

[Handwritten signature]



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Calabria

Catanzaro, prot. n. 12242 del 18.06.2024

VERBALE DI APERTURA DELLE BUSTE

Per l'individuazione dei contraenti a seguito di avviso d'asta per la vendita di unità immobiliari residenziali e non residenziali di proprietà dello Stato, a norma dell'articolo 1, commi 436 e 437, così come modificati dall'art. 2, comma 223, della legge 23 dicembre 2009 n. 191, e comma 438 della legge 30 dicembre 2004, n. 311, con le modalità di cui al R.D. 18 novembre 1923, n. 2440 e del relativo regolamento 23 maggio 1924, n. 827, e successive modifiche ed integrazioni e nel rispetto delle disposizioni del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Di seguito la descrizione delle unità immobiliari per cui si procede al bando di vendita, distinte in n. 38 (trentotto) lotti:

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
01	Scheda: CZB0979 Comune: Squillace (CZ) Indirizzo: Viale Fuori le Porte Catasto: C.F. foglio 36 , particelle 291 , sub. 10 ; C.T. foglio 36 , particelle 291 Superficie lorda coperta: 141,00 mq circa Superficie scoperta (balconi): 30,00 mq circa Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: Normale	<i>Appartamento costituito da una unità immobiliare posta al piano primo di un edificio a 4 piani fuori terra oltre seminterrato e sottotetto. Ubicato nella zona suburbana di Squillace (CZ), è costituito da 5 vani oltre doppi servizi, accessori e balconi.</i> <i>Classe energetica: D</i> <i>Il bene 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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo base: € 78.206,00 (euro settantottomiladuecentosei/00)	Valentina Barbieri 0961 778980 valentina.barbieri@agenziademanio.it
			Cauzione: € 7.820,60 (euro settemilaottocentoventi/60)	

8 k Q

02	Scheda: KRB0001 Comune: San Mauro Marchesato (KR) Catasto: C.T. foglio 11, particelle 31, 32, 33, 34, 35, 36, 39 e foglio 15, particella 1 Superficie: 399.290,00 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: il bene in generale versa in normali condizioni manutentive	<i>Trattasi di terreno agricolo situato alle periferie del Comune di San Mauro Marchesato (KR). Il bene è caratterizzato da un'ortografia a carattere montagnoso. La superficie complessiva catastale è di mq 399.290,00. 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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso. Secondo lo strumento urbanistico vigente le particelle ricadono in "zona di uso agricolo E".</i>	Prezzo base: € 210.708,00 (euro duecentodiecimilasettecentotto /00)	Salvatore Marinelli 0961/778929 salvatore.marinelli@agenziademanio.it
			Cauzione: € 21.070,80 (ventunomilaesettanta/80)	
03	Scheda: VVB0110 Comune: Rombiolo (VV) Indirizzo: Contrada Contura Catasto: C.F. foglio 11, particelle 466 sub.5 graffata alla u.i.u foglio 11, particelle 901 sub.2 C.T. foglio 11, particelle 466 foglio 11, particelle 901 Superficie lorda coperta: 592,00 m² circa Superficie scoperta (corte esterna): 1.792,00 m² circa Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: Mediocre	<i>Unità immobiliari costituite dall'intero piano terra, oltre area cortilizia esterna di uso esclusivo, di un immobile a due piani fuori terra ubicato nella zona suburbana del Comune di Rombiolo (VV). Sull'area pertinenziale esterna grava una servitù di passaggio a favore delle unità immobiliari poste al primo piano.</i> <i>Classe energetica: G</i> <i>Il bene 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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo base: € 187.000,00 (euro centottantasettemila/00)	Alessandro Pisano 0961 778916 alessandro.pisano@agenziademanio.it
			Cauzione: € 18.700,00 (euro diciottomilasettecento/00)	
N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
04	Scheda: VVB0108 Comune: Serra San Bruno (VV) Indirizzo: Via VII Dolori Catasto: C.F. foglio 5, particella 187 sub 2, particella 190 sub 2; C.T. foglio 5, particelle 187 e 190. Superficie lorda coperta: 130,00 mq circa Superficie scoperta: 7,00 mq circa Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: Mediocre-Pessimo	<i>Trattasi di un fabbricato a tre elevazioni e copertura a due falde. L'immobile è stato edificato originariamente in data antecedente al 17/08/1942, come da attestato rilasciato dall'Ufficio Urbanistica del Comune, e ristrutturato con concessione edilizia n. 31 del 06/09/1999. Ubicato nel centro storico del Comune di Serra San Bruno e non abitato da almeno un ventennio.</i> <i>Classe energetica: G</i> <i>Il bene 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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo base: € 17.998,00 (diciassettemilanovecentonovantotto/00)	Valentina Barbieri 0961/778980 valentina.barbieri@agenziademanio.it
			Cauzione: € 1.799,80 (millesettecentonovantanove/80)	

h 18 20

05	Scheda: CZB0950 Comune: SETTINGIANO (CZ) Catasto: C.T. foglio 16, particelle 587 e 589 Superficie: 778,00 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: OCCUPATO Stato manutentivo: BUONO	Il lotto in vendita è costituito: - dalla p.lla n. 587, di fatto inglobata nella consistenza della particella privata n. 305, utilizzata come piazzale di sosta, logistica e deposito merce di un'attività industriale specializzata nella lavorazione di materiali ferrosi. Tale porzione si presenta, lato Sud, confinante con la strada d'accesso e risulta essere delimitata da un muretto in cls con sovrastante recinzione in acciaio zincato tipo orso grill, segnato da un accesso carrabile costituito da barra motorizzata e cancello scorrevole; - dalla p.lla n. 589 di fatto utilizzata come unica strada d'accesso all'area ed in modo particolare ai fabbricati a destinazione industriale/produttiva, di proprietà privata, insistenti nelle zone adiacenti e limitrofe. La strada in esame si presenta asfaltata e delimitata a Nord da muretti di recinzione in cls armato con sovrastante recinzione mentre a Sud dalla vegetazione spontanea del terreno incolto. Le particelle sono soggette al seguente regime vincolistico: - Art. 142 C.1 Dlgs n. 42/2004 – Tutela dei caratteri ambientali dei corsi acqua. - Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PRGA) – area di attenzione PAI. Per la particella n. 589 è prevista una servitù di passaggio a favore dello Stato. <i>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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo base: € 34.758,00 (trentaquattromilasettecentocinquantotto /00)	FRANCESCO BRUZZANO 0961-778940 francesco.bruzzano@agenziademani.it o.it
			Cauzione: € 3.475,80 (tremilaquattrocentosettantacinque /80)	
N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
06	Scheda: KRB0069 Comune: Roccabernarda (KR) Catasto: C.T. foglio 26 particella 310 Superficie: 22.800,00 mq Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: Occupato a lotti Stato manutentivo: normali condizioni manutentive	<i>Il bene in esame fa parte delle ex ferrovie Calabro Lucane tratta Crotone-Petilia Policastro. L'immobile ricade in zona periferica sud del Comune di Roccabernarda (KR). L'accesso al bene è consentito dalla SP38.</i> <i>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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i> <i>Dalla consultazione del Piano Strutturale Comunale di Roccabernarda (KR), disponibile online, è emerso che il bene ricade in aree "Ambito Eb – Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva"</i>	Prezzo base: € 98.938,00 (euro novantottomilanovecentotrentotto/00)	Salvatore Marinelli 0961/778929 salvatore.marinelli@agenziademani.it
			Cauzione: € 9.893,80 (euro novemilaottocentonovantatre/80)	

Handwritten marks: a blue signature and a blue '1' with a checkmark.

