



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Sicilia

Scadenza presentazione offerte:  
in data 08.09.2020  
alle ore 12:00

## AVVISO DI VENDITA

Avviso prot. reg. int. n. 733/2020/DRSI del 15/06/2020

### 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
			Cauzione	
1	Scheda AGB0286 Comune: Menfi (AG) Indirizzo: via Cavour, 74 Catasto: CF Fg. 49, p.IIIa 4683, sub. 5, categoria A/3 classe 3, consistenza vani 4,5, R.C. €. 197,54 Sup. lorda coperta: 71,00 mq Sup. lorda scoperta: 50,00 mq Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: scadente	Trattasi di un appartamento ubicato al piano secondo di un edificio in c.a. a tre elevazioni fuori terra, dichiarato abitabile nel 1985. L'appartamento si compone di ingresso su corridoio, due vani, cucina, un servizio igienico, balcone e terrazzo. L'attuale stato di manutenzione è scadente, da ristrutturare. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova (anche relativamente agli impianti), e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto dell'attuale stato manutentivo (scadente). Al di sopra dell'appartamento è ubicato un locale riserva idrica che è comune a tutte le unità immobiliare della palazzina. Attestato di prestazione energetica in classe G. Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del	Prezzo € 32.000,00 (euro trentaduemila/00)	Geom. Antonella La Barba tel.: 0917495413 fax.:0650516067 e-mail: antonella.labarba@ agenzia demanio.it
			Cauzione € 3.200,00 (euro tremiladuecento/00)	

		prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.		
2	<p>Scheda AGB0321</p> <p>Comune: Sciacca (AG)</p> <p>Indirizzo: via Brigadiere Nastasi, 21</p> <p>Catasto: CF Fg. 110, p.lla 1047, categoria A/2 classe 4, consistenza vani 6,5, R.C. €. 520,33</p> <p>Sup. commerciale: circa 127,00 mq</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: scadente</p>	<p>Trattasi di un appartamento di civile abitazione ubicato al piano secondo di un edificio in c.a. a più livelli fuori terra, dichiarato agibile nel 1982. L'appartamento si compone di ingresso, corridoio, quattro vani, cucina, due servizi igienici, ripostiglio e balconi.</p> <p>L'attuale stato di manutenzione è scadente.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova (anche relativamente agli impianti), e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto dello stato manutentivo scadente dello stesso.</p> <p>Attestato di prestazione energetica in classe G.</p>	<p>Prezzo € 88.000,00 (euro ottantottomila/00)</p>	<p>Geom. Antonella La Barba tel.: 0917495413 fax.:0650516067 e-mail: antonella.labarba@ agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione € 8.800,00 (euro ottomilaottocento/00)</p>	
3	<p>Scheda AGB0344</p> <p>Comune: Favara (AG)</p> <p>Catasto Fabbricati: Comune di Favara Foglio 39, particella 2615, sub. 2; cat. C/2</p> <p>Sup. commerciale: mq 56 circa</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: scarso</p>	<p>L'unità immobiliare appartenente al Patrimonio dello Stato è ubicato nel centro storico del comune di Favara, via Notar Giudice 15, oggi via Gioacchino Rossini n. 15.</p> <p>La zona in cui è posto l'immobile in questione è prevalentemente destinata a località residenziale ed è caratterizzata da vie strette.</p> <p>Il bene patrimoniale è provvisto di portone d'ingresso in legno a due battenti con soprastante finestra d'areazione. Il locale si compone di due ampi vani allo stato grezzo oltre un piccolo riposto. La pavimentazione è in battuto di cemento e le murature a facciavista.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p> <p>Classe energetica: non necessaria in quanto trattasi di locale adibito a magazzino.</p>	<p>Prezzo € 10.800,00 (euro Diecimilaottocento/00)</p>	<p>Geom. Vincenzo Tarantino tel.: 0917495438 fax.:0650516067 e-mail: vincenzo- tarantino01@agenzi ademanio.it</p>
			<p>Cauzione € 1.080,00 (euro milleottanta/00)</p>	

4	<p>Scheda AGB0530</p> <p>Comune: Raffadali</p> <p>Indirizzo c.da Sant'Anna – via Murano</p> <p>Al Catasto Terreni del Comune di Raffadali al Fg. 22, p.IIa 1832, Qualità Mandorleto p.IIa 1834 Qualità Ente Urbano</p> <p>Sup. commerciale: mq 201</p> <p>Stato occupazionale: Occupato con contratto</p>	<p>Area di forma a "L", costituita da due porzioni ciascuna delle quali ha giacitura pianeggiante ma posta a quota differente rispetto all'altra. La superficie complessiva è pari a mq 207. L'area urbana lato via Murano è in parte pavimentata ed in parte in terra battuta ed incolta. I confini sono materializzati lungo alcuni lati mediante muretti e rete di recinzione, lungo un lato con un piccolo casotto abusivo. La restante porzione di terreno risulta coltivata con la presenza di un paio di alberi da frutto ed unito ad altro spezzone di terreno di proprietà privata.</p> <p>Destinazioni urbanistiche.</p> <p>Nel vigente strumento urbanistico la ex particella 355 del foglio di mappa 22 del comune di Raffadali ricade in zona "B4", "Aree di recente formazione totalmente o parzialmente edificate". Di fatto l'area non appare edificabile per forma, dimensioni e presenza di pareti finestrate a distanza inferiore ai 10 metri.</p> <p>Certificazione energetica non necessaria in quanto trattasi di terreno.</p>	<p>Prezzo € 9.522,00 (euro novemilacinquecentoventidue/00)</p>	<p>Cauzione € 952,20 (euro novecentocinquanta due/20)</p>	<p>Ing. Enzo Mazzara tel.: 0917495422 fax.:0650516067 e-mail: enzo.mazzara@agenziademano.it</p>
5	<p>Scheda: MEB0012/parte</p> <p>Comune: Messina</p> <p>Indirizzo: Contrada Orto Liuzzo</p> <p>Catasto Terreni: Fg. 49, P.IIa 1077. Qualità: INCOLT STER</p> <p>Superficie Lorda: mq 330</p> <p>Stato occupazionale: Libero.</p> <p>Stato manutentivo: Normale</p>	<p>Trattasi di un lotto di terreno costituente porzione della scheda patrimoniale MEB0012, che presenta una forma rettangolare con giacitura pianeggiate e fondo sabbioso, e consta di una superficie catastale di circa mq 330.</p> <p>Confina a nord-ovest con una strada pubblica identificata dalla particella 1386 del foglio 49 del Comune di Messina, mentre a nord-est con una stradella interpoderale identificata dalla particella 1382 e costituente servitù di passaggio per l'accesso a diversi lotti limitrofi. Inoltre confina a sud-est con un terreno di proprietà privata individuato dalla particella 1443 del medesimo foglio di mappa e</p>	<p>Prezzo € 19.000,00 (euro diciannovemila/00)</p>	<p>Geom. Giovanni Arrigo tel.: 0917495437 fax.: 0650516067 e-mail: giovanni.arrigo@agenziademano.it</p>	

		<p>a sud-ovest con un terreno di proprietà privata identificato dalla particella 1078, e utilizzato come pertinenza dell'immobile costituente particella 947.</p> <p>I lati nord-ovest e nord-est sono delimitati da una rete metallica sorretta da paletti in legno; in particolare la rete risulta per la maggior parte divelta o in pessimo stato. Il lato sud-ovest, confinante con un terreno di proprietà privata, è delimitato da un muretto in cemento, invece il lato sud-est risulta essere privo di delimitazioni e non è possibile rintracciare il confine sul posto.</p> <p>L'intero lotto è ricoperto di vegetazione spontanea e da qualche albero di basso fusto.</p> <p>Nel vigente PRG l'area ricade in zona "E1" agricola.</p> <p>Classe energetica: Certificazione energetica non necessaria in quanto terreno.</p>	<p>Cauzione € 1.900,00 (euro millenovecento/00)</p>	
6	<p>Scheda: MEB0012/parte</p> <p>Comune: Messina</p> <p>Indirizzo: Contrada Orto Liuzzo</p> <p>Catasto Terreni: Fg. 49, P.Illa 1617.</p> <p>Qualità INCOLT PROD</p> <p>Superficie Lorda: mq 220</p> <p>Stato occupazionale: Libero.</p> <p>Stato manutentivo: Normale</p>	<p>Trattasi di un lotto di terreno costituente porzione della scheda patrimoniale MEB0012, che presenta una forma rettangolare con giacitura pianeggiate e fondo sabbioso, e consta di una superficie catastale di circa mq 220.</p> <p>Confina a nord-est con la particella 1069 del foglio 49 del Comune di Messina, mentre a nord-ovest con una stradella identificata dalla particella 1616. Inoltre confina a sud-ovest con un terreno di proprietà privata individuato dalla particella 738 e a sud-est con una stradella identificata con la particella 731, costituente servitù di passaggio per l'accesso a diversi lotti limitrofi.</p> <p>Il lato nord-est è delimitato da un muretto in cemento, mentre quello nord-ovest è limitato da rete metallica sorretta da pilastri in cemento armato, in particolare la rete risulta per la maggior parte divelta o in pessimo stato. Invece i lati sud-est e sud-ovest sono privi di delimitazioni e non è possibile rintracciare il confine sul posto.</p> <p>Nel vigente PRG l'area ricade in zona "E1" agricola.</p> <p>Classe energetica: Certificazione energetica non necessaria in quanto terreno.</p>	<p>Prezzo € 17.000,00 (euro diciassettemila/00)</p>	<p>Geom. Giovanni Arrigo tel.: 0917495437 fax.: 0650516067 e-mail: giovanni.arrigo@ag enziademanio.it</p>
			<p>Cauzione € 1.700,00 (euro millesettecento/00)</p>	

