



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Toscana e Umbria

## AVVISO DI VENDITA

Avviso prot. n. 2019/1590/RI del 30/07/2019

### 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: FIB0845  Comune: Empoli (FI) 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.	€ 9.000,00 (euro novemila/00)  <hr/> € 900,00 (euro novecento/00)	Teresa Gigliotti 055 20071270 Teresa.gigliotti@agenziademanio.it  Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@agenziademanio.it

0004989 del 09-08-2019 arrivo Cat.1 Cl.1

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
2	Scheda: FIB0708  Comune: Sesto Fiorentino (FI) Loc. Valcenni  Catasto Terreni: Foglio 39 p.la 8 Qualità seminativo classe 3 superficie mq. 680 reddito agrario € 2,46 reddito dominicale € 1,40  Superficie catastale: mq 680  Stato occupazionale: occupato senza titolo  Stato manutentivo: normale	Terreno agricolo di mq. 680 attualmente con accesso da proprietà privata. Qualità catastale seminativo. Secondo il piano regolatore del comune di Sesto fiorentino, ricade in parte "aree agricole collinari" di cui all'art.5 delle Norme Generali ed in parte " aree forestali ed altri elementi a prevalente naturalità" di cui all'art. 40 delle Norme Generali.  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>€ 2.244,00</b> <b>(euro duemiladuecentoquarantaquattro/00)</b>  <hr/> <b>€ 224,40</b> <b>(euro duecentoventiquattro/40)</b>	Teresa Gigliotti 055 20071270 Teresa.gigliotti@genziademanio.it  Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@genziademanio.it
3	Scheda: FIB0708  Comune: Sesto Fiorentino (FI) Loc. Valcenni  Catasto Terreni: Foglio 39 p.la 135 Qualità uliveto classe 2 superficie mq. 440 reddito agrario € 1,48 reddito dominicale € 1,14  Superficie catastale: mq 440  Stato occupazionale: occupato senza titolo  Stato manutentivo: normale	Terreno agricolo di mq. 440 attualmente con accesso da proprietà privata. Qualità catastale uliveto. Secondo il piano regolatore del comune di Sesto fiorentino, ricade in "aree ricadenti nell'ambito particolare denominato "Valcenni" di cui all'art. 9 delle Norme Generali.  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>€ 1.450,00</b> <b>(euro millequattrocentocinquanta/00)</b>  <hr/> <b>€ 145,00</b> <b>(euro centoquarantacinque/00)</b>	Teresa Gigliotti 055 20071270 Teresa.gigliotti@genziademanio.it  Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@genziademanio.it
4	Scheda: FIB0708  Comune: Sesto Fiorentino (FI) Loc. Valcenni  Catasto Terreni: Foglio 39 p.la 157 Qualità uliveto classe 2 superficie mq. 40 reddito agrario € 0,10 reddito dominicale € 0,13  Superficie catastale: mq 40  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: normale	Terreno agricolo di mq. 40 attualmente si accede da strada sterrata intestata catastalmente a privati. Qualità catastale uliveto. Secondo il piano regolatore del comune di Sesto fiorentino, ricade in "aree ricadenti nell'ambito particolare denominato "Valcenni" di cui all'art. 9 delle Norme Generali.  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>€ 154,00</b> <b>(euro centocinquantaquattro/00)</b>  <hr/> <b>€ 15,40</b> <b>(euro quindici/40)</b>	Teresa Gigliotti 055 20071270 Teresa.gigliotti@genziademanio.it  Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@genziademanio.it
5	Scheda: FIB0708  Comune: Sesto Fiorentino (FI) Loc. Valcenni  Catasto Terreni: Foglio 39 p.la 230 Qualità uliveto classe 2 superficie mq. 50 reddito agrario € 0,13 reddito dominicale € 0,17  Superficie catastale: mq 50  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: normale	Terreno agricolo di mq. 50 attualmente si accede da proprietà privata. Qualità catastale uliveto, Secondo il piano regolatore del comune di Sesto fiorentino, ricade in "aree ricadenti nell'ambito particolare denominato "Valcenni" di cui all'art. 9 delle Norme Generali.  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>€ 160,00</b> <b>(euro centosessanta/00)</b>  <hr/> <b>€ 16,00</b> <b>(euro sedici/00)</b>	Teresa Gigliotti 055 20071270 Teresa.gigliotti@genziademanio.it  Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@genziademanio.it

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
6	Scheda: FIB0708  Comune: Sesto Fiorentino (FI) Loc. Valcenni  Catasto Terreni: Foglio 39 p.IIa 212 Qualità uliveto classe 2 superficie mq. 70 reddito agrario € 0,18 reddito dominicale € 0,23  Superficie catastale: mq 70  Stato occupazionale:libero  Stato manutentivo: normale	Terreno agricolo di mq. 70 attualmente si accede dalla strada sterrata intestata catastalmente a terzi. Qualità catastale uliveto. Secondo il piano regolatore del comune di Sesto fiorentino, ricade in "aree ricadenti nell'ambito particolare denominato "Valcenni" di cui all'art. 9 delle Norme Generali.  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.	€ 223,00  (euro duecentoventitré/00)  <hr/> € 22,30 (euro ventidue/30)	Teresa Gigliotti 055 20071270 Teresa.gigliotti@agenziademano.it  Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@agenziademano.it
7	Scheda: FIB0708  Comune: Sesto Fiorentino (FI) Loc. Valcenni  Catasto Terreni: Foglio 39 p.IIa 226 Qualità uliveto classe 2 superficie mq. 50 reddito agrario € 0,13 reddito dominicale € 0,17  Superficie catastale: mq 50  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: normale	Terreno agricolo di mq. 50, attualmente si accede dalla strada sterrata intestata catastalmente a terzi. Qualità catastale uliveto Secondo il piano regolatore del comune di Sesto fiorentino, ricade in "aree agricole collinari" di cui all'art. 5 delle Norme Generali.  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.	€ 160,00 (euro centosessanta/00)  <hr/> € 16,00 (euro sedici/00)	Teresa Gigliotti 055 20071270 Teresa.gigliotti@agenziademano.it  Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@agenziademano.it
8	Scheda: FIB0829  Comune: Scandicci (FI) Via di Castelpulci  Catasto Terreni: Foglio 9 p.IIa 1562 Qualità uliveto classe 1 superficie mq. 7210 reddito agrario € 27,93 reddito dominicale € 33,51 Catasto Fabbricati: Foglio 9 p.IIa 167, cat. D/1 rendita € 111,55  Superficie: terreno mq 7304 e mq. 32 lorda di ex cabina elettrica  Stato occupazionale: la particella 1562 risulta occupata senza titolo la particella 167 libera  Stato manutentivo: normale	Terreno agricolo con presenza di ulivi e filari di vigna, di mq. 7304 oltre ex cabina elettrica elevata su due piani fuori terra per una superficie lorda totale di mq. 32. Secondo il piano regolatore del comune di Scandicci, la particella 1562 ricade livello A- prevalentemente art.144 ambito territoriale AT3- pendici collinari settentrionali ed in parte art. 140- verde privato soggetto a tutela nel territorio rurale; Livello B 01- art. 63 aree di protezione storico ambientale ed in parte art. 61 formazioni arboree decorative; Livello B 02 in parte art.69 aree boscate: boschi densi. Mentre la particella 167 ricade livello A- art.144 ambito territoriale AT3- pendici collinari settentrionali; Livello B 01- art. 63 aree di protezione storico ambientale; Livello C art.109 Volumi secondari.  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.	€ 23.000,00 (euro ventitremila/00)  <hr/> € 2.300,00 (euro duemilatrecento/00)	Teresa Gigliotti 055 20071270 Teresa.gigliotti@agenziademano.it  Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@agenziademano.it