07	Scheda: KRB0070 Comune: Roccabernarda (KR) Catasto: C.T. foglio 27 particella 41 Superficie: 810,00 mq Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: Occupato Stato manutentivo: normali condizioni manutentive	<i>Il bene in esame fa parte delle ex ferrovie Calabro Lucane tratta Crotone-Petilia Policastro. L'immobile ricade in zona periferica sud del Comune di Roccabernarda (KR). L'accesso al bene è consentito dalla SP38.</i> <i>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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i> <i>Dalla consultazione del Piano Strutturale Comunale di Roccabernarda (KR), disponibile online, è emerso che il bene ricade in aree "Ambito Eb – Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva"</i>	Prezzo base: € 2.057,00 (euro duemilacinquantasette/00)	Salvatore Marinelli 0961/778929 salvatore.marinelli@agenziademani.it o.it
			Cauzione: € 205,70 (euro duecentocinque/70)	
08	Scheda: KRB0071 Comune: Roccabernarda (KR) Catasto: C.T. foglio 28 particelle 20 e 34 Superficie: 21.090,00 mq Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: Occupato Stato manutentivo: normali condizioni manutentive	<i>Il bene in esame fa parte delle ex ferrovie Calabro Lucane tratta Crotone-Petilia Policastro. L'immobile ricade in zona periferica sud del Comune di Roccabernarda (KR). L'accesso al bene è consentito dalla SP38.</i> <i>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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i> <i>Dalla consultazione del Piano Strutturale Comunale di Roccabernarda (KR), disponibile online, è emerso che il bene ricade in aree "Ambito Eb – Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva"</i>	Prezzo base: € 52.413,00 (euro cinquantadue milaquattrocentotredici/00)	Salvatore Marinelli 0961/778929 salvatore.marinelli@agenziademani.it o.it
			Cauzione: € 5.241,30 (euro cinquemiladuecentoquarantuno/30)	
N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
09	Scheda: KRB0041 Comune: Crotone (KR) Catasto: C.T. foglio 26 particella 1391 Superficie: 260,00 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000	<i>Il bene di che trattasi è ubicato nella zona periferica, a vocazione industriale, posta a nord del centro abitato del Comune di Crotone (KR), in località Passovecchio. La superficie complessiva catastale è di mq 260,00.</i> <i>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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i> <i>Secondo lo strumento urbanistico vigente del Comune di Crotone per la particella in</i>	Prezzo base: € 4.246,00 (euro quattromiladuecentoquarantasei/00)	Salvatore Marinelli 0961/778929 salvatore.marinelli@agenziademani.it o.it

88 4 w

	Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: il bene in generale versa in discrete condizioni manutentive	<i>oggetto si riporta quanto segue:</i> - Ricade nel Perimetro del nucleo di industrializzazione, Art. 19 NTA comma 5 - Ricade in zona d'interesse ambientale secondo il D.lgs. 42/2004 – Fascia di rispetto dei fiumi - Ricade in aree soggette a rischio Edificabilità condizionata alla sistemazione idrogeologica secondo l'Art. 28 delle NTA - È soggetta al vincolo PAI e PSEC – Rischio di Inondazione R3 – Moderato - Ricade nel Sito di Interesse Nazionale (SIN) giusto D.M n. 0468 del 18/09/2001 – D.M. del 26 novembre 2002 – Nuova Perimetrazione D.M. 304 del 09/11/2017 - Rientra nel QTRP Tipologia Fiumi, Torrenti e Corsi d'acqua	Cauzione: € 424,60 (euro quattrocentoventiquattro/60)	
10	Scheda: CSB0910 Comune: Roggiano Gravina (CS) Catasto: C.T. foglio 5, particella 114 Superficie: 2.730,00 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: incolto	Terreno pianeggiante di forma trapezoidale di mq 2.730,00, ubicato in località “manche di Mormanno” del Comune di Roggiano Gravina, in dx del Fiume “Esaro”, sito a Nord – Est rispetto al centro abitato del suddetto Comune, nelle vicinanze dell'autostrada del Mediterraneo A2, in un contesto prevalentemente agricolo, ricadente in ambito agricolo a valenza produttiva “TAF4” con vincolo sismico ai sensi della legge 02.02.74 n.64 e della L.R. n. 7/98 e s.m.i. <i>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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo base: € 3.770,00 (Euro tremilasettecentosettanta/00)	Luigi Maletta 0961/778914 luigi.maletta@agenziademanio.it
			Cauzione: € 377,00 (euro trecentosettantasette/00)	
11	Scheda: CSB0911 Comune: Roggiano Gravina (CS) Catasto: C.T. foglio 5, particella 113 Superficie: 3.940,00 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: incolto	Terreno pianeggiante di forma trapezoidale di mq 3.940,00, ubicato in località “manche di Mormanno” del Comune di Roggiano Gravina, in dx del Fiume “Esaro”, sito a Nord – Est rispetto al centro abitato del suddetto Comune, nelle vicinanze dell'autostrada del Mediterraneo A2, in un contesto prevalentemente agricolo, ricadente in ambito agricolo a valenza produttiva “TAF4” con vincolo sismico ai sensi della legge 02.02.74 n.64 e della L.R. n. 7/98 e s.m.i. <i>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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo base: € 5.400,00 (Euro cinquemilaquattrocento/00)	Luigi Maletta 0961/778914 luigi.maletta@agenziademanio.it
			Cauzione: € 540,00 (euro cinquecentoquaranta/00)	

4

Ku

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
12	Scheda: CSB0913 Comune: Roggiano Gravina (CS) Catasto: C.T. foglio 5, particella 112 Superficie: 3.256,00 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: incolto	Area pianeggiante di forma trapezoidale di mq 3.256,00, ubicato in località "manche di Mormanno" del Comune di Roggiano Gravina, in dx del Fiume "Esaro", sito a Nord – Est rispetto al centro abitato del suddetto Comune, nelle vicinanze dell'autostrada del Mediterraneo A2, in un contesto prevalentemente agricolo, ricadente in ambito agricolo a valenza produttiva "TAF4" con vincolo sismico ai sensi della legge 02.02.74 n.64 e della L.R. n. 7/98 e s.m.i. <i>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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo base: € 5.300,00 (Euro cinquemilatrecento/00)	Luigi Maletta 0961/778914 luigi.maletta@agenziademanio.it
			Cauzione: € 530,00 (euro cinquecentotrenta/00)	
13	Scheda: CSB1022 Comune: CERISANO (CS) Indirizzo: C./DA VALLI SNC Catasto: C.F. foglio 4, particelle 633 sub 2; C.T. foglio 4, particelle 191, 325, 633 e 1219; Superficie lorda coperta: 121,77 mq circa Superficie scoperta: 816,71 mq circa Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: Scarso da ristrutturare	Immobile disposto su due livelli e costituito al piano terra da due vani di altezza inferiore a 2,40 m, e al piano primo da due vani con altezza di circa 2,70 mt. Superficie lorda coperta pari a circa 121,77 mq e Superficie scoperta pari a circa 816,71 mq. Esternamente è presente un locale wc a servizio dell'immobile ed uno ad uso deposito/ripostiglio. Allo stato attuale l'immobile si trova in uno stato di manutenzione scarso. Classe energetica: G <i>Il bene 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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo base: € 23.046,00 (Euro ventitremilaquarantasei/00)	Alessandro D. Rocca 0961/778921 alessandrorodaniele.rocca@agenziademanio.it
			Cauzione: € 2.304,60 (Euro duemilatrecentoquattro/60)	
14	Scheda: CSB1023 Comune: CERISANO (CS) Catasto: C.T. foglio 5, particelle 464 e 468 Superficie: 730 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: LIBERO Stato manutentivo: TERRENI NON COLTIVATI	Terreni agricoli siti in località Valli del Comune di Cerisano in prossimità del fosso Renacchio, a circa 4 km dal centro del paese. Il Compendio è formato da due appezzamenti di forma pressoché rettangolare, rispettivamente di 340,00 mq (particella 464), e 390,00 mq (particella 468) tra loro non contigui. Dal certificato urbanistico si evince che i terreni sono assoggettati ai seguenti vincoli urbanistici: P.Illa 464 e 468 ricadono in zona "E1" Agricola inoltre ricadono in un'area sottoposta al vincolo idrogeologico e forestale (p.Ile 464 e 468), rientrano nelle aree di frana a rischio R3 del P.A.I. (p.Ile 464 e 468) e aree di attenzione – variante di aggiornamento del PGRA (p.Illa 464). <i>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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo base: € 805,00 (Euro ottocentocinque/00)	Alessandro D. Rocca 0961/778921 alessandrorodaniele.rocca@agenziademanio.it
			Cauzione: € 80,50 (Euro ottanta/50)	

