



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Toscana e Umbria

## AVVISO DI VENDITA

Avviso prot. n. 2016/1323/RI del 29.06.2016

### 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	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
1	Scheda: ARB0562 Comune: Cortona (AR) Località Camucia  Catasto Terreni:  Fg. 215 p.la 1252 – mq 69 Fg. 215 p.la 1253 – mq 110 Fg. 215 p.la 1254 – mq 122 Fg. 215 p.la 1255 – mq 8 R.D. € 0,00 – R.A. € 0,00  Superficie scoperta: mq 309  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: normale	Terreno ex alveo corso d'acqua ubicato in località Camucia del Comune di Cortona, nei pressi di via Lauretana, alle spalle del locale ufficio postale. Il lotto identificato al C.T. fg. 215 p.lle 1252, 1253, 1254 e 1255 di complessivi mq 309 risulta incolto.  Secondo il Regolamento Urbanistico del Comune di Cortona le p.lle 1252, 1253, 1254, 1255 hanno la seguente destinazione urbanistica: Zona B3.3: Zona di saturazione (parte); Verde di rispetto (parte); Viabilità (parte).  <i>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.</i>	€ 22.854,00 (euro ventidue mila ottocentocinquantaquattro/00)	Daniele Celentano Tel. 055 20071262  Simonella Atunni Tel. 055 20071245

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
2	<p>Scheda: ARB0562</p> <p>Comune: Cortona (AR) Località Camucia</p> <p>Catasto Terreni: fg. 215 p.lla 1249 Qualità catastale: Relitto Acque esenti R.D. € 0,00 – R.A. € 0,00</p> <p>Superficie scoperta: mq 150</p> <p>Stato occupazionale: occupato senza regolare titolo</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Trattasi di terreno, ex alveo corso d'acqua ubicato in località Camucia del Comune di Cortona, nei pressi di via Lauretana, alle spalle del locale ufficio postale. Su della porzione identificata al C.T. fg. 215 p.la 1249 insiste un resede a servizio di fabbricati di proprietà privata.</p> <p>Secondo il Regolamento Urbanistico del Comune di Cortona la p.la 1249 ha la seguente destinazione urbanistica: Zona F3 CAM 06: attrezzature territoriali.</p> <p><i>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.</i></p>	<p>€ 7.650,00 (euro settemilaseicent ocinquanta/00)</p>	<p>Daniele Celentano Tel. 055 20071262</p> <p>Simonetta Alunni Tel. 055 20071245</p>
3	<p>Scheda FID0093</p> <p>Comune: Firenze (FI) Piazza San Pancrazio 2 Via dei Federighi 6</p> <p>Catasto Fabbricati:</p> <p>1. Fg. 165 – p.la 161 – sub 502 – cat. C/2 – cl. 1 – cons. 18 mq - sup. cat. 24 mq - rendita € 49,27</p> <p>2. Fg. 165 – p.la 161 – sub 524 cat. B/1 – cl. 3 – cons. 75 mq. - sup. cat. 17 mq - rendita € 166,56</p> <p>3. Fg. 165 – p.la 161 – sub 518 cat. C/2 – cl. 2 – cons. 31 mq - sup. cat. 41 mq - rendita € 99,26</p> <p>4. Fg. 165 – p.la 161 – sub 504 cat. B/1 – cl. 3 – cons. 235 mq - sup. cat. 60 mq - rendita € 521,88</p> <p>5. Fg. 165 – p.la 161 – sub 505 cat. B/1 – cl. 3 – cons. 351 mq. - sup. cat. 132 mq - rendita € 779,49</p> <p>Rendita complessiva € 1.616,46</p> <p>Superficie coperta: mq 274</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: ordinario con impianti non a norma. Il fabbricato necessita di interventi sulle parti comuni</p>	<p>Porzione di fabbricato con destinazione terziaria ubicata al piano terra e primo di un fabbricato multipiano di remota edificazione, facente parte di un ex complesso conventuale, posto in Firenze, piazza San Pancrazio 2 e via de' Federighi 6.</p> <p>Il lotto è costituito da n. 5 unità immobiliari di cui 2 di categoria C/2. e 3 di categoria B/1, con annesse pertinenze.</p> <p>Dette unità immobiliari sono generalmente in ordinario stato di manutenzione con impianti non conformi alle normative vigenti. Lo stato di manutenzione generale del fabbricato, ovvero delle strutture, impianti, finiture, è complessivamente mediocre.</p> <p>Il bene è dotato di Attestato di Prestazione Energetica ed è classificato in classe G.</p> <p>Secondo il vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Firenze, il bene è compreso nell' "Ambito del nucleo storico (zona A)" tra le "Emergenze di valore storico architettonico (D.Lgs. 42/2004) – spazio edificato e spazio aperto".</p> <p>Il fabbricato di cui il lotto costituisce porzione è dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 10 (comma 3 lettera a) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 ed è quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto.</p> <p><i>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.</i></p>	<p>€ 356.141,00 (euro trecentocinquan taseimilacentq uarantuno/00)</p>	<p>Claudia Cangiotti Paternoster Tel. 055 20071264</p> <p>Stefania Farfallini Tel. 055 20071251</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
4	<p>Scheda FIB0769</p> <p>Comune: Castelfiorentino (FI) Località Patricelli</p> <p>Catasto Terreni:</p> <p>F. 58 - p.IIa 1066 - Qualità Relitto Acque Essenti - sup. mq 3 R.D. €. 0,0 - R.A. €. 0,0</p> <p>Superficie scoperta mq 3</p> <p>Stato occupazionale: occupato con contratto di locazione valido fino al 31/10/2017 Canone annuo: € 211,60</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Piccolissimo appezzamento di terreno a forma triangolare, costituente porzione dell'ex alveo del Rio Elsa Vecchia, oggi coperto.</p> <p>Il bene è ubicato in località Patricelli, nel Comune di Castelfiorentino. Si presenta in normali condizioni di manutenzione, ed è utilizzato come giardino dalla proprietà confinante.</p> <p>Nel vigente strumento urbanistico del Comune di Castelfiorentino, l'area ricade nel sistema ambientale e paesaggistico del Territorio aperto-sottosistema delle aree di Pianura e del sistema fluviale-UTOE 1/c Piana delle Vecchierelle e Piana dal Capoluogo a Petrazzi.</p> <p><i>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.</i></p>	<p>€ 420,00 (euro quattrocentoven ti/00)</p>	<p>Farfallini Stefania Tel. 055 20071251</p> <p>Teresa Gigliotti Tel. 055 20071270</p>
5	<p>Scheda: FIB0835</p> <p>Comune: Vinci (FI) Via Giovanni XXIII, 21</p> <p>Catasto Fabbricati:</p> <p>F. 21 - P.IIa 178 - sub 7 - Cat. A/3 - Cl. 1 - vani 3 - Rendita € 178,18</p> <p>Superficie coperta: mq 53</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: scadente</p>	<p>Trattasi di una unità immobiliare destinata a civile abitazione posta al piano primo, senza ascensore, di un fabbricato che si articola su tre piani fuori terra, sito in Comune di Vinci, via Giovanni XXIII n. 21. L'appartamento è costituito da due vani oltre servizi e si presenta in scadenti condizioni manutentive con impiantistica non conforme alla normativa vigente e impianto di riscaldamento assente.</p> <p>Il bene è dotato di Attestato di Prestazione Energetica ed è classificato in classe "G" (IPE 191,22 kwh/mq/anno).</p> <p>Secondo il Regolamento Urbanistico del Comune di Vinci, il complesso ricade in zona Territoriale Omogenea A: centro storico, nel sistema delle Residenze e più precisamente nel sottosistema "R1": città storica (art. 123-124 NTA).</p> <p><i>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.</i></p>	<p>€ 42.000,00 (euro quarantaduemil a/00)</p>	<p>Stefania Farfallini Tel. 055 20071251</p> <p>Teresa Gigliotti Tel. 055 20071270</p>
6	<p>Scheda GRD0100</p> <p>Comune: Orbetello (GR) Località Fonteblanda</p> <p>Catasto Fabbricati:</p> <p>F. 12 P.IIa 90 - Categoria: Unità collabenti</p> <p>Sup. Lorda mq. 290 circa Sup. Scoperta mq. 795 circa</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Abitazione piano primo, loc. Fonteblanda, composto al piano terreno da due grandi vani a uso magazzino, un loggiato a due archi sul lato lungo che contiene un pozzo inglobato, mentre sul lato corto si trova un ampio portale a arco. Al piano primo, al quale si accede mediante una scala interna situata sull'estremità del lato lungo, vi sono quattro vani, un servizio igienico e due disimpegno. Oltre al fabbricato principale vi sono una vecchia cisterna e due piccoli annessi in muratura, e un resede di pertinenza. Il bene non è dotato di Attestato di Prestazione Energetica, in quanto, essendo catastalmente classificato come unità collabente, rientra fra i beni esclusi dall'applicazione della normativa vigente in materia. Secondo il vigente strumento urbanistico del comune di Orbetello il bene ricade parte in zona D5.4 e parte in Sottozona Agricola E3. Il compendio è dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 10 (comma 3 lettera a) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 ed è quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto.</p> <p><i>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.</i></p>	<p>€ 160.000,00 (euro centosessantam ila/00)</p>	<p>Andrea Nardini Tel. 055 20071269</p> <p>Paola Quintarelli Tel. 055 20071230</p>

