



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Toscana e Umbria

## AVVISO DI VENDITA

Avviso prot. n. 2020/1616 /RI del 24/07/2020

### 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: ARB0470 Comune: Cortona (AR)  Loc. Mezzafatta  Catasto Terreni: Foglio 194 p.la 31 Qualità seminativo Superficie catastale mq 2.040,00 R.D. € 7,38 – R.A. € 5,27  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: ordinarie condizioni	Trattasi di terreno agricolo di forma trapezoidale e a giacitura piana, posto in prossimità della SP28 – Strada Provinciale Siena – Cortona, delimitato su più lati da fossetti di raccolta delle acque e dall'altro lato con l'argine rialzato del canale adiacente.  Lo stato manutentivo si può considerare mediocre, il terreno è incolto.  Qualità catastale seminativo. Secondo il piano regolatore del comune di Cortona il terreno ricade in in zona territoriale omogenea "E".  Il terreno 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. Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.	<b>€ 2.917,00</b> <b>(duemilano</b> <b>vecentodici</b> <b>assette/00)</b>  <b>€291,70</b> <b>(duecenton</b> <b>ovantuno/7</b> <b>0)</b>	Claudia Cangiotti 055 20071264 <a href="mailto:claudia.cangiotti@agenziademanio.it">claudia.cangiotti@agenziademanio.it</a>  Simonetta Alunni 055 20071245 <a href="mailto:simonetta.alunni@agenziademanio.it">simonetta.alunni@agenziademanio.it</a>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
2	<p>Scheda: ARB0567/parte Comune: Castiglion Fiorentino (AR)</p> <p>Loc. Pozzo Nuovo - Via Pozzo Nuovo, 42</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 43 p.IIa 288 sub 1 Cat. F/2 – fabbricato collabente</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 43 p.IIa 288 sub 2 Cat. F/2 – fabbricato collabente</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 43 p.IIa 288 sub 3 Cat. F/2 – fabbricato collabente</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 43 p.IIa 286 Qualità seminativo arborato Superficie catastale mq 6.980,00 R.D. € 57,68 – R.A. € 21,63</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 43 p.IIa 289/AA Qualità seminativo Superficie catastale mq 8.500,00 R.D. € 70,24 – R.A. € 26,34 Foglio 43 p.IIa 289/AB Qualità seminativo arborato Superficie catastale mq 2.470,00 R.D. € 20,41 – R.A. € 7,65</p> <p>Stato: libero</p> <p>Stato manutentivo: fatiscente per il fabbricato – incolto per i terreni</p>	<p>Trattasi di ex complesso colonico di remota edificazione costituito da un fabbricato bifamiliare, con annesso manufatto e resede pertinenziale, e da due appezzamenti di terreno contigui, ubicato in comune di Castiglion Fiorentino, Via Pozzo Nuovo, 42 Loc. Pozzo Nuovo.</p> <p>Il fabbricato, con accesso da via Pozzo Nuovo, di superficie lorda pari a 335 mq, si articola su due piani fuori terra e presenta le caratteristiche della tradizionale casa colonica mentre il manufatto è composto da un vano. Entrambi gli immobili sono privi di impianti e fatiscenti, e sono stati oggetto di un intervento di messa in sicurezza con la chiusura degli accessi al piano terreno e l'installazione di recinzione metallica lungo tutto il perimetro.</p> <p>Attestazione di Prestazione Energetica non necessario, in considerazione delle condizioni in cui versa l'immobile.</p> <p>Secondo il vigente regolamento urbanistico del comune di Castiglion Fiorentino il fabbricato ricade in "Territorio Extraurbano" E8 "Tessuti Agricoli Residenziali" ed è censito nella scheda n.1081 ai sensi e per gli effetti della "Disciplina del patrimonio edilizio di valore in territorio extraurbano".</p> <p>I due terreni agricoli, cui si accede da via Pozzo Nuovo, di forma irregolare e a giacitura pianeggiante, sono incolti e hanno superficie complessiva di mq 17.950.</p> <p>Secondo il vigente regolamento urbanistico del comune di Castiglion Fiorentino i terreni ricadono in "Territorio Extraurbano" E8 "Tessuti Agricoli Residenziali".</p> <p>Servitù': Si evidenzia che su porzione di tali terreni vi è passaggio aereo di elettrodotto.</p> <p>I beni 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. Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive degli stessi.</p>	<p><b>€ 83.693,00</b> <b>(ottantatre milaseicent onovantatre /00)</b></p> <p><b>€8.369,30</b> <b>(ottomilatre centosessanta natanove/30)</b></p>	<p>Claudia Cangiotti 055 20071264 <a href="mailto:claudia.cangiotti@agenziaadema.nio.it">claudia.cangiotti@agenziaadema.nio.it</a></p> <p>Simonetta Alunni 055 20071245 <a href="mailto:simonetta.alunni@agenziaadema.nio.it">simonetta.alunni@agenziaadema.nio.it</a></p>
3	<p>Scheda: FIBP092 Comune: Firenze (FI)</p> <p>Via F. Magellano 10/1</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 33 p.IIa 480 sub 3 Cat. C/1 classe 6 consistenza mq. 19 superficie catastale 19 mq. Rendita € 703,57</p> <p>Superficie catastale: mq 19</p> <p>Stato: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Trattasi di unità immobiliare situata al piano terreno di più ampio fabbricato, con accesso diretto dal piazzale a comune con l'intero complesso edilizio e composta da un unico vano di forma rettangolare di circa 19 mq.</p> <p>L'unità immobiliare utilizzata come magazzino risulta dotata di impianto elettrico e idrico e attualmente si presenta in condizioni di manutenzione mediocri.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 10.450,00</b> <b>(euro deicimilaquattrocentocinquanta/00)</b></p> <p><b>€ 1.045,00</b> <b>(euro millequarantacinque/00)</b></p>	<p>Federica Zei 055 20071233 federica.zei@agenziaadema.nio.it</p> <p>Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@agenziaadema.nio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
4	Scheda: FIBP093 Comune: Firenze (FI)  Via F. Magellano 10/2  Catasto Fabbricati: Foglio 33 p.IIa 480 sub 4 Cat. C/1 classe 6 consistenza mq. 18 superficie catastale 18 mq. Rendita € 666,54  Superficie catastale: mq 18  Stato: occupato  Stato manutentivo: mediocre	Trattasi di unità immobiliare situata al piano terreno di più ampio fabbricato, con accesso diretto dal piazzale a comune con l'intero complesso edilizio e composta da un unico vano di forma rettangolare di circa 18 mq.  L'unità immobiliare utilizzata come magazzino risulta priva di impianto elettrico e idrico e attualmente si presenta in condizioni di manutenzione pressoché mediocri.  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.	<b>€ 5.940,00</b> <b>(euro cinquemila novecentoquaranta/00)</b>  <b>€ 594,00</b> <b>(euro cinquecentonovantaquattro/00)</b>	Federica Zei 055 20071233 federica.zei@agenziazemanio.it  Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@agenziazemanio.it
5	Scheda: FIBP094 Comune: Firenze (FI)  Via F. Magellano 18/1  Catasto Fabbricati: Foglio 33 p.IIa 478 sub 3 Cat. C/1 classe 6 consistenza mq. 18 superficie catastale 18 mq. Rendita € 666,54  Superficie catastale: mq 18  Stato: libero  Stato manutentivo: mediocre	Trattasi di unità immobiliare situata al piano terreno di più ampio fabbricato, con accesso diretto dal piazzale a comune con l'intero complesso edilizio e composta da un unico vano di forma rettangolare di circa 18 mq.  L'unità immobiliare utilizzata come magazzino risulta dotata di impianto elettrico e idrico e attualmente si presenta in condizioni di manutenzione mediocri.  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.	<b>€ 9.900,00</b> <b>(euro novemilano vecento/00)</b>  <b>€ 990,00</b> <b>(euro novecentonovanta/00)</b>	Federica Zei 055 20071233 federica.zei@agenziazemanio.it  Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@agenziazemanio.it
6	Scheda: FIBP095 Comune: Firenze (FI)  Via F. Magellano 18/2  Catasto Fabbricati: Foglio 33 p.IIa 478 sub 4 Cat. C/1 classe 6 consistenza mq. 18 superficie catastale 18 mq. Rendita € 666,54  Superficie catastale: mq 18  Stato: libero  Stato manutentivo: mediocre	Trattasi di unità immobiliare situata al piano terreno di più ampio fabbricato, con accesso diretto dal piazzale a comune con l'intero complesso edilizio e composta da un unico vano di forma rettangolare di circa 18 mq.  L'unità immobiliare utilizzata come magazzino risulta dotata di impianto elettrico e idrico e attualmente si presenta in condizioni di manutenzione mediocri.  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.	<b>€ 7.920,00</b> <b>(euro settemilano vecentventi/00)</b>  <b>€ 792,00</b> <b>(euro settecentonovantadue/00)</b>	Federica Zei 055 20071233 federica.zei@agenziazemanio.it  Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@agenziazemanio.it