7	<p>Scheda: MEB0012/parte</p> <p>Comune: Messina</p> <p>Indirizzo: Contrada Orto Liuzzo</p> <p>Catasto Terreni: Fg. 49, P.lla 1684. Qualità INCOLT STER Superficie Lorda: mq 431</p> <p>Stato occupazionale: Libero</p> <p>Stato manutentivo: Normale</p>	<p>Trattasi di un lotto di terreno costituente porzione della scheda patrimoniale MEB0012, che presenta una forma rettangolare con giacitura pianeggiate e fondo sabbioso, e consta di una superficie catastale di circa mq 431.</p> <p>Confina a nord-ovest con una strada pubblica identificata dalla particella 1079 del foglio 49 del Comune di Messina, sulla quale sono presenti opere di urbanizzazione primaria costituite da una rete fognaria, pompe di sollevamento e da una linea di pubblica illuminazione, mentre a nord-est con le aree demaniali in locazione ad altra ditta identificate con le particelle 1271 e 1685. Inoltre confina a sud-est con un terreno di proprietà privata individuato dalla particella 1444 del medesimo foglio di mappa e a sud-ovest con una stradella interpodereale identificata dalla particella 1382 e costituente servitù di passaggio per l'accesso a diversi lotti limitrofi.</p> <p>I lati nord-ovest e sud-ovest sono delimitati da una rete metallica sorretta da paletti in legno, in particolare la rete risulta per la maggior parte divelta o in pessimo stato; invece i lati sud-est e nord-est risultano essere privi di delimitazioni e non è possibile rintracciare il confine sul posto.</p> <p>L'intero lotto è ricoperto di vegetazione spontanea e da qualche albero di basso fusto.</p> <p>Nel vigente PRG l'area ricade in zona "E1" agricola.</p> <p>Classe energetica: Certificazione energetica non necessaria in quanto terreno.</p>	<p>Prezzo € 20.000,00 (euro ventimila/00)</p>	<p>Geom. Giovanni Arrigo tel.: 0917495437 fax.: 0650516067 e-mail: giovanni.arrigo@agenziademanio.it</p>
		<p>Cauzione € 2.000,00 (euro duemila/00)</p>		

8	<p>Scheda: MEB0086</p> <p>Comune: Graniti</p> <p>Indirizzo: via Vittorio Veneto n. 14, 16 e 18</p> <p>Catasto Fabbricati: Comune di Graniti al Fg. 8 p.la 198, sub. 9 Cat. A/4</p> <p>Consistenza: mq 331,00</p> <p>Stato occupazionale: Libero</p> <p>Stato manutentivo: Mediocre</p>	<p>Trattasi di un appartamento, a due elevazioni f.t. con copertura a terrazzo praticabile e corte annessa. Il piano terra si compone di ingresso, disimpegno, 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. Confina a nord-est e sud-ovest con altri fabbricati di proprietà privata, a sud-est con la via Vittorio Veneto e a nord-ovest con terreno di proprietà privata.</p> <p>Gli infissi interni sono in legno mentre quelli esterni sono in alluminio anodizzato protetti da avvolgibile in pvc e, solo al piano terra, da inferriate. La pavimentazione è in parte in marmette di graniglia ed in parte in ceramica, le pareti sono intonacate e tinteggiate.</p> <p>L'appartamento è dotato di impianti idrico, elettrico e riscaldamento tramite elementi radianti in alluminio con impianto alimentato da caldaia a gasolio.</p> <p>Destinazione urbanistica: B2-completamento urbano.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova (anche relativamente agli impianti), e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto dello stato manutentivo mediocre dello stesso.</p> <p>Certificazione energetica non necessaria in quanto immobile dichiarato inagibile dal Comune di Graniti (Me) con prot.n.1630 del 21/03/2013.</p>	<p>Prezzo € 58.000,00 (euro cinquantottomila/00)</p>	<p>Geom. Giovanni Arrigo tel.: 0917495437 fax.: 0650516067 e-mail: giovanni.arrigo@agenziademanio.it</p>
9	<p>Scheda: MEB0613</p> <p>Comune: San Filippo del Mela</p> <p>Località: C.da Marina Lanza</p> <p>Catasto Terreni: Fg. 1 p.la 835</p>	<p>Trattasi di un'area ex Demanio Marittimo, di mq 12.032,00, costituita da terreno con fondo naturale, giacitura pianeggiante e forma rettangolare a ridosso della spiaggia. L'area risulta delimitata solo sui confini sud ed ovest dalla recinzione della limitrofa Centrale Termoelettrica.</p>	<p>Prezzo € 185.000,00 (Euro centottantacinquemila/00)</p>	<p>Geom. Cosimo Amico tel.: 0917495465 fax.:0650516067 e-mail: cosimo.amico@agenziademanio.it</p>

	<p>Qualità AREA URBANA</p> <p>Superficie catastale: mq. 12.032</p> <p>Stato occupazionale: Libero</p> <p>Stato manutentivo: Normale</p>	<p>Nel vigente PRG l'area ricade in zona "FP-aree portuali".</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p> <p>Classe energetica: Certificazione energetica non necessaria in quanto terreno.</p>	<p>Cauzione € 18.500,00 (euro diciottomilacinquecento/00)</p>	
10	<p>Scheda: MEB0660/parte</p> <p>Comune: Reitano</p> <p>Località: Villa Margi</p> <p>Catasto Terreni: Fg. 1 p.IIa 678</p> <p>Qualità FERROVIA SP</p> <p>Superficie catastale: mq. 1.384</p> <p>Stato occupazionale: Locato</p> <p>Stato manutentivo: Normale</p>	<p>Trattasi di porzione di mq. 1.384,00 di un ex tronco ferroviario mai entrato in esercizio. L'area risulta delimitata sui luoghi solo sul fronte esterno, mediante un muretto di contenimento della superiore strada comunale, e costituisce un unico lotto con l'area di proprietà della ditta locataria, dalla quale non risulta distinta. Essa ha giacitura pianeggiante, forma irregolare e parziale pavimentazione in conglomerato bituminoso.</p> <p>Nel vigente PRG l'area ricade in zona "E" agricola.</p> <p>Classe energetica: Certificazione energetica non necessaria in quanto terreno.</p>	<p>Prezzo € 23.000,00 (Euro ventitremila/00)</p>	<p>Geom. Cosimo Amico tel.: 0917495465 fax.:0650516067 e-mail: cosimo.amico@agenziademanio.it</p>
		<p>Cauzione € 2.300,00 (euro duemilatrecento/00)</p>		
11	<p>Scheda: MEB0660/parte</p> <p>Comune: Reitano</p> <p>Località: Villa Margi</p> <p>Catasto Terreni: Fg. 1 p.IIa 679</p> <p>Qualità FERROVIA SP</p> <p>Superficie catastale: mq. 732</p> <p>Stato occupazionale: Locato</p> <p>Stato manutentivo: Normale</p>	<p>Trattasi di porzione di mq. 732,00 di un ex tronco ferroviario mai entrato in esercizio. L'area ha giacitura pianeggiante, forma rettangolare e risulta delimitata, su un lato interno, da una recinzione con paletti in acciaio e rete metallica che la separa a nord da un'altra area in locazione ad altra ditta e, sul lato prospiciente la via pubblica, mediante un piccolo muretto con sovrastante guardrail. Essa costituisce un unico lotto con il terreno agricolo della ditta locataria, dal quale non risulta distinta.</p> <p>Nel vigente PRG l'area ricade in zona "E" agricola.</p> <p>Classe energetica: Certificazione energetica non necessaria in quanto terreno.</p>	<p>Prezzo € 12.000,00 (Euro dodicimila/00)</p>	<p>Geom. Cosimo Amico tel.: 0917495465 fax.:0650516067 e-mail: cosimo.amico@agenziademanio.it</p>
		<p>Cauzione € 1.200,00 (euro milleduecento/00)</p>		
12	<p>Scheda: MEB0660/parte</p> <p>Comune: Reitano</p> <p>Località: Villa Margi</p> <p>Catasto Terreni: Fg. 1 p.IIa 680</p> <p>Qualità FERROVIA SP</p> <p>Superficie catastale: mq. 705</p> <p>Stato occupazionale:</p>	<p>Trattasi di porzione di mq. 705,00 di un ex tronco ferroviario mai entrato in esercizio. L'area, con giacitura pressoché pianeggiante e di forma irregolare, costituisce un unico lotto con il terreno agricolo della ditta locataria, dal quale non risulta distinta</p> <p>Nel vigente PRG l'area ricade in zona "E" agricola.</p> <p>Classe energetica: Certificazione energetica non necessaria in quanto terreno.</p>	<p>Prezzo € 11.700,00 (Euro undicimilasettecento/00)</p>	<p>Geom. Cosimo Amico tel.: 0917495465 fax.:0650516067 e-mail: cosimo.amico@agenziademanio.it</p>
		<p>Cauzione € 1.170,00 (euro millecentosettanta/00)</p>		

