. prot. 2025/1975/RI del 09/10/2025, la stipula del contratto di compravendita è subordinata al buon esito delle verifiche di legge nei confronti del contraente ed in particolare all'acquisizione presso la Prefettura



competente, della documentazione antimafia ai sensi dell'articolo 84 e seg. del D.lgs. 159/2011 e ss.mm.ii..

In caso di esito negativo delle verifiche e/o sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del D.lgs. 159/2011, attestate dalla comunicazione antimafia, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto e subirà a titolo di penale l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata. L'Agenzia del demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda offerta migliore o di attivare una nuova procedura.

In caso di rinuncia o qualora il contraente designato, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del rogito, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della fideiussione bancaria o polizza assicurativa prestata, a titolo di penale. Anche in tale evenienza, l'Agenzia del demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura.

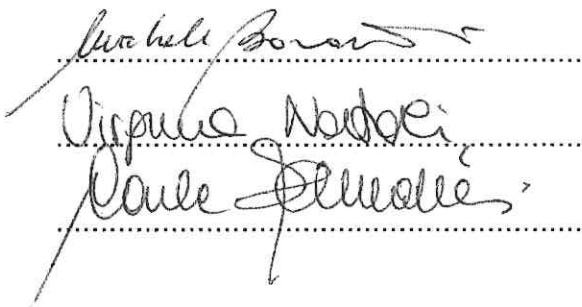
Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi all'asta, saranno rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia dell'offerta.

Il presente verbale viene letto, sottoscritto, e formalmente chiuso alle ore 11:00

Il Presidente della Commissione

1° Membro della Commissione

2° Membro della Commissione

The block contains three handwritten signatures in black ink, each written over a horizontal dotted line. The first signature is at the top, the second in the middle, and the third at the bottom. The signatures are cursive and somewhat stylized.



## AVVISO DI VENDITA

Avviso prot. n. 2025/ 1975 /RI del 09/10/2025

### L'AGENZIA DEL DEMANIO

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

### RENDE NOTO CHE

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

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
1	Scheda: PIB0600 Comune: Santa Luce (PI) Via della Chiesa 21  Catasto Fabbricati: Foglio 32 - p.lla 141 – sub 1 Cat. F/2  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: pessimo	Lotto composto da un fabbricato a destinazione residenziale di tipo terra-tetto di vecchia fattura, elevato su tre piani fuori terra per una superficie complessiva di 66 mq. il bene è sito nel Centro Storico del Comune di Santa Luce, con accesso diretto da via della Chiesa 21. La composizione planimetrica prevede un vano cucina al piano terra, dove è presente anche un piccolo bagno senza luce. Tramite scala del tipo a chiocciola in ferro si accede al piano primo dove è presente un unico vano adibito a camera dal quale, sempre tramite scala a chiocciola in ferro posta sul lato di via della Chiesa, si accede al piano secondo dove è collocato un altro vano adibito a camera. L'unità immobiliare versa in pessimo stato di conservazione e, in quanto inagibile, è stata classificata come collabente. 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. Inquadramento Urbanistico: secondo il vigente strumento urbanistico, l'immobile si trova in zona A – Centri Storici, art. 65 NTA del P.O.C.	<b>€ 20.300,00</b> (euro ventimilatrecento/ 00)  <b>€ 2.030,00</b> (euro duemilatrecenta/00)	Micol Masoni 055 20071247 <a href="mailto:micol.masoni@agenziademanio.it">micol.masoni@agenziademanio.it</a>  Stefania Farfallini 055 20071251 <a href="mailto:stefania.farfallini@agenziademanio.it">stefania.farfallini@agenziademanio.it</a>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
2	<p>Scheda: PID0074</p> <p>Comune: Pisa (PI) Viale delle Cascine – loc. S. Rossore</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 6 – p.lla 995 – Qualità Pascolo – Cl. 1 – Sup. 100 mq – Redd. Dom.€ 0,12 – Redd. Agr. € 0,09</p> <p>Foglio 6 – p.lla 997 – Qualità Pascolo – Cl. 1 – Sup. 23 mq – Redd. Dom.€ 0,03 – Redd. Agr. € 0,02</p> <p>Foglio 6 – p.lla 998 – Qualità Pascolo – Cl. 1 – Sup. 164 mq – Redd. Dom.€ 0,20 – Redd. Agr. € 0,15</p> <p>Stato occupazionale: occupato</p> <p>Stato manutentivo: nomale</p>	<p>Lotto composto da tre appezzamenti di terreno di forma allungata per una superficie complessiva pari a 287 mq., compresi nel più ampio compendio denominato "Viale delle Cascine e suo tracciato", ovvero l'ampio percorso storico di circa quattro chilometri che collega, dal Ponte alle Trombe alla via Pietrasantina, la città di Pisa alla Tenuta di San Rossore. Si tratta di tre piccole aree poste tra la proprietà privata e il fosso Vacchino, utilizzate con titolo scaduto come pertinenze accessorie e passo carrabile e pedonale a servizio delle unità immobiliari frontiste. In particolare, la p.lla 995 è una modesta area di mq 100 utilizzata come decoro dell'abitazione indicata con la p.lla 554. L'area si presenta a verde con una piccola porzione con funzione di accesso alla proprietà privata. La p.lla 997 è un'area di mq 23 che si trova tra la p.lla 52 e il tracciato del fosso Vacchino, è adibita a strada privata a servizio di tutte le costruzioni limitrofe. La p.lla 998 invece è un'area anch'essa utilizzata a verde con una piccola porzione asfaltata posizionata sul lato destro con la funzione di accesso alla proprietà privata. Su detti terreni insistono alcuni manufatti tecnici relativi a forniture di servizi, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, condotte idriche e del gas, scatole di contatori, armadietti riparti linee, pali elettrici e telefonici. Il tutto si presenta in normale stato manutentivo.</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, in minima parte, in "Viabilità carrabile" regolamentata dall'art. 1.4.6 delle NTA del Regolamento Urbanistico. Le particelle rientrano inoltre all'interno dell'UTOE 1P Barbaricina – Campaldo, regolamentata dall'art. 63 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 è dunque condizionata al rilascio dell'autorizzazione da parte del Ministero della Cultura, con le prescrizioni che lo stesso riterrà opportuno apporre.</p>	<p><b>€ 4.792,00</b> <b>(euro</b> <b>quattromilasettec</b> <b>entonovantadue/0</b> <b>0)</b></p> <hr/> <p><b>€ 479,00</b> <b>(euro</b> <b>quattrocentosetta</b> <b>ntanove/00)</b></p>	<p>Micol Masoni 055 20071247 <a href="mailto:micol.masoni@agenziademano.it">micol.masoni@agenziademano.it</a></p> <p>Stefania Farfallini 055 20071251 <a href="mailto:stefania.farfallini@agenziademano.it">stefania.farfallini@agenziademano.it</a></p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
3	<p>Scheda: PID0074</p> <p>Comune: (PI) Viale delle Cascine – loc. S. Rossore</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 6 - p.IIIa 996 Qualità Pascolo – Cl. 1 – Sup. 118 mq – Redd. Dom. € 0,14 – Redd. Agr. € 0,11</p> <p>Stato occupazionale: occupato</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Lotto composto da un appezzamento di terreno di forma allungata per una superficie pari a 118 mq., compreso nel più ampio compendio denominato "Viale delle Cascine e suo tracciato", ovvero l'ampio percorso storico di circa quattro chilometri che collega, dal Ponte alle Trombe alla via Pietrasantina, la città di Pisa alla Tenuta di San Rossore. L'area è posta tra le particelle 527 e 436 di proprietà privata e il tracciato del Fosso Vacchino ed è utilizzata con titolo in corso di validità come pertinenza accessoria e accesso a servizio delle unità immobiliari frontiste. Il terreno, in normale stato di manutenzione, si presenta quasi completamente a verde, salvo la piccola porzione centrale pavimentata per il passo. Su detto terreno insistono alcuni manufatti tecnici relativi a forniture di servizi quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, pali elettrici e armadietto riparti linea. 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, in minima parte, in "Viabilità carrabile" regolamentata dall'art. 1.4.6 delle NTA del Regolamento Urbanistico. Le particelle rientrano inoltre all'interno dell'UTOE 1P Barbaricina – Campaldo, regolamentata dall'art. 63 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 è dunque condizionata al rilascio dell'autorizzazione da parte del Ministero della Cultura, con le prescrizioni che lo stesso riterrà opportuno apporre.</p>	<p><b>€ 3.908,00</b> (euro tremilanovecento otto /00)</p> <hr/> <p><b>€ 390,00</b> (euro trecentonovanta/ 00)</p>	<p>Micol Masoni 055 20071247 <a href="mailto:micol.masoni@agenziademano.it">micol.masoni@agenziademano.it</a></p> <p>Stefania Farfallini 055 20071251 <a href="mailto:stefania.farfallini@agenziademano.it">stefania.farfallini@agenziademano.it</a></p>
4	<p>Scheda: PID0074</p> <p>Comune: (PI) Viale delle Cascine – loc. S. Rossore</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 6 - p.IIIa 1051 Qualità Pascolo – Cl. 1 – Sup. 69 mq – Redd. Dom. € 0,08 – Redd. Agr. € 0,06</p> <p>Stato occupazionale: occupato</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Lotto composto da un appezzamento di terreno di forma allungata per una superficie pari a 69 mq., compreso nel più ampio compendio denominato "Viale delle Cascine e suo tracciato", ovvero l'ampio percorso storico di circa quattro chilometri che collega, dal Ponte alle Trombe alla via Pietrasantina, la città di Pisa alla Tenuta di San Rossore. L'area è posta tra la particella 93, di proprietà privata, e il tracciato del Fosso Vacchino ed è utilizzata con titolo in corso di validità come pertinenza accessoria e passo carrabile a servizio dell'unità immobiliare frontista. Il terreno, parzialmente asfaltato, si presenta non curato, incolto, con molta vegetazione spontanea che ricopre completamente il muro di cinta del limitrofo stabilimento industriale. Su detto terreno insistono alcuni manufatti tecnici relativi a forniture di servizi, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, un palo telefonico e un armadietto elettrico.</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, in minima parte, in "Viabilità carrabile" regolamentata dall'art. 1.4.6 delle NTA del Regolamento Urbanistico. La particella rientra 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 è dunque condizionata al rilascio dell'autorizzazione da parte del Ministero della Cultura, con le prescrizioni che lo stesso riterrà opportuno apporre.</p>	<p><b>€ 1.073,00</b> (euro millesettantatré /00)</p> <hr/> <p><b>€ 107,00</b> (euro centosette/00)</p>	<p>Micol Masoni 055 20071247 <a href="mailto:micol.masoni@agenziademano.it">micol.masoni@agenziademano.it</a></p> <p>Stefania Farfallini 055 20071251 <a href="mailto:stefania.farfallini@agenziademano.it">stefania.farfallini@agenziademano.it</a></p>



