



Direzione Regionale Toscana e Umbria

AVVISO DI VENDITA

Avviso prot. n. 2025/1478/RI del 16.07.2025

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: PGB0684 Comune: Corciano (PG) Loc. Strozzacapponi, Via Einaudi, 132 Catasto Fabbricati Fg. 50, p.lla 127 sub 2, Categoria: A/3 Classe 2 Consistenza: 6 vani Rendita € 309,87 Superficie catastale: mq 151 Fg. 50, p.lla 146 sub. 3, Categoria: C/6 Classe 2 Consistenza: 20 mq Rendita € 44,42 Fg. 50, p.lla 143, Categoria: C/6 Classe 1 Consistenza: 11 mq Rendita € 20,45 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo	Porzione immobiliare costituita dal piano terreno di un fabbricato isolato, ubicato in località Strozzacapponi del comune di Corciano, confinante con la periferia del comune di Perugia, zona caratterizzata da una forte espansione residenziale. È costituita da un'unità immobiliare destinata ad abitazione, con accesso indipendente dalla corte esclusiva distinta con la particella 143 e dal diritto di passo, in corrispondenza dell'ingresso, sulla particella 147 appartenente ad altra proprietà. L'appartamento è composto da un ampio vano destinato a pranzo-soggiorno, una cucina, tre camere da letto ed un bagno, il tutto collegato da un corridoio. I pavimenti sono in parte in graniglia di marmo, in parte in ceramica ed in parte in gres, mentre il bagno ha pavimento e pareti in ceramica. Gli infissi esterni (avvolgibili) sono in plastica, le inferiate in ferro, le finestre sono in legno. Le porte interne sono in legno tamburato, mentre il portoncino d'ingresso, così come il preingresso, costituito da una vetrata posta in corrispondenza del sovrastante terrazzo, sono in alluminio. Seppur al momento risultano cessate le utenze, nell'appartamento è presente l'impianto elettrico, idrico e il riscaldamento autonomo alimentato da una caldaia posta in cucina, con elementi radianti in alluminio. Tutti gli impianti, così come le finiture risultano in pessimo stato e dovranno essere oggetto di rifacimento al fine di rendere abitabile l'appartamento. Si sottolinea inoltre che le pareti interne, a causa del lungo periodo di chiusura, presentano ovunque muffe e distacco della vernice, dovuti all'umidità. I due garage sono costruiti in muratura; mentre quello distinto con la particella 146 sub. 3 risulta intonacato esternamente, l'altro no. Si precisa che al garage distinto con la particella 143 sub. 6 si accede dalla strada privata realizzata su parte delle corti dei fabbricati che vi si affacciano. Il complesso in cui hanno sede gli immobili risulta recintato con muretto in pietra e sovrastante ringhiera in ferro sul lato strada, con rete metallica sul lato della particella 143. Attestazione di Prestazione Energetica in corso di redazione. Secondo il PRG – Parte Operativa del Comune di Corciano, il fabbricato ricade in zona B – Zone residenziali totalmente o parzialmente edificate (Tipo a) <i>immobili a bassa densità edilizia</i> – per le stesse gli interventi ammessi, ai sensi dell'art. 27 delle N.T.A. Il compendio si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.	€ 41.274,00 (Euro quarantunomiladuecent osettantaquattro/00) € 4.127,40 (Euro quattromilacentosettantasette/40)	Orietta Biccheri 055 20071434 orietta.biccheri@agenziademanio.it Eleonora Tommasi 055 20071420 Eleonora.tommasi@agenziademanio.it

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE/CAUZIONE (10%)	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
2	Scheda: PGB0690 Comune: Todi (PG) Loc. Ripaioli snc Catasto Fabbricati Fg. 9, p.la 219, Categoria: A/6 Classe 2 Consistenza: 3 vani Rendita € 86,76 Catasto Terreni Fg. 9, p.la 219, Classe Ente Urbano Consistenza: 31 mq Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo	Porzione immobiliare ubicata in località Ripaioli del Comune di Todi. Si tratta di un piccolo borgo medioevale arroccato su di una collinetta dalla quale si scorgono Todi, i Monti Martani, Collazzone ed altri paesini limitrofi immersi nel verde della campagna umbra. E' facilmente raggiungibile tramite la E45, svincolo Pantalla di Todi, e poi percorrendo la strada Provinciale 384 per circa 3 km. Il fabbricato, di tipo a schiera e realizzato in pietra, si sviluppa su 3 piani fuori terra ed ha accesso indipendente dalla via, senza nome, posta a destra della facciata della chiesa del borgo di Ripaioli, lo stesso, versa in precarie condizioni di stabilità, ed è stato interessato, unitamente a quelli confinanti posti a destra della citata Via, da un intervento di messa in sicurezza effettuato dal Comune di Todi nell'ambito dei lavori di rifacimento della Via. Nel vigente P.R.G. Comune di Todi, parte operativa, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 90 del 20.12.2017, il fabbricato ricade in zona – Spazio Rurale – Edificato esistente – Tessuti antichi a conservazione – regolate dall'art.17 delle NTA Parte Operativa. Viste le condizioni dell'immobile è in corso la denuncia di variazione catastale per renderlo collabente. Il compendio si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.	€ 2.300,00 (Euro duemilatrecento/00) € 230,00 (Euro duecentotrenta/40)	Orietta Biccheri 055 20071434 orietta.biccheri@agenziademanio.it Eleonora Tommasi 055 20071420 eleonora.tommasi@agenziademanio.it
3	Scheda: PGB0700 p. 1 Comune: Magione (PG) Loc. S. Feliciano Catasto Terreni Fg. 41, p.la 1 Qualità Seminativo Redd. Dominicale 0,95/rata Reddito Agrario 0,95/rata Superficie catastale: mq 205 Stato occupazionale: occupato in extracontrattuale	Porzione di terreno di forma rettangolare e giacitura pianeggiante, sistemato a giardino ed intercluso per la maggior consistenza, all'interno di una recinzione realizzata con pali in legno e rete metallica, accessibile tramite cancello in metallo. Nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Magione, Parte Operativa, il terreno ricade in zona "B3" - zone prevalentemente residenziali di completamento, regolate dall'art.14 delle NTA e con un indice di edificabilità di 1,5 mc/mq. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.	€ 19.680,00 (Euro dieciannovemilaseicentottanta/00) € 1.968,00 (Euro millenovecentosessantotto/00)	Orietta Biccheri 055 20071434 orietta.biccheri@agenziademanio.it Eleonora Tommasi 055 20071420 eleonora.tommasi@agenziademanio.it
4	Scheda: PGB0700 p. 2 Comune: Magione (PG) Loc. S. Feliciano Catasto Terreni Fg. 41, p.lle 3, 1159 e 2238 Qualità Seminativo Redd. Dominicale 0,65 Reddito Agrario 0,65 Superficie catastale: mq 143 Stato occupazionale: occupato in extracontrattuale	Porzione di terreno di forma trapezoidale e giacitura pianeggiante. Lo stesso risulta in parte sistemato a giardino ed intercluso all'interno di una recinzione realizzata con rete metallica e paletti in ferro appoggiata su muretto in mattoni, per la rimanente porzione, esterna alla recinzione, risulta sistemato a prato spontaneo. Sullo stesso insiste un box prefabbricato in lamiera. Nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Magione, Parte Operativa, il terreno ricade in zona "B3" - zone prevalentemente residenziali di completamento, regolate dall'art.14 delle NTA e con un indice di edificabilità di 1,5 mc/mq. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.	€ 13.728,00 (Euro tredicimilasettecentoventotto/00) € 1.372,80 (Euro milletrecentosettantadue/80)	Orietta Biccheri 055 20071434 orietta.biccheri@agenziademanio.it Eleonora Tommasi 055 20071420 eleonora.tommasi@agenziademanio.it

