



DEMANIO.AGDSI01.REGISTRO
INTERNO.0001142.08-09-2022.R

A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Sicilia

VERBALE DI APERTURA DELLE BUSTE

PER L'INDIVIDUAZIONE DEI CONTRAENTI A SEGUITO DI AVVISO DI VENDITA PROT.
REG. INT. N. **2022/829/DRSI** del **23/06/2022** PER L'ACQUISTO DEI SEGUENTI IMMOBILI
DI PROPRIETÀ DELLO STATO:



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

e-mail: dre.sicilia@agenziaedemania.it

PEC: dre_Sicilia@pce.agenziaedemania.it

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE DEL BENE	PREZZO BASE	REFERENTE
			CAUZIONE	
1	Scheda: MEB0012/parte Comune: Messina Indirizzo: Contrada Orto Liuzzo Catasto Terreni: Fg. 49, P.IIa 1077. Superficie Lorda: mq 330 Stato occupazionale: Libero. Stato manutentivo: Normale	<p>Trattasi di un lotto di terreno costituente porzione della scheda patrimoniale MEB0012, che presenta una forma rettangolare con giacitura pianeggiate e fondo sabbioso, e consta di una superficie catastale di circa mq 330.</p> <p>Confina a nord-ovest con una strada pubblica identificata dalla particella 1386 del foglio 49 del Comune di Messina, mentre a nord-est con una stradella interpoderale identificata dalla particella 1382 e costituente servitù di passaggio per l'accesso a diversi lotti limitrofi. Inoltre confina a sud-est con un terreno di proprietà privata individuato dalla particella 1443 del medesimo foglio di mappa e a sud-ovest con un terreno di proprietà privata identificato dalla particella 1078, e utilizzato come pertinenza dell'immobile costituente particella 947.</p> <p>I lati nord-ovest e nord-est sono delimitati da una rete metallica sorretta da paletti in legno; in particolare la rete risulta per la maggior parte divelta o in pessimo stato. Il lato sud-ovest, confinante con un terreno di proprietà privata, è delimitato da un muretto in cemento, invece il lato sud-est risulta essere privo di delimitazioni e non è possibile rintracciare il confine sul posto.</p> <p>L'intero lotto è ricoperto di vegetazione spontanea e da qualche albero di basso fusto.</p> <p>Nel vigente PRG l'area ricade in zona "E1" agricola. Classe energetica: Certificazione energetica non necessaria in quanto terreno.</p>	€ 26.400,00 (euro ventiseimilaquattrocento/00)	Geom. Cosimo Amico tel.: 0917495465 fax.: 0650516067 e-mail: cosimo.amico@agenziademanio.it
			€ 2.640,00 (euro duemilaseicentoquaranta/00)	
2	Scheda: MEB0012/parte Comune: Messina Indirizzo: Contrada Orto Liuzzo Catasto Terreni: Fg. 49, P.IIa 1684. Superficie Lorda: mq 431 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: Normale	<p>Trattasi di un lotto di terreno costituente porzione della scheda patrimoniale MEB0012, che presenta una forma rettangolare con giacitura pianeggiate e fondo sabbioso, e consta di una superficie catastale di circa mq 431.</p> <p>Confina a nord-ovest con una strada pubblica identificata dalla particella 1079 del foglio 49 del Comune di Messina, sulla quale sono presenti opere di urbanizzazione primaria costituite da una rete fognaria, pompe di sollevamento e da una linea di pubblica illuminazione, mentre a nord-est con le aree demaniali in locazione ad altra ditta identificate con le particelle 1271 e 1685. Inoltre confina a sud-est con un terreno di proprietà privata individuato dalla particella 1444 del medesimo foglio di mappa e a sud-ovest con una stradella interpoderale identificata dalla particella 1382 e costituente servitù di passaggio per l'accesso a diversi lotti limitrofi.</p> <p>I lati nord-ovest e sud-ovest sono delimitati da una rete metallica sorretta da paletti in legno, in particolare la rete risulta per la maggior parte divelta o in pessimo stato; invece i lati sud-est e nord-est risultano essere privi di delimitazioni e non è possibile rintracciare il confine sul posto.</p> <p>L'intero lotto è ricoperto di vegetazione spontanea e da qualche albero di basso fusto.</p> <p>Nel vigente PRG l'area ricade in zona "E1" agricola. Classe energetica: Certificazione energetica non necessaria in quanto terreno.</p>	€ 34.500,00 (euro trentaquattromilacinquecento/00)	Geom. Cosimo Amico tel.: 0917495465 fax.: 0650516067 e-mail: cosimo.amico@agenziademanio.it
			€ 3.450,00 (euro tremilaquattrocentocinquanta/00)	
3	Scheda: MEB0086 Comune: Graniti Indirizzo: via Vittorio Veneto n. 14, 16 e 18	Trattasi di un edificio, a due elevazioni f.t. con copertura a terrazzo praticabile e piccola corte annessa. Il piano terra, originariamente destinato a Caserma, si compone di ingresso, disimpegno, quattro vani, tre ripostigli, un w.c., due locali tecnici e un garage accessibile autonomamente dalla via vittoria	€ 58.000,00 (euro cinqtantottomila/00)	Geom. Cosimo Amico tel.: 0917495465 fax.: 0650516067 e-mail: cosimo.amico@agenziademanio.it

