



Direzione Regionale Toscana e Umbria

AVVISO DI VENDITA

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 PGB0644/parte Comune: Gubbio (PG) Loc. San Marco Catasto Terreni: Foglio 260 – p.lla 1333 Qualità Rel. Acq. ES. Cl. -; Sup. 45 mq; Redd. Dom. -; Redd. Agr. - Stato occupazionale: occupato con regolare contratto di locazione con scadenza 30/04/2028 al canone annuo di € 216,78 Stato manutentivo: normale	Particella di terreno costituente porzione del compendio demaniale denominato "Ex alveo del Fosso San Marco". Ha forma allungata e giacitura pianeggiante ed è priva di manufatti. Non ha accesso diretto dalla strada pubblica e risulta interclusa tra aree di proprietà privata, oltre che inglobata nella maggior consistenza dell'area cortilizia di pertinenza esclusiva di un'unità immobiliare residenziale, che include anche le p.lle 231 e 57 (di proprietà privata): la corte, nella sua interezza, è recintata e rifinita con tappeto erboso tipo "prato inglese", è accessibile sia da Via dei Prati n. 3, sia da Via Lampedusa, tramite cancelli metallici; inoltre è accessibile dall'interno dell'alloggio di cui è pertinenza. Solo una piccolissima parte della p.lla 1333 è esterna alla recinzione della corte: tale porzione, posta a Sud, al confine con l'edificio identificabile in mappa con la p.lla 58, è utilizzata come passaggio pedonale dalla ditta utilizzatrice. La p.lla 76 confina inoltre, per uno dei suoi lati, anche con un'area militare configurando, per porzione, una sottile fascia di rispetto delimitata da una recinzione. In base al vigente P.R.G. del Comune di Gubbio - Parte Operativa, l'area in esame ricade all'interno della "città consolidata", tra i "tessuti prevalentemente residenziali", "edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, di tipo II", con caratteristiche descritte agli artt. 51 e 52 delle N.T.A.. 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.	€ 3.100,00 (euro tremilacento/00)	Eleonora Tommasi 055 20071420 Eleonora.tommasi@agenziademanio.it
			€ 310,00 (euro trecentodieci/00)	Elisa Ercoli 055 20071424 elisa.ercoli@agenziademanio.it

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
2	Scheda PGB0703/parte Comune: Norcia (PG) SS Tre Valli Umbre snc Catasto Terreni: Foglio 116 – p.lla 581 Qualità: Prato marc. Cl. 2; Sup. 351 mq Redd. Dom. 1,36; Redd. Agr. 1,00 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale	Terreno agricolo incolto in prossimità della SS Tre Valli Umbre, separato da quest'ultima da una striscia di terreno costituente la fascia pertinenziale della strada. L'area è di forma regolare, leggermente acclive e infestata di arbusti, si trova all'altezza della località Villa di Serravalle di Norcia raggiungibile attraverso la strada pubblica. In base al vigente P.R.G. del Comune di Norcia: •Parte Strutturale: ricade in aree agricole - unità regionali di connessione ecologica- connettività; •Parte Operativa: ricade nelle Aree esposte alla vulnerabilità degli acquiferi - unità regionali di connessione ecologica-connettività. Il terreno ricade nella fascia di rispetto di ml 30 dalla sponda o dal piede dell'argine dei corsi d'acqua, costituente area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett.c) del DLgs 42/2004 e smi (vedi NTA PS Art. 115 par. 3). Ai sensi dell'Art. 108 della LR 1/2015 e Art. 39 comma 4 lett.a) p.to 3 del PTCP, nello Spazio rurale è vietata ogni edificazione all'interno della fascia di rispetto dalla sponda dei corsi d'acqua (vedi NTA PS Art. 115 par. 4). Al paragrafo 6 del medesimo articolo dell'NTA sono riportati gli interventi vietati nelle aree ricadenti nelle fasce di rispetto. 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.	€ 2.630,00 (euro duemilaseicentot renta/00)	Eleonora Tommasi 055 20071420 Eleonora.tommasi@agenziademano.it
			€ 263,00 (euro duecentosessantatre/00)	Stefano Palomba 055 20071440 stefano.palomba@agenziademano.it
3	Scheda PGB0718 Comune: Trevi (PG) Via della Soglia snc Catasto Terreni: Foglio 10 – p.lla 1926 Qualità: semin. arb. Cl. 2; Sup. 245 mq; Redd. Dom. 1,46; Redd. Agr. 1,27 Foglio 10 – p.lla 1931 Qualità: semin. arb. Cl. 2; Sup. 766 mq; Redd. Dom. 4,56; Redd. Agr. 3,96 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale	Terreni edificabili posti nel comune di Trevi, lungo via della Soglia, nelle vicinanze del viadotto della SS Flaminia all'altezza dello Svincolo per S. Eraclio di Foligno. L'area in questione è di nuova formazione ed è posta in prossimità di un insediamento produttivo esistente. I terreni sono di forma irregolare con giacitura pressoché pianeggiante, incolti e non accessibili dalla strada pubblica. Come da Certificazione di Destinazione Urbanistica, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R 380/20001, rilasciata dal Comune di Trevi con prot. N. 2650 del 06.02.2026 i terreni in questione nel Regolamento Urbanistico vigente ricadono "in gran parte in zona DC1 - Zone utilizzabili per nuovi insediamenti di espansione (PRG_PO) e una piccola porzione in Corridoi afferenti alle principali infrastrutture viarie (PRG_PS)". 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.	€ 25.250,00 (euro venticinquemiladuecentocinquanta/00)	Eleonora Tommasi 055 20071420 Eleonora.tommasi@agenziademano.it
			€ 2.525,00 (euro duemilacinquecentoventicinque/00)	Stefano Palomba 055 20071440 stefano.palomba@agenziademano.it

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
4	Scheda: PGD0116 Comune: Foligno (PG) Frazione Vescia, Via Nocera Umbra, 2-4 Catasto Terreni Fg 106 part. 1925 Categoria: Ente Urbano 1.420 mq, senza reddito; Catasto Fabbricati Fg 106 part. 1925 sub 4 Categoria A/4, classe 3, consistenza 5,5 vani, R.C. € 278,37 Fg 106 part. 1925 sub 5-8 Categoria A/4, classe 3, consistenza 6 vani, R.C. € 303,68 Fg. 106 part. 1925 sub 6 Categoria C/6, classe 4, consistenza 10 mq, R.C. € 21,17 Fg. 106 part. 1925 sub 7 Categoria C/6, classe 4, consistenza 22 mq, R.C. € 46,58 Superficie lorda: 274,00 mq Superficie scoperta: 1.259 mq Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo	EX CASA CANTONIERA DI VESCIA È localizzata nella frazione di Vescia, a carattere residenziale non intensivo, a circa 5 km dalla città di Foligno, lungo la S.S. Flaminia, in posizione di fondo valle e collegata, tramite strade urbane ed extraurbane ordinarie. Si accede al compendio unicamente da Via del Secolo XXI, presso l'immissione nella Flaminia. La zona è dotata di opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Il compendio è costituito da un fabbricato diviso in due unità immobiliari destinate ad abitazione, con annessi garages, stalletto e relativa area pertinenziale recintata. Il fabbricato principale ha struttura portante in muratura di pietrame, intonacata e tinteggiata, solaio d'interpiano in travetti di ferro e tavelloni, tetto con struttura in legno e manto di copertura in tegole marsigliesi, gronde con zampini in legno, canali in lamiera con fregi agli angoli. La pavimentazione è in piastrelle di graniglia, mentre quella del bagno in gres, come il rivestimento delle pareti. Gli infissi, interni ed esterni e le persiane sono in legno verniciato. Sono presenti gli allacci alle reti di acqua ed energie elettrica, ma sono comunque non adeguati alle vigenti normative. L'impianto di riscaldamento era alimentato a gasolio. La fognatura è a dispersione. La corte pertinenziale è sostanzialmente pianeggiante, delimitata da una recinzione con paletti in ferro e rete metallica e non è pavimentata. Sono presenti alberi d'alto fusto. Il complesso presenta potenzialità edificatoria residua, compatibile con il vincolo d'interesse culturale a cui è soggetto. Lo stato manutentivo è complessivamente scadente. Dall'esame del P.R.G. vigente del comune di Foligno emerge che l'area in oggetto ricade in zona destinata a "Mantenimento Residenziale a densità Alta(UC/MRA)", disciplinata dall'art. 52 delle NTA Classe energetica G per entrambe le unità immobiliari. 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.	€ 90.885,00 (Euro novantamilaott ocentottantacin que/00) € 9.088,50 (Euro novemilaottant otto/50)	Eleonora Tommasi 055 20071420 Eleonora.tommasi@agenziademano.it Stefano Palomba 055 20071440 stefano.palomba@agenziademaio.it