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE/CAUZIONE (10%)	REFERENTE centralino 055.200711 09:00- 12:00
5	Scheda: PGB0700 p. 3 Comune: Magione (PG) Loc. S. Feliciano Catasto Terreni Fg. 41, p.lla 5 Qualità Incolto produttivo Redd. Dominicale 0,05 Reddito Agrario 0,02 Superficie catastale: mq 83 Stato occupazionale: occupato in extracontrattuale	Porzione di terreno di forma rettangolare e giacitura pianeggiante. Lo stesso risulta sistemato a giardino ed intercluso all'interno di una recinzione realizzata in rete metallica accessibile tramite cancello in ferro. Nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Magione, Parte Operativa, il terreno ricade in zona "B3" - zone prevalentemente residenziali di completamento, regolate dall'art.14 delle NTA e con un indice di edificabilità di 1,5 mc/mq. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.	€ 7.968,00 (Euro settemilanovecentosess antotto/00) € 796,80 (Euro settecentonovantasei/80)	Orietta Biccheri 055 20071434 orietta.biccheri@agenziademanio.it Eleonora Tommasi 055 20071420 eleonora.tommasi@agenziademanio.it
6	Scheda: PGB0700 p. 4 Comune: Magione (PG) Loc. S. Feliciano Catasto Terreni Fg. 41, p.lla 10 Qualità Incolto produttivo Redd. Dominicale 0,13 Reddito Agrario 0,04 Superficie catastale: mq 210 Scheda: PGB0425 Comune: Magione (PG) Loc. S. Feliciano Catasto Terreni Fg. 41, p.lla 780 Qualità seminativo Redd. Dominicale 0,74 Reddito Agrario 0,74 Superficie catastale: mq 160 Stato occupazionale: occupato in extracontrattuale	Porzione di terreno di forma trapezoidale e giacitura pianeggiante. Lo stesso risulta sistemato in parte a giardino ed in parte ad orto, ed è delimitato sul lato nord, dal muro del fabbricato insistente sulla particella 553 ed a ovest e sud da una recinzione in rete metallica con paletti in ferro su muretto in cemento che lo separa dalla viabilità. Nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Magione, Parte Operativa, il terreno ricade in parte, circa mq 80, in zona "B3" - zone prevalentemente residenziali di completamento, regolate dall'art.14 delle NTA e con un indice di edificabilità di 1,5 mc/mq, mentre, la rimanente porzione di circa mq 290 è destinata a sevizi e pertanto assoggettabile a procedura espropriativa. Il compendio si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.	€ 13.248,00 (Euro tredicimiladuecentoquar antotto/00) € 1.324,80 (Euro milletrecentoventiquattr o/80)	Orietta Biccheri 055 20071434 orietta.biccheri@agenziademanio.it Eleonora Tommasi 055 20071420 eleonora.tommasi@agenziademanio.it
7	Scheda: PGB0700 p. 5 Comune: Magione (PG) Loc. S. Feliciano Catasto Terreni Fg. 41, p.lla 187 Qualità seminativo Redd. Dominicale 0,26 Reddito Agrario 0,39 Superficie catastale: mq 84 Stato occupazionale: occupato in extracontrattuale	Porzione di terreno di forma rettangolare e giacitura pianeggiante. Lo stesso risulta sistemato a giardino ed intercluso all'interno di una recinzione realizzata in rete metallica e paletti in ferro appoggiati su un muretto in mattoni. Nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Magione, Parte Operativa, il terreno ricade in zona "B3" - zone prevalentemente residenziali di completamento, regolate dall'art.14 delle NTA e con un indice di edificabilità di 1,5 mc/mq. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.	€ 8.064,00 (Euro ottomilasessantaquattro/ 00) € 806,40 (Euro ottocentosei/40)	Orietta Biccheri 055 20071434 orietta.biccheri@agenziademanio.it Eleonora Tommasi 055 20071420 eleonora.tommasi@agenziademanio.it