	<p>Catasto Fabbricati: Comune di Graniti al Fg. 8 p.IIa 198, sub. 17</p> <p>Consistenza: mq 331,00</p> <p>Stato occupazionale: Libero</p> <p>Stato manutentivo: Mediocre</p>	<p>veneto oltre una corte retrostante. Il piano primo, accessibile con un corpo scala autonomo dalla via Vittorio Veneto e collegato al piano terra attraverso una porta dal disimpegno del piano terra, si compone di corridoio, quattro vani, w.c. ripostiglio, un balcone e piccolo terrazzino. Al piano di copertura si accede attraverso una scala esterna in ferro realizzata sul terrazzino del piano primo. Sullo stesso vi insiste un vano di forma quadrata con copertura a falda inclinata. Gli infissi interni sono in legno mentre quelli esterni sono in alluminio anodizzato protetti da avvolgibile in pvc e, solo al piano terra, da inferriate. La pavimentazione è in parte in marmette di graniglia ed in parte in ceramica, le pareti sono intonacate e tinteggiate.</p> <p>L'appartamento è dotato di impianti idrico, elettrico e riscaldamento tramite elementi radianti in alluminio con impianto alimentato da caldaia a gasolio.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova (anche relativamente agli impianti), e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto dello stato manutentivo mediocre dello stesso</p> <p>Certificazione energetica non necessaria in quanto immobile dichiarato inagibile dal Comune di Graniti (Me) con prot.n.1630 del 21/03/2013.</p>	<p>€ 5.800,00 (euro cinquemilaotto-cento/00)</p>	
4	<p>Scheda: MEB0778</p> <p>Comune: Messina</p> <p>Indirizzo: via Principe Tommaso, isolato 6, n. 11</p> <p>Catasto Fabbricati: Fg. 108, P.IIa 525, Sub. 11</p> <p>Superficie Lorda: mq 48</p> <p>Stato occupazionale: Libero</p> <p>Stato manutentivo: Mediocre</p>	<p>Trattasi di un appartamento ubicato al primo piano di un complesso di edifici a schiera ed ha accesso dal civico n. 11 – isolato n. 6 della via Principe Tommaso. L'unità residenziale, confina a Nord con area libera con affaccio sulla pertinenza delle unità immobiliari sottostanti, a sud con la via Principe Tommaso, a est e ad ovest con altre unità immobiliari della stessa tipologia edilizia. Essa è raggiungibile attraverso una scala esclusiva in marmo e si compone di una camera con annesso ripostiglio, un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno ed un piccolo servizio igienico. Il fabbricato ha struttura in muratura portante in mattoni pieni, la copertura è realizzata con struttura lignea sormontata da tegole. È presente un sottotetto accessibile mediante una piccola botola posizionata sul controsoffitto realizzato con struttura lignea. Gli infissi esterni sono in legno e vetri, mentre quelli interni sono in legno tamburato. La pavimentazione è in marmette di cemento e scaglie di marmo di diversa gradazione cromatica. La pavimentazione e le pareti del servizio igienico e quelle dell'angolo cottura sono rivestite in ceramica di scarsa fattura.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova (anche relativamente agli impianti), e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto dello stato manutentivo mediocre dello stesso.</p> <p>Classe energetica: F, Indice di prestazione energetica EPgl,nren 127,4 kWh/m² anno</p>	<p>€ 23.500,00 (euro ventitremilacinquecento/00)</p>	<p>Ing. Giuseppe Genualdi tel.: 091-7495481 fax: 0650516067 e-mail: giuseppe.genualdi@agenziaademanio.it</p>
		<p>€ 2.350,00 (euro duemilatrecentocinquanta/00)</p>		
5	<p>Scheda MEB0901</p> <p>Comune di Messina</p> <p>Indirizzo : via Quod Quaeris n.40</p> <p>Catasto: Fg.218, Part. 58, Sub 4.</p> <p>Consistenza: mq 45,00</p> <p>Stato occupazionale: Libero</p> <p>Stato manutentivo: Mediocre</p>	<p>Trattasi di di un appartamento, posto al primo piano di un condominio a quattro elevazioni f.t.. Il fabbricato di cui è parte l'appartamento in oggetto è porzione di un complesso immobiliare costituito da sei edifici, denominato "isolato 435", con diversi accessi, sulla corte interna, da via Bellorado, via Giglio e via Quod Queris. L'appartamento in questione è sito nella palazzina D, scala I e si identifica con l'interno 97. E' accessibile attraverso un vano scala coperto ed un ballatoio scoperto. Si compone di ingresso-soggiorno, cucina e w.c., prospettanti sul cortile interno, oltre una camera da letto e balcone, prospettanti sulla via Pasquale Calapso. Gli infissi interni sono in legno mentre quelli esterni sono in alluminio anodizzato protetti da persiane di analogo materiale. La pavimentazione è in marmette di graniglia e le pareti sono intonacate e tinteggiate con idropittura lavabile, ad eccezione del servizio igienico che risulta</p>	<p>€ 30.000,00 (euro trentamila/00)</p>	<p>Ing. Giuseppe Genualdi tel.: 091-7495481 fax: 0650516067 e-mail: giuseppe.genualdi@agenziaademanio.it</p>

