



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Sicilia

Prot. reg. int. 2019/103/DRSI del 01/02/2019

### **VERBALE DI APERTURA DELLE BUSTE**

PER L'INDIVIDUAZIONE DEI CONTRAENTI A SEGUITO DI AVVISO DI VENDITA  
PROT. REG. INT. N. **1977/2018/DRSI del 06/12/2018** PER L'ACQUISTO DEI  
SEGUENTI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLO STATO:

- COMUNE DI TERME VIGLIATORE – SCHEDA N. MEB0753 – LOTTO 1
- COMUNE DI MANDANICI – SCHEDA N. MEB0804 – LOTTO 2
- COMUNE DI MANDANICI – SCHEDA N. MEB0804 – LOTTO 3
- COMUNE DI PACE DEL MELA – SCHEDA N. MEB0938 – LOTTO 4
- COMUNE DI MODICA – SCHEDA N. RGB0246 (quota1/11) – LOTTO 5
- COMUNE DI AUGUSTA – SCHEDA N. SRB0316 (parte) – LOTTO 6
- COMUNE DI CALATAFIMI-SEGESTA – SCHEDA N. TPB0170 – LOTTO 7
- COMUNE DI GIARRE – SCHEDA N. CTB0508 – LOTTO 8
- COMUNE DI GRAVINA DI CATANIA – SCHEDA N. CTB0536 – LOTTO 9
- COMUNE DI Belpasso– SCHEDA N. CTB0629 (parte) – LOTTO 10
- COMUNE DI Belpasso– SCHEDA N. CTB0629 (parte) – LOTTO 11

L'anno 2019 (duemiladiciannove) addì 1 (uno) del mese di febbraio, presso l'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Sicilia – Sede di Palermo, Piazza Marina – Salita Intendenza n. 2, si insedia la Commissione costituita dai Signori:

- Geom. Vincenzo Tarantino - Presidente della Commissione
- Avv. Carmelo Cutugno - Componente
- Avv. Lucia Scala - Componente



P.zza Marina Salita Intendenza, 2 – 90133 Palermo – Tel. 091.7495411 – Fax 06.50516067

e-mail: [dre.sicilia@agenziademanio.it](mailto:dre.sicilia@agenziademanio.it)

PEC: [dre\\_Sicilia@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_Sicilia@pce.agenziademanio.it)

all'uopo incaricati dal Direttore della Direzione Regionale Sicilia dell'Agenzia del demanio con nota prot. reg. int. n. 2019/84/DRSI del 29/01/2019.

Sono altresì presenti, identificati a mezzo documenti dei quali si allega copia, i sigg.ri:

- CUTUGNO FRANCESCO, nato a Augusta (SR) il 06/02/1987 (patente n° AH 3234319);
- CUCCIA VINCENZO ROBERTO, nato a Catania il 27/08/1980 (Carta d'identità rilasciata dal Comune di Catania n° AR3701507) ;
- CUCCIA SANTI, nato a Catania il 26/06/1972 (patente n° AD0857568).

Il Presidente alle ore 10:00 dichiara aperta la seduta e ricorda che, con avviso di vendita prot. n. 1977/2018/DRSI del 06/12/2018, è stata indetta una procedura di vendita ad offerte segrete per l'individuazione dei contraenti per l'acquisto, ai sensi dei commi 436, 437, 438 art. 1 della Legge 311/04, dei seguenti immobili di proprietà del Demanio dello Stato:

#### **LOTTO 1**

##### **Scheda MEB0753 – Comune di Terme Vigliatore**

Due lotti di terreno separati, di forma pressoché rettangolare e giacitura pianeggiante.