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
9	Scheda: FIB0829  Comune: Scandicci (FI) Via di Castelpulci  Catasto Terreni: Foglio 9 p.IIa 140 Qualità vigneto classe 1 superficie mq. 1700 reddito agrario € 10,97 reddito dominicale € 12,73  Superficie catastale: mq 1700  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: normale	Terreno agricolo con qualità catastale vigneto di mq. 1700, attualmente incolto con accesso da terzi. Secondo il piano regolatore del comune di Scandicci, il terreno ricade livello A- art.144 ambito territoriale AT3-pendici collinari settentrionali; Livello B 01- in parte art. 59 boschi densi e art. 63 aree di protezione storico ambientale.  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>€ 4.100,00</b> <b>(euro</b> <b>quattromilacent</b> <b>o/00)</b>  <hr/> <b>€ 410,00</b> <b>(euro</b> <b>quattrocentodi</b> <b>eci/00)</b>	Teresa Gigliotti 055 20071270 Teresa.gigliotti@a genziademanio.it  Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@a genziademanio.it
10	Scheda: FIB0861  Comune: Firenzuola (FI) Loc. Caburaccia  Catasto Terreni: Foglio 24 p.IIa 12 Qualità Pascolo Cespugliato classe 2 superficie mq. 1000 reddito agrario € 0,05 reddito dominicale € 0,10  Superficie catastale: mq 1000  Stato occupazionale:libero  Stato manutentivo: normale	Terreno agricolo con qualità catastale pascolo cespugliato di mq. 1000, con accesso da proprietà di terzi. Secondo lo strumento urbanistico vigente del comune di Firenzuola, il terreno ricade nella zona denominata "Zona Territorio Aperto".  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 e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.	<b>€ 131,00</b> <b>(euro</b> <b>centotrentuno/</b> <b>00)</b>  <hr/> <b>€ 13,10</b> <b>(euro tredici/10)</b>	Chiara Giuliani 055 20071232 chiara.giuliani@ag enziademanio.it  Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@a genziademanio.it
11	Scheda: FIB0861  Comune: Firenzuola (FI) Loc. Caburaccia  Catasto Terreni: Foglio 24 p.IIa 13 Qualità Pascolo Cespugliato classe 2 superficie mq. 3540 reddito agrario € 0,18 reddito dominicale € 0,37  Superficie catastale: mq 3540  Stato occupazionale:libero  Stato manutentivo: normale	Terreno agricolo con qualità catastale pascolo cespugliato di mq. 3540, con accesso da proprietà di terzi. Secondo lo strumento urbanistico vigente del comune di Firenzuola, il terreno ricade nella zona denominata "Zona Territorio Aperto".  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 e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.	<b>€ 463,00</b> <b>(euro</b> <b>quattrocentose</b> <b>ssantatre/00)</b>  <hr/> <b>€ 46,30</b> <b>(euro</b> <b>quarantasei/30)</b>	Chiara Giuliani 055 20071232 chiara.giuliani@ag enziademanio.it  Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@a genziademanio.it
12	Scheda: FIB0861  Comune: Firenzuola (FI) Loc. Caburaccia  Catasto Terreni: Foglio 24 p.IIa 35 Qualità Pascolo classe 2 superficie mq. 2730 reddito agrario € 0,28 reddito dominicale € 0,28  Superficie catastale: mq 2730  Stato occupazionale: libero  Stato manutentivo: normale	Terreno agricolo con qualità catastale pascolo di mq. 2730, con accesso da proprietà di terzi. Secondo lo strumento urbanistico vigente del comune di Firenzuola, il terreno ricade nella zona denominata "Zona Territorio Aperto".  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 e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.	<b>€ 357,00</b> <b>(euro</b> <b>trecentocinqua</b> <b>ntasette/00)</b>  <hr/> <b>€ 35,70</b> <b>(euro</b> <b>trentacinque/70</b> <b>)</b>	Chiara Giuliani 055 20071232 chiara.giuliani@ag enziademanio.it  Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@a genziademanio.it

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
13	<p>Scheda: FIB0861</p> <p>Comune: Firenzuola (FI) Loc. Caburaccia</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 25 p.IIa 9 3 Qualità Pascolo Cespugliato classe 1 superficie mq. 3110 reddito agrario € 0,32 reddito dominicale € 0,64</p> <p>Superficie catastale: mq 3110</p> <p>Stato occupazionale:libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno agricolo con qualità catastale pascolo cespugliato di mq. 3110, con accesso da viabilità pubblica. Secondo lo strumento urbanistico vigente del comune di Firenzuola, il terreno ricade nella zona denominata "Zona Territorio Aperto".</p> <p>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 e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 406,00</b> (euro quattrocentosei/00)</p> <hr/> <p><b>€ 40,60</b> (euro quaranta/60)</p>	<p>Chiara Giuliani 055 20071232 chiara.giuliani@ag enziademanio.it</p> <p>Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@a enziademanio.it</p>
14	<p>Scheda: FIB0861</p> <p>Comune: Firenzuola (FI) Loc. Caburaccia</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 25 p.IIa 105 Qualità Pascolo classe 1 superficie mq. 4590 reddito agrario € 1,66 reddito dominicale € 0,71</p> <p>Superficie catastale: mq 4590</p> <p>Stato occupazionale:libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno agricolo con qualità catastale pascolo di mq. 4590, con accesso da strada indicata in mappa ma di cui non è nota l'effettiva percorribilità. Secondo lo strumento urbanistico vigente del comune di Firenzuola, il terreno ricade nella zona denominata "Zona Territorio Aperto".</p> <p>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. e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 600,00</b> (euro seicento/00)</p> <hr/> <p><b>€ 60,00</b> (euro sessanta/00)</p>	<p>Chiara Giuliani 055 20071232 chiara.giuliani@ag enziademanio.it</p> <p>Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@a enziademanio.it</p>
15	<p>Scheda: FIB0861</p> <p>Comune: Firenzuola (FI) Loc. Caburaccia</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 25 p.IIa 140 Qualità Pascolo Cespugliato classe 2 superficie mq. 1390 reddito agrario € 0,29 reddito dominicale € 0,14</p> <p>Superficie catastale: mq 1390</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno agricolo con qualità catastale pascolo cespugliato di mq. 1390, con accesso da viabilità pubblica. Secondo lo strumento urbanistico vigente del comune di Firenzuola, il terreno ricade nella zona denominata "Zona Territorio Aperto".</p> <p>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. e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 182,00</b> (euro centottantadue/00)</p> <hr/> <p><b>€ 18,20</b> (euro diciotto/20)</p>	<p>Chiara Giuliani 055 20071232 chiara.giuliani@ag enziademanio.it</p> <p>Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@a enziademanio.it</p>
16	<p>Scheda: FIB0861</p> <p>Comune: Firenzuola (FI) Loc. Caburaccia</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 37 p.IIa 11 Qualità Pascolo Cespugliato classe 2 superficie mq. 4030 reddito agrario € 0,83 reddito dominicale € 0,42</p> <p>Superficie catastale: mq 4030</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno agricolo con qualità catastale pascolo cespugliato di mq. 4030, con accesso da proprietà di terzi ma senza diritto di passo trascritto. Si evidenzia inoltre che a poca distanza dal terreno in oggetto, e più esattamente all'interno dell'appezzamento confinante con esso dal lato nord, transitano strade indicate in mappa ma di cui non è nota l'effettiva percorribilità. Secondo lo strumento urbanistico vigente del comune di Firenzuola, il terreno ricade nella zona denominata "Zona Territorio Aperto".</p> <p>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. e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 527,00</b> (euro cinquecentove ntisette/00)</p> <hr/> <p><b>€ 52,70</b> (euro cinquantadue/70)</p>	<p>Chiara Giuliani 055 20071232 chiara.giuliani@ag enziademanio.it</p> <p>Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@a enziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
17	Scheda: FIB0861 Comune: Firenzuola (FI) Loc. Caburaccia Catasto Terreni: Foglio 38 p.IIa 10 Qualità Seminativo classe 4 superficie mq. 930 reddito agrario € 1,20 reddito dominicale € 0,86 Superficie catastale: mq 930 Stato occupazionale:libero Stato manutentivo: normale	Terreno agricolo con qualità catastale seminativo di mq. 930, con accesso da strada indicata in mappa ma di cui non è nota l'effettiva percorribilità. Secondo lo strumento urbanistico vigente del comune di Firenzuola, il terreno ricade nella zona denominata "Zona Territorio Aperto". 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 e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.	€ 546,00 (euro cinquecentoquarantasei/00) ----- € 54,60 (euro cinquantaquattro/60)	Chiara Giuliani 055 20071232 chiara.giuliani@agenziademano.it Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@agenziademano.it
18	Scheda: FIB0861 Comune: Firenzuola (FI) Loc. Caburaccia Catasto Terreni: Foglio 38 p.IIa 39 Qualità Pascolo Cespugliato classe 1 superficie mq. 11.320 reddito agrario € 2,34 reddito dominicale € 1,37 Superficie catastale: mq 11.320 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale	Terreno agricolo con qualità catastale pascolo cespugliato di mq. 11320, con accesso da strada indicata in mappa ma di cui non è nota l'effettiva percorribilità. Secondo lo strumento urbanistico vigente del comune di Firenzuola, il terreno ricade nella zona denominata "Zona Territorio Aperto". 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 e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.	€ 1.480,00 (euro millequattrocentottanta/00) ----- € 148,00 (euro centoquarantotto/00)	Chiara Giuliani 055 20071232 chiara.giuliani@agenziademano.it Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@agenziademano.it
19	Scheda: FIB0861 Comune: Firenzuola (FI) Loc. Caburaccia Catasto Terreni: Foglio 38 p.IIa 92 Qualità Pascolo classe 1 superficie mq. 740 reddito agrario € 0,11 reddito dominicale € 0,27 Superficie catastale: mq 740 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale	Terreno agricolo con qualità catastale pascolo di mq. 740, con accesso da viabilità locale. Secondo lo strumento urbanistico vigente del comune di Firenzuola, il terreno ricade nella zona denominata "Zona Territorio Aperto". 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. e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.	€ 97,00 (euro novantasette/00) ----- € 9,70 (euro nove/70)	Chiara Giuliani 055 20071232 chiara.giuliani@agenziademano.it Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@agenziademano.it
20	Scheda: FIB0861 Comune: Firenzuola (FI) Loc. Caburaccia Catasto Terreni: Foglio 38 p.IIa 114 Qualità Seminativo classe 3 superficie mq. 6000 reddito agrario € 17,04 reddito dominicale € 12,09 Superficie catastale: mq 6000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale	Terreno agricolo con qualità catastale seminativo di mq. 6000, con accesso da viabilità pubblica. Secondo lo strumento urbanistico vigente del comune di Firenzuola, il terreno ricade nella zona denominata "Zona Territorio Aperto". 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. e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.	€ 3520,00 (euro tremilacinquecentoventi/00) ----- € 352,00 (euro trecentocinquanta due/00)	Chiara Giuliani 055 20071232 chiara.giuliani@agenziademano.it Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@agenziademano.it

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
21	<p>Scheda: FIB0861</p> <p>Comune: Firenzuola (FI) Loc. Caburaccia</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 55 p.IIa 95 Qualità Bosco Ceduo classe 5 superficie mq. 5440 reddito agrario € 0,84 reddito dominicale € 0,28</p> <p>Superficie catastale: mq 5440</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno agricolo con qualità catastale bosco ceduo di mq. 5440, con accesso da strada indicata in mappa ma di cui non è nota l'effettiva percorribilità. Secondo lo strumento urbanistico vigente del comune di Firenzuola, il terreno ricade nella zona denominata "Zona Territorio Aperto".</p> <p>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 e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 1.007,00</b> <b>(euro millesette/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 100,70</b> <b>(euro cento/70)</b></p>	<p>Chiara Giuliani 055 20071232 chiara.giuliani@aggenziademanio.it</p> <p>Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@aggenziademanio.it</p>
22	<p>Scheda FIB0794</p> <p>Comune: Barberino del Mugello (FI) Loc. Cavallina</p> <p>Via G. Matteotti 29, piano terreno e piano primo</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 109 p.IIa 14 sub. 512-513</p> <p>sub. 512: cat. A/4 - Cl. 2 - consistenza 4,5 vani - Superficie catastale mq 98 - Rendita € 178,95</p> <p>sub. 513: cat. A/4 - Cl. 2 - consistenza 4 vani - Superficie catastale mq 97 - Rendita € 159,07</p> <p>Superficie lorda complessiva: 170 mq circa</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Due unità immobiliari a destinazione abitativa da ristrutturare completamente, poste rispettivamente al piano terreno e primo di fabbricato di vecchia edificazione.</p> <p>I beni sono costituiti da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- piano terreno (sub. 512): unità immobiliare di cinque ambienti oltre accessori. Tre locali sono collegati tra loro. Il quarto locale è ubicato in adiacenza a due dei vani precedenti. Il quinto vano non è collegato con gli altri vani;</li> <li>- piano primo (sub. 513): unità immobiliare di quattro ambienti oltre accessori. Due vani sono collegati tra loro mediante un disimpegno di ingresso, un terzo vano è adiacente uno dei due vani precedenti mentre il quarto vano non è adiacente agli locali.</li> </ul> <p>Entrambe le unità immobiliari sono attualmente prive di servizio igienico interno. Dagli spazi condominiali si accede ai servizi igienici a comune.</p> <p>Il bene necessita di importanti interventi di manutenzione sia per le parti condominiali che per l'interno dell'unità immobiliare.</p> <p>Attestato di Prestazione Energetica: classe G.</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>SERVITU': Si evidenzia che nell'ingresso dell'unità immobiliare al piano primo 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</p>	<p><b>59.925,00</b></p> <p><b>(euro cinquantanove milanovecento venticinque/00)</b></p> <hr/> <p><b>5.992,50</b></p> <p><b>(euro cinquemilanovecentonovanta due/50)</b></p>	<p>Chiara Giuliani 055 20071232 chiara.giuliani@aggenziademanio.it</p> <p>Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@aggenziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
23	<p>Scheda: FIB0849</p> <p>Comune: Greve In Chianti Località Lucolena Via Dei Castagni n. 14</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 123 particella 65 sub 503 – unità collabente</p> <p>Superficie coperta: 50 mq</p> <p>Superficie scoperta: 123 mq</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: fatiscente</p>	<p>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.</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>€ 14.900,00</b> (euro quattordicimila novecento/00)</p> <hr/> <p><b>€ 1.490,00</b> (euro millequattrocent tonovanta/00)</p>	<p>Alberto Tosi 055 20071268 alberto.tosi@agen ziademanio.it</p> <p>Giuseppe Sicari 055 20071289 giuseppe.sicari@a genziademanio.it</p>
24	<p>Scheda LUB0639</p> <p>Comune: Lucca Via Sant'Angelo - Località Sant'Angelo</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 119 p.IIa 628 sub. 5 Cat. C/1 Cl. 11 Consistenza: 244 mq Rendita : € 10.144,25</p> <p>Superficie coperta: 245 mq</p> <p>Stato Occupazionale: Occupato in corso di regolarizzazione.</p> <p>Stato manutentivo: buono</p>	<p>Locale commerciale a destinazione bar/ristorante posto al piano terra dove è collocato l'ingresso principale direttamente dalla via comunale denominata "via Sant'Angelo".</p> <p>Il bene è costituito da una pozione in muratura facente parte della sagoma del fabbricato, e da una porzione di ampliamento alla precedente con pareti esterne in vetro e alluminio.</p> <p>La sala ristorante dispone anche di una zona esterna pavimentata delimitata da un muretto in pietra dell'altezza di m. 1,00 circa dove sono state collocati dei gazebi amovibili in metallo ancorati a terra con dei bulloni.</p> <p>Il locale commerciale presenta dei pavimenti in monocottura, sono presenti dei controsoffitti in cartongesso dove sono stati installati corpi illuminati, sono presenti dei fancoil che consentono il riscaldamento ed il raffrescamento dei locali, quest'ultimi risultano ben illuminati ed aerati grazie ad ampie finestre e porta finestre in alluminio.</p> <p>Il fondo commerciale è completo di tutti gli impianti (elettrico, idrico, termoelettrico) che solitamente sono a corredo di un'attività commerciale.</p> <p>Attestato di Prestazione Energetica :classe F</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>€ 353.000,00</b> (euro trecentocinqua ntatremila/00)</p> <hr/> <p><b>€ 35.300,00</b> (euro trentacinquemil atrecento/00)</p>	<p>Martina Falciani 055 20071274 Martina.falciani@a genziademanio.it</p> <p>Rosa Maria Giaquinto 055 20071252 Rosamaria.giaquin to@agenziadema nio.it</p>
25	<p>Scheda LUB0646</p> <p>Comune : Bagni di Lucca</p> <p>Via Bucini</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 141 p.IIa 385 sub. 1</p> <p>Cat. c/2 consistenza 20 mq</p> <p>Rendita : € 54,74</p> <p>Stato Occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Fondo commerciale composto da una unica stanza con una piccola finestra corredata da un'inferriata metallica.</p> <p>L'ingresso al magazzino si ha sotto un arco di pietra il cui soffitto è fatto con travi in legno. Il portone del magazzino è di antica fattura e la muratura è di pietra.</p> <p>Attestato di Prestazione Energetica: non necessario</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><b>€ 6.600,00</b> (euro seimilaseicento /00)</p> <hr/> <p><b>€ 660,00</b> (euro seicentosessan ta/00)</p>	<p>Federica Zei 055 20071233 Federica.zei@age nziademanio.it</p> <p>Rosa Maria Giaquinto 055 2071252 Rosamaria.giaquin to@agenziadema nio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
26	<p>Scheda :PTB0209</p> <p>Comune: Pistoia loc.Pracchia</p> <p>Via Nazionale 30</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 117 p.Ila 52 subb.1 e 2</p> <p>Sub.1: Cat. A/4 Cl. 2 Consistenza: 7 vani</p> <p>Rendita : € 187,99</p> <p>Sub.2 Cat.A/4 Cl. 2 Consistenza 8 vani</p> <p>Rendita € 214,85</p> <p>Stato Occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Immobile situato sulla S.S. n. 632, via Nazionale, appena fuori dal centro abitato del paese di Pracchia. L'edificio, avente pianta di forma rettangolare, si sviluppa su due livelli in parte sottostrada e in parte addossato ad un fabbricato con altezza superiore. Al suo interno, con accessi dal lato opposto alla via e frontistanti il fiume Reno, sono ubicati 2 alloggi e 2 cantine.</p> <p>Il primo alloggio, in testa al corpo di fabbrica, è costituito da 3 vani al piano terreno e 3 al piano primo, oltre servizio igienico; versa in condizioni di fatiscenza. Il secondo alloggio possiede una legnaia/deposito al piano terreno e 5 vani, oltre w.c. al piano primo; dal servizio igienico una porta dà accesso alla scala che conduce al sottotetto, non abitabile, che si estende per tutta la superficie del sottostante appartamento.</p> <p>Al piano terreno, con accesso dal resede frontistante l'immobile, sono presenti due cantine, anch'esse in condizioni fatiscenti.</p> <p>Attestato di Prestazione Energetica: classe G</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>€ 29.960,00</b> (euro ventinovemilan ovecentosessa nta/00)</p> <hr/> <p><b>€ 2.996,00</b> (euro duemilanovece ntonovantasei/ 00)</p>	<p>Micol Masoni 055 20071247 Micol.Masoni@ag enziademanio.it</p> <p>Rosa Maria Giaquinto 055 20071252 Rosamaria.giaquin to@agenziadema nio.it</p>
27	<p>Scheda: SID0037</p> <p>Comune: Poggibonsi (SI) Via Della Repubblica n. 48</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 72 particella 145 sub. 6 - cat. A/6 - Cl. 2 - consistenza 6 vani - Rendita € 480,30</p> <p>Superficie coperta: mq 130 appartamento + mq 34 soffitta</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Unità immobiliare adibita per civile abitazione oltre locale soffitta posto al piano secondo di più ampio fabbricato. L'appartamento risulta composto da quattro vani oltre cucina, bagno ed accessori, tra cui una piccola terrazza per una superficie complessiva di circa 130 mq. La soffitta, con accesso da vano scala condominiale, è un solo unico vano abitabile di mq. 34. L'immobile si trova in mediocre stato manutentivo.</p> <p>Attestato di Prestazione Energetica: G.</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 specifica che trattasi di immobile vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 per il quale si è in attesa di rilascio di autorizzazione alla vendita da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.</p>	<p><b>€ 148.500,00</b> (euro centoquarantot tomilacinquece nto/00)</p> <hr/> <p><b>€ 14.850,00</b> (euro quattordicimila ottocentocinqu anta/00)</p>	<p>Marco Mariotti 055 20071243 marco.mariotti@a genziademanio.it</p> <p>Paola Quintarelli 055 20071230 paola.quintarelli@ agenziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