		<p>pavimentato e rivestito fino ad un'altezza di circa m 1,50 con piastrelle in ceramica. L'appartamento è dotato di impianti idrico, elettrico e gas a parete.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova (anche relativamente agli impianti), e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto dello stato manutentivo mediocre dello stesso.</p> <p>Classe energetica dell'immobile : F</p>	<p>€ 3.000,00 (euro tremila/00)</p>	
6	<p>Scheda: MEB0958 Comune: Giardini Naxos (ME) Indirizzo: Via Teocle, 64 Catasto Fabbricati: Fg. 6, P.IIa 79, Sub. 22 Superficie Lorda: mq 65,90 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: buono</p>	<p>Trattasi di un appartamento posto al piano 2 di un fabbricato condominiale, munito di ascensore. L'unità immobiliare è composta da un'ampia cucina soggiorno, con annesso ripostiglio, un vano letto con annesso w.c., un w.c. principale ed un disimpegno. Essa usufruisce di un balcone posto sul lato opposto a quello di accesso che si sviluppa per l'intera lunghezza dell'appartamento. All'interno si presenta in buone condizioni manutentive mentre all'esterno presenta in alcuni punti umidità e scrostamenti della pittura, piccoli distacchi di intonaco e della pavimentazione dei balconi e vetustà degli infissi esterni, costituiti da finestre e porte finestre in legno e vetro munite di ante di chiusura in legno. Gli infissi interni sono in legno, la pavimentazione è con piastrelle esagonali in ceramica, eccetto quelle dei w.c. che hanno forma rettangolare. Tutto l'appartamento risulta pitturato ad esclusione dei w.c. che presentano le pareti quasi totalmente piastrellate per la loro altezza.</p> <p>L'unità immobiliare risulta munita di impianti elettrico ed idrico sottotraccia e risulta presente un recipiente in pvc per l'approvvigionamento idrico ubicato in un piccolo soppalco posto sopra il w.c. secondario.</p> <p>Si sconosce la regolarità degli impianti alle vigenti norme ed il loro funzionamento.</p> <p>L'Amministratore condominiale, per quanto attiene il fabbricato, ha comunicato che esso è munito di impianto autoclave e relativa riserva idrica.</p> <p>Classe energetica: G</p>	<p>€ 112.000,00 (euro centododiecimila/00)</p>	<p>Geom. Cosimo Amico tel.: 091-7495465 fax: 0650516067 e-mail: cosimo.amico@agenziade manio.it</p>
7	<p>Scheda: MEB0970 Comune: Messina località. Bordonaro, via E. Cianciolo Catasto Terreni: Fg. 116, P.IIa 1733. Superficie: mq 42,00 Stato occupazionale: Libero. Stato manutentivo: Normale</p>	<p>Trattasi di un piccolo terreno pianeggiante a fondo naturale, di forma triangolare, delimitato, sul fronte principale posto lungo la via comunale, da recinzione con maglie metalliche mentre, sui lati interni, dai due manufatti privati precedentemente indicati.</p> <p>Il terreno risulta ricoperto da folta vegetazione di tipo spontaneo e risulta insistervi un albero di ulivo.</p> <p>Nel vigente PRG l'area ricade in zona "Viabilità di Progetto" (esterno al centro abitato).</p> <p>Classe energetica: Certificazione energetica non necessaria in quanto terreno.</p>	<p>€ 4.200,00 (euro quattromiladuecento/00)</p>	<p>Geom. Cosimo Amico tel.: 0917495465 fax.: 0650516067 e-mail: cosimo.amico@agenziade manio.it</p>
8	<p>Scheda: MEB0972/parte Comune: Tortorici (ME) Indirizzo: Contrada Pullo Catasto Terreni: Fg. 1, P.IIa 38. Qualità: seminativo</p>	<p>Trattasi di un appezzamento di terreno ubicato su di un pendio collinare in Contrada Pullo del territorio del Comune di Tortorici di difficile accesso.</p> <p>Detto appezzamento non risulta materializzato sui luoghi, ha giacitura in forte declivio, essendo inserito in una zona scoscesa, ed è ricoperto da vegetazione spontanea, rovi e arbusti vari ed alberi di diversa natura.</p> <p>L'accesso alla zona avviene percorrendo un tratto di</p>	<p>€ 1.800,00 (euro milleottocento/00)</p>	<p>Geom. Cosimo Amico tel.: 0917495465 fax.: 0650516067 e-mail: <a href="mailto:cosimo.amico@agenziade
manio.it">cosimo.amico@agenziade manio.it</p>

