



Direzione Regionale Toscana e Umbria

AVVISO DI VENDITA

Avviso prot. n. 2018/1262/RI del 27.06.2018

L'AGENZIA DEL DEMANIO

istituita con il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 con la finalità di amministrare e gestire in nome e per conto dello Stato i beni immobili di proprietà statale, trasformata in Ente Pubblico Economico con decreto legislativo del 03.07.2003, n. 173:

RENDE NOTO CHE

ai sensi dell'art. 1, commi 436, lett. a) e 437, così come modificati dall'art. 2, comma 223, della L. 23 dicembre 2009, n. 191, e comma 438 della L. 30 dicembre 2004, n. 311, intende procedere all'alienazione, a trattativa privata, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, dei seguenti beni immobili di proprietà dello Stato:

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
1	Scheda FIB0794 porzione Comune di Barberino del Mugello (Firenze) Loc. Cavallina Via G. Matteotti 29, piano terreno Catasto Fabbricati: Foglio 109 p.la 14 sub. 512 cat. A/4 - Cl. 2 - consistenza 4,5 vani - Superficie catastale mq 98 - Rendita € 178,95 Sup. locali principali coperti: 68 mq circa Superficie locale accessorio: 14 mq circa Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo	Unità immobiliare a destinazione abitativa da ristrutturare completamente, posta al piano terreno di fabbricato di vecchia edificazione. Il bene è composto complessivamente da cinque locali, di cui tre comunicanti tra loro, un quarto locale limitrofo agli stessi ed un ulteriore locale separato dai precedenti. L'unità immobiliare attualmente è priva di servizio igienico interno. Dagli spazi condominiali si accede ai servizi igienici a comune. Il bene necessita di importanti interventi di manutenzione sia per le parti condominiali che per l'interno dell'unità immobiliare. Attestato di Prestazione Energetica: classe G. Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.	46.500,00 (euro quarantaseimilacinquecento/00)	Chiara Giuliani 055 20071232 Giuseppe Sicari 055 20071289

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
2	Scheda FIB0794 porzione Comune di Barberino del Mugello (Firenze) Loc. Cavallina Via G. Matteotti 29, piano primo Catasto Fabbricati: Foglio 109 p.lla 14 sub. 513 cat. A/4 - Cl. 2 - consistenza 4 vani - Superficie catastale mq 97 - Rendita € 159,07 Sup. locali principali coperti: 72 mq circa Superficie locale accessorio: 16 mq circa Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo	Unità immobiliare a destinazione abitativa da ristrutturare completamente, posta al piano primo di fabbricato di vecchia edificazione. Il bene è composto complessivamente da quattro locali di cui due collegati tra loro tramite un vano di ingresso, un terzo locale limitrofo ad uno dei precedenti ed un ulteriore locale separato dai precedenti. L'unità immobiliare attualmente è priva di servizio igienico interno. Dagli spazi condominiali si accede ai servizi igienici a comune. Il bene necessita di importanti interventi di manutenzione sia per le parti condominiali che per l'interno dell'unità immobiliare. Attestato di Prestazione Energetica: classe F. Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso. SERVITU': Si evidenzia che nell'ingresso dell'unità immobiliare si trovano vecchi contatori dell'elettricità ora inattivi, i quali all'occorrenza dovranno essere spostati in zona comune. GLI EVENTUALI ONERI PER LO SPOSTAMENTO E/O SMANTELLAMENTO DI TALI CONTATORI SONO A CARICO DELL'ACQUIRENTE.	58.200,00 (euro cinquantottomila duecento/00)	Chiara Giuliani 055 20071232 Giuseppe Sicari 055 20071289
3	Scheda: FIB0840 Comune: Marradi frazione Biforco (FI) Via Faenza 36 Catasto Fabbricati: Foglio 52 p.lla 128 sub 502 Cat. C/2 classe 1 consistenza mq. 7 superficie catastale 8 mq. Rendita € 22,41. Superficie lorda: mq 7,80 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo	Unità immobiliare a destinazione ripostiglio posta al piano terreno, realizzata in parte in muratura e in parte in lamiera, costituita da un unico vano di circa mq 8. Attestato di Prestazione Energetica: non necessario. 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.	1.000,00 (euro mille/00)	Chiara Giuliani 055 20071232 Giuseppe Sicari 055 20071289
4	Scheda: FIB0853 Comune: Firenze Via di Mezzo 1 Catasto Fabbricati: Foglio 167 p.lla 239 sub 9 Cat. C/2 classe 5 consistenza mq. 6 superficie catastale 7 mq. Rendita € 30,68 Superficie lorda: mq 7 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: mediocre	Unità immobiliare a destinazione magazzino/cantina posta al piano interrato di un fabbricato multipiano di remota edificazione, costituita da un unico ambiente disposto su più livelli collegati da scale, di superficie pari a circa mq 7, con accesso diretto dal vano scala condominiale. È dotato di impianto elettrico non funzionante né a norma. Attestato di Prestazione Energetica: non dovuto 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.	6.464,00 (euro seimilaquattrocentosessantaquattro/00)	Claudia Cangiotti Paternoster 055 20071264 Giuseppe Sicari 055 20071289

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
5	Scheda: FIB0843 Comune: Empoli loc. Osteria Bianca via Val D'Elsa, 26 Catasto Fabbricati: Foglio 32 p.IIIa 169 sub 2 Cat. C/2 classe 3 consistenza mq. 42 superficie catastale 50 mq. Rendita € 106,29 Superficie lorda: mq 48 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: da ristrutturare	Magazzino posto al piano terra di un fabbricato elevato su due piani fuori terra, privo di impianti da ristrutturare, per una superficie di mq. 48. Attestato di Prestazione Energetica: non dovuto 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.	9.850,00 (euro novemilaottocentocinqua/00)	Teresa Gigliotti 055 20071270 Giuseppe Sicari 055 20071289
6	Scheda: FIB0845 Comune: Empoli Loc. Pianezzoli via Pianezzoli, 29 Catasto Fabbricati: Foglio 34 p.IIIa 554 sub 500 Cat. C/6 classe 3 consistenza mq. 30 superficie catastale 38 mq. Rendita € 85,22 Superficie lorda: mq 32 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: da ristrutturare	Autorimessa posta al piano terra con resede di pertinenza a comune con il fabbricato, da ristrutturare, per una superficie di mq. 32. Attestato di Prestazione Energetica: non dovuto 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.	15.000,00 (euro quindicimila/00)	Teresa Gigliotti 055 20071270 Giuseppe Sicari 055 20071289
7	Scheda: FIB0857 Comune: Certaldo via Fratelli Rosselli 11 Catasto Fabbricati: Foglio 50 p.IIIa 571 sub 15 Cat. A/2 classe 3 consistenza mq. 4,5 vani superficie catastale 89 mq. Rendita € 418,33 Foglio 50 p.IIIa 571 sub 8 Cat. C/6 classe 5 consistenza mq. 15 mq Rendita € 39,51 Superficie lorda: mq 117 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale	Appartamento posto al terzo piano lato sinistro guardando la facciata principale (via Fratelli Rosselli n. 11) di un edificio di 5 piani fuori terra senza ascensore oltre garage al piano terreno. Unità abitativa di mq. 101 composta da sala-angolo cottura, doppie camere matrimoniali, servizio igienico, ripostiglio oltre due terrazze, dotata di impianto di riscaldamento, idrico ed elettrico, apparentemente non a norma. L'autorimessa di mq. 16, dotata di all' allacciamento idrico. 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.	70.000,00 (euro settantamila/00)	Teresa Gigliotti 055 20071270 Giuseppe Sicari 055 20071289