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
5	Scheda: PGD0119 Comune: Gualdo Tadino (PG) Loc. Rigali, ex S.S. n. 3 "Flaminia" Catasto Terreni: Fg 80 P.IIa 375 (Ente Urbano) di mq 1.240, senza redditi. Catasto Fabbricati: Fg. 80 P.IIa 375 Sub. 3 Bene Comune Non Censibile ai subb. 4 e 5, senza rendita Fg. 80 P.IIa 375 Sub. 4 Categoria A/2 classe 1 Consistenza 6 vani Superficie catastale 120 mq R.C. euro 340,86 Fg. 80 P.IIa 375 Sub. 5 Categoria A/2 classe 1 Consistenza 6 vani Superficie catastale 115 mq R.C. euro 340,86 Superficie scoperta complessiva: corte mq 1.088,65 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo	EX CASA CANTONIERA DI RIGALI Compendio immobiliare con accesso diretto dalla ex S.S. n. 3 "Flaminia". È costituito da un fabbricato di due piani fuori terra, cinque piccoli manufatti accessori ed area di pertinenza esterna. Il fabbricato, composto da due alloggi, ha struttura in muratura portante, è intonacato e tinteggiato con il colore rosso pompeiano tipico delle ex case cantoniere, ha solaio in latero-cemento, tetto a padiglione, manto di copertura in tegole marsigliesi in argilla, infissi in legno sprovvisti di vetrocamera, ma dotati di persiane, gronda e discendenti in lamiera zincata verniciata. I due alloggi, rappresentati da 2 distinte unità immobiliari, sono separati da cielo a terra, hanno ingressi indipendenti e sono composti ognuna: al piano terreno da ingresso/soggiorno, cucina e scala di collegamento al piano primo; al piano primo da scala di accesso, disimpegno, due camere da letto e bagno. Non si garantisce né la funzionalità, né la conformità degli impianti alla normativa vigente. I vani hanno altezza utile ml 3 al piano terreno, ml 3,20, al piano primo. L'unità immobiliare censita con il sub. 4 è dotata anche di un locale pertinenziale, posto al piano terra, con caratteristiche tipiche di un garage. Per quanto riguarda i 5 piccoli manufatti accessori insistenti sulla corte, trattasi di 5 annessi in muratura monopiano: un forno, 2 manufatti con ingresso autonomo un tempo destinati a ricovero di animali da cortile, 2 ruderi di manufatti destinati originariamente a voliere. La corte pertinenziale è accessibile direttamente dalla strada, ha giacitura sostanzialmente pianeggiante ed è delimitata da recinzione. Classe Energetica G per entrambe le unità immobiliari. Il compendio risulta d'interesse artistico-storico, ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs 42/2004. La proprietà è gravata da servitù di cavidotto aereo (energia elettrica), con affissione di palo in cemento. Inoltre, sulla corte (in prossimità della ex SS3) insiste anche una stazione di rilevamento del traffico con un armadietto a terra e un palo con pannello fotovoltaico. Nel P.R.G. vigente del Comune di Gualdo Tadino l'area è compresa tra le zone prevalentemente residenziali di completamento "B2.3", disciplinate dall'art. 3.1.4 delle N.T.A. 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.	€ 53.077,00 (euro cinquantatremila settantasette/00)	Eleonora Tommasi 055 20071420 Eleonora.tommasi@agenziademania.it
			€ 5.307,70 (euro cinquemilatrec en-tosette/70)	Elisa Ercoli 055 20071424 elisa.ercoli@agenziademania.it

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
6	Scheda: PGD0134 Comune: Perugia (PG) Loc. Resina, Strada Tiberina Nord n. 329 ex S.S. 3/bis "Tiberina" Catasto Terreni: Fg 74 P.IIa 793 (Ente Urbano) di mq 3.435 senza reddito Catasto Fabbricati: Fg. 74 P.IIa 793 sub. 4 Zona censuaria: 2 Categoria A/3 classe 3 Consistenza 8 vani Superficie catastale 150 mq R.C. € 413,17 Fg. 74 P.IIa 793 sub. 5 Zona censuaria: 2 Categoria A/3 classe 3 Consistenza 9 vani Superficie catastale 148 mq R.C. € 464,81 Fg. 74 P.IIa 793 sub. 6 Bene Comune Non Censibile ai subb. 4 e 5, senza reddito Superficie scoperta complessiva: Corte mq 1.464 Terreno edificabile mq 1.766 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: mediocre	EX CASA CANTONIERA DI RESINA Compendio immobiliare con accesso diretto dalla ex S.S. 3/bis "Tiberina", ultimo che s'incontra nel nucleo abitativo della Loc. Resina percorrendo la strada da Perugia. È costituito da un fabbricato di due piani fuori terra, composto da due alloggi, due manufatti accessori e l'area di pertinenza. Il fabbricato ha struttura portante in muratura è intonacato e tinteggiato con il colore tipico delle ex case cantoniere, solaio in latero-cemento, tetto a padiglione in laterizio, manto di copertura in coppi, infissi in legno sprovvisti di vetrocamera, ma dotati di persiane, gronda e discendenti in lamiera zincata verniciata. Le due unità immobiliari sono separate da cielo a terra, hanno ingressi indipendenti e sono composte da ingresso soggiorno, cucina, ripostiglio, scala di collegamento ai piani e locale caldaia, al piano terreno, vano scala, disimpegno, due camere da letto, ripostiglio e terrazzo, al piano primo. I vani hanno altezza utile di 2,90 ml al piano terreno e di 3,2 ml al piano primo. Gli altri due manufatti, entrambi di un piano, hanno ingresso autonomo e sono costituiti da ex pollaio (circa mq 58) e da un ex forno (circa mq 16). La corte pertinenziale è accessibile direttamente dalla strada, ha giacitura sostanzialmente pianeggiante ed è delimitata da recinzione. Non si garantisce né la funzionalità, né la conformità degli impianti alla normativa vigente. Classe Energetica G per entrambe le unità immobiliari Il bene risulta d'interesse artistico-storico, ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs 42/2004. Sulla corte è presente un pozzo; il terreno, nella zona interposta fra il fabbricato residenziale e la strada pubblica, è assoggettato ad un attraversamento aereo di un cavo telefonico (i pali risultano infissi nella linea di confine del lotto). Nel P.R.G. vigente del Comune di Perugia l'area ricade in parte tra le zone di completamento "B3", disciplinate dall'art. 118 del TUNA, ed in parte tra le fasce d'igiene ambientale, disciplinate dall'art. 139 del TUNA. Il lotto è dotato di una residua potenzialità edificatoria su di una superficie libera di circa 1.741 mq. 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.	€ 127.700,00 (Euro centoventisette settecento/00) € 12.770,00 (Euro dodicimilasette centosettanta/00)	Eleonora Tommasi 055 20071420 Eleonora.tommasi@agenziaademaio.it Orietta Biccheri 055 20071434 orietta.biccheri@agenziaademaio.it