28	<p>Scheda: LIB0731/P</p> <p>Comune: Rio (LI) Frazione di Rio Marina, Località Topinetti.</p> <p>Catasto Terreni: Sezione di Rio Marina, Foglio 9 particella 230 Qualità seminativo - Cl. 3 - consistenza 4.835 mq. - R.D. € 6,24 - R.A. € 4,74.</p> <p>Superficie: 4.835 mq</p> <p>Stato occupazionale: occupato con regolare contratto di locazione di immobile non ad uso abitativo per il periodo dal 01/08/2017 al 31/07/2023 - canone annuo pari a € 8.185,00.</p> <p>Stato manutentivo: normale stato</p>	<p>Trattasi di un terreno agricolo posto nel Comune di Rio - frazione di Rio Marina - località Topinetti. Il bene è ubicato in zona periferica rispetto al centro abitato, in prossimità della strada provinciale (S.P. 26) che collega Rio Marina a Cavo, lungo la strada di accesso alla vicina spiaggia di Cala Seregola. La zona è caratterizzata da un particolare pregio paesaggistico e storico, con la presenza di manufatti, attrezzature ed emergenze minerarie, ma anche economico e sociale per la presenza dell'arenile di Cala Seregola. Il terreno è caratterizzato da una giacitura pressochè pianeggiante e da una configurazione poligonale ed è incolto.</p> <p>Nel vigente strumento urbanistico del Comune di Rio, Secondo la Variante Quinquennale Urbanistica al Regolamento Urbanistico, approvata con Deliberazione di C. C. n. 53/2017 del 21.12.2017 e con Deliberazione Commissariale n. 60/2018 del 01.06.2018, il terreno rientra nell'"Articolazione del territorio rurale" - "Subsistema naturalistico ambientale", disciplinato dall'art. 27.2 delle Norme Tecniche di Attuazione della citata Variante. Tutto il territorio comunale è interessato dal Decreto di vincolo n. 216 del 1952, ai sensi del D. Lgs. 42/2004, art. 136. Inoltre, il terreno rientra nel "Parco Nazionale Arcipelago Toscano" e in parte nei "territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art. 2, commi 2 e 6, del D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 227 (art. 142; c.1; lett. g; D.Lgs. 42/2004)".</p> <p>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.</p>	<p><b>€ 2.500,00</b></p> <p><b>(euro duemilacinque cento/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 250,00</b></p> <p><b>(euro duecentocinquantanta/00)</b></p>	<p>Raffaella Chiapperini 055 20071326 raffaella.chiapperini@agenziademanio.it</p> <p>Carla Bernabini 055 20071329 carla.bernabini@agenziademanio.it</p>
29	<p>Scheda: PIB0210/P</p> <p>Comune: Pisa (PI) Località Coltano, Via del Mulinaccio/Via Palazzi</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 101 particella 26 Qualità seminativo - Cl. 4 - consistenza 13.620 mq. - R.D. € 12,38 - R.A. € 21,10; Foglio 111 particella 80 Qualità seminativo - Cl. 3 - consistenza 22.880 mq. - R.D. € 57,90 - R.A. € 59,08.</p> <p>Superficie: 36.500 mq</p> <p>Stato occupazionale: occupato con regolare contratto di affitto di fondo rustico ai sensi della legge 203/1982 per il periodo dal 01/01/2019 al 31/12/2033 - canone annuo pari a € 404,23.</p> <p>Stato manutentivo: sufficiente</p>	<p>Trattasi di due appezzamenti di terreno ad uso agricolo con giacitura pianeggiante facenti parte di maggiore cespite, di buona fertilità e forma regolare, aventi superficie complessiva di mq. 36.500. Attualmente i beni, limitrofi alla Via del Mulinaccio/Via Palazzi, sono utilizzati come prato.</p> <p>Nel vigente strumento urbanistico del Comune di Pisa, i terreni rientrano in parte nelle zone agricole di sviluppo ed in parte nelle zone di riallagamento regolamentate rispettivamente dal Titolo V - Cap. III e dall'art. 56 e dal Titolo III - Cap. II art. 11 delle Norme Tecniche di attuazione del 2° Piano di Gestione del Parco Naturale Migliarino San Rossore Massaciuccoli, approvato con delibera del Consiglio Direttivo n. 18 del 10.05.2002 e successive varianti, ultima la n. 22 del 23.06.2014.</p> <p>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, nel rispetto delle norme che tutelano il diritto del conduttore e dei confinanti in materia di alienazione di fondi rustici. Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 20.130,00</b></p> <p><b>(euro ventimilacentotrenta/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 2.013,00</b></p> <p><b>(euro duemilatredici/00)</b></p>	<p>Roberto Cara 055 20071350 roberto.cara@agenziademanio.it</p> <p>Carla Bernabini 055 20071329 carla.bernabini@agenziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
30	<p>Scheda: PIB0210/P</p> <p>Comune: Pisa (PI) Località Coltano, Via del Mulinaccio s.n.c.</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 111 particella 84 Qualità seminativo - Cl. 4 - consistenza 13.027 mq. – R.D. € 12,51 – R.A. € 20,18; Foglio 111 particella 90 Qualità seminativo - Cl. 4 - consistenza 12.380 mq. – R.D. € 12,53 – R.A. € 19,18.</p> <p>Superficie: 25.407 mq</p> <p>Stato occupazionale: occupato con regolare contratto di affitto di fondo rustico ai sensi della legge 203/1982 per il periodo dal 01/05/2018 al 30/04/2024 - canone annuo pari a € 278,86.</p> <p>Stato manutentivo: buono stato</p>	<p>Trattasi di due appezzamenti di terreno ad uso agricolo con giacitura pianeggiante facenti parte di maggiore cespite, di buona fertilità e forma regolare aventi superficie complessiva di mq. 25.407. Attualmente i beni, limitrofi alla Via del Mulinaccio, sono utilizzati come prato.</p> <p>Nel vigente strumento urbanistico del Comune di Pisa, il terreno contraddistinto al foglio 111 particella 84 rientra nelle zone agricole di sviluppo regolamentate rispettivamente dal Titolo V – Cap. III e dall'art. 56 delle Norme Tecniche di attuazione del 2° Piano di Gestione del Parco Naturale Migliarino San Rossore Massaciuccoli, approvato con delibera del Consiglio Direttivo n. 18 del 10.05.2002 e successive varianti, ultima la n. 22 del 23.06.2014. Il terreno contraddistinto al foglio 111 particella 90 rientra in parte nelle zone agricole di sviluppo ed in parte nelle zone di riallagamento regolamentate rispettivamente dal Titolo V – Cap. III e dall'art. 56 e dal Titolo III – Cap. II art. 11 delle Norme Tecniche di attuazione del 2° Piano di Gestione del Parco Naturale Migliarino San Rossore Massaciuccoli, approvato con delibera del Consiglio Direttivo n. 18 del 10.05.2002 e successive varianti, ultima la n. 22 del 23.06.2014.</p> <p>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, nel rispetto delle norme che tutelano il diritto del conduttore e dei confinanti in materia di alienazione di fondi rustici. Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 14.000,00</b></p> <p>(euro quattordicimila/00)</p> <hr/> <p><b>€ 1.400,00</b></p> <p>(euro millequattrocento/00)</p>	<p>Roberto Cara 055 20071350 roberto.cara@agenziademanio.it</p> <p>Carla Bernabini 055 20071329 carla.bernabini@agenziademanio.it</p>
31	<p>Scheda: PIB0231</p> <p>Comune: Pisa (PI) Via Piave n. 56</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 18 particella 82 sub. 3 cat. C/1 - Cl. 5 – superficie catastale 18 mq - Rendita € 255,65</p> <p>Superficie coperta: 16,00 mq</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Fondo posto in prossimità dello stadio e a pochi metri di distanza dalle mura che delimitano il centro storico. Il bene è posto al piano terreno di un fabbricato di vecchia costruzione realizzato con struttura portante in muratura ordinaria costituito per la maggior parte da unità immobiliari adibite a civili abitazioni. Il pavimento è di marmo, l'intonaco di tipo civile, l'impianto elettrico è sottotraccia, l'impianto idrico è allacciato all'impianto condominiale. Nel fondo non è presente servizio igienico. L'unico punto luce e di aerazione è la porta d'ingresso realizzata in alluminio e vetro.</p> <p>Attestato di Prestazione Energetica: esente</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>€ 20.800,00</b></p> <p>(euro ventimilaottocento/00)</p> <hr/> <p><b>€ 2.080,00</b></p> <p>(euro duemilaottanta/00)</p>	<p>Sara Diridoni 055 20071346 sara.diridoni@agenziademanio.it</p> <p>Carla Bernabini 055 20071329 carla.bernabini@agenziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
32	<p>Scheda: PIB0502</p> <p>Comune: Pisa (PI) Località Aeroporto.</p> <p>Catasto Terreni: Foglio 91 particella 103 Qualità seminativo - Cl. 3 - consistenza 5.760 mq. - R.D. € 14,28 - R.A. € 14,87; Foglio 91 particella 104 Qualità seminativo - Cl. 3 - consistenza 1.510 mq. - R.D. € 3,74 - R.A. € 3,90; Foglio 91 particella 105 Qualità seminativo - Cl. 3 - consistenza 25.000 mq. - R.D. € 61,97 - R.A. € 64,56; Foglio 91 particella 106 Qualità seminativo - Cl. 3 - consistenza 9.160 mq. - R.D. € 22,71 - R.A. € 23,65; Foglio 91 particella 107 Qualità seminativo - Cl. 3 - consistenza 22.950 mq. - R.D. € 56,89 - R.A. € 59,26.</p> <p>Superficie: 64.380 mq</p> <p>Stato occupazionale: occupato con regolare contratto di affitto di fondo rustico ai sensi della legge 203/1982 per il periodo dal 01/12/2018 al 30/11/2033 - canone annuo pari a € 713,54.</p> <p>Stato manutentivo: buono stato</p>	<p>Trattasi di appezzamenti di terreno ad uso agricolo con giacitura pianeggiante, di buona fertilità e forma regolare avente superficie complessiva di mq. 64.380. Attualmente i suddetti beni sono utilizzati come prato.</p> <p>Nel vigente strumento urbanistico del Comune di Pisa, i terreni contraddistinti al foglio 91 particelle 103 - 105 rientrano nelle aree agricole ordinarie, regolamentate dall'art. 1.1.1.6 delle NTA del Regolamento Urbanistico - zona di tutela "D" del Piano di Rischio Aeroportuale. Il terreno contraddistinto al foglio 91 particella 107 rientra nelle aree agricole ordinarie, regolamentate dall'art. 1.1.1.6 delle NTA del Regolamento Urbanistico - zona di tutela "A" - "C" - "D" del Piano di Rischio Aeroportuale. I terreni contraddistinti al foglio 91 particelle 104 - 106 rientrano in Ambito Aeroportuale regolamentato dall'art. 1.4.1. delle NTA del Regolamento Urbanistico - zona di tutela "D" del Piano di Rischio Aeroportuale.</p> <p>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, nel rispetto delle norme che tutelano il diritto del conduttore e dei confinanti in materia di alienazione di fondi rustici. Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.</p>	<p><b>€ 35.500,00</b></p> <p>(euro trentacinquemil acinquecento/0 0)</p> <hr/> <p><b>€ 3.550,00</b></p> <p>(euro tremilacinquec entocinquanta/ 00)</p>	<p>Roberto Cara 055 20071350 roberto.cara@age enziademanio.it</p> <p>Carla Bernabini 055 20071329 carla.bernabini@a genziademanio.it</p>