N. Loffo	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
7	<p>Scheda GRD0099 (porzione)</p> <p>Comune: Grosseto (GR) Corso Carducci</p> <p>Catasto Fabbricati:</p> <p>F. 165 P.IIa 286 Sub. 4 – cat. C/1 - Cl. 7 – consistenza 45 mq – Rendita € 2.214,83</p> <p>Superficie coperta: mq 56</p> <p>Stato occupazionale: occupato con titolo scaduto il 30/06/2015, ultima indennità annua € 20.288,56</p> <p>Stato manutentivo: buono</p>	<p>Fondo commerciale posto al piano terra di immobile situato in Corso Carducci a Grosseto, composto da un locale principale, un retrostante locale a uso laboratorio oltre un piccolo servizio igienico e un piccolo soppalco, il tutto per una superficie complessiva di circa 45 mq. Il locale principale affaccia su Corso Carducci con un'ampia vetrina.</p> <p>Il bene è dotato di Attestato di Prestazione Energetica ed è classificato in classe C (EP 291,47 kwh/mq/anno).</p> <p>Il bene è dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 10 (comma 3 lettera a) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 ed è quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto.</p> <p><i>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.</i></p>	<p>€ 272.000,00 (euro duecentosettant aduemila/00)</p>	<p>Marco Mariotti Tel. 055 20071243</p> <p>Andrea Nardini Tel. 055 20071269</p> <p>Paola Quintarelli Tel. 055 20071230</p>
8	<p>Scheda GRD0092 (porzione)</p> <p>Comune: Grosseto (GR) Località Santa Lucia - Alberese</p> <p>Catasto Terreni:</p> <p>F. 143 P.IIa 14 – Qualità Seminativo 2 R.D. € 13,56 – R.A. € 13,56</p> <p>Superficie : mq 3.090</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno agricolo adiacente all'ex casello di Alberese di circa 3.000 mq.</p> <p>Il terreno è dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 10 (comma 3 lettera a) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 ed è quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto.</p> <p><i>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.</i></p>	<p>€ 15.700,00 (euro quindicimilasett ecento/00)</p>	<p>Andrea Nardini Tel. 055 2007169</p> <p>Paola Quintarelli Tel. 055 20071230</p>
9	<p>Scheda GRD0092 (porzione)</p> <p>Comune: Grosseto (GR) Località Santa Lucia - Alberese</p> <p>Catasto Fabbricati:</p> <p>F. 143 P.IIa 13 sub. 1 – Cat. Unità Collabenti</p> <p>Catasto Terreni:</p> <p>F 143 p.IIa 13 – Qualità Ente Urbano</p> <p>Superficie coperta: mq 189 Superficie scoperta: mq 1561</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Compendio costituito da due fabbricati: uno principale, disposto su due livelli oltre sottoletto ed attana, e uno secondario, di minor dimensione, disposto su di un unico livello. Il terreno su cui essi sono collocati possiede forma pianeggiante. Il fabbricato principale è dotato di 4 vani per piano, oltre al vano scala, ai servizi e agli accessori, e di un sottoletto non abitabile, con attana o terrazza coperta; l'annesso è costituito da quattro vani a uso magazzino, di cui uno di grandi dimensioni, un locale forno, un portico. Lo stato manutentivo del bene è pessimo, alcune porzioni della copertura di entrambi i fabbricati risultano completamente crollate. L'immobile è da ritenersi allo stato attuale inagibile. Il bene non è dotato di Attestato di Prestazione Energetica, in quanto, essendo catastalmente classificato come unità collabente, rientra fra i beni esclusi dall'applicazione della normativa vigente in materia. Nel vigente strumento urbanistico del Comune di Grosseto il terreno è destinato ad "area contigua al Parco regionale della Maremma (assimilabile alla zona omogenea "E")". Il fabbricato è dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 10 (comma 3 lettera a) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 ed è quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto.</p> <p><i>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.</i></p>	<p>€ 164.300,00 (euro centosessantaq uattromilatrecen to/00)</p>	<p>Andrea Nardini Tel. 055 20071269</p> <p>Paola Quintarelli Tel. 055 20071230</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
10	<p>Scheda: GRB0686 (porzione)</p> <p>Comune: Castiglione della Pescaia (GR) Via Sicilia/ Via Ansedonia</p> <p>Catasto Terreni:</p> <p>foglio 109 p.lla 1135 Qualità Seminativo Classe 23 R.D. € 3,02 – R.A. € 3,27</p> <p>Superficie scoperta: mq 973</p> <p>Stato occupazionale: occupato con titolo scaduto il 31/05/2015, indennità annua 4.962,10 euro</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Appezamento di terreno sterrato ubicato sul retro dei fabbricati prospicienti via Ansedonia. Nel vigente strumento urbanistico del Comune di Castiglione della Pescaia (GR), il terreno ricade in zona D4.</p> <p>Sul bene oggetto di vendita sarà costituita servitù di passo pedonale e carrabile a favore delle p.lle 1136, 1085 e 1138. La servitù sarà costituita sulla porzione "A" della p.la 1135 oppure sulla porzione "B" della medesima p.la; per l'individuazione delle porzioni si fa riferimento all'allegato estratto di mappa.</p> <p><i>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, nonché delle servitù sopra citate.</i></p>	<p>€ 123.500,00 (euro centoventitremil acinquecento/00 )</p>	<p>Andrea Nardini Tel. 055 20071269</p> <p>Paola Quintarelli Tel. 055 20071230</p>
11	<p>Scheda: GRB0686 (porzione)</p> <p>Comune: Castiglione della Pescaia (GR) Via Sicilia/ Via Ansedonia</p> <p>Catasto Terreni:</p> <p>foglio 109 p.la 1136 Qualità Seminativo Classe 23 R.D. € 1,82 – R.A. € 1,97</p> <p>Superficie scoperta: mq 586</p> <p>Stato occupazionale: occupato con titolo scaduto il 31/05/2013, indennità annua 5.540,74 euro</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Appezamento di terreno sterrato ubicato sul retro dei fabbricati prospicienti via Ansedonia. Nel vigente strumento urbanistico del Comune di Castiglione della Pescaia (GR), il terreno ricade in zona D4.</p> <p>Sul bene oggetto di vendita sarà costituita servitù di passo pedonale e carrabile a favore delle p.lle 1085 e 1138, che interesserà porzione della p.la 1136 dipartente dall'altezza del confine con la p.la 1138 e con termine alla p.la 1135; per l'individuazione della porzione si fa riferimento all'allegato estratto di mappa.</p> <p><i>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, nonché delle servitù sopra citate.</i></p>	<p>€ 100.425,00 (euro centomilaquattr ocentoventicinqu ue/00)</p>	<p>Andrea Nardini Tel. 055 20071269</p> <p>Paola Quintarelli Tel. 055 20071230</p>
12	<p>Scheda: GRB0713 (porzione)</p> <p>Comune: Sorano (GR) Piazza Dante Alighieri, 4</p> <p>Catasto Fabbricati:</p> <p>foglio 121 p.la 826 sub. 2 Cat. C/1 – Cl. 5 – Consistenza mq 16 – Rendita € 145,43</p> <p>Superficie coperta: mq 23 ca</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Unità immobiliare a uso non abitativo ubicata al piano terreno con ingresso indipendente, si compone di un solo vano.</p> <p>In base al vigente strumento urbanistico del Comune di Sorano (GR) il bene ricade in zona B.</p> <p>Il bene è dotato di Attestato di Prestazione Energetica ed è classificato in classe G (EP 203,2610 kwh/mq/anno).</p> <p><i>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.</i></p>	<p>€ 8.800,00 (euro ottomilaotto- cento/00)</p>	<p>Andrea Nardini Tel. 055 20071269</p> <p>Paola Quintarelli Tel. 055 20071230</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
13	<p>Scheda MSB0019 (porzione)</p> <p>Comune: Massa (MS) Via Casola - Marina di Massa</p> <p>Catasto Terreni:</p> <p>Foglio 144 p.la 542 di mq 2 R.A. € 0,01</p> <p>Superficie scoperta: mq 2</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: buono</p>	<p>Trattasi di area con forma pressoché rettangolare a giacitura pianeggiante e una superficie catastale di 2 mq.</p> <p>L'accesso al terreno in parola avviene tramite strada comunale denominata via Casola raggiungibile percorrendo via delle Pinete, adiacente al campo di calcio comunale sede della scuola calcio.</p> <p><i>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.</i></p>	<p>€ 167,00 (euro centosessantasette/00)</p>	<p>Federica Zei Tel. 055 20071233</p> <p>Rosa Maria Giaquinto Tel. 055 20071252</p>
