

Scadenza presentazione offerte:
ore 12:00 del 02/09/2026

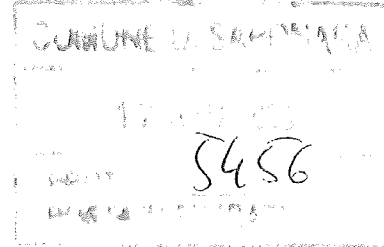


AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Sicilia

AVVISO DI VENDITA

Avviso n.1048 R.I. del 16/06/2026



L'AGENZIA DEL DEMANIO

istituita con il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 con la finalità di amministrare e gestire in nome e per conto dello Stato i beni immobili di proprietà statale, trasformata in Ente Pubblico Economico con decreto legislativo del 03.07.2003, n. 173:

RENDE NOTO CHE

ai sensi dell'art. 1, commi 436, lett. a) e 437, così come modificati dall'art. 2, comma 223, della L. 23 dicembre 2009, n. 191 e comma 438 della L. 30 dicembre 2004, n. 311, intende procedere all'alienazione, a trattativa privata, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, dei seguenti beni immobili di proprietà dello Stato:

n. lotto	Dati identificativi	Descrizione	Prezzo base	Referente
1	CTB0601 Comune: Santa Maria di Licodia (CT). Indirizzo: Via Dott. Pietro Severino (ex Aldo Moro 53) Catasto Fabbricati: Fg. 15 p.la 1270 sub. 9. Superficie coperta mq. 39,00. Stato occupazionale: Libero. Stato manutentivo: Mediocre.	Garage posto al piano sottostrada sito in via Dott. Pietro Severino prima via Aldo Moro 53 facente parte di un edificio condominiale a destinazione d'uso residenziale. Il garage ha accesso carrabile tramite scivola posta sul lato sud-ovest del fabbricato nonché un accesso pedonale interno tramite vano scala. L'immobile ha una superficie catastale di 39 mq 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 dello stesso. In considerazione della categoria catastale C/6 l'unità immobiliare in questione risulta esclusa dall'obbligo di redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica. Si precisa che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto dello stato manutentivo del bene.	€ 14.473,29 (Euro quattordicimila- quattrocento- settantatré/29) [deposito cauzionale: € 1.447]	Geom. Angelo Aleo tel.: 0917495427 fax.:0650516067 e-mail: angelo.aleo@agenziaedemanio.it

n. lotto	Dati identificativi	Descrizione	Prezzo base	Referente
2	CTB0682 Comune: Gravina di Catania (CT). Indirizzo: via Carrubella n. 125. Catasto Fabbricati: Fg. 6 p.la 888 sub. 7. Superficie commerciale: mq. 79 mq. Stato occupazionale: Libero. Stato manutentivo: normale.	Unità immobiliare ad uso civile abitazione sita nel comune di Gravina di Catania in Carrubella n. 125, a ridosso del limite comunale tra Gravina di Catania e la città di Catania, a sud del comune di Gravina di Catania, in zona suburbana. L'appartamento è posto al primo piano di un fabbricato di n. 4 piani f.t. e n. 1 piano cantinato, oltre che area esterna condominiale. L'appartamento è composto da ingresso, soggiorno, stanza da letto, bagno, lavanderia e cucina, oltre che corridoio e balcone con affaccio sul cortile condominiale in direzione nord, per una superficie commerciale di mq. 79 circa. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, lo stesso risulta essere stato dichiarato dal Comune Gravina di Catania abitabile giusto provvedimento del 13.02.1981. Si fa presente che l'attestato di prestazione energetica è attualmente assente e sarà prodotto prima della vendita. Si precisa che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto dello stato manutentivo del bene.	€ 98.000,00 (Euro novantotto- mila/00) [deposito cauzionale: € 9.800]	Ing. Giuseppina Grasso tel.: 0917495473 fax.:0650516067 e-mail: giuseppina.grasso@agenziaedemanio.it