	<p>Superficie Lorda: mq 3.920 Stato occupazionale: Locato. Stato manutentivo: Normale</p>	<p>una piccola, stretta ed impervia stradella interpoderale privata, percorribile con autoveicoli solo per un tratto, che ha inizio da una barra in acciaio posta all'imbocco da una strada comunale asfaltata, quest'ultima proveniente per circa 400 m. dal campo sportivo comunale, attraversando successivamente proprietà private, per poi proseguire mediante sentieri e camminamenti ricavati nei terreni. Originariamente l'accesso alla zona avveniva, invece, mediante una stradella comunale, abbandonata ormai da decenni, in totale stato di abbandono e ricoperta da fitta vegetazione, non più percorribile per smottamenti e frane. Nel vigente PRG l'area ricade in zona "E" agricola. Classe energetica: Certificazione energetica non necessaria in quanto terreno.</p>	<p>€ 180,00 (euro centottanta/00)</p>	
9	<p>Scheda: MEB0972/parte Comune: Tortorici (ME) Indirizzo: Contrada Pullo Catasto Terreni: Fg. 1, P.IIe 246, 247 e 248 Qualità: noccioleto e querceto Superficie Lorda: mq 5.640 Stato occupazionale: Locato. Stato manutentivo: Normale</p>	<p>Trattasi di un appezzamento di terreno ubicato su di un pendio collinare in Contrada Pullo del territorio del Comune di Tortorici di difficile accesso. Detto appezzamento non risulta materializzato sui luoghi, ha giacitura in forte declivio, essendo inserito in una zona scoscesa, ed è ricoperto da vegetazione spontanea, rovi e arbusti vari ed alberi di diversa natura. L'accesso alla zona avviene percorrendo un tratto di una piccola, stretta ed impervia stradella interpoderale privata, percorribile con autoveicoli solo per un tratto, che ha inizio da una barra in acciaio posta all'imbocco da una strada comunale asfaltata, quest'ultima proveniente per circa 400 m. dal campo sportivo comunale, attraversando successivamente proprietà private, per poi proseguire mediante sentieri e camminamenti ricavati nei terreni. Originariamente l'accesso alla zona avveniva, invece, mediante una stradella comunale, abbandonata ormai da decenni, in totale stato di abbandono e ricoperta da fitta vegetazione, non più percorribile per smottamenti e frane. Nel vigente PRG l'area ricade in zona "E" agricola. Classe energetica: Certificazione energetica non necessaria in quanto terreno.</p>	<p>€ 9.300,00 (euro novemilatrecento /00)</p>	<p>Geom. Cosimo Amico tel.: 0917495465 fax.: 0650516067 e-mail: cosimo.amico@agenziademanio.it</p>
		<p>€ 930,00 (euro novacentotrenta/00)</p>		
10	<p>Scheda: MEB0972/parte Comune: Tortorici (ME) Indirizzo: Contrada Pullo Catasto Terreni: Fg. 1, P.IIe 107, 135, 136 e 150 Qualità: noccioleto Superficie Lorda: mq 15.100 Stato occupazionale: Locato. Stato manutentivo: Normale</p>	<p>Trattasi di un appezzamento di terreno ubicato su di un pendio collinare in Contrada Pullo del territorio del Comune di Tortorici di difficile accesso. Detto appezzamento non risulta materializzato sui luoghi, ha giacitura in forte declivio, essendo inserito in una zona scoscesa, ed è ricoperto da vegetazione spontanea, rovi e arbusti vari ed alberi di diversa natura. L'accesso alla zona avviene percorrendo un tratto di una piccola, stretta ed impervia stradella interpoderale privata, percorribile con autoveicoli solo per un tratto, che ha inizio da una barra in acciaio posta all'imbocco da una strada comunale asfaltata, quest'ultima proveniente per circa 400 m. dal campo sportivo comunale, attraversando successivamente proprietà private, per poi proseguire mediante sentieri e camminamenti ricavati nei terreni. Originariamente l'accesso alla zona avveniva, invece, mediante una stradella comunale, abbandonata ormai da decenni, in totale stato di abbandono e ricoperta da fitta vegetazione, non più percorribile per smottamenti e frane. Nel vigente PRG l'area ricade in zona "E" agricola. Classe energetica: Certificazione energetica non necessaria in quanto terreno.</p>	<p>€ 25.000,00 (euro venticinquemila/00)</p>	<p>Geom. Cosimo Amico tel.: 0917495465 fax.: 0650516067 e-mail: cosimo.amico@agenziademanio.it</p>
		<p>€ 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00)</p>		
11	<p>Scheda: MEB0972/parte Comune: Tortorici (ME) Indirizzo: Contrada Pullo Catasto Terreni: Fg. 1, P.IIa 92 Qualità: seminativo Superficie Lorda: mq 680</p>	<p>Trattasi di un appezzamento di terreno ubicato su di un pendio collinare in Contrada Pullo del territorio del Comune di Tortorici di difficile accesso. Detto appezzamento non risulta materializzato sui luoghi, ha giacitura in forte declivio, essendo inserito in una zona scoscesa, ed è ricoperto da vegetazione spontanea, rovi e arbusti vari ed alberi di diversa natura. L'accesso alla zona avviene percorrendo un tratto di una piccola, stretta ed impervia stradella interpoderale</p>	<p>€ 300,00 (euro trecento/00)</p>	<p>Geom. Cosimo Amico tel.: 0917495465 fax.: 0650516067 e-mail: cosimo.amico@agenziademanio.it</p>