N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
5	<p>Scheda: MSB0295</p> <p>Comune: Licciana Nardi (MS)</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 52 p.IIIa 271 sub. 2 Cat. F/2</p> <p>Stato occupazionale: utilizzato con titolo valido fino al 31/12/2030 Canone: € 1.836,00</p> <p>Stato manutentivo: da ristrutturare</p>	<p>Lotto composto da rudere - fabbricato collabente, con destinazione residenziale, con annessa area esterna di pertinenza esclusiva, ubicato in località Canalescuro, frazione del Comune di Licciana Nardi, provincia di Massa-Carrara. In particolare, il rudere - fabbricato collabente, con possibile destinazione abitativa, risulta accessibile da una piccola e stretta via pubblica percorribile solo a piedi o da qualche piccolo mezzo di trasporto. L'immobile, realizzato nel periodo bellico dalla Marina Militare, si sviluppava su due piani fuori terra e risultava realizzato con struttura portante in muratura e mattoni pieni. La copertura risulta essere completamente crollata. Completa la consistenza un piccolo resede esclusivo. Il fabbricato risulta essere un rudere, in pessimo stato manutentivo, e il tetto e buona parte della muratura portante risultano essere crollati. La vegetazione ricopre in buona parte l'immobile. Non risulta presente nessun impianto. Il bene risulta regolarmente locato con contratto valido fino al 31/12/2030. L'occupante è titolare del diritto di prelazione sul prezzo di aggiudicazione del bene.</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 ai riferimenti normativi del Comune di Licciana Nardi (MS), il bene in oggetto ricade in Area agricola produttiva di interesse storico ambientale "E2". È prescritta la tutela e la conservazione degli elementi e caratteri che determinano l'interesse storico-ambientale, e cioè delle sistemazioni di valore paesistico-ambientale connesse a forme di coltivazione di origine storica. Non risultano titoli autorizzativi/abilitativi inerenti lavori eseguiti sull'immobile.</p>	<p><b>€ 37.224,00</b> <b>(trentasettemiladuecentoventiquattro/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 3.722,00</b> <b>(euro tremilasettecentoventidue/00)</b></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)
6	<p>Scheda: MSB0518 e MSB0519</p> <p>Comune: Massa</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 61 p.IIIa 76 sub. 5 Zona Cens. 1 Cat. C/2 Classe 4 Consistenza 25 mq Superficie Catastale 37 mq Rendita € 47,77</p> <p>Foglio 61 p.IIIa 76 sub. 6 Zona Cens. 1 Cat. A/4 Classe 2 Consistenza 3,5 vani Superficie Catastale 55 mq Rendita € 155,45</p> <p>Foglio 61 p.IIIa 76 sub. 7 Zona Cens. 1 Cat. A/4 Classe 2 Consistenza 3 vani Superficie Catastale 41 mq Rendita € 133,25</p> <p>Superficie lorda coperta totale: 131 mq Superficie scoperta totale: 14 mq</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: da ristrutturare</p>	<p>Lotto composto da due abitazioni e un magazzino ubicati in Via Nucleo Mirteto Alto n. 69, in località Mirteto, frazione del Comune di Massa, provincia di Massa-Carrara. In particolare, l'immobile, in cui sono posizionate le tre unità immobiliari, è equiparabile alla tipologia costruttiva in linea/terra-cielo, libero su tre lati, ed è costituito da tre piani fuori terra, avente struttura portante in muratura ed è composto nel suo complesso da quattro unità immobiliari, di cui una di proprietà privata e tre appartenenti al Demanio dello Stato. L'immobile ha l'unico accesso pedonale da via Nucleo Mirteto Alto n. 69 e, essendo ubicato nella parte storica della frazione di Mirteto, non è possibile raggiungerlo in auto. Il magazzino è posto al piano terra, la prima abitazione è posta al piano primo, mentre l'altra abitazione è posta al piano primo e al piano secondo. L'ingresso al magazzino, posto al piano terra, avviene mediante un pannello in legno precario che sostituisce la porta di accesso dell'unità immobiliare. Detto magazzino è composto da un locale principale, con annesso un piccolo ripostiglio posto nel sottoscala, una corte esterna, in parte coperta dall'appartamento posto al piano primo, e un piccolo servizio igienico. Il bene in oggetto, censito al sub. 5, risulta essere completamente al grezzo, privo di pavimentazione, di infissi (sia esterni che interni) e di impianti. Risulta essere in pessime condizioni e necessita di una ristrutturazione completa. L'ingresso alle abitazioni, poste al piano primo e al piano secondo, avviene mediante un pannello in legno precario che sostituisce la porta di accesso al vano scala comune che conduce alle unità immobiliari. L'abitazione, censita al sub. 6, è composta da un ingresso/soggiorno, una cucina, una camera e un piccolo terrazzino tramite il quale si accede al servizio igienico che, quindi, risulta posto all'esterno dell'abitazione. L'altra abitazione, censita al sub. 7, è composta, al piano primo, da un ingresso e un vano scale che conduce al piano secondo. Al piano secondo è composta da un piccolo disimpegno dal quale si accede a una cucina e a una camera. Detta abitazione risulta essere sprovvista di servizio igienico. Sia il magazzino che le abitazioni risultano essere sprovviste di ogni tipo di impianti base ed entrambe le abitazioni risultano essere in Classe Energetica G. Entrambe le abitazioni risultano essere in pessime condizioni. Le unità immobiliari risultano attualmente vuote e libere.</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>Gli immobili, secondo il vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Massa, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 142 del 30/07/2019 e successive modifiche, ricadono all'interno della tavola n. 7 del "Quadro Conoscitivo - Aggiornamento Carta Uso del Suolo" individuati all'interno delle "Aree Urbanizzate di Tipo Residenziale - Insediamento Continuo - Tessuto Residenziale continuo, antico e denso". Dalle ricerche effettuate presso gli archivi del Comune di Massa (MS) non risultano titoli autorizzativi/abilitativi inerenti lavori eseguiti sui beni in oggetto.</p>	<p><b>€ 49.513,00</b> <b>(quarantanovemil acinquecentotred ici/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 4.951,00</b> <b>(euro quattromilanovec entocinquantuno/ 00)</b></p>	<p>Gerardo Russo 055 20071249 gerardo.russo@agenziadem anio.it</p> <p>Diletta Di Leone 055 20071300 diletta.dileone@agenziadem anio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
7	<p>Scheda: LUB0632</p> <p>Comune: Lucca (LU) Loc. Cappella Traversa IV per Camaione</p> <p>Catasto Fabbricati:</p> <p>Foglio 77, p.lla 943, sub. 8, Cat. F/2</p> <p>Foglio 77, p.lla 943, sub. 9, Cat. BCNC;</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>Piena proprietà di ex fabbricato rurale (sub. 8, unità collabente) avente destinazione residenziale, 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>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: occupato 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><b>€ 94.500,00</b> <b>(novantaquattro milacinquecento euro/00)</b></p> <p><b>€ 9.450,00</b> <b>(novemilaquattro centocinquante euro/00)</b></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)
8	<p>Scheda: LUB0632</p> <p>Comune: Lucca (LU) Loc. Cappella Traversa IV per Camaione</p> <p>Catasto Fabbricati:</p> <p>Foglio 77, p.la 943, sub. 5, Cat. C/2 - Classe 5 – Consistenza 127 mq – Superficie catastale 153 mq, Rendita catastale € 236,12;</p> <p>Foglio 77, p.la 943, sub. 6, Cat. F/2;</p> <p>Foglio 77, p.la 943, sub. 9, Cat. BCNC;</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>Piena proprietà 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>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.). 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.la 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: occupato 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><b>€ 38.300,00</b> <b>(trentottomilatrec</b> <b>entoeuro/00)</b></p> <p><b>€ 3.830,00</b> <b>(tremilaottocento</b> <b>trentaeuro/00)</b></p>	<p>Andrea Nardini 055 20071269 andrea.nardini@agenziadem anio.it</p> <p>Sara Zatteri 055 20071223 sara.zatteri@agenziadem o.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
9	<p>Scheda: LUB0671</p> <p>Comune: Lucca (LU) Via Ingrassini n. 319/F</p> <p>Catasto Fabbricati:</p> <p>Foglio 165, p.la 190, sub. 9, Cat. A/3 - Classe 6 – Consistenza 4 vani – Superficie catastale 61 mq, Rendita catastale € 194.19;</p> <p>Superficie lorda: mq 63 ca.</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: pessimo stato manutentivo</p>	<p>Piena proprietà dell'unità immobiliare a uso abitativo di circa mq 63, posta al piano secondo ed ultimo dell'immobile, destinato ad alloggi popolari, sito a Lucca, quartiere San Filippo, in Via Mario Ingrassini n. 319, costituita da ingresso-disimpegno, cucinotto, soggiorno, camera, ripostiglio, w.c. L'abitazione risulta in pessime condizioni manutentive, in stato di abbandono e degrado; sono presenti evidenti ed estesi segni di infiltrazioni di acqua nel soffitto, provenienti dalla copertura. Finiture interne ed esterne risalenti all'epoca di costruzione. La dotazione impiantistica è composta da impianto elettrico, idrico-sanitario-scarichi, non risulta presente l'impianto di riscaldamento. Non è stato possibile verificare la funzionalità degli impianti, in quanto utenze chiuse. Gli impianti non sono a norma. Per essere abitato occorre una ristrutturazione completa sia edilizia che impiantistica.</p> <p>Attestazione di Prestazione Energetica: in corso di validità – classe G.</p> <p>In base al Piano Operativo di Lucca adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 103 del 26/10/2021, il bene ricade come: 1) Perimetro del territorio urbanizzato, limite dei centri abitati e altri elementi identificativi art. 12 2) Tessuti degli isolati chiusi, della città pianificata e compatta (B1) art. 31.</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. 12273/2024.</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><b>€ 46.109,00</b> <b>(quatantaseimila centonoveeuro/00)</b></p> <p><b>€ 4.611,00</b> <b>(quattromilaseicentoundicieuro/00)</b></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)
10	<p>Scheda: LUB0585</p> <p>Comune: Viareggio (LU) Via Euro Menini n. 47</p> <p>Catasto Fabbricati:</p> <p>Foglio 27, p.lla 719, sub. 1, Cat. C/1 - Classe 7 Consistenza cat. 99 mq – sup. catastale 136 mq - Rendita catastale € 2.791,66.</p> <p>Superficie scoperta: mq 250 ca. Superficie coperta: mq 115 ca.</p> <p>Stato occupazionale: libero da persone, risultano presenti alcuni arredi e attrezzature.</p> <p>Stato manutentivo: Buono</p>	<p>Locale commerciale sviluppato su pianta di forma irregolare in un unico piano fuori terra, posto a Viareggio ad angolo fra via Euro Menini e Via Giannessi, con una superficie lorda di mq 114,50, oltre resede di pertinenza di mq. 250. Il bene si trova all'interno dell'area della Darsena, caratterizzata principalmente dalla presenza di cantieri navali, nelle immediate adiacenze del Porto, a sud del centro cittadino e a confine con la Pineta di Levante.</p> <p>Il locale è composto da una sala ristorante completamente vetrata, una cucina, servizi, spogliatoi e resede di pertinenza esclusiva posta su due lati del fabbricato. Gli ambienti interni sono in normali condizioni manutentive essendo stato ristrutturato di recente mentre gli spazi verdi esterni abbisognano di opere di manutenzione del verde.</p> <p>Il fondo commerciale è completo di tutti gli impianti (elettrico, idrico, termoelettrico).</p> <p>Sono in corso le attività di regolarizzazione edilizia dell'immobile.</p> <p>È altresì in corso l'aggiornamento dell'Attestato di Certificazione Energetica in quanto scaduto.</p> <p>In base al vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Viareggio, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 8 agosto 2018 e approvato Con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 4 novembre 2019, l'area in oggetto risulta classificata come "Area di trasformazione" scheda 6.10 Balipedio.</p> <p>L'immobile risulta sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi dell'Art. 136 comma 1 lettera C) del d.lgs. n. 42/2004 in particolare D.M. 29.1.1952-D.M. 15.12.1959 (fascia costiera e strada Aurelia) - D.M. 10.2.1976-D.M. 17.7.1985.</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><b>€ 199.283,00</b> <b>(centonovantano</b> <b>vemiladuecentott</b> <b>antatreeuro/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 19.928,00</b> <b>(ventitremlaeuro/</b> <b>00)</b></p>	<p>Andrea Nardini 055 20071269 andrea.nardini@agenziadem anio.it</p> <p>Sara Zatterì 055 20071223 sara.zatterì@a genziademani o.it</p>



