



COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO

Piano delle valorizzazioni ed alienazioni del patrimonio Comunale

Redatto ai sensi dell'Art. 58 del D.L. n° 112 del 25 giugno 2008
convertito con modificazione in legge 13 del 6 agosto 2008

Triennio 2025-2027

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 27/05/2025
Allegato A: Stralcio beni da alienare

COMUNE DI SANT'AGATA MILITELLO

Provincia di Messina



PIANO DELLE VALORIZZAZIONI ED ALIENAZIONI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Redatto ai sensi dell'Art. 58 del D.L. n° 112 del 26 giugno 2008
convertito con modificazione in legge 13 del 6 agosto 2008

SCHEDA	DESCRIZIONE	TIPOLOGIA	ANNO	IMPORTO	DESTINAZIONE D'USO
5	Autoparco Comunale Via Cosenz	Fabbricato	2025	€ 177.840,00	Zona Bc3 del P.P. zone Br
6	Scuola Elementare Fiorita Sprazzi	Fabbricato	2025	€ 64.800,00	Zona Bn
7	Scuola Elementare Scafone Cipollazzi	Fabbricato	2025	€ 70.200,00	Zona Bn
9	Scuola Elementare Serra Bernardo	Fabbricato	2025	€ 108.000,00	Zona Bn
10	Scuola Elementare Orecchiazzi	Fabbricato	2025	€ 139.320,00	Zona Bn
12	Abitazione Casa popolare "San Giovanni "	Fabbricato	2025	€ 38.115,00	Zona Bn
13	Abitazione Casa popolare "Via Vincenzo Zito n 20"	Fabbricato	2025	€ 50.400,00	Zona Bc
TOTALE				€ 648.675,00	

Gli importi di tutti i beni della presente sheda vengono ridotti del 10%, rispetto a quello determinato per l'anno 2024 utilizzando i valori della banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI), in linea con quanto previsto dall'art. 14 del vigente regolamento per l'alinezione e la gestione degli immobili comunali, atteso che la gara pubblicata 4 al 22 novembre 2024, per i modesimi beni, è andata deserta.



SCHEDA SINTETICA DEL BENE

SCHEDA 5 di 13

FOTO PRINCIPALE



SEZIONE DESCRITTIVA

Tipologia Bene	FABBRICATO + Terreno
Denominazione	Autoparco Comunale Via Cosenz
Indirizzo/Località	Via Cosenz n° 33, Comune di Sant'Agata di Militello
Vincoli	Nessuno
Decreto di Vincolo	

SITUAZIONE GIURIDICA

Ente Proprietario	Comune di Sant'agata di Militello
Referente	Ing. Giovanni Amantea
Occupante	Comune di Sant'agata di Militello
Titolo Occupazione	legittima
Percentuale di Occupazione	0%

	Nominativo	Data	Firma
REDAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	18/02/19	
AGGIORNAMENTO	Comune di Sant'Agata di Militello	07/05/24	

CONSISTENZA DEL FABBRICATO/TERRENO/BOSCO/PASCOLO/TERRENO MINERARIO/ARENILE



PIANO DELLE VALORIZZAZIONI ED ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

REDATTO AI SENSI DELL'ART. 58 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 112 DEL 25 GIUGNO 2008
CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN LEGGE 133 DEL 6 AGOSTO 2008

Superficie Lorda (mq)	520
Numero Unità Immobiliari	2
Numero Piani (*)	1
Superficie Aree Verdi (mq)	
Superficie Aree Grigie (mq)	450
Edificabile (**)	
Presenza di fabbricati (**)	

STIMA DEL BENE

Valore del Bene (€)	€ 197.600,00
Criterio di Stima	Valore Banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI) II semestre 2023

STATO DI UTILIZZO e/o DESTINAZIONE ATTUALE

Descrizione Sintetica

L'immobile non presenta caratteristiche di pregio, allo stato attuale risulta non occupato, in precedenza è stato utilizzato come autoparco per i mezzi smaltimento rifiuti solidi urbani, le condizioni possono essere considerate in linea generali discrete. Tuttavia insiste su area ad alto indice edificatorio e comprende ampi spazi esterni utilizzabili.

Livello di Interesse (***)	ALTO
----------------------------	------

(*) Dato da riportare solo nel caso in cui il bene allo studio sia uno di categoria "FABBRICATO"

(**) Dato da riportare solo nel caso in cui il bene allo studio sia uno di categoria "NON EDIFICATO"

- (***)
- | | |
|--------|--|
| OTTIMO | Intervento prioritario in grado di generare reddito e ricadute sul territorio |
| ALTO | Intervento di forte interesse in relazione all'investimento e ai benefici attesi per il territorio |
| MEDIO | Intervento con forte potenzialità di ricaduta economica |

IPOTESI DI VALORIZZAZIONE

COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO
Provincia di Messina

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI ED ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

REDATTO AI SENSI DELL'ART. 58 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 112 DEL 25 GIUGNO 2008
CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN LEGGE 133 DEL 6 AGOSTO 2008



INFORMAZIONI GENERALI

Finanziamenti	Non ci sono allo stato attuale finanziamenti in corso per interventi su tale manufatto.
Descrizione Localizzazione	Il bene identificato al NCEU del Comune di Sant'Agata di Militello al Foglio n° 2 part.lla N° 13 e 14, è situato in una zona semicentrale, ben servito da mezzi e servizi pubblici.
Stato del Bene	Dato il su menzionato stato di non utilizzo, l'immobile presenta uno stato conservativo delle strutture e degli impianti pessimo.

PROPOSTA DI VALORIZZAZIONE

Analisi delle Necessità	Inserito in diversi bandi di vendita all'asta, e sempre andata deserta. Si intende procedere alla vendita e/o alla permuta parziale (in parte corrispettivo in denaro in parte bene proveniente dalla permuta) al fine di rendere maggiormente interessante la proposta di mercato. Si ritiene opportuno aggiornare la stima.
Potenziali Destinazioni d'Uso del Bene	Dal PRG: ricadente nel Piano Particolareggiato delle zone Br del P.R.G. che li destina a Bc3.
Azioni da intraprendere e Stima dei Tempi	Avviare le procedure ad evidenza pubblica per l'individuazione dell'acquirente. I tempi che necessitano saranno quelli relativi alle procedure di evidenza pubblica.
Analisi delle possibili Criticità	Valutare l'effettivo interesse sul territorio atteso che due esperimenti di asta pubblica sono andati deserti.

COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO
Provincia di Messina

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI ED ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

REDATTO AI SENSI DELL'ART. 58 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 112 DEL 25 GIUGNO 2008
CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN LEGGE 133 DEL 6 AGOSTO 2008



Obiettivo Economico della
Valorizzazione

--

Valore Finale del Bene (€)

€ 197.600,00



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: MESSINA

Comune: SANT'AGATA DI MILITELLO

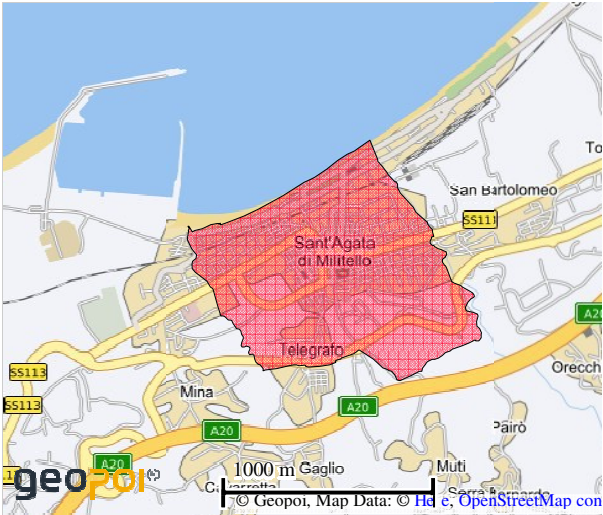
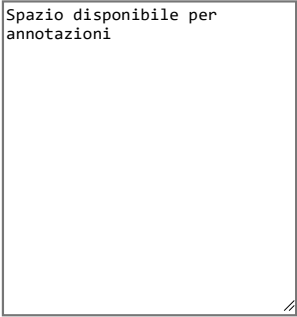
Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO

Codice zona: B1

Microzona: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale - Terziaria



Tipologia	Stato conservativ	Valore		Superficie (L/N)	Valori		L	
		Mercato (€/mq)			Locazione			Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max		
Abitazioni civili	NORMAL	820	1200	L	3,5	5	N	
Abitazioni di tipo economico	NORMAL	700	1050	L	3,3	4,8	N	
Box	NORMAL	380	570	L	3,5	5	L	
Uffici	NORMAL	860	1250	L	4,1	6	L	

Tipologia	Valore Mercato (€/mq)			Superficie (L/N)
	Min	Max	Medio	
Abitazioni civili	820	1200	1010	L
Abitazioni di tipo economico	700	1050	875	L
Box	380	570	475	L
Uffici	860	1250	1055	L

CALCOLO VALORE DI MERCATO Applicando il valore mercato medio

SCHEDA	Descrizione	Tipologia	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)		Valore Mercato (€)
			Min		mq		
4	Ex Caserma Vigili del Fuoco	Box	380,00 €	L	380,26		144 498,80 €
4	Ex Caserma Vigili del Fuoco	Uffici	860,00 €	L	380,26		327 023,60 €
			TOTALE		760,52		471 522,40 €
5	Autopaco Comunale Via Cosenz	Box	380,00 €	L	520,00		197 600,00 €
11	Museo dei Nebrodi	Uffici	860,00 €	L	730,00		627 800,00 €
13	Casa civile abitazione via Vincenzo Zito	Abitazione	700,00 €	L	80,00		56 000,00 €



SCHEDA SINTETICA DEL BENE

SCHEDA 6 di 13

FOTO PRINCIPALE



SEZIONE DESCRITTIVA

Tipologia Bene	FABBRICATO
Denominazione	SCUOLA ELEMENTARE "FIORITA-SPRAZZI"
Indirizzo/Località	C/DA SPRAZZI- SANT'AGATA DI MILITELLO (ME)
Vincoli	
Decreto di Vincolo	

SITUAZIONE GIURIDICA

Ente Proprietario	COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO
Referente	Ing. Giovanni Amantea
Occupante	Comune di Sant'Agata Militello
Titolo Occupazione	Legittima
Percentuale di Occupazione	0%

	Nominativo	Data	Firma
REDAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	11/03/09	
AGGIORNAMENTO	Comune di Sant'Agata di Militello	07/05/24	

CONSISTENZA DEL FABBRICATO/TERRENO/BOSCO/PASCOLO/TERRENO MINERARIO/ARENILE



PIANO DELLE VALORIZZAZIONI ED ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

REDATTO AI SENSI DELL'ART. 58 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 112 DEL 25 GIUGNO 2008
CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN LEGGE 133 DEL 6 AGOSTO 2008

Superficie Lorda (mq)	120
Numero Unità Immobiliari	1
Numero Piani (*)	1
Superficie Aree Verdi (mq)	
Superficie Aree Grigie (mq)	
Edificabile (**)	
Presenza di fabbricati (**)	

STIMA DEL BENE

Valore del Bene (€)	€ 72.000,00
Criterio di Stima	Valore Banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI) II semestre 2023

STATO DI UTILIZZO e/o DESTINAZIONE ATTUALE

Descrizione Sintetica	L'immobile non ha caratteristiche di pregio storico-architettonico, allo stato attuale non risulta occupato. Le condizioni generali si possono considerare mediocri.
-----------------------	--

Livello di Interesse (***)	MEDIO
----------------------------	-------

(*) Dato da riportare solo nel caso in cui il bene allo studio sia uno di categoria "FABBRICATO"

(**) Dato da riportare solo nel caso in cui il bene allo studio sia uno di categoria "NON EDIFICATO"

(***) OTTIMO Intervento prioritario in grado di generare reddito e ricadute sul territorio
ALTO Intervento di forte interesse in relazione all'investimento e ai benefici attesi per il territorio
MEDIO Intervento con forte potenzialità di ricaduta economica

IPOTESI DI VALORIZZAZIONE

INFORMAZIONI GENERALI

COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO
Provincia di Messina

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI ED ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

REDATTO AI SENSI DELL'ART. 58 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 112 DEL 25 GIUGNO 2008
CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN LEGGE 133 DEL 6 AGOSTO 2008



Finanziamenti	Da un indagine presso gli uffici preposti non risultano progetti e di conseguenza finanziamenti su tale fabbricato.
Descrizione Localizzazione	Il bene è identificato al Catasto Terreni del Comune di Sant'Agata Militello al Foglio 10 P.le. N°1063 ed è situato in una zona periferica, ben servito da mezzi e servizi pubblici
Stato del Bene	L'immobile presenta uno stato conservativo delle strutture e degli impianti mediocri. Attualmente il fabbricato non risulta censito al NCEU del Comune di Sant'Agata Militello, quindi l'immobile non risulta catastato. Attualmente il bene risulta essere utilizzato per la celebrazione della messa domenicale.

PROPOSTA DI VALORIZZAZIONE

Analisi delle Necessità	Non vengono evidenziate particolari necessità, per cui la valorizzazione prenderà spunto dall'analisi del territorio nonché dalle peculiarità intrinseche del bene stesso.
Potenziali Destinazioni d'Uso del Bene	Dal P.R.G.: Zona BN – Completamento di nuclei rurali
Azioni da intraprendere e Stima dei Tempi	Da una prima indagine della documentazione l'immobile non risulta accatastato e prioritariamente si deve avviare la procedura per l'accatastamento del fabbricato e secondariamente avviare le procedure per la vendita a privati o individuare un concessionario. I tempi che necessitano saranno quelli relativi alle procedure di evidenza pubblica o vendita a privati.
Analisi delle possibili Criticità	Oltre alla necessità di ricollocare le funzioni oggi presenti, si potrebbe configurare difficoltoso individuare un privato investitore (concessionario) anche se l'ubicazione del bene depone in modo assolutamente favorevole a tale scopo. Si conferma la mancanza dei fondi necessari per l'avvio diretto di tale recupero e successiva messa a reddito.

COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO
Provincia di Messina

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI ED ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

REDATTO AI SENSI DELL'ART. 58 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 112 DEL 25 GIUGNO 2008
CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN LEGGE 133 DEL 6 AGOSTO 2008



Obiettivo Economico della
Valorizzazione

L'obiettivo consiste nella alienazione del bene eventualmente con la possibilità del mantenimento della sua funzione sociale nell'ambito della contrada.

Valore Finale del Bene (€)

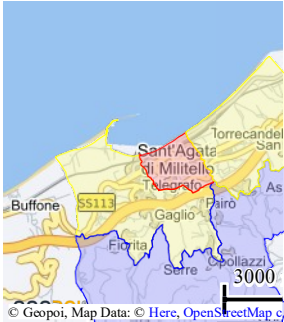
€ 72.000,00



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2
Provincia: MESSINA
Comune: SANT'AGATA DI MILITELLO
Fascia/zona: Periferica/C/DA ASTASI - C/DA SPRAZZI - C/DA SERRA BERNARDO –
C/DA SAN GIOVANNI - C/DA SCAFONE - C/DA VALLE BRUCA
Codice zona: D1
Microzona catastale: 3
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Residenziale

Spazio disponibile per
annotazioni



Tipologia	Stato conservativ	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x		Superfici e (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMAL	600	900	L	3,5	5	N
Abitazioni di tipo economico	NORMAL	550	820	L	3,0	4,3	N
Box	NORMAL	230	330	L	2,0	3	L

Tipologia	Valore Mercato (€/mq)			Superficie (L/N)
	Min	Max	Medio	
Abitazioni civili	600	900	750	L
Abitazioni di tipo economico	550	820	685	L
Box	230	330	280	L

CALCOLO VALORE DI MERCATO Applicando il valore mercato medio

SCHEDA	Descrizione	Tipologia	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)		Valore Mercato (€)
			Min			mq	
6	Scuola Elementare Fiorita-Sprazzi	Abitazione	600,00 €		L	120	72.000,00 €
7	Scuola Elementare Scafone Cipollazzi	Abitazione	600,00 €		L	130	78.000,00 €
8	Scuola Elementare Scafone Tiranni	Abitazione	600,00 €		L	110	66.000,00 €
9	Scuola Elementare Serra Bernardo	Abitazione	600,00 €		L	200	120.000,00 €
12	Casa Polopare San Giovanni	Abitazione	550,00 €		L	77	42.350,00 €



SCHEDA SINTETICA DEL BENE

SCHEDA 7 di 13

FOTO PRINCIPALE



SEZIONE DESCRITTIVA

Tipologia Bene	FABBRICATO
Denominazione	SCUOLA ELEMENTARE "SCAFONE C."
Indirizzo/Località	C/DA SCAFONE CIPOLLAZZI – SANT'AGATA DI MILITELLO (ME)
Vincoli	
Decreto di Vincolo	

SITUAZIONE GIURIDICA

Ente Proprietario	COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO
Referente	Ing. Giovanni Amantea
Occupante	Comune di Sant'Agata Militello
Titolo Occupazione	Legittima
Percentuale di Occupazione	0%

	Nominativo	Data	Firma
REDAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	11/03/09	
AGGIORNAMENTO	Comune di Sant'Agata di Militello	07/05/24	

CONSISTENZA DEL FABBRICATO/TERRENO/BOSCO/PASCOLO/TERRENO MINERARIO/ARENILE

COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO
Provincia di Messina



PIANO DELLE VALORIZZAZIONI ED ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

REDATTO AI SENSI DELL'ART. 58 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 112 DEL 25 GIUGNO 2008
CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN LEGGE 133 DEL 6 AGOSTO 2008

Superficie Lorda (mq)	100
Numero Unità Immobiliari	1
Numero Piani (*)	1
Superficie Aree Verdi (mq)	
Superficie Aree Grigie (mq)	
Edificabile (**)	
Presenza di fabbricati (**)	

STIMA DEL BENE

Valore del Bene (€)	€ 78.000,00
Criterio di Stima	Valore Banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI) II semestre 2023

STATO DI UTILIZZO e/o DESTINAZIONE ATTUALE

Descrizione Sintetica	L'immobile non ha caratteristiche di pregio storico-architettonico, allo stato attuale risulta occupato da privati. Le condizioni generali si possono considerare discrete.
-----------------------	---

Livello di Interesse (***)	MEDIO
----------------------------	-------

(*) Dato da riportare solo nel caso in cui il bene allo studio sia uno di categoria "FABBRICATO"

(**) Dato da riportare solo nel caso in cui il bene allo studio sia uno di categoria "NON EDIFICATO"

(***) OTTIMO Intervento prioritario in grado di generare reddito e ricadute sul territorio
ALTO Intervento di forte interesse in relazione all'investimento e ai benefici attesi per il territorio
MEDIO Intervento con forte potenzialità di ricaduta economica

IPOTESI DI VALORIZZAZIONE

INFORMAZIONI GENERALI

COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO
Provincia di Messina

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI ED ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

REDATTO AI SENSI DELL'ART. 58 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 112 DEL 25 GIUGNO 2008
CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN LEGGE 133 DEL 6 AGOSTO 2008



Finanziamenti	Non ci sono allo stato attuale finanziamenti in corso per interventi su tale immobile.
Descrizione Localizzazione	Il bene è identificato al Catasto Terreni del Comune di Sant'Agata Militello al Foglio 18 Part. n° 918 è situato in una zona semicentrale, ben servito da mezzi e servizi pubblici
Stato del Bene	L'immobile presenta uno stato conservativo delle strutture e degli impianti discreti.

PROPOSTA DI VALORIZZAZIONE

Analisi delle Necessità	Non vengono evidenziate particolari necessità, per cui la valorizzazione prenderà spunto dall'analisi del territorio nonché dalle peculiarità intrinseche del bene stesso. Rimane ovviamente confermata la necessità di rivalutare un bene che oggi risulta utilizzato da privati.
Potenziali Destinazioni d'Uso del Bene	Dal P.R.G.: Zona BN – Completamento di nuclei rurali
Azioni da intraprendere e Stima dei Tempi	Da una prima indagine della documentazione l'immobile non risulta accatastato e prioritariamente si deve avviare la procedura per l'accatastamento del fabbricato e secondariamente avviare le procedure per la vendita a privati o individuare un concessionario. I tempi che necessitano saranno quelli relativi alle procedure di evidenza pubblica o vendita a privati.
Analisi delle possibili Criticità	Oltre alla necessità di ricollocare le funzioni oggi presenti, si potrebbe configurare difficoltoso individuare un privato investitore (concessionario) anche se l'ubicazione del bene depone in modo assolutamente favorevole a tale scopo. Si conferma la mancanza dei fondi necessari per l'avvio diretto di tale recupero e successiva messa a reddito.

COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO
Provincia di Messina

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI ED ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

REDATTO AI SENSI DELL'ART. 58 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 112 DEL 25 GIUGNO 2008
CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN LEGGE 133 DEL 6 AGOSTO 2008



Obiettivo Economico della
Valorizzazione

**L'obbiettivo consiste nella alienazione del bene eventualmente con la possibilità
del mantenimento della sua funzione sociale nell'ambito della contrada.**

Valore Finale del Bene (€)

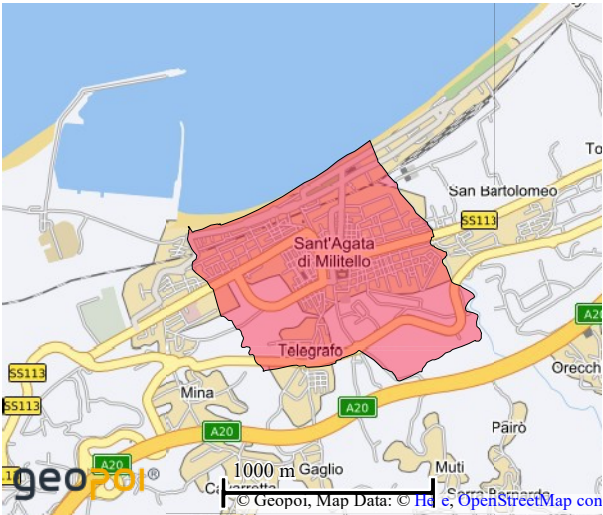
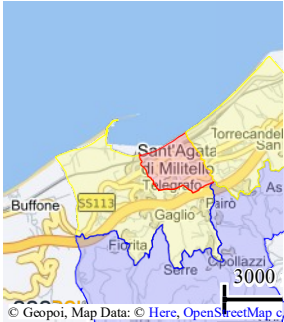
€ 78.000,00



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2
Provincia: MESSINA
Comune: SANT'AGATA DI MILITELLO
Fascia/zona: Periferica/C/DA ASTASI - C/DA SPRAZZI - C/DA SERRA BERNARDO –
C/DA SAN GIOVANNI - C/DA SCAFONE - C/DA VALLE BRUCA
Codice zona: D1
Microzona catastale: 3
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Residenziale

Spazio disponibile per
annotazioni



Tipologia	Stato conservativ	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x		Superfici e (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMAL	600	900	L	3,5	5	N
Abitazioni di tipo economico	NORMAL	550	820	L	3,0	4,3	N
Box	NORMAL	230	330	L	2,0	3	L

Tipologia	Valore Mercato (€/mq)			Superficie (L/N)
	Min	Max	Medio	
Abitazioni civili	600	900	750	L
Abitazioni di tipo economico	550	820	685	L
Box	230	330	280	L

CALCOLO VALORE DI MERCATO Applicando il valore mercato medio

SCHEDA	Descrizione	Tipologia	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)		Valore Mercato (€)
			Min		mq		
6	Scuola Elementare Fiorita-Sprazzi	Abitazione	600,00 €	L	120		72.000,00 €
7	Scuola Elementare Scafone Cipollazzi	Abitazione	600,00 €	L	130		78.000,00 €
8	Scuola Elementare Scafone Tiranni	Abitazione	600,00 €	L	110		66.000,00 €
9	Scuola Elementare Serra Bernardo	Abitazione	600,00 €	L	200		120.000,00 €
12	Casa Polopare San Giovanni	Abitazione	550,00 €	L	77		42.350,00 €



SCHEDA SINTETICA DEL BENE

SCHEDA 9 di 13

FOTO PRINCIPALE



SEZIONE DESCRITTIVA

Tipologia Bene	FABBRICATO
Denominazione	SCUOLA ELEMENTARE "SERRA BERNARDO"
Indirizzo/Località	C/DA SERRA BERNARDO – SANT'AGATA DI MILITELLO (ME)
Vincoli	
Decreto di Vincolo	

SITUAZIONE GIURIDICA

Ente Proprietario	COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO
Referente	Ing. Giovanni Amantea
Occupante	Comune di Sant'Agata Militello
Titolo Occupazione	Legittima
Percentuale di Occupazione	0%

	Nominativo	Data	Firma
REDAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	11/03/09	
AGGIORNAMENTO	Comune di Sant'Agata di Militello	07/05/24	



PIANO DELLE VALORIZZAZIONI ED ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

REDATTO AI SENSI DELL'ART. 58 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 112 DEL 25 GIUGNO 2008
CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN LEGGE 133 DEL 6 AGOSTO 2008

CONSISTENZA DEL FABBRICATO/TERRENO/BOSCO/PASCOLO/TERRENO MINERARIO/ARENILE

Superficie Lorda (mq)	200
Numero Unità Immobiliari	1
Numero Piani (*)	1
Superficie Aree Verdi (mq)	
Superficie Aree Grigie (mq)	
Edificabile (**)	
Presenza di fabbricati (**)	

STIMA DEL BENE

Valore del Bene (€)	€ 120.000,00
Criterio di Stima	Valore Banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI) II semestre 2023

STATO DI UTILIZZO e/o DESTINAZIONE ATTUALE

Descrizione Sintetica	L'immobile non ha caratteristiche di pregio storico-architettonico, allo stato attuale risulta in stato di abbandono, le condizioni generali si possono considerare pessime.
-----------------------	--

Livello di Interesse (***)	MEDIO
----------------------------	-------

(*) Dato da riportare solo nel caso in cui il bene allo studio sia uno di categoria "FABBRICATO"

(**) Dato da riportare solo nel caso in cui il bene allo studio sia uno di categoria "NON EDIFICATO"

(***) OTTIMO Intervento prioritario in grado di generare reddito e ricadute sul territorio
ALTO Intervento di forte interesse in relazione all'investimento e ai benefici attesi per il territorio
MEDIO Intervento con forte potenzialità di ricaduta economica

IPOTESI DI VALORIZZAZIONE

COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO
Provincia di Messina

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI ED ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

REDATTO AI SENSI DELL'ART. 58 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 112 DEL 25 GIUGNO 2008
CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN LEGGE 133 DEL 6 AGOSTO 2008



INFORMAZIONI GENERALI

Finanziamenti	Non ci sono allo stato attuale finanziamenti in corso per interventi su tale manufatto.
Descrizione Localizzazione	Il bene è identificato al Catasto Terreni del Comune di Sant'Agata Militello al Foglio 13 P.le. N°619 ed è situato in una zona periferica, ben servito da mezzi e servizi pubblici
Stato del Bene	L'immobile presenta uno stato conservativo delle strutture e degli impianti pessime. Attualmente il fabbricato non risulta censito al NCEU del Comune di Sant'Agata Militello, quindi l'immobile non risulta accatastato.