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
8	Scheda FIB0805 Comune di Firenze Via Giovanni Fabbroni 15 Catasto Fabbricati: Foglio 58 p.IIIa 473 sub. 502 cat. A/4 - Cl. 4 – consistenza 5,5 vani – Superficie catastale mq 95 – Rendita € 752,74 Sup. locali principali coperti: 90 mq circa Sup. terrazza coperta: 8 mq circa Stato occupazionale: occupato con regolare contratto di locazione della durata di anni 4+4, con decorrenza dal 01/08/2016; canone annuo attuale € 6.844,56. Stato manutentivo: mediocre	Unità immobiliare a destinazione abitativa, che costituisce porzione del quarto ed ultimo piano di un edificio di antica edificazione, sopraelevato nel 1955, privo di ascensore. L'appartamento è composto da cucina, soggiorno, due camere, servizio igienico, ampio ingresso, ripostiglio ed terrazzo tergale di circa 8 mq accessibile dalla cucina. Impianti elettrico ed idrosanitario funzionanti. Il bene è dotato di Attestato di Prestazione Energetica ed è classificato in classe F (EP 192,53 kwh/mq/anno). 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.	143.000,00 (euro centoquarantatre mila/00)	Giuseppe Sicari 055 20071289 Emma Rijli 055 20071246
9	Scheda: FIB0849 Comune: Greve In Chianti Località Lucolena Via Dei Castagni n. 14 Catasto Fabbricati: Foglio 123 particella 65 sub. 503 – unità collabente Superficie coperta: 50 mq Superficie scoperta: 123 mq Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: fatiscente	Fabbricato a destinazione residenziale in avanzato stato di degrado, nel quale sono stati eseguiti lavori di messa in sicurezza con parziale demolizione delle strutture pericolanti. Il bene relativamente al quale sarà consentito un intervento di recupero secondo le prescrizioni previste dagli strumenti urbanistici vigenti, è provvisto di un'area pertinenziale di uso esclusivo di complessivi 123 mq. Attestato di Prestazione Energetica: non dovuto. 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.	€ 17.500,00 (euro diciassettemila-cinquecento/00)	Alberto Tosi 055 20071268 Giuseppe Sicari 055 20071289
10	Scheda: FIBP066 Comune: Reggello Località San Donato in Fronzano Via A. Grandi n. 34 Catasto Fabbricati: Foglio 36 particella 413 sub 3 - cat. A/2 - Cl. 5 – consistenza 7,5 vani – Rendita € 735,95 Foglio 36 particella 413 sub 4 - cat. C/6 - Cl. 4 – consistenza 51 mq – Rendita € 208,08 Superficie lorda: 120 mq Superficie lorda accessori: 47 mq Superficie lorda garage: 51 mq Superficie scoperta: 130 mq Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: buono	Appartamento posto al piano primo di un fabbricato residenziale di tre unità abitative, costituito da: ingresso, cucina, soggiorno-pranzo, due camere, guardaroba, doppi servizi ed un ampio balcone. L'appartamento è dotato inoltre un sottotetto agibile, di una cantina e di un box auto, oltre che di un'area esterna di proprietà esclusiva, il tutto per una superficie commerciale complessiva di 173 mq. 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.	€ 215.000,00 (euro duecentoquindici mila/00)	Alberto Tosi 055 20071268 Giuseppe Sicari 055 20071289

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
11	Scheda GRD0092 Comune di Grosseto (GR) Località Santa Lucia - Alberese Catasto Fabbricati: Foglio 143 p.la 13 subb. 2 e 3 cat. Unità Collabenti Sup. coperta mq. 189 Sup. scoperta 4.600 mq. circa Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo	Compendio costituito da due fabbricati: uno principale disposto su due livelli oltre sottotetto ed altana, e uno secondario di minor dimensione, disposto su un unico livello. Il terreno su cui essi sono collocati possiede forma pianeggiante. Il fabbricato principale è dotato di 4 vani per piano, oltre al vano scala, ai servizi ed agli accessori, e di un sottotetto non abitabile, con altana o terrazza coperta; l'annesso è costituito da quattro vani ad uso magazzino, di cui uno di grandi dimensioni, un locale forno, un portico. Lo stato manutentivo del bene è pessimo, alcune porzioni della copertura di entrambi i fabbricati risultano completamente collassate. L'immobile è da ritenersi allo stato attuale inagibile. L'accesso all'immobile avviene tramite strada sterrata che corre lungo il canale essiccatore, sarà cura del contraente provvedere alla stipula di apposita convenzione con l'ente gestore di detta viabilità. Il bene non è dotato di Attestato di Prestazione Energetica, in quanto, essendo catastalmente classificato come unità collabente, rientra tra i beni esclusi dall'applicazione delle normativa vigente in materia. Nel vigente strumento urbanistico del Comune di Grosseto il terreno è destinato ad "Area contigua al Parco Regionale della Maremma (assimilabile zona omogenea E)". Nello strumento urbanistico del Piano del Parco il bene ricade nel "Territorio Aperto – G.1.1. Area Agricola della Bonifica" art. 37 nello specifico è individuato nella zonizzazione del Piano con il termine "Ambiti di Tutela Puntuali – F.4.2 Beni storico-architettonici ed archeologici" e all'art. 34 delle Direttive per l'area contigua. Il fabbricato è dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 10 (comma 3 lettera a) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 ed è quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto. 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.	€ 100.000,00 (euro centomila/00)	Paola Quintarelli 055 20071230 Andrea Nardini 055 20071269
12	Scheda: LUB0585 Comune: Viareggio (LU) Via Menini 47 Catasto Fabbricati: foglio 27 p.la 719 sub. 1, Cat. C/1 - Classe 7 Consistenza 99 mq - Rendita catastale € 2,791,66. Superficie scoperta: mq 250 ca. Superficie coperta: mq 115 ca. Stato occupazionale: Occupato con regolare contratto di locazione Stato manutentivo: Buono	Locale commerciale sviluppato su un piano fuori terra con una superficie lorda di mq 114,50. Il locale è composto da una sala ristorante, una cucina, servizi, spogliatoi e resede di pertinenza esclusiva, il tutto in buone condizioni di manutenzione, essendo stato ristrutturato di recente. Il bene è dotato di Attestato di Certificazione Energetica in corso di validità ed è classificato in classe G. Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso	€ 225.000,00 (euro duecentoventicinquemila/00)	Rosa Maria Giaquinto 05520071252 Federica Zei 05520071233