N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
11	<p>Scheda: LUB0702</p> <p>Comune: Stazzema (LU) Loc. Pomezzana</p> <p>Catasto Fabbricati:</p> <p>Sezione B, Foglio 66, P.Ila 1086, Categoria D/7, Consistenza 102 mq</p> <p>Superficie scoperta: mq 95 ca.</p> <p>Stato manutentivo: in normali condizioni di manutenzione.</p> <p>Stato occupazionale: Occupato sine titolo da porzione di fabbricato artigianale di proprietà privata ed il suo resede di pertinenza.</p>	<p>Piena proprietà di una striscia di terreno di circa 95 mq, sito in loc. Pomezzana, che si sviluppa in parte su un pendio roccioso di elevata pendenza sul quale è presente folta vegetazione ed in parte su un tratto pianeggiante, sul quale si interseca porzione di un fabbricato artigianale di proprietà privata ed il suo resede di pertinenza, per una superficie coperta di 20 mq e lorda di 40 mq.</p> <p>L'Attestato di Certificazione Energetica è in corso di redazione.</p> <p>Dal Piano Operativo vigente il bene ricade in parte in zona E (Aree boscate) ed in parte in zona D (insediamento produttivo consolidato).</p> <p>L'intera particella è vincolata dal D.Lgs.42/2004, art.142, lettera f) - parchi e le riserve regionali e nazionali, in quanto appartenente al Parco Regionale delle Alpi Apuane.</p> <p>Da nota dell'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale, il bene ricade in "aree a pericolosità elevata P3a e molto elevata P4" ed "aree a rischio moderato R1, elevato R3 e molto elevato R4".</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><b>€ 12.490,00</b> <b>(dodicimilaquattrocentonovantaeuro/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 1.249,00</b> <b>(milleduecentoquarantanoveeuro/00)</b></p>	<p>Giorgio Varrica 055 20071231 Giorgio.varrica@agenziademano.it</p> <p>Sara Zatterì 055 20071223 sara.zatterì@agenziademano.it</p>
12	<p>Scheda: LUB0542</p> <p>Comune: Massarosa (LU) Loc. Sassaia, Via Cala Grande n. 2491</p> <p>Catasto Terreni:</p> <p>Foglio 15, P.Ila 271, Qualità Seminativo, Classe 2, Consistenza 315 mq - Reddito dominicale € 1,04, Reddito agrario € 1,14</p> <p>Foglio 15, P.Ila 329, Qualità Seminativo, Classe 2, Consistenza 85 mq - Reddito dominicale € 0,28, Reddito agrario € 0,31</p> <p>Superficie scoperta: mq 400 ca.</p> <p>Stato manutentivo: in normali condizioni di manutenzione.</p> <p>Stato occupazionale: libero</p>	<p>Trattasi di due terreni agricoli pianeggianti, di forma stretta e allungata, della superficie totale di circa 400 mq, siti a Massarosa, in loc. Sassaia, Via Cala Grande n. 2491, a ridosso del rilevato stradale dell'autostrada A11, con qualità catastale "seminativo".</p> <p>Dal Regolamento Urbanistico, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale del 02.05.2017 n. 39, i terreni sono inquadrati nella Zona E3-Aree Agricole (assimilabile alla zona "E" ai sensi del DM 1444/68).</p> <p>Il bene si vende 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 delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 1.000,00</b> <b>(milleeuro/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 100,00</b> <b>(centoeuro/00)</b></p>	<p>Giorgio Varrica 055 20071231 Giorgio.varrica@agenziademano.it</p> <p>Sara Zatterì 055 20071223 sara.zatterì@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
13	<p>Scheda: LUB0582</p> <p>Comune: Altopascio (LU) Via del Valico</p> <p>Catasto Terreni:</p> <p>Foglio 30, P.IIa 378, Qualità Bosco Alto, Classe 2, Consistenza 1.780 mq - Reddito domenicale € 2,30, Reddito agrario € 0,09</p> <p>Foglio 30, P.IIa 439, Qualità Bosco Alto, Classe 2, Consistenza 230 mq - Reddito domenicale € 0,30, Reddito agrario € 0,01</p> <p>Foglio 30, P.IIa 440, Qualità Semin Arbor, Classe 3, Consistenza 270 mq - Reddito domenicale € 0,98, Reddito agrario € 0,49</p> <p>Superficie scoperta: mq 2.280 ca.</p> <p>Stato manutentivo: in normali condizioni di manutenzione.</p> <p>Stato occupazionale: libero</p>	<p>Trattasi di tre terreni della superficie scoperta complessiva di circa 2.280 mq, siti nel comune di Altopascio (LU), più precisamente in loc. Via del Valico, aventi caratteristiche di bosco alto.</p> <p>Dal Piano Urbanistico del comune di Altopascio, adottato con delibera di C.C. n° 5 del 29/03/2011 divenuta efficace il 4/05/2011 con la pubblicazione sul BURT n° 18, i terreni si trovano prevalentemente in "aree boscate", oltre che per piccole porzioni in zona EP – zone agricole periurbane.</p> <p>I terreni risultano vincolati dal D.Lgs.42/2004, art.142, lettera g), relativo alle "zone ricoperte da foreste e boschi".</p> <p>Il bene si vende 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 delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 900,00</b> <b>(novecentoeuro/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 90,00</b> <b>(novantaeuro/00)</b></p>	<p>Giorgio Varrica 055 20071231 Giorgio.varrica@agenziademanio.it</p> <p>Sara Zatteri 055 20071223 sara.zatteri@agenziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
14	<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>Superficie scoperta: mq 3.260 ca.</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, a ridosso dello storico acquedotto Nottolini e precisamente:</p> <p>Terreni p.IIe 601, 602, 603 e 609</p> <p>Terreni incolti a giacitura pianeggiante di complessivi 2.050 mq. Su tali terreni insistono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• un piccolo fabbricato di mattoni faccia vista contenente l'impianto di sollevamento della Fognatura gestito dalla società Acque S.p.A;</li> <li>• un riparti linea della Telecom;</li> <li>• la servitù del metanodotto gestito dalla Gesamgas.</li> </ul> <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><b>€ 4.800,00</b> <b>(quattromilaottocento euro/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 480,00</b> <b>(quattrocentottantaeuro/00)</b></p>	<p>Giorgio Varrica 055 20071231 giorgio.varrica@agenziademano.it</p> <p>Sara Zatterì 055 20071223 sara.zatterì@agenziademano.it</p>
15	<p>Scheda: LIB0812</p> <p>Comune: Livorno (LI) Via delle Case Rosse 2</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 39, p.IIa 126, sub. 603, Cat. C/6, cl. 8 – consistenza 14 mq Superficie catastale 15 mq Rendita € 65,80</p> <p>Superficie lorda: mq 15</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Locale ad uso autorimessa facente parte di un corpo di fabbrica in muratura ad un piano fuori terra composto da più unità ad uso autorimessa- garage.</p> <p>Il bene è composto da un unico vano con pareti perimetrali in muratura intonacata e solaio di copertura in latero-cemento intonacato con apertura sul fronte, accessibile con i mezzi e chiusa con saracinesca metallica.</p> <p>All'unità oggetto di vendita si accede da cortile condominiale a comune identificato con il sub. 608 della stessa particella 126.</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><b>€ 20.100,00</b> <b>(euro ventimilacento/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 2.010,00</b> <b>(euro duemiladieci/00)</b></p>	<p>Sara Diridoni 055 20071346 sara.diridoni@agenziademano.it</p> <p>Virginia Natali 055 20071265 virginia.natali@agenziademano.it</p>