14	<p>Scheda MSB0019 (porzione)</p> <p>Comune: Massa (MS) Via Casola - Marina di Massa</p> <p>Catasto Terreni:</p> <p>foglio 144 p.la 541 di mq 133 R.A. € 0,01</p> <p>Superficie scoperta: mq 133</p> <p>Stato occupazionale: particella 541 occupata con regolare contratto di locazione a uso non abitativo per il periodo dal 01/12/2013 al 01/12/2019 - canone annuo pari a € 2.173,20</p> <p>Stato manutentivo: buono</p>	<p>Trattasi di area con forma pressoché rettangolare a giacitura pianeggiante e una superficie catastale di complessivi mq 133, mappale 541. Su tale particella è posto un chiosco amovibile utilizzato per la vendita di alimentari, bibite e altro.</p> <p>L'accesso al terreno in parola avviene tramite strada comunale denominata via Casola raggiungibile percorrendo via delle Pinete, adiacente al campo di calcio Comunale sede della scuola calcio.</p> <p><i>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.</i></p>	<p>€ 11.078,00 (euro undicimilasettantotto/00)</p>	<p>Federica Zei Tel. 055 20071233</p> <p>Rosa Maria Giaquinto Tel. 055 20071252</p>
15	<p>Scheda PTB0209</p> <p>Comune: Pistoia (PT) Località Pracchia</p> <p>Catasto Fabbricati:</p> <p>Foglio 17 p.la 52 sub.1 Cat. A/4 - Cl. 2 - Consistenza 7 vani - Rendita € 187,99 Foglio 17 p.la 52 sub.2 Cat. A/4 - Cl. 2 - Consistenza 8 - Rendita € 214,85</p> <p>Superficie coperta: mq 440 circa</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>L'edificio, a forma rettangolare, è in parte sottostrada e in parte addossato a un fabbricato con altezza superiore e si sviluppa su due livelli oltre al sottotetto. Al suo interno, con accessi dal lato opposto alla via e frontistanti il fiume Reno, sono ubicati 2 alloggi e 2 magazzini/cantine.</p> <p>Il bene è dotato di Attestato di Prestazione Energetica ed è classificato in classe G.</p> <p><i>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.</i></p>	<p>€ 37.500,00 (euro trentasettemilacinquecento/00)</p>	<p>Martina Falciani Tel. 055 20071274</p> <p>Rosa Maria Giaquinto Tel. 055 20071252</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
16	<p>Scheda PTB0239 (porzione)</p> <p>Comune: Montecatini Terme (PT) Via Veneto 10</p> <p>Catasto Fabbricati:</p> <p>Foglio 26 particella 480 sub. 13 Cat. A/3 – Cl. 4– Consistenza 2 vani - Rendita € 103,29</p> <p>Superficie coperta: 30 mq circa</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: buono</p>	<p>Unità immobiliare adibita a civile abitazione situata al terzo piano di un edificio di 5 piani fuori terra costituita da un unico vano, servizio igienico e terrazzo. Completa la proprietà una cantina posta al piano seminterrato.</p> <p>Il bene è dotato di Attestato di Prestazione Energetica ed è classificato in classe G.</p> <p><i>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.</i></p>	<p>€ 36.000,00 (euro trentaseimila/00)</p>	<p>Micol Masoni Tel. 055 20071247</p> <p>Rosa Maria Giaquinto Tel. 055 20071252</p>
17	<p>Scheda PTB0239 (porzione)</p> <p>Comune: Montecatini Terme (PT) Via Veneto 10</p> <p>Catasto Fabbricati:</p> <p>Foglio 26 particella 480 sub. 16 Cat. A/3 – Cl. 4– Consistenza 2 vani - Rendita € 103,29</p> <p>Superficie coperta: 30 mq circa</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: buono</p>	<p>Unità immobiliare adibita a civile abitazione situata al terzo piano di un edificio di 5 piani fuori terra costituita da un unico vano, servizio igienico e terrazzo.</p> <p>Completa la proprietà una cantina posta al piano seminterrato.</p> <p>Il bene è dotato di Attestato di Prestazione Energetica ed è classificato in classe G.</p> <p><i>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.</i></p>	<p>€ 36.000,00 (euro trentaseimila/00)</p>	<p>Micol Masoni Tel. 055 20071247</p> <p>Rosa Maria Giaquinto Tel. 055 20071252</p>
18	<p>Scheda: LUB0585</p> <p>Comune: Viareggio (LU) Via E.Menini 47</p> <p>Catasto Fabbricati:</p> <p>foglio 27 p.la 719 sub. 1, Cat. C/1 - Classe 7 Consistenza 99 mq - Rendita catastale € 2,791,66.</p> <p>Superficie scoperta: mq 250 ca. Superficie coperta: mq 115 ca.</p> <p>Stato occupazionale: con regolare contratto di locazione con scadenza 31/10/2017, canone annuo 12.575,77 euro</p> <p>Stato manutentivo: buono</p>	<p>Trattasi di locale commerciale sviluppato su un piano fuori terra con una superficie lorda di mq 114,50. Il locale è composto da una sala ristorante, una cucina, servizi, spogliatoi e resede di pertinenza esclusiva, il tutto in buone condizioni di manutenzione, essendo stato ristrutturato di recente.</p> <p>Il bene è dotato di Attestato di Certificazione Energetica in corso di validità ed è classificato in classe G.</p> <p><i>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.</i></p>	<p>€ 277.000,00 (euro duecentoset- tantasettemila/0 0)</p>	<p>Federica Zei Tel. 055 20071233</p> <p>Rosa Maria Giaquinto Tel. 055 20071252</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
19	<p>Scheda: MSB0196 Comune: Carrara (MS) Via VII Luglio n 17</p> <p>Catasto Fabbricati foglio 42 p.lia 72 sub.3 cat. A/4 classe 7 consistenza 5,5 vani, rendita euro 497,09</p> <p>Superficie coperta: mq 131,61</p> <p>Stato occupazionale: occupato con titolo scaduto, indennità annua 1.092,00 euro</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>L'immobile, di tipologia civile a destinazione residenziale, si sviluppa su tre piani fuori terra, con struttura portante in muratura, e copertura a falde con manto in coppi ed embrici. Lo stato di conservazione generale del fabbricato è evidentemente scarso, e in particolare le facciate dell'edificio, prive di tinteggiatura, risultano in pessimo stato manutentivo con porzioni di intonaco completamente distaccate in diversi punti. Gli infissi, del tipo alla fiorentina in alluminio, sono stati recentemente installati a spese degli inquilini che abitano l'alloggio. L'unità immobiliare in oggetto si articola al piano primo del suddetto fabbricato, ed è accessibile mediante vano scala che dalla pubblica via collega verticalmente i piani dell'edificio. Dal pianerottolo di sbarco della scala condominiale, salendo ancora pochi gradini, si accede all'appartamento composto da cucina abitabile, due camere da letto, soggiorno, bagno e due vani di disimpegno. L'alloggio è inoltre corredato di piccolo balcone con annesso ripostiglio affacciato su un garage interno. L'unità immobiliare risulta sprovvista di impianto di riscaldamento al quale gli utilizzatori hanno sopperito con stufe di vario genere dislocate nell'alloggio. Anche se presenti, gli impianti elettrico e idro-sanitario, non sono mai stati oggetto di lavori di manutenzione o adeguamento e pertanto all'attualità risultano inadeguati. Il bene è dotato di Attestato di Prestazione Energetica ed è classificato in classe G. <i>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.</i></p>	<p>€ 101.600,00 (euro centounomilasei cento/00)</p>	<p>Vincenzo Perciante Tel. 055 20071231</p> <p>Rosa Maria Giaquinto Tel. 055 20071252</p>
20	<p>Scheda: MSB0196 Comune: Carrara (MS) Via VII Luglio n. 17</p> <p>Catasto Fabbricati: foglio 42 p.lia n.72 sub.2 cat. A/4 classe 6 consistenza 4,5 vani, rendita euro 348,61</p> <p>Superficie coperta: mq 74</p> <p>Stato occupazionale: occupato con titolo scaduto, indennità annua 792,00 euro</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>L'immobile, di tipologia civile a destinazione residenziale, si sviluppa su tre piani fuori terra, con struttura portante in muratura e copertura a falde con manto in coppi ed embrici. Lo stato di conservazione generale del fabbricato è evidentemente scarso, e in particolare le facciate dell'edificio, prive di tinteggiatura, risultano in pessimo stato manutentivo con porzioni di intonaco completamente distaccate in diversi punti. Gli infissi, del tipo alla fiorentina in alluminio, sono stati recentemente installati. L'unità immobiliare in oggetto si articola al piano primo del suddetto fabbricato, ed è accessibile mediante vano scala che dalla pubblica via collega verticalmente i piani dell'edificio. Dal pianerottolo di sbarco della predetta scala si trova subito sulla sinistra un vano ripostiglio chiuso da una porta in qualche metro più indietro rispetto a quello che dovrebbe essere l'ingresso effettivo dell'alloggio. Tale sistemazione rende questo spazio accessibile anche dall'unità immobiliare vicina, facendone un'area comune e non un vano di pertinenza esclusiva. Da questa zona si accede all'alloggio composto da soggiorno, un lungo corridoio, la cucina, due camere da letto passanti e un piccolo bagno leggermente rialzato rispetto alla quota del resto dell'appartamento. L'unità immobiliare risulta dotata di impianto elettrico, impianto idro-sanitario e di riscaldamento, tuttavia a oggi questi risultano inadeguati. Il bene è dotato di Attestato di Prestazione Energetica ed è classificato in classe G. <i>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.</i></p>	<p>€ 56.320,00 (euro cinquantaseimil atrecentoventi/0 0)</p>	<p>Vincenzo Perciante Tel. 055 20071231</p> <p>Rosa Maria Giaquinto Tel. 055 20071252</p>