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
7	Scheda: FIBP096 Comune: Firenze (FI)  Via F. Magellano 20/1  Catasto Fabbricati: Foglio 33 p.IIa 478 sub 2 Cat. C/1 classe 6 consistenza mq. 18 superficie catastale 18 mq. Rendita € 666,54  Superficie catastale: mq 18  Stato: libero  Stato manutentivo: mediocre	Trattasi di unità immobiliare situata al piano terreno di più ampio fabbricato, con accesso diretto dal piazzale a comune con l'intero complesso edilizio e composta da un unico vano di forma rettangolare di circa 18 mq.  L'unità immobiliare utilizzata come magazzino risulta dotata solo di impianto idrico e attualmente si presenta in condizioni di manutenzione mediocri.  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.	<b>€ 8.910,00</b> <b>(euro ottomilanovecentodieci/00)</b>  <b>€ 891,00</b> <b>(euro ottocentonovantuno/00)</b>	Federica Zei 055 20071233 federica.zei@agenziaziademanio.it  Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@agenziaziademanio.it
8	Scheda: FIBP097 Comune: Firenze (FI)  Via F. Magellano 20/2  Catasto Fabbricati: Foglio 33 p.IIa 478 sub 1 Cat. C/1 classe 6 consistenza mq. 18 superficie catastale 18 mq. Rendita € 666,54  Superficie catastale: mq 18  Stato: libero  Stato manutentivo: mediocre	Trattasi di unità immobiliare situata al piano terreno di più ampio fabbricato, con accesso diretto dal piazzale a comune con l'intero complesso edilizio e composta da un unico vano di forma rettangolare di circa 18 mq.  L'unità immobiliare utilizzata come magazzino risulta dotata di impianto elettrico e idrico e attualmente si presenta in condizioni di manutenzione mediocri.  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.	<b>€ 9.900,00</b> <b>(euro novemilanoventotto/00)</b>  <b>€ 990,00</b> <b>(euro novecentonovanta/00)</b>	Federica Zei 055 20071233 federica.zei@agenziaziademanio.it  Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@agenziaziademanio.it
9	Scheda: FIBP098 Comune: Firenze (FI)  Via F. Magellano 28/2  Catasto Fabbricati: Foglio 33 p.IIa 476 sub 1 Cat. C/1 classe 6 consistenza mq. 17 superficie catastale 17 mq. Rendita € 629,51  Superficie catastale: mq 17  Stato: libero  Stato manutentivo: mediocre	Trattasi di unità immobiliare situata al piano terreno di più ampio fabbricato, con accesso diretto dal piazzale a comune con l'intero complesso edilizio e composta da un unico vano di forma rettangolare di circa 17 mq.  L'unità immobiliare utilizzata come magazzino risulta dotata di impianto elettrico e idrico e attualmente si presenta in condizioni di manutenzione mediocri.  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.	<b>€ 9.350,00</b> <b>(euro novemilatrecentocinquanta/00)</b>  <b>€ 935,00</b> <b>(euro novecentotrentacinque/00)</b>	Federica Zei 055 20071233 federica.zei@agenziaziademanio.it  Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@agenziaziademanio.it

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
10	<p>Scheda: FIBP099 Comune: Firenze (FI)</p> <p>Via F. Magellano 38/1</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 33 p.IIa 479 sub 3 Cat. C/1 classe 6 consistenza mq. 18 superficie catastale 18. Rendita € 666,54</p> <p>Superficie catastale: mq 18</p> <p>Stato: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Trattasi di unità immobiliare situata al piano terreno di più ampio fabbricato, con accesso diretto dal piazzale a comune con l'intero complesso edilizio e composta da un unico vano di forma rettangolare di circa 18 mq.</p> <p>L'unità immobiliare utilizzata come magazzino risulta dotata di impianto elettrico e idrico e attualmente si presenta in condizioni di manutenzione mediocri.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 9.900,00</b> <b>(euro novemilano vecento/00)</b></p> <p><b>€ 990,00</b> <b>(euro novecenton ovanta/00)</b></p>	<p>Federica Zei 055 20071233 federica.zei@ag enziademanio.it</p> <p>Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari @agenziadema nio.it</p>
11	<p>Scheda: FIBP100 Comune: Firenze (FI)</p> <p>Via F. Magellano 38/2</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 33 p.IIa 479 sub 4 Cat. C/1 classe 6 consistenza mq. 18 superficie catastale 18. Rendita € 666,54</p> <p>Superficie catastale: mq 18</p> <p>Stato: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Trattasi di unità immobiliare situata al piano terreno di più ampio fabbricato, con accesso diretto dal piazzale a comune con l'intero complesso edilizio e composta da un unico vano di forma rettangolare di circa 18 mq.</p> <p>L'unità immobiliare utilizzata come magazzino risulta priva di impianto elettrico e idrico e attualmente si presenta in condizioni di manutenzione mediocri.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 7.920,00</b> <b>(euro settemilano vcentoven ti/00)</b></p> <p><b>€ 792,00</b> <b>(euro settecenton ovantadue/ 00)</b></p>	<p>Federica Zei 055 20071233 federica.zei@ag enziademanio.it</p> <p>Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari @agenziadema nio.it</p>
12	<p>Scheda: FIBP101 Comune: Firenze (FI)</p> <p>Via F. Magellano 40/1</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 33 p.IIa 481 sub 1 Cat. C/1 classe 6 consistenza mq. 18 superficie catastale 18 mq. Rendita € 666,54</p> <p>Superficie catastale: mq 18</p> <p>Stato: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Trattasi di unità immobiliare situata al piano terreno di più ampio fabbricato, con accesso diretto dal piazzale a comune con l'intero complesso edilizio e composta da un unico vano di forma rettangolare di circa 18 mq.</p> <p>L'unità immobiliare utilizzata come magazzino risulta dotata solo di impianto idrico e attualmente si presenta in condizioni di manutenzione mediocri.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 8.910,00</b> <b>(euro ottomilano v ecentodieci /00)</b></p> <p><b>€ 891,00</b> <b>(euro ottocenton ovantuno/0 0)</b></p>	<p>Federica Zei 055 20071233 federica.zei@ag enziademanio.it</p> <p>Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari @agenziadema nio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
13	Scheda: FIBP102 Comune: Firenze (FI)  Via F. Magellano 40/2  Catasto Fabbricati: Foglio 33 p.IIa 481 sub 2 Cat. C/1 classe 6 consistenza mq. 18 superficie catastale 18 mq. Rendita € 666,54  Superficie catastale: mq 18  Stato: occupato  Stato manutentivo: mediocre	Trattasi di unità immobiliare situata al piano terreno di più ampio fabbricato, con accesso diretto dal piazzale a comune con l'intero complesso edilizio e composta da un unico vano di forma rettangolare di circa 18 mq.  L'unità immobiliare utilizzata come magazzino risulta dotata solo di impianto elettrico e attualmente si presenta in condizioni di manutenzione mediocri.  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.	<b>€ 6.930,00</b> <b>(euro seimilanovecentotrenta/00)</b>  <b>€ 693,00</b> <b>(euro seicentonoventatre/00)</b>	Federica Zei 055 20071233 federica.zei@agenziaziademanio.it  Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@agenziaziademanio.it
14	Scheda: FIBP103 Comune: Firenze (FI)  Via F. Magellano 48/2  Catasto Fabbricati: Foglio 33 p.IIa 483 sub 2 Cat. C/1 classe 6 consistenza mq. 18 superficie catastale 18. Rendita € 666,54  Superficie catastale: mq 18  Stato: occupato  Stato manutentivo: mediocre	Trattasi di unità immobiliare situata al piano terreno di più ampio fabbricato, con accesso diretto dal piazzale a comune con l'intero complesso edilizio e composta da un unico vano di forma rettangolare di circa 18 mq.  L'unità immobiliare utilizzata come magazzino risulta priva di impianto elettrico e idrico e attualmente si presenta in condizioni di manutenzione mediocri.  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.	<b>€ 5.940,00</b> <b>(euro cinquemilanovecentoquaranta/00)</b>  <b>€ 594,00</b> <b>(euro cinquecentonovantaquattro/00)</b>	Federica Zei 055 20071233 federica.zei@agenziaziademanio.it  Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@agenziaziademanio.it
15	Scheda: FIBP104 Comune: Firenze (FI)  Via F. Magellano 54/1  Catasto Fabbricati: Foglio 33 p.IIa 483 sub 3 Cat. C/1 classe 6 consistenza mq. 19 superficie catastale 19. Rendita € 703,57  Superficie catastale: mq 19  Stato: occupato  Stato manutentivo: mediocre	Trattasi di unità immobiliare situata al piano terreno di più ampio fabbricato, con accesso diretto dal piazzale a comune con l'intero complesso edilizio e composta da un unico vano di forma rettangolare di circa 19 mq.  L'unità immobiliare utilizzata come magazzino risulta priva di impianto elettrico e idrico e attualmente si presenta in condizioni di manutenzione pressoché mediocri.  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.	<b>€ 6.270,00</b> <b>(euro seimiladuecentosettanta/00)</b>  <b>€ 627,00</b> <b>(euro seicentoveintasette/00)</b>	Federica Zei 055 20071233 federica.zei@agenziaziademanio.it  Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@agenziaziademanio.it