N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
16	<p>Scheda: GRB0726</p> <p>Comune: Scansano (GR) Via XX Settembre, 37</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 192, p.la 273 sub. 21, Cat. A/2 cl. 2 – consistenza 5,5 vani Superficie catastale mq 115 escluse aree scoperte Rendita € 511,29</p> <p>Superficie lorda: mq 123,50</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: buono</p>	<p>Appartamento ad uso civile abitazione, posto al terzo ed ultimo piano di un fabbricato, realizzato, come tutti gli edifici degli anni '80, in struttura portante di travi e pilastri e tamponature in muratura.</p> <p>L'accesso all'edificio avviene da porticato, che introduce direttamente nell'ampio androne del vano scala. Il fabbricato, sprovvisto di ascensore, è composto di quattro piani fuori terra, ove al piano terreno trovano spazio i garage ed alcune cantine con accesso da corridoio comune.</p> <p>L'appartamento è composto da un ingresso, cucina, ripostiglio, soggiorno, due camere, bagno e terrazza, oltre ad una piccola cantina al piano terreno. Internamente le finiture sono improntate alla massima semplicità, con pavimentazione in piastrelle di ceramica, infissi in legno, con oscuranti avvolgibili.</p> <p>L'edificio, nel suo complesso, si presenta esternamente in buono stato conservativo.</p> <p>La dotazione impiantistica è ordinaria.</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 di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 94.800,00</b> (euro novantaquattromilaottocento/00)</p> <hr/> <p><b>€ 9.480,00</b> (euro novemilaquattrocentoottanta/00)</p>	<p>Sara Diridoni 055 20071346 <a href="mailto:sara.diridoni@agenziademanio.it">sara.diridoni@agenziademanio.it</a></p> <p>Alexandra Aloe 055 20071318 <a href="mailto:alexandra.aloe@agenziademanio.it">alexandra.aloe@agenziademanio.it</a></p>
17	<p>Scheda: GRB0310</p> <p>Comune: Civitella Paganico (GR) Frazione Paganico</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 155 p.la 45</p> <p>Superficie: sottosuolo mq. 145,50, scoperta 485 mq</p> <p>Stato occupazionale: Libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Trattasi di rifugio di protezione antiaerea interrato, privo di un accesso diretto dalla strada Statale di Paganico, se non attraverso porzioni di terreni di proprietà privata, attigue all'area demaniale.</p> <p>L'ingresso al rifugio è costituito da una porta in acciaio infissa su di una struttura di mattoni rossi in parte ricoperta da vegetazione spontanea.</p> <p>Originariamente il rifugio era dotato di un ingresso ed una via di esodo disposti sui lati opposti della lunga galleria; tuttavia, ad oggi uno dei due (quello rivolto verso sud) risulta tamponato con mattoni.</p> <p>Il corridoio provvisto di solide pareti in calcestruzzo e di una soletta soprastante di ampio spessore, si sviluppa in una forma sostanzialmente parallelepipedica, avente una lunghezza di circa 24 metri, un'altezza costante di mt. 2,20 ed una larghezza di mt. 2,25.</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. 1699/2025.</p> <p>Aggiornamento catastale e 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><b>€ 32.400,00 (euro trentaduemilaquattrocento/00)</b></p> <hr/> <p><b>Euro 3.240,00</b> (euro tremiladuecentoquaranta/00)</p>	<p>Claudio Tommasini 055 20071327 <a href="mailto:claudio.tommasini@agenziademania.it">claudio.tommasini@agenziademania.it</a></p> <p>Carla Bernabini 055 20071329 <a href="mailto:carla.bernabini@agenziademanio.it">carla.bernabini@agenziademanio.it</a></p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
18	<p>Scheda: GRB0686/p</p> <p>Comune: Castiglione della Pescaia (GR) Via Ansedonia-Via Sicilia</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 109, p.lla 1135, cl. 23 – coltura seminativo Superficie catastale mq 973</p> <p>Superficie lorda: mq 973</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Trattasi di un terreno sterrato in mediocri condizioni di manutenzione, utilizzato come parcheggio libero. L'area è delimitata da una recinzione con rete in plastica e metallo e pali in ferro, sia sul lato di Via Ansedonia, che lungo il confine con la particella 1134.</p> <p>Secondo il regolamento urbanistico attualmente vigente il suddetto terreno ricade in parte Zona Omogenea "G5 – Parcheggio pubblico" definito dall'art. 14 comma 6 lett. E ed in parte in Zona Omogenea "H2 – aree giardino, resedi, orti, corti, strade private e aree pertinenziali in genere" con prescrizioni di cui all'art. 15 comma 1, lett. B delle NTA.</p> <p>Secondo il P.I.T. della Regione Toscana, l'area è tutelata ai sensi dell'art. 142 lett. a), c) e h) del D.lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.</p> <p>Il suddetto terreno 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><b>€42.085,00</b> (euro quarantaduemila zeroottantacinque/00)</p> <hr/> <p><b>€ 4.208,50</b> (euro quattromiladucento otto/50)</p>	<p>Roberto Cara 055 20071350 <a href="mailto:roberto.cara@agenziaadema.nio.it">roberto.cara@agenziaadema.nio.it</a></p> <p>Virginia Natali 055 20071265 <a href="mailto:virginia.natali@agenziaadema.nio.it">virginia.natali@agenziaadema.nio.it</a></p>
19	<p>Scheda: GRB0686/p</p> <p>Comune: Castiglione della Pescaia (GR) Via Sicilia</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 109, p.la 914, – coltura ente urbano Superficie catastale mq 452</p> <p>Catasto fabbricati: Foglio 109, p.la 914, sub. 1 e 2, categoria F/2 Superficie commerciale: mq 86,04</p> <p>Superficie di sedime: mq 452</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: scadente</p>	<p>Trattasi di un lotto costituito da un terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato composto da strutture funzionali ad una attività stagionale di pubblico servizio. Tale fabbricato risulterebbe legittimato da concessione in sanatoria n. 1552 del 16.05.1995. Tuttavia, all'attualità l'immobile si trova in pessime condizioni manutentive e quasi interamente diruto ed invaso da vegetazione spontanea.</p> <p>Secondo il piano regolatore del Comune di Castiglione della Pescaia l'area ricade in Zona Omogenea "H2 – aree giardino, resedi, orti, corti, strade private e aree pertinenziali in genere"</p> <p>Secondo il P.I.T. della Regione Toscana, l'area è tutelata ai sensi dell'art. 142 lett. a), c) e h) del D.lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.</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><b>€ 77.656,00</b> (euro settantasettemila seicentocinquantasei/00)</p> <hr/> <p><b>€ 7.765,60</b> (euro settemilasettecentosessantacinque/60)</p>	<p>Roberto Cara 055 20071350 <a href="mailto:roberto.cara@agenziaadema.nio.it">roberto.cara@agenziaadema.nio.it</a></p> <p>Virginia Natali 055 20071265 <a href="mailto:virginia.natali@agenziaadema.nio.it">virginia.natali@agenziaadema.nio.it</a></p>
20	<p>Scheda: ARB0444</p> <p>Comune: Castel Focognano (AR) SP Lauretana, 105-107, loc. Rapille</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 12 p.la 333 Qualità Seminativo arb.to Cl. 3, cons. 240 mq</p> <p>Foglio 12 p.la 334 Qualità Seminativo arb.to Cl. 3, cons. 480 mq</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 12 p.la 498 Cat. Area Urbana, cons. 4.840 mq</p> <p>Superficie: mq 5.560</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Area di risulta dalla demolizione di capannoni artigianali, a carattere prevalentemente agricolo, ubicata in zona rurale del Casentino, scarsamente collegata alle principali reti viarie. Ha forma irregolare, giacitura prevalentemente pianeggiante e risulta delimitata da rete metallica a maglia sciolta.</p> <p>L'accesso avviene da strada che si dirama dalla S.P. Carda e Calleta.</p> <p>Il terreno risulta invaso da vegetazione spontanea.</p> <p>Nel regolamento urbanistico del comune di Castel Focognano, il bene è compreso per la maggior porzione in zona D1 artigianale di completamento (art.37 N.T.A.) ed in minima parte in zona destinata a viabilità e parcheggio pubblico e in zona a "vincolo speciale" (art. 60 N.T.A.) e in "zona boscata" (art. 46 N.T.A.).</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><b>€ 8.900,00</b> (euro ottomilanovecento/00)</p> <hr/> <p><b>€ 890,00</b> (euro ottocentonovanta/00)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 <a href="mailto:claudia.cangiotipaternoster@agenziaadema.nio.it">claudia.cangiotipaternoster@agenziaadema.nio.it</a></p> <p>Lisa Falsini 055 20071263 <a href="mailto:lisa.falsini@agenziaadema.nio.it">lisa.falsini@agenziaadema.nio.it</a></p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