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
13	Scheda LUB0364 lotto S Comune: Viareggio (LU) Via: Petrarca 44 CATASTO: sono in corso le procedure per il corretto censimento del bene. Superficie lorda totale : 1200 mq Superficie scoperta 1994 mq Stato Occupazionale : libero Stato Manutentivo : buono	Area con sovrastante struttura a destinazione industriale posta in comune di Viareggio Via Petrarca 44, sulla quale insiste uno scheletro in c.a. di un capannone artigianale. L'immobile attualmente risulta libero. 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	€ 330.000,00 (euro trecentotrentamila/00)	Rosa Maria Giaquinto 05520071252 Martina Falciani 05520071274
14	Scheda MSB0503 Comune di Pontremoli Via Madonna del Buon Consiglio Catasto Terreni: foglio 165 p.la 166 . Qualità Ente Urbano Superficie lorda coperta: 441,00 mq Superficie scoperta: 21,00 mq Catasto Fabbricati: Foglio 165 p.la 166 sub.1 cat. B/1 - Cl. U – consistenza 1.455 mc – Superficie catastale mq 411,00 Rendita € 2.028,90 Stato occupazionale: occupato con regolare contratto Stato manutentivo: normale	L'immobile è posto nel Comune di Pontremoli lungo la via comunale denominata Della Madonna del Buon Consiglio al civico n. 1 località San Pietro, nelle immediate vicinanze del nucleo più antico della città. Si tratta di porzione di fabbricato facente parte di una maggiore consistenza immobiliare di vecchia fattura costituita da tre piani fuori terra avente struttura portante in c.a., utilizzata ad uso convento. La porzione di immobile in ampliamento, della superficie di mq 441,00 si articola su tre piani fuori terra ed una superficie scoperta di 21 mq. Al piano terra sono collocati i vani adibiti a garage, stenditoio e stileria; al piano primo disimpegno, cappella e servizi igienici; al piano secondo ed ultimo si trovano i dormitori, corridoi e servizio igienico, infine da una botola posta nel corridoio si accede al sottotetto praticabile. L'immobile attualmente ha tutti gli impianti in comune, e per accedere ai piani superiori si utilizza una scala interna che è collocata nella porzione di proprietà della Congregazione. Al fine di rendere la porzione di immobile autonoma e indipendente, l'immobile necessita di interventi di tipo strutturale e di adeguamento impiantistico. Il bene è dotato di Attestato di Prestazione Energetica ed è classificato in classe G. Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso	€ 145.700,00 (euro centoquarantacinquemilasettecento/00)	Rosa Maria Giaquinto 05520071252 Vincenzo Perciante 05520071231

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
15	Scheda MSB0159 Comune: Carrara Via Alfio Maggiani 72 Catasto Fabbricati: foglio 102 p.IIa 240 sub 1 Cat. A/4 Cl.5 Consistenza 4 vani Rendita € 258,23 Superficie lorda Coperta: 111,60 mq Superficie Scoperta : 76 mq Stato Occupazionale : Libero Stato manutentivo: pessimo	Trattasi di un appartamento del tipo terra cielo composto da piano terra e primo facente parte di una più ampia costruzione risalente agli anni venti. Il bene oggetto di vendita, è composto: - piano terra: un vano con accesso al resede di pertinenza; - piano primo: disimpegno, cucina, soggiorno, camera, piccola camerina o studiolo e servizio igienico posto sul vano scala. Tutti i predetti vani sono ben aerati ed illuminati, inoltre i due piani sono collegati da un corpo scala del tipo a doppia rampa. I pavimenti sono in parte in graniglia di marmo, in parte in cemento di forma esagonale, in parte in ceramica, gli infissi interni sono in legno, l'intonaco del tipo civile. L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia, l'impianto di riscaldamento è alimentato da termosifoni in ghisa. Il bene è dotato di Attestato di Prestazione Energetica ed è classificato in classe G. Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.	€ 74.300,00 (euro settantaquattromilatrecento/00)	Rosa Maria Giaquinto 05520071252 Perciante Vincenzo Tel. 05520071231
16	Scheda MSB0159 Comune: Carrara Via Alfio Maggiani 74 Catasto Fabbricati: foglio 102 p.IIa 240 sub 3 Cat. A/4 Cl.5 Consistenza 4,5 vani Rendita € 290,51 Superficie lorda Coperta: 140,00 mq Superficie Scoperta : 73,00 mq Stato Occupazionale : Libero Stato manutentivo: pessimo	Appartamento del tipo terra cielo composto da piano terra e primo facente parte di un più ampia costruzione risalente agli anni venti. Il bene oggetto di vendita è composto: - piano terra: due vani con accesso al resede di pertinenza esclusivo sul quale insiste un piccolo bagno; - piano primo: disimpegno, cucina, soggiorno, camera, e servizio igienico posto sul vano scala. Tutti i predetti vani sono ben aerati ed illuminati, inoltre i due piani sono collegati da un corpo scala del tipo a doppia rampa. I pavimenti sono in parte in graniglia di marmo, in parte in cemento di forma esagonale, in parte in ceramica, gli infissi interni sono in legno, l'intonaco del tipo civile. L'impianto elettrico è in parte del tipo sottotraccia ed in parte fuori traccia con canalette esterne, non è presente l'impianto di riscaldamento. Il bene è dotato di Attestato di Prestazione Energetica ed è classificato in classe F 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.	€ 100.300,00 (euro centomilatrecento/00)	Rosa Maria Giaquinto 05520071252 Vincenzo Perciante 05520071231

