



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

Direzione Regionale Toscana Umbria

Prot. N. 2026/24/ATTI del 13/01/2026

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/R/I
del 09/10/2025**

SECONDA SEDUTA

L'anno 2026 (duemilaventisei) addì 13 (tredici) del mese di gennaio, presso la sede di Firenze dell'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Toscana Umbria – Via Laura n.64, si insedia la Commissione costituita da:

- Tiziana Pardini - Presidente della Commissione
- Cristina Cossu - Membro
- Sara Zatteri - Membro

funzionari della Direzione Regionale Toscana Umbria dell'Agenzia del Demanio, all'uopo incaricati dal Direttore con nota prot. n. 2025/2599/R.I. del 16/12/2025.

Il Presidente alle ore 12:00 dichiara aperta la seduta per l'esame delle integrazioni richieste e ricorda che nella prima seduta della commissione di gara – come risulta dal verbale Prot. N. 2025/2614/R.I. del 17/11/2025 pubblicato sul sito internet dell'Agenzia del demanio - sono stati designati come concorrenti ammessi con riserva:

- per il LOTTO nr. 2 l'offerente **PI.SV.IM SRL – PISANA SVILUPPO IMMOBILIARE** C.F.: [REDACTED] in quanto all'interno della busta A, la dichiarazione di cui alla lettera h) dell'allegato 2 è stata presentata solo per il legale rappresentante della società offerente, Sig. Matteo Madonna, e per il legale rappresentante della socia di maggioranza, Soc. SAVIMAG S.r.l., Sig. Roberto Madonna c.f. [REDACTED] mancando le dichiarazioni rese dagli altri soggetti di cui all'art. 85 del D.Lgs n. 159/2011;
- per il LOTTO nr. 7 l'offerente **CANTINA BIAGIOTTI S.s.a. (società semplice agricola)** C.F. [REDACTED] in quanto all'interno della busta A, la dichiarazione di cui alla lettera h) dell'allegato 2 è stata presentata solo per il legale rappresentante della società offerente, mancando le dichiarazioni rese dagli altri soggetti di cui all'art. 85 del D.Lgs n. 159/2011.



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

La Commissione prende atto che, in data **23/12/2025** con pec assunta al prot. n. **22059/2025** e in data **30/12/2025**, con plico assunto al prot. n. **22247/2025**, il concorrente **CANTINA BIAGIOTTI S.s.a.** e, in data **08/01/2026**, con plico assunto al prot. n. **235/2026**, il concorrente **PI.SV.IM SRL** hanno provveduto alla trasmissione della documentazione integrativa richiesta entro il termine ultimo fissato per il giorno 09/01/2026.

La Commissione procede all'apertura delle buste e all'esame della documentazione trasmessa, rilevando quanto segue.

LOTTO 2 - Scheda PID0074

Prezzo a base d'asta: **€ 4.792,00 (euro quattromilasettecentonovantadue/00)**

Cauzione: **€ 479,00 (euro quattrocentosettantanove/00)**

Constatata l'integrità della busta, si procede all'apertura delle n. 1 busta integrativa pervenuta relativa al lotto 2 con le seguenti risultanze:

La Commissione procede all'esame della documentazione trasmessa, rilevando che sono state presentate le integrazioni richieste, tuttavia, da un esame più approfondito della normativa risulta che occorre acquisire anche le dichiarazioni per gli ulteriori soggetti componenti il collegio sindacale e organi di controllo.

La Commissione, pertanto, **non scioglie la riserva e si procederà con ulteriore soccorso istruttorio** per richiedere le dichiarazioni mancanti di cui alla lettera h) dell'allegato 2 rese dagli altri soggetti di cui all'art. 85 del D.Lgs n. 159/2011.

LOTTO 7 - Scheda LUB0632

Prezzo a base d'asta: **€ 94.500,00 (novantaquattromilacinquecentoeuro/00)**

Cauzione: **€ 9.450,00 (novemilaquattrocentocinquantaeuro/00)**

Constatata l'integrità della busta integrativa trasmessa, si procede all'apertura della stessa con le seguenti risultanze:

La Commissione procede all'esame della documentazione trasmessa sia con la predetta busta sia a mezzo pec pervenuta in data 23/12/2025, rilevando che sono state presentate le integrazioni richieste.

La Commissione, pertanto, scioglie la riserva e dichiara aggiudicatario provvisorio per il LOTTO nr. 7 la soc. **CANTINA BIAGIOTTI S.s.a** con sede in [REDACTED]

[REDACTED] – C.F.: [REDACTED] appresentata dal Sig. FRANCESCO BIAGIOTTI nato a [REDACTED] il [REDACTED] C.F.: [REDACTED] in qualità di legale rappresentante della società, avendo offerto l'importo di € 94.500,00 (novantaquattromilacinquecentoeuro/00) che è risultata l'unica e migliore offerta valida pervenuta.

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

Tutte le dovute comunicazioni saranno effettuate agli interessati direttamente dai funzionari dei singoli servizi territoriali della Direzione Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio.

Il Presidente rappresenta che verrà inviata apposita comunicazione agli aggiudicatari provvisori e che, come espressamente riportato nell'avviso di vendita prot. 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 certificazione antimafia ai sensi dell'articolo 84 e seg. del D.Lgs. 159/2011 e ss.mm.ii..

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

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.

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

Il presente verbale viene letto, sottoscritto, e formalmente chiuso alle ore 12.45.

Il Presidente della Commissione

Ettore Paolucci

1° Membro della Commissione

Antuoloni

2° Membro della Commissione

Serg. Totteri