**Comune: Terme Vigliatore (ME) Località: Foce Torrente Patri**

**Catasto Terreni: Fg. 7 p.lle 240 e 242**

**Superficie catastale mq. 5.360,00**

**Stato occupazionale: Locato fino al 31/07/2024**

**Stato manutentivo: Normale**

**Prezzo base € 25.200,00 (euro venticinquemiladuecento/00).**

#### **LOTTO 2**

##### **Scheda MEB0804**

Particella di terreno di mq. 340,00 catastali, su due livelli terrazzati, di forma rettangolare

**Comune: Mandanici (ME) Località: Badia**

**Catasto Terreni: Fg. 12 p.la 1338**

**Superficie catastale mq. 340,00**

**Stato occupazionale: Locato fino al 31/07/2024**

**Stato manutentivo: Normale**

**Prezzo base € 1.600,00 (euro milleseicento/00).**

### **LOTTO 3**

#### **Scheda MEB0804**

Particella di terreno di mq. 385,00, pianeggiante, di forma irregolare e parzialmente delimitata, lungo i confini nord e sud, da muri e lungo il confine est da una scarpata di contenimento in pietra della sovrastante via pubblica

**Comune: Mandanici (ME) Località: Badia**

**Catasto Terreni: Fg. 12 p.IIa 1353**

**Superficie catastale mq. 385,00**

**Stato occupazionale: Locato fino al 31/12/2023**

**Stato manutentivo: Normale**

**Prezzo base € 6.400,00 (euro seimilaquattrocento/00).**

### **LOTTO 4**

#### **Scheda MEB0938**

Lotto di terreno agricolo avente forma triangolare e giacitura pianeggiante.

**Comune: Pace del Mela (ME) Località: Giammoro**

**Catasto Terreni: Fg. 2 p.IIa 576**

**Superficie catastale mq. 310,00**

**Stato occupazionale: Locato fino al 31/08/2024**

**Stato manutentivo: Normale**

**Prezzo base € 3.650,00 (euro tremilaseicentocinquanta/00)**

### **LOTTO 5**

#### **Scheda RGB0246 (quota 1/11)**

Quota di 1/11 di una palazzina a due elevazioni fuori terra con annessa area di pertinenza.

**Comune: Modica (RG) Indirizzo: Via Vanella 156 n° 1**

**Catasto Fabbricati: Fg. 44 p.IIa 318, sub 3, zona cens 1, ctg lastrico solare;**

**Fg. 44 p.IIa 318, sub 4, zona cens 1, ctg A/3, classe 3, consistenza 10.5 vani**

**Superficie catastale mq 216,00**

**Stato occupazionale: Libero**

**Stato manutentivo: In costruzione**

**Prezzo base € 12.000,00 (euro dodicimila/00)**

## **LOTTO 6**

### **Scheda SRB0316 (parte)**

lotto di terreno di mq. 618 di forma in irregolare

**Comune: Augusta (SR) Indirizzo: C.da Sciammacca presso Baia del Gambero**

**Catasto Terreni: Fg. 18 p.IIa 1716, qualità seminativo Arbor, classe 3**

**Superficie catastale mq 460,00**

**Fg. 18 p.IIa 1718, qualità seminativo Arbor, classe 3**

**Superficie catastale mq 158,00**

**Stato occupazionale: Libero**

**Stato manutentivo: Mediocre**

**Prezzo base € 3.933,00 (euro tremilanovecentotrentatre/00)**

## **LOTTO 7**

### **Scheda TPB0170**

Porzione della più ampia consistenza dell'ex linea ferrata Kaggera-Vita-Salemi

**Comune: Calatafimi-Segesta Località: Strada Viciniale Pianto Romano**

**Catasto terreni: Fg. 52 , P.IIa 525.**

**Superficie catastale mq 137,00**

**Stato occupazionale: Locato sino al 31/10/2024**

**Stato manutentivo: Normale**

**Prezzo base € 1.500,00 (euro millecinquecento/00)**

## **LOTTO 8**

### **CTB0508**

Appartamento posto al quinto piano, costituito da doppio ingresso, soggiorno, cucina, camere da letto e doppi servizi

**Comune: Giarre (CT) Indirizzo: via Quattrocchi n° 44**

**Catasto Fabbricati: Fg.30, Part.1203, sub. 22 - categoria A/2, classe 4, consistenza 10,5 vani, Rendita € 623,621**

**Superficie coperta: 288 mq**

**Stato occupazionale: Libero**

**Stato manutentivo: Normale**

**Prezzo base € 213.000.00 (euro duecentotredicimila/00)**

## **LOTTO 9**

### **TB0536 – Comune di Gravina di Catania.**

Appartamento posto al piano primo, composto da cinque vani, cucina, disimpegno e due servizi igienici, usufruisce di un balcone e di un ampio terrazzo a livello.