	Locato Stato manutentivo: Normale			
13	Scheda: MEB0733/parte Comune: Capo D'Orlando Località: Lungomare A. Doria Catasto Terreni: Fg. 21 p.Ila 287 Qualità SEMINATIVO Superficie catastale: mq. 165 Stato occupazionale: Locato Stato manutentivo: Normale	Trattasi di porzione, di mq. 165,00, di un'ex area di demanio marittimo, sdemanializzata con decreto 1968. L'area si presenta a fondo naturale, con giacitura pianeggiante e forma rettangolare. Essa è delimitata a nord/ovest dal muretto che la separa dal marciapiede comunale, posto lungo la via A. Doria, a sud/ovest dalla via delle Pergole, a sud/est da un'area scoperta in battuto di cemento, con la quale costituisce pertinenza scoperta di un fabbricato di proprietà della ditta locataria  Nel vigente PRG l'area ricade per circa mq. 130,00 su parcheggio pubblico di piano e la restante parte in zona "B1.3". Classe energetica: Certificazione energetica non necessaria in quanto terreno.	Prezzo € 29.700,00 (Euro ventinovemilasettecento/00)  Cauzione € 2.970,00 (euro duemilanovecentosettanta/00)	Geom. Cosimo Amico tel.: 0917495465 fax.:0650516067 e-mail: cosimo.amico@age nziademanio.it
14	Scheda: MEB0778 Comune: Messina Indirizzo: via Principe Tommaso, isolato 6, n. 11 Catasto Fabbricati: Fg. 108, P.Ila 525, Sub. 11 Cat A/4 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. L'unità residenziale, confina a Nord con area libera con affaccio sulla pertinenza delle unità immobiliari sottostanti, a sud con la via Principe Tommaso, a est e ad ovest con altre unità immobiliari della stessa tipologia edilizia. Essa è raggiungibile attraverso una scala esclusiva in marmo e si compone di una camera con annesso ripostiglio, un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno ed un piccolo servizio igienico. Il fabbricato ha struttura in muratura portante in mattoni pieni, la copertura è realizzata con struttura lignea sormontata da tegole. È presente un sottotetto accessibile mediante una piccola botola posizionata sul controsoffitto realizzato con struttura lignea. Gli infissi esterni sono in legno e vetri, mentre quelli interni sono in legno tamburato. La pavimentazione è in marmette di cemento e scaglie di marmo di diversa gradazione cromatica. La pavimentazione e le pareti del servizio igienico e quelle dell'angolo cottura sono rivestite in ceramica di scarsa fattura. 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.	Prezzo € 23.500,00 (euro ventitremilacinque nto/00)  Cauzione € 2.350,00 (euro duemilatrecentocinquanta/00)	Geom. Angelo Aleo tel.: 091-7495427 fax: 0605516067 e-mail: angelo.aleo@agenz iademanio.it

		Classe energetica: F, Indice di prestazione energetica EPgl,nren 127,4 kWh/m2 anno		
15	<p>Scheda: MEB0780</p> <p>Comune: Messina</p> <p>Indirizzo: c.da Ingodda</p> <p>Catasto: Fg. 165, P.IIa 972</p> <p>Qualità PASCOLO</p> <p>Consistenza: mq 15.190</p> <p>Stato occupazionale: Libero</p> <p>Stato manutentivo: Normale</p>	<p>Trattasi di un appezzamento di terreno di forma irregolare, con una superficie di circa mq. 15.190. Dal punto di vista orografico, si presenta in forte pendio e in alcuni tratti si rilevano alcuni terrazzamenti naturali. Risulta incolto e ricoperto da fitta macchia mediterranea spontanea e da qualche albero sparso di alto fusto (pini). L'accesso avviene lungo la linea di cresta della collina mediante una stradella sterrata non riportata nella mappa catastale e che grosso modo rappresenta il confine sud dell'appezzamento.</p> <p>I confini del lotto non sono materializzati da alcuna recinzione, mentre quello a Sud coincide con una stradella in terra battuta di accesso.</p> <p>Nel vigente PRG l'area ricade in zona "E1" verde agricolo.</p> <p>Classe energetica: Certificazione energetica non necessaria in quanto terreno.</p>	<p>Prezzo € 3.000,00 (euro tremila/00)</p>	<p>Ing. Giuseppe Di Gregorio tel.: 091-7495419 fax: 0650516067 e-mail: giuseppe.digregorio@agenziaedemano.it</p>
		<p>Cauzione € 300,00 (euro trecento/00)</p>		
16	<p>Scheda: MEB0804/parte</p> <p>Comune: Mandanici</p> <p>Località Badia</p> <p>Catasto Terreni: Fg. 12 p.IIe 1336 e 1337.</p> <p>Qualità SEMINATIVO</p> <p>Superficie lorda: mq. 546</p> <p>Stato occupazionale: Locato</p> <p>Stato manutentivo: Normale</p>	<p>Trattasi di un lotto di terreno di mq. 546,00, avente forma a "L" e giacitura leggermente scoscesa verso il lato interno, delimitato con recinzione con maglie metalliche ed accesso tramite un cancello in ferro. Sul terreno risulta impiantato un vigneto munito di impianto di irrigazione a pioggia.</p> <p>Nel vigente PRG l'area ricade in zona "E" agricola.</p> <p>Classe energetica: Certificazione energetica non necessaria in quanto terreno.</p>	<p>Prezzo € 5.300,00 (Euro cinquemilatrecento/00)</p>	<p>Geom. Cosimo Amico tel.: 0917495465 fax.:0650516067 e-mail: cosimo.amico@agenziaedemano.it</p>
		<p>Cauzione € 530,00 (euro cinquecentotrenta,00)</p>		
17	<p>Scheda: MEB0804/parte</p> <p>Comune: Mandanici</p> <p>Località: Badia</p>	<p>Trattasi di un lotto di terreno di mq. 270, di forma rettangolare e giacitura leggermente scoscesa verso il lato interno.</p>	<p>Prezzo € 2.600,00 (Euro duemilaseicento/00)</p>	<p>Geom. Cosimo Amico tel.: 0917495465 fax.:0650516067 e-mail:</p>

	<p>Catasto Terreni: Fg. 12 p.lle 1340, 1341 e 1342. Qualità ENTE URBANO (part. 1340) e SEMINATIVO (partt 1341 e 1342)</p> <p>Superficie catastale: mq. 270</p> <p>Stato occupazionale: Locato</p> <p>Stato manutentivo: Normale</p>	<p>Nel vigente PRG l'area ricade in zona "E" agricola.</p> <p>Classe energetica: Certificazione energetica non necessaria in quanto terreno.</p>	<p>Cauzione € 260,00 (euro duecentosessanta/00)</p>	<p>cosimo.amico@agenziademano.it</p>
18	<p>Scheda: MEB0901</p> <p>Comune: Messina</p> <p>Indirizzo : via Quod Quaeris n.40</p> <p>Catasto: Fg.218, Part. 58, Sub 4. Cat. A/4</p> <p>Superficie lorda: mq 42,00</p> <p>Stato occupazionale: Libero</p> <p>Stato manutentivo: Mediocre</p>	<p>Trattasi di un appartamento, posto al primo piano di un condominio a quattro elevazioni f.t.. Il fabbricato di cui è parte l'appartamento in oggetto è porzione di un complesso immobiliare costituito da sei edifici, denominato "isolato 435", con diversi accessi, sulla corte interna, da via Bellorado, via Giglio e via Quod Queris. L'appartamento in questione è sito nella palazzina D, scala I e si identifica con l'interno 97. E' accessibile attraverso un vano scala coperto ed un ballatoio scoperto. Si compone di ingresso-soggiorno, cucina e w.c., prospettanti sul cortile interno, oltre una camera da letto e balcone, prospettanti sulla via Pasquale Calapso. Gli infissi interni sono in legno mentre quelli esterni sono in alluminio anodizzato protetti da persiane di analogo materiale. La pavimentazione è in marmette di graniglia e le pareti sono intonacate e tinteggiate con idropittura lavabile, ad eccezione del servizio igienico che risulta pavimentato e rivestito fino ad un'altezza di circa m 1,50 con piastrelle in ceramica. L'appartamento è dotato di impianti idrico, elettrico e gas a parete. 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. Classe energetica dell'immobile : F</p>	<p>Prezzo € 30.000,00 (euro trentamila/00)</p>	<p>Geom. Giovanni Arrigo tel.: 091-7495437 fax: 0650516067 e-mail: giovanni.arrigo@agenziademano.it</p>
	<p>Scheda: MEB0907</p> <p>Comune: Messina</p> <p>Indirizzo: c.da Bucolico - Strada Provinciale 51</p>	<p>Vasta area di forma irregolare che si presenta dal punto di vista orografico per una modesta parte pianeggiante e in gran parte in forte pendenza, data anche la presenza di compluvi ove si incanalano le acque meteoriche che</p>	<p>Cauzione € 3.000,00 (euro tremila/00)</p>	
	<p>Scheda: MEB0907</p> <p>Comune: Messina</p> <p>Indirizzo: c.da Bucolico - Strada Provinciale 51</p>	<p>Vasta area di forma irregolare che si presenta dal punto di vista orografico per una modesta parte pianeggiante e in gran parte in forte pendenza, data anche la presenza di compluvi ove si incanalano le acque meteoriche che</p>	<p>Prezzo € 5.400,00 (euro cinquemilaquattrocento/00)</p>	<p>Ing. Giuseppe Di Gregorio tel.: 091-7495419 fax: 0650516067 e-mail: giuseppe.digregorio@</p>