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE/CAUZIONE (10%)	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
8	Scheda: PGB0700 p. 6 Comune: Magione (PG) Loc. S. Feliciano Catasto Terreni Fg. 41, p.la 2236 Qualità seminativo Redd. Dominicale 0,44 Reddito Agrario 0,44 Superficie catastale: mq 95 Stato occupazionale: occupato in extracontrattuale	Porzione di terreno di forma rettangolare e giacitura pianeggiante. Lo stesso risulta sistemato a giardino ed intercluso, in parte, all'interno di una recinzione realizzata in rete metallica e muratura accessibile tramite cancello in ferro. Sullo stesso insiste una precaria struttura in legno amovibile. Nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Magione, Parte Operativa, il terreno ricade in zona "B3" - zone prevalentemente residenziali di completamento, regolate dall'art.14 delle NTA e con un indice di edificabilità di 1,5 mc/mq. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.	€ 9.120,00 (Euro novemilacentoventi/00) € 912,00 (Euro novecentododici/00)	Orietta Biccheri 055 20071434 orietta.biccheri@agenziademanio.it Eleonora Tommasi 055 20071420 eleonora.tommasi@agenziademanio.it
9	Scheda: PGB0700 p. 7 Comune: Magione (PG) Loc. S. Feliciano Catasto Terreni Fg. 41, p.la 2237 Qualità seminativo Redd. Dominicale 0,43 Reddito Agrario 0,43 Superficie catastale: mq 92 Stato occupazionale: occupato in extracontrattuale	Porzione di terreno di forma trapezoidale e giacitura pianeggiante. Lo stesso risulta sistemato a giardino ed intercluso all'interno di una recinzione realizzata in rete metallica accessibile tramite cancello in ferro. Sullo stesso insiste modesto manufatto realizzato in cemento prefabbricato con copertura in tegole. Nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Magione, Parte Operativa, il terreno ricade in zona "B3" - zone prevalentemente residenziali di completamento, regolate dall'art.14 delle NTA e con un indice di edificabilità di 1,5 mc/mq. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.	€ 8.832,00 (Euro ottomilaottocentotrentadue/00) € 883,20 (Euro ottocentottantatre/20)	Orietta Biccheri 055 20071434 orietta.biccheri@agenziademanio.it Eleonora Tommasi 055 20071420 eleonora.tommasi@agenziademanio.it
10	Scheda: PGB0700 p. 8 Comune: Magione (PG) Loc. S. Feliciano Catasto Terreni Fg. 41, p.lle 810, 1158, 1160, 1161 e 1162 Qualità incolto produttivo Redd. Dominicale 0,08 Reddito Agrario 0,05 Superficie catastale: mq 143 Stato occupazionale: occupato in extracontrattuale	Porzione di terreno di forma rettangolare e giacitura pianeggiante. Lo stesso risulta sistemato a giardino ed intercluso all'interno di una recinzione realizzata in rete metallica e paletti in ferro. Sul terreno insiste un box in lamiera grecata e una doccia prefabbricata da esterno. Nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Magione, Parte Operativa, il terreno ricade in zona "B3" - zone prevalentemente residenziali di completamento, regolate dall'art.14 delle NTA e con un indice di edificabilità di 1,5 mc/mq. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.	€ 13.728,00 (Euro tredicimilasettecentoventotto/00) € 1.372,80 (Euro milletrecentosettantadue/80)	Orietta Biccheri 055 20071434 orietta.biccheri@agenziademanio.it Eleonora Tommasi 055 20071420 eleonora.tommasi@agenziademanio.it
11	Scheda: PGB0700 p. 9 Comune: Magione (PG) Loc. S. Feliciano Catasto Terreni Fg. 41, p.la 2172 Qualità incolto produttivo Redd. Dominicale 0,09 Reddito Agrario 0,03 Superficie catastale: mq 145 Stato occupazionale: occupato in extracontrattuale	Porzione di terreno di forma trapezoidale e giacitura pianeggiante. Lo stesso risulta sistemato a giardino ed intercluso all'interno di una recinzione in paletti di ferro e rete metallica. Nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Magione, Parte Operativa, il terreno ricade in zona "B3" - zone prevalentemente residenziali di completamento, regolate dall'art.14 delle NTA e con un indice di edificabilità di 1,5 mc/mq. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.	€ 13.920,00 (Euro tredicimilanovecentoventiti/00) € 1.392,00 (Euro milletrecentonovantadue/00)	Orietta Biccheri 055 20071434 orietta.biccheri@agenziademanio.it Eleonora Tommasi 055 20071420 eleonora.tommasi@agenziademanio.it

