



Scadenza presentazione offerte:
ore 12:00 del 04/02/2026

AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Sicilia

AVVISO DI VENDITA

Avviso prot. R.I. n. 2091 R.I. del 05/12/2025

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	<p>CTB0668 – Fabbricato Comune: Vizzini (CT) Strada Provinciale 28 II Catasto Terreni: Fg 34 p.la 212 Catasto Fabbricati: Fg. 34 p.la 212 Superficie londa coperta mq. 311,40 Superficie scoperta mq. 1.948,60 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: Pessimo</p>	<p>Il fabbricato oggetto di vendita fa parte di un più ampio complesso su cui insistono n.2 fabbricati ad uso residenziale sito in Vizzini, in prossimità della stazione Vizzini Scalo. L'area scoperta risulta in parte pavimentata con battuto di cemento e parte lasciata a verde, con vegetazione spontanea ed alcuni alberi. La palazzina insistente sulla p.la 212 è un fabbricato di n.2 piani fuori terra (PT e P1) avente struttura in muratura di pietrame. La copertura è piana, ed è possibile accedere alla terrazza tramite un casotto con copertura a doppia falda. Al piano primo si trova un terrazzino. Adiacente a tale fabbricato si trova un piccolo locale tecnico. L'area esterna risulta essere in buono stato di manutenzione, invece, il fabbricato sia all'esterno e che all'interno risulta in pessimo stato, così come gli impianti che non sono conformi alla normativa vigente. Gli infissi interni ed esterni risultano essere danneggiati o mancanti, così come la pavimentazione interna ed esterna. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova (anche relativamente agli impianti e la struttura portante), e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto dello stato manutentivo dello stesso. Per quanto attiene la legittimità urbanistico edilizia del fabbricato si rappresenta che è stato edificato in epoca antecedente al 1967, oltre che trattasi di opere destinate alla difesa nazionale assoggettati ad uno speciale regime derogatorio. L'attestato di prestazione energetica è in corso di acquisizione, così come gli aggiornamenti catastali necessari.</p>	€ 77.911,00 (Euro settantesettamila- novecentoundici/ 00)	Ing. Giuseppina Grasso tel.: 0917495473 fax.: 0650516067 e-mail: giuseppina.grasso@agenziademania.it

n. lotto	Dati identificativi	Descrizione	Prezzo base	Referente
2	<p>CTB0668 – Fabbricato Comune: Vizzini (CT) Strada Provinciale 28 II Catasto Terreni: Fg 34 p.la 215 Catasto Fabbricati: fg. 34 p.la 215 sub 1 e 2 Superficie linda coperta mq. 298,80 Superficie scoperta mq. 1.210,20 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: Pessimo</p>	<p>Il fabbricato oggetto di vendita fa parte di un più ampio complesso su cui insistono n.2 fabbricati ad uso residenziale sito in Vizzini, in prossimità della stazione Vizzini Scalo.</p> <p>L'area scoperta risulta in parte pavimentata con battuto di cemento e parte lasciata a verde, con vegetazione spontanea ed alcuni alberi.</p> <p>La palazzina insistente sulla p.la 215 è un fabbricato di n. 2 piani fuori terra (PT e P1), avente struttura in muratura di pietrame. La copertura è piana con terrazza calpestabile, il cui accesso avviene tramite piccolo casotto con copertura a falde. Tale fabbricato si compone di n. 2 alloggi per ogni piano. Adiacente a tale fabbricato si trova un piccolo locale tecnico.</p> <p>L'area esterna risulta essere in buono stato di manutenzione, invece, il fabbricato sia all'esterno e che all'interno risulta in pessimo stato, così come gli impianti che non sono conformi alla normativa vigente. Gli infissi interni ed esterni risultano essere danneggiati o mancanti, così come la pavimentazione interna ed esterna.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova (anche relativamente agli impianti e la struttura portante), e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto dello stato manutentivo dello stesso.</p> <p>Per quanto attiene la legittimità urbanistico edilizia del fabbricato si rappresenta che è stato edificato in epoca antecedente al 1967, oltre che trattasi di opere destinate alla difesa nazionale assoggettati ad uno speciale regime derogatorio.</p> <p>L'attestato di prestazione energetica è in corso di acquisizione, così come gli aggiornamenti catastali necessari.</p>	€ 85.054,00 (Euro ottantacinquemila cinquantaquattro/00)	Ing. Giuseppina Grasso tel.: 0917495473 fax: 0650516067 e-mail: giuseppina.grasso@agenziademania.it

