



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Sicilia

Prot. Reg. int. 2018/288/DRSI del 05/03/2018

VERBALE DI APERTURA DELLE BUSTE

PER L'INDIVIDUAZIONE DEI CONTRAENTI A SEGUITO DI AVVISO DI VENDITA PROT.REG. INT. N. 2017/1931/DRSI DEL 12/12/2017 PER L'ACQUISTO DEI SEGUENTI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLO STATO:

- COMUNE DI CANICATTI' – SCHEDA N. AGB0297 – LOTTO 1
- COMUNE DI PALMA DI MONTECHIARO – SCHEDA N. AGB0302 – LOTTO 2
- COMUNE DI FAVARA – SCHEDA N. AGB0345 – LOTTO 4
- COMUNE DI SANT'ANGELO MUXARO – SCHEDA N. AGB0355 – LOTTO 5
- COMUNE DI SANT'ANGELO MUXARO – SCHEDA N. AGB0358 – LOTTO 6
- COMUNE DI SCIACCA – SCHEDA N. AGB0362 – LOTTO 7
- COMUNE DI FAVARA – SCHEDA N. AGB0505 – LOTTO 8
- COMUNE DI CANICATTI' – SCHEDA N. AGB0511 – LOTTO 9
- COMUNE DI SCIACCA – SCHEDA N. AGB0521 – LOTTO 10
- COMUNE DI DELIA – SCHEDA N. CLB0190 – LOTTO 11
- COMUNE DI CUSTONACI – SCHEDA N. TPB0359 – LOTTO 12
- COMUNE DI CAPO D'ORLANDO – SCHEDA N. MEB0184/PORZIONE – LOTTO 13
- COMUNE DI PIRAINO – SCHEDA N. MEB0870 – LOTTO 14



Sede di Palermo: Piazza Marina – Salita Intendenza, 2 – 90133 Palermo
Ufficio di Catania: Via M. Domenico Orlando n. 1 – 95100 Catania
Tel. 091 7495411 – Fax mail 06 50516067
e-mail: dre.sicilia@agenziademanio.it
pec: dre_sicilia@pce.agenziademanio.it

Orario di apertura al pubblico: Lunedì, Mercoledì e Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,30
Contact Center Numero Verde 800.800.023

L'anno 2018 (duemiladiciotto) addì 05 (cinque) del mese di marzo, in una sala dell'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Sicilia – Sede di Palermo, Piazza Marina Salita Intendenza n. 2, si insedia la Commissione costituita dai Signori:

- Ing. Giusto Santoro - Presidente della Commissione
- Avv. Fabio Spirio - Componente
- Geom. Cosimo Amico - Componente

all'uopo incaricati dal Vicedirettore della Direzione Regionale Sicilia dell'Agenzia del Demanio con nota prot. n. 281/R.I. del 01/03/2018, e alla presenza del Signor:

- Pullara Domenico, identificato con C.I. n. AS3525438 rilasciata dal Comune di Favara il 09/11/2011.

Il Presidente alle ore 10:15 dichiara aperta la seduta e ricorda che con avviso di vendita prot. n. 2017/1931/DRSI del 12/12/2017 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 n. AGB0297 – Comune di Canicattì – Piazza E. Berlinguer, 6

Quota di $\frac{1}{2}$ di un locale box, ubicato in Canicattì, Piazza E. Berlinguer n. 6, piano terra.

Il box è accessibile tramite saracinesca metallica prospiciente p.zza E. Berlinguer n. 6 e risulta composto da un vano rettangolare e piccolo accessorio posto nella zona retrostante. La superficie, calcolata sulla scorta della planimetria catastale, è pari a circa 24,00 mq.

Dati catastali: Fg. 54 Part. 1197 sub. 25.

Stato: occupato dalla ditta comproprietaria.

Prezzo base: € 6.300,00 (Euro Seimilatrecento/00).

LOTTO 2

Scheda n. AGB0302 – Comune di Palma di Montechiaro – C.da Facciomare Ciotta

Trattasi di un appezzamento di terreno agricolo di superficie pari a circa 18.160 mq di forma irregolare e giacitura in medio pendio, esposto a sud.