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
7	Scheda: TRB0313 Comune: Terni (TR) Via della Stella, 39 Catasto Fabbricati Fg 116 P.IIa 292 sub 4 e 298 sub 4 graffate Categoria A/3 Classe 4 Consistenza 6 vani Rendita € 542,28 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo	Abitazione posta al piano terra e parte del primo, di un fabbricato plurifamiliare su tre livelli fuori terra, di remota costruzione situato in una stretta via del centro storico della città di Terni. All'immobile si accede direttamente dalla via pubblica attraverso un accesso esclusivo con portone in ferro ed è composto da un ingresso, un corridoio, tre locali, di cui solo uno adeguatamente finestrato (quello verso via della Stella), un altro funge da ampio disimpegno con camino e vano scala, con due finestrelle alte che affacciano su un cortile di terzi. Il terzo locale, che affaccia sul disimpegno, è parzialmente voltato a botte ed è indicato nella planimetria catastale come cucina ma è totalmente privo di finestrate. Completano il piano terra un ripostiglio ed un bagno, anch'essi privi di finestre. Al piano primo si trova un pianerottolo ampiamente finestrato ed una camera. Il tutto si presenta in pessime condizioni di conservazione, con infiltrazioni copiose dai solai di copertura sia della camera al primo piano (che ha un tetto autonomo in condizioni disastrose) ma anche nel resto dell'alloggio, che pur ricompreso nel perimetro del fabbricato principale, presenta la copertura completamente smantellata. Gli infissi in legno sono fatiscenti come tutto il resto dell'alloggio, oltretutto, il piano terra è quasi completamente occupato da materiale vario. È privo o comunque sono fatiscenti gli impianti elettrico e idricosanitario. Attestato di prestazione energetica in corso di predisposizione. Procedura di verifica di interesse culturale in corso. 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.	€ 37.000,00 (Euro trentasettemila/00) € 3.700,00 (Euro tremilasettecento/00)	Eleonora Tommasi 055 20071420 Eleonora.tommasi@agenziademano.it Stefano Renzi 055 20071425 stefano.renzi@agenziademano.it
8	Scheda: LID0026/P Comune: Livorno (LI) Via Enrico Cialdini n. 41 Catasto Fabbricati: Foglio 94, p.IIa 3626 sub 613 Cat. C/1, classe 11, Consistenza 133 mq, Superficie catastale totale 144 mq, Rendita € 4.924,98 Stato: libero Stato manutentivo: scadente	Trattasi di unità immobiliare situata al piano terreno di più ampio fabbricato, con accesso diretto dalla pubblica via e costituito da due vani adibiti a negozio. L'unità immobiliare presenta pareti intonacate, porte interne in legno e infissi esterni in alluminio. Per gli impianti, in gran parte sottotraccia, non è stata reperita alcuna certificazione di conformità o dichiarazione di rispondenza. L'immobile, allo stato attuale, si presenta in scadente stato di conservazione e risulta, pertanto, da ristrutturare. Sono, inoltre, presenti alcune difformità tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi riguardanti lievi discordanze grafiche nella planimetria depositata che non modificano il numero dei vani, la destinazione d'uso o la superficie calpestabile o tali da influire sul calcolo della rendita catastale e dar luogo alla presentazione di nuove planimetrie catastali e dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali, sulla base delle disposizioni vigenti in materia. Attestato di prestazione energetica: classe F 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, e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.	€ 116.108,17 (euro centosedicimila centootto/17) € 11.610,81 (euro undimilaseicentodieci/817)	Virginia Natali 055 20071265 virginia.natali@agenziademano.it Claudio Tommasini 055 20071327 claudio.tommasini@agenziademano.it

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
9	Scheda: FIB0435 Comune: Firenze (FI) Viale Donato Giannotti 58a/r e 58b/r Catasto Fabbricati: Foglio 126 p.lla 484 sub 506 Cat. C/1 classe 8 consistenza mq. 73 superficie catastale 86 mq. Rendita € 7.129,33 Stato: occupato con regolare contratto di locazione con scadenza 31/07/2026 canone annuo € 12.106,74 Stato manutentivo: buono	Trattasi di unità immobiliare situata al piano terreno di più ampio fabbricato, con accesso diretto dalla pubblica via e costituito da un ampio vano adibito a negozio oltre ai locali accessori, comunicanti, a servizio diretto dei vani principali, quali un ufficio, un magazzino, un piccolo disimpegno e un servizio igienico dotato di antibagno. L'immobile allo stato attuale si presenta in buone condizioni e gli impianti sono tutti funzionanti; inoltre è presente un impianto di riscaldamento/raffrescamento con pompe di calore split. Attestato di prestazione energetica: classe C Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.	€ 170.000,00 (euro centosettantamila/00) € 17.000,00 (euro diciasettemila/00)	Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@agenziademanio.it Federica Zei 055 20071233 federica.zei@agenziademanio.it

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
10	Scheda PIB0333 Comune: Pisa (PI) Loc. Stazione di Tombolo Via Aurelia 24 Catasto Terreni: Foglio 108 – p.lla 39 – Qualità Pascolo – Cl. 1 – Sup. 210 mq – Redd. Dom. 0,37 – Redd. Agr. € 0,20 Foglio 108 – P.lla 76 – Qualità Pascolo – Cl. 1 – Sup. 1399 mq – Redd. Dom. € 2,53 – Redd. Agr. € 1,30 Stato occupazionale: utilizzato con titolo scaduto Canone annuo € 738,00 Stato manutentivo: normale	Lotto composto da due appezzamenti di terreno non contigui per una superficie complessiva pari a 1609 mq., costituenti porzione del più ampio compendio denominato "Tenuta di Tombolo". La p.lla 39 è un'area pianeggiante di forma trapezoidale di 210 mq che trova accesso da un piccolo cancello pedonale posto sulla confinante p.lla 40, di proprietà Rete Ferroviaria Italiana (RFI). La particella 76 è un'area pianeggiante a forma a "L" con superficie di mq. 1399 che trova accesso sia dalla via Aurelia, tramite cancello carrabile, sia dalla confinante p.lla 45 di proprietà privata dalla quale non è separata da alcuna recinzione, per cui le due aree risultano di fatto un unico corpo continuo. La p.lla 76 confina inoltre, per uno dei suoi lati, anche con un'area militare costituendone, per porzione, sottile fascia di rispetto delimitata da una recinzione. Il tutto è utilizzato con titolo scaduto come orto e giardino di pertinenza di abitazione privata al canone annuo di € 738,00. 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. In base al vigente Regolamento Urbanistico del territorio del Comune di Pisa, le aree ricadono nella categoria "edifici esistenti ed aree di pertinenza" regolamentate dal Titolo V – Cap. II- art. 55 delle Norme Tecniche di Attuazione del 2° Piano di Gestione tenute di Tombolo e Coltano, approvato con delibera del Consiglio Direttivo n. 18 del 10.05.2002 e successive varianti. Art. 55. Edifici esistenti ed aree di pertinenza 1. Nelle zone definite dal Piano come "Edifici esistenti ed aree di pertinenza" è consentito l'ampliamento dell'edilizia esistente o la realizzazione di nuovi manufatti unicamente alle aziende agricole per dar risposta a dimostrate necessità di conduzione agricola, nel rispetto di quanto previsto dalla Legge Regionale 14.4.1995 n. 64 e successive modificazioni ed integrazioni. 2. Per gli edifici rurali regolarmente esistenti, per i quali la cartografia non individua l'area di pertinenza, il nulla osta del Parco potrà definire il perimetro di tale area di pertinenza, su proposta del conduttore agricolo interessato. In questo caso l'area sarà quella strettamente necessaria, nel rispetto della normativa vigente, a soddisfare le esigenze dell'azienda agricola. Il successivo Piano di Gestione dovrà recepire quanto stabilito dal nulla osta e perimetrare definitivamente anche con modifica dei confini, l'area di pertinenza in questione. Le particelle rientrano altresì nelle Strutture del Parco – Intervento n. 15 "Stazione di Tombolo" regolamentate nell'ALLEGATO H: le strutture del Parco.	€ 17.250,00 (euro diciassettemila duecentocinquanta/00) € 1.725,00 (euro millesettecento venticinque/00)	Micol Masoni 055 20071247 micol.masoni@agenziademanio.it Stefania Farfallini 055 20071251 stefania.farfallini@agenziademanio.it