N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
21	<p>Scheda: PIB0171</p> <p>Comune: Montecatini Val di Cecina (PI) Località Ponteginori Via Volterrana</p> <p>Catasto Fabbricati:</p> <p>F. 96 – P.IIa 23 – sub 2 – Cat. A/2. – CI 1 –vani 5,5 – Rendita € 468,68 F. 96 – P.IIa 23 – sub 3 – Cat. B/1 – CI U – 151 m<sup>3</sup> – Rendita € 155,97</p> <p>Superficie coperta: mq 80,44</p> <p>Stato occupazionale: l'unità immobiliare identificata con il sub. 3 (piano terra) è occupata con titolo scaduto – indennizzo pari a € 2.029,48. Utilizzata come ufficiale postale</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Ex Casa del Fascio, fabbricato di due piani fuori terra costituito da due unità immobiliari, sub. 2 e sub. 3, avente struttura portante e tamponature interne in muratura, copertura piana e facciate esterne in parte intonacate e tinteggiate e in parte rivestite con mattoni a faccia vista. L'unità immobiliare identificata dal subalterno 2 è una porzione di edificio al piano terra, attualmente occupata, internamente costituita da un unico vano principale, oltre a un locale igienico con antibagno. L'unità immobiliare identificata al subalterno 3 è al piano primo, si accede a essa dal piano terreno con ingresso posto in adiacenza rispetto alla porzione utilizzata, ed è costituita da un piccolo disimpegno, due vani adibili a ufficio, un servizio igienico e due vani a uso ripostiglio.</p> <p>Secondo il vigente strumento urbanistico del Comune di Montecatini Val di Cecina il bene ricade in zona "E" sottozona "E1" esterna ai centri abitati con prevalente destinazione agricola e sono regolamentati dalle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G. (art. 25° a) e dalla Legge Regionale n. 64/95 modificata con Legge Regionale n. 25/97 (ora sostituita dalla Legge Regionale Toscana 65/2014).</p> <p>L'immobile è dotato di Attestato di Certificazione Energetica: - subalterno 2 in classe energetica "C" (228,88 kwh/mq/anno) - subalterno 3 in classe energetica "G" (657,37 kwh/mq/anno)</p> <p><i>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.</i></p>	<p>€ 50.400,00 (euro cinquantamilaquattrocento/00)</p>	<p>Carla Bernabini Tel. 055 20071329</p>
22	<p>Scheda: PIB0202</p> <p>Comune: Pisa (PI) Località San Piero a Grado Via Livornese 1117</p> <p>Catasto Fabbricati:</p> <p>F. 73 – P.IIa 37 – sub 3 – Cat. A/4. – CI 1 –6,5 vani – Rendita € 382,69.</p> <p>Superficie coperta: mq 116</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Unità residenziale facente parte di un fabbricato di vecchia costruzione denominato "Ex Campiere", posto al piano primo e costituito da soggiorno, piccolo servizio igienico con antistante disimpegno, tinello, cucina, disimpegno notte, due camere, un bagno, una stanza di passaggio collegata a un locale di sgombero oltre a una soffitta non praticabile. A servizio dell'unità immobiliare si rileva la presenza al piano terreno di un locale uso ripostiglio dotato di impianto elettrico e pavimentato con tavolato in legno. Il bene presenta pareti finite a intonaco e tinteggiate, a eccezione delle pareti del bagno e della cucina che presentano rivestimento in piastrelle di ceramica. Alcuni vani sono controsoffittati con canniccio e rete porta intonaco, presentano infissi interni in legno, pavimenti in monocottura e parte in mattonelle di cemento. A oggi l'impianto elettrico risulta del tipo a vista con filo bipolare, non rispondente alle vigenti normative di sicurezza, non esiste l'impianto di riscaldamento se non una sola stufa alimentata a gas metano, mentre l'impianto di smaltimento delle acque reflue domestiche non è direttamente collegato alla fognatura comunale.</p> <p>Il bene è dotato di Attestato di Prestazione Energetica ed è classificato in classe "F" (181,37 kwh/mq/anno).</p> <p><i>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.</i></p>	<p>€ 98.500,00 (euro novantottomilacinquecento/00)</p>	<p>Carla Bernabini Tel. 055 20071329</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
23	<p>Scheda: PIB0566</p> <p>Comune: Cascina (PI) Via di Mezzo Nord</p> <p>Catasto Terreni: foglio 9 p.IIa 422, qualità Semin. Arbor. classe 2, reddito Dominicale € 25,38, reddito Agrario € 11,73</p> <p>Superficie scoperta: mq 4.130 ca</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Trattasi di un appezzamento di terreno agricolo di medie dimensioni, costituente l'ex argine del fiume Arno e avente forma irregolare e giacitura pianeggiante. Il bene risulta essere incolto e ricoperto di vegetazione spontanea notevolmente sviluppata. In prossimità delle particelle catastali 1360 e 864 l'area risulta essere, per una striscia della larghezza di circa 2 metri, a una quota inferiore rispetto alla maggiore estensione dello stesso di circa 3 – 3,5 metri di profondità. A questa piccola area, che risulta essere cementata, si accede mediante una scala in ferro. L'accesso dalla pubblica via, si ha esclusivamente dal lato est tramite la Via di Mezzo Nord. L'intera area risulta essere aperta e non presenta alcun tipo di recinzione.</p> <p>Nel vigente Piano Strutturale del Comune di Cascina, l'area rientra nelle aree agricole del Parco Ambientale del Fiume Arno disciplinate dall'art. 34.1 delle N.T.A.. Il terreno non ricade nelle aree percorse da fuoco ai sensi della Legge n. 353 del 21/11/2000.</p> <p><i>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.</i></p>	<p>€ 6.160,00 (euro seimilacento- sessanta/00)</p>	<p>Carla Bernabini Tel. 055 20071329</p>