19	<p>Catasto: Fg. 70, P.IIe 256 e 315. Qualità PASCOLO CESPUG-INCOLT PROD</p> <p>Consistenza: mq 27.060</p> <p>Stato occupazionale: Libero</p> <p>Stato manutentivo: Normale</p>	<p>poi si versano nel Torrente Sardi, corso d'acqua di proprietà statale. Risulta completamente ricoperta da vegetazione spontanea, caratterizzata da "macchia mediterranea" e si presenta libera da persone e cose. L'accesso avviene attraverso un cancello in metallo posizionato lungo la S.P. 51; inoltre il confine lungo la strada è delimitato da muretto in cls, sovrastato da paletti e rete metallica.</p> <p>Nel vigente PRG l'area ricade in zona "I3" Boschi Aree vincolate.</p> <p>Classe energetica: Certificazione energetica non necessaria in quanto terreno.</p>	<p>Cauzione € 540,00 (euro cinquecentoquaranta/00)</p>	<p>agenziademanio.it</p>
20	<p>Scheda PAB0421</p> <p>Comune: Palermo (PA)</p> <p>Indirizzo: via Materassai n. 49</p> <p>Catasto: C.F. Fg. 129 p.IIa 734 sub 7 CAT. C/1</p> <p>Sup. utile: 26,00 mq circa</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Trattasi di un locale terreno, adibito a magazzino, facente parte di un fabbricato di antica fattura. Il locale si compone di un ambiente principale, dotato di ingresso carrabile, un piccolo disimpegno ed un piccolo servizio (privo di sanitari). Presenta finiture e dotazioni impiantistiche vetuste ed obsolete. E' in corso l'attività di aggiornamento catastale per la presentazione della planimetria.</p> <p>Trattandosi di un immobile di antica fattura, antecedente al 1939, non risultano titoli abilitativi.</p> <p>Complessivamente l'immobile versa in mediocre stato di manutenzione ed è bisognevole di interventi di manutenzione straordinaria a finiture e impianti.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p> <p>Classe energetica: non necessaria in quanto trattasi di locale adibito a magazzino.</p>	<p>Prezzo € 32.000,00 (euro trentaduemila/00)</p>	<p>Ing. Antonella Soresi tel.: 0917495455 fax.:0650516067 e-mail: antonella.soresi@a genziademanio.it</p>
<p>Cauzione € 3.200,00 (euro tremiladuecento/00)</p>	<p>Arch. Luca Di Carlo tel.: 0917495431 fax:0650516067 e-mail: luca.dicarlo @agenziademanio.it</p>			
	<p>Scheda PAB0605</p> <p>Comune: Palermo Fondo Gargano n.22</p> <p>Catasto: CF: Fg.77, Part. 3687, Sub 123-124-125-126-127. CAT sub 123, C/6 CAT sub 124, C/2 CAT sub 125, C/2 CAT sub 126, C/2 CAT sub 127, C/2</p>	<p>Trattasi di n. 5 unità immobiliari poste al livello seminterrato di un condominio a più livelli fuori terra . L'accesso alle predette unità immobiliare, avviene attraverso una rampa carrabile con cancello di ingresso esclusivo posto al piano stradale ed individuato dal n. civico 22. Il locale adibito ad autorimessa, si trova in buone condizioni manutentive; Le pareti e l'intradosso del solaio risultano intonacate e la</p>	<p>Prezzo € 148.000,00 (euro centoquarantottomila/00)</p>	<p>Arch. Luca Di Carlo tel.: 0917495431 fax:0650516067 e-mail: luca.dicarlo @agenziademanio.it</p>

21	<p>Superficie lorda: mq 510,00</p> <p>Stato occupazionale: Libero da persone</p> <p>Stato manutentivo: Normale</p>	<p>pavimentazione in battuto cementizio. Risulta presente esclusivamente l'impianto elettrico di illuminazione con plafoniere al neon tubolari. Oltre all'accesso dalla predetta rampa carrabile, insiste un ulteriore ingresso pedonale dal vano scala condominiale attraverso una porta tagliafuoco REI. Le tre unità immobiliari destinate a magazzino/cantine, di superficie catastale pari a 5 mq circa ciascuna, si affacciano direttamente sul sopradescritto locale autorimessa tramite dei portoncini in ferro. Altresì, risulta insistere un box auto di superficie complessiva catastale pari a 36 mq, anche quest'ultimo con ingresso diretto dal locale autorimessa attraverso portone del tipo a "vasistas". 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 normale dello stesso.</p> <p>Certificazione energetica non necessaria in quanto si tratta di locali adibiti a magazzini.</p>	<p>Cauzione € 14.800,00 (euro quattordicimilaottocento/00)</p>	
22	<p>Scheda PAB0782</p> <p>Comune di Campofelice di Roccella (PA)</p> <p>Indirizzo : c.da Pistavecchia n. 112</p> <p>Catasto Fabbricati: Fg. 1, P.IIa 1106, sub. 133-475; Fg. 1, P.IIa 1106, sub. 332 Cat. A/7</p> <p>Superficie coperta: 41 mq</p> <p>Superficie commerciale: 56 mq</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: normali condizioni</p>	<p>Trattasi di un appartamento ubicato al piano primo di una costruzione a schiera a due elevazioni fuori terra (corpo Z); detto corpo di fabbrica, risulta far parte integrante del residence a carattere turistico denominato "Vastello", sito nella zona litorale del Comune di Campofelice di Roccella.</p> <p>L'U.I. di superficie complessiva lorda pari a mq 40, risulta composta da un ingresso su soggiorno/cucina, un disimpegno, una camera da letto matrimoniale, una cameretta e un servizio igienico.</p> <p>L'accesso alla predetta U.I., avviene per mezzo di un ballatoio servito da una scala esterna ad unica rampa ubicata all'interno dell'area pertinenziale esterna esclusiva; quest'ultima, di superficie complessiva pari a circa 100 mq, risulta interamente pavimentata con mattoni in cotto e insiste al suo interno, un gazebo e una cucina per esterni in muratura. Inoltre, risulta assegnato al predetto immobile, un posto auto scoperto ubicato in prossimità dell'ingresso del residence e risulta identificato dalla particella n.332.</p> <p>L'U.I. versa in normale stato manutentivo; le pareti sono intonacate, i pavimenti in ceramica, gli</p>	<p>Prezzo € 51.000,00 (euro cinquantunomila/00)</p>	<p>Arch. Luca di Carlo tel.: 091-7495431 fax: 0650516067 e-mail: luca.dicarlo @agenziademanio.it</p>
			<p>Cauzione € 5.100,00 (euro cinquemilacento/00)</p>	

		<p>infissi interni in legno necessitano di manutenzione, quelli esterni in alluminio privi di doppi vetri. Non è presente impianto di riscaldamento (ne autonomo ne centralizzato). All'interno dell'U.I. insistono degli arredi in buone condizioni manutentive.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p> <p>Classe energetica G.</p>		
23	<p>Scheda TPB0082</p> <p>Comune di Favignana (TP)</p> <p>Indirizzo: Contrada Stornello, snc</p> <p>Catasto: Fg. 34, P.IIa A Qualità: FORTIFICAZ</p> <p>Superficie: mq 18.068,00</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: incolto ed interessato da vegetazione spontanea</p>	<p>Trattasi di area di forma irregolare con giacitura prevalentemente pianeggiante ed in leggero declivio nella porzione Sud in direzione del mare. La natura del terreno è prevalentemente rocciosa. Attualmente il lotto è recintato da un muretto di pietrame a secco alto circa 1,00 m, risultante per alcuni tratti ceduto.</p> <p>Nella porzione Sud del lotto sono tuttora visibili le piazzole destinate all'allocazione delle batterie di artiglieria, risalenti al secondo conflitto mondiale, nonché un bunker ormai diruto.</p> <p>L'area è interessata da vegetazione spontanea.</p> <p>Il bene in argomento confina su tre lati con la p.IIa 27 del medesimo foglio di mappa, mentre su un lato con la p.IIa 85, tutte intestate a proprietà privata.</p> <p>Il terreno si presenta incolto ed interessato da vegetazione spontanea.</p> <p>Si rileva la presenza di sfabbricidi e rifiuti ferrosi collocati all'interno di una depressione del terreno.</p> <p>A.P.E. non prevista in quanto unità immobiliare non edificata.</p>	<p>Prezzo € 36.000,00 (euro trentaseimila/00)</p>	<p>Geom. Gabriele Caruso tel.: 0917495415 fax.:0650516067 e-mail: gabriele.caruso@ag enziademanio.it</p>
		<p>Cauzione € 3.600,00 (euro tremilaseicento/00)</p>		
24	<p>Scheda TPB0102</p> <p>Comune: Mazara del Vallo (TP)</p> <p>Indirizzo: via Giuseppe Grassa, snc</p> <p>Catasto: CF Fg. 188 p.IIa 221, categoria A/3 classe 3, consistenza vani 7, R.C. € 278,37</p> <p>Sup. lorda coperta: 135,00 mq</p> <p>Sup. lorda terrazzo: 79,00 mq</p>	<p>Trattasi di un edificio in muratura portante e solai orizzontali a due elevazioni fuori terra. L'immobile, realizzato in struttura mista e copertura piana calpestabile, è provvisto di corte esclusiva. L'immobile si compone di tre vani, cucina, servizio e disimpegno al piano terra e di una cucina ed un vano al piano primo cui è asservito un terrazzo scoperto. Tale elevazione è collegata al piano terreno attraverso una scala a chiocciola.</p> <p>Complessivamente l'immobile versa in pessimo stato di manutenzione ed è bisognevole di interventi di ristrutturazione.</p>	<p>Prezzo € 38.000,00 (euro trentottomila/00)</p>	<p>Geom. Antonella La Barba tel.: 0917495413 fax.:0650516067 e-mail: antonella.labarba@ agenziademanio.it</p>
		<p>Cauzione € 3.800,00 (euro tremilaottocento/00)</p>		