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
11	Scheda: PIB0584 Comune: Pisa (PI) Loc. Putignano Via E. Bosso in Palazzi Trivelli snc Catasto Fabbricati: Foglio 48 - p.lla 7 – sub 344 Cat. C/6 – Cl. 1 – Cons. 12 mq – sup. Cat. Totale 12 mq – Rend. € 30,99 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale	Posto auto scoperto con superficie di 12 mq. ubicato nel piazzale interno del complesso NE del condominio "Borgo Porta Fiorentina" situato in loc. Putignano, zona periferica sud della città di Pisa. L'accesso all'area ove è ubicato il bene avviene da un cancello carrabile posto su via Emilia Bosso in Palazzi Trivelli, una traversa di via F. Lavaggi. Il bene risulta delimitato a terra da segnaletica in vernice bianca e pavimentato con autobloccanti e si presenta in normali condizioni manutentive. Il posto auto è libero da utilizzi. Si rappresenta che al Catasto Terreni il bene risulta individuato alla p.lla 868 del foglio di mappa 48. Il bene viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. In base a quanto riportato nel Regolamento Urbanistico del Comune di Pisa, approvato con delibera di C.C. n. 20 del 04/05/2017 e pubblicata sul BURT n. 30 del 26/07/2017, l'area in oggetto risulta classificata destinazione d'uso: Area Residenziale sigla: PP destinazione specifica: Residenziale della qualificazione.	€ 2.886,00 (euro duemilaottocen tottantasei/00) € 288,00 (euro duecentottant otto/00)	Martina Falciani 055 20071274 martina.falciani@agenziaadema.nio.it Stefania Farfallini 055 20071251 stefania.farfallini@agenziaadema.nio.it
12	Scheda: PIB0584 Comune: Pisa (PI) Loc. Putignano Via E. Bosso in Palazzi Trivelli snc Catasto Fabbricati: Foglio 48 - p.lla 7 – sub 350 Cat. C/6 – Cl. 1 – Cons. 12 mq – sup. Cat. Totale 12 mq – Rend. € 30,99 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale	Posto auto scoperto con superficie di 12 mq. ubicato nel piazzale interno del complesso NE del condominio "Borgo Porta Fiorentina" situato in loc. Putignano, zona periferica sud della città di Pisa. L'accesso all'area ove è ubicato il bene avviene da un cancello carrabile posto su via Emilia Bosso in Palazzi Trivelli, una traversa di via F. Lavaggi. Il bene risulta delimitato a terra da segnaletica in vernice bianca e pavimentato con autobloccanti e si presenta in normali condizioni manutentive. Il posto auto è libero da utilizzi. Si rappresenta che al Catasto Terreni il bene risulta individuato alla p.lla 868 del foglio di mappa 48. Il bene viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. In base a quanto riportato nel Regolamento Urbanistico del Comune di Pisa, approvato con delibera di C.C. n. 20 del 04/05/2017 e pubblicata sul BURT n. 30 del 26/07/2017, l'area in oggetto risulta classificata destinazione d'uso: Area Residenziale sigla: PP destinazione specifica: Residenziale della qualificazione.	€ 2.886,00 (euro duemilaottocen tottantasei/00) € 288,00 (euro duecentottant otto/00)	Martina Falciani 055 20071274 martina.falciani@agenziaadema.nio.it Stefania Farfallini 055 20071251 stefania.farfallini@agenziaadema.nio.it

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
13	Scheda: PIB0584 Comune: Pisa (PI) Loc. Putignano Via Francesco Lavaggi snc Catasto Fabbricati: Foglio 48 - p.lla 7 – sub 353 Cat. C/6 – Cl. 1 – Cons. 13 mq – sup. Cat. Totale 13 mq – Rend. € 33,57 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale	Posto auto scoperto con superficie di 13 mq. ubicato nel piazzale interno del complesso NE del condominio "Borgo Porta Fiorentina" situato in loc. Putignano, zona periferica sud della città di Pisa. L'accesso all'area ove è ubicato il bene avviene da un cancello carrabile posto su via F. Lavaggi. Il bene risulta delimitato a terra da segnaletica in vernice bianca e pavimentato con autobloccanti e si presenta in normali condizioni manutentive. Il posto auto è libero da utilizzi. Si rappresenta che al Catasto Terreni il bene risulta individuato alla p.lla 868 del foglio di mappa 48. Il bene viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. In base a quanto riportato nel Regolamento Urbanistico del Comune di Pisa, approvato con delibera di C.C. n. 20 del 04/05/2017 e pubblicata sul BURT n. 30 del 26/07/2017, l'area in oggetto risulta classificata destinazione d'uso: Area Residenziale sigla: PP destinazione specifica: Residenziale della qualificazione.	€ 3.126,00 (euro tremilacentove ntisei/00) € 312,00 (euro trecentododici/ 00)	Martina Falciani 055 20071274 martina.falciani@agenziaadema.nio.it Stefania Farfallini 055 20071251 stefania.farfallini@agenziaadema.nio.it