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
15	Scheda: CSB1128 Comune: PIETRAFITTA (CS) Indirizzo: VIA LIBERTA' 124 Catasto: C.F. foglio 12 particelle 159 sub 2 e 3 Superficie lorda coperta: 197,70 mq circa Superficie scoperta: 5,90 mq circa Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: Pessimo – Da ristrutturare	Porzione di fabbricato residenziale con struttura portante in muratura, costituita da due unità immobiliari non comunicanti dall'interno e poste rispettivamente a livello di piano strada nonché primo e secondo sottostrada. Il fabbricato è ubicato in Via Libertà, zona centrale del Comune di Pietrafitta e allo stato attuale si presenta in uno stato di manutenzione scarso con conseguente notevole degrado e bisognoso di integrale ristrutturazione. La superficie lorda coperta è pari a circa 197 mq mentre la superficie scoperta è pari a circa 5,90 mq. L'immobile è dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 1 titolo I capo I del Codice dei Beni Culturali e pertanto potrà essere alienato all'eventuale aggiudicatario solo dopo il rilascio della prescritta autorizzazione a cura della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale ai sensi dell'art. 47, comma 2, lett. e) del DPCM 169 del 2 dicembre 2019. Classe energetica: G <i>Il bene 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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo base: € 19.635,00 (Euro diciannovemilaseicentotrentacinque/00) Cauzione: € 1.963,50 (Euro millenovecentosessantatre/50)	Alessandro D. Rocca 0961/778921 alessandro.daniele.rocca@agenziademanio.it
16	Scheda: CSB1136 Comune: TREBISACCE (CS) Indirizzo: VIA BASTIONE Catasto: C.F. foglio 25 particella 412 sub 1 particella 413 sub 6 – 7 e particella 467 sub 1 Superficie lorda coperta: 875,94 mq circa Superficie scoperta: 155,30 mq circa Quota di proprietà: 2/3 Stato occupazionale: Occupato Stato manutentivo: Sufficiente – parzialmente da ristrutturare	Quota pari a 2/3 di un fabbricato a tre elevazioni fuori terra oltre al piano seminterrato, ubicato nel centro storico del Comune di Trebisacce, nella parte più alta del Bastione cittadino. Trattasi di un fabbricato, con sviluppo regolare, prospiciente su strada panoramica e confinante a nord con convento religioso. La particolare posizione dell'immobile offre una vista panoramica a largo raggio sullo Ionio. A circa 50 metri dal bene spicca la presenza della Chiesa di San Nicola di Mira. L'immobile consiste principalmente in un palazzo in muratura, con pianta approssimativamente ad elle, che si sviluppa su due livelli fuori terra oltre ad un livello seminterrato nel fronte ovest, ed un livello di copertura in parte piana ed in parte a padiglione tronco. Per il bene in esame è possibile distinguere 3 unità immobiliari. La prima, di maggiore estensione e pregio, identificata catastalmente con le particelle 413 sub 7 e 467 sub 1, si sviluppa al piano seminterrato, rialzato, primo e sottotetto. L'ingresso principale è ubicato sul terrazzo prospiciente il fronte Sud Ovest. Il piano rialzato risulta destinato a zona giorno mentre il piano primo a zona notte. La cucina in testa alla zona giorno presenta un doppio livello del piano di calpestio in prossimità dell'affaccio sul terrazzo. Al piano seminterrato sul fronte Ovest, direttamente accessibile da strada, è ubicata una cantina/legnaia. La seconda unità di minor consistenza e pregio, identificata con la particella 413 sub 6, presenta uno sviluppo in pianta pressoché rettangolare, si sviluppa al piano seminterrato ed al piano rialzato ed è accessibile dal fronte Ovest, mediante scala e ballatoio collegati direttamente alla strada urbana e mediante accessi diretti per le cantine. La terza unità, identificata con la particella 412 sub 1 è destinata a magazzino ed è ubicata in adiacenza al predetto immobile, al piano terra ed accessibile direttamente da strada. Il tutto si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione interna, mentre esternamente risulta da ristrutturare. La superficie lorda coperta dell'intero compendio è pari a circa 875,94 mq mentre la superficie scoperta è pari a circa 155,30 mq. Classe energetica: F <i>Il bene 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 di tutte le condizioni</i>	Prezzo base: € 229.800,00 (Euro duecentoventinovemilaottocento/00) Cauzione: € 22.980,00 (Euro ventiduemilanovecentottanta/00)	Alessandro D. Rocca 0961/778921 alessandro.daniele.rocca@agenziademanio.it

W

		manutentive dello stesso.		
N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
17	Scheda: CSB1138 Comune: TREBISACCE (CS) Indirizzo: VIA CATULLO – VIA SOFOCLE Catasto: C.T. Fg.20 p.lle 2321-2322-2323-2324-2325-2326. Superficie catastale: 6.800 mq Superficie scoperta: Quota di proprietà: 2/3 Stato occupazionale: Occupato Stato manutentivo: Medio – discreto	Quota pari a 2/3 di terreni edificabili aventi superficie catastale complessiva pari a 6.800 mq, ubicati in prossimità del centro abitato del Comune di Trebisacce in via Catullo, confinante ad est con strada comunale, a sud ed ovest con terreni di altra proprietà privata. Presenta forma regolare con una live pendenza e con un impianto colturale caratterizzato da circa 50 piante di Ulivo. Dal punto di vista urbanistico i cespiti ricadono in zona B4 – Aree di riordino e completamento (PUV) <i>Il bene 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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo base: € 342.500,00 (Euro trecentoquarantadueemilacinquecento /00)	Alessandro D. Rocca 0961/778921 alessandro.daniele.rocce@agenziademanio.it
			Cauzione: € 34.250,00 (Euro trentaquattromiladuecentocinquanta/00)	
18	Scheda: CSB1159 Comune: Santa Domenica Talao (CS) Catasto: C.T. foglio 4, particelle 53, 57, 58 e 59 Superficie: 718.010,00 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: incolto	Terreni ubicati a nord del centro urbano del comune di Santa Domenica Talao aventi una superficie catastale complessiva di mq 718.010,00, posizionati in un ambiente naturale con vegetazione spontanea, incolto e con la presenza di un fabbricato rurale. Dal punto di vista Urbanistico i cespiti ricadono in Zona E – “Verde Agricolo” – non sono stati emessi né trascritti provvedimenti comunali di divieto o di acquisizione al patrimonio comunale e non sono stati adottati né sono pendenti provvedimenti sanzionatori; ricadono nella perimetrazione del “Parco Nazionale del Pollino” (DPR 15/11/1993); non ricadono in aree di attenzione del Piano Stralcio di Bacino per Assetto Idrogeologico della Regione Calabria – Autorità di Bacino Regionale; ricadono in zona sismica; ricadono in area sottoposta a vincolo idrogeologico RD 3267 del 30/12/1923; non ricadono in area sottoposta a vincolo Paesaggistico e/o Archeologico D.Lgs 42/04 e s.m.i.; non ricadono in aree Rete Natura 2000 (SIC, SIR, ZPS); ricadono nelle aree percorse dal fuoco (rilievo CFS/CFR); <i>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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo base: € 783.000,00 (Euro settecentottantaremila/00))	Luigi Maletta 0961/778914 luigi.maletta@agenziademanio.it
			Cauzione: € 78.300,00 (euro settantottamila trecento e /00)	