La qualità catastale è seminativo ma si segnala la presenza di roccia soprattutto nella particella 155, nonché la difficoltà di accesso per i mezzi agricoli. Il terreno confinante a nord, di proprietà di terzi, è impiantato a vigneto, mentre tutta l'area a sud è incolta.

Il terreno è intercluso e versa in stato di abbandono ed i confini non sono materializzati. La linea di confine a nord dell'appezzamento segna il crinale della collina rocciosa.

Dati catastali: Fg. 75 Part. 1, 152 e 155.

Stato: libero.

Prezzo base: € 8.000,00 (Euro Ottomila/00).

LOTTO 4

Scheda n. AGB0345 – Comune di Favara – Piazza Garibaldi, 50

Magazzino di 49 mq, sito al piano terra di un fabbricato di tre elevazioni fuori terra, avente struttura portante in muratura. L'accesso avviene attraverso una vetusta porta in legno a due battenti. L'unità immobiliare si compone di due ampi vani con finiture civili, di un w.c. e di un ripostiglio sottoscala. La pavimentazione è in segato di marmo, le pareti sono rifinite con intonaco di tipo civile, bisognevole di manutenzione. Il controsoffitto risulta sostituito da una struttura leggera in PVC chiodata al solaio. Il fabbricato nel suo complesso si presenta in mediocre condizione di conservazione e di manutenzione.

Dati catastali: Fg. 39 Part. 2458 sub. 2.

Stato: libero.

Prezzo base: € 19.000,00 (Euro Diciannovemila/00).

LOTTO 5

Scheda n. AGB0355 – Comune di Sant'Angelo Muxaro – loc. Sopracanale

Quota di ½ di terreno di forma trapezoidale con giacitura in forte pendenza costituito da rocce affioranti.

Tale appezzamento è raggiungibile percorrendo la strada asfaltata (strada comunale minavento) che si diparte dalla strada provinciale SP19, in corrispondenza del campo di calcio comunale.

I confini dell'appezzamento in vendita, oltre a non essere materializzati, sono di difficile individuazione.

Il terreno si presenta incolto, ricoperto da vegetazione spontanea e con affioramenti rocciosi.

Dati catastali: Fg. 14 Part. 106.

Stato: occupato dalla ditta proprietaria.

Prezzo base: € 1.750,00 (Euro Millesettecentocinquanta/00).

LOTTO 6

Scheda n. AGB0358 – Comune di Sant'Angelo Muxaro – strada comunale Minavento

Quota di ½ di un terreno di forma pressoché trapezoidale con giacitura in pendenza verso il centro del lotto dove sono presenti briglie in c.a..

Attualmente risulta incolto e ricoperto da vegetazione spontanea.

Dati catastali: Fg. 31 Part. 49.



Stato: occupato dalla ditta comproprietaria.

Prezzo base: € 1.400,00 (Euro Millequattrocento/00).

LOTTO 7

Scheda n. AGB0362 – Comune di Sciacca – c.da Cinquegrana-Santamaria-Corda basso

Quota indivisa di $\frac{1}{2}$ della proprietà di un terreno composto da cinque lotti contigui. Nell'insieme presenta una consistenza pari a mq 2195, ha una forma rettangolare con andamento altimetrico lineare e giacitura piana. I confini appaiono materializzati mediante rete metallica sorretta da paletti in ferro a eccezione del confine di sud-ovest, su cui si erge un muro in conci di tufo alto circa 2 m. L'accesso al terreno avviene in corrispondenza di detto confine di sud-ovest, alla destra del muro; attualmente non vi sono cancelli o altri sistemi che limitano l'ingresso. Detto accesso è raggiungibile giusta servitù di passaggio esercitata su proprietà aliena frapposta tra il terreno e la c.da Corda Basso. Per quanto concerne lo stato d'uso, si evidenzia che il terreno si presenta incolto e ricoperto da vegetazione spontanea

Dati catastali: Fg. 68, Part. 278, 280, 281, 283 e 286

Stato: occupato dalla ditta comproprietaria.

Prezzo base: € 3.000,00 (Euro Tremila/00).