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
14	Scheda: LUB0055 Comune: Castelnuovo di Garfagnana (LU) Via Guglielmo Marconi n. 19 Catasto Fabbricati: Sezione B, Foglio 4, particella 258, subalterno 1, cat. B/3 – classe U, Consistenza 2.962 mc, Rendita € 3.059,48 Sezione B, Foglio 4, particella 258, subalterno 2, cat. A/4 – classe 5, Consistenza 5,5 vani, Rendita € 136,34 Superficie lorda: 1.010,70 mq, oltre 1.260,00 mq di corte pertinenziale Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo.	Piena proprietà di fabbricato indipendente di tre piani fuori terra a forma planimetrica di T, sito nel comune di Castelnuovo di Garfagnana, fuori dal centro abitato e in prossimità della stazione ferroviaria, precisamente in via Guglielmo Marconi n. 19, utilizzato un tempo come Casa Circondariale e oggi in disuso e in stato di abbandono. Al piano terra sono presenti le celle e tutti i locali di servizio, come servizi igienici, la sala per gli incontri con i familiari, la stanza del direttore e i disimpegni. Il piano primo è funzionalmente suddiviso in due unità immobiliari, di cui una era l'alloggio del custode, a cui si accede da un portone esterno, l'altra è composta da vari locali e ad essa si accede dal piano terra tramite una scala interna. Infine, all'ultimo piano è presente una soffitta. Sono presenti l'impianto idrico ed elettrico ma, da un esame visivo, gli stessi non appaiono a norma. Il fabbricato è corredato da un resede esterno, che comprende il viale di accesso che lo collega alla strada, le cui caratteristiche geometriche rendono difficoltose le manovre ai veicoli, un corridoio sterrato lungo i muri perimetrali del fabbricato e due aree recintate da mura, un tempo utilizzate per l'ora d'aria dei detenuti. Lo stato manutentivo dell'intero fabbricato è pessimo. Per essere utilizzato necessita di una ristrutturazione sia edilizia che impiantistica. Da un punto di vista urbanistico l'immobile è ritenuto commerciabile. Vi è corrispondenza fra lo stato di fatto e la documentazione catastale agli atti. Inquadramento Urbanistico: Nel Piano Operativo Intercomunale dei comuni della Garfagnana, adottato dal comune di Castelnuovo di Garfagnana con deliberazione del Consiglio Comunale, n° 3 del 14.03.2024, il bene in oggetto ricade in zona A3, corrispondente ai tessuti storici del D.M.1444/68, e regolamentata dall'art.43 delle NTA. Ai sensi della Mappa della Pericolosità da dissesti del PAI, l'area sovrastante il fabbricato in oggetto ricade in zona P3a, corrispondente ad una pericolosità elevata di tipo a. Attestato di Prestazione Energetica: foglio 4, part.258, sub.1 - Classe "E"; foglio 4, part.258, sub.2 – Classe "G". 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 per i beni e le attività culturali con nota prot.2019/10742 del 21.06.2019. 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.	€ 391.378,00 (trecentonovantunomilatrecentosettantottoeuro/00) € 39.137,00 (trentanovemilacentotrentasette euro/00)	Giorgio Varrica 055 20071231 giorgio.varrica@agenziaademanio.it Sara Zatterì 055 20071223 sara.zatterì@agenziaademanio.it

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
15	Scheda: LUB0698 Comune: Borgo a Mozzano (LU) Loc. Socciglia n. 10 Catasto Fabbricati: Foglio 50, particella 1335, cat. D/7, Rendita € 13.427,88. Catasto Terreni: Foglio 50, particella 387, categoria Prato Arbor – classe 2, Consistenza 1.100 mq, Reddito domenicale € 3,69, Reddito Agrario € 1,70; Foglio 50, particella 388, categoria Bosco Ceduo – classe 1, Consistenza 780 mq, Reddito domenicale € 0,40, Reddito Agrario € 0,24. Superficie lorda: 2.318,26 mq, oltre 3.792,92 mq di corte pertinenziale Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo	Piena proprietà di un complesso costituito da quattro distinte unità strutturali, di cui due capannoni ad uso industriale, una palazzina a uso uffici ed una tettoia di collegamento. Completa il complesso un ampio resede e due terreni. L'unità strutturale più vicina alla strada è la palazzina uffici, di due piani fuori terra. Adiacente e funzionalmente collegata alla palazzina uffici, è presente un'altra unità strutturale costituita da un capannone industriale, dotato di ampi locali ad uso laboratorio e tre soppalchi. Il manto di copertura risulta essere in cemento amianto che, tuttavia, non rappresenta fonte di inquinamento poiché, da un esame visivo dal piano campagna, non sono state rilevate lesioni. Il capannone è collegato ad un'altra unità strutturale formata da un unico ambiente ad uso laboratorio, sebbene lo stato concessionato preveda la presenza di due locali suddivisi da una tamponatura. La sanatoria di tale difformità edilizia, sarà a cura dell'acquirente tramite presentazione di accertamento di conformità ai sensi dell'art.36 del DPR 380/2001; tale sanatoria non preclude la commerciabilità del bene. Nella valutazione del prezzo sono già stati tenuti in considerazione i costi per la necessaria sanatoria edilizia. Il collegamento fra i due capannoni ad uso laboratorio avviene tramite una tettoia con struttura metallica, all'interno della quale sono stati ricavati dei locali di servizio. L'intero fabbricato risulta essere dotato soltanto parzialmente di impianti che, laddove presenti, non risultano essere a norma. Il fabbricato è dotato di un resede di pertinenza asfaltato della superficie di 2.013,00 mq e sono presenti due terreni di proprietà, non utilizzati, per i quali risulterebbe possibile effettuare dei lavori di trasformazione e renderli parte integrante del resede di pertinenza asfaltato del fabbricato. Da un punto di vista urbanistico l'immobile è ritenuto commerciabile. Vi è corrispondenza fra lo stato di fatto e la documentazione catastale agli atti. Il suo stato manutentivo è pessimo, sia con riferimento alle finiture che alle strutture, con particolare riferimento alle coperture. Inquadramento Urbanistico: <u>Nel Piano Strutturale Intercomunale</u> dell'Unione dei Comuni Media Valle del Serchio, per la parte afferente il territorio comunale di Borgo a Mozzano, adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 11/09/2018, pubblicato sul BURT n. 39 parte II del 26/09/2018 ed approvato definitivamente, per la parte afferente il Comune di Borgo a Mozzano, con delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 15/01/2020, i beni in oggetto ricadono interamente nell'UTOE "Ambiti delle urbanizzazioni a funzione produttiva e specialistica", corrispondente alla zona D, di cui al D.M.1444/68. Dalla consultazione delle tavole allegate al vigente Piano Strutturale intercomunale, ai sensi del D.P.G.R. n. 53/R del 25/10/2011, il compendio ricade: - dal punto di vista della pericolosità geomorfologica, in classe G.1 bassa, per intero; - dal punto di vista della pericolosità idraulica, in classe I.4 molto elevata, per intero; - dal punto di vista della pericolosità sismica, in classe S.3 elevata, per intero. Attestato di Prestazione Energetica: classe "G" valido fino il 17/12/2035 Il bene non risulta soggetto alla verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico in quanto edificato da meno di settanta anni. 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.	€ 394.000,00 (trecentonovantaquattromilaeuro/00) € 39.400,00 (trentanovemilaquattrocentoeuro/00)	Giorgio Varrica 055 20071231 giorgio.varrica@agenziaedemania.it Sara Zatterì 055 20071223 sara.zatterì@agenziaedemania.it