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
16	<p>Scheda: FIB0870</p> <p>Comune: Signa (FI) via dei Colli, 280</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 5 p.IIa 142 sub 500 Cat. F/3</p> <p>Superficie lorda: mq 89</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: in corso di relizzazione, stato al grezzo</p>	<p>L'unità immobiliare è costituita da un appartamento posto al piano terreno di un fabbricato elevato su un piano fuori terra oltre un ripostiglio esterno. Attualmente allo stato grezzo, privo di pavimentazioni, impianti tecnologici, infissi e alcune pareti risultano ancora da intonacare.</p> <p>Ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni si dichiara che dal punto di vista edilizio l'immobile è da ritenersi commerciabile.</p> <p>Si precisa altresì che si sono riscontrate alcune difformità su opere non realizzate. Sarà cura dell'aggiudicatario procedere con le eventuali necessarie pratiche edilizie, da depositare presso i competenti Enti.</p> <p>Attestato di Prestazione Energetica: non dovuto</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 48.600,00</b> <b>(euro</b> <b>quarantotto</b> <b>milaseicento</b> <b>o/00)</b></p> <p><b>€ 4.860,00</b> <b>(euro</b> <b>quattromila</b> <b>ottocentes</b> <b>ssanta/00)</b></p>	<p>Teresa Gigliotti 055 20071270 Teresa.gigliotti@ agenziademanio .it</p> <p>Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari @agenziadema nio.it</p>
17	<p>Scheda: FIB0871</p> <p>Comune: Firenze (FI)</p> <p>Via del Guarlone 2 int.10</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 110 p.IIa 173 Qualità Uliveto classe 2 Superficie catastale mq 2.390. R.D. € 9,87 – R.A. € 6,79</p> <p>Stato: libero</p> <p>Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Trattasi di un terreno di forma regolare pressoché rettangolare e giacitura scoscesa, ricompreso tra proprietà di soggetti terzi.</p> <p>Le condizioni di manutenzione sono scarse, il terreno si presenta incolto e con segni di inutilizzo prolungato.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 4.650,00</b> <b>(euro</b> <b>quattromila</b> <b>seicentocin</b> <b>quanta/00)</b></p> <p><b>€ 465,00</b> <b>(euro</b> <b>quattrocent</b> <b>osessantaci</b> <b>nque/00)</b></p>	<p>Federica Zei 055 20071233 federica.zei@ag enziademanio.it</p> <p>Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari @agenziadema nio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
18	<p>Scheda: GRB0565 Comune: Cinigiano (GR)</p> <p>Loc. Borgo Santa Rita</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 11 p.IIa 232 Qualità relitto stradale. Superficie catastale mq . 234,00 R.D. € 0,00 – R.A. € 0,00</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 11 p.IIa 233 Qualità relitto stradale. Superficie catastale mq . 36,00 R.D. € 0,00 – R.A. € 0,00</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 11 p.IIa 234 Qualità relitto stradale. Superficie catastale mq . 71,00 R.D. € 0,00 – R.A. € 0,00</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 11 p.IIa 235 Qualità relitto stradale. Superficie catastale mq . 72,00 R.D. € 0,00 – R.A. € 0,00</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 11 p.IIa 236 Qualità relitto stradale. Superficie catastale mq . 221,00 R.D. € 0,00 – R.A. € 0,00</p> <p>Stato occupazionale: occupato.</p> <p>Stato manutentivo: in buone condizioni</p>	<p>Trattasi di terreno di forma irregolare sito in loc. Borgo Santa Rita – Cinigiano - della superficie complessiva pari a mq. 634, utilizzato come via di accesso e resede della adiacente civile abitazione di proprietà di terzi.</p> <p>Lo stato manutentivo si può considerare buono.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 6.210,00</b> <b>(seimiladuecentodieci/00)</b></p> <p><b>€ 621,00</b> <b>(seicentoveantuno/00)</b></p>	<p>Marco Mariotti 055 20071243 <a href="mailto:marco.mariotti@agenziademanio.it">marco.mariotti@agenziademanio.it</a></p> <p>Mirco Lampis 055 20071246 <a href="mailto:mirco.lampis@agenziademanio.it">mirco.lampis@agenziademanio.it</a></p>