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE/CAUZIONE (10%)	REFERENTE centralino 055.200711 09:00- 12:00
12	Scheda: PGB0700 p. 10 Comune: Magione (PG) Loc. S. Feliciano Catasto Terreni Fg. 41, p.lle 2174, 2176 e 2178 Qualità Incolto produttivo Redd. Dominicale 0,57 Reddito Agrario 0,55 Superficie catastale: mq 180 Stato occupazionale: occupato in extracontrattuale	Porzione di terreno di forma rettangolare e giacitura pianeggiante. Lo stesso risulta sistemato a giardino ed intercluso all'interno di una più ampia recinzione (al momento la recinzione risulta intercludere anche una porzione di terreno di pertinenza del Lago Trasimeno rimasto in capo al Demanio Pubblico – ramo idrico). Sul terreno insiste un manufatto precario realizzato in lamiera grecata e rivestito di stuoie di canne lacustri. Nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Magione, Parte Operativa, il terreno ricade in zona "B3" - zone prevalentemente residenziali di completamento, regolate dall'art.14 delle NTA e con un indice di edificabilità di 1,5 mc/mq. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.	€ 17.280,00 (Euro diciassettemiladuecento ottanta/00) € 1.728,00 (Euro millesettecentoventotto/ 00)	Orietta Biccheri 055 20071434 orietta.biccheri@agenziademanio.it Eleonora Tommasi 055 20071420 eleonora.tommasi@agenziademanio.it
13	Scheda: PGB0700 p. 11 Comune: Magione (PG) Loc. S. Feliciano Catasto Terreni Fg. 41, p.lle 31 e 2181 Qualità Incolto produttivo Redd. Dominicale 0,09 Reddito Agrario 0,04 Superficie catastale: mq 125 Stato occupazionale: occupato in extracontrattuale	Porzione di terreno di forma rettangolare e giacitura pianeggiante, costituisce porzione della via comunale Braccio Fortebraccio e in piccola parte del marciapiede della stessa via. Nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Magione, Parte Operativa, i terreni sono destinati a viabilità di PRG. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.	€ 2.250,00 (Euro duemiladuecentocinqua nta/00) € 225,00 (Euro duecentoventicinque/00)	Orietta Biccheri 055 20071434 orietta.biccheri@agenziademanio.it Eleonora Tommasi 055 20071420 eleonora.tommasi@agenziademanio.it
14	Scheda: PGB0700 p. 12 Comune: Magione (PG) Loc. S. Feliciano Catasto Terreni Fg. 41, p.la 321 Qualità seminativo Redd. Dominicale 0,44 Reddito Agrario 0,44 Superficie catastale: mq 95 Stato occupazionale: occupato senza titolo	Porzione di terreno di forma rettangolare e giacitura pianeggiante. Lo stesso risulta in parte sistemato a giardino ed intercluso all'interno di una recinzione realizzata con pali in legno e rete metallica, accessibile tramite cancello in metallo. All'interno dello stesso è presente una modestissima costruzione in legno appoggiata a terra. Nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Magione, Parte Operativa, il terreno ricade in zona "B3" - zone prevalentemente residenziali di completamento, regolate dall'art.14 delle NTA e con un indice di edificabilità di 1,5 mc/mq. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.	€ 9.120,00 (Euro novemilacentoventi/00) € 921,00 (Euro novecentoventuno/00)	Orietta Biccheri 055 20071434 orietta.biccheri@agenziademanio.it Eleonora Tommasi 055 20071420 eleonora.tommasi@agenziademanio.it

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE/CAUZIONE (10%)	REFERENTE centralino 055.200711 09:00- 12:00
15	Scheda: PGB0700 p. 13 Comune: Magione (PG) Loc. S. Feliciano Catasto Terreni Fg. 41, p.lla 555 Qualità Incolto produttivo Redd. Dominicale 0,03 Reddito Agrario 0,01 Superficie catastale: mq 50 Fg. 41, p.lla 556/rata Qualità Incolto produttivo Redd. Dominicale 0,09/rata Reddito Agrario 0,03/rata Superficie catastale: mq 23 circa Superficie totale mq 73 circa Stato occupazionale: occupato in extracontrattuale	Porzione di terreno di forma rettangolare e giacitura pianeggiante. Lo stesso risulta sistemato a giardino ed intercluso all'interno di una recinzione in rete metallica e paletti in ferro appoggiata su muretto in muratura. Nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Magione, Parte Operativa, il terreno ricade in zona B4" - zone prevalentemente residenziali di completamento, regolate dall'art.14 delle NTA e con un indice di edificabilità di 2,01 mc/mq. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso e dell'onere del frazionamento posto a carico dell'acquirente.	€ 6.410,00 (Euro seimilaquattrocentodieci /00) € 641,00 (Euro seicentoquarantuno/00)	Orietta Biccheri 055 20071434 orietta.biccheri@agenziademano.it Eleonora Tommasi 055 20071420 eleonora.tommasi@agenziademano.it
16	Scheda: PGB0700 p. 14 Comune: Magione (PG) Loc. S. Feliciano Catasto Terreni Fg. 41, p.lla 556/rata Qualità Incolto produttivo Redd. Dominicale 0,09/rata Reddito Agrario 0,03/rata Superficie catastale: mq 127 circa Stato occupazionale: occupato senza titolo	Porzione di terreno di forma irregolare e giacitura pianeggiante. Lo stesso risulta costituire porzione del più ampio piazzale, cementificato, a servizio della confinante attività produttiva. Il piazzale risulta intercluso all'interno di una recinzione in rete metallica e paletti in ferro appoggiata su muretto in muratura il cui accesso è garantito sia da un cancello in ferro carrabile che da un cancelletto, sempre in ferro, pedonale. Si sottolinea che la presenza di due colonne in mattoni, di epoca datata, poste ai lati del cancello carrabile, fa presupporre che l'occupazione del terreno risalgia a diversi anni fa. Nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Magione, Parte Operativa, il terreno ricade in zona "D6" – zona per insediamenti produttivi. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso e dell'onere del frazionamento posto a carico dell'acquirente.	€ 7.850,00 (Euro settemilaottocentocinqu anta/00) € 785,00 (Euro settecentottantacinque/0 0)	Orietta Biccheri 055 20071434 orietta.biccheri@agenziademano.it Eleonora Tommasi 055 20071420 eleonora.tommasi@agenziademano.it