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
17	Scheda: MSB0196 Comune: Carrara (MS) Via VII Luglio n.17 Catasto Fabbricati: foglio 42 p.IIIa 72 sub.3 Cat. A/4 classe 7 consistenza 5,5 vani, Rendita € 497,09 Superficie lorda coperta: mq 138,00 Stato occupazionale: occupato con titolo scaduto Stato manutentivo: scadente	Unità immobiliare articolata al piano primo del fabbricato, ed accessibile mediante vano scala a comune che dalla pubblica via collega verticalmente i piani dell'edificio. Dal pianerottolo di sbarco della scala condominiale, salendo ancora pochi gradini, si accede all'appartamento composto da cucina abitabile, due camere da letto, soggiorno, bagno e due vani di disimpegno. L'alloggio è inoltre corredato di piccolo balcone con annesso ripostiglio . L'unità immobiliare risulta sprovvista di impianto di riscaldamento. Il bene è dotato di Attestato di Prestazione Energetica ed è classificato in classe G. Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso	€ 82.800,00 (euro ottantaduemila-ottocento/00)	Rosa Maria Giaquinto 05520071252 Vincenzo Perciante 05520071231
18	Scheda: MSB0196 Comune: Carrara (MS) Via VII Luglio n. 17 Catasto Fabbricati: foglio 42 p.IIIa n.72 sub.2 Cat. A/4 Classe 6 consistenza 4,5 vani, Rendita € 348,61 Superficie lorda coperta: mq 74,00 Stato occupazionale: occupato con titolo scaduto. Stato manutentivo: scadente	Unità immobiliare articolata al piano primo del fabbricato, accessibile mediante vano scala a comune che dalla pubblica via collega verticalmente i piani dell'edificio. Dal pianerottolo di sbarco della predetta scala si trova subito sulla sinistra un vano ripostiglio chiuso da una porta in qualche metro più indietro rispetto a quello che dovrebbe essere l'ingresso effettivo dell'alloggio. Tale sistemazione rende questo spazio accessibile anche dall'unità immobiliare vicina, facendone un'area comune e non un vano di pertinenza esclusiva. Da questa zona si accede all'alloggio composto da soggiorno, un lungo corridoio, la cucina, due camere da letto passanti e un piccolo bagno leggermente rialzato rispetto alla quota del resto dell'appartamento. L'unità immobiliare risulta dotata di impianto elettrico, impianto idro-sanitario e di riscaldamento. Il bene è dotato di Attestato di Prestazione Energetica ed è classificato in classe G. Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.	€ 50.688,00 (euro cinquantamila e sei centottantotto/00)	Rosa Maria Giaquinto 05520071252 Vincenzo Perciante 05520071231
19	Scheda : MSB0196 Comune: Carrara Via VII Luglio n. 17 Catasto Fabbricati: Foglio 42 p.IIIa 72 sub. 1 Cat. C/6 Rendita € 437,96 Catasto Terreni: Foglio 42 p.IIIe 71 e 72 Superficie Lorda : mq. 272,60 Superficie scoperta: mq. 312,60 Stato Occupazionale: Libero Stato Manutentivo : scadente	Porzione di fabbricato, facente parte di una maggior consistenza immobiliare di vecchia fattura sita in Via VII Luglio angolo via Aronte. Trattasi di fondo costituito da una parte coperta della superficie lorda di circa mq. 272,60 oltre un'area scoperta di pertinenza di mq 312,60 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.	€ 179.000,00 (euro centosettantanove mila/00)	Rosa Maria Giaquinto 05520071252 Vincenzo Perciante 05520071231

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
20	Scheda PTB0239 Comune: Montecatini Terme (PT) Via Veneto 10 Catasto Fabbricati: Foglio 26 particella 480 sub. 13 Cat. A/3 – Cl. 4– Consistenza 2 vani - Rendita € 103,29 Superficie coperta: 30 mq circa Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: buono	Unità immobiliare adibita a civile abitazione situata al terzo piano di un edificio di 5 piani fuori terra costituita da un unico vano, servizio igienico e terrazzo. Completa la proprietà una cantina posta al piano seminterrato. Il bene è dotato di Attestato di Prestazione Energetica ed è classificato in classe G. Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso	€ 27.000,00 (euro ventisettemila/00)	Rosa Maria Giaquinto 05520071252 Micol Masoni 05520071247
21	Scheda PTB0239 Comune: Montecatini Terme (PT) Via Veneto 10 Catasto Fabbricati: Foglio 26 particella 480 sub. 16 Cat. A/3 – Cl. 4– Consistenza 2 vani - Rendita € 103,29 Superficie coperta: 30 mq circa Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: buono	Unità immobiliare adibita a civile abitazione situata al terzo piano di un edificio di 5 piani fuori terra costituita da un unico vano, servizio igienico e terrazzo. Completa la proprietà una cantina posta al piano seminterrato. Il bene è dotato di Attestato di Prestazione Energetica ed è classificato in classe G. Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.	€ 27.000,00 (euro ventisettemila/00)	Rosa Maria Giaquinto 05520071252 Micol Masoni 05520071247
22	Scheda PTB0247 Comune : Montecatini Terme (PT) Via Mazzini 78 Catasto Fabbricati : Foglio 18 p.IIa 211 sub.6 Cat.A/3 Cl.4 Consistenza 4,5 vani – Rendita catastale € 395,09 Superficie Coperta : 70 mq Stato Occupazionale: Libero Stato manutentivo: Buono	Unità immobiliare adibita a civile abitazione situata al piano secondo di un più ampio fabbricato condominiale ubicato nella zona centrale della città di Montecatini Terme, in Via Mazzini 78. L'immobile è costituito da ingresso, soggiorno, cucina, due camere , un servizio igienico e due terrazzi con accesso rispettivamente dal soggiorno e dalla camera matrimoniale . Internamente i pavimenti sono nei vani principali in Parquet e nei vani accessori e nella cucina in ceramica; gli infissi sono in legno verniciato con persiane in legno. Il bene è dotato di Attestato di Prestazione Energetica, ed è classificato in classe E. Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.	€ 99.000,00 (euro novantanovemila /00)	Rosa Maria Giaquinto 05520071252 Micol Masoni 05520071247
23	Scheda SIB0462 Comune di Murlo (SI) Località Il Doccio Catasto Terreni: Foglio 64 p.IIa 74 Qualità Relitto Stradale Superficie 376 mq. Foglio 64 p.IIa 65 Qualità Relitto Stradale Superficie 470 mq. Sup. coperta mq. 846 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale	Terreno ex sedime stradale, attualmente porzione di pazziale della stazione di servizio denominata "Il Doccio", tale area si presente di forma rettangolare con giacitura pianeggiante e soprassuolo asfaltato. Il terreno si presenta in stato manutentivo normale. Ai sensi del vigente strumento urbanistico il terreno ricade all'interno dell'UTOE IL DOCCIO – scheda n. 60 N.T.A. allegate al R.U. 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.	€ 27.500,00 (euro ventisettemilacinquecento/00)	Paola Quintarelli 055 20071230 Marco Mariotti 055 20071243