	<p>Sup. corte: circa 256,00 mq</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p> <p>Certificazione energetica non necessaria in quanto trattasi di immobile privo di rifiniture e impianti tecnologici.</p>		
25	<p>Scheda TPB0339</p> <p>Comune: Marsala</p> <p>Indirizzo c.da Pispisia – Lat. 37.832170 Lon. 12.482320</p> <p>Al Catasto Terreni del Comune di Marsala al Fg. 96 p.la 91, Qualità Vigneto, CI 3 Ha 00.03.40, p.la 92 Qualità Vigneto, CI 3 Ha 00.03.80 109 Qualità Seminativo, CI 3 Ha 00.03.20, p.la 110 Qualità Area fab dm Ha 00.01.20, p.la 111 Qualità Area fab dm Ha 00.00.70, p.la 191 Qualità Seminativo, CI 4 Ha 00.05.40.</p> <p>Superficie complessiva: mq 1770</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Lotto di terreno edificabile di forma rettangolare e giacitura pianeggiante. Il terreno secondo il vigente P.R.G. del Comune di Marsala, ricade per circa mq 1.020,00 in Zona B/3 e per mq 750,00 in Zona E/2 Verde Agevolato. Si trova incolto e ricoperto da vegetazione spontanea. Nella zona mediana del lotto insiste un pozzo in cemento. I lati Sud e Est sono delimitati da muretti in pietra e recinzione metallica, il lato ovest è delimitato da un stradella interpoderale in terra battuta, mentre il lato nord risulta privo di recinzioni.</p> <p>Certificazione energetica non necessaria in quanto trattasi di terreno.</p>	<p>Prezzo € 39.500,00 (euro trentanovemilacinquecento/00)</p>	<p>Geom. Antonella La Barba tel.: 0917495413 fax.:0650516067 e-mail: antonella.labarba@ agenziamanio.it</p>
		<p>Cauzione € 3.950,00 (euro tremilanovecentocinquanta/00)</p>		
26	<p>Scheda TPB0367</p> <p>Comune: Pantelleria (TP)</p> <p>Catasto: Catasto Terreni Fg. 22 p.la 357 – Seminativo cl. 2 – sup. Ha 00.09.30 R.D. € 2,64 R.A. € 0,72 Catasto Terreni Fg. 22 p.la 358 – Vigneto cl. 3 – sup. Ha 00.08.90 R.D. € 5,75 R.A. € 3,68</p> <p>Sup. commerciale: mq 1.820 circa</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: incolto</p>	<p>Trattasi di due terreni agricoli, ubicati nell'entroterra dell'isola. Le due particelle catastali sono separate, dalla p.la 356 appartenente al demanio pubblico dello Stato non oggetto di alienazione. I lotti risultano incolti.</p> <p>Urbanisticamente, entrambi i lotti ricadono in z.t.o. "E1b – Aree destinate ad attività agricola, pascolo ed improduttive" ed in zona "V1497_39 – soggetta ai vincoli della Soprintendenza", gli stessi sono sottoposti a "PTP_MA: 29 – Ambiti territoriali del paesaggio agrario" e ricadono in zona di vincolo "V_AEREO I – Vincoli aeroportuali".</p> <p>Certificazione energetica non necessaria in quanto trattasi di terreno.</p>	<p>Prezzo € 3.100,00 (euro tremilacento/00)</p>	<p>Geom. Gabriele Caruso tel.: 0917495415 fax.:0650516067 e-mail: gabriele.caruso@ag enziamanio.it</p>
		<p>Cauzione € 310,00 (euro trecentodieci/00)</p>		

27	<p>Scheda TPB0372/parte</p> <p>Comune: Partanna (TP)</p> <p>Catasto: C.F. Fg. 37 p.IIIa 879, sub 2, categoria C/6 classe 2, R.C. €. 222,70</p> <p>Sup. commerciale: mq 87,00 circa</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Locale posto al piano terra di un edificio residenziale ed adibito ad autorimessa. L'unità immobiliare è accessibile da due portoni metallici prospicienti la via F. Crispi nonché dalla scala condominiale del fabbricato. Esso si compone da un ampio spazio pilastro, allo stato grezzo, dove le pareti ed i soffitti sono privi di finiture.</p> <p>L'edificio è stato realizzato in forza della concessione edilizia n. 1413/c del 07.03.1980 e concessione edilizia in sanatoria n. 108/2002 del 21.08.2002.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p> <p>L'intero edificio è di classe energetica G.</p>	<p>Prezzo € 21.700,00 (euro ventunomilasettecento/00)</p>	<p>Ing.. Rosanna Antero tel.: 0917495446 fax.:0650516067 e-mail: rosanna.antero@agenziademanio.it</p>
28	<p>Scheda TPB0372/parte</p> <p>Comune: Partanna (TP)</p> <p>Catasto: C.F. Fg. 37 p.IIIa 879, sub 3, categoria A/3 classe 3, R.C. €. 189,80</p> <p>Sup. commerciale: mq 88,00 circa</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Appartamento posto al piano terra di un edificio residenziale, con ingresso dal civico 199 della via Francesco Crispi. L'appartamento, di superficie coperta complessivamente di circa 80,00 mq, è costituito da: soggiorno, cucina, camera da letto e bagno. A completamento dell'unità immobiliare vi è un'area esterna, ad uso esclusivo, di circa 83,00 mq. Le caratteristiche edili e le rifiniture sono assimilabili a quelle civili di tipo economico. I prospetti sono allo stato grezzo, gli infissi esterni con imbotti e struttura in lamierino di ferro con vetri normali ed avvolgibili in plastica. L'appartamento è privo di impianto di raffrescamento e riscaldamento.</p> <p>L'edificio è stato realizzato in forza della concessione edilizia n. 1413/c del 07.03.1980 e concessione edilizia in sanatoria n. 108/2002 del 21.08.2002.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p> <p>L'intero edificio è di classe energetica G.</p>	<p>Prezzo € 35.000,00 (euro trentacinquemila/00)</p>	<p>Ing.. Rosanna Antero tel.: 0917495446 fax.:0650516067 e-mail: rosanna.antero@agenziademanio.it</p>
<p>Cauzione € 2.170,00 (euro duemilacentosettanta/00)</p>	<p>Cauzione € 3.500,00 (euro tremilacinquecento/00)</p>			

29	<p>Scheda TPB0372/parte</p> <p>Comune: Partanna (TP)</p> <p>Catasto: C.F. Fg. 37 p.lla 879, sub 4, categoria A/3 classe 3, R.C. €. 406,71</p> <p>Sup. commerciale: mq 204,00 circa</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Appartamento posto al piano primo di un edificio residenziale, con ingresso dal civico 199 della via Francesco Crispi. L'appartamento, di superficie coperta complessivamente di circa 204,00 mq, è costituito da: soggiorno, una cucina, tre camere da letto, due bagni, un ripostiglio, disimpegni, oltre una veranda coperta ed un balcone. Le caratteristiche edili e le rifiniture sono assimilabili a quelle civile di tipo economico. L'appartamento è privo di impianto di raffrescamento e riscaldamento.</p>	<p>Prezzo € 89.000,00 (euro ottantanovemila/0)</p>	<p>Ing. Rosanna Antero tel.: 0917495446 fax.:0650516067 e-mail: rosanna.antero@agenziademanio.it</p>
		<p>L'edificio è stato realizzato in forza della concessione edilizia n. 1413/c del 07.03.1980 e concessione edilizia in sanatoria n. 108/2002 del 21.08.2002.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso. L'intero edificio è di classe energetica G.</p>	<p>Cauzione € 8.900,00 (euro ottomilanovecento/00)</p>	
30	<p>Scheda TPB0372/parte</p> <p>Comune: Partanna (TP)</p> <p>Catasto: C.F. Fg. 37 p.lla 879, sub 5, categoria A/3 classe 3, R.C. €. 406,71</p> <p>Sup. commerciale: mq 204,00 circa</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Appartamento posto al piano secondo di un edificio residenziale, con ingresso dal civico 199 della via Francesco Crispi. L'appartamento, di superficie coperta complessivamente di circa 204,00 mq, è costituito da: soggiorno, una cucina, tre camere da letto, due bagni, un ripostiglio, disimpegni, oltre una veranda coperta ed un balcone. Le caratteristiche edili e le rifiniture sono assimilabili a quelle civile di tipo economico. L'appartamento è provvisto di impianto di riscaldamento.</p>	<p>Prezzo € 94.000,00 (euro novantaquattromila/00)</p>	<p>Ing.. Rosanna Antero tel.: 0917495446 fax.:0650516067 e-mail: rosanna.antero@agenziademanio.it</p>
		<p>L'edificio è stato realizzato in forza della concessione edilizia n. 1413/c del 07.03.1980 e concessione edilizia in sanatoria n. 108/2002 del 21.08.2002.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso. L'intero edificio è di classe energetica G.</p>	<p>Cauzione € 9.400,00 (euro novemilaquattrocento/00)</p>	