	Stato occupazionale: Locato. Stato manutentivo: Normale	privata, percorribile con autoveicoli solo per un tratto, che ha inizio da una barra in acciaio posta all'imbocco da una strada comunale asfaltata, quest'ultima proveniente per circa 400 m. dal campo sportivo comunale, attraversando successivamente proprietà private, per poi proseguire mediante sentieri e camminamenti ricavati nei terreni. Originariamente l'accesso alla zona avveniva, invece, mediante una stradella comunale, abbandonata ormai da decenni, in totale stato di abbandono e ricoperta da fitta vegetazione, non più percorribile per smottamenti e frane. Nel vigente PRG l'area ricade in zona "E" agricola. Classe energetica: Certificazione energetica non necessaria in quanto terreno.	€ 30,00 (euro trenta/00)	
12	Scheda: MEB0972/parte Comune: Tortorici (ME) Indirizzo: Contrada Pullo Catasto Terreni: Fg. 1, P.IIe 48, 49, 50 e 87 Qualità: noccioleto e querceto Superficie Lorda: mq 3.400 Stato occupazionale: Locato. Stato manutentivo: Normale	Trattasi di un appezzamento di terreno ubicato su di un pendio collinare in Contrada Pullo del territorio del Comune di Tortorici di difficile accesso. Detto appezzamento non risulta materializzato sui luoghi, ha giacitura in forte declivio, essendo inserito in una zona scoscesa, ed è ricoperto da vegetazione spontanea, rovi e arbusti vari ed alberi di diversa natura. L'accesso alla zona avviene percorrendo un tratto di una piccola, stretta ed impervia stradella interpoderale privata, percorribile con autoveicoli solo per un tratto, che ha inizio da una barra in acciaio posta all'imbocco da una strada comunale asfaltata, quest'ultima proveniente per circa 400 m. dal campo sportivo comunale, attraversando successivamente proprietà private, per poi proseguire mediante sentieri e camminamenti ricavati nei terreni. Originariamente l'accesso alla zona avveniva, invece, mediante una stradella comunale, abbandonata ormai da decenni, in totale stato di abbandono e ricoperta da fitta vegetazione, non più percorribile per smottamenti e frane. Nel vigente PRG l'area ricade in zona "E" agricola. Classe energetica: Certificazione energetica non necessaria in quanto terreno.	€ 5.600,00 (euro cinquemilaseicento/00)	Geom. Cosimo Amico tel.: 0917495465 fax.: 0650516067 e-mail: cosimo.amico@agenziade manio.it
		€ 560,00 (euro cinquecentosessantanta/00)		
13	Scheda: MEB0972/parte Comune: Tortorici (ME) Indirizzo: Contrada Pullo Catasto Terreni: Fg. 1, P.IIa 37 Qualità: noccioleto Superficie Lorda: mq 1.920 Stato occupazionale: Locato. Stato manutentivo: Normale	Trattasi di un appezzamento di terreno ubicato su di un pendio collinare in Contrada Pullo del territorio del Comune di Tortorici di difficile accesso. Detto appezzamento non risulta materializzato sui luoghi, ha giacitura in forte declivio, essendo inserito in una zona scoscesa, ed è ricoperto da vegetazione spontanea, rovi e arbusti vari ed alberi di diversa natura. L'accesso alla zona avviene percorrendo un tratto di una piccola, stretta ed impervia stradella interpoderale privata, percorribile con autoveicoli solo per un tratto, che ha inizio da una barra in acciaio posta all'imbocco da una strada comunale asfaltata, quest'ultima proveniente per circa 400 m. dal campo sportivo comunale, attraversando successivamente proprietà private, per poi proseguire mediante sentieri e camminamenti ricavati nei terreni. Originariamente l'accesso alla zona avveniva, invece, mediante una stradella comunale, abbandonata ormai da decenni, in totale stato di abbandono e ricoperta da fitta vegetazione, non più percorribile per smottamenti e frane. Nel vigente PRG l'area ricade in zona "E" agricola. Classe energetica: Certificazione energetica non necessaria in quanto terreno.	€ 3.200,00 (euro tremiladuecento /00)	Geom. Cosimo Amico tel.: 0917495465 fax.: 0650516067 e-mail: cosimo.amico@agenziade manio.it
		€ 320,00 (euro trecentoventi/00)		
14	Scheda: MEB0972/parte Comune: Tortorici (ME) Indirizzo: Contrada Pullo Catasto Terreni: Fg. 1, P.IIe 32, 33 e 43 Qualità: noccioleto	Trattasi di un appezzamento di terreno ubicato su di un pendio collinare in Contrada Pullo del territorio del Comune di Tortorici di difficile accesso. Detto appezzamento non risulta materializzato sui luoghi, ha giacitura in forte declivio, essendo inserito in una zona scoscesa, ed è ricoperto da vegetazione spontanea, rovi e arbusti vari ed alberi di diversa natura. L'accesso alla zona avviene percorrendo un tratto di una piccola, stretta ed impervia stradella interpoderale	€ 35.000,00 (euro trentacinquemila/00)	Geom. Cosimo Amico tel.: 0917495465 fax.: 0650516067 e-mail: cosimo.amico@agenziade manio.it