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
24	Scheda: LIB0766 (porzione) Comune: Cecina (LI) Via Flavio Gioia n. 3, località Marina di Cecina Catasto Fabbricati: Foglio 32 p.IIa 1407 cat. Area Urbana – consistenza mq 240,00 Superficie coperta: // Superficie scoperta: 240,00 mq Stato occupazionale: occupato con titolo scaduto – indennizzo pari a € 2.004,48 annui Stato manutentivo: buono	Trattasi di area scoperta avente forma regolare quadrangolare della superficie pari a mq. 240,00, accessibile da Via Flavio Gioia n. 3, dove è presente l'unico accesso carrabile. Attualmente è utilizzata a parcheggio (n. 8 stalli con relativi spazi di manovra), destinati agli ospiti della struttura ricettiva adiacente. L'intera area risulta recintata: lungo il fronte strada è presente una recinzione in muratura con soprastante ringhiera metallica interposta a pilastri e laterizi posizionati a distanza costante, n. 2 lati sono in rete metallica e paletti in calcestruzzo, mentre sull'ultimo lato è presente un fabbricato in aderenza. Tutta l'area non risulta asfaltata, ma è esclusivamente in terra battuta e ghiaia. Nel P.R.G. vigente del Comune di Cecina il bene ricade all'interno della UTOE 1 "Litorale urbano" E "sottosistema delle addizioni urbane a mare – I3". 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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.	€ 13.778,85 (euro tredicimilasettecentosettantotto/85)	Roberto Cara 055 20071350 Carla Bernabini 055 20071329
25	Scheda: PIB0202 (porzione) Comune: Pisa (PI) Località San Piero a Grado Via Livornese n. 1117 Catasto Fabbricati: Foglio 73 p.IIa 37 sub 3 cat. A/4. Cl 1 – consistenza 6,5 vani - Superficie catastale mq 137,00 – Rendita € 382,69. Superficie coperta: mq 145,71 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: mediocre	Unità residenziale facente parte della più ampia scheda patrimoniale PIB0202 denominata "Tenuta di Tombolo". Detta unità fa parte di un più ampio fabbricato di vecchia costruzione denominato "Ex Campiere", composto da due piani fuori terra e da tre unità immobiliari. L'immobile è realizzato con struttura portante e tamponature in muratura mista, solai ai piani in legno costituiti da travi, travicelli e mezzane, così come risulta analogamente la struttura portante del tetto, a falde inclinate, ricoperte con elementi in laterizio del tipo coppi ed embrici. Entrambi i prospetti si presentano in mediocre stato di manutenzione e conservazione, rilevando, inoltre, che il solo prospetto fronte strada risulta intonato al civile e tinteggiato, a differenza di quello sul retro privo di imbiancatura. Tutti gli infissi esterni sono in legno dotati di persiane a due ante. All'unità immobiliare, posta al piano primo, si accede mediante portone in legno per mezzo di un vano scale in lastre di travertino. L'appartamento è composto da soggiorno, piccolo servizio igienico con antistante disimpegno, tinello, cucina, disimpegno notte, due camere, un bagno, una stanza di passaggio collegata ad un locale di sgombero oltre a una soffitta non praticabile con accesso da botola posta in bagno. A servizio dell'unità immobiliare, è posto al piano terra un locale ad uso ripostiglio dotato di impianto elettrico e pavimentato con tavolato in legno, il tutto in mediocre stato di manutenzione e conservazione. L'unità presenta finiture a intonaco e tinteggiate, alcuni vani sono controsoffittati con canniccio e rete porta intonaco, infissi interni in legno, pavimenti in monocottura e parte in mattonelle di cemento oltre a rivestimenti delle pareti del bagno e della cucina in piastrelle di ceramica. A oggi l'impianto elettrico non risulta rispondente alle vigenti norme, non esiste impianto di riscaldamento e il riscaldamento dell'unità avviene mediante alcune stufe alimentate a gas metano, mentre l'impianto di smaltimento delle acque reflue domestiche non è direttamente collegato alla fognatura comunale. 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 si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.	€ 88.600,00 (euro ottantottomilaseicento/00)	Sara Diridoni 055 20071346 Carla Bernabini 055 20071329

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE centralino 055.200711 09:00- 12:00
26	Scheda: PID0039 (porzione) Comune: Pisa (PI) Via Centro Rai n. 4 Catasto Fabbricati: Foglio 101 p.la 18 sub. 9 (ex sub 2) cat. A/2 Cl. 2 - consistenza 5 vani, - Superficie catastale mq 110,00 – Rendita € 626,20 Superficie coperta: mq 86,00 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: mediocre	Il bene è ubicato in Coltano, frazione del comune di Pisa, che in passato, è stato sede, nei primi quarant'anni del XX secolo, del più importante centro radio d'Europa per comunicazioni transcontinentali progettato e inaugurato nel 1911 da Guglielmo Marconi. La località è posizionata a sud di Pisa e comprende un'ampia area di campi coltivati e una vasta pineta, inclusa nel Parco naturale di Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli. È compresa tra l'Aeroporto di Pisa-San Giusto a nord, il Camp Darby (Tirrenia, Pisa) a ovest, le frazioni di Collesalveti Guasticce e Stagno a sud e la SR206 "Via Emilia", località Arnaccio, a est. Trattasi di un'unità immobiliare, a uso abitativo, della superficie utile di mq 74,00, oltre che di una cantina posta al piano seminterrato della superficie utile di mq 12,00. L'unità immobiliare risulta composta da corridoio, ingresso, tre vani, servizio igienico e cucina, che consente l'accesso alla corte comune posta sul retro del fabbricato. I pavimenti sono in mattonelline di grès e monocottura; inoltre, sono presenti infiltrazioni di umidità in alcune pareti esterne. L'impiantistica è obsoleta e non è presente impianto di riscaldamento. Il bene è stato dichiarato di particolare interesse culturale e, quindi, sottoposto alle disposizioni di tutela contenute nel Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 23/01/2004. L'alienazione dello stesso risulta regolarmente autorizzata dal Ministero competente, con le prescrizioni di cui al provvedimento del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana n. 253/2014 del 19/06/2014. Il bene è dotato di Attestato di Prestazione Energetica ed è classificato in classe "G". Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.	€ 75.000,00 (euro settantacinquemila/00)	Claudio Tommasini 055 20071327 Carla Bernabini 055 20071329