### 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](mailto: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 Ragioneria Territoriale dello Stato;

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

autenticare 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 prot. n..... del.....LOTTO....." ed essere indirizzato alla sede della AGENZIA DEL DEMANIO - DIREZIONE REGIONALE SICILIA, PIAZZA MARINA, SALITA INTENDENZA N. 2, 90138, 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 13:00 e dalle ore 14:30 alle 16:00 (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 dell'08/09/2020** 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. E' possibile prendere visione della documentazione inerente i beni in vendita presso l'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Sicilia, tel. 0917495111, consultando il sito internet dell'Agenzia del demanio [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), sul quale è data pubblicità dell'avviso di vendita.

## INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

1. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno **10/09/2020, 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. Qualora trattasi di immobile per il quale sia in corso la verifica di interesse culturale, prevista dall'art.12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e la stessa dia esito positivo, ovvero di bene già dichiarato di interesse storico-artistico per il quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali non abbia ancora rilasciato l'autorizzazione alla vendita di cui all'art. 55 del citato decreto legislativo, la designazione del contraente non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata al rilascio di tale autorizzazione. Nel caso in cui il citato Ministero non rilasci l'autorizzazione alla vendita, il contraente provvisorio decadrà da ogni diritto all'acquisto, fatto salvo il rimborso della cauzione versata.

8. 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 infruttuosamente tale termine, si procederà a comunicare al contraente provvisorio l'avvenuta individuazione definitiva.

9. 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.

10. 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 8 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. Nel caso di cui al punto 7 del precedente paragrafo, la predetta comunicazione verrà trasmessa solo successivamente all'esito della verifica di interesse culturale ovvero al rilascio della prescritta autorizzazione alla vendita e sempre ad avvenuto esito delle verifiche di legge fatto salvo quanto previsto per i beni soggetti all'esercizio del diritto di prelazione (punto 8 del precedente paragrafo).

2. Il deposito fatto a garanzia dell'offerta presso la Ragioneria Territoriale 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 Direzione Regionale 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 il dott. Marco Palazzotto ([marco.palazzotto@agenziademanio.it](mailto:marco.palazzotto@agenziademanio.it) - tel. 0917495448).

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, impedisse 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.**

Il Direttore Regionale

*Vittorio Vannini*

*f.to in modalità elettronica  
ex art. 24 del D.lgs.82/2005*

## FINANZIAMENTI ATTIVABILI PER L'ACQUISTO E/O L'AVVIO DI ATTIVITÀ DI IMPRESA PRESSO GLI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA

L'Agenzia del Demanio ha avviato collaborazioni istituzionali con soggetti finanziatori nazionali titolari di risorse che possono essere attivate dall'aggiudicatario della presente procedura a supporto degli investimenti per l'acquisto degli immobili e/o la realizzazione del progetto di valorizzazione successivo all'acquisto.

Fermo restando il rispetto dei requisiti di accesso a ciascuno strumento di finanziamento, le opportunità possono essere integrate anche con eventuali ulteriori agevolazioni attivate dall'operatore privato. L'aggiudicazione dell'immobile **non garantisce** l'esito positivo dell'istruttoria di concessione del finanziamento.

Sono sintetizzati di seguito gli strumenti di finanziamento gestiti dai soggetti nazionali finanziatori con i quali sono attivi gli accordi di collaborazione per le iniziative di vendita, riuso e recupero degli immobili pubblici promosse dall'Agenzia del Demanio, con indicazione dei principali requisiti per accedere ai finanziamenti e dei contatti per ottenere informazioni di dettaglio.



## **Finanziamento a supporto degli investimenti per l'acquisto di immobili e la successiva riqualificazione**

### **1. FINANZIAMENTI CULTURA**

#### **1.1 Mutuo Ordinario Privati Chirografario o Ipotecario**

*Strumento di finanziamento attivabile per beni di interesse storico-artistico ovvero progetti con finalità culturali. Lo strumento consente il finanziamento dell'**acquisto** e/o della **ristrutturazione** degli immobili.*

##### **Beneficiari**

Associazioni, società, fondazioni e qualsiasi soggetto privato persegua, anche indirettamente, finalità di sviluppo dei beni e attività culturali (con esclusione delle persone fisiche), tale finalità dovrà essere prevista nello statuto del soggetto mutuatario.

##### **Caratteristiche del finanziamento**

Mutui senza limite di importo di durata di norma non superiore a 20 anni e rimborso con rate mensili, trimestrali o semestrali.

##### **Spese finanziabili**

I mutui potranno finanziare l'acquisto, la ristrutturazione, il recupero, il miglioramento, l'ampliamento, il restauro, la messa a norma, l'abbattimento di barriere architettoniche, l'efficientamento energetico, l'attrezzatura e gli arredi dell'immobile. Sono inoltre finanziabili con il mutuo gli oneri per spese tecniche, spese per la redazione del *business plan*, per la redazione e l'asseverazione del Piano Economico Finanziario, spese per eventuale diagnosi e certificazione energetica. L'IVA è finanziabile solo se è un costo non recuperabile sostenuto dal mutuatario.

##### **Condizioni di accesso**

Di norma una quota del costo dell'investimento deve essere sostenuta dal mutuatario con mezzi propri.

##### **Garanzie richieste**

I mutui potranno essere assistiti da garanzia diversa dall'ipoteca o anche da ipoteca su immobile diverso da quello oggetto del programma di investimento.

## Tassi di riferimento

- Fisso: IRS di durata pari a quella del mutuo + *spread* max del 4,45%;
- Variabile: EURIBOR a 6 mesi 365 + *spread* max del 4,45% (per tutte le durate di mutuo).

## Territori interessati

Intero territorio nazionale.

## Per approfondimenti

<http://www.creditosportivo.it/finanziamocultura/cultura3.html>

## 2. FINANZIAMENTI SPORT

### 2.1 Mutuo Ordinario Privati Chirografario o Ipotecario

*Strumento di finanziamento attivabile per beni ad uso sportivo. Lo strumento consente il finanziamento dell'acquisto e/o della ristrutturazione degli immobili.*

*I Finanziamenti Sport possono utilizzare il **Fondo di garanzia per l'impiantistica sportiva ex lege 289/2002, art. 90, comma 12 e s.m.i. che può garantire i mutui fino all'80% dell'importo mutuato.***

#### Beneficiari

Società e associazioni sportive e qualsiasi soggetto privato persegua, anche indirettamente, finalità sportive e ricreative (con esclusione delle persone fisiche); tale finalità dovrà essere prevista nello statuto del soggetto mutuatario.

#### Caratteristiche del finanziamento

Mutui senza limite di importo di durata, di norma non superiore a 20 anni, e rimborso con rate mensili, trimestrali o semestrali.

#### Spese finanziabili

I mutui potranno finanziare l'acquisto, la ristrutturazione, il recupero, il miglioramento, l'ampliamento, il restauro, la messa a norma, l'abbattimento di barriere architettoniche, l'efficientamento energetico, l'attrezzatura e gli arredi dell'immobile. Sono inoltre finanziabili con il mutuo gli oneri per spese tecniche, spese per la redazione del *business plan*, spese per eventuale diagnosi e certificazione energetica. L'IVA è finanziabile solo se è un costo non recuperabile sostenuto dal mutuatario.

#### Condizioni di accesso

Di norma una quota del costo dell'investimento deve essere sostenuta dal mutuatario con mezzi propri.

#### Garanzie richieste

I mutui potranno essere assistiti da garanzia diversa dall'ipoteca o anche da ipoteca su immobile diverso da quello oggetto del programma di investimento, fermo restando la possibilità di utilizzare il Fondo di garanzia per l'impiantistica sportiva ex lege 289/2002, art. 90, comma 12 e s.m.i. che può garantire i mutui fino all'80% dell'importo mutuato.

## Tassi di riferimento

- Fisso: IRS di durata pari a quella del mutuo + *spread* max del 4,45%;
- Variabile: EURIBOR a 6 mesi 365 + *spread* max del 4,45% (per tutte le durate di mutuo).

I mutui ordinari possono usufruire di un **contributo in c/interessi dell'1,00%**, per la riduzione del tasso d'interesse dei mutui, previa acquisizione di parere favorevole rilasciato dal CONI.

## Territori interessati

Intero territorio nazionale.