**Comune: Gravina di Catania Indirizzo: Piazza Risorgimento n. 18 p. 1°**

**Catasto Fabbricati: Fg. 5 p.IIa 423 sub. 64 , Cat. A/2 Rendita € 484,18**

**Superficie coperta mq. 126**

**Superficie scoperta mq. 54**

**Stato occupazionale: Libero**

**Stato manutentivo: Mediocre**

**Prezzo base € 53.000,00 (euro cinquantatremila/00).**

## **LOTTO 10**

### **Scheda CTB0629 p**

Appesamento di terreno ricadente nel Comune di Belpasso soggetto a vincolo paesaggistico nel Parco territoriale dell'Etna

**Comune: Belpasso (CT) Località: Contrada Faggi – Bosco Caponetto**

**Catasto Terreni: Fg.2, Part.IIe 13-22**

**Superficie scoperta: mq 42.730**

**Stato occupazionale: Libero**

**Stato manutentivo: Normale**

**Prezzo base € 20.200,00 (euro ventimiladuecento/00).**

## **LOTTO 11**

### **Scheda CTB0629 p**

Appesamento di terreno ricadente nel Comune di Belpasso soggetto a vincolo paesaggistico nel Parco territoriale dell'Etna.

**Comune: Belpasso (CT) Località: Contrada Faggi – Bosco Caponetto**

**Catasto: CT: Fg.2, Part.IIa 234**

**Superficie scoperta: mq 54.283**

**Stato occupazionale: Libero**

**Stato manutentivo: Normale**

**Prezzo base € 25.700,00 (euro venticinquemilasettecento/00).**

Il Presidente della Commissione, quindi, fa presente che la vendita sarà effettuata sotto l'osservanza delle condizioni generali di cui al suddetto Avviso e dà lettura degli artt. 353 e 354 del codice penale.

Al fine di darne la massima pubblicità, detto Avviso prot. n. 1977/2018/DRSI del 06/12/2018 è stato inviato a tutte le Direzioni Regionali dell'Agenzia del demanio, ai Comuni in cui sono ubicati i beni posti in locazione e ai Comuni limitrofi, alle Province dei Comuni in cui sono ubicati i beni posti in locazione, ai locali Uffici delle Entrate, ai locali Uffici delle Dogane, alle Prefetture delle Province interessate, alle Camere di Commercio, alle associazioni di categoria che eventualmente potrebbero essere interessate e a quanti avevano manifestato interesse, nonché pubblicato sul sito Internet dell'Agenzia del demanio.

Il Presidente della Commissione informa i presenti che fino alle ore 12:00 del giorno 31/01/2019 potevano essere presentate offerte, secondo le modalità descritte nell'Avviso prot. n. 1977/2018/DRSI del 06/12/2018, per l'acquisto dei beni sopra descritti di proprietà del Demanio dello Stato.

Il Presidente, pertanto, dichiara che entro le ore 12:00 del giorno 31/01/2019 sono pervenute complessivamente n. 6 (sei) buste contenenti offerte segrete e precisamente:

- n. 1 buste per il **Lotto n. 2**
- n. 1 buste per il **Lotto n. 4**
- n. 1 buste per il **Lotto n. 5**
- n. 1 buste per il **Lotto n. 7**
- n. 2 buste per il **Lotto n. 9**

**Non essendo pervenuta alcuna offerta per i Lotti nn. 1, 3, 6, 8, 10, 11, la procedura di vendita relativamente a detti Lotti viene dichiarata deserta.**

Si procede all'apertura dell'unica busta pervenuta relativa al lotto **2: Scheda MEB0804 (Fg. 12, part. 1338)**; la busta è integra e regolarmente chiusa e controfirmata. Sono presenti le due buste.

Si procede all'apertura della busta "A – Documenti", contenente quanto previsto dall'Avviso di vendita, ed, in particolare, la documentazione di cui al punto 3 del citato Avviso.