N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
19	<p>Scheda: GRB0685 Comune: Monte Argentario (GR)</p> <p>Porto Santo Stefano - Loc. Calvello s.n.c.</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 15 p.IIa 307 Qualità pascolo cespugliato. Superficie catastale mq . 4,00 R.D. € 0,01 – R.A. € 0,01</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 15 p.IIa 390 Qualità pascolo cespugliato. Superficie catastale mq . 5,00 R.D. € 0,01 – R.A. € 0,01</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 15 p.IIa 391 Qualità incolto sterile. Superficie catastale mq . 262,00 R.D. € 0,00 – R.A. € 0,00</p> <p>Stato occupazionale: occupato in regime di locazione.</p> <p>Stato manutentivo: in parte in buone condizioni ed in parte in condizioni di inutilizzo.</p>	<p>Trattasi di terreno di forma irregolare sito in loc. Calvello – Monte Argentario - posto in prossimità della linea costiera, destinato a resede di civile abitazione di proprietà di terzi.</p> <p>Lo stato manutentivo si presenta in buone condizioni, per la porzione più prossima all'abitazione, ed in stato di sostanziale inutilizzo per la parte più prossima alla linea costiera.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 77.200,00 (settantasettemiladuecento/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 7.720,00 (settemilasettecentoventi/00)</b></p>	<p>Marco Mariotti 055 20071243 <a href="mailto:marco.mariotti@agenziaedemano.it">marco.mariotti@agenziaedemano.it</a></p> <p>Mirco Lampis 055 20071246 <a href="mailto:mirco.lampis@agenziaedemano.it">mirco.lampis@agenziaedemano.it</a></p>
20	<p>Scheda: LIB0668 Comune: Livorno (LI) Via del Vigna n. 23</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 21 p.IIa 2861 sub. 1 graffato con il sub. 602 cat. A/5 Cl. 3- - consistenza 3 vani - Superficie catastale mq 55,00 – Rendita € 133,25</p> <p>Superficie coperta: mq 49,80 Superficie scoperta: mq. 11,00</p> <p>Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Trattasi di appartamento al piano terreno, facente parte di un vetusto fabbricato a due piani fuori terra oltre soffitta, sito in via del Vigna n. 23, in zona semicentrale del Comune di Livorno, ben servita dai mezzi pubblici e poco distante dalla stazione ferroviaria di Piazza Dante. L'ingresso all'unità immobiliare avviene per mezzo di portoncino in alluminio anodizzato, posto su di un piccolo slargo laterale alla via del Vigna. L'appartamento si compone di un vano ingresso destinato a cucina, una camera, due locali ripostiglio di cui uno sottoscala, mentre proseguendo attraverso un'area disimpegnata si trovano un piccolo ripostiglio (al cui interno è posta la caldaia murale a gas), un locale bagno, oltre ad una chiostra esterna ad uso esclusivo. Il locale bagno è corredato da w.c., bidet, lavandino e box doccia. Gli impianti in parte sotto traccia, comprendono impianto idrico, impianto elettrico, impianto di riscaldamento con radiatori in alluminio e caldaia a metano posta nel vano ripostiglio. Per tutti gli impianti non è stata reperita al momento alcuna certificazione di conformità o dichiarazione di rispondenza.</p> <p>Attestato di Prestazione Energetica in corso di redazione.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 38.700,00 (Euro trentottomilasettecento /00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 3.870,00 (euro tremilaottocentosettanta/00)</b></p>	<p>Claudio Tommasini 055 20071317 <a href="mailto:claudio.tommasini@agenziaedemano.it">claudio.tommasini@agenziaedemano.it</a></p> <p>Carla Bernabini 055 20071329 <a href="mailto:carla.bernabini@agenziaedemano.it">carla.bernabini@agenziaedemano.it</a></p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
21	<p>Scheda: LIB0803</p> <p>Comune: Livorno (LI) Via dell'Olivara n. 91</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 65 particella 725 sub 605, categoria A/2 classe 5 consistenza 5,5, rendita 1.136,21</p> <p>Superficie coperta: 139,00 Superficie scoperta: //</p> <p>Stato occupazionale: occupato senza titolo</p> <p>Stato manutentivo: buono</p>	<p>Trattasi di appartamento ubicato al piano primo, di edificio residenziale plurifamiliare di maggiore consistenza (n. 3 unità residenziali e relative pertinenze). Dalle risultanze catastali l'immobile, accessibile da vano scala esclusivo, è composto al piano primo da ingresso/disimpegno, cucina/pranzo, n. 2 camere, bagno ed ampio balcone. Al piano secondo, accessibile da scala a chiocciola presente nel cucina/pranzo, si trova un locale deposito dal quale si accede alla terrazza scoperta. Completa la consistenza dell'immobile una cantina ubicata al piano interrato.</p> <p>Costituiscono infine parti comuni dell'edificio un'ampia area scoperta, in parte a verde ed in parte pavimentata, un porticato aperto ed il vano scala</p> <p>Attestato di Prestazione Energetica in corso di redazione.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso</p>	<p>€ <b>296.783,00</b>( Euro <b>duecentono vantaseimil asettecento ttantatre/00</b>)</p> <hr/> <p>€ <b>29.678,30</b></p> <p>(euro ventinovem ilaseicentos ettantotto/3 0)</p>	<p>Roberto Cara 055 20071350 <a href="mailto:roberto.cara@agenziaedemano.it">roberto.cara@agenziaedemano.it</a></p> <p>Carla Bernabini 055 20071329 <a href="mailto:carla.bernabini@agenziaedemano.it">carla.bernabini@agenziaedemano.it</a></p>
22	<p>Scheda: LIB0804</p> <p>Comune: Livorno (LI) Via Leonardo da Vinci n. 4</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 7 p.IIa 339 sub 604 categoria D/7, rendita 3.470,59</p> <p>Superficie coperta: 415,00</p> <p>Stato occupazionale: Occupato senza titolo.</p> <p>Stato manutentivo: ordinario</p>	<p>Trattasi di unità immobiliare con tipologia costruttiva "capannone industriale" costituita da un unico corpo di fabbrica suddiviso internamente in due zone principali: zona stoccaggio con servizi e zona uffici anch'essa con relativi servizi.</p> <p>La stessa è ubicata all'interno di un più ampio compendio composto complessivamente da n. 14 unità immobiliari urbane di cui n. 9 con destinazione industriale, n. 1 con destinazione commerciale, n. 3 uffici/studi privati ed una area urbana di mq. 75 corrispondente al sedime scoperto comune.</p> <p>Attestato di Prestazione Energetica in corso di redazione.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso</p>	<p>€ <b>171.000,00</b></p> <p>(Euro centosettan tunomila/00 )</p> <hr/> <p>€ <b>17.100,00</b></p> <p>(euro diciassettem ilacento/00)</p>	<p>Vincenzo Perciante 055 20071326 <a href="mailto:vincenzo.perciante@agenziaedemano.it">vincenzo.perciante@agenziaedemano.it</a></p> <p>Carla Bernabini 055 20071329 <a href="mailto:carla.bernabini@agenziaedemano.it">carla.bernabini@agenziaedemano.it</a></p>
23	<p>Scheda: LIB0809</p> <p>Comune: Livorno (LI) Via Norvegia</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 48 p.IIa 2760 qualità semin arbor, classe 2, superficie catastale mq 1.444,00 – Reddito dominicale € 5,97, reddito agrario 3,36</p> <p>Superficie coperta: // Superficie scoperta: mq. 1.440,00</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: ordinario</p>	<p>Trattasi di terreno edificabile con giacitura pianeggiante ed accessibile dalla Via Norvegia. Confina ad ovest con la via Norvegia, a nord ed est con altre ditte mentre a sud con il Botro Felciaio. La zona in cui ricade risulta completamente urbanizzata.</p> <p>Il bene attualmente risulta incolto con la presenza di qualche pianta alto fusto ma prevalentemente di vegetazione erbacea spontanea. Lo stato del bene complessivamente è ordinario.</p> <p>Secondo il nuovo piano strutturale del Comune di Livorno, divenuto efficace dal 26/07/2019, l'unità immobiliare ricade all'interno dell'UTOE 5 "grandi quartieri". All'art. 8 delle N.T.A. - Misure di salvaguardia non si ravvisano delle limitazioni all'attuale potenzialità edificatoria. Il regolamento urbanistico vigente, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 25 Gennaio 1999, pubblicato sul B.U.R.T. n. 11 del 17.03.1999 e sul F.A.L. - ai sensi del comma 7 dell'art. 30 della L.R. n. 5/95, prescrive gli indirizzi all'attività edilizia sull'unità immobiliare in oggetto che risulta identificata come "Aree ville con giardino - B2 - Modificazioni delle aree - disciplinata secondo quanto previsto dall'art.15 delle N.T.A.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso</p>	<p>€ <b>178.528,81</b></p> <p>(Euro centosettan tottomilacin quecentove ntotto/81)</p> <hr/> <p>€ <b>17.852,88</b></p> <p>(euro diciassettem ilaottocento cinquantad ue/88)</p>	<p>Roberto Cara 055 20071350 <a href="mailto:roberto.cara@agenziaedemano.it">roberto.cara@agenziaedemano.it</a></p> <p>Carla Bernabini 055 20071329 <a href="mailto:carla.bernabini@agenziaedemano.it">carla.bernabini@agenziaedemano.it</a></p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