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE/CAUZIONE (10%)	REFERENTE centralino 055.200711 09:00- 12:00
17	Scheda: PGB0700 p. 15 Comune: Magione (PG) Loc. S. Feliciano Catasto Terreni Fg. 41, p.lla 2167 Qualità Incolto produttivo Redd. Dominicale 0,01 Reddito Agrario 0,01 Superficie catastale: mq 15 Fg. 41, p.lla 2169 Qualità seminativo arborato Redd. Dominicale 1,22 Reddito Agrario 1,06 Superficie catastale: mq 206 Fg. 41, p.lla 2171/rata Qualità seminativo Redd. Dominicale 4,45/rata Reddito Agrario 4,07/rata Superficie catastale: mq 10 circa Stato occupazionale: occupato in extracontrattuale	Porzione di terreno di forma irregolare e giacitura pianeggiante. Lo stesso risulta sistemato in parte a giardino ed in parte a piazzale, cementato, a servizio degli immobili a destinazione produttiva di proprietà privata. Lo stesso risulta intercluso all'interno di una più ampia recinzione realizzata in paletti in ferro e rete metallica. Nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Magione, Parte Operativa, i terreni ricadono in parte a zona destinata a darsena ed in parte a viabilità di PRG. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso e dell'onere del frazionamento posto a carico dell'acquirente.	€ 10.600,00 (Euro diecimilaseicento/00) € 1.060,00 (Euro millesessanta/00)	Orietta Biccheri 055 20071434 orietta.biccheri@agenziademanio.it Eleonora Tommasi 055 20071420 eleonora.tommasi@agenziademanio.it
18	Scheda: PGB0700 p. 16 Comune: Magione (PG) Loc. S. Feliciano Catasto Terreni Fg. 41, p.lla 2171/rata Qualità Seminativo Redd. Dominicale 4,45/rata Reddito Agrario 4,07/rata Superficie catastale: mq 740 circa Stato occupazionale: occupato in extracontrattuale	Porzione di terreno di forma irregolare e giacitura pianeggiante. Lo stesso si presenta a fondo naturale e non interessato da alcuna opera. L'assenza di recinzione permette l'ingresso a chiunque. Nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Magione, Parte Operativa, il terreno ricade in parte "darsena" in parte "viabilità di PRG" ed in parte in zona FRP* "parcheggio pubblico". Più precisamente, ai fini della successiva valutazione, ricadono in fronte alla destinazione D3 mq 273 e di fronte alle destinazioni FRP* "parcheggio pubblico" e "viabilità di PRG" mq 467. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso e dell'onere del frazionamento posto a carico dell'acquirente.	€ 18.730,00 (Euro diciottomilasettecentotrenta/00) € 1.873,00 (Euro milleottocentosettantatré/00)	Orietta Biccheri 055 20071434 orietta.biccheri@agenziademanio.it Eleonora Tommasi 055 20071420 eleonora.tommasi@agenziademanio.it
19	Scheda: PGB0700 p. 17 Comune: Magione (PG) Loc. S. Feliciano Catasto Terreni Fg. 47, p.lle 835 e 837 Qualità Incolto produttivo e Seminativo arborato Redd. Dominicale 0,60 Reddito Agrario 0,51 Superficie catastale: mq 142 Stato occupazionale: occupato in extracontrattuale	Porzione di terreno di forma rettangolare e giacitura pianeggiante. Lo stesso si presenta a fondo naturale e non interessato da alcuna opera. L'assenza di recinzione, permette l'ingresso a chiunque. Nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Magione, Parte Operativa, i terreni sono destinati in minima parte a viabilità di PRG e per la maggior consistenza a darsena. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.	€ 5.680,00 (Euro cinquemilaseicentottanta/00) € 568,00 (Euro cinquecentosessantotto/00)	Orietta Biccheri 055 20071434 orietta.biccheri@agenziademanio.it Eleonora Tommasi 055 20071420 eleonora.tommasi@agenziademanio.it

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE/CAUZIONE (10%)	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
20	Scheda: PGB0700 p. 18 Comune: Magione (PG) Loc. S. Feliciano Catasto Terreni Fg. 47, p.lle 836, 838 e 841 Qualità Incolto produttivo e Seminativo arborato Redd. Dominicale 3,77 Reddito Agrario 3,26 Superficie catastale: mq 692 Stato occupazionale: occupato in extracontrattuale	Porzione di terreno di forma rettangolare e giacitura pianeggiante. Lo stesso si presenta a fondo naturale e non interessato da alcuna opera. L'assenza di recinzione permette l'ingresso a chiunque. Nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Magione, Parte Operativa, i terreni sono destinati in minima parte a viabilità di PRG e per la maggior consistenza a darsena. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.	€ 27.680,00 (Euro ventisettemilaseicentottanta/00) € 2.768,00 (Euro duemilasettecentosessantotto/00)	Orietta Biccheri 055 20071434 orietta.biccheri@agenziademanio.it Eleonora Tommasi 055 20071420 eleonora.tommasi@agenziademanio.it
21	Scheda: PGB0700 p. 19 Comune: Magione (PG) Loc. S. Feliciano Catasto Terreni Fg. 47, p.lle 833 Qualità Incolto produttivo Redd. Dominicale 0,18 Reddito Agrario 0,06 Superficie catastale: mq 285 Stato occupazionale: occupato in extracontrattuale	Porzione di terreno avente giacitura pianeggiante. Lo stesso si presenta a fondo naturale e non interessato da alcuna opera. L'assenza di recinzione permette l'ingresso a chiunque. Nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Magione, Parte Operativa, il terreno è destinato in parte a viabilità di PRG ed in parte a darsena. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.	€ 5.470,00 (Euro cinquemilaquattrocentosettanta/00) € 547,00 (Euro cinquecentoquarantasette/00)	Orietta Biccheri 055 20071434 orietta.biccheri@agenziademanio.it Eleonora Tommasi 055 20071420 eleonora.tommasi@agenziademanio.it
22	Scheda: PGB0701/parte Comune: Gualdo Tadino (PG) Catasto Terreni Fg. 40, p.lle 652 Qualità Pascolo Classe: 1 Reddito Dominicale 2,45 € Reddito Agrario 1,11 € Superficie catastale: mq 4.315 Stato occupazionale: libero	Particella di terreno a destinazione agricola, posta a ca. 200 m di distanza da Via Valsorda. Ha di forma rettangolare, giacitura collinare (pendenza di ca. il 25%) e risulta libera da manufatti, inutilizzata ed incolta, con presenza di vegetazione infestante (erbacce, sterpaglie e qualche arbusto). In base al Vigente P.R.G. del Comune di Gualdo Tadino, l'area in esame ricade in zona agricola E1 ("territorio extraurbano a dominante agricola"), con caratteristiche descritte dall'art. 5.1.3. delle N.T.A.) – Parte Strutturale. Si precisa che è sottoposta a vincolo idrogeologico (art. 2.1.11 delle N.T.A.). Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.	€ 3.512,00 (Euro tremilacinquecentodici /00) € 351,20 (Euro trecentocinquantuno/20)	Elisa Ercoli 055 20071429 elisa.ercoli@agenzia demanio.it Eleonora Tommasi 055 20071420 Eleonora.tommasi@agenziademanio.it