n. lotto	Dati identificativi	Descrizione	Prezzo base	Referente
3	<p>CTB0683 Comune: Gravina di Catania (CT). Indirizzo: via Giuseppe Simili snc (ex via Carrubella n. 127, facente parte del complesso condominiale sito in via Carrubella n. 125). Catasto Fabbricati: fg. 6 p.IIa 888 sub. 30. Superficie commerciale: mq. 12 mq. Stato occupazionale: Libero. Stato manutentivo: mediocre.</p>	<p>Box sito nel comune di Gravina di Catania all'interno del complesso condominiale di via Carrubella n. 125, a ridosso del limite comunale tra Gravina di Catania e la città di Catania, a sud del comune di Gravina di Catania, in zona suburbana. L'accesso al bene è possibile dalla via Giuseppe Simili snc (ex via Carrubella n. 127), dove si trova una sbarra carrabile e un cancelletto pedonale, dal quale si accede al cortile condominiale. In tale cortile condominiale si trova un cancello carrabile in ferro che permette l'accesso al piano primo seminterrato dello stabile, dove si trova il bene in esame. Il box è sito al piano primo seminterrato - interno 18, e si compone di un unico ambiente a pianta rettangolare per una superficie commerciale di mq. 12 circa. Il cespite è dotato di saracinesca in ferro e non è dotato di pavimentazione, mentre le pareti sono intonacate. Inoltre, lo stesso è dotato di impianto di illuminazione. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Lo stesso risulta realizzato giusta Licenza edilizia n. 105 del 04/12/1976 e successiva variante n. 92 prot. n. 5924 del 22/12/1979. Lo stato manutentivo del bene è mediocre. In considerazione della categoria catastale C/6 l'unità immobiliare in questione risulta esclusa dall'obbligo di redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica. Si precisa che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto dello stato manutentivo del bene</p>	<p>€ 11.700,00 (Euro undicimilasettecento/00). [deposito cauzionale: € 1.170]</p>	<p>Ing. Giuseppina Grasso tel.: 0917495473 fax.:0650516067 e-mail: giuseppina.grasso@agenziademario.it</p>

n. lotto	Dati identificativi	Descrizione	Prezzo base	Referente
4	<p>PAB0397-1 Comune: Partinico (PA). Indirizzo: via Bologna (tra civici n. 19 e n. 23). Catasto: CT: Fg. 39, Part. 1151. Superficie lorda: mq 54,00 Stato occupazionale: Occupato con contratto di locazione. Stato manutentivo: normale.</p>	<p>Trattasi di una porzione di terreno ubicata nel Comune di Partinico, in via Bologna, tra i civici n. 19 e n. 23, avente superficie pari a circa mq 54, a conformazione pressoché rettangolare. L'area risulta adibita a giardino e costituisce di fatto pertinenza scoperta dell'unità immobiliare limitrofa di proprietà del conduttore ed è accessibile attualmente esclusivamente attraverso la proprietà privata stessa mediante cancello carrabile e cancelletto pedonale. All'interno dell'area è presente una tettoia precaria amovibile realizzata dal conduttore. Il bene si presenta in normali condizioni in rapporto all'attuale utilizzo a giardino. 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 dello stesso.</p>	<p>€ 3.904,31 (euro tremilanovecentoquattro/31) [deposito cauzionale: € 390]</p>	<p>Geom. Alberto Ingrassia tel.: 0917495428 fax:0650516067 e-mail: alberto.ingrassia@agenziademario.it</p>

n. lotto	Dati identificativi	Descrizione	Prezzo base	Referente
5	<p>PAB0397-2 Comune: Partinico (PA) Indirizzo: Partinico, via Trapani (adiacente civico n. 15) Catasto: CT: Fg. 39, Part. 1162. Superficie lorda: mq 20,00. Stato occupazionale: Occupato con contratto di locazione. Stato manutentivo: normale</p>	<p>Trattasi di una porzione di terreno ubicata nel Comune di Partinico, in via Trapani, adiacente al civico n. 15, avente superficie pari a circa mq 20, a conformazione regolare. L'area risulta adibita a giardino, in parte pavimentato e in parte piantumato con essenze arboree, e costituisce di fatto pertinenza dell'unità immobiliare confinante, con accesso diretto dalla pubblica via mediante cancelletto in ferro. Si evidenzia che il confine Nord-Est della particella non risulta materializzato sui luoghi e che l'accesso consente di fatto l'utilizzo di un'area più ampia, rendendo necessaria la delimitazione dei confini Il bene si presenta in normali condizioni in rapporto all'attuale utilizzo a giardino. 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 dello stesso.</p>	<p>€ 1.446,04 (euro millequattrocentoquarantasei/04) [deposito cauzionale: € 145]</p>	<p>Geom. Alberto Ingrassia tel.: 0917495428 fax:0650516067 e-mail: alberto.ingrassia@agenziademario.it</p>