24	<p>Scheda: LUB0509</p> <p>Comune: Massarosa (LU) Loc. San Rocchino</p> <p>Catasto Terreni:</p> <p>Foglio 29, P.IIa 169, Qualità Incolt Ster, Consistenza 180 mq - Reddito dominicale € n.p., Reddito agrario € n.p.</p> <p>Foglio 29, P.IIa 170, Qualità Incolt Ster, Consistenza 210 mq - Reddito dominicale € n.p., Reddito agrario € n.p.</p> <p>Stato occupazionale: Occupato con regolare contratto di locazione</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Trattasi di due terreni adiacenti, incolti, aventi una superficie complessiva di mq 390.</p> <p>Ai terreni si accede attraverso proprietà private o dal lago di Massaciuccoli.</p> <p>In particolare, il terreno accatastato alla part.169 si trova sulla riva del lago di Massaciuccoli e presenta una bilancia un tempo utilizzata per la pesca, oggi vietata, e un ricovero per barchini; il terreno accatastato alla part. 170 fa parte di un più ampio piazzale asfaltato di proprietà di terzi, poco distante dalla riva stessa del lago.</p> <p>Per la tenuta delle strutture adibite a bilancia da pesca e ricoveri barchini sono soggette alle prescrizioni impartite dalla normativa vigente in area parco in riferimento ai manufatti tipici del Lago di Massaciuccoli, in particolare l'art. 44 del Piano di Gestione Padule Settentrionale e Lago di Massaciuccoli e l'art. 46 del Regolamento d'uso del Parco.</p> <p>Dal piano urbanistico del Comune di Massarosa si evince che le due particelle appartengono al parco "Regionale Migliarino San Rossore Massaciuccoli" e sono disciplinate dalle Norme tecniche di attuazione approvate dall' "Ente Parco Regionale Migliarino San Rossore Massaciuccoli" con delibera n. 214 del 13.09.1999.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p> <p>Ulteriori informazioni: l'attuale occupante è titolare del diritto di prelazione sul prezzo di aggiudicazione del bene.</p>	<p><b>€ 2.900,00</b> <b>(duemilnoventoeuro/00)</b></p> <p><b>€ 290,00</b> <b>(duecentovantaeuro/00)</b></p>	<p>Giorgio Varrica 055 20071231 Giorgio.varrica@agenziademano.it</p> <p>Sara Zatteri 055 20071223 sara.zatteri@agenziademano.it</p>
25	<p>Scheda: LUB0585</p> <p>Comune: Viareggio (LU) Via Menini 47</p> <p>Catasto Fabbricati:</p> <p>foglio 27 p.IIa 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: Occupato con regolare contratto di locazione</p> <p>Stato manutentivo: Buono</p>	<p>Locale commerciale, libero su tre lati, che si sviluppa su un unico piano fuori terra, posto a Viareggio ad angolo fra via Euro Menini e Via Giannessi, con una superficie lorda di mq 114,50.</p> <p>Il locale è composto da una sala ristorante completamente vetrata, una cucina, servizi, spogliatoi e resede di pertinenza esclusiva, il tutto in buone condizioni di manutenzione essendo stato ristrutturato di recente.</p> <p>Il fondo commerciale è completo di tutti gli impianti (elettrico, idrico, termoelettrico).</p> <p>Il bene è dotato di Attestato di Certificazione Energetica in corso di validità ed è classificato in classe G.</p> <p>In base al vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Viareggio, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 8 agosto 2018 l'area risulta classificata come "Area di trasformazione".</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p> <p>Ulteriori informazioni: l'attuale occupante è titolare del diritto di prelazione sul prezzo di aggiudicazione del bene.</p>	<p><b>€ 230.000,00</b> <b>(duecentotrentamilaeuro/00)</b></p> <p><b>€ 23.000,00</b> <b>(ventitremila euro/00)</b></p>	<p>Andrea Nardini 055 20071269 andrea.nardini@agenziademano.it</p> <p>Sara Zatteri 055 20071223 sara.zatteri@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
26	<p>Scheda: LUB0643</p> <p>Comune: Capannori (LU) Via di Ponte Strada – Fraz. Guamo</p> <p>Catasto Terreni:</p> <p>Foglio 84, P.IIa 601, Qualità Sem Irr Arb, Classe 2, Consistenza 1.913 mq, Deduz B17; B18; C1 - Reddito dominicale € 11,70, Reddito agrario € 12,84.</p> <p>Foglio 84, P.IIa 602, Qualità Sem Irr Arb, Classe 2, Consistenza 103 mq, Deduz B17; B18; C1 - Reddito dominicale € 0,63, Reddito agrario € 0,69.</p> <p>Stato occupazionale: parzialmente occupati</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Trattasi della quota di ½ (50%) della proprietà di due terreni adiacenti, incolti e a giacitura pianeggiante, aventi una superficie complessiva di mq 2.016. Ai terreni si accede dalla pubblica via.</p> <p>SERVITU': Si evidenzia che su porzione di tali terreni insiste il passaggio di un metanodotto gestito dalla Soc. Gesamgas.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 4.215,00 (quattromil aduecentoquindiciuro/00)</b></p> <p><b>€ 421,50 (quattrocent oventunuro/50)</b></p>	<p>Giorgio Varrica 055 20071231 giorgio.varrica@agenziaademanio.it</p> <p>Sara Zatterì 055 20071223 sara.zatterì@agenziaademanio.it</p>
27	<p>Scheda: LUB0643</p> <p>Comune: Capannori (LU) Via di Ponte Strada – Fraz. Guamo</p> <p>Catasto Terreni:</p> <p>Foglio 84, P.IIa 361, Qualità Sem Irr Arb, Classe 3, Consistenza 1.210 mq, Deduz B17; B18; C1 - Reddito dominicale € 5,20, Reddito agrario € 6,87.</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: scarso</p>	<p>Trattasi della quota di ½ (50%) della proprietà di un terreno a giacitura pianeggiante, aventi una superficie complessiva di mq 1.210. Al terreno si accede da una strada non asfaltata adiacente all'acquedotto Nottolini.</p> <p>Le condizioni di manutenzione sono scarse, il terreno si presenta interamente ricoperto da vegetazione spontanea.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 2.532,00 (duemilacinquecentotrentadueeuro/00)</b></p> <p><b>€ 253,20 (duecentocinquantaquattroeuro/20)</b></p>	<p>Giorgio Varrica 055 20071231 giorgio.varrica@agenziaademanio.it</p> <p>Sara Zatterì 055 20071223 sara.zatterì@agenziaademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
28	<p>Scheda: LUB0649</p> <p>Comune: Lucca (LU) Via S. Tommaso n. 42</p> <p>Catasto Fabbricati:</p> <p>Foglio 129, p.la 120, sub. 5 graffata alla p.la 130, sub. 6, Cat. A/4 - Classe 6 - Rendita catastale € 255,65.</p> <p>Superficie coperta: mq 108 ca.</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: in cattive condizioni di manutenzione.</p>	<p>Alloggio al piano secondo e ultimo, facente parte di un fabbricato risalente al XVI-XVII secolo, costituito da un ampio ingresso dove trovano accesso due zone separate, una prospiciente i cortili interni ai fabbricati limitrofi e costituita da disimpegno, una camera, stanza lavanderia e w.c. bagno, l'altra prospiciente via S. Tommaso, costituita da ampia cucina con soprastante lucernario, soggiorno, camera e disimpegno. Dall'ingresso trova accesso anche il loggiato, coperto con tetto in laterizio e struttura in legno, prospiciente la corte interna.</p> <p>I locali, ad eccezione dell'ingresso, risultano controsoffittati ad un'altezza che varia da m. 2,40 a m. 2,60.</p> <p>Il bene è servito dai seguenti impianti: impianto elettrico, idrotermo-sanitario, gas, riscaldamento costituito da caldaia murale a gas e radiatori in alluminio, l'acqua calda è fornita da un boiler elettrico. Non sono disponibili le certificazioni degli impianti e non si conosce l'effettiva funzionalità.</p> <p>L'appartamento è in cattive condizioni di manutenzione, per essere abitato occorre una ristrutturazione completa sia edilizia che impiantistica. Nella zona cucina-soggiorno è stata rimossa una porzione di controsoffittatura pericolante a seguito delle infiltrazioni dalla copertura. Si evidenzia uno stato di degrado della pavimentazione e degli infissi interni ed esterni, il vano lavanderia presenta delle fessurazioni alle pareti divisorie interne.</p> <p>Il bene necessita anche di importanti interventi di manutenzione sulla parte condominiale costituita dal tetto: per tali interventi il Condominio ha acquisito i preventivi da alcune ditte e ha altresì incaricato un tecnico strutturista per individuare eventuali interventi urgenti da effettuare. I lavori alla parte strutturale della copertura restano a carico del Demanio.</p> <p>Si precisa altresì che sono state riscontrate le seguenti difformità: ampliamento del bagno a discapito del vano adiacente (attuale lavanderia); realizzazione della controsoffittatura ad una altezza variabile da mt. 2,40 a mt. 2,60; presenza nel soggiorno di controsoffitto ad un'altezza circa mt 2,70, difforme rispetto all'altezza riportata nella planimetria catastale pari a mt. 3,30. Dette difformità non precludono la commerciabilità del bene. Sarà cura dell'aggiudicatario nonché futuro acquirente procedere con le eventuali necessarie pratiche edilizie, da depositare presso i competenti Enti. Nella determinazione del prezzo di vendita si è tenuto conto dei costi per la sanatoria e le opere di messa in pristino</p> <p>Attestazione di Prestazione Energetica: in corso di redazione.</p> <p>In base al regolamento urbanistico del Comune di Lucca, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 15 marzo 2012, l'edificio in oggetto risulta classificato fra le "TIPOLOGIE EDILIZIE STORICHE RESIDENZIALI DELLA ZONA 1.2" ed in particolare come fabbricato di "Edilizia di base con preminenza di caratteri a schiera" (art. 64 nta).</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ <b>200.000,00</b> <b>(duecentomila euro/00)</b></p> <p>€ <b>20.000,00</b> <b>(ventitremila euro/00)</b></p>	<p>Andrea Nardini 055 20071269 andrea.nardini@agenziaedemano.it</p> <p>Sara Zatteri 055 20071223 sara.zatteri@agenziaedemano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