	<p>Superficie Lorda: mq 21.100 Stato occupazionale: Locato. Stato manutentivo: Normale</p>	<p>privata, percorribile con autoveicoli solo per un tratto, che ha inizio da una barra in acciaio posta all'imbocco da una strada comunale asfaltata, quest'ultima proveniente per circa 400 m. dal campo sportivo comunale, attraversando successivamente proprietà private, per poi proseguire mediante sentieri e camminamenti ricavati nei terreni. Originariamente l'accesso alla zona avveniva, invece, mediante una stradella comunale, abbandonata ormai da decenni, in totale stato di abbandono e ricoperta da fitta vegetazione, non più percorribile per smottamenti e frane. Nel vigente PRG l'area ricade in zona "E" agricola. Classe energetica: Certificazione energetica non necessaria in quanto terreno.</p>	<p>€ 3.500,00 (euro tremilacinquecento/00)</p>	
15	<p>Scheda AGB0286 Comune: Menfi (AG) Indirizzo: via Cavour, 74 Catasto: CF Fg. 49, p.IIa 4683, sub. 5, categoria A/3 classe 3, consistenza vani 4,5, R.C. €. 197,54 Sup. lorda coperta: 71,00 mq Sup. lorda scoperta: 50,00 mq Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: scadente</p>	<p>Trattasi di un appartamento ubicato al piano secondo di un edificio in c.a. a tre elevazioni fuori terra, dichiarato abitabile nel 1985. L'appartamento si compone di ingresso su corridoio, due vani, cucina, un servizio igienico, balcone e terrazzo. L'attuale stato di manutenzione è scadente, da ristrutturare. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova (anche relativamente agli impianti), e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto dell'attuale stato manutentivo (scadente). Al di sopra dell'appartamento è ubicato un locale riserva idrica che è comune a tutte le unità immobiliari del fabbricato. Attestato di prestazione energetica in classe G.</p>	<p>€ 29.000,00 (euro ventinovemila/00)</p>	<p>Rosanna Antero tel.: 0917495446 fax.:0650516067 e-mail: rosanna.antero@agenziademanio.it</p>
		<p>€ 2.900,00 (euro duemilanovecento/00)</p>		
16	<p>Scheda AGB0342 Comune: Villafranca Sicula (AG) Indirizzo: via Roma, 21-23 Catasto: CF Fg. 2, p.IIa 474, sub. 7, categoria A/3, classe 3, consistenza vani 9, R.C. €. 260,29 Sup. lorda coperta: 207,00 mq Sup. scoperta: 3,70 mq Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: scadente</p>	<p>Trattasi di fabbricato di civile abitazione a tre livelli fuori terra, realizzato da oltre 50 anni e ristrutturato intorno gli anni '90 con caratteristiche originarie di edilizia economica. L'unità immobiliare si compone di tre vani al piano terra, tre vani al piano primo e due vani al piano secondo. L'accesso avviene da un portoncino che immette alla scala che porta ai piani superiori ed attraverso una porta finestra che consente l'accesso al piano terra. Il fabbricato necessita di una ristrutturazione completa con rifacimento di tutte le opere di finitura interna ed esterna, infissi ed impianti. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, rendendo noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto dell'attuale stato manutentivo (scadente). Attestato di prestazione energetica in classe F.</p>	<p>€ 28.300,00 (euro ventottomilatrecento/00)</p>	<p>Enzo Mazzara tel.: 0917495422 e-mail: enzo.mazzara@agenziademanio.it</p>
		<p>€ 2.830,00 (euro duemilaottocentotrenta/00)</p>		
17	<p>Scheda AGB0366 Comune: Porto Empedocle (AG) Catasto: Catasto Fabbricati Fg. 25 p.IIa 907 sub. 6 Zc. 1 ctg. C/1 cl. 9 cons. mq. 34 Rc. €. 902,56 Sup. commerciale: mq 41,00 circa Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo Classe Energetica: B</p>	<p>Negoziò ubicato al piano terra di un edificio a 4 elevazioni con accesso dal civico 185 della via Giuseppe Garibaldi del Comune di Porto Empedocle (AG). Presenta due luci su strada chiuse da saracinesche in ferro. Si compone di due vani, un servizio igienico ed un piccolo vano ripostiglio ricavato nel sottoscala. Stante il lungo periodo di inutilizzo l'unità immobiliare si presenta in pessimo stato conservativo. Inoltre si verifica l'assenza di certificazione degli impianti tecnologici e il loro avanzato grado di obsolescenza.</p>	<p>€ 19.700,00 (euro diciannovemilasettecento/00)</p>	<p>Gabriele Caruso tel.: 0917495415 fax.:0650516067 e-mail: gabriele.caruso@agenziademanio.it</p>
		<p>€ 1.970,00 (euro millenovecentosettanta/00)</p>		
18	<p>Scheda CLB0179 Comune: San Cataldo (CL) – via Carlo Cattaneo 12 Catasto: C.F. Fg. 41 p.IIa</p>	<p>Trattasi di un locale ubicato nel Comune di San Cataldo in via Carlo Cattaneo 12, destinato a cantina posto all'interno di un più ampio edificio popolare in mediocre stato manutentivo Certificato energetico: Non necessario. L'u.i. viene venduta nello stato di fatto e di diritto in cui</p>	<p>€ 8.600,00 (euro ottomilaseicento/00)</p>	<p>Enzo Mazzara tel.: 0917495422 fax.:0650516067 e-mail: enzo.mazzara@agenziademanio.it</p>

