



Prot. N. 2025/1498/R.I. del 18/07/2025

**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. 2025/1175/RI del 09/06/2025.**

L'anno 2025 (duemilaventicinque) addì 18 (diciotto) del mese di luglio, in una sala dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Toscana Umbria – Sede di Firenze, Via Laura n.64, si insedia la Commissione costituita dai Signori:

- Monia Simonetti- Presidente della Commissione
- Benedetta Nardini- Membro
- Lisa Falsini- Membro

incaricati dalla Direttrice della Direzione Regionale Toscana Umbria dell'Agenzia del Demanio con nota prot. n. 2025/1483/R.I. del 17/07/2025.

Svolge funzione di segretario verbalizzante Benedetta Nardini.

Partecipano alla seduta in presenza i Sig.ri Zelli Stefania nata ...
ed il sig. Simonini Roberto nato ... il ..., come da documenti di identità forniti.

Il Presidente alle ore 11.30 dichiara aperta la seduta e ricorda che, con avviso prot. n. 2025/1175/RI del 09/06/2025 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. 2025/1175/RI del 09/06/2025, che al presente verbale si allega per formarne parte integrante (ALLEGATO A).

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

e-mail: dre.ToscanaUmbria_STLI@agenziademanio.it

PEC: dre_toscanaumbria@pce.agenziademanio.it

Per quanto riguarda la pubblicità del procedimento di vendita, il Presidente della Commissione constata che l'Avviso prot. n. prot. n. 2025/1175/RI del 09/06/2025:

- è stato pubblicato sul sito internet dell'Agenzia del demanio in data 10.06.2025;
- è stato pubblicato sulla Vetrina immobiliare dell'Agenzia del demanio, unitamente alla scheda di dettaglio descrittiva dei singoli immobili in data 10.06.2025;
- è stato trasmesso per l'affissione all'Albo o in luoghi accessibili al pubblico a mezzo pec prot. N.10212 del 13/06/2025, prot. N. 10216 del 13.06.2025 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. N. 10216 del 13.06.2025.

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 15/07/2025** potevano essere presentate offerte, secondo le modalità descritte nell'Avviso prot. n. 2025/1175/RI del 09/06/2025 per l'acquisto degli immobili dello Stato ivi elencati.

Il Presidente, pertanto, dichiara che entro le ore 12:00 del giorno 15/07/2025 sono pervenute complessivamente **n. 12 (dodici) buste** contenenti l'offerta segreta e precisamente:

- nr.1 (uno) busta per il Lotto n. 16;
- nr.1 (uno) busta per il Lotto n. 17;
- nr.1(uno) busta per il Lotto n.23;
- nr.1 (uno) busta per il Lotto n. 25;
- nr. 1(uno)busta per il Lotto n. 29;
- nr. 2 (due) buste per il Lotto n.30;
- nr. 1(uno) busta per il Lotto n.31
- nr. 1(uno) busta per il Lotto n. 32
- nr. 1(una) busta per il Lotto n. 34.

Importo offerto € 9.520,00 (euro novemilacinquecentoventi/00).

Viene dichiarata contraente provvisorio per il lotto17 la Sig.ra Zelli Stefania nato a , residente in C.F. , avendo la stessa offerto l'importo di € 9.520,00 (euro novemilacinquecentoventi/00), che è risultata la migliore offerta valida pervenuta nonché l'unica.

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

I partecipanti sig.ri Zelli e Simonini lasciano la sede alle ore 11.48.

LOTTO 23 - Scheda: ARB0564/parte

Prezzo a base d'asta: € 9.235,00 (euro novemiladucentotrentacinque/00)
Cauzione: € 923,50 (euro novecentoventitre/50)

Constatata l'integrità della busta, si procede all'apertura della n. 1 busta complessivamente pervenuta relativa al lotto 23 con le seguenti risultanze:

• BUSTA N. 1 PROT. 11142 DEL 27/06/2025

OFFERENTE: Offerta del Sig.ra Banda Maria Elena nata a C.F. residente in

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto € 9.551,00 (euro novemilacinquecentocinquantuno /00).

Viene dichiarata contraente provvisorio per il lotto 23 la Sig.ra Z Sig.ra Banda Maria Elena nata a , residente in C.F. avendo la stessa offerto l'importo di € 9.551,00 (euro novemilacinquecentocinquantuno /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 25 - Scheda: ARB0564/parte

Prezzo a base d'asta: € 9.235,00 (euro novemiladucentotrentacinque/00)
Cauzione: € 923,50 (euro novecentoventitre/50)

Constatata l'integrità della busta, si procede all'apertura della n. 1 busta complessivamente pervenuta relativa al lotto 25 con le seguenti risultanze:

• **BUSTA N. 1 PROT. 11387 DEL 02/07/2025**

OFFERENTE: Offerta del Sig.ra Angiolina Zotti nata a _____ il _____
residente in _____ C.F. _____

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto € 9.307,00 (euro novemilatrecentosette /00).