LOTTO 8

Scheda n. AGB0505 – Comune di Favara – strada provinciale 3

Trattasi di terreno agricolo di forma quadrangolare con giacitura a media pendenza ed esposizione ad ovest, di superficie catastale pari a mq 4.720. Il terreno è incolto e ricoperto da vegetazione spontanea. Confina lungo tutto il lato est con la strada Provinciale n. 3, lungo gli altri due lati confina con terreni agricoli. Lungo il quarto lato, a margine della particella 53, è presente una stradina sterrata sulla quale è costituita servitù di passaggio in favore della particella 37. Il confine con la strada è recintato con muretto in conci di tufo con soprastanti paletti e rete metallica. L'accesso avviene attraverso un cancello che immette nella predetta stradina sterrata a margine della particella 53.

In prossimità dell'angolo sud-ovest è presente una cisterna idrica per irrigazione.

Dati catastali: Fg. 53, Part. 189.

Stato: occupato dalla ditta locataria.

Prezzo base: € 3.000,00 (Euro Tremila/00).

LOTTO 9

Scheda n. AGB0511 – Comune di Canicattì – c.da Pidocchio

Quota indivisa di 1/2 di un lotto costituito da un appezzamento di terreno di forma irregolare, parzialmente coltivato ad ulivo ed avente una superficie catastale complessiva pari a mq 10.500,00. Il bene è identificato al Catasto Terreni del comune di Canicattì al foglio 62, p.lle 82, 104, 106, 204, 205, 275, 279. Il bene confina a nord con terreni incolti in comproprietà del Demanio dello Stato, a sud e ad est con terreni agricoli coltivati a vigneti e alberi da frutto, ad ovest con terreni incolti. L'accesso al lotto avviene attraverso una strada interpoderale non asfaltata, che collega il lotto con la strada pubblica.

Dati catastali: Fg. 62, Part. 82, 104, 106, 204, 205, 275, 279.

Stato: occupato dalla ditta comproprietaria.

Prezzo base: € 17.325,00 (Euro Diciassettemilatrecentoventicinque/00).

LOTTO 10

Scheda n. AGB0521 – Comune di Sciacca – c.da Carabollace – SP 76

Quota di ¼ di un lotto di terreno, esteso per circa un ettaro, ubicato nel comune di Sciacca, in contrada Carabollace, ad est del territorio comunale. Il terreno si raggiunge attraverso la Strada Provinciale 76, dalla quale è possibile accedere ad una serie di strade interpoderali, non asfaltate e difficilmente percorribili, che portano al lotto in questione.

Il lotto, di forma pressoché rettangolare ed in declivio verso nord, confina a sud, est ed ovest con altri terreni agricoli incolti mentre, a nord, risulta confinante con un modesto canale di scorrimento delle acque superficiali, i confini risultano in parte materializzati a mezzo di paletti in ferro e filo d'acciaio.

Dati catastali: Fg. 119, Part. 97.

Stato: occupato dalla ditta comproprietaria.

Prezzo base: € 1.900,00 (Euro Millenovecento/00).

LOTTO 11

Scheda n. CLB0190 – Comune di Delia – viale Europa

Trattasi di un ex casello ferroviario facente parte della linea Delia-Canicattì mai entrata in esercizio. L'edificio è dotato di corte. In considerazione della presenza nel medesimo Comune di immobili simili e facenti parte di altri tronchi ferroviari assunti al patrimonio dello Stato, si è desunto che l'edificio è stato realizzato intorno al 1928. Il fabbricato ha struttura portante in muratura e copertura a tetto a doppia falda simmetrica realizzata con un'orditura principale di travi in legno su cui poggia un tavolato sormontato da un manto di coppi in terracotta. La costruzione si erge su due piani fuori terra collegati mediante una scala posta nella porzione mediana del fabbricato. La piccola corte esterna non è



delimitata in quanto inglobata nel più ampio marciapiede comunale. Il fabbricato versa in pessimo stato manutentivo e necessita di un radicale intervento di ristrutturazione.

Dati catastali: Fg. 8, Part. 1219.

Stato: libero.

Prezzo base: € 20.800,00 (Euro Ventimilaottocento/00).