PROPOSTA DI VALORIZZAZIONE

Analisi delle Necessità	Non vengono evidenziate particolari necessità, per cui la valorizzazione prenderà spunto dall'analisi del territorio nonché dalle peculiarità intrinseche del bene stesso. Rimane ovviamente confermata la necessità di rivalutare un bene che oggi risulta utilizzato da privati.
Potenziali Destinazioni d'Uso del Bene	Dal P.R.G.: Zona BN – Completamento dei nuclei rurali
Azioni da intraprendere e Stima dei Tempi	Da una prima indagine della documentazione l'immobile non risulta accatastato e prioritariamente si deve avviare la procedura per l' accatastamento del fabbricato e secondariamente avviare le procedure per la vendita a privati o individuare un concessionario. I tempi che necessitano saranno quelli relativi alle procedure di evidenza pubblica o vendita a privati.
Analisi delle possibili Criticità	Si potrebbe configurare difficoltoso individuare un privato investitore (concessionario) anche se l'ubicazione del bene depone in modo assolutamente favorevole a tale scopo. Si conferma la mancanza dei fondi necessari per l'avvio diretto di tale recupero e successiva messa a reddito.

COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO
Provincia di Messina

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI ED ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

REDATTO AI SENSI DELL'ART. 58 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 112 DEL 25 GIUGNO 2008
CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN LEGGE 133 DEL 6 AGOSTO 2008



Obiettivo Economico della
Valorizzazione

L'obbiettivo consiste nella alienazione del bene eventualmente con la possibilità del mantenimento della sua funzione sociale nell'ambito della contrada.

Valore Finale del Bene (€)

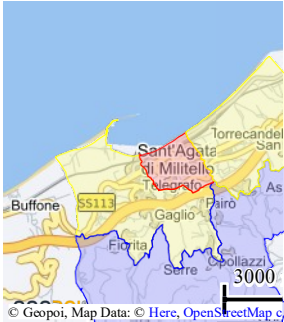
€ 120.000,00



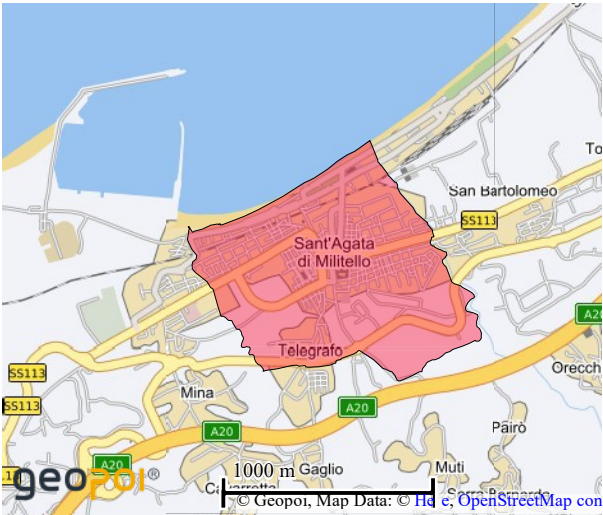
Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2
Provincia: MESSINA
Comune: SANT'AGATA DI MILITELLO
Fascia/zona: Periferica/C/DA ASTASI - C/DA SPRAZZI - C/DA SERRA BERNARDO –
C/DA SAN GIOVANNI - C/DA SCAFONE - C/DA VALLE BRUCA
Codice zona: D1
Microzona catastale: 3
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Residenziale

Spazio disponibile per
annotazioni



Tipologia	Stato conservativ	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x		Superfici e (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMAL	600	900	L	3,5	5	N
Abitazioni di tipo economico	NORMAL	550	820	L	3,0	4,3	N
Box	NORMAL	230	330	L	2,0	3	L



Tipologia	Valore Mercato (€/mq)			Superficie (L/N)
	Min	Max	Medio	
Abitazioni civili	600	900	750	L
Abitazioni di tipo economico	550	820	685	L
Box	230	330	280	L

CALCOLO VALORE DI MERCATO Applicando il valore mercato medio

SCHEDA	Descrizione	Tipologia	Valore Mercato (€/mq)	Superficie (L/N)		Valore Mercato (€)
				Min	mq	
6	Scuola Elementare Fiorita-Sprazzi	Abitazione	600,00 €	L	120	72.000,00 €
7	Scuola Elementare Scafone Cipollazzi	Abitazione	600,00 €	L	130	78.000,00 €
8	Scuola Elementare Scafone Tiranni	Abitazione	600,00 €	L	110	66.000,00 €
9	Scuola Elementare Serra Bernardo	Abitazione	600,00 €	L	200	120.000,00 €
12	Casa Polopare San Giovanni	Abitazione	550,00 €	L	77	42.350,00 €



SCHEDA SINTETICA DEL BENE

SCHEDA 10 di 13

FOTO PRINCIPALE



SEZIONE DESCRITTIVA

Tipologia Bene	FABBRICATO
Denominazione	SCUOLA ELEMENTARE "ORECCHIAZZI"
Indirizzo/Località	C/DA ORECCHIAZZI - SANT'AGATA DI MILITELLO (ME)
Vincoli	
Decreto di Vincolo	

SITUAZIONE GIURIDICA

Ente Proprietario	COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO
Referente	Ing. Giovanni Amantea
Occupante	Comune di Sant'Agata Militello
Titolo Occupazione	Legittima
Percentuale di Occupazione	0%

	Nominativo	Data	Firma
REDAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	11/03/09	
AGGIORNAMENTO	Comune di Sant'Agata di Militello	07/05/24	



PIANO DELLE VALORIZZAZIONI ED ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

REDATTO AI SENSI DELL'ART. 58 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 112 DEL 25 GIUGNO 2008
CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN LEGGE 133 DEL 6 AGOSTO 2008

CONSISTENZA DEL FABBRICATO/TERRENO/BOSCO/PASCOLO/TERRENO MINERARIO/ARENILE

Superficie Lorda (mq)	180
Numero Unità Immobiliari	1
Numero Piani (*)	1
Superficie Aree Verdi (mq)	
Superficie Aree Grigie (mq)	
Edificabile (**)	
Presenza di fabbricati (**)	

STIMA DEL BENE

Valore del Bene (€)	€ 154.800,00
Criterio di Stima	Valore Banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI) II semestre 2023

STATO DI UTILIZZO e/o DESTINAZIONE ATTUALE

Descrizione Sintetica	L'immobile non ha caratteristiche di pregio storico-architettonico, allo stato attuale l'immobile viene utilizzato in modo saltuario durante la convocazione dei comizi elettorali per le operazioni di seggio elettorale. Le condizioni generali si possono considerare discrete.
-----------------------	---

Livello di Interesse (***)	MEDIO
----------------------------	-------

(*) Dato da riportare solo nel caso in cui il bene allo studio sia uno di categoria "FABBRICATO"

(**) Dato da riportare solo nel caso in cui il bene allo studio sia uno di categoria "NON EDIFICATO"

(***) OTTIMO Intervento prioritario in grado di generare reddito e ricadute sul territorio
ALTO Intervento di forte interesse in relazione all'investimento e ai benefici attesi per il territorio
MEDIO Intervento con forte potenzialità di ricaduta economica

IPOTESI DI VALORIZZAZIONE

COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO
Provincia di Messina

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI ED ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

REDATTO AI SENSI DELL'ART. 58 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 112 DEL 25 GIUGNO 2008
CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN LEGGE 133 DEL 6 AGOSTO 2008



INFORMAZIONI GENERALI

Finanziamenti

Da un indagine presso gli uffici preposto non risultano progetti e di conseguenza finanziamenti su tale fabbricato.

