AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Sicilia

DETERMINA

Oggetto: Avviso di vendita prot. R.I. n. 1048 del 16/06/2026 - Lotto n. 11, scheda patrimoniale CLB0053 (parte) - Unità immobiliare sita nel Comune di Caltanissetta, in via Sallemi n. 25.

IL DIRETTORE REGIONALE

in virtù dei poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dalla Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 116 del 17 luglio 2026, prot. 2026/4651/DA e visto il Regolamento di Amministrazione deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021 ed approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021 nella sezione "Amministrazione Trasparente".

PREMESSO CHE:

- con Avviso di vendita prot. R.I. n. 1048 del 16/06/2026, questa Direzione Regionale Sicilia dell'Agenzia del Demanio ha avviato una procedura per l'alienazione, a trattativa privata, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, di beni immobili di proprietà dello Stato, ai sensi dell'art. 1, commi 436, lettera a), 437 e 438, della legge 30 dicembre 2004, n. 311;
- tra i beni oggetto dell'Avviso è ricompreso il Lotto n. 11, costituito da una unità immobiliare sita nel Comune di Caltanissetta, in via Sallemi n. 25, identificata dalla scheda patrimoniale CLB0053 (parte) e censita al Catasto Fabbricati al foglio 120, particella 221, subalterno 1, zona censuaria 1, categoria A/4, classe 2, consistenza 3,5 vani, superficie catastale 68,00 mq, rendita catastale € 108,82;
- il termine perentorio per la presentazione delle offerte è stato fissato alle ore 12:00 del 02/09/2026;
- il Responsabile del procedimento è l'ing. Pietro Ciolino;

- con verbale prot. n. 1548 del 03/09/2026 sono state verbalizzate le operazioni relative alla procedura di vendita;
- per il Lotto n. 11 è pervenuta un'unica offerta valida, presentata dalla sig.ra Rovena Rrushi, pari a € 21.900,00 (euro ventunomilanovecento/00), superiore al prezzo posto a base di gara, pari a € 21.760,00;
- la sig.ra Rovena Rrushi è stata, pertanto, individuata quale contraente provvisorio del Lotto n. 11, scheda patrimoniale CLB0053 (parte);

VISTA

- la relazione istruttoria del Responsabile del procedimento relativa al Lotto n. 11, acquisita al prot. R.I. n. 2063 del 12/11/2026, con la quale è stato accertato il regolare svolgimento della procedura e l'esito delle verifiche effettuate;
- la procedura relativa al Lotto n. 11 si è svolta nel rispetto delle previsioni dell'Avviso di vendita;
- l'offerta presentata dalla sig.ra Rovena Rrushi, pari a € 21.900,00 (euro ventunomilanovecento/00), è risultata l'unica offerta valida pervenuta e superiore al prezzo posto a base di gara, pari a € 21.760,00;
- le verifiche sulla regolarità fiscale, sui carichi pendenti e sul casellario giudiziale hanno avuto esito favorevole, senza evidenziare elementi ostativi alla conclusione del procedimento;
- sussistono i presupposti per procedere all'aggiudicazione definitiva del Lotto n. 11, scheda patrimoniale CLB0053 (parte), in favore della sig.ra Rovena Rrushi, per il prezzo offerto di € 21.900,00 (euro ventunomilanovecento/00);

CONSIDERATO CHE:

- con nota prot. n. 15133 del 07/09/2026 è stata comunicata alla sig.ra Rovena Rrushi l'individuazione quale contraente provvisorio, precisando che la stessa restava subordinata al positivo esito delle verifiche sul possesso dei requisiti dichiarati nell'Allegato 2 all'Avviso di vendita;
- ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, sono stati effettuati i controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese dalla sig.ra Rovena Rrushi;
- la verifica della regolarità fiscale, richiesta con nota prot. n. 15464 del 10/09/2026, ha evidenziato, come da riscontro acquisito al prot. n. 15919 del 17/09/2026, un carico di € 3.557,04, relativo a una comunicazione di irregolarità ex art. 36-bis per l'anno d'imposta 2021, oggetto di rateazione;
- il certificato dei carichi pendenti n. 4938/2026, richiesto con nota prot. n. 15465 del 10/09/2026, rilasciato in data 24/09/2026 e acquisito al prot. n. 16419 del 25/09/2026, ha attestato che non risultano carichi pendenti;
- il certificato generale del casellario giudiziale n. 62477/2026/R, richiesto con nota prot. n. 15466 del 10/09/2026, successivamente reiterata con nota prot.

n. 18026 del 20/10/2026, rilasciato in data 10/11/2026 e acquisito al prot. n. 19857 del 12/11/2026, ha attestato “NULLA” nella Banca dati del Casellario giudiziale e nessuna risultanza nel Casellario europeo;

- dalle verifiche effettuate non sono emersi elementi ostativi all’aggiudicazione definitiva e alla prosecuzione della procedura di vendita;

DETERMINA

1. di richiamare tutte le premesse e le considerazioni sopra indicate, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente determina;
2. di approvare le risultanze della procedura di vendita relative al Lotto n. 11, come riportate nel verbale prot. n. 1548 del 03/09/2026;
3. di aggiudicare definitivamente alla sig.ra Rovena Rrushi, nata in Albania il 09/09/1980, C.F. RRSRVN80P49Z100U, il Lotto n. 11, costituito dall’unità immobiliare sita nel Comune di Caltanissetta, in via Sallemi n. 25, identificata dalla scheda patrimoniale CLB0053 (parte) e censita al Catasto Fabbricati al foglio 120, particella 221, subalterno 1, zona censuaria 1, categoria A/4, classe 2, consistenza 3,5 vani, superficie catastale 68,00 mq, rendita catastale € 108,82, per il prezzo offerto di € 21.900,00 (euro ventunomilanovecento/00), alle condizioni previste dall’Avviso di vendita e dagli atti della procedura;
4. di dare atto che il deposito cauzionale versato dall’aggiudicataria sarà imputato in conto del prezzo di aggiudicazione e che la restante parte del prezzo dovrà essere corrisposta per intero prima della stipula dell’atto di compravendita, secondo i termini e le modalità che saranno comunicati dalla Direzione Regionale Sicilia;
5. di dare atto che sono poste a carico dell’acquirente tutte le spese contrattuali connesse alla vendita;
6. di demandare al Responsabile del procedimento gli adempimenti consequenziali alla presente;
7. di pubblicare il presente provvedimento di aggiudicazione sul sito internet dell’Agenzia del Demanio.

Il Direttore Regionale
Arch. Silvana Arcamone

ARCAMONE SILVANA
2026.11.16 17:39:56
CN=ARCAMONE SILVANA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Il Responsabile del procedimento
Ing. Pietro Ciolino

CIOLINO PIETRO
2026.11.16 17:39:29
CN=CIOLINO PIETRO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits