



COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO  
Provincia di Messina

IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA

**COPIA  
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE**

<b>N. 54 del 21-06-2017</b>	<b>OGGETTO:</b>	Articolo 58 del D.L. 25 giugno 2008, n.112, convertito, con modificazioni, dalla legge 05 agosto 2008 n. 133 Redazione del piano delle alienazioni e variazioni immobiliari, da allegare al Bilancio di previsione 2017-2019.
Riferim. Prop. N.61 <b>del 12-06-2017</b>		

L'anno duemiladiciassette, del giorno ventuno, del mese di giugno, alle ore 13:10 e seguenti in Sant'Agata di Militello nel Palazzo Comunale si è riunita la Giunta Municipale nelle persone dei signori:

<b>SOTTILE CARMELO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>A</b>
<b>TESTA ANTONINO</b>	<b>VICE SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>PULEO GIUSEPPE ANTONINO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>VICARI MARCO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>RECUPERO MELINDA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>

Risultano presenti n. **4** e assenti n. **1**

Partecipa il VICE SEGRETARIO GENERALE, **Bertolino Antonino**

IL PRESIDENTE

Constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti a deliberare la proposta in oggetto.

## LA GIUNTA

Vista l'unità proposta di deliberazione n. **61 del 12-06-2017**, meglio descritta in oggetto, corredata dai pareri di cui all'ex art. 53 della Legge 8 Giugno 1990, n. 142, quale risulta recepito dall'art. 1 della legge regionale 11 dicembre 1991, n. 48;

Visto l'art.13 della L.R. n.7/92 quale risulta modificato ed integrato dall'art. 41 della L.R. n.26/93 comma 2;

Visto lo statuto comunale approvato con delibera consiliare n. 62 del 06.12.2004 ed entrato in vigore il 10.02.2005;

Visto l'O.R.EE.LL.;

Ritenuto di approvarla;

Con voti unanimi, legalmente espressi;

## De libera

1. Di approvare la proposta di cui in premessa che unitamente ai pareri su di essa apposti di cui all'ex art. 53 della Legge 8 Giugno 1990, n. 142 quale risulta recepito con Legge Regionale n. 48/91, art. 1, viene allegata alla presente deliberazione sotto la lett. "A") per farne parte integrante e sostanziale;
2. Dichiarare, con voto unanime, la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 12 comma 2 della L.R. n. 44 del 03/12/1991.

La presente deliberazione è trasmessa ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 4 della L.R. 23/97, che sostituisce l'art. 15 della L.R. 44/91.



# COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO

## Provincia di Messina

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

<b>Prop. N.61 del 12-06-2017</b>	<b>OGGETTO:</b> Articolo 58 del D.L. 25 giugno 2008, n.112, convertito, con modificazioni, dalla legge 05 agosto 2008 n. 133 Redazione del piano delle alienazioni e variazioni immobiliari, da allegare al Bilancio di previsione 2017-2019.
--------------------------------------	---

### RELAZIONE

Richiamato l'articolo 58 del decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito, con modificazioni, in legge n. 133 del 6 agosto 2008, rubricato “Riconoscimento e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comune ed altri enti locali”, il quale prevede:

- Al comma 1 che *“Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze-Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio.”* (comma così sostituito dall'articolo 33-bis, comma 7, legge n. 111 del 2011, come introdotto dall'articolo 27, comma 1, legge n. 214 del 2011);
- Al comma 2 che *“L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorso i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di*

*cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al comma 3 e all'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e del comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica.” (comma così sostituito dall'articolo 33-bis, comma 7, legge n. 111 del 2011, come introdotto dall'articolo 27, comma 1, legge n. 214 del 2011);*

- Al comma 3 che “*Gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2664 del codice civile, nonché effetti sostitutivi delle Iscrizione del bene in catasto”;*;
- Al comma 4 che “*Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura”;*;
- Al comma 5 che “*Contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1 è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge”;*;

RILEVATO che la procedura di ricognizione ed eventuale riclassificazione degli immobili prevista dall'articolo sopra indicato consente una notevole semplificazione, con conseguente accelerazione, dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Locali nell'evidente obiettivo di soddisfare le esigenze di miglioramento dei conti pubblici, di riduzioni o, comunque, contenimento dell'indebitamento, per la ricerca di nuove fonti di proventi destinabili a finanziamento dell'investimento;