n. lotto	Dati identificativi	Descrizione	Prezzo base	Referente
3	<p>SRB0340- Fabbricato Comune: Augusta (SR), Loc. Camera Febo di Sotto Catasto: CT Fg. 28, p.la 99, qualità seminativo, classe 2, superficie 1590 mq Superficie linda coperta mq. 312 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Immobile in pessime condizioni e senza falde di copertura, confinante ad est su strada interpodale, mentre sugli altri lati confina con terreni di proprietà privata.</p> <p>È realizzato in cemento armato ed è costituito dal piano terra adibito originariamente a zona logistica e alloggi, mentre il piano primo adibito a locale accessorio con accesso da scala esterna.</p> <p>La superficie linda coperta di mq 312.</p> <p>L'area esterna di pertinenza esclusiva, completamente ricoperta da vegetazione spontanea, è delimitata da una recinzione leggera costituita da paletti portanti di ferro e rete metallica e non esiste un cancello d'ingresso.</p> <p>L'immobile è privo dell'attestato di prestazione energetica.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova (anche relativamente agli impianti e la struttura portante), e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto dello stato manutentivo dello stesso.</p> <p>Per quanto attiene la legittimità urbanistico edilizia del fabbricato si rappresenta che è stato edificato in epoca antecedente al 1946, oltre che trattasi di opere destinate alla difesa nazionale assoggettati ad uno speciale regime derogatorio.</p> <p>L'attestato di prestazione energetica è in corso di acquisizione, così come gli aggiornamenti catastali necessari.</p>	€ 73.000,00 (euro settantatremila/00)	Ing. Laura Virginia Teresa Amato Cotogno tel.: 0917495478 fax: 0650516067 e-mail: lauravirginateresa.amatocotogno@agenziademania.it

n. lotto	Dati identificativi	Descrizione	Prezzo base	Referente
4	<p>PAB0607 - Cantina</p> <p>Comune: Palermo, Fondo Gargano n.22-23</p> <p>Catasto: CF: Fg.77, Part. 3687, Sub 22.</p> <p>Superficie lorda: mq 14,00</p> <p>Stato occupazionale: Libero da persone</p> <p>Stato manutentivo: Normale</p>	<p>Trattasi di una unità immobiliare ad uso cantina ubicata nel Comune di Palermo posta al piano cantinato dell'edificio "B" del più ampio complesso composto da tre palazzine e relativi corpi accessori, con ingresso dalla via Fondo Gargano n.22-23.</p> <p>L'Unità immobiliare è composta da un vano ubicato di fronte il vano autoclave e adiacente al vano ascensore, ha forma pressoché rettangolare, con una rientranza in corrispondenza del vano ascensore. L'accesso avviene mediante porta in ferro; possiede pavimento in battuto di cemento ed è dotata di una piccola feritoia (in alto nella parete opposta alla porta) protetta con telai in ferro e rete metallica, che permette il passaggio della luce solare. Tale cantina inoltre è attraversata da una tubatura in acciaio nel soffitto nel lato limitrofo all'ascensore. Il bene risulta libero da persone, ma sono presenti all'interno alcune masserizie.</p> <p>Si presenta in normali condizioni in rapporto al suo attuale utilizzo. Si segnala il distacco dell'intonaco in corrispondenza della trave e diffusi fenomeni di sfogliamento in corrispondenza dei tubi di scarico; inoltre, si rappresenta che non è stata operata alcuna verifica di funzionamento degli impianti elettrici sottottraccia.</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 dello stesso. L'unità immobiliare in questione risulta esclusa dall'obbligo di redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica.</p>	<p>€ 5.040,00 (euro cinquemila-quaranta/00)</p>	<p>geom. Alberto Ingrassia tel.: 0917495428 fax: 0650516067 e-mail: alberto.ingrassia @agenziademanio.it</p>

n. lotto	Dati identificativi	Descrizione	Prezzo base	Referente
5	<p>PAB0612 - Cantina</p> <p>Comune: Palermo, Fondo Gargano n.22-23</p> <p>Catasto: CF: Fg.77, Part. 3687, Sub 65.</p> <p>Superficie lorda: mq 7,00</p> <p>Stato occupazionale: Libero da persone</p> <p>Stato manutentivo: Normale</p>	<p>Trattasi di una unità immobiliare ad uso cantina ubicata nel Comune di Palermo posta al piano cantinato dell'edificio "C" del più ampio complesso composto da tre palazzine e relativi corpi accessori, con ingresso dalla via Fondo Gargano n.22-23.</p> <p>L'Unità immobiliare è composta da un vano che ha forma pressoché rettangolare. L'accesso avviene mediante porta in ferro; possiede pavimento in battuto di cemento ed è dotata di una piccola feritoia (in alto nella parete opposta alla porta) protetta con telai in ferro e rete metallica, che permette il passaggio della luce solare. Tale cantina inoltre è attraversata da una tubatura in acciaio nel soffitto. Il bene risulta libero da persone e sgombro da cose</p> <p>Si presenta in normali condizioni in rapporto al suo attuale utilizzo evidenziando, tuttavia, il distacco dell'intonaco in corrispondenza della trave e diffusi fenomeni di sfogliamento in corrispondenza dei tubi di scarico; inoltre, si rappresenta che non è stata operata alcuna verifica di funzionamento degli impianti elettrici sottottraccia.</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 dello stesso. L'unità immobiliare in questione risulta esclusa dall'obbligo di redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica.</p>	<p>€ 2.520,00 (euro duemilacinquecentoventi/00)</p>	<p>geom. Alberto Ingrassia tel.: 0917495428 fax: 0650516067 e-mail: alberto.ingrassia @agenziademanio.it</p>