Si procede all'apertura della busta "B - Offerta economica", regolarmente chiusa e controfirmata, contenente il modello di offerta "Allegato 1", debitamente firmato.

Offerta dal sig. CRIMI ROBERTO, nato a Mandanici (ME) il 30/09/1966 ed ivi residente in Corso Mazzullo n° 146/C – C.F. CRMRRRT66P30E876B.

Importo offerto € 1.600,00

**Viene dichiarato contraente per il lotto n. 2** dell'Avviso prot. n. 1977/2018/DRSI del 06/12/2018 il sig. CRIMI ROBERTO, nato a Mandanici (ME) il 30/09/1966 ed ivi residente in Corso Mazzullo n° 146/C – C.F. CRMRRRT66P30E876B, avendo lo stesso offerto l'importo di **€ 1.600,00 (euro milleseicento/00)** che è risultata la migliore offerta valida pervenuta.

La suddetta individuazione è subordinata alla verifica della sussistenza dei requisiti dichiarati nell'Allegato 2 e di tutto quanto previsto dall'Avviso di Vendita.

Si procede all'apertura dell'unica busta pervenuta relativa al lotto **4: Scheda MEB0938**; la busta è integra e regolarmente chiusa e controfirmata. Sono presenti le due buste.

Si procede all'apertura della busta "A – Documenti", contenente quanto previsto dall'Avviso di vendita, ed, in particolare, la documentazione di cui al punto 3 del citato Avviso; trattandosi di offerta effettuata dall'Amministratore Unico di una s.r.l., si precisa che è presente visura camerale attestante la qualità di amministratore unico.

Si procede all'apertura della busta "B - Offerta economica", regolarmente chiusa e controfirmata, contenente il modello di offerta "Allegato 1", debitamente firmato.

Offerta dal sig. CUTELLI PAOLO, nato a Milazzo (ME) il 13/07/1941 ed ivi residente in Via Col. F. Bertè n° 120, nella qualità di Amministratore Unico della Villarosata s.r.l., con sede in Milazzo (ME) via Col. F. Bertè n° 120 – P.IVA 03003580838.

Importo offerto € 3.650,00.

**Viene dichiarato contraente per il lotto n. 4** dell'Avviso prot. n. 1977/2018/DRSI del 06/12/2018 la società Villarosata s.r.l., con sede in Milazzo (ME) via Col. F. Bertè n° 120 – P. IVA 03003580838, avendo la stessa offerto l'importo di **€ 3.650,00 (euro tremilaseicentocinquanta/00)** che è risultata la migliore offerta valida pervenuta.

La suddetta individuazione è subordinata alla verifica della sussistenza dei requisiti dichiarati nell'Allegato 2 e di tutto quanto previsto dall'Avviso di Vendita.

Si procede all'apertura dell'unica busta pervenuta relativa al lotto **5: Scheda RGB0246 (quota 1/11)**; la busta è integra e regolarmente chiusa e controfirmata. Sono presenti le due buste.

Si procede all'apertura della busta "A – Documenti", contenente quanto previsto dall'Avviso di vendita, ed, in particolare, la documentazione di cui al punto 3 del citato Avviso.

Si procede all'apertura della busta "B - Offerta economica", regolarmente chiusa e controfirmata, contenente il modello di offerta "Allegato 1", debitamente firmato.

Offerta dal sig. SUDANO GIORGIO, nato a Ragusa il 15/09/1978 e residente in Modica, C.so Sicilia, I traversa – C.F. SDNGRG78P15H163N.

Importo offerto € 12.100,00

**Viene dichiarato contraente per il lotto n. 5** dell'Avviso prot. n. 1977/2018/DRSI del 06/12/2018 il sig. SUDANO GIORGIO, nato a Ragusa il 15/09/1978 e residente in Modica, C.so Sicilia, I traversa – C.F. SDNGRG78P15H163N, avendo lo stesso offerto l'importo di **€ 12.100,00 (euro dodicimilacento/00)** che è risultata la migliore offerta valida pervenuta.

La suddetta individuazione è subordinata alla verifica della sussistenza dei requisiti dichiarati nell'Allegato 2 e di tutto quanto previsto dall'Avviso di Vendita.