29	<p>Scheda: LUB0653</p> <p>Comune: Bagni di Lucca (LU) Loc. Brandeglio</p> <p>Catasto Terreni:</p> <p>Foglio 134, P.IIa 122, Qualità Seminativo, Classe 4, Consistenza 2.520 mq - Reddito dominicale € 2,34, Reddito agrario € 1,17</p> <p>Foglio 134, P.IIa 123, Qualità Cast Frutto, Classe 5, Consistenza 6.080 mq - Reddito dominicale € 1,57, Reddito agrario € 0,31</p> <p>Foglio 134, P.IIa 750, Qualità Cast Frutto, Classe 5, Consistenza 600 mq - Reddito dominicale € 0,15, Reddito agrario € 0,03</p> <p>Stato occupazionale: libero</p>	<p>Terreni di diverse consistenze, immersi nel verde, caratterizzati e circondati da fitta vegetazione, aventi una superficie complessiva di mq 9.200. Ai terreni si accede dalla pubblica via di Montagliani.</p> <p>Dal Piano Urbanistico del comune di Bagni di Lucca risulta che i terreni presentano un vincolo paesaggistico ai sensi del D.M. 42/2004, art.142, lett.g), definiti come "territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227".</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 3.680,00</b> <b>(tremilaseicentoottanta euro/00)</b></p> <p><b>€ 368,00</b> <b>(trecentose ssantottoeuro/00)</b></p>	<p>Giorgio Varrica 055 20071231 Giorgio.varrica@agenziaedemano.it</p> <p>Sara Zatteri 055 20071223 sara.zatteri@agenziaedemano.it</p>
30	<p>Scheda: LUB0653</p> <p>Comune: Bagni di Lucca (LU) Loc. Brandeglio</p> <p>Catasto Terreni:</p> <p>Foglio 134, P.IIa 252, Qualità Bosco Ceduo, Classe 4, Consistenza 260 mq - Reddito dominicale € 0,08, Reddito agrario € 0,04</p> <p>Foglio 134, P.IIa 253, Qualità Bosco Ceduo, Classe 4, Consistenza 380 mq - Reddito dominicale € 0,12, Reddito agrario € 0,06</p> <p>Stato occupazionale: libero</p>	<p>Terreni di diverse consistenze, immersi nel verde, caratterizzati e circondati da fitta vegetazione, aventi una superficie complessiva di mq 640. Ai terreni si accede dalla pubblica via.</p> <p>Dal Piano Urbanistico del comune di Bagni di Lucca risulta che i terreni presentano un vincolo paesaggistico ai sensi del D.M. 42/2004, art.142, lett.g), definiti come "territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227".</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 256,00</b> <b>(duecentocinquantesi euro/00)</b></p> <p><b>€ 25,60</b> <b>(venticinque euro/60)</b></p>	<p>Giorgio Varrica 055 20071231 Giorgio.varrica@agenziaedemano.it</p> <p>Sara Zatteri 055 20071223 sara.zatteri@agenziaedemano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
31	<p>Scheda: LUB0653</p> <p>Comune: Bagni di Lucca (LU) Loc. Brandeglio</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 134, P.IIa 467, Qualità Vigneto, Classe 3, Consistenza 780 mq - Reddito domenicale € 0,77, Reddito agrario € 0,81</p> <p>Stato occupazionale: libero</p>	<p>Terreno immerso nel verde, caratterizzato e circondato da fitta vegetazione, avente una superficie complessiva di mq 780. Al terreno si accede dalla pubblica via.</p> <p>Dal Piano Urbanistico del comune di Bagni di Lucca risulta che il terreno presenta un vincolo paesaggistico ai sensi del D.M. 42/2004, art.142, lett.g), definiti come "territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227".</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 312,00 (duecentocinquantesi euro/00)</b></p> <p><b>€ 31,20 (trentun euro/20)</b></p>	<p>Giorgio Varrica 055 20071231 Giorgio.varrica@agenziaedemano.it</p> <p>Sara Zatteri 055 20071223 sara.zatteri@agenziaedemano.it</p>
32	<p>Scheda: LUB0653</p> <p>Comune: Bagni di Lucca (LU) Loc. Brandeglio</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 141, P.IIa 63, Qualità Seminativo, Classe 3, Consistenza 340 mq - Reddito domenicale € 0,61, Reddito agrario € 0,53</p> <p>Stato occupazionale: libero</p>	<p>Terreno caratterizzato e circondati per la maggior parte da fitta vegetazione, aventi una superficie complessiva di mq 340. Al terreno si accede dalla pubblica via di Montaglioni.</p> <p>Dal Piano Urbanistico del comune di Bagni di Lucca risulta che il terreno presenta un vincolo paesaggistico ai sensi del D.M. 42/2004, art.142, lett.g), definiti come "territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227".</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 408,00 (quattrocentotto euro/00)</b></p> <p><b>€ 40,80 (quarantasei euro/80)</b></p>	<p>Giorgio Varrica 055 20071231 Giorgio.varrica@agenziaedemano.it</p> <p>Sara Zatteri 055 20071223 sara.zatteri@agenziaedemano.it</p>
33	<p>Scheda: LUB0653</p> <p>Comune: Bagni di Lucca (LU) Loc. Brandeglio</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 141, P.IIa 178, Qualità Prato Arbor, Classe 2, Consistenza 490 mq - Reddito domenicale € 1,27, Reddito agrario € 0,63</p> <p>Stato occupazionale: libero</p>	<p>Terreno immerso nel verde, caratterizzato e circondato da fitta vegetazione, avente una superficie complessiva di mq 490. Al terreno si accede dalla pubblica via.</p> <p>Dal Piano Urbanistico del comune di Bagni di Lucca risulta che il terreno presenta un vincolo paesaggistico ai sensi del D.M. 42/2004, art.142, lett.g), definiti come "territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227".</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 220,00 (duecentoventi euro/00)</b></p> <p><b>€ 22,00 (ventidue euro/00)</b></p>	<p>Giorgio Varrica 055 20071231 Giorgio.varrica@agenziaedemano.it</p> <p>Sara Zatteri 055 20071223 sara.zatteri@agenziaedemano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
34	<p>Scheda: LUB0653</p> <p>Comune: Bagni di Lucca (LU) Loc. Brandeglio</p> <p>Catasto Terreni:</p> <p>Foglio 142, P.IIa 143, Qualità Cast Frutto, Classe 4, Consistenza 41.110 mq - Reddito dominicale € 29,72, Reddito agrario € 2,12</p> <p>Foglio 142, P.IIa 144, Qualità Cast Frutto, Classe 4, Consistenza 710 mq - Reddito dominicale € 0,51, Reddito agrario € 0,04</p> <p>Stato occupazionale: libero</p>	<p>Terreni di diverse consistenze, immersi nel verde, caratterizzati e circondati da fitta vegetazione, aventi una superficie complessiva di mq 41.820. Ai terreni si accede dalla pubblica via.</p> <p>Dal Piano Urbanistico del comune di Bagni di Lucca risulta che i terreni presentano un vincolo paesaggistico ai sensi del D.M. 42/2004, art.142, lett.g), definiti come "territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227".</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 16.684,00 (sedecimilaseicentottantaquattro euro/00)</b></p> <p><b>€ 1.668,40 (millesecento sessantotto euro/40)</b></p>	<p>Giorgio Varrica 055 20071231 Giorgio.varrica@aziendaemano.it</p> <p>Sara Zatteri 055 20071223 sara.zatteri@aziendaemano.it</p>
35	<p>Scheda: LUB0653</p> <p>Comune: Bagni di Lucca (LU) Loc. Brandeglio</p> <p>Catasto Terreni:</p> <p>Foglio 152, P.IIa 14, Qualità Cast Frutto, Classe 4, Consistenza 10.800 mq - Reddito dominicale € 7,81, Reddito agrario € 0,56</p> <p>Stato occupazionale: libero</p>	<p>Terreno immerso nel verde, caratterizzato e circondato da fitta vegetazione, avente una superficie complessiva di mq 10.800. Al terreno si accede dalla pubblica via.</p> <p>Dal Piano Urbanistico del comune di Bagni di Lucca risulta che il terreno presenta un vincolo paesaggistico ai sensi del D.M. 42/2004, art.142, lett.g), definiti come "territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227".</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 4.320,00 (quattromilatrecentoventinove euro/00)</b></p> <p><b>€ 432,00 (quattrocentotrantadue euro/00)</b></p>	<p>Giorgio Varrica 055 20071231 Giorgio.varrica@aziendaemano.it</p> <p>Sara Zatteri 055 20071223 sara.zatteri@aziendaemano.it</p>
36	<p>Scheda: LUB0656</p> <p>Comune: Massarosa (LU) Via Rontani</p> <p>Catasto Terreni:</p> <p>Foglio 48, P.IIa 1432, Qualità Rel Acq Es, Consistenza 64 mq - Reddito dominicale € n.p., Reddito agrario € n.p.</p> <p>Foglio 48, P.IIa 1433, Qualità Rel Acq Es, Consistenza 30 mq - Reddito dominicale € n.p., Reddito agrario € n.p.</p> <p>Stato occupazionale: Occupato con regolare contratto di locazione</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Terreni adiacenti, di diverse consistenze, pianeggianti e ad uso resede, aventi una superficie complessiva di mq 94. Ai terreni si accede da una strada di proprietà privata.</p> <p>Secondo il vigente strumento urbanistico del comune di Massarosa (P.R.G.C.) approvato con delibera di consiglio comunale del 02.05.2017 n. 39 ed efficace dal 15.07.2017 a seguito della pubblicazione sul BURT n. 24 del 14.06.2017, il terreno in parola ricade in zona "UTOE10 Bozzano" area priva di impianto e marginale agli insediamenti. Per quanto attiene la materia urbanistica la zona UTOE10 è regolamentata dalla disciplina comunale e vigono le disposizioni delle Norme Tecniche di Attuazione (art. 56).</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p> <p>Ulteriori informazioni: l'attuale occupante è titolare del diritto di prelazione sul prezzo di aggiudicazione del bene.</p>	<p><b>€ 6.770,00 (seimilasettecentosettanta euro/00)</b></p> <p><b>€ 677,00 (seicentosettanta euro/00)</b></p>	<p>Micol Masoni 055 20071247 Micol.masoni@aziendaemano.it</p> <p>Sara Zatteri 055 20071223 sara.zatteri@aziendaemano.it</p>