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE centralino 055.200711 09:00- 12:00
27	Scheda: PID0039 (porzione) Comune: Pisa (PI) Via Centro Rai n. 4 Catasto Fabbricati: Foglio 101 p.la 18 sub. 11 (ex sub 4) cat. A/2 Cl. 2, - consistenza 5 vani, - Superficie catastale mq 109,00 – Rendita € 626,20 Superficie coperta: mq 86,00 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: mediocre	Il bene è ubicato in Coltano, frazione del comune di Pisa, che in passato, è stato sede, nei primi quarant'anni del XX secolo, del più importante centro radio d'Europa per comunicazioni transcontinentali progettato e inaugurato nel 1911 da Guglielmo Marconi. La località è posizionata a sud di Pisa e comprende un'ampia area di campi coltivati e una vasta pineta, inclusa nel Parco naturale di Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli. È compresa tra l'Aeroporto di Pisa-San Giusto a nord, il Camp Darby (Tirrenia, Pisa) a ovest, le frazioni di Collesalveti Guasticce e Stagno a sud e la SR206 "Via Emilia", località Arnaccio, a est. Trattasi di un'unità immobiliare, a uso abitativo, della superficie utile di mq 74,00, oltre che di una cantina posta al piano seminterrato della superficie utile di mq 12,00. L'unità immobiliare risulta composta da corridoio, ingresso, tre vani, servizio igienico e cucina, che consente l'accesso alla corte comune posta sul retro del fabbricato. I pavimenti sono in mattonelline di grès e monocottura; inoltre, sono presenti infiltrazioni di umidità in alcune pareti esterne. L'impiantistica è obsoleta e non è presente impianto di riscaldamento. Il bene è stato dichiarato di particolare interesse culturale e, quindi, sottoposto alle disposizioni di tutela contenute nel Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 23/01/2004. L'alienazione dello stesso risulta regolarmente autorizzata dal Ministero competente, con le prescrizioni di cui al provvedimento del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana n. 253/2014 del 19/06/2014. 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 si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.	€ 75.000,00 (euro settantacinquemila/00)	Claudio Tommasini 055 20071327 Carla Bernabini 055 20071329

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
28	Scheda: PID0039 (porzione) Comune: Pisa (PI) Via Centro Rai n. 4 Catasto Fabbricati: Foglio 101 p.IIIa 18 sub. 12 (ex sub. 5) cat. A/2 Cl. 2- - consistenza 6,5 vani - Superficie catastale mq 137,00 – Rendita € 814,07 Superficie coperta: mq 168,00 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: mediocre	Il bene è ubicato in Coltano, frazione del comune di Pisa, che in passato, è stato sede, nei primi quarant'anni del XX secolo, del più importante centro radio d'Europa per comunicazioni transcontinentali progettato e inaugurato nel 1911 da Guglielmo Marconi. La località è posizionata a sud di Pisa e comprende un'ampia area di campi coltivati e una vasta pineta, inclusa nel Parco naturale di Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli. È compresa tra l'Aeroporto di Pisa-San Giusto a nord, il Camp Darby (Tirrenia, Pisa) a ovest, le frazioni di Collesalveti Guasticce e Stagno a sud e la SR206 "Via Emilia", località Arnaccio, a est. Trattasi di un'unità immobiliare, a uso abitativo, della superficie utile di mq 75,00, oltre che di una cantina posta al piano seminterrato della superficie utile di mq 18,00 e di un'ampia porzione di soffitta di mq 75,00 circa, posta sopra l'appartamento composta anch'essa da quattro locali e corridoio, in mediocri condizioni. L'unità immobiliare risulta composta da corridoio ingresso, tre vani, servizio igienico e cucina. I pavimenti sono in mattonelline di grès e monocottura; inoltre, sono presenti infiltrazioni di umidità in alcune pareti esterne. L'impiantistica è obsoleta e non è presente impianto di riscaldamento. Il bene è stato dichiarato di particolare interesse culturale e, quindi, sottoposto alle disposizioni di tutela contenute nel Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 23/01/2004. L'alienazione dello stesso risulta regolarmente autorizzata dal Ministero competente, con le prescrizioni di cui al provvedimento del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana n. 253/2014 del 19/06/2014. Il bene è dotato di Attestato di Prestazione Energetica ed è classificato in classe "G" Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.	€ 81.000,00 (euro ottantunomila/00)	Claudio Tommasini 055 20071327 Carla Bernabini 055 20071329
29	Scheda: PIB0171 Comune: Montecatini Val di Cecina (PI) Località Ponteginori, Via Volterrana Catasto Fabbricati: Foglio 96 – p.IIIa 23 – sub 2 cat. A/2. – Cl 1 – consistenza vani 5,5 – Superficie catastale mq 110,00 – Rendita € 468,68 Foglio 96 – p.IIIa 23 – sub 3 cat. B/1 – Cl. U – Superficie catastale 151 m³ – Rendita € 155,97 Superficie coperta: mq 169,00 Superficie scoperta: 381,00 Stato occupazionale: l'unità immobiliare identificata con il sub. 2 (piano terra) è occupata con titolo scaduto – indennizzo pari a € 2.029,48 annue; mentre l'unità immobiliare identificata con il sub. 3 è libera Stato manutentivo: mediocre	Fabbricato di due piani fuori terra costituito da due unità immobiliari, sub 2 e sub 3, avente struttura portante e tamponature interne in muratura, copertura piana e facciate esterne in parte intonacate e tinteggiate, e in parte rivestite con mattoni a faccia vista. L'unità immobiliare identificata dal sub. 2 è una porzione di edificio al piano terra, attualmente destinata a ufficio postale. E' internamente costituita da un unico vano principale che racchiude sia la zona adibita a "front office" dell'ufficio che quella riservata al "back office", oltre che a un locale igienico con antibagno. Ai locali si accede tramite una porta in alluminio anodizzato e vetro, mentre i restanti infissi esterni sono in legno con protezione di grate metalliche anti-intrusione. L'unità immobiliare identificata al subalterno 3 si trova al piano primo, si accede ad essa dal piano terreno con ingresso posto in adiacenza alla confinante proprietà dello Stato, adibita a ufficio postale, da qui si percorre un piccolo disimpegno che porta alla scala di accesso al primo piano. Prima di arrivare al piano primo vi è una stanza mentre arrivati nel disimpegno del primo piano vi sono due vani adibiti a uffici e un vano adibito a servizio igienico. La scala porta poi al secondo piano dove si trova un vano adibito a ripostiglio e una porta di accesso al lastrico di copertura del piano terra. Il compendio ricade in area sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3267 del 1923. 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.	€ 41.000,00 (euro quarantunomila/00)	Sara Diridoni 055 20071346 Carla Bernabini 055 20071329