21	<p>Scheda: ARB0562</p> <p>Comune: Cortona (AR) SP Lauretana, 105-107, fraz. Camucia</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 215 p.IIIa 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 ubicato in adiacenza alla linea ferroviaria e alla periferia sud del centro abitato della frazione di 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><b>€ 5.903,00</b> (euro cinquemilanovecentotré/00)</p> <hr/> <p><b>€ 590,30</b> (euro cinquecentonovanta/30)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 <a href="mailto:claudia.cangio@tipaternoster@agenziademano.it">claudia.cangio@tipaternoster@agenziademano.it</a></p> <p>Lisa Falsini 055 20071263 <a href="mailto:lisa.falsini@agenziademano.it">lisa.falsini@agenziademano.it</a></p>
22	<p>Scheda: ARB0570</p> <p>Comune: Talla (AR), loc. Pontenano</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 48 p.IIIa 85 sub. 3 BCNC ai subb. 4, 5, 6 e 7</p> <p>Foglio 48 p.IIIa 85 sub. 4 Cat. F/2</p> <p>Foglio 48 p.IIIa 85 sub. 5 Cat. C/2 classe 2 cons. mq 38 Superficie catastale mq 54 Rendita € 54,95</p> <p>Foglio 48 p.IIIa 85 sub. 6 Cat. C/2 classe 2 cons. mq 14 Superficie catastale mq 22 Rendita € 20,25</p> <p>Foglio 48 p.IIIa 85 sub. 7 Cat. A/4 classe 1 cons. vani 6 Superficie catastale mq 136, totale escluse aree scoperte mq 134 Rendita € 195,22</p> <p>Superficie lorda: mq 116</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Complesso multipiano con annessa area pertinenziale scoperta, ubicato in loc. Pontenano, in zona decentrata e montuosa, con vari accessi al piano terreno ed uno diretto al primo piano tramite scala esterna mista in muratura e pietrame.</p> <p>L'aggregato edilizio, di remota epoca di edificazione, è costituito da quattro corpi di fabbrica, di cui tre uniti senza soluzione di continuità ai vari livelli, con struttura portante in muratura di pietrame, copertura a falde con manto in tegole e coppi e solai in travi in legno e pianelle, infissi riquadrati in pietra, manto di copertura in tegole e coppi.</p> <p>Al piano terreno sono ubicati due magazzini, con accesso autonomo dalla viabilità pubblica, ed un magazzino collabente, mentre ai piani superiori l'abitazione, con accesso autonomo tramite scala esterna non è stato oggetto di sopralluogo, poiché il vano di accesso al primo piano ha tutti i solai con travi in legno e pianelle crollati.</p> <p>Per quanto è stato possibile vedere i pavimenti sono in lastre in pietra al piano terreno, in mattonelle in cotto ai piani superiori, le pareti intonacate e tinteggiate ai piani superiori e in muratura di pietrame faccia a vista al piano terra.</p> <p>L'immobile è privo di impianti.</p> <p>Completa il complesso un modesto resede lastricato posto in fregio alla piazza del borgo.</p> <p>Attestazione di Prestazione Energetica: in corso di validità – classe G.</p> <p>Il complesso 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><b>€ 29.600,00</b> (euro ventinovemilaseicento/00)</p> <hr/> <p><b>€ 2.960,00</b> (euro duemilanovecentosessanta/00)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 <a href="mailto:claudia.cangio@tipaternoster@agenziademano.it">claudia.cangio@tipaternoster@agenziademano.it</a></p> <p>Lisa Falsini 055 20071263 <a href="mailto:lisa.falsini@agenziademano.it">lisa.falsini@agenziademano.it</a></p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
23	<p>Scheda: ARB0582</p> <p>Comune: Castiglion Fibocchi (AR), Via Setteponti, 41</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 25 p.III 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 posta al piano primo di un fabbricato articolato su tre livelli fuori terra, edificato nella seconda metà del '900 in cemento armato, con facciate intonacate e tinteggiate, ubicato in zona centrale del comune di Castiglion Fibocchi.</p> <p>L'appartamento 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 dove 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>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. Lo stato manutentivo delle parti comuni del fabbricato (tetto, facciate, vano scala condominiale, ecc.), per quanto è stato 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><b>€ 109.417,00</b> (euro centonovemilaquattrocentodiciassette/00)</p> <hr/> <p><b>€ 10.941,70</b> (euro diecimilanovecentoquarantuno/70)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 <a href="mailto:claudia.cangiottipaternoster@agenziademano.it">claudia.cangiottipaternoster@agenziademano.it</a></p> <p>Lisa Falsini 055 20071263 <a href="mailto:lisa.falsini@agenziademano.it">lisa.falsini@agenziademano.it</a></p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
24	<p>Scheda: ARB0583</p> <p>Comune: Marciano della Chiana (AR), Via San Giovanni dei Mori, 2</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 5 p.IIa 28 sub. 4 Cat. F/2</p> <p>Foglio 5 p.IIa 28 sub. 5 Cat. F/2</p> <p>Foglio 5 p.IIa 28 sub. 3 Bene Comune Non Censibile Senza reddito</p> <p>Superficie lorda villetta: 253 mq Superficie lorda magazzino: 18 mq Superficie lorda box auto: 18 mq Superficie scoperta: 1.366 mq</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Villetta monofamiliare dotata di garage pertinenziale e resede esclusivo sistemato a giardino, con accesso diretto da Via San Giovanni dei Mori, attraverso cancello carrabile. Il fabbricato principale, edificato presumibilmente nella prima metà del Novecento come fabbricato rurale, è articolato su due piani fuori terra, ha struttura portante in muratura e copertura a padiglione con manto in tegole e coppi. Nel resede pertinenziale di uso esclusivo, tenuto a giardino, è presente un manufatto, già annesso agricolo, ad un piano fuori terra adibito ad autorimessa e magazzini, con piccolo forno addossato su un lato.</p> <p>L'appartamento è composto, al piano terra, da un ampio ingresso dal porticato esterno sul soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, altro ampio vano a soggiorno collegato con la veranda esterna lato ovest, disimpegno con scala interna di collegamento, oltre due piccoli vani con accesso dall'esterno, di cui uno adibito a vano tecnico, mentre al piano primo dal disimpegno centrale si accede a n. 4 ampi vani, bagno, corridoio e n. 3 terrazze, di cui una accessibile anche dalla scala esterna di collegamento. È dotato di impianto fognario, con fossa biologica prefabbricata, idrico-sanitario alimentato dal pozzo presente nella proprietà, elettrico, di riscaldamento con caldaia murale alimentata a gas metano, impianti di cui non sono disponibili le certificazioni.</p> <p>I pavimenti sono in mattonelle di graniglia ad eccezione del bagno in cui sono in ceramica, come i rivestimenti, gli infissi interni in legno e vetro, gli infissi esterni in legno e vetro. In prossimità di via S. Giovanni è presente un pozzo in muratura il cui sportello è chiuso con catena e lucchetto. Entrambi gli immobili versano in stato di notevole degrado ed abbandono, in particolare, il fabbricato principale è in pessime condizioni conservative sia per quanto riguarda le strutture, che gli infissi e le finiture: si rilevano diffuse lesioni e fessurazioni sulle murature perimetrali e sugli archi della terrazza al primo piano, nonché infiltrazioni di acqua piovana in varie parti dell'immobile, che è stato oggetto di atti vandalici. Inoltre, una canna fumaria risulta collassata ed entrambi i terrazzi hanno urgente necessità di un intervento di impermeabilizzazione, viste le infiltrazioni copiose di acqua piovana negli ambienti sottostanti.</p> <p>In sede di sopralluogo si è rilevata inoltre la presenza di un piccolo manufatto utilizzato per la raccolta dell'acqua che potrebbe essere in cemento amianto.</p> <p>Attestato di prestazione energetica non necessario.</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><b>€ 117.830,00</b> (euro centodiciassette milaottocentotre nta/00)</p> <hr/> <p><b>€ 11.783,00</b> (euro undicimilasettece ntottantatre/00)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 <a href="mailto:claudia.cangio@tipaternoster.it">claudia.cangio@tipaternoster.it</a> <a href="mailto:tipaternoster@agenziademano.it">tipaternoster@agenziademano.it</a></p> <p>Lisa Falsini 055 20071263 <a href="mailto:lisa.falsini@agenziademano.it">lisa.falsini@agenziademano.it</a></p>