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
----------	---------------------	-------------	-------------	-----------

CS

19	Scheda: CSB1160 Comune: Santa Domenica Talao (CS) Catasto: C.T. foglio 6, particella 12 Superficie: 11.430,00 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: incolto	Terreni aventi superficie catastale di mq 11.430,00, si trovano a nord del centro urbano del comune di Santa Domenica Talao posizionati in un ambiente completamente naturale. Versano in completo stato di abbandono con la presenza di sterpaglia e vegetazione spontanea. Dal punto di vista Urbanistico i cespiti ricadono in Zona E – “Verde Agricolo” – non sono stati emessi né trascritti provvedimenti comunali di divieto o di acquisizione al patrimonio comunale e non sono stati adottati né sono pendenti provvedimenti sanzionatori; ricadono nella perimetrazione del “Parco Nazionale del Pollino” (DPR 15/11/1993); non ricadono in aree di attenzione del Piano Stralcio di Bacino per Assetto Idrogeologico della Regione Calabria – Autorità di Bacino Regionale; ricadono in zona sismica; ricadono in area sottoposta a vincolo idrogeologico RD 3267 del 30/12/1923; non ricadono in area sottoposta a vincolo Paesaggistico e/o Archeologico D.Lgs 42/04 e s.m.i.; non ricadono in aree Rete Natura 2000 (SIC, SIR, ZPS); ricadono nelle aree percorse dal fuoco (rilievo CFS/CFR); <i>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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo base: € 15.800,00 (Euro quindicimilaottocento/00)	Luigi Maletta 0961/778914 luigi.maletta@agenziademanio.it
			Cauzione: € 1.580,00 (millecinquecentottanta/00)	
20	Scheda: CSB1161 Comune: Santa Domenica Talao (CS) Catasto: C.T. foglio 6, particelle 36, 37, 41 e 43 Superficie: 14.000,00 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: incolto	Terreni aventi superficie catastale di mq 14.000,00, si trovano a nord del centro urbano del comune di Santa Domenica Talao posizionati in un ambiente completamente naturale. Versano in completo stato di abbandono con la presenza di sterpaglia e vegetazione spontanea. Dal punto di vista Urbanistico i cespiti ricadono in Zona E – “Verde Agricolo” – non sono stati emessi né trascritti provvedimenti comunali di divieto o di acquisizione al patrimonio comunale e non sono stati adottati né sono pendenti provvedimenti sanzionatori; ricadono nella perimetrazione del “Parco Nazionale del Pollino” (DPR 15/11/1993); non ricadono in aree di attenzione del Piano Stralcio di Bacino per Assetto Idrogeologico della Regione Calabria – Autorità di Bacino Regionale; ricadono in zona sismica; ricadono in area sottoposta a vincolo idrogeologico RD 3267 del 30/12/1923; non ricadono in area sottoposta a vincolo Paesaggistico e/o Archeologico D.Lgs 42/04 e s.m.i.; non ricadono in aree Rete Natura 2000 (SIC, SIR, ZPS); ricadono nelle aree percorse dal fuoco (rilievo CFS/CFR); <i>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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo base: € 18.200,00 (euro diciottomiladuecento/00)	Luigi Maletta 0961/778914 luigi.maletta@agenziademanio.it
			Cauzione: € 1.820,00 (milleottocentoventi/00)	

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
----------	---------------------	-------------	-------------	-----------

21	Scheda: CSB1162 Comune: Santa Domenica Talao (CS) Catasto: C.T. foglio 14, particella 50 Superficie: 9.650,00 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: incolto	Terreni aventi superficie catastale di mq 9.650,00, si trovano a nord del centro urbano del comune di Santa Domenica Talao posizionati in un ambiente completamente naturale. Versano in completo stato di abbandono con la presenza di sterpaglia e vegetazione spontanea. Dal punto di vista Urbanistico i cespiti ricadono in Zona E – “Verde Agricolo” – non sono stati emessi né trascritti provvedimenti comunali di divieto o di acquisizione al patrimonio comunale e non sono stati adottati né sono pendenti provvedimenti sanzionatori; non ricadono in aree di attenzione del Piano Stralcio di Bacino per Assetto Idrogeologico della Regione Calabria – Autorità di Bacino Regionale; ricadono in zona sismica; ricadono in area sottoposta a vincolo idrogeologico RD 3267 del 30/12/1923; non ricadono in area sottoposta a vincolo Paesaggistico e/o Archeologico D.Lgs 42/04 e s.m.i.; non ricadono in aree Rete Natura 2000 (SIC, SIR, ZPS); <i>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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo base: € 25.500,00 (Euro venticinquemilacinquecento/0)	Luigi Maletta 0961/778914 luigi.maletta@agenziademanio.it
			Cauzione: € 2.550,00 (euro duemilacinquecentocinquanta/00)	
22	Scheda: CSB1163 Comune: Santa Domenica Talao (CS) Catasto: C.T. foglio 20, particella 81 Superficie: 740,00 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: incolto	Terreni aventi superficie catastale di mq 740,00, si trovano a nord del centro urbano del comune di Santa Domenica Talao posizionati in un ambiente completamente naturale. Versano in completo stato di abbandono con la presenza di sterpaglia e vegetazione spontanea. Dal punto di vista Urbanistico i cespiti ricadono in Zona E – “Verde Agricolo” – non sono stati emessi né trascritti provvedimenti comunali di divieto o di acquisizione al patrimonio comunale e non sono stati adottati né sono pendenti provvedimenti sanzionatori; non ricadono in aree di attenzione del Piano Stralcio di Bacino per Assetto Idrogeologico della Regione Calabria – Autorità di Bacino Regionale; ricadono in zona sismica; ricadono in area sottoposta a vincolo idrogeologico RD 3267 del 30/12/1923; non ricadono in area sottoposta a vincolo Paesaggistico e/o Archeologico D.Lgs 42/04 e s.m.i.; non ricadono in aree Rete Natura 2000 (SIC, SIR, ZPS); <i>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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo base: € 1.400,00 (Euro millequattrocento/00)	Luigi Maletta 0961/778914 luigi.maletta@agenziademanio.it
			Cauzione: € 140,00 (euro centoquaranta/00)	
23	Scheda: CSB1164 Comune: Santa Domenica Talao (CS) Catasto: C.T. foglio 30, particelle 44, 45 e 46 Superficie: 16.150,00 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: incolto con presenza di ulivi	I terreni in oggetto, aventi superficie catastale di mq 16.150,00, si trovano a sud del centro urbano del comune di Santa Domenica Talao posizionati in un ambiente in parte naturale per la presenza di vegetazione incolta ed in parte rurale per la presenza di terreni coltivati. Dal punto di vista Urbanistico i cespiti ricadono in Zona E – “Verde Agricolo” – non sono stati emessi né trascritti provvedimenti comunali di divieto o di acquisizione al patrimonio comunale e non sono stati adottati né sono pendenti provvedimenti sanzionatori; non ricadono in aree di attenzione del Piano Stralcio di Bacino per Assetto Idrogeologico della Regione Calabria – Autorità di Bacino Regionale; ricadono in zona sismica; ricadono in area sottoposta a vincolo idrogeologico RD 3267 del 30/12/1923; non ricadono in area sottoposta a vincolo Paesaggistico e/o Archeologico D.Lgs 42/04 e s.m.i.; non ricadono in aree Rete Natura 2000 (SIC, SIR, ZPS); <i>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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo base: € 56.500,00 (euro cinquantaseimilacinquecento/00)	Luigi Maletta 0961/778914 luigi.maletta@agenziademanio.it
			Cauzione: € 5.650,00 (euro cinquemilaseicentocinquanta/00)	