Descrizione Localizzazione

Il bene è identificato al Catasto Terreni del Comune di Sant'Agata Militello al Foglio 7 Part. N°441 ed è situato in una zona periferica fuori dal centro abitato ben servito da mezzi e servizi pubblici

Stato del Bene

L'immobile presenta uno stato conservativo delle strutture e degli impianti discrete. Attualmente il fabbricato non risulta censito al NCEU del Comune di Sant'Agata Militello, quindi l'immobile non risulta accatastato.

PROPOSTA DI VALORIZZAZIONE

Analisi delle Necessità

Non vengono evidenziate particolari necessità, per cui la valorizzazione prenderà spunto dall'analisi del territorio nonché dalle peculiarità intrinseche del bene stesso.

Potenziali Destinazioni d'Uso del Bene

Dal P.R.G.: Zona BN – Completamento di nuclei rurali.

Azioni da intraprendere e Stima dei Tempi

Da una prima indagine della documentazione l'immobile non risulta accatastato e prioritariamente si deve avviare la procedura per l'accatastamento del fabbricato e secondariamente avviare le procedure per la vendita a privati o individuare un concessionario. I tempi che necessitano saranno quelli relativi alle procedure di evidenza pubblica o vendita a privati.

Analisi delle possibili Criticità

Si potrebbe configurare difficoltoso individuare un privato investitore (concessionario). Si conferma la mancanza dei fondi necessari per l'avvio diretto di tale recupero e successiva messa a reddito.

COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO
Provincia di Messina

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI ED ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

REDATTO AI SENSI DELL'ART. 58 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 112 DEL 25 GIUGNO 2008
CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN LEGGE 133 DEL 6 AGOSTO 2008

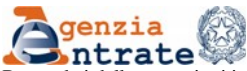


Obiettivo Economico della
Valorizzazione

L'obiettivo consiste nella alienazione del bene eventualmente con la possibilità del mantenimento della sua funzione sociale nell'ambito della contrada.

Valore Finale del Bene (€)

€ 154.800,00



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: MESSINA

Comune: SANT'AGATA DI MILITELLO

Fascia/zona: Semicentrale/RIONE GRECO - C/DA SAN BARTOLOMEO –

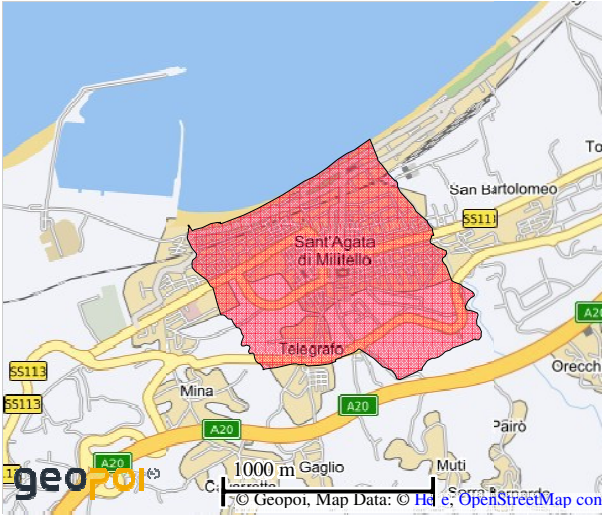
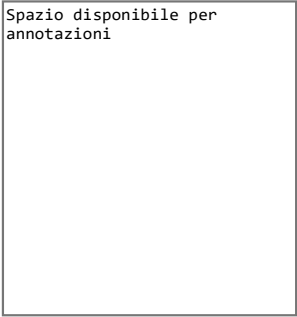
C/DA GIANICOLA - C/DA TORRECANDELE - C/DA TORREFORTI

Codice zona: C1

Microzona catastale: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale



Tipologia	Stato conservativ	Valore		Superficie (L/N)	Valori Locazione		L Superficie (L/N)
		Mercato (€/mq)			Locazione (€/mq x mese)		
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMAL	860	1250	L	3,5	5	N
Abitazioni di tipo economico	NORMAL	680	1000	L	3,1	4,5	N
Box	NORMAL	380	570	L	4,8	7	L

Tipologia	Valore Mercato (€/mq)			Superficie (L/N)
	Min	Max	Medio	
Abitazioni civili	860	1250	1055	L
Abitazioni di tipo economico	680	1000	840	L
Box	380	570	475	L

CALCOLO VALORE DI MERCATO Applicando il valore mercato medio

SCHEDA	Descrizione	Tipologia	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)		Valore Mercato (€)
			Min	mq			
2	Struttura a Capannone Autoparco (Terreforti)	Box	380,00 €	L	580		220 400,00 €
10	Scuola Elementare Orecchiazzi	Abitazione	860,00 €	L	180		154 800,00 €

COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO
Provincia di Messina

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI ED ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

REDATTO AI SENSI DELL'ART. 58 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 112 DEL 25 GIUGNO 2008
CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN LEGGE 133 DEL 6 AGOSTO 2008



SCHEDA SINTETICA DEL BENE

SCHEDA 12 di 13

FOTO PRINCIPALE

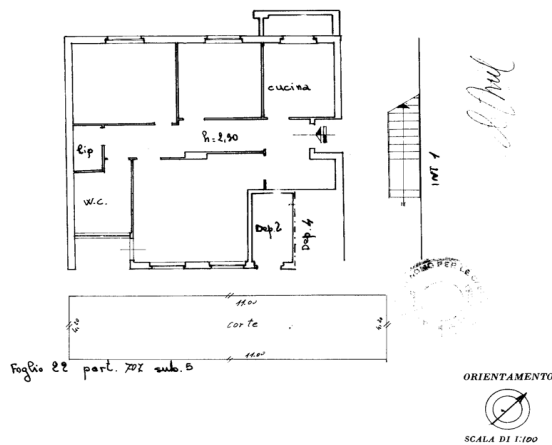


PLANIMETRIA

PIANO TERRA

SCALA 3

INT. 2



SEZIONE DESCRITTIVA

Tipologia Bene

FABBRICATO

Denominazione

CASA POPOPARE "SAN GIOVANNI."