n. lotto	Dati identificativi	Descrizione	Prezzo base	Referente
6	<p>PAB0397-3 Comune: Partinico (PA). Indirizzo: via Pisa (adiacente civico n. 30) Catasto: CT: Fg. 39, Part. 1148. Superficie lorda: mq 51,00 Stato occupazionale: Occupato senza titolo Stato manutentivo: normale</p>	<p>Trattasi di una porzione di terreno ubicata nel Comune di Partinico, in via Pisa, adiacente al civico n. 30, avente superficie pari a circa mq 51, a conformazione rettangolare. L'area risulta adibita a giardino e pertinenza dell'unità immobiliare confinante, ed è accessibile sia dalla proprietà limitrofa sia dalla via Pisa. All'interno dell'area è presente una struttura precaria amovibile (pollaio). Il bene si presenta in normali condizioni in rapporto all'attuale utilizzo e 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 dello stesso.</p>	<p>€ 3.687,40 (euro tremilaseicentottantasette/40) [deposito cauzionale: € 369]</p>	<p>Geom. Alberto Ingrassia tel.: 0917495428 fax:0650516067 e-mail: alberto.ingrassia@agenziademano.it</p>

n. lotto	Dati identificativi	Descrizione	Prezzo base	Referente
7	<p>PAB0723 Comune: Castronovo di Sicilia (PA). Indirizzo: C. da Fiumetorto s.n.c. Catasto: CT: Fg.19 p.lle 800, 801, CF: Fg. 19 p.lle 798, 799, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, Superficie lorda: Fabbricati: mq 4.257 circa. Terreni: mq 138.281. Stato occupazionale: Libero da persone. Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Il compendio si compone di una vasta area agricola estesa circa 14 ettari, catastalmente censita a pascolo (particella 801 estesa Ha 13.59.62) e a seminativo (particella 800 estesa Ha 00.23.19). Sul lotto insistono n. 42 corpi di fabbrica di diverse dimensioni realizzati in data antecedente al 1942 dall'Amministrazione Militare. I fabbricati presenti sono costituiti da manufatti per lo più realizzati in muratura portante, aventi tetto a falde in coppi e schermatura metallica contro i fulmini (gabbia di Faraday). Il compendio risulta recintato da rete metallica avente altezza di circa 2,50 m, sormontata da filo spinato. Lungo i confini del compendio sono situate 6 torrette di sorveglianza in acciaio e cls in scarse condizioni di manutenzione. La maggior parte delle costruzioni versano in pessime condizioni di manutenzione e presentano evidenti cedimenti strutturali nelle coperture e nelle murature diOMPagnamento. Si segnala inoltre la presenza di coperture e di altri componenti costruttivi in fibrocemento (Eternit) in pessime condizioni nei pressi dell'accesso al compendio e su altri manufatti dislocati nell'area, i cui costi di bonifica sono stati calcolati e sottratti al valore del compendio in trattazione. Il bene viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Si precisa che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto dello stato manutentivo dello stesso.</p>	<p>€ 185.000,00 (euro centottanta-cinquemila/00) [deposito cauzionale: € 18.500]</p>	<p>arch. Luca Di Carlo tel.: 0917495431 fax.:0650516067 e-mail: luca.dicarlo@agenziademano.it</p>

n. lotto	Dati identificativi	Descrizione	Prezzo base	Referente
8	<p>PAB0736 Comune: Villabate (PA). Indirizzo: via Papa Giovanni Paolo II s.n.c. Catasto: CT fg. 3 p.lle 6090 e 6093. Superficie lorda: 1.121,00 mq. Stato occupazionale: Libero. Stato manutentivo: normale.</p>	<p>Trattasi di un'area edificabile, a pianta trapezoidale, delimitata su tutti i fronti da un muro in conci di tufo, a cui si accede attraverso due aperture carrabili prospicienti sulla via Papa Giovanni Paolo II. Il lotto risulta privo di fabbricati ed è interessato dalla presenza di vegetazione spontanea. Il lotto confina lungo tre fronti con le pubbliche vie (via Papa Giovanni Paolo II e via Barbara Asfa) e lungo il fronte sud con spezzone di terreno individuato dalle p.lle 6091 e 6094. Il lotto, come individuato dal vigente strumento urbanistico, ricade in ZTO B1 "aree residenziali saturate dei tessuti urbani consolidati" con un indice di fabbricabilità fondiaria di 5 mc/mq e prescrizioni urbanistiche previste dall'art.38 delle NTA. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova; si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto dello stato dei luoghi dello stesso.</p>	<p>€ 350.000,00 (euro trecentocinquanta-mila/00) [deposito cauzionale: € 35.000]</p>	<p>arch. Luca Di Carlo tel.: 0917495431 e-mail: luca.dicarlo@agenziademano.it</p>

n. lotto	Dati identificativi	Descrizione	Prezzo base	Referente
----------	---------------------	-------------	-------------	-----------