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
30	Scheda: PIB0392 Comune: Vecchiano (PI) Via della Bozza n. 40/48, località Nodica Catasto Fabbricati: Foglio 22 p.IIa 75 cat. A/2 - Cl. 1 – consistenza 7 vani – Superficie catastale mq 128,00 – Rendita € 695,93 Foglio 22 p.IIa 197 cat. A/2 - Cl. 1 – consistenza 6,5 vani – Superficie catastale mq 155,00 – Rendita € 646,22 Catasto Terreni: Foglio 22 p.IIa 73 qualità Prato classe 1 mq. 21.960,00 Foglio 22 p.IIa 74 Qualità FU D ACCERT mq. 120,00 Foglio 22 p.IIa 75 Qualità Ente urbano mq. 122,00 Foglio 22 p.IIa 76 Qualità FU D ACCERT mq 52,00 Foglio 22 p.IIa 197 Qualità Ente urbano mq. 210,00 Superficie coperta: 268,00 mq Superficie scoperta: 22.132,00 mq Stato occupazionale: occupato senza titolo Stato manutentivo: mediocre	Trattasi di compendio composto da n. 2 fabbricati, entrambi articolati al solo piano terra, con area scoperta limitrofa in cui sono presenti i resti di n. 3 fabbricati ora diruti a seguito dei bombardamenti avvenuti durante la "Seconda Guerra Mondiale". Il fabbricato n. 1, ubicato a nord-est, è costituito da un unico piano fuori terra rialzato, composto da un appartamento accessibile da ingresso principale e di servizio. Lo stesso è composto da atrio di ingresso, cucina, n. 4 camere e bagno. Dal prospetto posteriore si accede a un deposito e a una tettoia con lavatoio. Il fabbricato n. 2, posto a sud-ovest, si sviluppa su un unico piano fuori terra ed è composto da un unico appartamento. All'interno sono presenti la zona ingresso, cucina, n. 3 stanze e n. 2 depositi. Attestato di Prestazione Energetica in corso di redazione. Nel P.R.G. vigente del Comune di Vecchiano il bene ricade come "area ad esclusiva funzione agricola" RUE. 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.	€ 232.699,34 (euro duecentotrentadue milaseicentonovantanove/34)	Roberto Cara 055 20071350 Carla Bernabini 055 20071329
31	Scheda: PIB0577 Comune: Calcinaia (PI) Località Fornacette Catasto Terreni: Foglio 19 p.IIa 29 Qualità Canneto - classe U - Superficie mq 370,00 Superficie coperta: // Superficie scoperta: 370,00 mq Stato occupazionale: occupato con regolare titolo pari a € 153,23 annue Stato manutentivo: normale	Trattasi di area sdemanializzata con Decreto n. 153 del 03/04/2018 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del Mare, facente parte dell'ex sedime del rio Pozzale o Pozzino. Il terreno ricade nell'UTOE 5 del vigente Piano Strutturale del Comune di Calcinaia, in zona RE2 "Corridoi e connessioni ambientali dell'Arno e dei canali secondari". 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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.	€ 1.600,00 (euro milleseicento/00)	Sara Diridoni 055 20071346 Carla Bernabini 055 20071329

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/diieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, nonché i requisiti di cui al punto 3 delle "Modalità di presentazione dell'offerta" del presente avviso.

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

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1. La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo base. Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo base.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello Allegato 1 al presente avviso di vendita, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia, nonché disponibile presso l'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria. Il predetto modello potrà essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo: dre.ToscanaUmbria@agenziademanio.it.
3. Ai fini della partecipazione alla presente procedura i candidati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, unitamente all'offerta di cui al punto che precede, la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta conformemente al modello Allegato 2 al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto.
4. Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. Nel primo caso l'offerta e la designazione del contraente s'intendono fatte a nome e per conto del mandante. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla presente procedura ed effettuare i depositi a lui intestati. Nel caso la designazione del contraente intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto della designazione ovvero entro il termine di tre giorni a decorrere da quello della designazione stessa, rimanendo sempre garante e obbligato in solido della medesima. Qualora il terzo giorno cada di sabato, domenica, di altro giorno festivo ovvero di un giorno in cui l'ufficio risulti pubblicamente chiuso, il termine si intenderà prorogato al giorno lavorativo immediatamente successivo. Se la persona nominata è presente all'atto di designazione può accettare contestualmente firmando il verbale. Se la persona nominata non è presente, deve presentarsi presso la competente Direzione Regionale dell'Agenzia del demanio, entro tre giorni dalla data di designazione per accettare e firmare la dichiarazione ovvero potrà presentare detta dichiarazione, sempre entro tre giorni dalla data del verbale di apertura delle buste, mediante scrittura privata con firme autenticate da notaio. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al punto 3) (allegato 2).
Qualora il contraente designato non faccia la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiari persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate o le persone dichiarate non accettino la designazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico contraente.
5. Il plico contenente l'offerta, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà, a pena di nullità, recare la dicitura "Avviso di vendita prot. n. 2018/1262/RI del 27/06/2018 - LOTTO____" ed essere indirizzato all'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria, sede di Firenze, via Laura n. 64, 50121 Firenze (FI) per i lotti dal n. 1 al n. 23; all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria, sede di Livorno, via Lampredi n. 45, 57121 Livorno (LI) per i lotti dal n. 24 al n. 31. Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, il modello di offerta Allegato 1, nonché il modello di dichiarazione Allegato 2, entrambi sottoscritti dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto. Le offerte pervenute senza sottoscrizione o senza le sigillature sopra specificate saranno ritenute nulle.
6. Il plico contenente l'offerta dovrà essere consegnato a mano presso la sede della Direzione Regionale dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:30 alle 16:00 (prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta), ovvero recapitato a mezzo di raccomandata A/R all'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria, sede di Firenze, via Laura n. 64, 50121 Firenze (FI) per i lotti dal n. 1

al n. 23; all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria, sede di Livorno, via Lampredi n. 45, 57121 Livorno (LI) per i lotti dal n. 24 al n. 31; e dovrà pervenire entro e non oltre le ore **11:00 del 01/10/2018**, 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, sul quale è data pubblicità dell'avviso di vendita, ovvero contattando il numero verde 800.800.023.

INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

1. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno **02/10/2018 alle ore 10:00** presso le sedi di Firenze e Livorno della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio, tre Commissioni, appositamente costituite, procederanno, per i lotti di rispettiva competenza, all'apertura pubblica delle buste e verificheranno la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il contraente per ciascun lotto sulla base della migliore offerta valida pervenuta. L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale.