33	<p>Scheda: PID0035/P</p> <p>Comune: Pisa (PI) Lungarno Pacinotti n. 49</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 124 particella 124 sub. 5 cat. A/2 - Cl. 2 - consistenza 5 vani - Rendita € 626,20</p> <p>Superficie coperta: 107 mq</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Unità immobiliare adibita a civile abitazione, posta al piano secondo di un fabbricato di antica costruzione, articolato su quattro piani fuori terra. Il bene è situato sul Lungarno prospiciente la famosa chiesa di Santa Maria della Spina, è un complesso di due edifici adiacenti: Palazzo Battaglia e Casa Cecconi. L'unità residenziale a cui si accede da porzioni dell'immobile di uso ed utilità comuni si compone da: corridoio d'ingresso, vano disimpegno, 4 locali oltre a servizio igienico. I pavimenti sono in graniglia, gli infissi sono in legno massello verniciato, l'impianto elettrico incassato è privo delle regolari certificazioni di legge, è presente una caldaia murale a gas metano nel locale bagno da revisionare, sia l'impianto di riscaldamento sia quello idrico seppur presenti, necessitano di un rifacimento.</p> <p>Il fabbricato, dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 10 (comma 3 lettera a) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, è quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto. Si è in attesa di rilascio di autorizzazione alla vendita da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.</p> <p>Il bene è dotato di Attestato di Prestazione Energetica ed è classificato in classe "G".</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>€ 186.800,00</b></p> <p>(euro centottantasei milaottocento/0 0)</p> <hr/> <p><b>€ 18.680,00</b></p> <p>(euro diciottomilasei centottanta/00)</p>	<p>Loredana Stolfi 055 20071316 loredana.stolfi@ag enziademanio.it</p> <p>Carla Bernabini 055 20071329 carla.bernabini@a genziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
34	<p>Scheda: PID0035/P</p> <p>Comune: Pisa (PI) Lungarno Pacinotti n. 49</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 124 particella 124 sub. 8 cat. A/2 - Cl. 2 – consistenza 5,5 vani - Rendita € 688,82</p> <p>Superficie coperta: 116 mq</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: scadente</p>	<p>Unità immobiliare adibita a civile abitazione, posta al piano secondo di un fabbricato di antica costruzione, articolato su quattro piani fuori terra. Il bene è situato sul Lungarno prospiciente la famosa chiesa di Santa Maria della Spina, è un complesso di due edifici adiacenti: Palazzo Battaglia e Casa Cecconi. L'unità residenziale a cui si accede da porzione in uso comune, ossia attraverso l'ampio atrio al piano terreno, una seconda porta in legno immette su scala secondaria, a sbalzo in cemento e graniglia, utilizzata per accedere all'unità abitativa posta al piano secondo. L'unità abitativa affaccia sulla chiostra interna. Il bene ha una superficie di mq. 116,00, a cui si accede da porzioni dell'immobile di uso ed utilità comuni. L'unità immobiliare si compone da: corridoio d'ingresso, n. 5 locali, oltre ad antibagno e servizio igienico. I locali si presentano in scadente stato di conservazione e manutenzione, privi di impianto di riscaldamento, i pavimenti sono in graniglia, gli infissi sono in legno verniciato, l'impianto elettrico privo delle regolari certificazioni, assente l'impianto di riscaldamento e quello idrico seppur presente, necessita di un rifacimento.</p> <p>Il fabbricato, dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 10 (comma 3 lettera a) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, è quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto. Si è in attesa di rilascio di autorizzazione alla vendita da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.</p> <p>Il bene è dotato di Attestato di Prestazione Energetica ed è classificato in classe "G".</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>€ 185.100,00</b></p> <p><b>(euro centottancinquemilacento/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 18.510,00</b></p> <p><b>(euro diciottomilacinquecentodieci/00)</b></p>	<p>Loredana Stolfi 055 20071316 loredana.stolfi@agenziademano.it</p> <p>Carla Bernabini 055 20071329 carla.bernabini@agenziademano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
35	<p>Scheda: PID0035/P</p> <p>Comune: Pisa (PI) Lungarno Pacinotti n. 49</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 124 particella 124 sub. 10 cat. A/4 - Cl. 4 – consistenza 5,5 vani - Rendita € 647,64</p> <p>Superficie coperta: 136 mq</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: buono</p>	<p>Unità immobiliare adibita a civile abitazione, posta al piano secondo di un fabbricato di antica costruzione, articolato su quattro piani fuori terra. Il bene è situato sul Lungarno prospiciente la famosa chiesa di Santa Maria della Spina, è un complesso di due edifici adiacenti: Palazzo Battaglia e Casa Cecconi. L'unità residenziale a cui si accede da porzione in uso comune, ossia attraverso l'ampio atrio al piano terreno, le scale a doppia rampa uso comune permettono l'arrivo al terzo piano dove è presente l'unità abitativa. L'unità residenziale si compone da un ampio salone, n. 3 locali, oltre il corridoio, cucina e servizio igienico. I locali si presentano in buono stato di conservazione e manutenzione, il pavimento nel locale soggiorno risulta di tipo laminato, nei locali notte sono in graniglia di marmo a grana piccola, in cucina monocottura e nel servizio igienico ceramica di tipo mosaico, gli infissi sono in legno verniciato, la particolarità dell'unità abitativa risulta essere l'affaccio di tre finestre direttamente sui Lungarni. L'impianto elettrico è privo delle regolari certificazioni, da revisionare l'impianto di riscaldamento e quello idrico seppur presente, necessita di un rifacimento.</p> <p>Il fabbricato, dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 10 (comma 3 lettera a) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, è quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto. Si è in attesa di rilascio di autorizzazione alla vendita da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.</p> <p>Il bene è dotato di Attestato di Prestazione Energetica ed è classificato in classe "G".</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>€ 274.300,00</b></p> <p><b>(euro duecentosettantaquattromilatrecento/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 27.430,00</b></p> <p><b>(euro ventisette milaquattrocentotrenta/00)</b></p>	<p>Loredana Stolfi 055 20071316 loredana.stolfi@agenziaademanio.it</p> <p>Carla Bernabini 055 20071329 carla.bernabini@agenziaademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
36	<p>Scheda: PID0060/P</p> <p>Comune: Pisa (PI) Frazione Tirrenia, Vione Vannini, 29</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 94 particella 18 sub. 3 cat. A/2 - Cl. 1 – consistenza 5,5 vani - Rendita € 688,82</p> <p>Superficie coperta: 83 mq</p> <p>Superficie scoperta: 658 mq</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Unità immobiliare che costituisce il piano terra di un immobile un tempo utilizzato come casa cantoniera, denominata "Cantoniera del Vione Vannini" ubicata nel Comune di Pisa, frazione di Tirrenia. Il fabbricato faceva parte di un più ampio compendio immobiliare in passato appartenente al Consorzio Ferrotranviario Pisa-Livorno, dislocato lungo quello che un tempo era il tracciato dell'originaria linea elettrica. E' parte di un fabbricato di due piani fuori terra con relativo terreno di pertinenza, si compone di quattro vani, oltre a servizio igienico e disimpegno. Completa la proprietà un resede di pertinenza esclusiva, a giacitura pianeggiante, che circonda il lato sud e, in parte, il lato est del fabbricato. Gli infissi interni ed esterni e le persiane sono in legno in pessime condizioni. Vi sono tracce di infiltrazioni umide, soprattutto nella parte bassa delle murature, dovuta a risalita per capillarità, e distacchi di intonaco diffuso. L'unità è sprovvista di impianto di riscaldamento, l'impianto elettrico appare vetusto, l'impianto idrico è allacciato alla rete comunale, mentre lo smaltimento delle acque grigie avviene tramite un pozzo nero.</p> <p>Il fabbricato 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. 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. 5/2015 del 17/04/2015.</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>€ 130.000,00</b></p> <p><b>(euro centotrentamila /00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 13.000,00</b></p> <p><b>(euro tredicimila/00)</b></p>	<p>Raffaella Chiapperini 055 20071326 raffaella.chiapperini@agenziaedemano.it</p> <p>Carla Bernabini 055 20071329 carla.bernabini@agenziaedemano.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
37	<p>Scheda: PID0039 (porzione)</p> <p>Comune: Pisa (PI) Via Centro Rai n. 4</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 101 p.Ila 18 sub. 9 (ex sub 2) cat. A/2 Cl. 2 - consistenza 5 vani, - Superficie catastale mq 110,00 – Rendita € 626,20</p> <p>Superficie coperta: mq 86,00</p> <p>Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Il bene è dotato di Attestato di Prestazione Energetica ed è classificato in classe "G".</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>€ 67.500,00</b></p> <p><b>(Euro sessantasettemilacinquecento/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 6.750,00</b></p> <p><b>(euro seimilasettecentocinquanta/00)</b></p>	<p>Sara Diridoni 055 20071346 sara.diridoni@agenziademanio.it</p> <p>Carla Bernabini 055 20071329 carla.bernabini@agenziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
38	<p>Scheda: PID0039 (porzione)</p> <p>Comune: Pisa (PI) Via Centro Rai n. 4</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 101 p.la 18 sub. 11 (ex sub 4)</p> <p>cat. A/2 Cl. 2, - consistenza 5 vani, - Superficie catastale mq 109,00 – Rendita € 626,20</p> <p>Superficie coperta: mq 86,00</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>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.</p> <p>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.</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>€ 67.500,00</b></p> <p><b>(Euro sessantasettemilacinquecento/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 6.750,00</b></p> <p><b>(euro seimilasettecentocinquanta/00)</b></p>	<p>Sara Diridoni 055 20071346 sara.diridoni@agenziademanio.it</p> <p>Carla Bernabini 055 20071329 carla.bernabini@agenziademanio.it</p>