9	MEB0086 Comune: Graniti (ME) Indirizzo: via Vittorio Veneto n. 14, 16 e 18 Catasto Fabbricati: Fg. 8 p.IIa 198, sub. 17. Superficie commerciale: mq 331,00. Stato occupazionale: Libero. Stato manutentivo: Mediocre.	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, disimpegni, quattro vani, tre ripostigli, un w.c., due locali tecnici e un garage accessibile autonomamente dalla via Vittorio 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. L'appartamento è dotato di impianti idrico, elettrico e riscaldamento tramite elementi radianti in alluminio con impianto alimentato da caldaia a gasolio; impianti vetusti e dei quali non si conosce la funzionalità. 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. Certificazione energetica non necessaria in quanto immobile dichiarato inagibile dal Comune di Graniti (ME) con prot.n.1630 del 21/03/2013.	€ 58.000,00 (euro cinquantotto- mila/00) [deposito cauzionale: € 5.800]	Geom. Cosimo Amico tel.: 0917495465 fax.: 0650516067 e-mail: cosimo.amico@agenziademanio.it
---	--	---	---	---

n. lotto	Dati identificativi	Descrizione	Prezzo base	Referente
10	MEB0778 Comune: Messina. Indirizzo: via Principe Tommaso, isolato 6, n. 1. Catasto Fabbricati: Fg. 108, P.IIa 525, Sub. 11. Superficie Lorda: mq 48. Stato occupazionale: Libero. Stato manutentivo: Mediocre.	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. Esso 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, vetusti, 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. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova (anche relativamente agli impianti dei quali si sconosce la loro funzionalità), e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto dello stato manutentivo mediocre dello stesso. Classe energetica: F, Indice di prestazione energetica EP _{gi,nren} 127,4 kWh/m ² anno.	€ 23.500,00 (euro ventitremila- cinquecento/00) [deposito cauzionale: € 2.350]	Geom. Cosimo Amico tel.: 0917495465 fax.: 0650516067 e-mail: cosimo.amico@agenziademanio.it

n. lotto	Dati identificativi	Descrizione	Prezzo base	Referente
----------	---------------------	-------------	-------------	-----------

11	CLB0053-1 Comune: Caltanissetta (CL). Indirizzo: via Sallemi n. 25. Catasto: CF Fg. 120, p.lla 221, sub. 1, Zc. 1, ctg. A/4, cl. 2, cons. 3,5 vani, mq. 68,00, Rc. € 108,82. Superficie lorda: mq 68,00. Stato occupazionale: libero. Stato manutentivo: scadente.	Appartamento ubicato in via Sallemi civ. 25, piano terra, entrando dal portone d'ingresso a sx, facente parte di un edificio a tre elevazioni fuori terra di tipo economico. L'appartamento è composto da due vani, servizio igienico, cucina e disimpegno, ha una superficie commerciale di 68,00 mq e versa in uno scadente stato di manutenzione. La pavimentazione è in piastrelle di segati di cemento e le pareti sono tinteggiate con idropittura. L'unità immobiliare è libera da persone e cose; versa in uno scadente stato di manutenzione. Si segnala la presenza di umidità diffusa e deterioramento dell'intonaco a causa dell'umidità. Gli infissi sono in legno e vetri con scuri interni anch'essi in legno; le porte interne sono in legno. Per quanto attiene la legittimità urbanistico edilizia del fabbricato si rappresenta che è stato edificato in epoca antecedente al 07/02/1946. L'unità è in classe energetica D. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova; si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto dello stato manutentivo dello stesso.	€ 21.760,00 (euro ventunomilasettecentosessanta/00) [deposito cauzionale: € 2.176]	Geom. Antonella La Barba tel.: 0917495413 fax:0650516067 e-mail: antonella.labarba@agenziademanio.it
----	---	---	--	--