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
16	Scheda: ARB0614 Comune: Chitignano (PI) Loc. Rosina Via della Limonaia 20, angolo Via Caduti di tutte le guerre Catasto Fabbricati: Foglio 4 - p.la 178 – sub.1 graffata con p.la 180 sub. 1 e p.la 230 sub.5 Cat.F/2 Catasto Terreni: Foglio 4- p.la 224 Uliveto vigneto- Cl. 1 – Cons. 120 R.D. € 0,65 R.A 0,50 € Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo	Beni ubicati nel comune di Chitignano, frazione Rosina, ed in particolare del complesso immobiliare in via della Limonaia, 20 angolo via Caduti di tutte le guerre, mentre il terreno agricolo si trova appena all'esterno del centro abitato. Il complesso immobiliare, denominato Casa Pasqui (perché abitazione dell'intellettuale Ubaldo Pasqui, diplomatico, archivist, paleografo, storico storiografo storico dell'arte, morto nel 1939), è costituito da un fabbricato cielo terra e dalla maggior porzione dell'edificio collegato attraverso un passaggio aereo a livello del primo piano, entrambi di remota epoca di edificazione, risalente almeno al catasto leopoldino, oltre ampie aree pertinenziali scoperte. L'edificio principale è articolato su tre piani fuori terra, collegati da vano scala interno, mentre l'altro su due piani fuori terra con accesso al piano terra da via della Limonaia e al primo piano da una scala esterna. Entrambi hanno pianta irregolare e struttura portante in elevazione in muratura, solai con orditura principale e secondaria in travi e travetti in legno ed in parte in tavolati in legno ed in parte in pianelle in cotto, copertura a padiglione con manto di copertura in laterizio, e presentano facciate con muratura mista di pietrame e laterizio faccia a vista. Il fabbricato ubicato all'angolo tra via della Limonaia e piazza Caduti di tutte le guerre presenta riquadrature/cantonate in pietra serena incisa in cui sono riportati nomi, annotazioni cronachistiche, date (anche in numeri romani), simboli, appunti di lavoro. Entrambi i fabbricati hanno cantine al piano terreno, al piano primo vani ed inoltre quello principale ha ampi camini al piano primo con mostra in pietra serena con graffiti ed al piano secondo soffitte. I pavimenti dei fabbricati sono prevalentemente in mattonelle in cotto ed infissi esterni in legno e vetro ed interni in legno. Entrambi gli immobili sono in stato di prolungato abbandono e degrado e gli impianti presenti non sono funzionanti ma obsoleti e privi di elementi. Entrambi i fabbricati sono dotati di area pertinenziale scoperta, molto ampia e con accesso da via della Limonaia per il fabbricato secondario, mentre l'altra, più ridotta e di forma irregolare, con accesso diretto anche da via Ubaldo Pasqui. Il terreno agricolo è ubicato appena all'esterno del centro abitato ed è accessibile da una strada vicinale che si dirama da via di Rosina. Ha forma approssimativamente rettangolare e confina su due lati con terreni agricoli, posti ad una quota più elevata, con la predetta strada vicinale e con un fosso ed è infestato da vegetazione spontanea, anche di alto fusto, e rovi	€ 13.522,00 (euro tredicimilacinquecentoventidue/00) € 1.352,20 (euro milletrecentocinquantaquattro/20)	Ilenia Vannini 055 20071225. Ilenia.vannini@agenziademanio.it Lisa Falsini 055 20071263 lisa.falsini@agenziademanio.it
17	Scheda: ARB0570 Comune: Talla (AR) Loc. Pieve Pontenano 27 Catasto Fabbricati: Foglio 48 - p.la 85 – sub 3- Cat. BCNC resede comune ai subb.4-5-6-7 Foglio 48 - p.la 85 – sub 4-F/2 – unità collabente Foglio 48 - p.la 85 – sub 5-C/2 – consistenza cat. 38 mq Foglio 48 - p.la 85 – sub 6-C/2 – consistenza cat. 14 mq Foglio 48 - p.la 85 – sub 7-A/4 – consistenza cat. 6 vani Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo	Complesso ubicato in comune di Talla, località Pieve Pontenano, 27, dotato di vari accessi al piano terreno e un diretto al primo piano tramite scala esterna mista in muratura e pietrame. 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. 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. 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. L'immobile è privo di impianti. Completa il complesso un modesto resede lastricato posto in fregio alla piazza del borgo.	€ 9.683,02 (euro novemilaseicentottantatré/02) € 968,30 (euro novecentosessantotto/30)	Ilenia Vannini 055 20071225 Ilenia.vannini@agenziademanio.it Lisa Falsini 055 20071263 lisa.falsini@agenziademanio.it

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
18	Scheda: ARB0574 Comune: Foiano della Chiana (AR) Via dei Mille 18 Catasto Fabbricati: NCEU Foglio 3 - p.IIa 211 – sub.14 Cat. A/3 – Cons. Cat. 5 vani NCEU Foglio 3 p.IIa 211 – sub.6 Cat. C/6 – Cons. Cat. 20 mq Consistenza totale:133,00 mq lordi totali Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: mediocre	Quota di proprietà di ¾ di beni situati in Foiano della Chiana, Via dei Mille, n.18, all'interno della cerchia di mura che delimita il centro storico e precisamente addossato alle mure. Gli immobili sono rappresentati da due unità immobiliari poste rispettivamente ai piani terreno e terzo di un fabbricato di remota edificazione articolato su quattro piani fuori terra ed uno seminterrato. L'edificio, a pianta irregolare e con struttura portante in elevazione in muratura, presenta facciate intonacate e tinteggiate; il tetto è a padiglione con manto di copertura in laterizio. L'appartamento, posto al piano terzo, ha accesso dal vano scala condominiale da via dei Mille, 18 ed è costituito da n.4 vani principali oltre ingresso/disimpegno e servizi igienici, le pareti sono intonacate e tinteggiate in colori chiari, gli infissi interni in legno tamburato ed esterni in legno e vetro semplice e sono dotati di persiane. L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico, idrosanitario, di riscaldamento con caldaia murale alimentata a gas metano con radiatori. Il garage ha accesso diretto carrabile dalla viabilità pubblica da vicolo S. Martino, snc ed è costituito da un unico vano, dotato di impianto elettrico, con pavimento in battuto di cemento, pareti intonacate ed altezza variabile tra 2 e 2,4 m circa.	€ 76.874,40 (euro settantaseimila ottocentosettan taquattro/40) € 7.687,44 (euro settemilaseicen tottantasette/44)	Ilenia Vannini 055 20071225 ilenia.vannini@agenziademanio.it Lisa Falsini 055 20071263 lisa.falsini@agenziademanio.it
19	Scheda: SIB0064 Comune: Rapolano Terme (SI) Piazza Medaglia d'Oro Biagini Catasto Fabbricati: Foglio 82 p.IIa 181 sub. 10 Cat. A/10 consistenza cat. 6 vani Rendita € 1.378,94 Foglio 82 p.IIa 181 sub 7 – Bene comune non censibile Stato: libero Stato manutentivo: mediocre	Trattasi l'unità immobiliare oggetto della relazione, situata all'interno di un edificio di antica costruzione conosciuto come "ex Casa del Fascio di Serre di Rapolano". Il fabbricato presenta una struttura portante in muratura, una copertura a padiglione con tegole e coppi e facciate intonacate e tinteggiate con i colori chiari tipici della tradizione locale. L'accesso all'immobile avviene tramite una porta in ferro che si affaccia direttamente sulla piazza. L'unità, attualmente inutilizzata, si sviluppa tra il piano terra e il primo piano e comprende cinque ampi vani comunicanti, servizi igienici e una grande terrazza. È presente anche un balcone che funge da porticato per l'ingresso dell'ufficio postale situato al piano sottostante. Gli interni presentano pavimenti in gres, pareti intonacate e tinteggiate, infissi esterni in alluminio con vetro semplice e infissi interni in legno tamburato. L'immobile è dotato di impianto idrico, elettrico sottotraccia e di riscaldamento, ma tutti gli impianti risultano ancora collegati all'unità sottostante e necessitano quindi di essere separati e completamente revisionati ed ammodernati. Lo stato di conservazione interno è complessivamente mediocre. L'immobile risente inoltre della vetustà e del lungo periodo di inutilizzo. La copertura e le facciate, invece, si presentano in buone condizioni grazie a recenti interventi di manutenzione e tinteggiatura. Considerato l'insieme degli elementi rilevati, l'unità immobiliare necessita di una ristrutturazione interna completa per poter essere nuovamente utilizzata in modo funzionale e conforme agli standard attuali. Oltre al ripristino delle finiture, sarà necessario procedere all'ammodernamento degli impianti e alla loro separazione dall'unità sottostante. Si segnala inoltre che nell'area di pertinenza comune è presente l'ex serbatoio del gasolio per il riscaldamento che dovrà essere inertizzata e nel vano comune la centrale termica dell'adiacente ufficio postale. Nell'immobile è costituito formalmente il condominio Attestato di prestazione energetica: classe G 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.	€ 82.137,06 (euro ottantadue mila centotrentasett e/06) € 8.214,00 (euro ottomiladuecen toquattordici/00)	Marco Mariotti 055 20071243 marco.mariotti@agenziademanio.it Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziademanio.it