N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
37	<p>Scheda : MSB0506 Comune: Villafranca in Lunigiana (MS) Via Piano di Mocrone snc</p> <p>Dati Catastali: Catasto Fabbricati: Foglio 8 p.lla 910 subb.5 e 10</p> <p>Sub.5: Cat. A/2 - Cl. 4 Consistenza: 5 vani Rendita : € 464,81</p> <p>Sub.10: Cat.C/6 - Cl. 7 Consistenza 17 mq Sup. Catastale: 24 mq Rendita € 78,14</p> <p>Sup. Lorda Coperta mq 147,00</p> <p>Sup. Scoperta mq 260,34</p> <p>Stato Occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: buono</p>	<p>Lotto composto da due unità immobiliari costituite da un appartamento indipendente e da un box auto, il tutto corredato da ampie aree scoperte ad uso esclusivo.</p> <p>L'appartamento è posto al piano primo e ultimo di una classica "villetta a schiera" edificata nel 2006 ed è accessibile tramite una corte esclusiva di circa 200 mq. dalla quale si dirama una scala esterna in c.a. che va a terminare su una loggia coperta dalla quale si accede all'unità immobiliare vera e propria, composta da un'ampia sala con angolo cottura corredata da balcone, un bagno e tre camere di cui una matrimoniale con accesso ad una ulteriore loggetta comunicante con il balcone.</p> <p>L'appartamento è dotato di posto auto scoperto, non assegnato, nella corte condominiale.</p> <p>Il box auto è dotato di doppia porta basculante e di area esterna esclusiva posta sul retro con accesso dalla porta posteriore.</p> <p>Attestato di Prestazione Energetica: classe E</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p> <p>Si reende nota che è presente una piccola difformità urbanistica, in quanto dal vano cucina è stata ricavata la terza camera da letto mentre l'angolo cottura è stato posizionato nell'ingresso/soggiorno. Tale difformità non preclude la commerciabilità dell'immobile.</p>	<p>€ <b>142.500,00</b> <b>(centoquarantaduemilacinquecento/00)</b></p> <p>€ <b>14.250,00</b> <b>(quattordicimiladuecentocinquant)</b></p>	<p>Gerardo Russo 055 20071249 gerardo.russo@agenziademano.it</p> <p>Stefania Farfallini 055 20071251 stefania.farfallini@agenziademano.it</p>
38	<p>Scheda: PGB0618 Comune: Spoleto (PG) Loc. Maiano</p> <p>Catasto Terreni Fg. 87, p.lla 455, Qualità Seminativo Classe 2 Superficie mq 480 Reddito dominicale € 2,24 Reddito agrario € 2,48</p> <p>Stato occupazionale: parzialmente occupata con contratto di locazione in scadenza al 31/12/2022 al canone annuo di € 211,60</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno ubicato in loc. Maiano, alla periferia di Spoleto da cui dista circa 5 km, in zona caratterizzata da edilizia residenziale sparsa, in contesto extraurbano rurale, dotata comunque di buoni collegamenti stradali. È accessibile dalla strada vicinale che si innesta sulla SP451 di collegamento con Castel Ritaldi.</p> <p>Ha forma poligonale allungata, giacitura pianeggiante ed è delimitato, a nord, da una recinzione metallica e, a sud, da una strada vicinale asfaltata che fronteggia tutta la sua lunghezza. Sugli altri due lati da acque pubbliche e strada provinciale. L'area è incolta e utilizzata sia come attraversamento per accedere alla proprietà confinante dalla suddetta strada vicinale, che come parcheggio per auto.</p> <p>Sulla particella insiste: attraversamento longitudinale mediante cavo elettrico aereo, con n. 2 pali infissi al suolo; attraversamento interrato, longitudinale e trasversale, mediante condotta interrata del collettore fognario principale che corre parallelo alla SP.</p> <p>Dall'esame del PRG del comune di Spoleto, l'area ricade in zona FR destinata ad attrezzature per attività dei servizi religiosi e per il culto: chiese, conventi, monasteri, centri per il ritiro spirituale, sedi ecclesiastiche, secondo le prescrizioni impartite agli artt. 83 e 84 delle NTA.</p> <p>Il terreno si vende nello stato di fatto, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive e degli attraversamenti dello stesso.</p>	<p>€ <b>9.840,00</b> <b>(Euro novemilaottocentoquaranta00)</b></p> <p>€ <b>984,00</b> <b>(Euro novecentottantaquattro/00)</b></p>	<p>Elisa Ercoli 055 20071424 <a href="mailto:elisa.biccheri@agenziademano.it">elisa.biccheri@agenziademano.it</a></p> <p>Paola Andretta 055 20071421 <a href="mailto:paola.andretta@agenziademano.it">paola.andretta@agenziademano.it</a></p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
39	<p>Scheda: PGB0661 (porzione) Comune: Spoleto (PG) fraz. Madonna di Baiano</p> <p>Catasto Terreni Fg. 159 part. 770, E.U. della superficie di 1163 mq; Fg. 159 part. 771, E.U. della superficie di 637 mq</p> <p>Catasto Fabbricati Fg. 159 part. 770, Categoria: Area urbana della superficie di 1163 mq, senza rendita Fg. 159 part. 771 Categoria: Area urbana della superficie di 637 mq, senza rendita</p> <p>Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno ubicato in frazione Baiano distante circa 8 km dalla cittadina umbra, in zona prevalentemente agricola con insediamenti residenziali non intensivi ed alcune attività produttive. E' dotata di viabilità di tipo locale, che si innesta alla Statale "tre valli". I servizi pubblici sono scarsi.</p> <p>Il terreno è edificabile, ha forma rettangolare e giace su suolo pianeggiante, come tutta la zona circostante. Almeno tre lati dei confini sono identificabili sul luogo, precisamente da un muretto con rete verso le altre proprietà private, a Est, e da due tratti di rete metallica, a Nord e a Sud, che delimitano le corti dei due fabbricati limitrofi. Lungo il lato verso via dell'Artificiere esiste una rete metallica priva di apertura, per cui momentaneamente vi si accede attraverso le aree dei fabbricati limirofi. L'area è coperta da vegetazione spontanea abbastanza bassa e da alcune piante ad alto fusto. Infine, è presente un attraversamento elettrico aereo, collegato ai due fabbricati limitrofi.</p> <p>Dall'esame del PRG del comune di Spoleto, l'area ricade in zona residenziale di completamento dei nuclei residenziali esistenti di tipo estensivo, classificata "B4", con indice di fabbricabilità fondiaria pari a 1,5 mc/mq.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 96.000,00 (Euro novantasei emila00)</p> <hr/> <p>€ 9.600,00 (Euro novemilasei cento/00)</p>	<p>Paolo Dozzini 055 20071422 <a href="mailto:paolo.dozzini@agenziademanio.it">paolo.dozzini@agenziademanio.it</a></p> <p>Paola Andretta 055 20071421 <a href="mailto:paola.andretta@agenziademanio.it">paola.andretta@agenziademanio.it</a></p>
40	<p>Scheda: PGB0684 Comune: Corciano (PG) Loc. Strozzacapponi, Via Einaudi, 132</p> <p>Catasto Fabbricati Fg. 50, p.la 127 sub 2, Categoria: A/3 Classe 2 Consistenza: 6 vani Rendita € 309,87 Superficie catastale: mq 151</p> <p>Fg. 50, p.la 146 sub. 3, Categoria: C/6 Classe 2 Consistenza: 20 mq Rendita € 44,42</p> <p>Fg. 50, p.la 143, Categoria: C/6 Classe 1 Consistenza: 11 mq Rendita € 20,45</p> <p>Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Porzione immobiliare costituita dal piano terreno di un fabbricato isolato ubicato in località Strozzacapponi del comune di Corciano, confinante con la periferia del comune di Perugia, zona caratterizzata da una forte espansione residenziale.</p> <p>È costituita da un'unità immobiliare destinata ad abitazione con accesso indipendente dalla corte esclusiva distinta con la particella 143 e dal diritto di passo, in corrispondenza dell'ingresso, sulla particella 147 appartenente ad altra proprietà. L'appartamento è composto da un ampio vano destinato a pranzo-soggiorno, una cucina, tre camere da letto ed un bagno, il tutto collegato da un corridoio. I pavimenti sono in parte in graniglia di marmo, in parte in ceramica ed in parte in gres, mentre il bagno ha pavimento e pareti in ceramica. Gli infissi esterni (avvolgibili) sono in plastica, le inferiate in ferro, mentre le finestre sono in legno. Le porte interne sono in legno tamburato, mentre il portoncino d'ingresso, così come il preingresso, costituito da una vetrata posta in corrispondenza del sovrastante terrazzo, sono in alluminio. Seppur al momento risultano cessate le utenze, nell'appartamento è presente l'impianto elettrico, idrico e il riscaldamento autonomo alimentato da una caldaia posta in cucina, con elementi radianti in alluminio. Tutti gli impianti, così come le finiture risultano in pessimo stato e tutti dovranno essere oggetto di rifacimento al fine di rendere abitabile l'appartamento. Si sottolinea infatti che anche le pareti interne, a causa del fatto che risulta chiuso da 15 anni, presentano ovunque muffe e distacco della vernice, dovute all'umidità.</p> <p>I due garage sono costruiti in muratura, mentre quello distinto con la particella 146 sub. 3 risulta intonacato esternamente, l'altro no. Si precisa che al garage distinto con la particella 143 sub. 6 si accede dalla strada privata realizzata su parte delle corti dei fabbricati che vi si affacciano.</p> <p>Il complesso in cui hanno sede gli immobili risulta recintato con muretto in pietra e sovrastante ringhiera in ferro sul lato strada, con rete metallica sul lato della particella 143.</p> <p>Attestazione di Prestazione Energetica in corso di redazione.</p> <p>Secondo il P.R.G. – Parte Operativa del Comune di Corciano, il fabbricato ricade in zona B – Zone residenziali totalmente o parzialmente edificate (Tipo a) <i>immobili a bassa densità edilizia</i> – per le stesse gli interventi ammessi, ai sensi dell'art. 27 delle N.T.A.</p> <p>Il compendio si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ 52.700,00 (Euro cinquantam ilasentoven ti/00)</p> <hr/> <p>€ 5.270,00 (Euro cinquecent o dodici/00)</p>	<p>Orietta Biccheri 055 20071434 <a href="mailto:orietta.biccheri@agenziademanio.it">orietta.biccheri@agenziademanio.it</a></p> <p>Eleonora Tommasi 055 20071420 <a href="mailto:Eleonora.tommasi@agenziademanio.it">Eleonora.tommasi@agenziademanio.it</a></p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
41	<p>Scheda: PGD0102 (poraione) Comune: Spoleto (PG) Piazza della Libertà, 13-14</p> <p>Catasto Fabbricati Fg. 304, p.la 1182 sub 7, Categoria: C/1 Classe 9 Consistenza: 93 mq Rendita € 1.344,85</p> <p>Fg. 304, p.la 1182 sub 8, Categoria: C/2 Classe 8 Consistenza: 72 mq Rendita € 111,55</p> <p>Fg. 304, p.la 1182 sub 9/rata, Categoria: C/2 Classe 8 Consistenza: 98 mq Rendita € 151,84</p> <p>Stato occupazionale: contratto di concessione scaduto il 31/03/2019 al canone annuo di € 13.659,37</p> <p>Stato manutentivo: normale, impraticabile la soffitta</p>	<p>Porzione immobiliare inserita in edificio di antica costruzione posto nel centro storico della cittadina umbra, tra Piazza della Libertà (estremità Corso Mazzini) e Via Sant'Agata, zona a traffico limitato, con disponibilità di parcheggi pubblici ad un centinaio di metri di distanza.</p> <p>La porzione oggetto di vendita è posta tra il Museo Archeologico con anfiteatro romano in Via Sant'Agata ed il Palazzo dell'Arcone, di proprietà privata ed è sostanzialmente interclusa, potendosi accedere solo dal civico n. 12-14 di Piazza della Libertà di altra proprietà. Si colloca nel fabbricato elevato da cielo a terra su tre piani ed è costituita da vari locali già in uso dalla Società che gestisce il bar-ristorante ed altri in uso al Mi.B.A.C. La struttura è in muratura mista di mattoni e pietra di antica costruzione. Presenta lesioni aggravate dagli ultimi eventi sismici che hanno colpito il centro Italia, tanto da rendere necessaria la messa in sicurezza della parete tra Via Sant'Agata e la piccola corte demaniale, tramite struttura intelaiata in acciaio. L'ultimo intervento edilizio importante sull'edificio ha riguardato il rifacimento del tetto ed il consolidamento delle volte dell'ultimo piano e risale ad oltre 20 anni fa.</p> <p>Si articola come meglio descritto.</p> <p>Piano terra da Piazza della Libertà: servizi igienici ed ufficio di pertinenza dell'esercizio commerciale (Bar Canasta), con cui comunica attraverso un disimpegno; saletta ristorante con finestra che affaccia sull'anfiteatro, accessibile soltanto dallo stesso disimpegno e da un'altra sala di proprietà del Comune di Spoleto; cucina, dispensa, w.c. e disimpegno che conduce alla scala verso il piano secondo.</p> <p>Piano primo: locali destinati a soffitta, ma attualmente inutilizzabili per la presenza delle strutture metalliche necessarie per la messa in sicurezza dei soffitti a volta lesionati dall'ultimo evento sismico.</p> <p>Piano primo sottostrada: due locali ad uso magazzino con unico accesso tramite scala interna dal disimpegno al piano superiore.</p> <p>I rimanenti locali al piano terra da via Sant'Agata, sono in uso al Mi.B.A.C.T. per esigenze istituzionali. È obbligo dell'acquirente provvedere, entro 12 mesi dall'acquisto, alla separazione della porzione immobiliare sulla quale sono presenti gli impianti termico ed idrico a servizio dell'attività commerciale, a meno che, nel frattempo non prendano avvio i lavori di ristrutturazione del Palazzo dell'Arcone.</p> <p>Attestazione di Prestazione Energetica in corso di redazione.</p> <p>L'edificio ricade in zona omogenea A, classificata nel PRG del Comune di Spoleto "A - Tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico-architettonico", quindi soggetta a vincolo ambientale e storico-artistico.</p> <p>Il compendio 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 previste nel presente Avviso.</p>	<p>€ <b>150.880,00</b> (Euro <b>centocinquanta milaottocentottanta a/00</b>)</p> <hr/> <p>€ <b>15.088,00</b> (Euro <b>quindicimilaottantaotto/00</b>)</p>	<p>Paolo Dozzini 055 20071422 <a href="mailto:paolo.dozzini@agenziademnio.it">paolo.dozzini@agenziademnio.it</a></p> <p>Paola Andretta 055 20071421 <a href="mailto:paola.andretta@agenziademnio.it">paola.andretta@agenziademnio.it</a></p>
42	<p>Scheda: ARB0567/parte Comune: Castiglion Fiorentino (AR)</p> <p>Loc. Pozzo Nuovo</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 43 p.la 282 Qualità seminativo arborato Superficie catastale mq 2.740,00 R.D. € 22,64 – R.A. € 8,49</p> <p>Stato: libero</p> <p>Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Il terreno agricolo, cui si accede attraverso una strada interpodereale da via Pozzo Nuovo, di forma approssimativamente rettangolare e a giacitura pianeggiante, è incolto.</p> <p>Secondo il vigente regolamento urbanistico del comune di Castiglion Fiorentino i terreni ricadono in "Territorio Extraurbano" E8 "Tessuti Agricoli Residenziali".</p> <p>Il bene viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p>€ <b>6.412,00</b> (seimilaquattrocentodici/00)</p> <p>€ <b>641,20</b> (seicentoquarantuno/20)</p>	<p>Claudia Cangiotti 055 20071264 <a href="mailto:claudia.cangiotti@agenziademnio.it">claudia.cangiotti@agenziademnio.it</a></p> <p>Simonetta Alunni 055 20071245 <a href="mailto:simonetta.alunni@agenziademnio.it">simonetta.alunni@agenziademnio.it</a></p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
43	Scheda: ARB0567/parte Comune: Castiglion Fiorentino (AR)  Loc. Mammi  Catasto Terreni: Foglio 26 p.IIa 74 Qualità uliveto Superficie catastale mq 6.860,00 R.D. € 21,26 – R.A. € 21,26  Stato: libero  Stato manutentivo: incolto	Il terreno agricolo, di forma irregolare allungata e giacitura declive, accessibile da una stretta strada vicinale, si presenta articolato in terrazzamenti con piante di olivo rade e non curate, ed è classificabile come oliveto promiscuo, di tipo tradizionale.  Secondo il vigente regolamento urbanistico del comune di Castiglion Fiorentino il terreno ricade in zona denominata "Le colline degli oliveti".  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. Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.	<b>€ 13.103,00 (seimilaquattrocento)</b>  <b>€1.310,30 (milletrecentodieci/30)</b>	Claudia Cangiotti 055 20071264 <a href="mailto:claudia.cangiotti@agenziadema.nio.it">claudia.cangiotti@agenziadema.nio.it</a>  Simonetta Alunni 055 20071245 <a href="mailto:simonetta.alunni@agenziadema.nio.it">simonetta.alunni@agenziadema.nio.it</a>
44	Scheda: ARB0567/parte Comune: Castiglion Fiorentino (AR)  Loc. Pozzo Nuovo  Catasto Terreni: Foglio 55 p.IIa 30 Qualità seminativo Superficie catastale mq 1.800,00 R.D. € 14,87 – R.A. € 5,58  Stato: occupato  Stato manutentivo: normali condizioni	Il terreno agricolo, cui si accede attraverso una strada interpodereale da via Pozzo Nuovo, ha forma approssimativamente rettangolare e giacitura pianeggiante. Al momento del sopralluogo il terreno risultava coltivato.  Secondo il vigente regolamento urbanistico del comune di Castiglion Fiorentino i terreni ricadono in "Territorio Extraurbano" E8 "Tessuti Agricoli Residenziali".  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. Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.	<b>€ 4.212,00 (quattromiladuecento)</b>  <b>€421,20 (quattrocentoventuno/20)</b>	Claudia Cangiotti 055 20071264 <a href="mailto:claudia.cangiotti@agenziadema.nio.it">claudia.cangiotti@agenziadema.nio.it</a>  Simonetta Alunni 055 20071245 <a href="mailto:simonetta.alunni@agenziadema.nio.it">simonetta.alunni@agenziadema.nio.it</a>
45	Scheda: PIB0576  Comune: San Miniato (PI) Via Vittorio Alfieri s.n.c.  Catasto Fabbricati: Foglio 17 particella 507 sub 16, categoria A/2 classe 3 consistenza 7,5, rendita 734,01  Superficie coperta: 150,00 Superficie scoperta: //  Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: buono	Trattasi di appartamento ubicato al piano secondo di edificio residenziale plurifamiliare di maggiore consistenza. L'immobile è accessibile da vano scala esclusivo, ed è composto da n. 5 vani, cucina e n. 2 bagni oltre a n. 2 disimpegni e vano caldaia comune.  Attestato di Prestazione Energetica in corso di redazione.  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	<b>€ 179.761,50</b>  <b>(Euro centosettantasei)</b> <b>€ 17.976,15</b>  <b>(euro diciassettemilanovecentosettantasei/15)</b>	Roberto Cara 055 20071350 <a href="mailto:roberto.cara@agenziadema.nio.it">roberto.cara@agenziadema.nio.it</a>  Carla Bernabini 055 20071329 <a href="mailto:carla.bernabini@agenziadema.nio.it">carla.bernabini@agenziadema.nio.it</a>