n. lotto	Dati identificativi	Descrizione	Prezzo base	Referente
12	CLB0053-2 Comune: Caltanissetta (CL) Indirizzo: via Sallemi n. 25. Catasto: CF Fg. 120, p.lla 221, sub. 2, Zc. 1, ctg. A/4, cl. 1, cons. 3,5 vani, mq. 64,00, Rc. € 92,37. Sup. commerciale: mq 64,00. Stato occupazionale: Libero. Stato manutentivo: scadente.	Appartamento ubicato in via Sallemi civ. 25, piano terra, facente parte di un edificio a tre elevazioni fuori terra di tipo economico. L'appartamento è composto da due vani, servizio igienico, ripostiglio e disimpegno, ha una superficie commerciale di 64,00 mq. Le finiture interne sono di tipo economico. L'appartamento è dotato di impianto elettrico e lo stesso risulta privo dell'interruttore magnetotermico di sicurezza. L'unità immobiliare è libera da persone e cose; versa in scadente stato di manutenzione. Si segnala la presenza di umidità diffusa e deterioramento dell'intonaco a causa dell'umidità. Gli infissi sono in legno e vetri con scuri interni anch'essi in legno; le porte interne sono in legno. Per quanto attiene la legittimità urbanistico edilizia del fabbricato si rappresenta che è stato edificato in epoca antecedente al 07/02/1946. L'unità è in classe energetica F. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova; si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto dello stato manutentivo dello stesso.	€ 20.480,00 (euro ventimilaquattrocentottanta/00) [deposito cauzionale: € 2.048]	Geom. Antonella La Barba tel.: 0917495413 fax:0650516067 e-mail: antonella.labarba@agenziademanio.it

n. lotto	Dati identificativi	Descrizione	Prezzo base	Referente
13	CLB0053-3 Comune: Caltanissetta (CL) Indirizzo: via Sallemi n. 25. Catasto: CF Fg. 120, p.lla 221, sub. 3, Zc. 1, ctg. A/4, cl. 3, cons. 3,5 vani, mq. 70,00, Rc. € 126,53. Sup. commerciale: mq 70,00. Stato occupazionale: libero. Stato manutentivo: mediocre.	Appartamento ubicato in via Sallemi civ. 25, piano primo a dx salendo le scale, facente parte di un edificio a tre elevazioni fuori terra di tipo economico. L'appartamento è composto da ingresso corridoio, un vano principale, una cucina pari ad un vano, unico balcone prospiciente la via Sallemi, un servizio igienico e una piccola stanzetta, ha una superficie commerciale di 70,00 mq e versa in un mediocre stato di manutenzione. La pavimentazione è in piastrelle di segati di cemento e le pareti sono tinteggiate con idropittura. Gli infissi sono in legno e vetri con scuri interni anch'essi in legno; le porte interne sono in legno di modesta fattura. Per quanto attiene la legittimità urbanistico edilizia del fabbricato si rappresenta che è stato edificato in epoca antecedente al 07/02/1946. L'unità è in classe energetica E. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova; si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto dello stato manutentivo dello stesso.	€ 25.200,00 (euro venticinquemiladuecento/00) [deposito cauzionale: € 2.520]	Geom. Antonella La Barba tel.: 0917495413 fax:0650516067 e-mail: antonella.labarba@agenziademanio.it

n. lotto	Dati identificativi	Descrizione	Prezzo base	Referente
----------	---------------------	-------------	-------------	-----------

14	CLB0053-4 Comune: Caltanissetta (CL) Indirizzo: via Sallemi n. 25 Catasto: CF Fg. 120, p.lla 221, sub. 4, Zc. 1, ctg. A/4, cl. 1, cons. 3,5 vani, mq. 65,00, R.c. € 108,82. Sup. commerciale: mq 65,00 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale	Appartamento ubicato in via Sallemi civ. 25, piano secondo a sx salendo le scale, facente parte di un edificio a tre elevazioni fuori terra di tipo economico. L'appartamento è composto da disimpegno corridoio, due vani principali, un disimpegno, un w.c. e una piccola cucina, ha una superficie commerciale di 65,00 mq e versa in normale stato di manutenzione. La pavimentazione è in piastrelle di segati di cemento e le pareti sono tinteggiate con idropittura. Gli infissi sono in legno e vetri con scuri interni anch'essi in legno; le porte interne sono in legno di modesta fattura. L'unità è in classe energetica C. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova; si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto dello stato manutentivo dello stesso.	€ 26.000,00 (euro ventiseimila/00)	Geom. Antonella La Barba tel.: 0917495413 fax:0650516067 e-mail: antonella.labarba@agenziademano.it
----	--	--	---------------------------------------	---