JA R

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
24	Scheda: CSB1170 Comune: Mormanno (CS) Catasto: C.T. foglio 16, particella 79 Superficie: 350,00 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: incolto	Il terreno di mq 350,00 è caratterizzato da una morfologia ed orografia frastagliata ed irregolare e si presenta in completo stato di abbandono, incolto e con la presenza di sterpaglia e vegetazione spontanea e naturale. È ubicato in prossimità dello svincolo autostradale dal quale dista circa 1 Km, ed è posto a Nord-Ovest rispetto al centro abitato del medesimo Comune. L'immobile è raggiungibile anche mediante la Strada Provinciale S.P. 3 che si innesta dalla S.P. 241 che proviene dal Comune di Mormanno. Dal punto di vista Urbanistico ricade in Zona E1 – "Aree Agricole con preesistenze insediative di carattere rurale" – risulta soggetto alla Legge 1497/39-431/85 Legge regionale n.3/95 Decreto Legs n. 42 del 22.01.2004 e s.m.i. è assoggettato alle disposizioni di salvaguardia relative alle zone 2 di cui all'allegato A del DPR 15.11.93 (Parco Nazionale del Pollino) vincolo idrogeologico. <i>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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo base: € 750,00 (Euro settecentocinquanta/00)	Luigi Maletta 0961/778914 luigi.maletta@agenziademanio.it
			Cauzione: € 75,00 (euro settantacinque/30)	
25	Scheda: CSB1171 Comune: Mormanno (CS) Catasto: C.T. foglio 36, particella 3 Superficie: 1.260,00 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: incolto	Il terreno di mq 1.260,00 è caratterizzato da una morfologia ed orografia frastagliata ed irregolare e si presenta in completo stato di abbandono, incolto e con la presenza di sterpaglia e vegetazione spontanea e naturale. L'immobile è ubicato a Est rispetto al centro abitato del Comune di Mormanno, ed è situato lungo la Strada Statale S.S. 19 delle Calabrie che conduce al medesimo Comune. Dal punto di vista Urbanistico ricade in Zona E1 – "Aree Agricole con preesistenze insediative di carattere rurale" – risulta soggetto alla Legge 1497/39-431/85 Legge regionale n.3/95 Decreto Legs n. 42 del 22.01.2004 e s.m.i. è assoggettato alle disposizioni di salvaguardia relative alle zone 2 di cui all'allegato A del DPR 15.11.93 (Parco Nazionale del Pollino) vincolo idrogeologico. <i>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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo base: € 2.700,00 (Euro duemilasettecento/00)	Luigi Maletta 0961/778914 luigi.maletta@agenziademanio.it
			Cauzione: € 270,00 (euro duecentosettanta/00)	
26	Scheda: CSB1196 Comune: San Fili (CS) Catasto: C.T. foglio 14, p.lle 74, 75 e 76 Superficie: 4.040,00 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: incolto	Il cespite (foglio di mappa 14 p.lle 74, 75 e 76) della superficie catastale pari a 4.040,00 mq, è inserito in un contesto boschivo-rurale, sono ubicati nell'ambito periferico, in località Timpe di Sciale e Monachelle, distanti qualche chilometro dal centro urbano del comune di San Fili. Per raggiungere fisicamente il cespite in questione, è necessario percorrere partendo dalla "Strada Provinciale 35", un percorso di strada tortuosa, sterrata e dissestata. Il cespite si presenta con giacitura altimetrica estremamente scoscesa con pendenza che superano abbondantemente anche i 45° con zone che raggiungono in alcuni punti anche quasi la verticalità. È caratterizzato dalla presenza di erbacce infestanti, cespugli e alberi	Prezzo base: € 3.120,00 (Euro tremilacentoveventi/00)	Luigi Maletta 0961/778914 luigi.maletta@agenziademanio.it

4 JK

		di alto fusto tipici della macchia mediterranea, presentandosi pertanto in completo stato di abbandono, senza alcun tipo di utilizzo e privo di qualunque opera e/o manufatto edilizio. Dal punto di vista Urbanistico ricade in Zona E – “Zona Agricola” – che trattandosi di area boscata ricade in zona a vincolo paesaggistico; che non ricade in area a vincolo archeologico e monumentale; che non ricade in area compresa tra quelle di cui al PAI; che, trattandosi di area boscata, ricade in area compresa tra quelle assoggettate a vincolo idrogeologico (RD 3297/1923); che non ricade in area compresa tra quelle assoggettate a vincolo preordinato all’esproprio; che non ricade in area compresa tra quelle di importanza comunitaria; che non ricade in aree percorse dal fuoco. <i>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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Cauzione: € 312,00 (euro trecentododici/00)	
N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
27	Scheda: CSB1198 Comune: Rende (CS) Catasto: C.T. foglio 23, particella 248 Superficie: 1.430,00 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: incolto	Terreno si trova in una zona prettamente periferica caratterizzata da scarsa edificazione con pochi fabbricati adibiti ad uso residenziale, distante 7 km dal centro urbano di Rende. L’accesso al terreno avviene attraverso una strada asfaltata che si collega a sua volta alla SS107. L’appezzamento di terreno risulta della superficie catastale pari a 1.430,00 m2 con giacitura in leggero pendio, esposizione prevalente a sud-est e privo di recinzioni e delimitazioni. L’area risulta in stato di abbandono con erbacce e cespugli, con sporadici alberi di ulivo e presenta un mediocre stato di manutenzione e coltivazione. Dal punto di vista urbanistico il cespite ricade per 30 mq - Strada (Viabilità), interamente ricadente in Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale e per 1.400 mq - E (Zona Agricola), interamente ricadente in Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale; <i>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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo base: € 2.388,00 (euro duemilatrecentottantotto/00) Cauzione: € 238,80 (euro duecentotrentotto/80)	Luigi Maletta 0961/778914 luigi.maletta@agenziademanio.it
28	Scheda: CSB1202 Comune: Saracena (CS) Catasto: C.T. foglio 61, p.lla 125 Superficie: 480,00 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: Occupato Stato manutentivo: buono	Il cespite (foglio di mappa 61, p.la 125), raggiungibile dall’uscita Autostradale A2 del Mediterraneo di Sibari percorrendo dapprima la S.P. 174 e successivamente una viabilità secondaria, è risultato libero e senza recinzioni o delimitazioni di vario genere, ma apparentemente lavorato e coltivato con piante di ulivo mantenute. Complessivamente il cespite si presenta in un buono stato di conservazione e manutenzione. Si presenta inoltre privo di opere edilizie. Dal punto di vista Urbanistico ricade in “Zona Agricola”; non ricadono in area a vincolo archeologico monumentale; non ricadono in zona a vincolo paesaggistico/ambientale di cui all’art.142 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n.42; non ricadono in zona a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923; non ricadono in area compresa tra quelle di cui al P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico); non ricadono in area assoggettata a vincolo preordinato all’esproprio; non ricadono in area compresa tra quelle di importanza comunitaria; <i>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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo base: € 1.450,00 (Euro millequattrocentocinquanta/00) Cauzione: € 145,00 (euro centoquarantacinque/00)	Luigi Maletta 0961/778914 luigi.maletta@agenziademanio.it