N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
25	<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. 218 Cat. A/10 – Cl. 4 – consistenza 3 vani Superficie catastale: mq 43 Rendita € 859,90</p> <p>Sezione Urbana A Foglio 106 p.IIa 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 semicentrale di Arezzo, a destinazione mista commerciale e terziaria, con buona presenza di infrastrutture pubbliche di ogni tipo e con una discreta dotazione di verde e 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 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"> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>Classe di Prestazione Energetica ufficio: G</p> <p>Il complesso 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><b>€ 65.293,00</b> (euro sessantacinquemiladuecentonovantatre/00)</p> <p><b>€ 6.529,30</b> (euro seimilacinquecentotrentinove/30)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 <a href="mailto:claudia.cangio@tipaternoster.it">claudia.cangio@tipaternoster.it</a> <a href="mailto:agenziademano.it">agenziademano.it</a></p> <p>Lisa Falsini 055 20071263 <a href="mailto:lisa.falsini@agenziademanio.it">lisa.falsini@agenziademanio.it</a> <a href="http://agenziademanio.it">agenziademanio.it</a></p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
26	<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 Rendita € 361,52</p>	<p>Appartamento ad uso abitazione, con annesso posto auto coperto, posti rispettivamente al piano terreno rialzato e secondo livello interrato di un fabbricato ubicato in Arezzo, via Pietro Leopoldo, 4-6, L'appartamento ad uso abitazione è articolato su due livelli collegati da vano scale di uso esclusivo ed ha accesso dalla 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. 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 idricosanitario, elettrico, di riscaldamento con caldaia murale alimentata a gas metano, impianti funzionanti di cui non sono disponibili le certificazioni. Il posto auto coperto ha accesso pedonale dal vano scala e corridoi condominiali e carrabile dalla rampa condominiale da via Cassi. L'Attestato di Prestazione Energetica dell'appartamento indica una classe energetica G ed ha validità fino al 24.02.2033.</p>	<p><b>€ 109.034,00</b> (euro centonovemilatre ntaquattro/00)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055.20071264 <a href="mailto:claudia.cangiotipaternoster@agenziaademanio.it">claudia.cangiotipaternoster@agenziaademanio.it</a></p> <p>Lisa Falsini 055.20071263 <a href="mailto:lisa.falsini@agenziaademanio.it">lisa.falsini@agenziaademanio.it</a></p>
	<p>Sezione Urbana A Foglio 108 p.IIa 2850 sub. 71 Cat. C/6 – Cl. 5 – consistenza 16 mq Superficie catastale: mq 17 escluse aree scoperte 68 mq Rendita € 54,54</p> <p>Superficie lorda totale: 117 mq</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>		<p><b>€ 10.903,40</b> (euro diecimilanovecen totre/40)</p>	