	<p>409, sub 15, categoria C/2, Superficie utile: mq 45,00 Sup. commerciale: mq 79,00 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>si trova.</p>	<p>€ 860,00 (euro ottocentosessant a/00)</p>	
19	<p>Scheda CLB0213 Comune: Niscemi (CL) Catasto: Catasto Terreni Fg. 83 p.IIa 11 – Pascolo cl. 1 – sup. Ha 03.09.90 R.D. € 48,02 R.A. € 12,80 Catasto Terreni Fg. 83 p.IIa 12 – Fabb. Rurale – sup. Ha 00.01.90 Catasto Terreni Fg. 83 p.IIa 45 – Chiusa cl. 4 – sup. Ha 00.51.30 R.D. € 13,25 R.A. € 8,27 Catasto Terreni Fg. 83 p.IIa 93 – Uliveto cl. 4 – sup. Ha 03.39.90 R.D. € 61,44 R.A. € 52,66 Sup. catastale: mq 70.300 circa Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Trattasi di un terreno demaniale della superficie catastale complessiva di mq 70.300,00 quasi completamente recintata, che si trova sul lato orientale del sito NRTF di Niscemi. La stessa è delimitata a sud-est e nord da proprietà private e ad ovest dalla strada pubblica denominata "strada vicinale Fonte Martelluzzo". All'area si accede per mezzo di due varchi carrabili ubicati rispettivamente lungo il confine settentrionale e lungo il confine occidentale. All'interno dell'area sono presenti le rovine di una vecchia casa colonica identifica con la particella 12. L'area è ricoperta da vegetazione spontanea e da arbusti autoctoni. In merito alla destinazione urbanistica del terreno in esame il Comune di Niscemi con certificato rilasciato in data 04.02.2021 ha attestato che le particelle 11, 12 e 93 ricadono in zona "E1 – Aree Agricole" e si trovano all'interno del sito denominato "Sughereta di Niscemi" facente parte della Rete Natura 2000. Inoltre le aree in questione sono sottoposte a tutela di livello 3 del PTPR (Piano Territoriale Paesistico Regionale) della Provincia di Caltanissetta. Le aree, sottoposte a tutela di livello 3, devono la loro riconoscibilità alla presenza di varie componenti qualificanti di grande valore e relativi contesti e quadri paesaggistici, o in cui anche la presenza di un elemento qualificante di rilevanza eccezionale a livello almeno regionale determina particolari e specifiche esigenze di tutela. Queste aree rappresentano le "invarianti" del paesaggio. In tali aree, oltre alla previsione di mitigazione degli impatti dei detrattori visivi individuati alla scala comunale e dei detrattori di maggiore interferenza visiva da sottoporre a studi ed interventi di progettazione paesaggistico ambientale, è esclusa ogni edificazione. Nelle aree individuate quali zone "E" dagli strumenti urbanistici comunali, non è consentita la realizzazione di edifici. Sono vietate le disposizioni di cui all'art. 22 L.R. 71/78 e le varianti agli strumenti urbanistici</p>	<p>€ 34.800,00 (euro trentaquattromila ottocento/00)</p>	<p>Gabriele Caruso tel.: 0917495415 fax.:0650516067 e-mail: gabriele.caruso@agenziad emanio.it</p>
		<p>€ 3.480,00 (euro tremilaquattroce ntootanta/00)</p>		
20	<p>Scheda TPB0339 Comune: Marsala Indirizzo c.da Pispisia –Lat.</p>	<p>Lotto di terreno edificabile di forma rettangolare e giacitura pianeggiante. Il terreno secondo il vigente P.R.G. del Comune di Marsala, ricade per circa mq 1.020,00 in Zona B/3 e per mq 750,00 in Zona E/2 Verde Agevolato. Nella zona B/3 è consentita l'edificazione con indice di edificabilità di 2,5 mc/mq,</p>	<p>€ 39.500,00 (euro Trentanovemilaci nquecento/00)</p>	<p>Geom. Antonella La Barba tel.: 0917495413 fax.:0650516067 e-mail: antonella.labarba@agenzi ademanio.it</p>