4 28

2

29	Scheda: CSB1203 Comune: Saracena (CS) Catasto: C.T. foglio 67, p.lla 71 Superficie: 6.900,00 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: pessimo	Il cespite (foglio di mappa 67, p.lla 71), raggiungibile dall'uscita Autostradale A2 del Mediterraneo di Sibari percorrendo dapprima la S.P. 174 e successivamente una viabilità secondaria, all'apparenza libero e senza recinzioni o delimitazioni di vario genere, incolto e con presenza di vegetazione spontanea e naturale con orografia frastagliata. Complessivamente il cespite si presenta in un pessimo stato di conservazione e manutenzione tipico dei terreni incolti. Si presenta inoltre privo di opere edilizie. Dal punto di vista Urbanistico ricade in "Zona Agricola"; non ricadono in area a vincolo archeologico monumentale; non ricadono in zona a vincolo paesaggistico/ambientale di cui all'art.142 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n.42; non ricadono in zona a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923; non ricadono in area compresa tra quelle di cui al P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico); non ricadono in area assoggettata a vincolo preordinato all'esproprio; non ricadono in area compresa tra quelle di importanza comunitaria; ai sensi della Legge n.353/2000 risultano compresi nell'elenco delle particelle percorse dal fuoco; <i>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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo base: € 7.600,00 (Euro settemilaseicento/00)	Luigi Maletta 0961/778914 luigi.maletta@agenziademanio.it
			Cauzione: € 760,00 (euro settecentosessanta/00)	
N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
30	Scheda: CSB1204 Comune: Saracena (CS) Catasto: C.T. foglio 70, p.lla 5 Superficie: 2.920,00 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: incolto	Il cespite (foglio di mappa 70, p.lla 5), raggiungibile dall'uscita Autostradale A2 del Mediterraneo di Sibari percorrendo dapprima la S.P. 174 e successivamente una viabilità secondaria, è risultato libero e senza recinzioni o delimitazioni di vario genere, incolto e con presenza di vegetazione spontanea e naturale con orografia pianeggiante. Complessivamente il cespite si presenta in un discreto stato di conservazione e manutenzione e privo di opere edilizie. Dal punto di vista Urbanistico ricade in "Zona Agricola"; non ricadono in area a vincolo archeologico monumentale; non ricadono in zona a vincolo paesaggistico/ambientale di cui all'art.142 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n.42; non ricadono in zona a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923; non ricadono in area compresa tra quelle di cui al P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico); non ricadono in area assoggettata a vincolo preordinato all'esproprio; non ricadono in area compresa tra quelle di importanza comunitaria; ai sensi della Legge n.353/2000 risultano compresi nell'elenco delle particelle percorse dal fuoco; <i>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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo base: € 3.300,00 (Euro tremilatrecento/00)	Luigi Maletta 0961/778914 luigi.maletta@agenziademanio.it
			Cauzione: € 330,00 (euro trecentotrenta/00)	

31	Scheda: CSB1205 Comune: Saracena (CS) Catasto: C.T. foglio 70 p.lle n.ro 20, 23, 26, 30 e 43 Superficie: 32.051,00 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: pessimo	Il cespite (foglio di mappa 70 p.lle n.ro 20, 23, 26, 30 e 43), raggiungibile dall'uscita Autostradale A2 del Mediterraneo di Sibari percorrendo dapprima la S.P. 174 e successivamente una viabilità secondaria, libero e senza recinzioni o delimitazioni di vario genere, incolto e con presenza di vegetazione spontanea e naturale con orografia in parte acclive ed in parte pianeggiante. Complessivamente il cespite si presenta in un pessimo stato di conservazione e manutenzione tipico dei terreni incolti. Si presenta inoltre privo di opere edilizie. Dal punto di vista Urbanistico ricade in "Zona Agricola"; non ricadono in area a vincolo archeologico monumentale; non ricadono in zona a vincolo paesaggistico/ambientale di cui all'art.142 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n.42; non ricadono in zona a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923; non ricadono in area compresa tra quelle di cui al P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico); non ricadono in area assoggettata a vincolo preordinato all'esproprio; non ricadono in area compresa tra quelle di importanza comunitaria; ai sensi della Legge n.353/2000 risultano compresi nell'elenco delle particelle percorse dal fuoco; <i>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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo base: € 17.970,00 (Euro diciassettemilanovecentoset nta/00)	Luigi Maletta 0961/778914 luigi.maletta@agenziademanio.it
			Cauzione: € 1.797,00 (euro millesettecentonovantasette/00)	
N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
32	Scheda: RCB0840 Comune: Casignana (RC) Catasto: C.T. foglio 1 particelle 5, 10, 12, 13, 14, 15, 16 Superficie: 143.040 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: mediocre	Terreno di natura agricola di mq 143.040, ubicato in agro del comune di Casignana. Il lotto si presenta di forma irregolare con giacitura lievemente acclive, allo stato attuale è incolto con vegetazione spontanea. Il terreno, secondo le previsioni del vigente PRG, ricade in zona omogenea "E" Parti Di Territorio Destinati Ad Usi Agricoli. Le particelle o porzioni di esse risultano assoggettate ai seguenti vincoli: idrogeologico forestale, Sito di Interesse Comunitario "Fiumara Bonamico", PAI classifica R4 di rischio idraulico, interesse paesaggistico ex art. 142 lett c del DLgs 42/2004. <i>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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i> <i>La verifica dell'interesse culturale/storico/artistico/archeologico (ex art 10 del DLgs 42/2004) presso il competente Ministero della Cultura ha dato esito negativo.</i>	Prezzo base: € 95.837,00 (Euro novantacinquemilaottocentot ntasette/00)	Emanuela Pelle 0961 778917 emanuela.pelle@agenziademanio.it
			Cauzione: € 9.583,70 (euro novemilacinquecentoottantatre /70)	
33	Scheda: RCB1145 Comune: Sant'Ilario dello Ionio (RC) Catasto: C.T. foglio 16 particella 614 e 615 Superficie: 20.800 mq catastali	Il terreno è ubicato in zona periferica dell'abitato del comune di Sant'Ilario dello Ionio, a ridosso della S.S. 106 Ionica. Si presenta di forma pressoché regolare con giacitura piana, allo stato attuale è incolto, sullo stesso insistono un manufatto diruto ed elementi in cls riconducibili alla precedente attività. L'accesso al terreno è garantito da un cancello posizionato sul confine sud-est, attualmente chiuso con vegetazione, e dalla p.lla privata 103.	Prezzo base: € 174.036,00 (Euro centosettantaquattromilatrenta sei /00)	Emanuela Pelle 0961 778917 emanuela.pelle@agenziademanio.it

	Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: mediocre	Il terreno, secondo le previsioni del vigente PRG, ricade in zona omogenea "E2" – "aree di primaria importanza per la funzione agricola – produttiva anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni"; e parte in zona E5 – "aree che per la particolare condizione morfologica, ecologica, paesistico ambientale ed archeologica non sono suscettibili di insediamento. Inoltre è parte soggetta a: - Parte a vincolo stradale (strada statale 106); - Vincolo paesaggistico – ambientale (legge 431/1985); - Vincolo PAI – piano di assetto idrogeologico. 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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.	Cauzione: € 17.403,60 (euro diciassettemilquattrocentotre/60)	
34	Scheda: RCB1146 Comune: Oppido Mamertina (RC) Catasto: C.T. foglio 33, Particella 39 Superficie scoperta: 1.360,00 mq catastali Superficie coperta: 0,00 mq Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: buono	Terreno di natura agricola di mq 1.360, in parte pianeggiante ed in parte acclive a forma irregolare assimilabile ad un rettangolo, posto in adiacenza ad una mulattiera, risulta recintato su tre lati, con rete metallica sorretta da paletti in legno. Per la maggior consistenza è un terreno incolto con vegetazione spontanea di basso fusto e qualche albero di ulivo. Il terreno, secondo le previsioni del vigente PRG, ricade in zona omogenea "E" – "agricola" e non sono soggettate ad alcun vincolo (Paesaggistico Ambientale, idrogeologico, ente parco nazionale dell'Aspromonte, ecc...) come meglio descritto nel CDU prot. n. 5593 del 09/04/2024 rilasciato dall'Ente. <i>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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo base: € 3.808,00 (Euro tremilaottocento/00) Cauzione: € 380,80 (euro trentottanta/80)	Emanuela Pelle 0961 778917 emanuela.pelle@agenziademanio.it
N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
35	Scheda: RCB1147 Comune: Oppido Mamertina (RC) Catasto: C.T. foglio 25, Particelle 150 e 151 Superficie scoperta: 16.623,00 mq catastali Superficie coperta: 27,00 mq Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: buono	Terreno di natura agricola di mq 16.650 con sovrastante rudere, ubicato in agro del comune di Oppido Mamertina. Costituito da un fondo pianeggiante e qualche piccolo terrazzamento di modesta altezza, con sovrastanti alberi di ulivo di antico impianto per la maggiore estensione, mentre nel tratto a ovest sono presenti degli alberi più giovani. Il fondo non presenta recinzione. Sul fondo verso il confine sud/ovest, sono presenti, inoltre, altri due ruderi di proprietà altrui, identificati alle p.lle 16 e 17, che hanno diritto di passaggio sulla p.lla demaniale. Il terreno, secondo le previsioni del vigente PRG, ricade in zona omogenea "E" – "agricola" e non sono soggettate ad alcun vincolo (Paesaggistico Ambientale, idrogeologico, ente parco nazionale dell'Aspromonte, ecc...) come meglio descritto nel CDU prot. n. 5593 del 09/04/2024 rilasciato dall'Ente. <i>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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo base: € 47.952,00 (Euro quarantasettenovecentocinquanta due/00) Cauzione: € 4.795,20 (euro quattromilasettecentonovantacinque/20)	Emanuela Pelle 0961 778917 emanuela.pelle@agenziademanio.it

36	Scheda: RCB1361 Comune: Motta San Giovanni (RC) Catasto: C.T. foglio 10, Particella 278 Superficie scoperta: 2.557,00 mq catastali Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: buono	Terreno di natura agricola di mq 2.557, ubicato in agro della contrada Allai del comune di Motta Sana Giovanni. Il bene risulta costituito da un terreno acclive a forma irregolare assimilabile ad un quadrilatero, posto in adiacenza ad una strada sterrata comunale. Il terreno non è recintato e risulta incolto, coperto da vegetazione spontanea di basso fusto. Il terreno, secondo le previsioni del vigente PRG, ricade in zona omogenea "E" – "E1 agricola normale" come meglio descritto nel CDU prot. 3305 del 20/03/2024 rilasciato dall'Ente. La particella risulta assoggettata ai seguenti vincoli: Idrogeologico Forestale e Paesaggistico-Ambientale. <i>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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo base: € 3.682,00 (Euro tremilaseicentottantadue/00)	Emanuela Pelle 0961 778917 emanuela.pelle@agenziademano.it
			Cauzione: € 368,20 (euro trecentosessantotto/20)	
37	Scheda: RCB1373 Comune: Gioia Tauro (RC) Indirizzo: via Strada Statale 18 n. 468 Catasto: C.F. foglio 28, particella 359 sub. 57 e 106 Superficie lorda coperta: 188,00 mq (sub.106) 25,00 mq (sub.57) Superficie scoperta: 14,50 mq Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: buone condizioni	Una unità immobiliare posta al piano terra di un fabbricato di maggiore consistenza, con ingresso esclusivo, dotato di box auto al piano interrato. L'appartamento è composto da un'ampia sala open space, n° 3 camere, un wc ed un locale ripostiglio con altezza di circa mt. 1,00 ricavato nel vano scala. Nel complesso l'abitazione è ottimamente rifinita e mantenuta; è dotata di infissi esterni in alluminio anodizzato con persiane, pavimenti in gres porcellanato, porte interne in legno colore rovere chiaro. È dotata d'impianto elettrico sottotraccia ed impianto idrico, impianto di riscaldamento con caldaia a gas e radiatori interni sulle pareti, impianto di raffrescamento con split. Gli impianti risultano allo stato attuale distaccati. Classe energetica: APE "C" <i>Il bene 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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo base: € 80.145,00 (Euro ottantamilaquattrocentocinqu e/00)	Emanuela Pelle 0961 778917 emanuela.pelle@agenziademano.it
			Cauzione: € 8.014,50 (euro ottomilaquattordici/50)	
N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTE
38	Scheda: RCB1379 Comune: Reggio Calabria (RC) Indirizzo: Strada Valanidi snc Catasto: C.F. foglio 30, particella 362 sub. 11 Superficie lorda coperta: 555,60 mq Superficie scoperta: 334,20 mq Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessime condizioni	Fabbricato a due piani f.t. oltre sottotetto, con corte esterna annessa su tre lati nord/ovest/est; il lato sud del fabbricato è, invece, in aderenza al fabbricato privato identificato al CT con la p.lla 388. Il fabbricato si presenta in pessime condizioni manutentive e conservative, dovute ad eventi verificatisi durante il periodo di sequestro (incendio), e dopo la confisca definitiva (furti di infissi e elementi sanitari). Gli impianti risultano distaccati e danneggiati. Classe energetica: unità collabente per cui non necessita di Attestazione di prestazione energetica, per come indicato nell'art. 3 comma 3 del D.Lgs 192/2005 e richiamato nell'appendice A del DM del 26/06/2015. <i>Il bene 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 di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	Prezzo base: € 144.060,00 (euro centoquarantaquattrosessanta/ 00)	Emanuela Pelle 0961 778917 emanuela.pelle@agenziademano.it
			Cauzione: € 14.406,00 (euro quattordicimilaquattrocentosei /00)	



L'anno 2024 (duemila ventiquattro), il giorno 18 (diciotto) del mese di giugno, in una sala dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Calabria – sede di Catanzaro via G. Da Fiore, 34 si insedia la Commissione, all'uopo incaricata dal Direttore della Direzione Regionale Calabria con nota prot. n. 2024/12220/DRCAL del 18/06/2024, costituita dai funzionari:



- Santi Filoramo: in servizio presso la sede di Catanzaro della Direzione Regionale Calabria dell'Agenzia del Demanio, Presidente della Commissione;
- Marisa Tommaselli, in servizio presso la sede di Catanzaro della Direzione Regionale Calabria dell'Agenzia del Demanio, membro della Commissione;
- Maria Letizia Germinario, in servizio presso la sede di Catanzaro della Direzione Regionale Calabria dell'Agenzia del Demanio, membro della Commissione.