24	<p>Scheda: PIB0498</p> <p>Comune: Cascina (PI) Frazione Le Grillaie</p> <p>Catasto Terreni: foglio 5 p.IIa 450 Qualità Semin. Arbor. Classe 2, reddito Dominicale € 4,82, reddito Agrario € 2,27</p> <p>Superficie scoperta: mq 800</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>L'area si trova tra la via San Donato e la strada vicinale dei Molini, nella frazione denominata "Le Grillaie" in zona suburbana a circa 5 Km dal centro del Comune di Cascina. Trattasi di terreno caratterizzato da una conformazione a giacitura pianeggiante della superficie catastale di mq 800.</p> <p>Nel vigente Piano Strutturale del Comune di Cascina, l'area rientra in parte nell'Area di Riqualificazione Urbanistica RQ20.1 disciplinata dall'art. 35 allegato "A" delle NTA e in parte nelle aree agricole di valenza ambientale "Varchi" disciplinate dall'art. 34 delle N.T.A..</p> <p><i>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.</i></p>	<p>€ 4.000,00 (euro quattromila/00)</p>	<p>Carla Bernabini Tel. 055 20071329</p>
25	<p>Scheda: PID0039</p> <p>Comune: Pisa (PI) Via Centro Rai n. 4</p> <p>Catasto Fabbricati: foglio 101 p.IIa 18 sub. 9 (ex sub 2), categoria A/2 classe 2 consistenza 5 vani, rendita catastale € 626,20</p> <p>Superficie coperta: mq 86</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Unità immobiliare ad uso abitativo posta in Comune di Pisa località Collano, via Centro Rai n. 4, della superficie utile di mq 74,00 e vani 3, composta da corridoio, ingresso e servizio igienico, cucina, da cui è possibile accedere alla corte comune posta sul retro del fabbricato, oltre la cantina posta al piano seminterrato della superficie utile di mq 12,00. I pavimenti sono in maltonelline di gres e monocultura, inoltre, sono presenti infiltrazioni di umidità in alcune pareti esterne. L'impiantistica è obsoleta e non è presente impianto di riscaldamento.</p> <p>Il bene è stato dichiarato di particolare interesse culturale e quindi sottoposto alle disposizioni di tutela contenute nel predetto decreto.</p> <p>L'alienazione dello stesso risulta regolarmente autorizzata dal Ministero competente, con le prescrizioni di cui al provvedimento del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana n. 253/2014 del 19/06/2014.</p> <p>Il bene è dotato di Attestato di Prestazione Energetica ed è classificato in classe "G".</p> <p><i>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.</i></p>	<p>€ 88.000,00 (euro ottantottomila/00)</p>	<p>Carla Bernabini Tel. 055 20071329</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
26	<p>Scheda: PID0039 Comune: Pisa (PI) Via Centro Rai n. 4</p> <p>Catasto Fabbricati: foglio 101 p.lla 18 sub. 11 (ex sub 4) categoria A/2 classe 2, 5 vani, rendita catastale € 626,20 Superficie coperta: mq 86</p> <p>Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Unità immobiliare a uso abitativo posta in Comune di Pisa località Collano, via Centro Rai n. 4, della superficie utile di mq 74,00, di vani 3, composta da corridoio, ingresso e servizio igienico, cucina, tre vani, oltre la cantina posta al piano seminterrato della superficie utile di mq 12,00. I pavimenti sono in mattonelle di gres e monocottura, impianti sono vetusti, inoltre sono presenti infiltrazioni di umidità in alcune pareti esterne. L'impiantistica è obsoleta e non è presente impianto di riscaldamento.</p> <p>Il bene è stato dichiarato di particolare interesse culturale e quindi sottoposto alle disposizioni di tutela contenute nel predetto decreto. L'alienazione dello stesso risulta regolarmente autorizzata dal Ministero competente, con le prescrizioni di cui al provvedimento del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana del 19/06/2014.</p> <p>Il bene è dotato di Attestato di Prestazione Energetica ed è classificato in classe "G"</p> <p><i>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.</i></p>	<p>€ 88.000,00 (euro ottantottomila/00)</p>	<p>Carla Bernabini Tel. 055 20071329</p>
27	<p>Scheda: PID0039 Comune: Pisa (PI) Via Centro Rai n. 4II</p> <p>Catasto Fabbricati: foglio 101 p.la 18 sub. 12 (ex sub. 5) categoria A/2 classe 2, 6 vani, rendita catastale € 751,44 Superficie coperta: mq 168</p> <p>Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Unità immobiliare a uso abitativo posta in Comune di Pisa località Collano, via Centro Rai n. 4 della superficie utile di mq 75,00, composta da composta da 4 vani: corridoio ingresso, servizio igienico, cucina, oltre cantina della superficie utile di mq 18,00 circa e un'ampia porzione di soffitta di mq 75,00 circa, posta sopra l'appartamento composta anch'essa da quattro locali e corridoio, in mediocri condizioni. I pavimenti sono in mattonelle di gres e monocottura, inoltre, sono presenti infiltrazioni di umidità in alcune pareti esterne. L'impiantistica è obsoleta e non è presente impianto di riscaldamento.</p> <p>Il bene è stato dichiarato di particolare interesse culturale e quindi sottoposto alle disposizioni di tutela contenute nello stesso decreto. L'alienazione del bene risulta regolarmente autorizzata dal Ministero competente, con le prescrizioni di cui al provvedimento del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana del 19/06/2014.</p> <p>L'immobile è dotato di Attestato di Certificazione Energetica in classe "G".</p> <p><i>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.</i></p>	<p>€ 95.000,00 (euro novantacinquemila/00)</p>	<p>Carla Bernabini Tel. 055 20071329</p>