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

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

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

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

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

7. Qualora trattasi di immobile per il quale sia in corso la verifica di interesse culturale, prevista dall'art.12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e la stessa dia esito positivo, ovvero di bene già dichiarato di interesse storico-artistico per il quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali non abbia ancora rilasciato l'autorizzazione alla vendita di cui all'art. 55 del citato decreto legislativo, la designazione del contraente non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata al rilascio di tale autorizzazione. Nel caso in cui il citato Ministero non rilasci l'autorizzazione alla vendita, il contraente provvisorio decadrà da ogni diritto all'acquisto.

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

9. Gli immobili sopra descritti vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e

discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza. Lo Stato non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

1. L'Ufficio comunicherà al contraente designato, entro 10 giorni dalla data di esame delle offerte, ovvero entro un tempo massimo di 45 gg. nel caso di immobile offerto in prelazione agli aventi diritto, la data entro la quale sarà tenuto a versare, a titolo di acconto, il 10% del prezzo offerto, nonché quella entro la quale dovrà procedere alla stipula del rogito, che avverrà tramite un notaio di fiducia prescelto dallo stesso contraente e comunicato all'Agenzia del demanio. Nel caso di cui al punto 7 del precedente paragrafo, la predetta comunicazione verrà trasmessa successivamente all'esito della verifica di interesse culturale ovvero al rilascio della prescritta autorizzazione alla vendita, fatto salvo quanto previsto per i beni soggetti all'esercizio del diritto di prelazione (punto 8 del precedente paragrafo).
2. Il versamento del citato acconto dovrà essere effettuato mediante deposito in contanti presso la Tesoreria Provinciale dello Stato o mediante versamento a favore dell'erario effettuato con il modello F24 debitamente compilato secondo le indicazioni fornite dalla Direzione Regionale Toscana e Umbria e la documentazione in originale attestante l'avvenuto deposito/versamento dovrà essere consegnata presso la Direzione Regionale dell'Agenzia del demanio. In caso di mancato deposito/versamento entro i termini comunicati, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto. In tale evenienza, l'Agenzia del demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura.
3. Il prezzo offerto, detratto l'acconto già versato, sarà pagato in un'unica soluzione al momento della stipula del rogito, mediante versamento a favore dell'Erario effettuato con il modello F24 debitamente compilato secondo le indicazioni fornite dalla Direzione Regionale Toscana e Umbria.
4. In caso di rinuncia o qualora il contraente designato, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del rogito, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento dell'acconto versato, a titolo di penale. In tale evenienza, l'Agenzia del demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura.
5. Le spese contrattuali, nonché le imposte fiscali competono per intero all'acquirente.

DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile, né sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58.
2. Ai sensi di legge, il responsabile del procedimento a cui potranno essere richieste informazioni in merito alla presente procedura è Monia Simonetti (tel. 055/20071250) per la sede di Firenze e Alessandro Pasqualetti (055/20071360) per la sede di Livorno.

3. Ai sensi del Regolamento UE 2016/679, si informa che:
- a) i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente procedura saranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini della procedura di cui trattasi e saranno altresì conservati sino alla conclusione del procedimento.
 - b) il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei partecipanti e della loro riservatezza;
 - c) in relazione ai suddetti dati l'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'art. 15 del Regolamento UE 2016/679;
 - d) il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Agenzia del demanio.
4. **Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente avviso di vendita costituisce causa di esclusione dalla procedura.**
5. Il presente avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Firenze.

AVVERTENZE

Si applicano gli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la procedura, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

Luogo e data
Firenze 27/06/2018

Il Direttore Regionale
Giuseppe Pisciotta


ALLEGATO 1

MODELLO DI OFFERTA

All'Agenzia del demanio

Direzione Regionale Toscana e Umbria

Oggetto: **Offerta per l'acquisto del lotto n. _____ – Avviso di vendita prot. n. _____ del _____.**

Per le persone fisiche

Il/i sottoscritto/i, nato/i a, prov., il, residente/i in, via/piazza e domiciliato/i in Cod. Fisc., tel., in possesso della piena capacità di agire,
ovvero

Per le persone giuridiche

Il sottoscritto nato a, prov., il, residente in, via/piazza e domiciliato in , in possesso della piena capacità di agire ed in qualità di della Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione....., con sede legale in..... via/piazza....., C.F./P.IVA....., tel.,

CHIEDE/ONO

di acquistare il seguente immobile: lotto n..... offrendo il prezzo di Euro (in cifre) (in lettere)

accettando senza eccezioni o riserve tutte le condizioni, gli effetti e le conseguenze stabilite dall'Avviso di vendita.

DICHIARA/NO

☐ di aver preso visione delle condizioni generali riportate nel sopraccitato avviso di vendita;

☐ che intende/ono procedere al pagamento del prezzo di acquisto entro la data di stipula del contratto,

ovvero

☐ che intende/ono procedere al pagamento del prezzo di acquisto mediante accensione di un mutuo bancario.

Nel caso la designazione intervenga a proprio favore

SI IMPEGNA/NO A

1. versare il 10 % del prezzo offerto, a titolo di acconto, nei modi e tempi specificati nell'avviso e che saranno comunicati dall'Agenzia del demanio - Direzione Regionale Toscana e Umbria;
2. comunicare il nominativo del Notaio che stipulerà l'atto e l'indirizzo dello Studio al quale sarà trasmessa la documentazione per il rogito;
3. versare la restante parte del prezzo di acquisto dell'immobile nei modi e nei tempi specificati nell'avviso di vendita;
4. pagare le spese contrattuali e le imposte fiscali.

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e del Regolamento 2016/679/EU, si autorizza il trattamento dei dati personali

Luogo e data

IL/I RICHIEDENTE/I

ALLEGATO 2

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE (Art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

Il 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/i di quanto fissato dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi

DICHIARA

a) di partecipare per:

- ☐ proprio conto;
- ☐ conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega la procura speciale originale con firma autenticata);
- ☐ per conto di persona da nominare;
- ☐ conto di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione _____, con sede in _____ Via _____ n. _____, C.F./P.I. _____, regolarmente iscritta al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di _____ con numero _____ dal _____ in qualità di _____ munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché la volontà del rappresentato di acquistare il bene);

b) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012;

c) che la Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs 231/2001;

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

e) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

f) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;

- g) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- h) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- i) che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 06.09.2011 n.159 (ove l'offerente è una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori);
- l) di aver visionato tutti i documenti inerenti la presente procedura, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- m) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dall'Agenzia del demanio ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;
- n) di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni, in _____, via _____.

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

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e del Regolamento 2016/679/EU, si autorizza il trattamento dei dati personali

Luogo e data

IL DICHIARANTE