n. lotto	Dati identificativi	Descrizione	Prezzo base	Referente
15	CLB0053-5 Comune: Caltanissetta (CL) Indirizzo: via Sallemi n. 25. Catasto: CF Fg. 120, p.lla 221, sub. 5, Zc. 1, ctg. A/4, cl. 3, cons. 3,5 vani, R.c. € 126,53. Sup. commerciale: mq 70,00. Stato occupazionale: occupato con regolare contratto di locazione con scadenza 31/10/2028 Stato manutentivo: mediocre	Appartamento ubicato in via Sallemi civ. 25, piano secondo a dx salendo le scale, facente parte di un edificio a tre elevazioni fuori terra di tipo economico. L'appartamento è composto da due vani, balcone prospiciente la via Sallemi, servizio igienico, ripostiglio e disimpegno, ha una superficie commerciale di 70,00 mq e versa in un mediocre stato di manutenzione. La pavimentazione è in piastrelle di segati di cemento e le pareti sono tinteggiate con idropittura. Gli infissi sono in legno e vetri con scuri interni anch'essi in legno; le porte interne sono in legno di modesta fattura. L'unità è in classe energetica F. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova; si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto dello stato manutentivo dello stesso.	€ 25.200,00 (euro venticinquemila- duecento/00) [deposito cauzionale: € 2.520]	Geom. Antonella La Barba tel.: 0917495413 fax:0650516067 e-mail: antonella.labarba@agenziademano.it

n. lotto	Dati identificativi	Descrizione	Prezzo base	Referente
16	CLB0053-6 Comune: Caltanissetta (CL) Indirizzo: via Sallemi n. 25. Catasto: CF Fg. 120, p.lla 221, sub. 6, Zc. 1, ctg. A/4, cl. 2, cons. 3,5 vani, mq. 65,00, R.c. € 108,82. Sup. commerciale: mq 65,00. Stato occupazionale: libero. Stato manutentivo: scadente.	Appartamento ubicato in via Sallemi civ. 25, piano secondo a sx salendo le scale, facente parte di un edificio a tre elevazioni fuori terra di tipo economico. L'appartamento è composto da due vani, servizio igienico, cucina e disimpegno, ha una superficie commerciale di 65,00 mq e versa in scadente stato manutentivo. Si segnala il distacco di intonaco in alcune parti dell'intradosso del solaio dell'u.i. La pavimentazione è in piastrelle di segati di cemento e le pareti sono tinteggiate con idropittura. Gli infissi sono in legno e vetri con scuri interni anch'essi in legno; le porte interne sono in legno di modesta fattura. L'unità è in classe energetica F. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova; si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto dello stato manutentivo dello stesso.	€ 20.800,00 (euro ventimila- ottocento/00) [deposito cauzionale: € 2.080]	Geom. Antonella La Barba tel.: 0917495413 fax:0650516067 e-mail: antonella.labarba@agenziademano.it

n. lotto	Dati identificativi	Descrizione	Prezzo base	Referente
17	AGB0366 Comune: Porto Empedocle (AG) Indirizzo: via Garibaldi 185. Catasto: CF Fg. 25 p.lla 907 sub. 6, Zc. 1, ctg. C/1, cl. 9, cons. mq. 34 R.c. € 902,56. Sup. commerciale: mq 41,00 circa Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo Classe energetica: B	Negozio ubicato al piano terra di un edificio a 4 elevazioni f.t. con accesso dal civico 185 della via Giuseppe Garibaldi del Comune di Porto Empedocle (AG). Presenta due iuici 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.	€ 6.300,00 (euro seimilatrecento/00) [deposito cauzionale: € 630]	Geom. Antonella La Barba tel.: 0917495413 fax:0650516067 e-mail: antonella.labarba@agenziademano.it

CONDIZIONI GENERALI

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto, ai quali non sia applicata la pena accessoria/sanzione della incapacità/divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, e che siano in possesso degli ulteriori requisiti di cui all'**Allegato 2** del presente avviso.

Tale avviso non vincola l'Agenzia alla vendita dei beni.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1. La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo base. Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo base.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello **Allegato 1** al presente avviso di vendita, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia, nonché disponibile presso l'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Sicilia. Il predetto modello potrà essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo: dre.Sicilia@agenziademanio.it.
3. Ai fini della partecipazione alla presente procedura i candidati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, unitamente all'offerta di cui al punto che precede:
 - a. la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta conformemente al modello **Allegato 2** al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto;
 - b. la documentazione in originale attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo a base d'asta. Questa potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:

1. deposito presso la Tesoreria provinciale dello Stato della Banca d'Italia.