n. lotto	Dati identificativi	Descrizione	Prezzo base	Referente
6	PAB0801 - Fabbricato Comune: Caltavuturo (Pa), via Gioacchino Rossini n.27 Catasto: CF: Fg. MU, P.IIa 1256, Superficie lorda: mq 74,00 Stato occupazionale: Libero da persone Stato manutentivo: Pessimo	Fabbricato di antica fattura a due elevazioni fuori terra destinato ad abitazione, di circa mq 74 commerciali, composto al piano terra da due ambienti, un servizio e un locale sottoscala e al piano primo da due ambienti, un ripostiglio e un piccolo balcone. Le due elevazioni sono collegate da una scala ad unica rampa. 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. Per quanto attiene la legittimità urbanistico edilizia del fabbricato si rappresenta che è stato edificato in epoca antecedente al 31/10/1942. L'unità è in classe energetica G. L'attestato di prestazione energetica è in corso di acquisizione.	€ 9.500,00 (euro novemila-cinquecento/00)	geom. Giancarlo Bono tel.: 0917495428 fax: 0650516067 e-mail: giancarlo.bono@agenziademanio.it

n. lotto	Dati identificativi	Descrizione	Prezzo base	Referente
7	CLB0053 - abitazione Comune: Caltanissetta (CL), via Sallemi n. 25 Catasto: CF Fg. 120, p.IIa 221, sub. 1, Zc. 1, ctg. A/4, cl. 2, cons. 3,5 vani, mq. 60,00, Rc. € 108,82 Superficie lorda: mq 60,00 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: mediocre	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 60,00 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. 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 G. L'attestato di prestazione energetica è in corso di acquisizione.	€ 27.400,00 (euro ventisettémila-quattrocento/00)	geom. Antonella La Barba tel.: 0917495413 fax: 0650516067 e-mail: antonella.labarba@agenziademanio.it

n. lotto	Dati identificativi	Descrizione	Prezzo base	Referente
8	CLB0053 - abitazione Comune: Caltanissetta (CL), via Sallemi n. 25 Catasto: CF Fg. 120, p.IIa 221, sub. 2, Zc. 1, ctg. A/4, cl. 2, cons. 3,5 vani, mq. 60,00, Rc. € 108,82 Sup. lorda: mq 60,00 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: mediocre	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 60,00 mq. Le finiture interne sono di tipo economico, il bagno è stato oggetto di ristrutturazione. 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 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 G. L'attestato di prestazione energetica è in corso di acquisizione.	€ 27.400,00 (euro ventisettémila-quattrocento/00)	geom. Antonella La Barba tel.: 0917495413 fax: 0650516067 e-mail: antonella.labarba@agenziademanio.it

n. lotto	Dati identificativi	Descrizione	Prezzo base	Referente
9	CLB0053 - abitazione Comune: Caltanissetta (CL), via Sallemi n. 25 Catasto: CF Fg. 120, p.la 221, sub. 3, Zc. 1, ctg. A/4, cl. 2, cons. 3,5 vani, mq. 60,00, Rc. € 108,82 Sup. lorda: mq 61,80 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: mediocre	Appartamento ubicato in via Sallemi civ. 25, piano primo, 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 60,00 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 G. L'attestato di prestazione energetica è in corso di acquisizione.	€ 28.200,00 (euro ventottomila-duecento/00)	geom. Antonella La Barba tel.: 0917495413 fax: 0650516067 e-mail: antonella.labarba@agenziademanio.it

n. lotto	Dati identificativi	Descrizione	Prezzo base	Referente
10	CLB0053 - abitazione Comune: Caltanissetta (CL), via Sallemi n. 25 Catasto: CF Fg. 120, p.la 221, sub. 6, Zc. 1, ctg. A/4, cl. 2, cons. 3,5 vani, mq. 60,00, Rc. € 108,82 Sup. lorda: mq 60,00 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: mediocre	Appartamento ubicato in via Sallemi civ. 25, piano condo 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, ripostiglio e disimpegno, ha una superficie commerciale di 60,00 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.	€ 27.400,00 (euro ventisettémila-quattrocento/00)	geom. Antonella La Barba tel.: 0917495413 fax: 0650516067 e-mail: antonella.labarba@agenziademanio.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: **QU8B9H**;
- 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 prot. n. 2091 R.I. del 05/12/2025 - LOTTO....."** con l'indicazione del lotto per il quale si concorre 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 04 febbraio 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 e al seguente link: <https://www.agenziademanio.it/opencms/it/gare-aste/immobiliare/>

INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

1. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno **05 febbraio 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 infruttuosamente 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 evitata, 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, 5 dicembre 2025



Il Direttore Regionale
Arch. Silvano Arcamone

ALLEGATO 1
MODELLO DI OFFERTA

All'Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Sicilia

Oggetto: **Offerta per l'acquisto del lotto n._____ – Avviso di vendita prot. n. 2091 R.I. del 05/12/2025.**

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 sopracitato 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 la 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 ostacolarne 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 _____