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE/CAUZIONE (10%)	REFERENTE centralino 055.200711 09:00- 12:00
23	Scheda: PGD0116 Comune: Foligno (PG) Frazione Vescia, Via Nocera Umbra, 2-4 Catasto Terreni Fg 106 part. 1925 Categoria: Ente Urbano mq 1.420, senza reddito; Catasto Fabbricati Fg 106 part. 1925 sub 4 Categoria A/4, classe 3, consistenza 5,5 vani, R.C. € 278,37 Fg 106 part. 1925 sub 5-8 Categoria A/4, classe 3, consistenza 6 vani, R.C. € 303,68 Fg. 106 part. 1925 sub 6 Categoria C/6, classe 4, consistenza 10 mq, R.C. € 21,17 Fg. 106 part. 1925 sub 7 Categoria C/6, classe 4, consistenza 22 mq, R.C. € 46,58 Superficie lorda: 274,00 mq Superficie scoperta: 1.259 mq Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo	EX CASA CANTONIERA DI VESCIA È localizzata nella frazione di Vescia, a carattere residenziale non intensivo, a circa 5 km dalla città di Foligno, lungo la S.S. Flaminia, in posizione di fondo valle e collegata, tramite strade urbane ed extraurbane ordinarie. Si accede al compendio unicamente da Via del Secolo XXI, presso l'immissione nella Flaminia. La zona è dotata di opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Il compendio è costituito da un fabbricato diviso in due unità immobiliari destinate ad abitazione, con annessi garages, stalletto e relativa area pertinenziale recintata. Il fabbricato principale ha struttura portante in muratura di pietrame, intonacata e tinteggiata, solaio d'interpiano in travetti di ferro e tavelloni, tetto con struttura in legno e manto di copertura in tegole marsigliesi, gronde con zampini in legno, canali in lamiera con fregi agli angoli. La pavimentazione è in piastrelle di graniglia, mentre quella del bagno in gres, come il rivestimento delle pareti. Gli infissi, interni ed esterni e le persiane sono in legno verniciato. Sono presenti gli allacci alle reti di acqua ed energie elettrica, ma sono comunque non adeguati alle vigenti normative. L'impianto di riscaldamento era alimentato a gasolio. La fognatura è a dispersione. La corte pertinenziale è sostanzialmente pianeggiante, delimitata da una recinzione con paletti in ferro e rete metallica e non è pavimentata. Sono presenti alberi d'alto fusto. Il complesso presenta potenzialità edificatoria residua, compatibile con il vincolo d'interesse culturale a cui è soggetto. Lo stato manutentivo è complessivamente scadente. Dall'esame del P.R.G. vigente del comune di Foligno emerge che l'area in oggetto ricade in zona destinata a "Mantenimento Residenziale a densità Alta (UC/MRA)", disciplinata dall'art. 52 delle NTA Classe energetica G per entrambe le unità immobiliari. Il compendio si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.	€ 89.800,00 (Euro ottantanovemilaottocento/00) € 8.980,00 (Euro ottomilanovecento ottanta/00)	Stefano Palomba 055 20071440 stefano.palomba@agenziademanio.it Eleonora Tommasi 055 20071420 Eleonora.tommasi@agenziademanio.it

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE/CAUZIONE (10%)	REFERENTE centralino 055.200711 09:00-12:00
24	Scheda: TRB0224 Comune: Orvieto (TR) Catasto Terreni Foglio 156 p.lle 81 e 84 Qualità Seminativo e Canneto Reddito Dominicale 9,29 € Reddito Agrario 6,83 € Superficie catastale: mq 2.610 Stato occupazionale: occupato in extracontrattuale	Terreni agricoli in Loc. le Piagge sul pendio che dalla rupe tufacea della città scende verso la piana del fiume in corrispondenza dello scalo ferroviario. Rispettivamente di qualità seminativo e canneto, entrambe le particelle risultano confinanti con il tracciato della linea funicolare che collega Orvieto allo Scalo. Hanno rispettivamente forma di un triangolo allungato e giacitura in media pendenza, la part.81, che di fatto è interclusa tra la funicolare e altre proprietà, mentre la particella 84, che confina in parte con la strada comunale delle piagge, ha forma trapezoidale e giacitura con pendenza accentuata. Quest'ultima, catastalmente di qualità "canneto" è divenuta spontaneamente un bosco misto. Nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Orvieto la zona ricade in zona E5a Aree agricole a prevalente indirizzo di salvaguardia dei caratteri paesistici degli insediamenti storici. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.	€ 1.980,00 (Euro millenovecentottanta/00) € 198,00 (Euro centonovantotto/00)	Stefano Renzi 055 20071425 stefano.renzi@agenziaademanio.it Eleonora Tommasi 055 20071420 Eleonora.tommasi@agenziaademanio.it