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE - CAUZIONE (10%)	REFERENTE (centralino 055.200711 09:00-12:00)
39	<p>Scheda: PID0039 (porzione)</p> <p>Comune: Pisa (PI) Via Centro Rai n. 4</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 101 p.IIa 18 sub. 12 (ex sub. 5) cat. A/2 Cl. 2- - consistenza 6,5 vani - Superficie catastale mq 137,00 – Rendita € 814,07</p> <p>Superficie coperta: mq 168,00</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>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 mattonelle 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.</p> <p>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.</p> <p>Il bene è dotato di Attestato di Prestazione Energetica ed è classificato in classe "G"</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>€ 72.900,00</b></p> <p><b>(Euro settantadue mil anovecento/00)</b></p> <hr/> <p><b>€ 7.290,00</b></p> <p><b>(euro settemiladuecentonovanta/00)</b></p>	<p>Sara Diridoni 055 20071346 sara.diridoni@agenziademanio.it</p> <p>Carla Bernabini 055 20071329 carla.bernabini@agenziademanio.it</p>

## CONDIZIONI GENERALI

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

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

## MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1. La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo base. Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo base.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello Allegato 1 al presente avviso di vendita, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia, nonché disponibile presso l'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria. Il predetto modello potrà

essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo:  
dre.toscanaumbria@agenziademanio.it.

3. Ai fini della partecipazione alla presente procedura i candidati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, unitamente all'offerta di cui al punto che precede:

- a. la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta conformemente al modello Allegato 2 al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto;
- b. la documentazione in originale attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo a base d'asta. Questa potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:
  1. deposito presso la Ragioneria Territoriale dello Stato;
  2. 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;
  3. 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 3.a (allegato 2).

Qualora il contraente designato non faccia la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiari persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate o le persone dichiarate non accettino la designazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico contraente.

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. 2019/1590/RI del 30/07/2019 LOTTO.....” ed essere indirizzato alla sede della Direzione Regionale Toscana e Umbria, sede di Firenze, via Laura n. 64, 50121

Firenze (FI) per i lotti dal n. 1 al n. 27; all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria, sede di Livorno, via Lampredi n. 45, 57121 Livorno (LI) per i lotti dal n. 28 al n. 39. 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 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. 27; Direzione Regionale Toscana e Umbria, sede di Livorno, via Lampredi n. 45, 57121 Livorno (LI) per i lotti dal n. 28 al n. 39; e dovrà pervenire entro e non oltre le ore **11:00** del **04/10/2019**, 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 **07/10/2018** alle ore **10:00** presso le sedi di Firenze, via Laura n. 64, 50121 Firenze (FI) e di Livorno, via Lampredi n. 45, 57121 Livorno (LI) della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del demanio, due 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, fatto salvo il rimborso della cauzione versata.

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. Tutte le offerte sono vincolanti ed irrevocabili sino all'esito della procedura. In caso di designazione del contraente, l'offerta si riterrà vincolante ed irrevocabile per il contraente designato per un ulteriore periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di designazione provvisoria.

10. 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 Monia Simonetti (tel. 055/20071250) per la sede di Firenze e Alessandro Pasqualetti (055/20071360) per la sede di Livorno.

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.

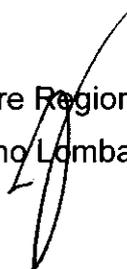
5. Il presente avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Firenze.

## 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.

Luogo e data  
Firenze, 30/07/2019

Il Direttore Regionale  
Stefano Lombardi



**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 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 ~~la~~ 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 ostacolarne 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**

Luogo e data \_\_\_\_\_

## FINANZIAMENTI ATTIVABILI PER L'ACQUISTO E/O L'AVVIO DI ATTIVITÀ DI IMPRESA PRESSO GLI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA

L'Agenzia del Demanio ha avviato collaborazioni istituzionali con soggetti finanziatori nazionali titolari di risorse che possono essere attivate dall'aggiudicatario della presente procedura a supporto degli investimenti per l'acquisto degli immobili e/o la realizzazione del progetto di valorizzazione successivo all'acquisto.