## CONDIZIONI GENERALI

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

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

## MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1. La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo base. Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo base.
  2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello Allegato 1 al presente avviso di vendita, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia, nonché disponibile presso l'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria. Il predetto modello potrà essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo: [dre.ToscanaUmbria@agenziademanio.it](mailto:dre.ToscanaUmbria@agenziademanio.it).
  3. Ai fini della partecipazione alla presente procedura i candidati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, unitamente all'offerta di cui al punto che precede:
    - a. la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta conformemente al modello Allegato 2 al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto;
    - b. la documentazione in originale attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo a base d'asta. Questa potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:
      - i. deposito presso la Tesoreria dello Stato in Banca d'Italia, come previsto dalla Circolare n. 27 MEF - RGS - Prot. 238160 del 6/11/2018.  
Il versamento potrà essere fatto tramite bonifico bancario o postale utilizzando
        - per i lotti ubicati nella Regione Toscana il seguente codice IBAN Toscana Firenze: **IT16S0100003245311400000001**
        - per i lotti ubicati nella Regione Umbria il seguente codice IBAN Umbria Perugia: **IT07U0100003245320400000001**.
- E' 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, 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 dell'asta;
  - 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 dell'asta;

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 3a (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, 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. 2020/ 1616 /RI del 24/07/2020 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 relativi a immobili ubicati nelle province di **FIRENZE, AREZZO, GROSSETO, SIENA, LUCCA, MASSA, PRATO, PISTOIA;**
- all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria, sede di **Livorno**, via Lampredi n. 45, 57121 Livorno (LI) per i lotti relativi a immobili ubicati nelle province di **LIVORNO E PISA;**
- all'Agenzia del Demanio- Direzione regionale Toscana e Umbria- sede di **Perugia** via Luigi Canali 12, 06124 Perugia (PG) per i lotti relativi agli immobili ubicati nella **Regione Umbria.**

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 .....", quest'ultima chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura. 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; nella busta B "OFFERTA per il LOTTO ....." 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.

6. Il plico contenente l'offerta dovrà essere consegnato a mano presso le sedi della Direzione Regionale indicate al punto precedente 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 indirizzata sempre alla sede competente dell'Agenzia del demanio e dovrà pervenire entro e non oltre le ore

**12:00 del 16/10/2020**, 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.

### **INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE**

1. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno **19/10/2020 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 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 seg. del D.lgs. 159/2011 e ss.mm.ii. nei confronti del contraente. In caso di esito negativo delle verifiche e/o sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del D.lgs. 159/2011, attestate dalla comunicazione antimafia, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto e subirà a titolo di penale l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata. L'Agenzia del demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda offerta migliore o di attivare una nuova procedura.

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

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

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



## DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile, né sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58.
2. Ai sensi di legge, il responsabile del procedimento a cui potranno essere richieste informazioni in merito alla presente procedura è Tiziana Pardini (telefono 055/20071295; mail: tiziana.pardini@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 altra utilità a lui o ad altri data o promessa.**

Firenze, 24/07/2020

Il Direttore Regionale  
Stefano Lombardi

## 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*

---