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
20	Scheda: SIB0407 Comune: Montalcino (SI) Loc. La Piana Catasto Terreni: Foglio 257 p.IIa 13 Qualità PASC CESPUG. Classe 1 superficie mq. 3500 R.D. € 1,81 R.A. 0,72 Stato: libero Stato manutentivo: mediocre	Trattasi di un appezzamento di terreno incuneato a forma triangolare, alla confluenza del fosso di Collosorbo con il fosso del Cassero. Il terreno abbandonato da anni è totalmente improduttivo ed è nella quasi totalità ricoperto da vegetazione spontanea e bosco. Non gode di un facile accesso in quanto inserito in una posizione molto impervia e vi si giunge attraverso appezzamenti di proprietà private con servitù non costituite. Secondo il vigente strumento urbanistico il terreno si trova in Zona agricola E. Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.	€ 718,33 (euro settecentodiciotto/33) € 72,00 (euro settantadue/00)	Marco Mariotti 055 20071243 marco.mariotti@agenziaமானිය Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziaமானිය
21	Scheda: SIB0474 Comune: Siena (SI) Loc. Isola d'Arbia – Via della Mercanzia n. 51 Catasto Fabbricati: Foglio 130 p.IIa 238 sub 7 Cat. A/3 consistenza catastale 187 mq. Rendita € 1.220,13 Foglio 130 p.IIa 362 Cat. C/7 consistenza catastale 36 mq. Rendita € 61,36 Foglio 130 p.IIa 130 sub 1 – Bene comune Stato: libero Stato manutentivo: mediocre	L'immobile si trova in via della Mercanzia 51, nella frazione di Isola d'Arbia, nel Comune di Siena, e occupa il piano terra e il piano primo di un fabbricato residenziale sviluppato su due livelli fuori terra. L'accesso al complesso avviene direttamente dalla pubblica via attraverso due cancelli in ferro, uno carrabile e uno pedonale, che conducono al giardino comune alle varie unità immobiliari. L'appartamento dispone di un ingresso principale al piano terra, raggiungibile tramite un portone in legno, mentre un secondo accesso è situato al piano primo, collegato da una scala esterna. I due livelli sono inoltre uniti internamente da una scala che consente una fruizione continua degli ambienti. La distribuzione interna prevede quattro vani principali oltre servizi al piano terra e cinque vani oltre servizi al piano primo, configurando una struttura ampia e articolata. Le finiture sono di tipo tradizionale: infissi interni ed esterni in legno, pavimenti in piastrelle e due camini in pietra, uno per ciascun piano. Lo stato manutentivo complessivo è da considerarsi mediocre, con evidenti necessità di interventi di ripristino e aggiornamento. Gli impianti elettrico e idro-termo-sanitario risultano obsoleti e necessitano di completa sostituzione, inclusi caldaia e radiatori. All'esterno, con accesso dal giardino comune, si trovano una tettoia di pertinenza esclusiva adibita a ricovero auto, un vano ripostiglio e un orto retrostante. Le strutture accessorie sono realizzate in muratura di mattoni con copertura in lastre di lamiera. Si specifica che sull'immobile è presente una ipoteca e che all'interno sono presenti alcuni oggetti ed arredi dell'ex proprietario che dovranno essere smaltiti a cura dell'acquirente. Nell'immobile è costituito formalmente il condominio Attestato di prestazione energetica: classe G Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.	€ 165.169,46 (euro centosessantacinquemilecento sessantanove/46) € 16.517,00 (euro sedicimilacinquecentodiciassette/00)	Marco Mariotti 055 20071243 marco.mariotti@agenziaமானිය Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@agenziaமானිය

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
22	Scheda: MSB0530 Comune: Bagnone (MS) Catasto Fabbricati: Foglio 71 p.IIIa 247 sub. 4 Cat. A/5 Classe 2 Consistenza 2 vani Superficie Catastale 37 mq Rendita € 70,24 Catasto Terreni: Foglio 71 p.IIIa 226 Qualità SEMIN ARBOR Classe 1 Superficie catastale 216 mq RD € 1,00 RA € 0,45 Catasto Terreni: Foglio 71 p.IIIa 227 Qualità SEMIN ARBOR Classe 1 Superficie catastale 322 mq RD € 1,50 RA € 0,67 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: da ristrutturare	Lotto composto da abitazione e due terreni agricoli ubicati nel Comune di Bagnone (MS), Loc. Groppo n. 36. L'abitazione oggetto del presente lotto è parte di un fabbricato, equiparabile alla tipologia costruttiva in linea/terra-cielo, libero su due lati, composto da 2 unità immobiliari, di cui una di proprietà privata e una appartenente al Demanio dello Stato ed è raggiungibile dalla strada pubblica comunale esclusivamente a piedi. In particolare, l'immobile si compone, al piano seminterrato, da un unico locale destinato a cucina e soggiorno e, al piano terra, da un unico locale destinato a zone notte. Non risulta essere presente il servizio igienico. L'ingresso all'abitazione avviene tramite la corte comune con accesso dal piano seminterrato e dal piano terra, mediante due porte di accesso distinte e separate, e i due piani dell'abitazione risultano collegati tra loro mediante una botola. L'immobile presenta pavimenti in graniglia, le pareti interne sono in muratura con intonaco da rifare e gli infissi esterni sono di legno. L'abitazione in oggetto non risulta essere dotata di alcun impianto. Il bene risulta essere in pessime condizioni e la superficie catastale è di 37,00 mq.. I terreni oggetto del presente lotto, identificati al Catasto Terreni nel Fg. 71 p.IIIa 226 e 227, risultano essere agricoli – qualità seminativo arborato. In particolare, i terreni si trovano nelle vicinanze della sopradescritta abitazione e risultano raggiungibili dalla strada pubblica comunale esclusivamente a piedi. Hanno forma rettangolare, con giacitura scoscesa e risultano essere in stato di abbandono, ricoperti di vegetazione spontanea. La superficie lorda del terreno identificato alla p.IIIa 226 è pari a 216,00 mq., mentre la superficie lorda del terreno identificato alla p.IIIa 227 è pari a 322,00 mq.. I beni oggetto del presente lotto risultano attualmente vuoti e liberi e si presentano in pessimo stato di manutenzione. 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. In base ai riferimenti normativi del Comune di Bagnone (MS), l'abitazione in oggetto ricade all'interno del Quadro Propositivo 2d – Pastina-Castiglione del Terziere-Lusana-Groppo – Zona A1, secondo quanto stabilito dal vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Bagnone, Variante Generale adottata con D.C.C. n° 36 del 10.08.13, pubblicata sul BURT n° 35 del 28.08.13 e approvata con D.C.C. n° 5 del 16.01.14, pubblicata sul BURT n° 13 del 02.04.14 e successive modifiche. L'unica pratica edilizia presente agli atti del Comune di Bagnone risulta essere la DIA n° 1084 del 21.11.2007 relativa alla sostituzione del manto di copertura. In base al Certificato di Destinazione Urbanistica ricevuto dal Comune di Bagnone (MS), i terreni agricoli in oggetto hanno la destinazione di "Zona E - Aree agricole e con funzioni rurali, sottozona "E3" - Aree agricole di valore paesaggistico e di presidio ambientale".	€ 13.315,00 (euro tredicimilatrecen toquindici/00) € 1.331,50 (euro milatrecentot ntuno/50)	Chiara Giuliani 055 20071232 chiara.giuliani@ agenziademania .it Diletta Di Leone 055 20071300 diletta.dileone@ agenziademania .it
Si precisa che potranno essere effettuati sopralluoghi presso gli immobili oggetto del presente avviso di vendita, previo accordo con il referente indicato in tabella, nei periodi dal 29 giugno al 31 luglio e dal 1 settembre al 18 settembre				

CONDIZIONI GENERALI

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

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

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

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.