Fermo restando il rispetto dei requisiti di accesso a ciascuno strumento di finanziamento, le opportunità possono essere integrate anche con eventuali ulteriori agevolazioni attivate dall'operatore privato. L'aggiudicazione dell'immobile **non garantisce** l'esito positivo dell'istruttoria di concessione del finanziamento.

Sono sintetizzati di seguito gli strumenti di finanziamento gestiti dai soggetti nazionali finanziatori con i quali sono attivi gli accordi di collaborazione per le iniziative di vendita, riuso e recupero degli immobili pubblici promosse dall'Agenzia del Demanio, con indicazione dei principali requisiti per accedere ai finanziamenti e dei contatti per ottenere informazioni di dettaglio.



## **Finanziamento a supporto degli investimenti per l'acquisto di immobili e la successiva riqualificazione**

### **1. FINANZIAMENTI CULTURA**

#### **1.1 Mutuo Ordinario Privati Chirografario o Ipotecario**

*Strumento di finanziamento attivabile per beni di interesse storico-artistico ovvero progetti con finalità culturali. Lo strumento consente il finanziamento dell'acquisto e/o della ristrutturazione degli immobili.*

##### **Beneficiari**

Associazioni, società, fondazioni e qualsiasi soggetto privato persegua, anche indirettamente, finalità di sviluppo dei beni e attività culturali (con esclusione delle persone fisiche), tale finalità dovrà essere prevista nello statuto del soggetto mutuatario.

##### **Caratteristiche del finanziamento**

Mutui senza limite di importo di durata di norma non superiore a 20 anni e rimborso con rate mensili, trimestrali o semestrali.

##### **Spese finanziabili**

I mutui potranno finanziare l'acquisto, la ristrutturazione, il recupero, il miglioramento, l'ampliamento, il restauro, la messa a norma, l'abbattimento di barriere architettoniche, l'efficientamento energetico, l'attrezzatura e gli arredi dell'immobile. Sono inoltre finanziabili con il mutuo gli oneri per spese tecniche, spese per la redazione del *business plan*, per la redazione e l'asseverazione del Piano Economico Finanziario, spese per eventuale diagnosi e certificazione energetica. L'IVA è finanziabile solo se è un costo non recuperabile sostenuto dal mutuatario.

##### **Condizioni di accesso**

Di norma una quota del costo dell'investimento deve essere sostenuta dal mutuatario con mezzi propri.

##### **Garanzie richieste**

I mutui potranno essere assistiti da garanzia diversa dall'ipoteca o anche da ipoteca su immobile diverso da quello oggetto del programma di investimento.

## Tassi di riferimento

- Fisso: IRS di durata pari a quella del mutuo + *spread* max del 4,45%;
- Variabile: EURIBOR a 6 mesi 365 + *spread* max del 4,45% (per tutte le durate di mutuo).

## Territori interessati

Intero territorio nazionale.

## Per approfondimenti

<http://www.creditosportivo.it/finanziamocultura/cultura3.html>

## 2. FINANZIAMENTI SPORT

### 2.1 Mutuo Ordinario Privati Chirografario o Ipotecario

*Strumento di finanziamento attivabile per beni ad uso sportivo. Lo strumento consente il finanziamento dell'acquisto e/o della ristrutturazione degli immobili.*

*I Finanziamenti Sport possono utilizzare il **Fondo di garanzia per l'impiantistica sportiva ex lege 289/2002, art. 90, comma 12 e s.m.i. che può garantire i mutui fino all'80% dell'importo mutuato.***

#### Beneficiari

Società e associazioni sportive e qualsiasi soggetto privato persegua, anche indirettamente, finalità sportive e ricreative (con esclusione delle persone fisiche); tale finalità dovrà essere prevista nello statuto del soggetto mutuatario.

#### Caratteristiche del finanziamento

Mutui senza limite di importo di durata, di norma non superiore a 20 anni, e rimborso con rate mensili, trimestrali o semestrali.

#### Spese finanziabili

I mutui potranno finanziare l'acquisto, la ristrutturazione, il recupero, il miglioramento, l'ampliamento, il restauro, la messa a norma, l'abbattimento di barriere architettoniche, l'efficientamento energetico, l'attrezzatura e gli arredi dell'immobile. Sono inoltre finanziabili con il mutuo gli oneri per spese tecniche, spese per la redazione del *business plan*, spese per eventuale diagnosi e certificazione energetica. L'IVA è finanziabile solo se è un costo non recuperabile sostenuto dal mutuatario.

#### Condizioni di accesso

Di norma una quota del costo dell'investimento deve essere sostenuta dal mutuatario con mezzi propri.

#### Garanzie richieste

I mutui potranno essere assistiti da garanzia diversa dall'ipoteca o anche da ipoteca su immobile diverso da quello oggetto del programma di investimento, fermo restando la possibilità di utilizzare il Fondo di garanzia per l'impiantistica sportiva ex lege 289/2002, art. 90, comma 12 e s.m.i. che può garantire i mutui fino all'80% dell'importo mutuato.

## Tassi di riferimento

- Fisso: IRS di durata pari a quella del mutuo + *spread* max del 4,45%;
- Variabile: EURIBOR a 6 mesi 365 + *spread* max del 4,45% (per tutte le durate di mutuo).

I mutui ordinari possono usufruire di un **contributo in c/interessi dell'1,00%**, per la riduzione del tasso d'interesse dei mutui, previa acquisizione di parere favorevole rilasciato dal CONI.

## Territori interessati

Intero territorio nazionale.

## Per approfondimenti

<http://www.creditosportivo.it/prodotti/prodottisport.html>

## 2.2 Mutuo Light 2.0

*Strumento di finanziamento attivabile per beni ad uso sportivo. Lo strumento consente il finanziamento dell'**acquisto** e/o della **ristrutturazione** degli immobili.*

I Finanziamenti Sport possono utilizzare il **Fondo di garanzia** per l'impiantistica sportiva ex lege 289/2002, art. 90, comma 12 e s.m.i. che può garantire i mutui fino all'80% dell'importo mutuato.

## Beneficiari

Società e associazioni sportive e qualsiasi soggetto privato persegua, anche indirettamente, finalità sportive e ricreative (con esclusione delle persone fisiche); tale finalità dovrà essere prevista nello statuto del soggetto mutuatario.

## Caratteristiche del finanziamento

Mutui d'importo non superiori a € 60.000,00 e durata fino a 7 anni con rata di rimborso mensile.

## Spese finanziabili

I mutui potranno finanziare l'acquisto, la ristrutturazione, il recupero, il miglioramento, l'ampliamento, il restauro, la messa a norma, l'abbattimento di barriere architettoniche, l'efficientamento energetico, l'attrezzatura e gli arredi dell'immobile. Sono inoltre finanziabili con il mutuo gli oneri per spese tecniche, spese per la redazione del business plan, spese per eventuale diagnosi e certificazione energetica. L'IVA è finanziabile solo se è un costo non recuperabile sostenuto dal mutuatario.

## Condizioni di accesso

Di norma una quota del costo dell'investimento deve essere sostenuta dal mutuatario con mezzi propri.

## Garanzie richieste

Non è prevista garanzia ipotecaria. I mutui potranno essere assistiti anche da garanzie fideiussorie di tipo personale.

## Tassi di riferimento

Fisso: IRS di durata pari a quella del mutuo + *spread* del 5% (lo *spread* può essere ridotto al 3,90% in caso di affiliazione del mutuatario a Federazione Sportiva nazionale convenzionata).

Le spese di istruttoria ammontano a 350 euro da versare al momento dell'erogazione del mutuo.

### **Territori interessati**

Intero territorio nazionale.

### **Per approfondimenti**

<http://www.creditosportivo.it/prodotti/prodottisport.html>

**Ulteriori informazioni sulle linee di credito attivabili presso l'Istituto per il Credito Sportivo potranno essere richieste utilizzando l'indirizzo email: [info@creditosportivo.it](mailto:info@creditosportivo.it), oppure il numero verde **800.298.278****

## **Finanziamenti agevolati per l'avvio di attività di impresa negli immobili oggetto di acquisto**

### **1. NUOVE IMPRESE A TASSO ZERO**

*Opportunità di finanziamento per operatori privati che vogliono avviare presso l'immobile oggetto di acquisto nuove iniziative imprenditoriali nel settore dell'industria, artigianato e trasformazione dei prodotti agricoli, fornitura di servizi alle imprese e alle persone, commercio di beni e servizi, turismo, attività della filiera turistico-culturale aventi ad oggetto il patrimonio culturale, ambientale e paesaggistico nonché il miglioramento dei servizi per la ricettività e l'accoglienza, servizi per l'innovazione sociale.*

*Finanziamenti agevolati a tasso zero per sostenere la creazione di micro e piccole imprese a prevalente o totale partecipazione giovanile e femminile su tutto il territorio nazionale. Il finanziamento include spese per l'**acquisto** e la **ristrutturazione** degli immobili.*

#### **Beneficiari**

Le agevolazioni sono rivolte alle imprese composte in prevalenza - per oltre la metà numerica dei soci e di quote di partecipazione - da giovani tra i 18 e i 35 anni o da donne di tutte le età.