N. Lotta	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
28	<p>Schede: LIB0752/LIB0753</p> <p>Comune: Cecina (LI) Via Terra dei Ceci</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 43 p.la 63, cat. semin arbor, classe 4 mq 4580, reddito dominicale € 3,55, reddito agrario € 3,07</p> <p>Foglio 43 particella 70, cat. semin. arbor, classe 4, superficie mq 10, reddito dominicale 0,01 reddito agrario € 0.01</p> <p>Superficie scoperta: mq 4.590 ca</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: buono</p>	<p>Appezamento di terreno agricolo posto nel Comune di Cecina di mq 4.580 di forma pressoché rettangolare avente giacitura pianeggiante e attestante sulla via pubblica con il lato superiore pari a circa ml 28 che si estende verso sud fino al fosso Vallescaia. L'appezzamento è incolto e in stato di abbandono da alcuni anni, lo testimoniano la presenza di vegetazione spontanea e l'abbondanza di materiale vario accatastato in malo modo (ligneo, ferroso, plastico). Si rileva inoltre la presenza sul terreno di giovani piante di ulivo, una piccola vigna e alcune piante da frutto.</p> <p>L'area comprende la quota di 1/2 di un piccolo appezzamento di terreno completamente recintato, facente parte del bene distinto al CT fg. 43 p.la 63 (LIB0752) di mq 10 sul quale insiste un pozzo artesiano dotato presumibilmente di elettropompa sommersa e un impianto autoclave.</p> <p>I beni in questione sono accessibili tramite una striscia di terreno di proprietà privata parallela e adiacente alla strada vicinale Terra dei Ceci sulla quale vige un diritto di passo. Il tutto confina a nord con proprietà privata sulla quale vige un diritto di passo, a est e a ovest con proprietà private e a sud con il fosso Vallescaia. Sul terreno identificato dalla particella 63 insistono due prefabbricati in lamiera della superficie lorda coperta di 15 mq e 20 mq, ubicati circa a metà del terreno sul lato ovest, già destinati a uso rimessaggio attrezzi, in scadenti condizioni manutentive. Si fa presente che la tettoia di quello posto più centralmente si sovrappone all'altro creando così un'ulteriore area di deposito. Il tutto risulta realizzato su una gettata di cemento. E' inoltre presente piccolo manufatto in muratura della superficie lorda di mq 10 con copertura in fibrocemento destinato anch'esso a deposito materiale.</p> <p>Nel vigente Piano strutturale del comune di Cecina, l'area di cui agli immobili distinti al CF del comune di Cecina al Fg. 43 p.la 63 in parte e 70, ricade nel Sottosistema Ambientale A5 "Il sottosistema dei fenomeni di urbanizzazione diffusa" del Piano Strutturale, normato dall'art. 11 e dall'art. 16 degli Indirizzi normalivi di tale strumento urbanistico. L'area di cui al Fg 43 p.la 63 in parte ricade nel sottosistema F2 "Il sottosistema della rete idrografica minore" del Piano Strutturale normato dall'art. 24 degli indirizzi normativi del medesimo strumento urbanistico. L'area di cui alla particella 63 ricade parzialmente in fascia di rispetto stradale di cui al DPR 495/92, è interessata parzialmente dal rispetto elettrodolto di cui al DPCM 23/04/92, e ricade parzialmente in pericolosità idraulica I2.</p> <p><i>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, compresi i costi da sostenere per la demolizione delle opere ritenute abusive e di conseguenza gli interventi per eliminare l'inquinamento ambientale (cisterna e coperture dei manufatti in eternit) e ripristinare le potenzialità agricole delle aree in questione.</i></p>	<p>€ 43.900,00 (euro quarantatre-milano- novecento/00)</p>	<p>Carla Bernabini Tel. 055 20071329</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
29	<p>Scheda: PGB0638</p> <p>Comune: Foligno (PG) Frazione Cifo (S.S. n. 77 Val di Chienti Km 15+227)</p> <p>Catasto Terreni: Fg 100 P.IIa 168 Qualità Ente Urbano di mq 370</p> <p>Catasto Fabbricati: Fg. 100 P.IIa 168 Categoria A/2 classe 2° Consistenza 7 vani R.C. € 397,67</p> <p>Superficie scoperta: mq 260</p> <p>Superficie coperta: mq 192</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Compendio immobiliare con accesso diretto dalla S.S. n. 77 Val di Chienti, costituito da un fabbricato di due piani fuori terra, composto da un unico alloggio, alcuni manufatti accessori e l'area di pertinenza. Il fabbricato ha struttura in muratura ordinaria, è intonacato e tinteggiato con il colore tipico delle ex case cantoniere, solaio in ferro e laterizi, tetto in latero-cemento e manto di copertura in tegole marsigliesi. È composto da due vani e un ingresso al piano terreno, collegati, con scala interna, ad altri due vani e servizio igienico al piano primo. Gli altri manufatti, della superficie lorda complessiva di circa mq 36, si trovano sul retro dell'edificio ed hanno ingresso autonomo; in elevazione a parte di essi è stato realizzato, successivamente alla costruzione, il servizio igienico, accessibile dalla scala interna all'abitazione. La costruzione ha accesso diretto dalla statale e dovrebbe essere dotata di impiantistica della quale non si conoscono le condizioni di conservazione. La corte pertinenziale ha giacitura pianeggiante ed è delimitata da recinzione. Il bene risulta privo d'interesse artistico-storico, ai sensi del D. Lgs 42/2004.</p> <p>L'immobile ricade in classe di prestazione energetica G.</p> <p>Nel PRG vigente del Comune di Foligno l'area ricade in zona a destinazione agricola, ECM/A, ma anche all'interno della fascia di rispetto stradale della S.S. n. 77 Val di Chienti, disciplinata dagli artt. 7, 16, 30, 32 e 41 delle N.T.A.</p> <p><i>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.</i></p>	<p>€ 18.500,00 (euro diciottomilacinquecento/00)</p>	<p>Paolo Dozzini Tel 055 20071422</p>
30	<p>Scheda: PGB0639</p> <p>Comune: Spoleto (PG) Fraz. Valle San Martino, località Mollinaccio, nn. 1 e 2 (S.S. n. 3 Flaminia Km 108+220)</p> <p>Catasto Terreni: foglio 302: P.IIa 233 Qualità Seminativo arborato Classe 3° Superficie mq 1.530 R.D. euro 6,32 R.A. euro 6,72</p> <p>P.IIa 236 Qualità Seminativo Classe 4° Superficie mq 1.390 R.D. euro 4,31 R.A. euro 5,74</p> <p>P.IIa 232 Qualità Ente Urbano di mq 336</p> <p>Catasto Fabbricati: foglio 302 p.IIa 232: sub 5 Categoria A/4 classe 2° Consistenza 5,5 vani R.C. euro 218,72</p> <p>sub 6 Categoria A/4 classe 2° Consistenza 6 vani R.C. euro 238,60</p> <p>Superficie scoperta: mq 3.110 Superficie coperta: mq 250</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Compendio immobiliare con accesso diretto dalla S.S. n. 3 Flaminia, 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 in muratura mista (pietrame con ricorsi in mattoni), è intonacato e tinteggiato con il colore tipico delle ex case cantoniere, solaio in latero-cemento, tetto in legno (in parte crollato), copertura in tegole marsigliesi e gronda con zampini in legno. Le due unità immobiliari sono separate da cielo a terra e hanno ingressi indipendenti sul fronte strada. La prima (civico 1) è composta da ingresso-cucina e sottoscala, al piano terreno, collegati, con scala interna, ad altri due vani e w.c. con disimpegno, al piano primo. La seconda (civico 2) è composta da ingresso cucina e tinello, al piano terreno, collegati, con scala interna, ad altri due vani e w.c. con disimpegno, al piano primo. Nello stesso fabbricato, al piano terreno, è presente anche un magazzino con porta a saracinesca di accesso alla corte comune. La costruzione ha accesso diretto dalla statale e risulta dotata di impiantistica della quale non si conoscono le condizioni di conservazione. Gli altri due manufatti, entrambi di un piano, hanno ingresso autonomo, superficie lorda complessiva di circa mq 33, e sono costituiti da ex stalletti (circa mq 25) e da un forno (circa mq 8). La corte pertinenziale è accessibile direttamente dalla statale, ha giacitura sostanzialmente pianeggiante ed è delimitata da recinzione. Il bene risulta privo d'interesse artistico-storico, ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs 42/2004. L'immobile ricade in classe di prestazione energetica G.</p> <p>Nel PRG vigente del Comune di Spoleto l'area ricade in zona a destinazione agricola, ma anche all'interno della fascia di rispetto stradale della S.S. n. 3 Flaminia, disciplinata dall'art. 46 delle N.T.A..</p> <p>Sul terreno individuato al Fg. 302 P.IIe 233 e 236 esiste un passaggio carrabile a favore del fondo limitrofo insistente sul Fg. 302 P.IIa 227, che, agli atti dell'Ufficio, non risulta formalmente costituito.</p> <p><i>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.</i></p>	<p>€ 50.000,00 (euro cinquantamila/00)</p>	<p>Paolo Dozzini Tel. 055 20071422</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