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
27	<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><b>€ 242.522,00</b> (euro duecentoquarant aduecilacinquec entoventidue/00)</p> <hr/> <p><b>€ 24.252,20</b> (euro ventiquattomilad uecentocinquant adue/00)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 <a href="mailto:claudia.cangio@ipaternoster.it">claudia.cangio@ipaternoster.it</a> <a href="mailto:@agenziademano.it">@agenziademano.it</a></p> <p>Lisa Falsini 055 20071263 <a href="mailto:lisa.falsini@agenziademanio.it">lisa.falsini@agenziademanio.it</a></p> <p>20</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>			
28	<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><b>€ 12.389,00</b> (euro dodicimilatrecent ottantanove/00)</p> <p><b>€ 1.238,90</b> (euro milleduecentotre ntotto/90)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 <a href="mailto:claudia.cangio@agenziademano.it">claudia.cangio@agenziademano.it</a></p> <p>Lisa Falsini 055 20071263 <a href="mailto:lisa.falsini@agenziademano.it">lisa.falsini@agenziademano.it</a></p>
29	<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><b>€ 320,00</b> (euro trecentoventi/00)</p> <p><b>€ 32,00</b> (euro trentadue/00)</p>	<p>Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 <a href="mailto:claudia.cangio@agenziademano.it">claudia.cangio@agenziademano.it</a></p> <p>Lisa Falsini 055 20071263 <a href="mailto:lisa.falsini@agenziademano.it">lisa.falsini@agenziademano.it</a></p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
30	Scheda: ARB0625  Comune: Civitella in Val di Chiana (AR), loc. Pieve al Toppo, Via Cassia  Catasto Fabbricati: Foglio 51 p.IIIa 193 sub. 12 Cat. C/2 classe 2 cons. mq 110 Superficie catastale mq 122 Rendita € 312,46  Superficie lorda: mq 116  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: mediocre	Ampio locale ad uso magazzino posto al piano interrato di un fabbricato ad uso prevalentemente residenziale di natura condominiale, ubicato in località Pieve al Toppo ed articolato su quattro livelli di cui tre piani fuori terra. L'edificio ha pianta rettangolare, struttura portante in elevazione in cemento armato, tetto a padiglione e facciate in laterizio faccia vista. Il locale ha accesso pedonale e carrabile da via Cassia attraverso il resede e la rampa condominiali non delimitati da recinzione. È composto da un unico vano con pavimento in piastrelle di gres ed infissi esterni in metallo. Attestato di prestazione energetica non necessario.  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.	<b>€ 30.054,00</b> (euro trentamilaacinquantatquattro/00)	Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 <a href="mailto:claudia.cangio@agenziademano.it">claudia.cangio@agenziademano.it</a>
			<b>€ 3.005,40</b> (euro tremilacinque/40)	Lisa Falsini 055 20071263 <a href="mailto:lisa.falsini@agenziademano.it">lisa.falsini@agenziademano.it</a>
31	Scheda: ARB0626  Comune: Arezzo (AR) Via A. De Gasperi, 83  Catasto Fabbricati: Foglio 122 Sez. Urb. A p.IIIa 1410 sub. 47 Zona Cens. 1 Cat. C/2 cl. 2 – consistenza 6 mq Superficie catastale mq 7 Rendita € 9,92  Superficie lorda: mq 9  Stato: libero  Stato manutentivo: normale	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. 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. Attestato di prestazione energetica non necessario  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.	<b>€ 5.196,00</b> (euro cinquemilacentonovantasei/00)	Cangiotti Paternoster Claudia 055 20071264 <a href="mailto:claudia.cangio@agenziademano.it">claudia.cangio@agenziademano.it</a>
			<b>€ 519,60</b> (euro cinquecentodicinove/60)	Lisa Falsini 055 20071263 <a href="mailto:lisa.falsini@agenziademano.it">lisa.falsini@agenziademano.it</a>
32	Scheda: ARB0653  Comune: Cavriglia (AR) Via dei Colli, 22  Catasto Terreni: foglio di mappa 51 particella 268. Superficie catastale mq 95  Superficie lorda: mq 95  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: normale	Il bene oggetto di stima è ubicato nel comune di Cavriglia, con accesso da proprietà privata da via dei colli all'altezza del civico n.22. L'appezzamento di terreno è rappresentato da un'area di forma irregolare e giacitura piana, dove insistono degli annessi agricoli che risultano realizzati senza titolo abilitativo edilizio e che l'Amministrazione andrà a demolire nel mese di ottobre 2025.  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. Sarà a carico dell'aggiudicatario la redazione del tipo mappale e la documentazione catastale aggiornata ai fini del rogito.	<b>€ 760,00</b> (euro Settecentosessanta/00)	Ilenia Vannini 055 20071225 <a href="mailto:ilenia.vannini@agenziademano.it">ilenia.vannini@agenziademano.it</a>
			<b>€ 76,00</b> (euro settantasei/00)	Lisa Falsini 055 20071263 <a href="mailto:lisa.falsini@agenziademano.it">lisa.falsini@agenziademano.it</a>