Il Presidente alle ore 10:10 dichiara aperta la seduta e ricorda che, con avviso di vendita prot. reg. int. n. 2022/829/DRSI del 23/06/2022, 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, degli immobili di proprietà del Demanio dello Stato indicati e descritti *supra*.

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 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 rappresenta che fino alle ore 12:00 del giorno 07/09/2022 potevano essere presentate offerte, secondo le modalità descritte nell'Avviso prot. n. 2022/829/DRSI del 23/06/2022, 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 07/09/2022 è pervenuta UNA offerta per il lotto n° 18 (prot. 2022/13584/RU del 06/09/2022).

Non essendo pervenuta alcuna offerta per i restanti lotti, la procedura di vendita viene dichiarata deserta per i lotti nn. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,19,20 e 21.

Si procede all'apertura della busta.

Lotto 18

Si procede all'apertura dell'unica busta pervenuta relativa al lotto 18: **Scheda CLB0179; mittente Barone Salvatore**; la busta è integra, regolarmente chiusa, controfirmata e sigillata con ceralacca. Al suo interno sono presenti DUE buste;

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

Verificata la documentazione amministrativa, comprensiva di polizza fidejussoria n° 000L38/112993658 della Groupama ass.ni, per l'importo di € 860,00, rileva che la suddetta documentazione è regolare.

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

Offerta del Sig. Barone Salvatore, nato a San Cataldo (CL), il 29/04/01975 ed ivi residente, Via Firenze n° 16.

Importo offerto € 8.700,00 (OTTOMILASETTECENTO/00)

Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto n. 18 dell'Avviso summenzionato il sig. Barone Salvatore, come sopra generalizzato, avendo offerto l'importo di **€ 8.700,00 (euro OTTOMILASETTECENTO/00)** che è risultata l'unica offerta valida pervenuta.

La suddetta individuazione non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto ed al buon esito delle verifiche di legge sul possesso dei requisiti dichiarati nell'Allegato 2.

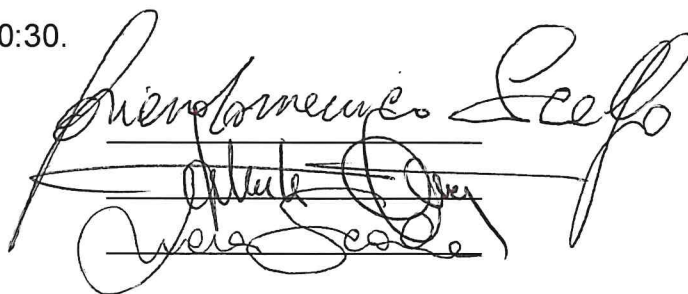
Il Presidente fa presente che il mancato versamento del prezzo ovvero la mancata presentazione per la sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine comunicato, determineranno, senza bisogno di alcuna diffida giudiziale, la decadenza da ogni diritto con l'incameramento della cauzione.

La seduta di gara è conclusa alle ore 10:30.

Giandomenico Scelfo – Presidente

Gabriele Caruso - Componente

Lucia Scala – Componente

The image shows three handwritten signatures in black ink. The top signature is 'Giandomenico Scelfo', the middle one is 'Gabriele Caruso', and the bottom one is 'Lucia Scala'. Each signature is written over a horizontal line.