31	<p>Scheda: PGB0392</p> <p>Comune: Fossato di Vico (PG) Località Stazione di Fossato di Vico (nei pressi di Via della Stazione)</p> <p>Catasto Terreni: Fg 33 - P.IIa 461 di mq 55 Qualità Pascolo di classe 1° Consistenza mq 55 R.D. € 0.01 R.A. € 0,01</p> <p>Fg. 33 P.IIa 479 di mq 20 Qualità Pascolo di classe 1° Consistenza mq 20 R.D. € 0.01 R.A. € 0,01</p> <p>Superficie scoperta: mq 50</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Rate di terreno contigue, precedentemente funzionali all'ex ferrovia Arezzo-Fossato di Vico. Hanno entrambe forma triangolare e giacitura pianeggiante. La particella 479 è interamente occupata da un'aiuola. La particella 461 è parzialmente occupata dalla suddetta aiuola e, per la maggior consistenza, da piazzale pavimentato con lastre in pietra. Confina, su un lato, con il piazzale antistante la stazione ferroviaria; su un lato con proprietà Poste Italiane S.p.A. su altro lato con l'ex stazione ferroviaria. Nel PRG vigente del Comune di Fossato di Vico l'area ricade in "tessuti esistenti in consolidamento - ambiti di riqualificazione residenziale".</p> <p>Dalla misurazione grafica sulle mappe catastali la superficie complessiva della proprietà ammonta a mq. 50 circa di cui mq. 7 circa imputabili alla particella n. 478 e mq. 43 circa imputabili alla particella n. 461.</p> <p><i>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.</i></p>	<p>€ 1.250,00 (euro milleduecentocinquanta/00)</p>	<p>Fabrizio Duranti Tel. 055 20071429</p>
32	<p>Scheda PGD0108</p> <p>Comune: Fossato di Vico (PG) Via della Stazione n. 83</p> <p>Catasto Fabbricati: Fg. 33 part. 233/sub.7, categ. A/3, classe 2, consistenza vani 6, superficie catastale mq. 133, rendita € 263,39</p> <p>Superficie coperta: mq 138,10</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Unità immobiliare ad uso abitativo posta in Comune di Fossato di Vico, Via della Stazione n. 83, dotata di ingresso indipendente, dislocata al piano primo piano di un edificio di due livelli, composta da ingresso/disimpegno, soggiorno con angolo cucina, tre camere da letto, bagno, due ripostigli.</p> <p>L'appartamento è rifinito con pareti e soffitti intonacati e tinteggiati con colori a tempera, pavimenti di tutti i locali realizzati con mattonelle in monocottura da cm. 30x30, battiscopa in legno, bagno pavimentato e rivestito con mattonelle in ceramica completo di pezzi igienici in vitreo-china con rubinetterie in metallo cromato, porte in legno tamburato impiallicciate dotate di maniglie bronzate, impianti sottotraccia di cui non è valutabile la rispondenza alle attuali normative in materia di sicurezza, riscaldamento predisposto mediante radiatori in ghisa.</p> <p>Si segnalano modesti problemi di infiltrazioni d'acqua dalla copertura che interessano sia alcuni locali interni, che la facciata posta sul lato est del fabbricato. Risulta assente la caldaia di alimentazione del riscaldamento e dell'acqua calda.</p> <p>Il fabbricato in cui è inserita la porzione immobiliare in oggetto è stato realizzato in data antecedente al 01/09/1967. Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Fossato di Vico non sono reperibili titoli edilizi autorizzativi relativi alla realizzazione dell'immobile o ad opere eseguite all'interno dell'unità immobiliare in vendita. Lo stato dei luoghi non corrisponde alla planimetria catastale in quanto non sono stati riportati graficamente l'ingresso/vano scala al piano terra ed il ripostiglio avente altezza utile di ml. 2,65 realizzato nel sovrascala. Pertanto l'Agenzia del Demanio provvederà alla Denuncia di Variazione catastale prima della vendita. L'Attestazione di Prestazione Energetica è in corso di rilascio.</p> <p>L'immobile è stato dichiarato di particolare interesse culturale e quindi sottoposto alle disposizioni di tutela contenute nello stesso decreto.</p> <p>Nel PRG del comune di Fossato di Vico, l'immobile ricade in area "tessuti esistenti in consolidamento- ambiti di riqualificazione residenziale".</p> <p><i>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, nonché del fatto che l'unità immobiliare è sprovvista della caldaia di alimentazione dell'impianto di riscaldamento e che sono presenti alcuni elettrodomestici e materiale vario da asportare e smaltire.</i></p>	<p>€ 69.300,00 (euro sessantanove latrecento/00)</p>	<p>Fabrizio Duranti Tel. 055 20071429</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
33	<p>Scheda: PGB0611</p> <p>Comune: Perugia (PG) Località Solfagnano</p> <p>Catasto Terreni:</p> <p>foglio 57 p.la 1803 Qualità relitto stradale consistenza mq 509 senza reddito</p> <p>Superficie scoperta: 509 mq</p> <p>Stato occupazionale: occupato senza titolo, indennità annua di euro 211,60</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Porzione di area facente parte della maggior consistenza di un relitto stradale, costituita da terreno a giacitura pianeggiante, utilizzato a scopi agricoli ubicato in Località Solfagnano del Comune di Perugia, dotato di ottima accessibilità urbana e regionale. Non è delimitata da recinzione.</p> <p>Dal piano regolatore del Comune di Perugia l'area ricade all'interno dell'Insediamento di Interesse Storico Ambientale - SV 57 (non oggetto di zonizzazione risultando tutt'ora strada), disciplinati dagli artt. 40, 41, 42, 43 e 44 del T.U.N.A.</p> <p><i>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.</i></p>	<p>€ 11.000,00 (euro undicimila/00)</p>	<p>Orietta Biccheri Tel. 055 20071434</p>
34	<p>Scheda: PGB0653</p> <p>Comune: Castiglione del Lago (PG) Località Macchie</p> <p>Catasto Terreni:</p> <p>Fg 128 P.la 102 (Ente Urbano) di mq 54</p> <p>Fg 128 P.la 93 di mq 200 Qualità Seminativo arboreo Classe 3 Rendita: R.D. euro 0,83 R.A. euro 0,83</p> <p>Catasto Fabbricati:</p> <p>Fg. 128 P.la 102 sub. 1 Categoria C/2 classe 1 Consistenza 24 mq Rendita € 26,03</p> <p>Fg. 128 P.la 102 sub. 2 Categoria A/5 classe 1 Consistenza 4,5 vani Rendita € 69,72</p> <p>Superficie scoperta complessiva: mq 200</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: pessimo per quanto riguarda il fabbricato</p>	<p>Fabbricato e terreno adiacente, situati nel comune di Castiglione del Lago, località Macchie, a soli 15 km dall'uscita autostradale Chiusi - Chianciano e a circa 9 Km dal centro cittadino, raggiungibile tramite la SR 71.</p> <p>Il fabbricato, di tipo contiguo e realizzato in muratura, si sviluppa su tre piani fuori terra e ha accesso indipendente dall'area comune anche ad altre proprietà private. Lo stesso è composto da due vani di circa mq 20 ognuno per ogni piano, ed al piano terra è presente anche un ripostiglio di circa mq 8 che aggetta rispetto al filo della facciata principale. Al piano terra, che non è collegato con i piani superiori, si accede dall'area comune distinta con la particella 106 sia dal lato principale che da quello posteriore. L'accesso al piano primo avviene tramite scala scoperta al momento quasi totalmente crollata e pertanto impraticabile. L'accesso da detto piano al piano secondo si suppone sia tramite scala interna. L'immobile si presenta in pessime condizioni sia dal punto di vista strutturale che igienico sanitario. Le murature esterne presentano lesioni e sconnessioni di pietre soprattutto in corrispondenza degli architravi di porte e finestre, comunque il fabbricato è stato oggetto di intervento di messa in sicurezza. La porzione di terreno distinta con la particella 93, avente giacitura pianeggiante, si trova in normali condizioni manutentive. Attestazione di prestazione energetica non necessaria.</p> <p>Nel P.R.G. del Comune di Castiglione del Lago il fabbricato e parte del terreno ricadono in zona B2 - Zone Residenziali Semintensive - regolata dagli artt.18 e 19 delle N.T.A.. La rimanente porzione di terreno ha invece destinazione EF - Zone Agricole di Rispetto Urbanistico - regolate dall'art.38 delle N.T.A.</p> <p><i>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.</i></p>	<p>€ 10.400,00 (euro diecimilaquattro cento/00)</p>	<p>Orietta Biccheri Tel. 055 20071434</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
35	Scheda: TRB0231  Comune: Narni (TR) Frazione Montoro  Catasto Fabbricati:  Fg 99 P.IIa 169 Sub. 2 Categoria C/2 classe 3 Consistenza 20 mq Rendita € 25,82  Superficie catastale: mq 32  Stato occupazionale: occupato con titolo scaduto in data 31/03/2015, canone annuo di euro 211,60  Stato manutentivo: mediocre	Piccolo locale a uso magazzino, posto al piano terreno di un fabbricato di remola costruzione, elevato tre piani fuori terra ed ubicato nel centro storico della frazione di Montoro. L'immobile si compone di un unico vano di forma trapezoidale, con una sola finestra contrapposta all'ingresso ed è privo di impiantistica. È accessibile direttamente dalla via pubblica, attraverso un portone in legno. Attestazione di prestazione energetica non necessaria.  Nel PRG vigente del Comune di Montoro ricade in zona "centro storico".  <i>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.</i>	€ 4.230,00 (euro quattromila duecentotrenta/ 00)	Stefano Renzi Tel. 055 20071425