Le imprese devono essere costituite in forma di società da non più di 12 mesi, rispetto alla data di presentazione della domanda. Anche le persone fisiche possono richiedere i finanziamenti, a condizione che costituiscano la società entro 45 giorni dall'eventuale ammissione alle agevolazioni.

#### **Progetti finanziabili**

Sono finanziabili i progetti di investimento fino a 1,5 milioni di euro per la produzione di beni nei settori industria, artigianato e trasformazione dei prodotti agricoli, fornitura di servizi alle imprese e alle persone, commercio di beni e servizi, turismo. Il finanziamento deve essere richiesto per il valore complessivo dell'investimento.

Possono essere ammessi al finanziamento anche progetti d'impresa nella filiera turistico-culturale aventi ad oggetto il patrimonio culturale, ambientale e paesaggistico nonché il miglioramento dei servizi per la ricettività e l'accoglienza e progetti relativi all'innovazione sociale.

I progetti devono essere realizzati entro 24 mesi dalla stipula del contratto di finanziamento.

#### **Spese finanziabili**

Sono finanziabili solamente le spese di investimento relative all'avvio del progetto, che includono: acquisto e ristrutturazione di fabbricati, spese per macchinari, impianti e attrezzature,

programmi informatici, servizi ITC, brevetti, licenze e marchi, formazione specialistica, consulenze specialistiche, studi di fattibilità, progettazione e direzione lavori.

In particolare, per iniziative nel settore del turismo e nella filiera turistico-culturale, le spese per **l'acquisto e la ristrutturazione di immobili** possono essere ammesse al finanziamento per un valore massimo pari al 70% del programma totale di investimento. Per iniziative in altri settori come ad es. industria, artigianato, commercio, innovazione sociale, servizi alle imprese e alle persone, tali spese sono finanziabili entro il limite del 40% del programma complessivo di investimento.

### **Caratteristiche del finanziamento**

Il finanziamento agevolato è costituito da un mutuo senza interessi della durata massima di otto anni e di importo non superiore al 75% degli investimenti ammessi.

Per il 25% residuo è richiesto il cofinanziamento da parte dell'impresa, con risorse proprie o mediante finanziamenti bancari.

### **Garanzie richieste**

Il finanziamento agevolato deve essere assistito da privilegio speciale, da acquisire sui beni mobili agevolati facenti parte del programma di investimento, per un valore pari all'importo del finanziamento concesso.

Per i programmi di investimento che prevedono la ristrutturazione di un immobile, qualora il privilegio non sia acquisibile nell'ambito del programma, il finanziamento agevolato deve essere assistito da ipoteca di primo grado da acquisire su beni immobili, anche non facenti parte del programma di investimento, rilasciati a garanzia da terzi soggetti ovvero dal beneficiario dell'agevolazione fino a concorrenza dell'importo del finanziamento agevolato non coperto da privilegio.

Laddove il valore della predetta ipoteca non dovesse consentire la copertura dell'intero valore del finanziamento concesso, lo stesso deve essere assistito da fideiussione rilasciata da istituti di credito, da compagnie assicurative o da intermediari finanziari iscritti nell'Albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. 385/1993 e ss.mm.ii. fino a concorrenza della quota parte di finanziamento non assistita da privilegio speciale e da ipoteca.

### **Territori interessati**

Intero territorio nazionale.

### **Per approfondimenti**

<https://www.invitalia.it/cosa-facciamo/creiamo-nuove-aziende/nuove-imprese-a-tasso-zero>

## **2. ITALIA ECONOMIA SOCIALE**

*Strumento di finanziamento attivabile dagli operatori privati che intendano avviare presso l'immobile oggetto di acquisto iniziative imprenditoriali di utilità sociale e di interesse generale, quali incremento occupazionale di lavoratori svantaggiati, inclusione sociale di persone vulnerabili, salvaguardia e valorizzazione dell'ambiente, del territorio e dei beni storico-culturali, conseguimento di ogni altro beneficio derivante da attività di interesse pubblico o di utilità*

*sociale in grado di colmare specifici fabbisogni di comunità o territorio. Il finanziamento include spese per l'acquisto e la ristrutturazione degli immobili.*

## **Beneficiari**

Le agevolazioni sono rivolte alle imprese sociali costituite in forma di società, alle cooperative sociali e relativi consorzi e alle società cooperative con qualifica di ONLUS.

## **Progetti finanziabili**

Sono finanziabili iniziative imprenditoriali con programmi di investimento compresi tra 200.000 e 10 milioni di euro e che perseguano uno dei seguenti obiettivi:

- incremento occupazionale di lavoratori svantaggiati
- inclusione sociale di persone vulnerabili
- salvaguardia e valorizzazione dell'ambiente, del territorio e dei beni storico-culturali
- conseguimento di ogni altro beneficio derivante da attività di interesse pubblico o di utilità sociale in grado di colmare specifici fabbisogni di comunità o territorio.

## **Spese finanziabili**

Sono finanziabili le spese per l'acquisto di beni e servizi. In particolare fabbricati, opere edili e murarie comprese le ristrutturazioni, impianti, macchinari e attrezzature, programmi informatici, brevetti, licenze e marchi, formazione specialistica, consulenze specialistiche, studi di fattibilità, progettazione e direzione lavori, spese per l'ottenimento di certificazioni ambientali.

## **Caratteristiche del finanziamento**

Le agevolazioni prevedono un finanziamento complessivo che copre fino all'80% del programma di spesa.

Tale finanziamento è costituito per il 70% da un finanziamento agevolato (al tasso dello 0,5% annuo) della durata massima di 15 anni e per il 30% da un finanziamento bancario.

Inoltre, per i programmi di investimento non superiori ai 3 milioni di euro, è previsto un contributo a fondo perduto fino a un massimo del 5% della spesa ammissibile.

## **Territori interessati**

Intero territorio nazionale.

## **Per approfondimenti**

<https://www.invitalia.it/cosa-facciamo/rafforziamo-le-imprese/italia-economia-sociale>

## **3. RESTO AL SUD**

*Opportunità di finanziamento - nelle regioni Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia - rivolta a giovani operatori privati che vogliono avviare presso l'immobile oggetto di acquisto iniziative imprenditoriali nei settori industria, artigianato, trasformazione dei prodotti agricoli, pesca e acquacoltura, fornitura di servizi alle imprese e alle*

*persone e turismo. Il finanziamento include spese per la **ristrutturazione** di immobili e **avvio delle attività** correlate al progetto di riqualificazione dell'immobile oggetto di acquisto.*

## **Beneficiari**

Le agevolazioni sono rivolte alle persone di età inferiore ai 46 anni residenti in Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia al momento della presentazione della domanda, che non abbiano un rapporto di lavoro a tempo indeterminato e che non siano titolari di una impresa in attività al 21 giugno 2017.

Possono presentare richiesta di finanziamento le società, anche cooperative, le ditte individuali costituite successivamente al 21 giugno 2017, o i team di persone che si costituiscono entro 60 giorni (o 120 se residenti all'estero) dopo l'esito positivo della valutazione.

## **Progetti finanziabili**

Sono finanziabili progetti per l'avvio di iniziative imprenditoriali per la produzione di beni nei settori industria, artigianato, trasformazione dei prodotti agricoli, pesca e acquacoltura, la fornitura di servizi alle imprese e alle persone o nel turismo.

Sono finanziabili progetti imprenditoriali con un programma di spesa massimo di 200 mila euro. Ogni soggetto può ricevere un finanziamento massimo di 50 mila euro.

I programmi di investimento devono essere realizzati entro 24 mesi dalla data di stipula del contratto di finanziamento.

## **Spese finanziabili**

Sono ammissibili le spese per l'avvio di iniziative imprenditoriali nei settori industria, artigianato, trasformazione dei prodotti agricoli, pesca e acquacoltura, fornitura di servizi alle imprese e alle persone e turismo. Rientrano le spese di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di immobili, macchinari, impianti e attrezzature, programmi informatici, servizi ITC, altre spese utili all'avvio dell'attività (materie prime, materiali di consumo, utenze e canoni di locazione, canoni di leasing, garanzie assicurative).

Le opere edili relative a interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria connesse all'attività sono finanziabili fino al 30% del programma di spesa complessivo.

## **Caratteristiche del finanziamento**

Il finanziamento copre il 100% delle spese ammissibili e consiste in: finanziamento bancario, della durata massima di otto anni e di importo non superiore al 65% della spesa ammissibile, concesso da un istituto di credito aderente alla convenzione tra Invitalia e ABI e garantito dal Fondo di garanzia per le PMI, e di contributo a fondo perduto di importo non superiore al 35% della spesa ammissibile.

## **Territori interessati**

Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia.

## **Per approfondimenti**

<http://www.invitalia.it/site/new/home/cosa-facciamo/creiamo-nuove-aziende/resto-al-sud.html>

**Ulteriori informazioni sugli incentivi di Invitalia possono essere richieste alla dott.ssa Giulia Zanotti all'indirizzo email [gzanotti@invitalia.it](mailto:gzanotti@invitalia.it) oppure al numero 06 42160368**