## Per approfondimenti

<http://www.creditosportivo.it/prodotti/prodottisport.html>

## 2.2 Mutuo Light 2.0

*Strumento di finanziamento attivabile per beni ad uso sportivo. Lo strumento consente il finanziamento dell'**acquisto** e/o della **ristrutturazione** degli immobili.*

I Finanziamenti Sport possono utilizzare il **Fondo di garanzia** per l'impiantistica sportiva ex lege 289/2002, art. 90, comma 12 e s.m.i. che può garantire i mutui fino all'80% dell'importo mutuato.

## Beneficiari

Società e associazioni sportive e qualsiasi soggetto privato persegua, anche indirettamente, finalità sportive e ricreative (con esclusione delle persone fisiche); tale finalità dovrà essere prevista nello statuto del soggetto mutuatario.

## Caratteristiche del finanziamento

Mutui d'importo non superiori a € 60.000,00 e durata fino a 7 anni con rata di rimborso mensile.

## Spese finanziabili

I mutui potranno finanziare l'acquisto, la ristrutturazione, il recupero, il miglioramento, l'ampliamento, il restauro, la messa a norma, l'abbattimento di barriere architettoniche, l'efficientamento energetico, l'attrezzatura e gli arredi dell'immobile. Sono inoltre finanziabili con il mutuo gli oneri per spese tecniche, spese per la redazione del business plan, spese per eventuale diagnosi e certificazione energetica. L'IVA è finanziabile solo se è un costo non recuperabile sostenuto dal mutuatario.

## Condizioni di accesso

Di norma una quota del costo dell'investimento deve essere sostenuta dal mutuatario con mezzi propri.

## Garanzie richieste

Non è prevista garanzia ipotecaria. I mutui potranno essere assistiti anche da garanzie fideiussorie di tipo personale.

## Tassi di riferimento

Fisso: IRS di durata pari a quella del mutuo + *spread* del 5% (lo *spread* può essere ridotto al 3,90% in caso di affiliazione del mutuatario a Federazione Sportiva nazionale convenzionata).

Le spese di istruttoria ammontano a 350 euro da versare al momento dell'erogazione del mutuo.

### **Territori interessati**

Intero territorio nazionale.

### **Per approfondimenti**

<http://www.creditosportivo.it/prodotti/prodottisport.html>

**Ulteriori informazioni sulle linee di credito attivabili presso l'Istituto per il Credito Sportivo potranno essere richieste utilizzando l'indirizzo email: [info@creditosportivo.it](mailto:info@creditosportivo.it), oppure il numero verde 800.298.278**

## **Finanziamenti agevolati per l'avvio di attività di impresa negli immobili oggetto di acquisto**

### **1. NUOVE IMPRESE A TASSO ZERO**

*Opportunità di finanziamento per operatori privati che vogliono avviare presso l'immobile oggetto di acquisto nuove iniziative imprenditoriali nel settore dell'industria, artigianato e trasformazione dei prodotti agricoli, fornitura di servizi alle imprese e alle persone, commercio di beni e servizi, turismo, attività della filiera turistico-culturale aventi ad oggetto il patrimonio culturale, ambientale e paesaggistico nonché il miglioramento dei servizi per la ricettività e l'accoglienza, servizi per l'innovazione sociale.*

*Finanziamenti agevolati a tasso zero per sostenere la creazione di micro e piccole imprese a prevalente o totale partecipazione giovanile e femminile su tutto il territorio nazionale. Il finanziamento include spese per l'**acquisto** e la **ristrutturazione** degli immobili.*

#### **Beneficiari**

Le agevolazioni sono rivolte alle imprese composte in prevalenza - per oltre la metà numerica dei soci e di quote di partecipazione - da giovani tra i 18 e i 35 anni o da donne di tutte le età.

Le imprese devono essere costituite in forma di società da non più di 12 mesi, rispetto alla data di presentazione della domanda. Anche le persone fisiche possono richiedere i finanziamenti, a condizione che costituiscano la società entro 45 giorni dall'eventuale ammissione alle agevolazioni.

#### **Progetti finanziabili**

Sono finanziabili i progetti di investimento fino a 1,5 milioni di euro per la produzione di beni nei settori industria, artigianato e trasformazione dei prodotti agricoli, fornitura di servizi alle imprese e alle persone, commercio di beni e servizi, turismo. Il finanziamento deve essere richiesto per il valore complessivo dell'investimento.

Possono essere ammessi al finanziamento anche progetti d'impresa nella filiera turistico-culturale aventi ad oggetto il patrimonio culturale, ambientale e paesaggistico nonché il miglioramento dei servizi per la ricettività e l'accoglienza e progetti relativi all'innovazione sociale.

I progetti devono essere realizzati entro 24 mesi dalla stipula del contratto di finanziamento.

#### **Spese finanziabili**

Sono finanziabili solamente le spese di investimento relative all'avvio del progetto, che includono: acquisto e ristrutturazione di fabbricati, spese per macchinari, impianti e attrezzature, programmi informatici, servizi ITC, brevetti, licenze e marchi, formazione specialistica, consulenze specialistiche, studi di fattibilità, progettazione e direzione lavori.

In particolare, per iniziative nel settore del turismo e nella filiera turistico-culturale, le spese per **l'acquisto e la ristrutturazione di immobili** possono essere ammesse al finanziamento per un valore massimo pari al 70% del programma totale di investimento. Per iniziative in altri settori come ad es. industria, artigianato, commercio, innovazione sociale, servizi alle imprese e alle persone, tali spese sono finanziabili entro il limite del 40% del programma complessivo di investimento.

## **Caratteristiche del finanziamento**

Il finanziamento agevolato è costituito da un mutuo senza interessi della durata massima di otto anni e di importo non superiore al 75% degli investimenti ammessi.

Per il 25% residuo è richiesto il cofinanziamento da parte dell'impresa, con risorse proprie o mediante finanziamenti bancari.

## **Garanzie richieste**

Il finanziamento agevolato deve essere assistito da privilegio speciale, da acquisire sui beni mobili agevolati facenti parte del programma di investimento, per un valore pari all'importo del finanziamento concesso.

Per i programmi di investimento che prevedono la ristrutturazione di un immobile, qualora il privilegio non sia acquisibile nell'ambito del programma, il finanziamento agevolato deve essere assistito da ipoteca di primo grado da acquisire su beni immobili, anche non facenti parte del programma di investimento, rilasciati a garanzia da terzi soggetti ovvero dal beneficiario dell'agevolazione fino a concorrenza dell'importo del finanziamento agevolato non coperto da privilegio.

Laddove il valore della predetta ipoteca non dovesse consentire la copertura dell'intero valore del finanziamento concesso, lo stesso deve essere assistito da fideiussione rilasciata da istituti di credito, da compagnie assicurative o da intermediari finanziari iscritti nell'Albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. 385/1993 e ss.mm.ii. fino a concorrenza della quota parte di finanziamento non assistita da privilegio speciale e da ipoteca.

## **Territori interessati**

Intero territorio nazionale.

## **Per approfondimenti**

<https://www.invitalia.it/cosa-facciamo/creiamo-nuove-aziende/nuove-imprese-a-tasso-zero>

## **2. ITALIA ECONOMIA SOCIALE**

*Strumento di finanziamento attivabile dagli operatori privati che intendano avviare presso l'immobile oggetto di acquisto iniziative imprenditoriali di utilità sociale e di interesse generale, quali incremento occupazionale di lavoratori svantaggiati, inclusione sociale di persone vulnerabili, salvaguardia e valorizzazione dell'ambiente, del territorio e dei beni storico-culturali, conseguimento di ogni altro beneficio derivante da attività di interesse pubblico o di utilità sociale in grado di colmare specifici fabbisogni di comunità o territorio. Il finanziamento include spese per l'**acquisto** e la **ristrutturazione** degli immobili.*

## **Beneficiari**

Le agevolazioni sono rivolte alle imprese sociali costituite in forma di società, alle cooperative sociali e relativi consorzi e alle società cooperative con qualifica di ONLUS.

## **Progetti finanziabili**

Sono finanziabili iniziative imprenditoriali con programmi di investimento compresi tra 200.000 e 10 milioni di euro e che perseguano uno dei seguenti obiettivi:

- incremento occupazionale di lavoratori svantaggiati
- inclusione sociale di persone vulnerabili
- salvaguardia e valorizzazione dell'ambiente, del territorio e dei beni storico-culturali

- conseguimento di ogni altro beneficio derivante da attività di interesse pubblico o di utilità sociale in grado di colmare specifici fabbisogni di comunità o territorio.

### **Spese finanziabili**

Sono finanziabili le spese per l'acquisto di beni e servizi. In particolare fabbricati, opere edili e murarie comprese le ristrutturazioni, impianti, macchinari e attrezzature, programmi informatici, brevetti, licenze e marchi, formazione specialistica, consulenze specialistiche, studi di fattibilità, progettazione e direzione lavori, spese per l'ottenimento di certificazioni ambientali.

### **Caratteristiche del finanziamento**

Le agevolazioni prevedono un finanziamento complessivo che copre fino all'80% del programma di spesa.

Tale finanziamento è costituito per il 70% da un finanziamento agevolato (al tasso dello 0,5% annuo) della durata massima di 15 anni e per il 30% da un finanziamento bancario.