Si procede all'apertura dell'unica busta pervenuta relativa al lotto **7 Scheda TPB0170**; la busta è integra e regolarmente chiusa e controfirmata. Sono presenti le due buste.

Si procede all'apertura della busta "A – Documenti", contenente quanto previsto dall'Avviso di vendita, ed, in particolare, la documentazione di cui al punto 3 del citato Avviso.

Si procede all'apertura della busta "B - Offerta economica", regolarmente chiusa e controfirmata, contenente il modello di offerta "Allegato 1", debitamente firmato.

Offerta dalla sig.ra AVILA MARIA, nata a Calatiformi (TP) il 25/10/1948, residente in Palermo, via Gen. G. Arimondi n° 45 – C.F. VLAMRA48R65B385L.

Importo offerto € 1.500,00

**Viene dichiarato contraente per il lotto n. 7** dell'Avviso prot. n. 1977/2018/DRSI del 06/12/2018 la sig.ra AVILA MARIA, nata a Calatiformi (TP) il 25/10/1948, residente in Palermo, via Gen. G. Arimondi n° 45 – C.F. VLAMRA48R65B385L, avendo la stessa offerto l'importo di **€ 1.500,00 (euro millecinquecento/00)** che è risultata la migliore offerta valida pervenuta.

La suddetta individuazione è subordinata alla verifica della sussistenza dei requisiti dichiarati nell'Allegato 2 e di tutto quanto previsto dall'Avviso di Vendita.

Si procede all'apertura delle n. 2 buste complessivamente pervenute per il lotto **9 – Scheda CTB0536**:

- busta n. 1, pervenuta in data 28/01/2019.

Offerta da Francesco Cutugno.

La busta è integra e regolarmente chiusa e controfirmata. Sono presenti le due buste.

Si procede all'apertura della busta "A – Documenti", contenente quanto previsto dall'Avviso di vendita, ed, in particolare, la documentazione di cui al punto 3 del citato Avviso.

Si procede all'apertura della busta "B - Offerta economica", regolarmente chiusa e controfirmata, contenente il modello di offerta "Allegato 1", debitamente firmato.

Offerta dal sig. CUTUGNO FRANCESCO, nato a Augusta (SR) il 06/02/1987 ed ivi residente, c.da Oliveto s.n.c. – C.F. CTGFNC87B06A494E.

Importo offerto € 53.100,00;

- busta n. 2, pervenuta in data 30/01/2019.

Offerta da Scandurra Fortunata Rita.

La busta è integra e regolarmente chiusa e controfirmata. Sono presenti le due buste.

Si procede all'apertura della busta "A – Documenti", contenente quanto previsto dall'Avviso di vendita, ed, in particolare, la documentazione di cui al punto 3 del citato Avviso.

Si procede all'apertura della busta "B - Offerta economica", regolarmente chiusa e controfirmata, contenente offerta redatta seguendo il modello di offerta "Allegato 1", debitamente firmata.

Offerta dalla sig.ra SCANDURRA FORTUNATA RITA, nata a Catania il 22/02/1950 ed ivi residente, via delle Medaglie d'Oro n° 84. – C.F. SCNFTN50B62C351A.

Importo offerto € 53.100,00.

**A questo punto, attesa la parità delle offerte presentate per il lotto n° 9, il Presidente – conformemente a quanto previsto nell'Avviso, al punto "individuazione del contrante", n° 3 – comunica che gli offerenti saranno convocati per l'espletamento di una licitazione privata, secondo i modi di legge.**

Il Presidente fa presente che verrà comunicato da parte della Direzione Regionale ai contraenti designati l'esito delle verifiche e il termine entro il quale gli stessi dovranno versare a titolo di acconto il 10% del prezzo offerto.

Infine il Presidente fa presente che il mancato versamento del prezzo ovvero la mancata presentazione per la sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine comunicato, determineranno, senza bisogno di alcuna diffida giudiziale, la decadenza da ogni diritto con l'incameramento dell'acconto.

Il presente verbale viene letto, sottoscritto, e formalmente chiuso alle ore 11:50.