Indirizzo/Località

C/DA SAN GIOVANNI – SANT'AGATA DI MILITELLO (ME)

Vincoli

Decreto di Vincolo

COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO
Provincia di Messina

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI ED ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

REDATTO AI SENSI DELL'ART. 58 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 112 DEL 25 GIUGNO 2008
CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN LEGGE 133 DEL 6 AGOSTO 2008



SITUAZIONE GIURIDICA

Ente Proprietario **COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO**

Referente **Ing. Giovanni Amantea**

Occupante **Comune di Sant'Agata Militello**

Titolo Occupazione **Legittima**

Percentuale di Occupazione **70%**

	Nominativo	Data	Firma
REDAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	11/03/19	
AGGIORNAMENTO	Comune di Sant'Agata di Militello	07/05/24	

CONSISTENZA DEL FABBRICATO/TERRENO/BOSCO/PASCOLO/TERRENO MINERARIO/ARENILE

Superficie Lorda (mq) **77**

Numero Unità Immobiliari **1**

Numero Piani (*) **1**

Superficie Aree Verdi (mq)

Superficie Aree Grigie (mq)

Edificabile (**)

Presenza di fabbricati (**)

STIMA DEL BENE

Valore del Bene (€) **€ 42.350,00**

Criterio di Stima **Valore Banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI) II semestre 2023**

COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO
Provincia di Messina**PIANO DELLE VALORIZZAZIONI ED ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**REDATTO AI SENSI DELL'ART. 58 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 112 DEL 25 GIUGNO 2008
CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN LEGGE 133 DEL 6 AGOSTO 2008**STATO DI UTILIZZO e/o DESTINAZIONE ATTUALE**

Descrizione Sintetica

L'immobile non ha caratteristiche di pregio storico-architettonico, allo stato attuale risulta occupato da privati. Le condizioni generali si possono considerare discrete.

Livello di Interesse (***)

MEDIO

(*) Dato da riportare solo nel caso in cui il bene allo studio sia uno di categoria "FABBRICATO"

(**) Dato da riportare solo nel caso in cui il bene allo studio sia uno di categoria "NON EDIFICATO"

(***) OTTIMO Intervento prioritario in grado di generare reddito e ricadute sul territorio
ALTO Intervento di forte interesse in relazione all'investimento e ai benefici attesi per il territorio
MEDIO Intervento con forte potenzialità di ricaduta economica

IPOTESI DI VALORIZZAZIONE**INFORMAZIONI GENERALI**

Finanziamenti

Non ci sono allo stato attuale finanziamenti in corso per interventi su tale immobile.

Descrizione Localizzazione

Il bene è identificato al Catasto Terreni del Comune di Sant'Agata Militello al Foglio 22 Part. n° 707 SUB 5 è situato in una zona semicentrale, ben servito da mezzi e servizi pubblici

Stato del Bene

L'immobile presenta uno stato conservativo delle strutture e degli impianti mediocri.

COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO
Provincia di Messina

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI ED ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

REDATTO AI SENSI DELL'ART. 58 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 112 DEL 25 GIUGNO 2008
CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN LEGGE 133 DEL 6 AGOSTO 2008



PROPOSTA DI VALORIZZAZIONE

Analisi delle Necessità

Non vengono evidenziate particolari necessità, per cui la valorizzazione prenderà spunto dall'analisi del territorio nonché dalle peculiarità intrinseche del bene stesso. Rimane ovviamente confermata la necessità di rivalutare un bene che oggi risulta utilizzato da privati.

Potenziali Destinazioni d'Uso
del Bene

Dal P.R.G.: Zona BN – Completamento di nuclei rurali

Azioni da intraprendere e
Stima dei Tempi

Analisi delle possibili Criticità

Oltre alla necessità di ricollocare le funzioni oggi presenti, si potrebbe configurare difficoltoso individuare un privato investitore (concessionario) anche se l'ubicazione del bene depone in modo assolutamente favorevole a tale scopo. Si conferma la mancanza dei fondi necessari per l'avvio diretto di tale recupero e successiva messa a reddito.

Obiettivo Economico della
Valorizzazione

L'obbiettivo consiste nella alienazione del bene eventualmente con la possibilità del mantenimento della sua funzione sociale nell'ambito della contrada.

Valore Finale del Bene (€)

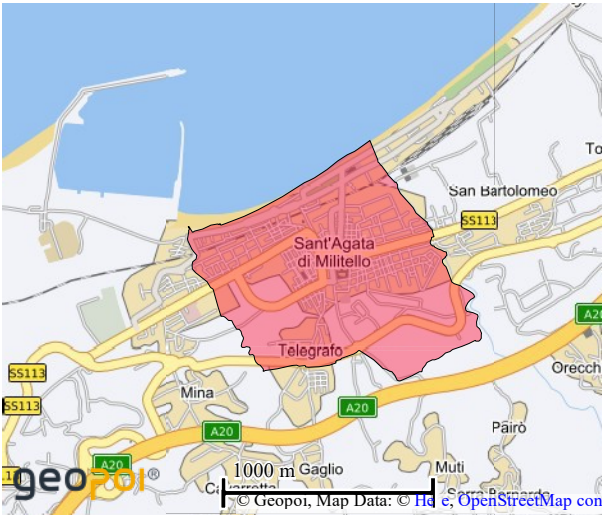
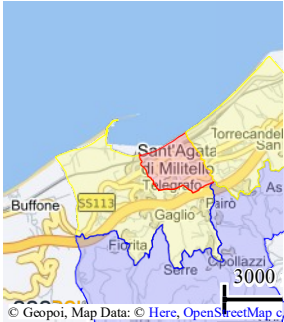
€ 42.350,00



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2
Provincia: MESSINA
Comune: SANT'AGATA DI MILITELLO
Fascia/zona: Periferica/C/DA ASTASI - C/DA SPRAZZI - C/DA SERRA BERNARDO –
C/DA SAN GIOVANNI - C/DA SCAFONE - C/DA VALLE BRUCA
Codice zona: D1
Microzona catastale: 3
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Residenziale

Spazio disponibile per
annotazioni



Tipologia	Stato conservativ	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x		Superfici e (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMAL	600	900	L	3,5	5	N
Abitazioni di tipo economico	NORMAL	550	820	L	3,0	4,3	N
Box	NORMAL	230	330	L	2,0	3	L

Tipologia	Valore Mercato (€/mq)			Superficie (L/N)
	Min	Max	Medio	
Abitazioni civili	600	900	750	L
Abitazioni di tipo economico	550	820	685	L
Box	230	330	280	L

CALCOLO VALORE DI MERCATO Applicando il valore mercato medio

SCHEDA	Descrizione	Tipologia	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)		Valore Mercato (€)
			Min		mq		
6	Scuola Elementare Fiorita-Sprazzi	Abitazione	600,00 €	L	120		72.000,00 €
7	Scuola Elementare Scafone Cipollazzi	Abitazione	600,00 €	L	130		78.000,00 €
8	Scuola Elementare Scafone Tiranni	Abitazione	600,00 €	L	110		66.000,00 €
9	Scuola Elementare Serra Bernardo	Abitazione	600,00 €	L	200		120.000,00 €
12	Casa Polopare San Giovanni	Abitazione	550,00 €	L	77		42.350,00 €

COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO
Provincia di Messina

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI ED ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

REDATTO AI SENSI DELL'ART. 58 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 112 DEL 25 GIUGNO 2008
CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN LEGGE 133 DEL 6 AGOSTO 2008



SCHEDA SINTETICA DEL BENE

SCHEDA 13 di 13

FOTO PRINCIPALE



SEZIONE DESCRITTIVA

Tipologia Bene	FABBRICATO
Denominazione	CASA POPOLARE "VIA VINCENZO ZITO"
Indirizzo/Località	VIA VINCENZO ZITO- SANT'AGATA DI MILITELLO (ME)
Vincoli	
Decreto di Vincolo	

COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO
Provincia di Messina

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI ED ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

REDATTO AI SENSI DELL'ART. 58 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 112 DEL 25 GIUGNO 2008
CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN LEGGE 133 DEL 6 AGOSTO 2008

SITUAZIONE GIURIDICA

Ente Proprietario	COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO
Referente	Ing. Giovanni Amantea
Occupante	Comune di Sant'Agata Militello
Titolo Occupazione	Legittima
Percentuale di Occupazione	0%

	Nominativo	Data	Firma
REDAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	11/03/19	
AGGIORNAMENTO	Comune di Sant'Agata di Militello	07/05/24	

CONSISTENZA DEL FABBRICATO/TERRENO/BOSCO/PASCOLO/TERRENO MINERARIO/ARENILE

Superficie Lorda (mq)	80
Numero Unità Immobiliari	1
Numero Piani (*)	T
Superficie Aree Verdi (mq)	
Superficie Aree Grigie (mq)	
Edificabile (**)	
Presenza di fabbricati (**)	

STIMA DEL BENE

Valore del Bene (€)	€ 56.000,00
Criterio di Stima	Valore Banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI) II semestre 2023

COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO
Provincia di Messina**PIANO DELLE VALORIZZAZIONI ED ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**REDATTO AI SENSI DELL'ART. 58 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 112 DEL 25 GIUGNO 2008
CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN LEGGE 133 DEL 6 AGOSTO 2008**STATO DI UTILIZZO e/o DESTINAZIONE ATTUALE**

Descrizione Sintetica

L'immobile non ha caratteristiche di pregio storico-architettonico, allo stato attuale risulta occupato da privati. Le condizioni generali si possono considerare discrete.

Livello di Interesse (***)

MEDIO

(*) Dato da riportare solo nel caso in cui il bene allo studio sia uno di categoria "FABBRICATO"

(**) Dato da riportare solo nel caso in cui il bene allo studio sia uno di categoria "NON EDIFICATO"

(***) OTTIMO Intervento prioritario in grado di generare reddito e ricadute sul territorio
ALTO Intervento di forte interesse in relazione all'investimento e ai benefici attesi per il territorio
MEDIO Intervento con forte potenzialità di ricaduta economica**IPOTESI DI VALORIZZAZIONE****INFORMAZIONI GENERALI**

Finanziamenti

Non ci sono allo stato attuale finanziamenti in corso per interventi su tale immobile.

Descrizione Localizzazione

Il bene è identificato al Catasto Terreni del Comune di Sant'Agata Militello al Foglio 5 Part. n° 1484 sub 2 è situato in una zona centrale, ben servito da mezzi e servizi pubblici

Stato del Bene

L'immobile presenta uno stato conservativo delle strutture e degli impianti mediocri.**PROPOSTA DI VALORIZZAZIONE**

Analisi delle Necessità

Non vengono evidenziate particolari necessità, per cui la valorizzazione prenderà spunto dall'analisi del territorio nonché dalle peculiarità intrinseche del bene stesso. Rimane ovviamente confermata la necessità di rivalutare un bene che oggi risulta utilizzato da privati.

COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO
Provincia di Messina

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI ED ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

REDATTO AI SENSI DELL'ART. 58 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 112 DEL 25 GIUGNO 2008
 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN LEGGE 133 DEL 6 AGOSTO 2008



Potenziali Destinazioni d'Uso
 del Bene

Dal P.R.G.: Zona Bc – Completamento

Azioni da intraprendere e
 Stima dei Tempi

Analisi delle possibili Criticità

Oltre alla necessità di ricollocare le funzioni oggi presenti, si potrebbe configurare difficoltoso individuare un privato investitore (concessionario) anche se l'ubicazione del bene depone in modo assolutamente favorevole a tale scopo. Si conferma la mancanza dei fondi necessari per l'avvio diretto di tale recupero e successiva messa a reddito.

Obiettivo Economico della
 Valorizzazione

L'obbiettivo consiste nella alienazione del bene

Valore Finale del Bene (€)

€ 56.000,00



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: MESSINA

Comune: SANT'AGATA DI MILITELLO

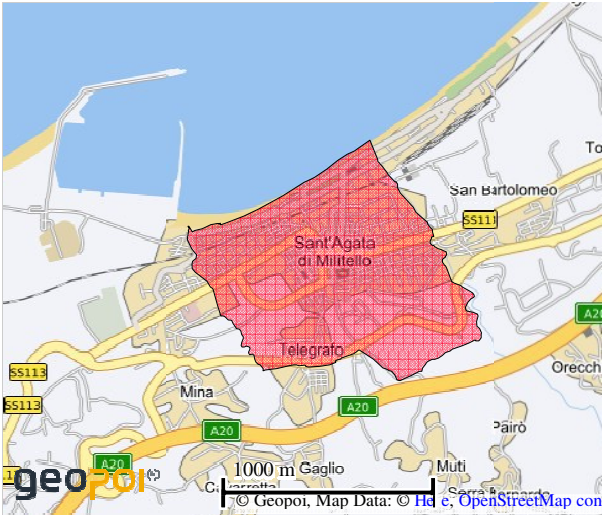
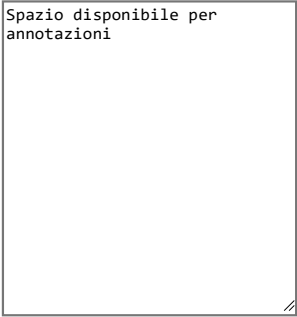
Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO

Codice zona: B1

Microzona: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale - Terziaria



Tipologia	Stato conservativ	Valore		Superficie (L/N)	Valori		L
		Mercato (€/mq)			Locazione		
		Min	Max	Min	Max		
Abitazioni civili	NORMAL	820	1200	L	3,5	5	N
Abitazioni di tipo economico	NORMAL	700	1050	L	3,3	4,8	N
Box	NORMAL	380	570	L	3,5	5	L
Uffici	NORMAL	860	1250	L	4,1	6	L

Tipologia	Valore Mercato (€/mq)			Superficie (L/N)
	Min	Max	Medio	
Abitazioni civili	820	1200	1010	L
Abitazioni di tipo economico	700	1050	875	L
Box	380	570	475	L
Uffici	860	1250	1055	L

CALCOLO VALORE DI MERCATO Applicando il valore mercato medio

SCHEDA	Descrizione	Tipologia	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)		Valore Mercato (€)
			Min		mq		
4	Ex Caserma Vigili del Fuoco	Box	380,00 €	L	380,26		144 498,80 €
4	Ex Caserma Vigili del Fuoco	Uffici	860,00 €	L	380,26		327 023,60 €
			TOTALE		760,52		471 522,40 €
5	Autopaco Comunale Via Cosenz	Box	380,00 €	L	520,00		197 600,00 €
11	Museo dei Nebrodi	Uffici	860,00 €	L	730,00		627 800,00 €
13	Casa civile abitazione via Vincenzo Zito	Abitazione	700,00 €	L	80,00		56 000,00 €