Per offerte relative ai beni di cui al presente Avviso, il versamento potrà essere effettuato tramite bonifico bancario o postale utilizzando il codice IBAN: **IT23L0100003245515400000001**.

È necessario riportare nella causale del bonifico:

- cognome e nome o ragione sociale (massimo 26 caratteri);
- Codice IPA: **QUSB9H**;
- Codice identificativo del versamento (massimo 15 caratteri), costituito dal numero di protocollo del bando e dal numero del lotto per il quale si intende formulare l'offerta;
- Codice fiscale del depositante (massimo 16 caratteri – da riportare nel caso in cui nel modello del bonifico non sia disponibile un campo dedicato a questa informazione).

La ricevuta dell'avvenuto bonifico, rilasciata dalla banca depositante (o da Poste italiane S.p.A.), ha efficacia liberatoria nei confronti di chi è tenuto al deposito e costituisce pertanto il documento che può essere consegnato all'amministrazione nel cui interesse il deposito è stato effettuato e quindi l'attestazione dell'avvenuta costituzione della cauzione.

2. fideiussione bancaria "**a prima richiesta**" e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., rilasciata da aziende di credito a ciò abilitate, con validità di almeno 180 giorni dalla data dell'asta;
3. polizza assicurativa "**a prima richiesta**" e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., rilasciata da imprese di Assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge n. 348 del 10

giugno 1982 di cui all'elenco pubblicato sul sito dell'IVASS, con validità di almeno 180 giorni dalla data dell'asta;

c. informativa sulla privacy di cui all'Allegato 3, sottoscritta per presa visione.

4. Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. Nel primo caso l'offerta e la designazione del contraente s'intendono fatte a nome e per conto del mandante. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla presente procedura ed effettuare i depositi a lui intestati. Nel caso la designazione del contraente intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto della designazione ovvero entro il termine di tre giorni a decorrere da quello della designazione stessa, rimanendo sempre garante e obbligato in solido della medesima. Qualora il terzo giorno cada di sabato, domenica, di altro giorno festivo ovvero di un giorno in cui l'ufficio risulti pubblicamente chiuso, il termine si intenderà prorogato al giorno lavorativo immediatamente successivo. Se la persona nominata è presente all'atto di designazione può accettare contestualmente firmando il verbale. Se la persona nominata non è presente, deve presentarsi presso la competente Direzione Regionale dell'Agenzia del demanio, entro tre giorni dalla data di designazione per accettare e firmare la dichiarazione ovvero potrà presentare detta dichiarazione, sempre entro tre giorni dalla data del verbale di apertura delle buste, mediante scrittura privata con firme autenticate da notaio. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al punto 3.a (allegato 2).

Qualora il contraente designato non faccia la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiari persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate o le persone dichiarate non accettino la designazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico contraente.

5. Il plico contenente l'offerta, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura e fatto pervenire con le modalità e secondo i termini sotto specificati dovrà, a pena di nullità, recare sull'esterno, oltre alle generalità e all'indirizzo del mittente, la dicitura "**Avviso di vendita n 1048 R.I. del 16.06.2026 – LOTTO N.....**" ed essere indirizzato alla sede della Direzione Regionale Sicilia, Piazza Marina – Salita Intendenza n. 2, 90133, Palermo (PA). Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste chiuse recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, **A "DOCUMENTI"**, **B "OFFERTA per il LOTTO**", quest'ultima chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura. In particolare, nella busta A "DOCUMENTI" andrà inserita, a pena di esclusione, la documentazione di cui ai punti 3.a, 3.b e 3.c; nella busta B "OFFERTA per il LOTTO" dovrà essere inserito il modello di offerta "Allegato 1", sottoscritto dalla persona legittimata a compiere tale atto. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle.

6. Il plico contenente l'offerta dovrà essere consegnato a mano presso la sede della Direzione Regionale dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:30 (prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta), ovvero recapitato a mezzo di raccomandata A/R all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Sicilia, e dovrà pervenire entro e non oltre le **ore 12:00 del 2 settembre 2026**, pena l'esclusione dalla procedura. L'Agenzia del Demanio non risponde delle offerte consegnate o inviate per posta che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo. Faranno fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

7. È possibile prendere visione della documentazione inerente i beni in vendita presso l'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Sicilia, tel. 0917495436, consultando il sito internet dell'Agenzia del demanio www.agenziademanio.it, sul quale è data pubblicità

dell'avviso di vendita è al seguente link: <https://www.agenziaedemanio.it/opencms/it/gare-aste/immobiliare/>

INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

1. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno **3 settembre 2026 alle ore 10:00** presso la sede della Direzione Regionale Sicilia dell'Agenzia del demanio, Piazza Marina – Salita Intendenza n. 2 - Palermo, una commissione, appositamente costituita, procederà all'apertura pubblica delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il contraente per ciascun lotto sulla base della migliore offerta valida pervenuta. L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale.
2. Il contraente sarà colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa rispetto al prezzo base fissato dall'Agenzia.
3. In caso di partecipanti con parità di offerta, l'Agenzia provvederà a convocare i medesimi onde procedere all'espletamento di una licitazione privata.
4. Nel caso di discordanza tra i prezzi indicati nell'offerta (cifre e lettere) è valido quello più vantaggioso per l'Agenzia.
5. La designazione del contraente avrà luogo anche qualora pervenga una sola offerta valida pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso. Si precisa che verranno escluse le offerte in ribasso rispetto al prezzo di base.
6. Il verbale di apertura delle buste non avrà gli effetti del contratto di compravendita; si dovrà, pertanto, successivamente procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita.
7. Per i lotti soggetti a diritto di prelazione da parte degli aventi diritto, la designazione del contraente non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto, da esercitarsi entro 30 giorni dalla notifica dell'intervenuta designazione del contraente. Trascorso inutilmente tale termine, si procederà a comunicare al contraente provvisorio l'avvenuta individuazione definitiva.
8. Tutte le offerte sono vincolanti ed irrevocabili sino all'esito della procedura. In caso di designazione del contraente, l'offerta si riterrà vincolante ed irrevocabile per il contraente designato per un ulteriore periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di designazione provvisoria.
9. Gli immobili sopra descritti vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza. Lo Stato non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

1. L'Ufficio, decorsi i termini per l'esercizio dell'eventuale diritto di prelazione di cui al precedente punto 7 e concluse le verifiche di legge, comunicherà al contraente designato, entro 10 giorni, la data entro la quale dovrà procedere alla stipula del rogito, che avverrà tramite un notaio di fiducia prescelto dallo stesso contraente e comunicato all'Agenzia del demanio.
2. Il deposito fatto a garanzia dell'offerta presso la Tesoreria provinciale dello Stato 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 Sicilia dell'Agenzia del demanio. Acquisita la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo di vendita, e svolte le opportune verifiche in merito alle dichiarazioni rese, si procederà alla stipula del contratto ed alla consegna dell'immobile oggetto di alienazione. Qualora il concorrente abbia optato per una fidejussione bancaria od una polizza assicurativa, la stessa verrà trattenuta, a garanzia dell'offerta, fino al pagamento dell'intero prezzo di aggiudicazione, da effettuarsi preventivamente alla stipula del contratto, secondo le modalità indicate dalla Direzioni Regionali dell'Agenzia del demanio, e solo allora verrà restituito l'originale dell'atto all'Istituto emittente.
3. La stipula del contratto di compravendita è subordinata al buon esito delle verifiche di legge ed in particolare all'acquisizione presso la Prefettura competente della documentazione antimafia ai sensi dell'articolo 84 e seg. del D.lgs. 159/2011 e ss.mm.ii. nei confronti del contraente. In caso di esito negativo delle verifiche e/o sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del D.lgs. 159/2011, attestate dalla comunicazione antimafia, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto e subirà a titolo di penale l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata. L'Agenzia del demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda offerta migliore o di attivare una nuova procedura.
4. In caso di rinuncia o qualora il contraente designato, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del rogito, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della fideiussione bancaria o polizza assicurativa prestata, a titolo di penale. Anche In tale evenienza, l'Agenzia del demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura.
5. Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi all'asta, saranno rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia dell'offerta.
6. Le spese contrattuali, nonché le imposte fiscali competono per intero all'acquirente.

DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile, né sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58.
2. Ai sensi di legge, il responsabile del procedimento a cui potranno essere richieste informazioni in merito alla presente procedura è l'ing. Pietro Ciolino (tel. 091 7495436; e-mail: pietro.ciolino@agenziademanio.it).
3. L'Agenzia del Demanio, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell'allegato 3 "Informativa privacy".

4. Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente avviso di vendita costituisce causa di esclusione dalla procedura.

5. Il presente avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Palermo.

AVVERTENZE

Si applicano gli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisce o turbasse la procedura, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

Palermo, 16 giugno 2026

Il Direttore Regionale

ARCAMONE SILVANO
Arcamone