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**;

➤ **per gli immobili ubicati nella REGIONE UMBRIA**- codice IBAN Umbria Perugia: **IT07U0100003245320400000001**

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

- cognome e nome o ragione sociale del depositante (anche se coincidente con l'ordinante) su un numero massimo di 26 caratteri;
- codice identificativo dell'amministrazione cauzionata, codice IPA: **K0MJBW**
- codice identificativo del versamento, su un numero massimo di 15 caratteri, costituito dal numero di protocollo del bando e dal numero del lotto;
- codice fiscale del depositante su un numero massimo di 16 caratteri (da riportare nel caso in cui nel format del bonifico non sia disponibile un campo dedicato a questa informazione).

La ricevuta di 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. 2026/...../ATTI del 19/06/2026 LOTTO n. ...”** ed essere indirizzato:

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

Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste chiuse recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, **A “DOCUMENTI”, B “OFFERTA per il LOTTO”**.

In particolare, nella busta **A “DOCUMENTI”** andrà inserita, **a pena di esclusione**, la documentazione di cui ai punti **3.a, 3.b e 3.c** prestando attenzione **ad allegare anche copia di un documento di identità in corso di validità.**

Nella busta **B “OFFERTA per il LOTTO”,** che **dovrà essere chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura**, dovrà essere inserito il modello di offerta “**Allegato 1”**, **sottoscritto dalla persona legittimata a compiere tale atto**. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle.

5. Il plico contenente l'offerta dovrà essere consegnato a mano presso le sedi della Direzione Regionale sopra indicate (**Firenze, Livorno o Perugia in base agli ambiti provinciali di competenza**) dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle 13:00 e dalle ore 14:30 alle ore 16:00 (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 25/09/2026**, 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, sul quale è data pubblicità dell'Avviso di vendita.

INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

1. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, **il giorno 30/09/2026 alle ore 10:00** presso le sedi di **Firenze, Livorno e Perugia** della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio (in base alla competenza territoriale), le Commissioni, appositamente costituite, procederanno all'apertura pubblica delle buste e verificheranno la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il contraente per ciascun lotto sulla base della migliore offerta valida pervenuta. L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale.

2. Il contraente sarà colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa rispetto al prezzo base fissato dall'Agenzia.

3. In caso di partecipanti con parità di offerta, l'Agenzia provvederà a convocare i medesimi onde procedere all'espletamento di una licitazione privata.

4. Nel caso di discordanza tra i prezzi indicati nell'offerta (cifre e lettere) è valido quello più vantaggioso per l'Agenzia.

5. La designazione del contraente avrà luogo anche qualora pervenga una sola offerta valida pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso. Si precisa che verranno escluse le offerte in ribasso rispetto al prezzo di base.

6. Il verbale di apertura delle buste non avrà gli effetti del contratto di compravendita; si dovrà, pertanto, successivamente procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita.

7. Qualora trattasi di immobile per il quale sia in corso la verifica di interesse culturale, prevista dall'art.12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e la stessa dia esito positivo, ovvero di bene già dichiarato di interesse storico-artistico per il quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali non abbia ancora rilasciato l'autorizzazione alla vendita di cui all'art. 55 del citato decreto legislativo, la designazione del contraente non potrà

ritenersi definitiva in quanto resta condizionata al rilascio di tale autorizzazione. Nel caso in cui il citato Ministero non rilasci l'autorizzazione alla vendita, il contraente provvisorio decadrà da ogni diritto all'acquisto.

8. Per i lotti soggetti a diritto di prelazione da parte degli aventi diritto, la designazione del contraente non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto, da esercitarsi entro 30 giorni dalla notifica dell'intervenuta designazione del contraente. Trascorso infruttuosamente tale termine, si procederà a comunicare al contraente provvisorio l'avvenuta individuazione definitiva.

9. Gli immobili sopra descritti vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza. Lo Stato non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

1. L'Ufficio, decorsi i termini per l'esercizio dell'eventuale diritto di prelazione di cui al precedente punto 8 e concluse le verifiche di legge, comunicherà al contraente designato, entro 10 giorni, la data entro la quale dovrà procedere alla stipula del rogito, che avverrà tramite un notaio di fiducia prescelto dallo stesso contraente e comunicato all'Agenzia del demanio. Nel caso di cui al punto 7 del precedente paragrafo, la predetta comunicazione verrà trasmessa solo successivamente all'esito della verifica di interesse culturale ovvero al rilascio della prescritta autorizzazione alla vendita e sempre ad avvenuto esito delle verifiche di legge fatto salvo quanto previsto per i beni soggetti all'esercizio del diritto di prelazione (punto 8 del precedente paragrafo).

2. Il deposito fatto a garanzia dell'offerta presso la Ragioneria Territoriale dello Stato sarà imputato in conto del prezzo di aggiudicazione. La restante parte del prezzo dovrà essere versata per intero preventivamente alla stipula del contratto, secondo le modalità indicate dalla Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del demanio. Acquisita la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo di vendita, e svolte le opportune verifiche in merito alle dichiarazioni rese, si procederà alla stipula del contratto ed alla consegna dell'immobile oggetto di alienazione. Qualora il concorrente abbia optato per una fidejussione bancaria od una polizza assicurativa, la stessa verrà trattenuta, a garanzia dell'offerta, fino al pagamento dell'intero prezzo di aggiudicazione, da effettuarsi preventivamente alla stipula del contratto, secondo le modalità indicate dalla Direzioni Regionali dell'Agenzia del demanio, e solo allora verrà restituito l'originale dell'atto all'Istituto emittente.

3. La stipula del contratto di compravendita è subordinata al buon esito delle verifiche di legge ed in particolare all'acquisizione presso la Prefettura competente della documentazione antimafia ai sensi dell'articolo 84 e segg. del D.lgs. 159/2011 e ss.mm.ii. nei confronti del contraente. In caso di esito negativo delle verifiche e/o sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del D.lgs. 159/2011, attestate dalla comunicazione antimafia, il contraente sarà considerato decaduto da ogni

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

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

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

6. Le spese contrattuali, nonché le imposte fiscali competono per intero all'acquirente.

DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Codice civile, né sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.lgs. 24 febbraio 1998 n. 58.

2. Ai sensi di legge, il responsabile del procedimento a cui potranno essere richieste informazioni in merito alla presente procedura è Monia Simonetti (telefono 055/20071250; mail: monia.simonetti@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.

Il Direttore Regionale
Massimiliano Iannelli

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.

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