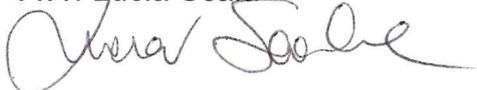
Geom. Vincenzo Tarantino, Presidente



Avv. Carmelo Cutugno



Avv. Lucia Scala





*[Handwritten signature]*

mod. MC 720F

ISTITUTO COOPERATIVO ITALIANO S.p.A. - SERVIZIO CARTE VEHICLE

AD 0857568

71 CT6284366W I

|    |          |          |     |
|----|----------|----------|-----|
| 9. | 10.      | 11.      | 12. |
| A1 |          |          |     |
| A  | 11/02/92 | 11/01/22 |     |
| B  | 03/12/90 | 11/01/22 |     |
| C  |          |          |     |
| D  |          |          |     |
| BE |          |          |     |
| CE |          |          |     |
| DE |          |          |     |

*[Handwritten signature]*

9 A B




**PATENTE DI GUIDA**      **REPUBBLICA ITALIAN**

1. GUCCIA

2. SANTI

3. 26/09/72 CATANIA (CT)

4a. 03/07/2012      4c. MCTC-CT

4b. 11/01/2022      5. CT6888693Z

7. *[Signature]*

8. CATANIA (CT)  
VIALE MONTI NERO 28



Cognome.....CUCCIA.....  
 Nome.....VINCENZO ROBERTO.....  
 nato il.....27/08/1980.....  
 (atto n. 3226... P.....1... S.....A.....)  
 a.....CATANIA (CT).....  
 Cittadinanza.....ITALIANA.....  
 Residenza.....CATANIA (CT).....  
 Via.....Viale. MONTENERO Nr.28 Pl. 4.....  
 Stato civile.....Di stato Libero.....  
 Professione.....COMMERCIANTE.....  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura.....1,74.....  
 Capelli.....CASTANI.....  
 Occhi.....CASTANI.....  
 Segni particolari.....N.N.....



Roberto

Firma del titolare.....*Vincenzo Cuccia*.....

CATANIA (CT) li.....01/08/2011

Impronta del dito indice sinistro

IL SINDACO

ANAGRAFE  
 STATO CIVILE DEL CATANIA  
 Carr. n. 7

Diritti virtù E. 0,26  
 Diritti E. 5,16



*W*  
*Vincenzo Cuccia*

*[Signature]*



Scadenza: 31/07/2021

AR 3701507



IPZS. SPA - OFFICINA C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI  
CATANIA

CARTA D'IDENTITA'

N° AR 3701507

DI

CUCCIA

VINCENZO ROBERTO

*[Handwritten signatures]*

**PATENTE DI GUIDA** REPUBBLICA ITALIANA

1. CULUGNO  
2. FRANCESCO  
3. 06/02/87 AUGUSTA (SR)  
4a. 10/04/2018 4c. MIT-UCCO  
4b. 06/02/2029  
5. U13D49889K  
7.

9. AM B




Patente di guida Driving License Řidičský průkaz  
Permis de conduire Führerschein Voitures  
Ceaduas Tiomána Vodičský preukaz Vozniško aplis  
Άξια Οδηγίας Αποκρίσι Vezetői engedély Prawo  
Carta de Conducção Korkort Licenzja Prawo  
Permis de Conducção Korkort Licenzja  
Permis de conducir

13. 9. AM B 10. 19/07/13 11. 06/02/29 12.

|     |          |          |  |
|-----|----------|----------|--|
| A1  |          |          |  |
| A2  |          |          |  |
| A   |          |          |  |
| B   | 28/07/08 | 06/02/29 |  |
| C1  |          |          |  |
| C   |          |          |  |
| D1  |          |          |  |
| D   |          |          |  |
| BE  |          |          |  |
| C1E |          |          |  |
| CE  |          |          |  |
| D1E |          |          |  |
| DE  |          |          |  |

12.71 SR532228BN 01 AH 3234319

1. Cognome 2. Nome 3. Data e luogo di nascita 4a. Data del rilascio  
4b. Data di scadenza 4c. Rilasciata da 5. Numero della patente  
10. Validità dal 11. Validità fino al 12. Codici