Viene dichiarata contraente provvisorio per il lotto 25 la Sig.ra Angiolina Zotti nata a _____ il _____, residente in _____ C.F. _____, avendo la stessa offerto l'importo di € 9.307,00 (euro novemilatrecentosette /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 29 - Scheda: ARB0564/parte

Prezzo a base d'asta: € 9.235,00 (euro novemiladuecentotrentacinque/00)

Cauzione: € 923,50 (euro novecentoventitre/50)

Constatata l'integrità della busta, si procede all'apertura della n. 1 busta complessivamente pervenuta relativa al lotto 29 con le seguenti risultanze:

• **BUSTA N. 1 PROT. 11141 DEL 27/06/2025**

OFFERENTE: Offerta del Sig.ra Marzia Celli nata a _____
residente in _____ C.F. _____

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto € 9.235,00 (euro novemiladuecentotrentacinque /00).

Viene dichiarata contraente provvisorio per il lotto 29 la Sig.ra Marzia Celli nata a _____ il _____, residente in _____ C.F. _____, avendo la stessa offerto l'importo di € 9.235,00 (euro novemiladuecentotrentacinque /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 30 - Scheda: ARB0564/parte

Prezzo a base d'asta: € 9.235,00 (euro novemiladucentotrentacinque/00)

Cauzione: € 923,50 (euro novecentoventitre/50)

Constatata l'integrità della busta, si procede all'apertura della n. ^{nr. 2. busta} 1 busta complessivamente pervenuta relativa al lotto 30 con le seguenti risultanze:

• BUSTA N. 1 PROT. 11876 DEL 10/07/2025

OFFERENTE: Offerta del Sig.ra Alessandra Detta nata a
residente in C.F.

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto € 9.300,00 (euro novemilatrecento/00).

• BUSTA N. 2 PROT. 12047 DEL 14/07/2025

OFFERENTE: Offerta del Sig. Filippo Dragoni nata
residente in C.F.

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto € 9.500,00 (euro novemilacinquecento/00).

Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto 30 il Sig. Filippo Dragoni nata il residente in \ C.F. , avendo lo stesso offerto l'importo di € 9.500,00 (euro novemilacinquecento/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 31 - Scheda: ARB0564/parte

Prezzo a base d'asta: € 9.235,00 (euro novemiladucentotrentacinque/00)

Cauzione: € 923,50 (euro novecentoventitre/50)

Constatata l'integrità della busta, si procede all'apertura della n. 1 busta complessivamente pervenuta relativa al lotto 30 con le seguenti risultanze:

• BUSTA N. 1 PROT. 11877 DEL 10/07/2025

OFFERENTE: Offerta del Sig. Luciano Crocini nato a
residente in C.F.

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto € 9.300,00 (euro novemilatrecento/00).

Viene dichiarata contraente provvisorio per il lotto 31 il Sig. Luciano Crocini nato a _____ il _____, residente in _____ C.F. _____ avendo lo stesso offerto l'importo di € 9.300,00 (euro novemilatrecento/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 32 - Scheda: ARB0564/parte

Prezzo a base d'asta: € 9.235,00 (euro novemiladucentotrentacinque/00)

Cauzione: € 923,50 (euro novecentoventitre/50)

Constatata l'integrità della busta, si procede all'apertura della n. 1 busta complessivamente pervenuta relativa al lotto 32 con le seguenti risultanze:

• BUSTA N. 1 PROT. 12048 DEL 14/07/2025

OFFERENTE: Offerta dei Sig.ri Elena Mezzanotte nata _____ e residente in _____ C.F. _____ e Cristiano Mezzanotte nato _____ e residente in _____ C.F. _____

Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto € 10.010,00 (euro diecimiladieci/10).

Vengono dichiarati contraenti provvisori per il lotto 32 i Sig.ri Elena Mezzanotte nata ad _____ e residente in _____ n. _____ C.F. _____ e Cristiano Mezzanotte nato _____ e residente in _____ via _____ CF: _____ } avendo gli stessi offerto l'importo di € 10.010,00 (euro diecimiladieci/10), 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 34 - Scheda: ARB0564/parte

Prezzo a base d'asta: € 9.235,00 (euro novemiladucentotrentacinque/00)

Cauzione: € 923,50 (euro novecentoventitre/50)

Constatata l'integrità della busta, si procede all'apertura della n. 1 busta complessivamente pervenuta relativa al lotto 34 con le seguenti risultanze:

• BUSTA N. 1 PROT. 12049 DEL 14/07/2025

OFFERENTE: Offerta dal Sig. Leonardo Bracciali nato [redacted] il [redacted] e residente in [redacted] C.F.E [redacted].
Documentazione amministrativa: conforme.

Importo offerto € 12.150,00 (euro dodicimilacentocinquanta/00).

Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto 34 il Sig. Leonardo Bracciali nato ad [redacted] il [redacted] e residente in [redacted] C.F.E [redacted], avendo lo stesso offerto l'importo di € 12.150,00 (euro dodicimilacentocinquanta/00), che è risultata la migliore offerta valida pervenuta nonché l'unica.

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

Il Presidente rappresenta che verrà inviata apposita comunicazione agli aggiudicatari provvisori e che, come espressamente riportato nell'avviso di vendita prot. prot. n. 2025/1175/RI del 09/06/2025, 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 12.40.

Il Presidente della Commissione

1° Membro della Commissione

2° Membro della Commissione


.....

.....

.....