### 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, nonché i requisiti di cui al punto 3 delle "Modalità di presentazione dell'offerta" del presente avviso.

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

### MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1. La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo base. Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo base.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello Allegato 1 al presente avviso di vendita, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia, nonché disponibile presso l'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria. Il predetto modello potrà essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo: [dre.ToscanaUmbria@agenziademanio.it](mailto:dre.ToscanaUmbria@agenziademanio.it).
3. Ai fini della partecipazione alla presente procedura i candidati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, unitamente all'offerta di cui al punto che precede, 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.
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) (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.

5. Il plico contenente l'offerta, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà, a pena di nullità, recare la dicitura "Avviso di vendita prot. n. 2016/1323/RI del 29.06.2016 - LOTTO \_\_\_\_\_" ed essere indirizzato all'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria, sede di Firenze, via Laura n. 64, 50121 Firenze (FI) per i lotti dal n. 1 al n. 20; all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria, sede di Livorno, via Lampredi n. 45, 57121 Livorno (LI) per i lotti dal n. 21 al n. 28; all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria, sede di Perugia, Via L. Canali n. 12, 06124 Perugia (PG) per i lotti dal n. 29 al n. 35. Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, il modello di offerta Allegato 1, nonché il modello di dichiarazione Allegato 2, entrambi sottoscritti dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto. Le offerte pervenute senza sottoscrizione o senza le sigillature sopra specificate saranno ritenute nulle.

6. Il plico contenente l'offerta dovrà essere consegnato a mano presso la prevista sede della Direzione Regionale dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:30 alle 16:00 (prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta), ovvero recapitato a mezzo di raccomandata A/R all'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria, sede di Firenze, via Laura n. 64, 50121 Firenze (FI) per i lotti dal n. 1 al n. 20; all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria, sede di Livorno, via Lampredi n. 45, 57121 Livorno (LI) per i lotti dal n. 21 al n. 28; all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria, sede di Perugia, Via L. Canali n. 12, 06124 Perugia (PG) per i lotti dal n. 29 al n. 35, e dovrà pervenire entro e non oltre le ore **12.00 del 12/09/2016**, 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.

7. E' possibile prendere visione della documentazione inerente i beni in vendita presso l'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria, sede di Firenze, sede di Livorno e sede di Perugia, tel. 055.200711, consultando il sito internet dell'Agenzia del demanio [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), sul quale è data pubblicità dell'avviso di vendita, ovvero contattando il numero verde 800.800.023.

## INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

1. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno **14/09/2016 alle ore 10.00** presso le sedi di Firenze, Livorno e Perugia della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio, tre Commissioni, appositamente costituite, procederanno, per i lotti di rispettiva competenza, 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 comunicherà al contraente designato, entro 10 giorni dalla data di esame delle offerte, ovvero entro un tempo massimo di 45 gg. nel caso di immobile offerto in prelazione agli aventi diritto, la data entro la quale sarà tenuto a versare, a titolo di acconto, il 10% del prezzo offerto, nonché quella 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 successivamente all'esito della verifica di interesse culturale ovvero al rilascio della prescritta autorizzazione alla vendita, fatto salvo quanto previsto per i beni soggetti all'esercizio del diritto di prelazione (punto 8 del precedente paragrafo).
2. Il versamento del citato acconto dovrà essere effettuato mediante deposito in contanti presso la Tesoreria Provinciale dello Stato o mediante versamento a favore dell'erario effettuato con il modello F24 debitamente compilato secondo le indicazioni fornite dalla Direzione Regionale Toscana e Umbria e la documentazione in originale attestante l'avvenuto deposito/versamento dovrà essere consegnata presso la Direzione Regionale dell'Agenzia del demanio. In caso di mancato deposito/versamento entro i termini comunicati, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto. 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.
3. Il prezzo offerto, detratto l'acconto già versato, sarà pagato in un'unica soluzione al momento della stipula del rogito, mediante versamento a favore dell'Erario effettuato con il modello F24 debitamente compilato secondo le indicazioni fornite dalla Direzione Regionale Toscana e Umbria.
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 dell'acconto versato, a titolo di penale. 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. 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 Sebastiano Caizza (tel. 055/20071241) per la sede di Firenze, Michele Baronti (055/20071360) per la sede di Livorno e Antonella Vadalà (tel. 055/20071430) per la sede di Perugia.
3. Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/03, si informa che:
  - a) i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente procedura saranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini della procedura di cui trattasi e saranno altresì conservati sino alla conclusione del procedimento, per le rispettive sedi, presso i sopraccitati responsabili del procedimento
  - b) il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei partecipanti e della loro riservatezza;

c) in relazione ai suddetti dati l'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. n 196/2003;

d) il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Agenzia del demanio.

**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 altra utilità a lui o ad altri data o promessa.**

Firenze,

Il Direttore Regionale

Giuseppe Pisciotta



**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 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 10 % del prezzo offerto, a titolo di acconto, nei modi e tempi specificati nell'avviso 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. versare la restante parte del prezzo di acquisto dell'immobile nei modi e nei tempi specificati nell'avviso di vendita;
4. pagare le spese contrattuali e le imposte fiscali.

*Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 , si autorizza al trattamento dei dati personali.*

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/i sottoscritto/i \_\_\_\_\_, nato/i a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ e residenti in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445, consapevole/i 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/NO

a) di partecipare per:

- proprio conto;
- conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega la procura speciale originale con firma autenticata);
- per conto di persona da nominare;
- 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 la volontà del rappresentato di acquistare il bene);

b) di non essere interdetto/i, inabilitato/i o fallito/i e che a proprio carico non sono in corso procedure 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 la Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione 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 di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs 231/2001;

d) che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti b) e c);

e) 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;

f) 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;

- g) 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;
- h) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- i) che nei propri confronti 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 è una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori);
- l) di aver visionato tutti i documenti inerenti la presente procedura, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- m) 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.;
- n) 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 \_\_\_\_\_.

Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.

*Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 , si autorizza al trattamento dei dati personali.*

Luogo e data

IL/I DICHIARANTE/I

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_