Il Presidente, alle ore 10.10 del 18.06.2024 dichiara aperta la seduta alla presenza del costituito testimone sig. Aldo Pirillo, nato a Crotone il 26/07/1987 CF: PRLDA87L26D122V identificato a mezzo patente n. U1M326937P rilasciata dalla Motorizzazione Civile di Crotone con scadenza 26/07/2026, munito di procura speciale dell'11/06/2024 a firma del Dr. Fulvio Roncari, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, Legale rappresentante e Amministratore delegato della Società A2A Ambiente SpA, con sede legale in Brescia, che si acquisiscono in copia a corredo del presente verbale con prot. 12238 del 18/06/2024.

Il Presidente precisa che con Avviso d'Asta prot n. 2024/8468/DRCAL del 3/05/2024 e successiva "*errata corrige*" prot. n. 2024/10011/DRCAL del 22/05/2024, è stata indetta una procedura di vendita ad offerte segrete per l'individuazione dei contraenti per l'acquisto, ai sensi dei commi 436, 437 e 438 art.1 della legge 311/04, dei sopra descritti n. 38 immobili, di proprietà del Demanio dello Stato.

Il Presidente della Commissione constata inoltre che, al fine di garantire la massima pubblicità, detto Bando prot. n. 2024/8468/DRCAL del 3/05/2024 è stato inviato alle Amministrazioni centrali e territoriali con prot. 2024/8894/DRCAL del 9/05/2024 e agli enti locali



interessati con prot. 2024/8893/DRCAL del 9/05/2024 e a quanti avevano manifestato interesse, nonché pubblicato sul sito Internet dell'Agenzia del Demanio, sul portale "Vetrine Immobiliari" e su due quotidiani a tiratura nazionale "La Repubblica" e il "Corriere della Sera" e su due periodici a diffusione locale "La Gazzetta del Sud" e il "Quotidiano del Sud".

Il Presidente della Commissione informa i presenti che fino alle ore 12:00 del giorno 17.06.2024 potevano essere presentate offerte, secondo le modalità descritte nell'avviso prot. n. 2024/8468/DRCAL del 3/05/2024, per l'acquisto dei lotti di proprietà del Demanio dello Stato.

Il Presidente, pertanto, dichiara che entro le ore 12:00 del 17/06/2024 è pervenuta n. 1 busta, qui di seguito specificata:

Busta n. 1 - prot. n. 11904 del 14/06/2024 ore 9;25 - lotto n. 09;

Il Presidente, non essendo pervenuta nessuna offerta per i lotti nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 e 38 dichiara che per gli stessi la procedura di vendita è andata deserta.

L'unica busta pervenuta, così come richiesto dall'avviso di cui sopra, viene numerata con il N. 1 in base all'ordine di consegna e di ordine progressivo di protocollazione avvenuto presso la Direzione Regionale Calabria dell'Agenzia del Demanio.

Il Presidente procede dunque con la fase di apertura dell'unico plico pervenuto

Busta n. 1 per il lotto n. 09 – scheda KRB0041

La Commissione constatata l'integrità della busta, la quale si presenta chiusa, sigillata e controfirmata, con all'esterno le generalità e l'indirizzo del mittente, procede all'apertura e conferma che all'interno vi sono due buste chiuse, sigillate, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura - **busta A "DOCUMENTI"** - e - **busta B "OFFERTA PER IL LOTTO N.09"**.

Il Presidente procede all'apertura della "**busta A –Documenti-**" all'interno della quale sono presenti i documenti di seguito elencati:

- 
- 
- dichiarazione sostitutiva di certificazione (allegato 2),
 - copia fotostatica del documento d'identità,
 - visura camerale n. REA 542698 della CCIAA di Brescia relativa alla società A2A Ambiente SpA con sede legale a Brescia, via Alessandro Lamarmora n. 230 cap 25124, con C.F. 01255650168
 - informativa sulla privacy (allegato 3);
 - documentazione attestante l'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria mediante fideiussione bancaria n. FDI 292875/24 costituita presso la Banca Popolare di Sondrio in data 12/06/2024 e pari al 10% dell'importo a base d'asta, di **euro 424,60 (euro quattrocentoventiquattro/60)**;
 - La Commissione accerta che i documenti denominati "allegato 2 e allegato 3" sono debitamente sottoscritti dal Dr. Fulvio Roncari in qualità di Rappresentante legale della società A2A Ambiente SpA con sede legale a Brescia, via Alessandro Lamarmora n. 230 cap 25124, con C.F. 01255650168.

Si procede all'apertura della "**busta b-offerta per il lotto 09**" e alla lettura dell'offerta presentata dal partecipante mediante ALLEGATO 1 "Offerta d'Asta", l'importo offerto è di euro **15.607,00 (euro quindicimilaseicentosette,00)**.

Il presidente della Commissione visto quanto precede, dichiara aggiudicatario provvisorio per il:

- **lotto n. 09 – scheda KRB0041-** dell'avviso d'asta prot.n. 2024/8468/DRCAL del 3/05/2024 e successiva "*errata corrige*" prot. n. 2024/10011/DRCAL del 22/05/2024- la società **A2A Ambiente SpA** con sede legale a Brescia, via Alessandro Lamarmora n.

4 28

230 cap 25124, con C.F. 01255650168, a seguito della presentazione dell'unica offerta valida pervenuta, per l'importo di euro **15.607,00 (euro quindicimilaseicentosette,00).**

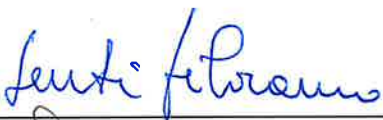
Il Presidente informa i partecipanti che, così come descritto nell'avviso d'asta, la suddetta individuazione non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto ed al buon esito delle verifiche di legge sul possesso dei requisiti dichiarati in sede di presentazione dell'offerta.

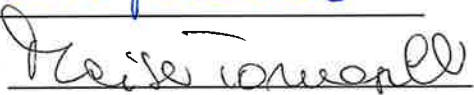
Il Presidente dichiara inoltre che il deposito cauzionale fatto a garanzia dell'offerta mediante fideiussione bancaria n. FDI 292875/24 costituita presso la Banca Popolare di Sondrio in data 12/06/2024 e pari al 10% dell'importo a base d'asta, di **euro 424,60 (euro quattrocentoventiquattro/60)**, sarà 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 Calabria dell'Agenzia del Demanio. La predetta fideiussione bancaria verrà trattenuta a garanzia dell'offerta fino al pagamento dell'intero prezzo di aggiudicazione da effettuarsi preventivamente alla stipula del contratto. Acquisita la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo di vendita, si procederà alla stipula del contratto. Il mancato versamento del prezzo ovvero la mancata presentazione dell'aggiudicatario, in assenza di giustificato motivo, 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 dell'acconto.

La Commissione conclude le attività alle ore 11;20.

Il presente verbale composto da n. 21 (ventuno) pagine, viene letto, confermato e sottoscritto dal Presidente e dai membri della Commissione.

20

Presidente Santi Filoramo 

Componente Marisa Tomaselli 

Componente Maria Letizia Germinario 

Allegati:

- avviso d'asta prot. n. avviso d'asta prot.n. 2024/8468/DRCAL del 3/05/2024
- procura speciale e patente n. U1M326937P acquisite al protocollo della DR Calabria al n. 12238 del 18/06/2024.