LOTTO 12

Scheda n. TPB0359 – Comune di Custonaci – loc. Castelluzzo c.da Cucca

Quota di 2/3 di un lotto di terreno di forma rettangolare con giacitura in forte pendenza, di natura rocciosa, ubicato in c.da Cucca, Custonaci. La particella 166 ha una superficie catastale di 25.800 mq la stessa risulta priva di alberi e ricoperta soltanto da vegetazione spontanea. Il lotto di terreno si trova ad un'altitudine di circa 280 metri s.l.m. e non risulta accessibile con nessun tipo di mezzo a motore. Il lotto confina con altre particelle di terreno con le medesime caratteristiche ed i confini non sono materializzati.

Dati catastali: Fg. 70, Part. 166.

Stato: occupato dalla ditta proprietaria.

Prezzo base: € 8.600,00 (Euro Ottomilaseicento/00).

LOTTO 13

Scheda n. MEB0184/porzione – Comune di Capo d'Orlando – via A. Doria

Trattasi di un fabbricato ad una elevazione f.t., a pianta rettangolare, con struttura portante in muratura e cordoli di chiusura in sommità in cemento armato e con copertura piana in latero-cemento. Si compone di un solo vano con accesso attraverso una porta in ferro posizionata sul prospetto che si affaccia su via A. Doria mentre, sui rimanenti prospetti, sono presenti delle finestrelle protette da grate in ferro. Pertinenza dello stesso è una piccola corte perimetrale, lungo i lati nord, est e ovest, pavimentata con mattonelle di cemento. Lungo il lato ovest la corte è delimitata da un muretto in mattoni pieni, alto circa 80 cm, con sovrastante ringhiera in acciaio e da due pilastri in c.a. con cancello in acciaio dal quale si accede. L'immobile, originariamente utilizzato come cabina di trasformazione della corrente elettrica in B.T., allo stato attuale non assolve più tale funzione benché all'interno si trovino ancora tutti gli impianti non più in uso. Stato manutentivo: Pessimo

Dati catastali: Fg. 3, Part. 927.

Stato: libero.

Prezzo base: € 50.000,00 (Euro Cinquantamila/00).

LOTTO 14

Scheda n. MEB0870 – Comune di Piraino – c.da Serromaio – Madonna del Lume

Trattasi della piena proprietà di un lotto di terreno di forma irregolare, contraddistinto da una modesta pendenza e della presenza di terrazzamenti. L'immobile confina a Nord-Ovest con una strada vicinale a fondo naturale, mentre il rimanente perimetro confina con altre proprietà private e tali confini non sono però materializzati sui luoghi. A Nord-Est la particella catastale 372 è attraversata da una strada pubblica (per una superficie di 190 mq circa come si evince dagli atti d'ufficio) per cui una porzione di essa resta fisicamente distaccata dal resto del lotto. All'interno del predetto lotto si trovano alberi di ulivo a sesto irregolare, alcuni alberi di castagno ed altre piantumazioni di vecchio impianto. Inoltre, a nord-ovest, insistono i resti di un fabbricato completamente diruto, di cui si individua con difficoltà la sagoma a terra. La superficie dell'intero lotto, desunta dalle visure catastali, compreso il sedime dell'ex fabbricato rurale (mq 97), e l'attraversamento della sede stradale, è pari a mq 2.257.

Dati catastali: Fg. 21, Part. 372 e 373.

Stato: libero.

Prezzo base: € 5.000,00 (Euro Cinquemila/00).

Il Presidente della Commissione ricorda che con determina, prot. reg. int. n. 2018/149/DRSI del 31/01/2018, si è proceduto all'annullamento parziale in autotutela ex art. 21 nonies L. 241/90 dell'avviso prot. reg. int. n. 2017/1931/DRSI del 12/12/2017, con riferimento al lotto n. 3, che, pertanto, risulta espunto dalla procedura di vendita.

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. reg. int. n. 2017/1931/DRSI del 12/12/2017 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 28/02/2018 potevano essere presentate offerte, secondo le modalità descritte nell'Avviso prot. n. 2017/1931/RI del 12/12/2017, 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 28/02/2018 sono pervenute complessivamente n. 3 buste contenenti offerte segrete e precisamente:

n. 1 busta per il **Lotto n. 8**

n. 2 buste per il **Lotto n. 13**

Il Presidente fa, altresì, presente che in data 01/03/2018 alle ore 10:45 è pervenuta una ulteriore offerta che non riporta all'esterno il lotto di riferimento.