Inoltre, per i programmi di investimento non superiori ai 3 milioni di euro, è previsto un contributo a fondo perduto fino a un massimo del 5% della spesa ammissibile.

### **Territori interessati**

Intero territorio nazionale.

### **Per approfondimenti**

<https://www.invitalia.it/cosa-facciamo/rafforziamo-le-imprese/italia-economia-sociale>

## **3. RESTO AL SUD**

*Opportunità di finanziamento - nelle regioni Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia - rivolta a giovani operatori privati che vogliono avviare presso l'immobile oggetto di acquisto iniziative imprenditoriali nei settori industria, artigianato, trasformazione dei prodotti agricoli, pesca e acquacoltura, fornitura di servizi alle imprese e alle persone e turismo. Il finanziamento include spese per la **ristrutturazione** di immobili e **avvio delle attività** correlate al progetto di riqualificazione dell'immobile oggetto di acquisto.*

### **Beneficiari**

Le agevolazioni sono rivolte alle persone di età inferiore ai 46 anni residenti in Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia al momento della presentazione della domanda, che non abbiano un rapporto di lavoro a tempo indeterminato e che non siano titolari di una impresa in attività al 21 giugno 2017.

Possono presentare richiesta di finanziamento le società, anche cooperative, le ditte individuali costituite successivamente al 21 giugno 2017, o i team di persone che si costituiscono entro 60 giorni (o 120 se residenti all'estero) dopo l'esito positivo della valutazione.

### **Progetti finanziabili**

Sono finanziabili progetti per l'avvio di iniziative imprenditoriali per la produzione di beni nei settori industria, artigianato, trasformazione dei prodotti agricoli, pesca e acquacoltura, la fornitura di servizi alle imprese e alle persone o nel turismo.

Sono finanziabili progetti imprenditoriali con un programma di spesa massimo di 200 mila euro. Ogni soggetto può ricevere un finanziamento massimo di 50 mila euro.

I programmi di investimento devono essere realizzati entro 24 mesi dalla data di stipula del contratto di finanziamento.

### **Spese finanziabili**

Sono ammissibili le spese per l'avvio di iniziative imprenditoriali nei settori industria, artigianato, trasformazione dei prodotti agricoli, pesca e acquacoltura, fornitura di servizi alle imprese e alle persone e turismo. Rientrano le spese di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di immobili, macchinari, impianti e attrezzature, programmi informatici, servizi ITC, altre spese utili all'avvio dell'attività (materie prime, materiali di consumo, utenze e canoni di locazione, canoni di leasing, garanzie assicurative).

Le opere edili relative a interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria connesse all'attività sono finanziabili fino al 30% del programma di spesa complessivo.

### **Caratteristiche del finanziamento**

Il finanziamento copre il 100% delle spese ammissibili e consiste in: finanziamento bancario, della durata massima di otto anni e di importo non superiore al 65% della spesa ammissibile, concesso da un istituto di credito aderente alla convenzione tra Invitalia e ABI e garantito dal Fondo di garanzia per le PMI, e di contributo a fondo perduto di importo non superiore al 35% della spesa ammissibile.

### **Territori interessati**

Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia.

### **Per approfondimenti**

<http://www.invitalia.it/site/new/home/cosa-facciamo/creiamo-nuove-aziende/resto-al-sud.html>

**ALLEGATO 1**  
**MODELLO DI OFFERTA**

All'Agenzia del demanio  
Direzione Regionale -----

Oggetto: **Offerta per l'acquisto del lotto n. \_\_\_\_\_ – Avviso di vendita prot. n. \_\_\_\_\_**  
**del \_\_\_\_\_.**

*Per le persone fisiche*

Il/i sottoscritto/i ....., nato/i a ....., prov. ...., il .....,  
residente/i in ....., via/piazza ..... e domiciliato/i in ..... Cod.  
Fisc. ...., tel. ...., in possesso della piena capacità di agire,

ovvero

*Per le persone giuridiche*

Il sottoscritto.....nato a ....., prov. ...., il .....,  
residente in ....., via/piazza ..... e domiciliato in ..... , in  
possesso della piena capacità di agire ed in qualità di ..... della Ditta  
Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione....., con sede legale  
in.....via/piazza....., C.F./P.IVA....., tel. ....,

**CHIEDE/ONO**

di acquistare il seguente immobile: lotto n..... offrendo il prezzo di Euro (in cifre)  
..... (in lettere) .....  
accettando senza eccezioni o riserve tutte le condizioni, gli effetti e le conseguenze  
stabilite dall'Avviso di vendita.

**DICHIARA/NO**

- di aver preso visione delle condizioni generali riportate nel sopraccitato avviso di vendita;
- che la presente offerta è vincolante ed irrevocabile sino all'esito della procedura e che, in caso di designazione, l'offerta è vincolante ed irrevocabile per un ulteriore periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di designazione provvisoria;
- che intende/ono procedere al pagamento del prezzo di acquisto entro la data di stipula del contratto,

ovvero

- che intende/ono procedere al pagamento del prezzo di acquisto mediante accensione di un mutuo bancario.

Nel caso la designazione intervenga a proprio favore

**SI IMPEGNA/NO A**

1. versare il prezzo di acquisto dell'immobile nei modi e nei tempi specificati nell'avviso di vendita e che saranno comunicati dall'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Sicilia;
2. comunicare il nominativo del Notaio che stipulerà l'atto e l'indirizzo dello Studio al quale sarà trasmessa la documentazione per il rogito;
3. pagare le spese contrattuali e le imposte fiscali.

Luogo e data

\_\_\_\_\_

IL/I RICHIEDENTE/I

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## ALLEGATO 2

### DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE (Art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445 consapevole di quanto fissato dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi;

#### DICHIARA

a) di partecipare:

- per proprio conto;
- per conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega la procura speciale in originale con firma autenticata);
- per conto di persona da nominare;
- per conto di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, C.F./P.I. \_\_\_\_\_, regolarmente iscritta al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ con numero \_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_, munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché – ove prescritto – la delibera di acquisto del bene oggetto della gara dell'organo competente);

- b) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012;
- c) che, laddove trattasi di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione, la stessa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D. Lgs. 231/2001;.
- d) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- e) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;

- f) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- g) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- h) che nei propri confronti, nonché nei confronti dei propri familiari conviventi di maggiore età, non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 06.09.2011 n.159 (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale, da tutti gli amministratori e dai soggetti di cui all'art. 85 del D. Lgs. n. 159/2011);
- i) di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso d'asta, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- l) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dall'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;
- m) di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni, in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_.

Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità, sottoscritta in originale.

Luogo e data

\_\_\_\_\_

Il Dichiarante

\_\_\_\_\_

## ALLEGATO 3

### Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679

I dati personali forniti e raccolti, a seguito di compilazione degli appositi moduli e l'inoltro della documentazione richiesta, dagli interessati, saranno trattati dall'Agenzia del Demanio (infra anche "Agenzia") esclusivamente per lo svolgimento della presente procedura.

Titolare del trattamento è l'Agenzia del Demanio con sede in Via Barberini n. 38 – 00187 Roma.

L'inoltro delle informazioni richieste e, più in generale, dei dati personali da parte degli interessati è assolutamente facoltativo, ma necessario per la partecipazione alla presente procedura, il mancato conferimento potrebbe ostacolare la partecipazione.

L'Agenzia del Demanio tratterà i dati forniti dai partecipanti alla presente procedura in conformità con quanto previsto e disciplinato dal Regolamento mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità già esplicitate, in modo lecito e secondo correttezza nonché nel rispetto del principio di minimizzazione. I dati medesimi saranno conservati per il tempo necessario al raggiungimento delle finalità indicate e successivamente per adempiere agli obblighi di legge cui l'Agenzia è tenuta e comunque nel rispetto delle procedure interne del Titolare.

L'Agenzia del Demanio non adotta processi decisionali automatizzati ed è esclusa ogni attività di profilazione degli interessati.

I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti, e potranno essere conosciuti da dipendenti, collaboratori e consulenti, previamente autorizzati e istruiti dal Titolare, per le sole finalità connesse alla procedura. L'Agenzia potrà, altresì, avvalersi del supporto di società esterne previamente nominate Responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento. Al di fuori di tali ipotesi i dati personali non saranno diffusi né comunicati a terzi. Non saranno trasferiti in Paesi terzi né ad organizzazioni internazionali.

Considerata l'estrema delicatezza della procedura in oggetto, l'Agenzia del Demanio potrà trattare le informazioni previste dall'art. 10 del Regolamento, relativi a condanne penali e reati o a connesse misure di sicurezza (c.d. dati giudiziari) di cui si dà piena garanzia di trattamento nel rispetto delle prescrizioni di legge.

È facoltà degli interessati esercitare il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento stesso (artt. 15 e ss. del Regolamento). L'apposita istanza potrà essere inviata all'Agenzia del Demanio, Titolare del Trattamento, presso la sede di Via Barberini n. 38 – 00187 Roma oppure al Responsabile della protezione dei dati personali, domiciliato per la funzione presso la medesima sede e contattabile all'indirizzo email: demanio.dpo@agenziademanio.it.

Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a Loro riferiti effettuato dall'Agenzia del Demanio avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).

**LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO**

Luogo e data \_\_\_\_\_