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

- 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.
- 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@agenziaademanio.it.
- Ai fini della partecipazione alla presente procedura i candidati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, unitamente all'offerta di cui al punto che precede:
 - la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta conformemente al modello Allegato 2 al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto;
 - 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:
 - deposito presso la Tesoreria dello Stato in Banca d'Italia, come previsto dalla Circolare n. 27 MEF - RGS - Prot. 238160 del 6/11/2018.
Il versamento potrà essere fatto tramite bonifico bancario o postale utilizzando il seguente codice IBAN per l'Umbria Perugia:

IT07U0100003245320400000001;

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

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

La ricevuta di eseguito bonifico (va allegata non la richiesta di bonifico, ma la conferma della sua esecuzione), rilasciata dalla Banca del depositante (o da Poste Italiane S.p.a.), ha efficacia liberatoria nei confronti di chi è tenuto al deposito e costituisce pertanto il documento che può essere consegnato all'amministrazione nel cui interesse il deposito è stato effettuato e quindi l'attestazione dell'avvenuta costituzione della cauzione.

- ii. fideiussione bancaria **“a prima richiesta”** e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., rilasciata da aziende di credito a ciò abilitate, con validità di almeno 180 giorni dalla data della gara;
- iii. polizza assicurativa **“a prima richiesta”** e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., rilasciata da imprese di Assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge n. 348 del 10 giugno 1982 di cui all'elenco pubblicato sul sito dell'IVASS, con validità di almeno 180 giorni dalla data della gara;

c. informativa sulla privacy di cui all'allegato 3, sottoscritta per presa visione.

4. Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. Nel primo caso, l'offerta e la designazione del contraente s'intendono fatte a nome e per conto del mandante. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla presente procedura ed effettuare i depositi a lui intestati. Nel caso la designazione del contraente intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto della designazione ovvero entro il termine di tre giorni a decorrere da quello della designazione stessa, rimanendo sempre garante e obbligato in solido della medesima. Qualora il terzo giorno cada di sabato, domenica, di altro giorno festivo ovvero di un giorno in cui l'ufficio risulti pubblicamente chiuso, il termine si intenderà prorogato al giorno lavorativo immediatamente successivo. Se la persona nominata è presente all'atto di designazione può accettare contestualmente firmando il verbale. Se la persona nominata non è presente, deve presentarsi presso la competente Direzione Regionale dell'Agenzia del demanio, entro tre giorni dalla data di designazione per accettare e firmare la dichiarazione ovvero potrà presentare detta dichiarazione, sempre entro tre giorni dalla data del verbale di apertura delle buste, mediante scrittura privata con firme autenticate da notaio. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al punto 3.a (allegato 2).

Qualora il contraente designato non faccia la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiari persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate o le persone

dichiarate non accettino la designazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico contraente.

Il plico contenente l'offerta, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura e fatto pervenire con le modalità e secondo i termini sotto specificati dovrà, a pena di nullità, recare sull'esterno, oltre alle generalità e all'indirizzo del mittente, la dicitura **"Avviso di vendita prot. n. 2025/1478/RI del 16/07/2025 LOTTO....."** ed essere indirizzato all'Agenzia del demanio sede di **Perugia** via L. Canali, 12 - 06124 (PG).

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

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

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

5. Il plico contenente l'offerta dovrà essere consegnato a mano presso la sede di Perugia della Direzione Regionale sopra indicata dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 15:30 (prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta), ovvero recapitato a mezzo di **raccomandata A/R** indirizzata sempre alle sedi competenti dell'Agenzia del demanio e dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12:00 del 30/09/2025, pena l'esclusione dalla procedura.** L'Agenzia del demanio non risponde delle offerte consegnate o inviate per posta che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo. Faranno fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

6. È possibile prendere visione della documentazione inerente i beni in vendita presso le sedi dell'Agenzia del demanio agli indirizzi sopra indicati e/o consultando il sito internet dell'Agenzia del demanio www.agenziademanio.it, sul quale è data pubblicità dell'Avviso di vendita.

INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

1. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno **02/10/2025 alle ore 10:00** presso la sede di Perugia della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio, la Commissione, appositamente costituita, procederà all'apertura pubblica delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il contraente per ciascun lotto sulla base della migliore offerta valida pervenuta. L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale.

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

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

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

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

6. Il verbale di apertura delle buste non avrà gli effetti del contratto di compravendita; si dovrà, pertanto, successivamente procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita.
7. Qualora trattasi di immobile per il quale sia in corso la verifica di interesse culturale, prevista dall'art.12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e la stessa dia esito positivo, ovvero di bene già dichiarato di interesse storico-artistico per il quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali non abbia ancora rilasciato l'autorizzazione alla vendita di cui all'art. 55 del citato decreto legislativo, la designazione del contraente non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata al rilascio di tale autorizzazione. Nel caso in cui il citato Ministero non rilasci l'autorizzazione alla vendita, il contraente provvisorio decadrà da ogni diritto all'acquisto.
8. Per i lotti soggetti a diritto di prelazione da parte degli aventi diritto, la designazione del contraente non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto, da esercitarsi entro 30 giorni dalla notifica dell'intervenuta designazione del contraente. Trascorso infruttuosamente tale termine, si procederà a comunicare al contraente provvisorio l'avvenuta individuazione definitiva.
9. Gli immobili sopra descritti vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza. Lo Stato non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