## CONDIZIONI GENERALI

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

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

## MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1. La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo base. Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo base.



2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello Allegato 1 al presente avviso di vendita, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia, nonché disponibile presso l'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria. Il predetto modello potrà essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo: [dre.ToscanaUmbria@agenziademanio.it](mailto:dre.ToscanaUmbria@agenziademanio.it).

3. Ai fini della partecipazione alla presente procedura i candidati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, unitamente all'offerta di cui al punto che precede:

a. la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta conformemente al modello Allegato 2 al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto;

b. la documentazione in originale attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, **pari al 10% del prezzo a base d'asta**. Questa potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:

i. deposito presso la Tesoreria dello Stato in Banca d'Italia, come previsto dalla Circolare n. 27 MEF - RGS - Prot. 238160 del 6/11/2018.

Il versamento potrà essere fatto tramite bonifico bancario o postale utilizzando i seguenti codici IBAN per gli immobili ubicati nella REGIONE TOSCANA - codice IBAN Toscana Firenze:

**IT16S0100003245311400000001;**

È necessario riportare nella causale del bonifico quattro gruppi di informazioni separati tra di loro da uno spazio con l'ordine di seguito indicato:

- cognome e nome o ragione sociale del depositante (anche se coincidente con l'ordinante) su un numero massimo di 26 caratteri;
- codice identificativo dell'amministrazione cauzionata, codice IPA: **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 eseguito 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. 2025/ 1975 /RI del 09/10/2025 LOTTO....."** ed essere indirizzato:

- **per i lotti relativi a immobili nelle province di Pisa, Lucca, Massa, Arezzo** all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria, sede di **Firenze**, via Laura n. 64, 50121 Firenze (FI);
- **per i lotti relativi a immobili nelle province di Livorno e Grosseto** all'Agenzia del demanio sede di **Livorno** via Lampredi n. 45, 57121 Livorno (LI)

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 o Livorno 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 15/12/2025**, 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 le sedi dell'Agenzia del demanio agli indirizzi sopra indicati e/o consultando il sito internet dell'Agenzia del demanio [www.agenziademanio.it](http://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 17/12/2025 alle ore 10:00** presso le sedi di **Firenze e Livorno** 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@agenziademanio.it](mailto:tiziana.toniutti@agenziademanio.it)).
3. L'Agenzia del Demanio, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell'allegato 3 "Informativa privacy".
4. Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente avviso di vendita costituisce causa di esclusione dalla procedura.
5. Il presente avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Firenze.

## **AVVERTENZE**

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

Firenze, 09/10/2025

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, sottoscritta in originale.**

Luogo e data

\_\_\_\_\_

Il Dichiarante

\_\_\_\_\_

## ALLEGATO 3

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---