La Commissione, rilevata la tardività, esclude l'offerta assunta al prot. in ingresso 3338 del 01/03/2018, inoltrata dal Sig. Letizia Dario.

La busta non viene aperta dalla Commissione e resterà agli atti dell'Ufficio, salvo richiesta di restituzione da parte dell'offerente.

Non essendo pervenuta nessuna offerta per i Lotti n. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12 e 14 la procedura di vendita relativamente a detti Lotti viene dichiarata deserta.

Le buste contenenti le offerte segrete vengono numerate progressivamente per ciascun lotto.

Si procede all'apertura dell'unica busta complessivamente pervenuta relativa al **lotto 8** - scheda n. **AGB0505**:

- busta n. 1

Offerta congiunta dei sig.ri Pullara Stefanino, nato a Agrigento il 06/09/1982, residente a Favara (AG) in viale E. Berlinguer, 135, C.F. PLLSFN82P06A089B e Pullara Domenico, nato a Agrigento il 07/11/1991, residente a Favara (AG) in viale E. Berlinguer, 135, C.F. PLLDNC91S07A089U.

Importo offerto € 4.010,00.

Vengono dichiarati contraenti provvisori per il lotto n. 8 dell'Avviso prot. n. 1931/RI del 12/12/2017 i sig.ri Pullara Stefanino, nato a Agrigento il 06/09/1982, residente a Favara (AG) in viale E. Berlinguer, 135, C.F. PLLSFN82P06A089B e Pullara Domenico, nato a Agrigento il 07/11/1991, residente a Favara (AG) in viale E. Berlinguer, 135, C.F. PLLDNC91S07A089U, avendo gli stessi offerto l'importo di **€ 4.010,00 (euro quattromiladieci/00)** che è risultata la migliore offerta valida pervenuta.

Si procede all'apertura delle buste pervenute relativamente al **lotto 13** - scheda n. **MEB0184/porzione**:

- busta n. 1

Offerta del sig. Vincenzo Giardinieri, nato a Capo d'Orlando (ME) il 30/04/1938, in qualità di Amministratore Unico della Società Amaro dei Nebrodi srl, con sede legale in Capo d'Orlando (ME), via Libertà n. 7 – C.F. 00503360836.

Importo offerto € 52.750,00.

- busta n. 2

Offerta della sig.ra Rosalba Scurria, nata a Messina il 15/04/1974, residente a Sant'Agata di Militello in via Cosenz 1/A, C.F. SCRRLB74D55F158P.

Importo offerto € 50.350,00.

Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto n. 13 dell'Avviso prot. n. 1931/RI del 12/12/2017 la Società Amaro dei Nebrodi srl, con sede legale in Capo d'Orlando (ME), via Libertà n. 7 – C.F. 00503360836, avendo la stessa offerto l'importo di € 52.750,00 (euro cinquantaduemilasettecentocinquanta/00) che è risultata la migliore offerta valida pervenuta.

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

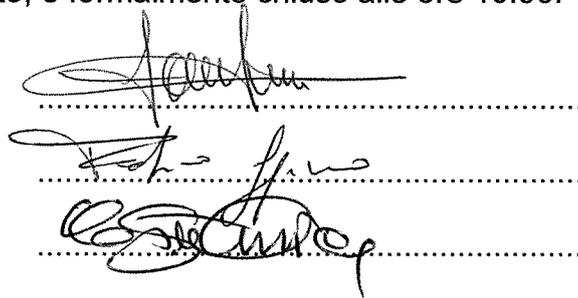
Infine il Presidente fa presente che il mancato versamento del prezzo ovvero la mancata presentazione per la sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine comunicato, determineranno, senza bisogno di nessuna diffida giudiziale, la decadenza da ogni diritto con l'incameramento della cauzione/acconto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

Il presente verbale viene letto, sottoscritto, e formalmente chiuso alle ore 10:30.

Il Presidente della Commissione

1° Componente della Commissione

2° Componente della Commissione



The image shows three handwritten signatures in black ink, each written over a horizontal dotted line. The signatures are cursive and somewhat stylized. The first signature is the largest and most prominent, followed by two smaller ones below it.

44
Z 11

44

44

44

44

44

44