1. L'Ufficio, decorsi i termini per l'esercizio dell'eventuale diritto di prelazione di cui al precedente punto 8 e concluse le verifiche di legge, comunicherà al contraente designato, entro 10 giorni, la data entro la quale dovrà procedere alla stipula del rogito, che avverrà tramite un notaio di fiducia prescelto dallo stesso contraente e comunicato all'Agenzia del demanio. Nel caso di cui al punto 7 del precedente paragrafo, la predetta comunicazione verrà trasmessa solo successivamente all'esito della verifica di interesse culturale ovvero al rilascio della prescritta autorizzazione alla vendita e sempre ad avvenuto esito delle verifiche di legge fatto salvo quanto previsto per i beni soggetti all'esercizio del diritto di prelazione (punto 8 del precedente paragrafo).
2. Il deposito fatto a garanzia dell'offerta presso la Ragioneria Territoriale dello Stato sarà imputato in conto del prezzo di aggiudicazione. La restante parte del prezzo dovrà essere versata per intero preventivamente alla stipula del contratto, secondo le modalità indicate dalla Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del demanio. Acquisita la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo di vendita, e svolte le opportune verifiche in merito alle dichiarazioni rese, si procederà alla stipula del contratto ed alla consegna dell'immobile oggetto di alienazione. Qualora il concorrente abbia optato per una fidejussione bancaria od una polizza assicurativa, la stessa verrà trattenuta, a garanzia dell'offerta, fino al pagamento dell'intero prezzo di aggiudicazione, da effettuarsi preventivamente alla stipula del contratto, secondo le modalità indicate dalla Direzioni Regionali dell'Agenzia del demanio, e solo allora verrà restituito l'originale dell'atto all'Istituto emittente.

3. La stipula del contratto di compravendita è subordinata al buon esito delle verifiche di legge ed in particolare all'acquisizione presso la Prefettura competente della documentazione antimafia ai sensi dell'articolo 84 e segg. del D.lgs. 159/2011 e ss.mm.ii. nei confronti del contraente. In caso di esito negativo delle verifiche e/o sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del D.lgs. 159/2011, attestate dalla comunicazione antimafia, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto e subirà a titolo di penale l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata. L'Agenzia del demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda offerta migliore o di attivare una nuova procedura.
4. In caso di rinuncia o qualora il contraente designato, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del rogito, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della fideiussione bancaria o polizza assicurativa prestata, a titolo di penale. Anche In tale evenienza, l'Agenzia del demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura.
5. Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi all'asta, saranno rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia dell'offerta.
6. Le spese contrattuali, nonché le imposte fiscali competono per intero all'acquirente.

DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Codice civile, né sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.lgs. 24 febbraio 1998 n. 58.
2. Ai sensi di legge, il responsabile del procedimento a cui potranno essere richieste informazioni in merito alla presente procedura è Tiziana Toniutti (telefono 055/20071281; mail: tiziana.toniutti@agenziademanio.it).
3. L'Agenzia del Demanio, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell'allegato 3 "Informativa privacy".
4. Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente avviso di vendita costituisce causa di esclusione dalla procedura.
5. Il presente avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Firenze.

AVVERTENZE

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

Firenze, 16/07/2025

La Direttrice Regionale
Dott.ssa Raffaella Narni

ALLEGATO 1

MODELLO DI OFFERTA

All'Agenzia del demanio

Direzione Regionale -----

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

Per le persone fisiche

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

Per le persone giuridiche

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

CHIEDE/ONO

di acquistare il seguente immobile: lotto n..... offrendo il prezzo di Euro (in cifre)
..... (in lettere)
accettando senza eccezioni o riserve tutte le condizioni, gli effetti e le conseguenze
stabilite dall'Avviso di vendita.

DICHIARA/NO

- ☐ di aver preso visione delle condizioni generali riportate nel sopraccitato avviso di vendita;
- ☐ che la presente offerta è vincolante ed irrevocabile sino all'esito della procedura e che, in caso di designazione, l'offerta è vincolante ed irrevocabile per un ulteriore periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di designazione provvisoria;
- ☐ che intende/ono procedere al pagamento del prezzo di acquisto entro la data di stipula del contratto,

ovvero

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

Nel caso la designazione intervenga a proprio favore

SI IMPEGNA/NO A

1. versare il prezzo di acquisto dell'immobile nei modi e nei tempi specificati nell'avviso di vendita e che saranno comunicati dall'Agenzia del demanio – Direzione Regionale
2. comunicare il nominativo del Notaio che stipulerà l'atto e l'indirizzo dello Studio al quale sarà trasmessa la documentazione per il rogito;
3. pagare le spese contrattuali e le imposte fiscali.

Luogo e data

IL/I RICHIEDENTE/I

ALLEGATO 2

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

Il sottoscritto _____, nato a _____,
il _____ e residente in _____, Via _____,
n. _____, C.F. _____,
ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28
Dicembre 2000, n. 445 consapevole di quanto fissato dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito
alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi;

DICHIARA

a) di partecipare:

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

- b) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012;
- c) che, laddove trattasi di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione, la stessa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D. Lgs. 231/2001;
- d) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- e) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;
- f) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni

civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;

- g) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- h) che nei propri confronti, nonché nei confronti dei propri familiari conviventi di maggiore età, non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 06.09.2011 n.159 (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale, da tutti gli amministratori e dai soggetti di cui all'art. 85 del D. Lgs. n. 159/2011);
- i) di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso d'asta, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- l) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dall'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;
- m) di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni, in _____, via _____, tel. _____, fax _____, e-mail _____.

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

Luogo e data

Il Dichiarante

ALLEGATO 3

Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679

I dati personali forniti e raccolti, a seguito di compilazione degli appositi moduli e l'inoltro della documentazione richiesta, dagli interessati, saranno trattati dall'Agenzia del Demanio (infra anche "Agenzia") esclusivamente per lo svolgimento della presente procedura.

Titolare del trattamento è l'Agenzia del Demanio con sede in Via Barberini n. 38 – 00187 Roma.

L'inoltro delle informazioni richieste e, più in generale, dei dati personali da parte degli interessati è assolutamente facoltativo, ma necessario per la partecipazione alla presente procedura, il mancato conferimento potrebbe 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

Per presa visione dell'informativa

Firma, luogo e data