RIVELATO che tutti i beni appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentali dell'ente e che hanno la qualifica di beni immobili della classe (del conto del patrimonio) A II 2 4 (cioè fabbricati relativi al patrimonio indisponibile) oppure della classe A II 2 (cioè terreni relativi al patrimonio indisponibile), potranno essere iscritti nella categoria dei beni patrimoniali disponibili, ponendo in evidenza la relativa destinazione urbanistica. Quindi i terreni della classe A II 2, riconosciuti nel piano, potranno essere inseriti nella classe A II 3 con la qualifica disponibili; i fabbricati della classe A II 4 saranno inseriti nella corrispondente classe A II 5 con la qualifica di beni disponibili;

CONSIDERATO CHE

E' stata attivata, attraverso la competente Area Tecnica, una procedura di ricognizione del patrimonio dell'ente, sulla base della documentazione presente negli archivi e negli uffici nonché sulla base delle direttive dell'Amministrazione, predisponendo un elenco di immobili (si vedano le schede indicate) non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione in ragione della loro specifica dislocazione sul territorio, dell'accessibilità, del contesto ambientale, delle infrastrutture esistenti, per essere poi alienati al fine di finanziare le spese di investimento, utilizzando risorse straordinarie;

DATO ATTO

Inoltre, che, relativamente a tali beni, sono state sviluppate le opportune analisi giuridico – amministrative, catastali ed urbanistiche al fine di verificarne l'effettiva titolarità e i titoli di provenienza, la loro natura, ovvero se rientrati nella categoria del patrimonio indisponibile o disponibile, l'identificazione catastale-urbanistica e sono state esaminate le nuove e possibili diverse funzioni degli stessi per le esigenze dell'Amministrazione;

ACCERTATO

Che per i beni immobili non presenti in inventario il presente atto autorizza la loro classificazione come “patrimonio disponibile” ai sensi dell'articolo 58, comma 2, del D.L. n.122/08, convertito, con modificazioni, in L.133/08 e per i beni immobili non catastali il presente atto avrà effetto dichiarativo della proprietà e produrrà ai sensi del già citato articolo 58, comma 3, gli effetti previsti dall'articolo 2664 del codice civile;

EVIDENZIATI

Negli elenchi di cui alle schede indicate i beni che si intendono valorizzare e, quindi dismettere;

ATTESO CHE

- ai sensi del citato articolo 58, comma 1, del D.L. n. 112/08, convertito con modificazioni in L. n.133/08, l'organo di Governo competente a redigere il suddetto elenco è la Giunta Comunale;

- il Piano delle alienazioni così redatto andrà allegato al Bilancio di Previsione 2017, costituendone parte integrante e sostanziale;

Tutto ciò premesso e considerato

### **SI PROPONE**

1. Di predisporre, per i motivi espressi in narrativa, il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari per il triennio 2017-2019 allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale.
2. Di dare atto che il Piano così redatto andrà allegato al Bilancio di previsione 2017, costituendone parte integrante e sostanziale.
3. Di dare atto che tutti gli immobili, inseriti nel Piano in argomento, saranno classificati automaticamente come “patrimonio disponibile” ai sensi dell’articolo 58, comma 2, del D.L. n.122/08, convertito, con modificazioni, in L. 133/08;
4. Di dare atto che per gli immobili non catastati il presente atto avrà effetto dichiarativo della proprietà e produrrà ai sensi del già citato articolo 58, comma 3, gli effetti previsti dall’articolo 2664 del codice civile;
5. Di dare atto che la stima del valore degli immobili potrà essere ulteriormente verificata al momento di procedere alla alienazione mediante indizione di asta pubblica;
6. Dare atto che, per gli immobili oggetto di precedenti esperimenti di gara andati deserti, si è proceduto alla riduzione del relativo valore nella misura del 10%, ai sensi dell’art. 14 del vigente Regolamento per le alienazioni e la gestione degli immobili comunali, fatta salva l’applicazione delle ulteriori disposizioni dello stesso art. 14 in ordine alla rideterminazione del prezzo di vendita.
7. Di consentire che l’attuazione del presente Piano possa esplicare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2017-2019.

Il Responsabile dell'Area III  
f.to Smiriglia Giuseppina

Il Responsabile del Procedimento  
f.to Amantea Giovanni

Visto: il Vice Sindaco  
f.to Testa Antonino

**PARERI AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA LEGGE 8 GIUGNO 1990, N. 142  
RECEPITO DALL'ART. 1 DELLA LEGGE 11 DICEMBRE 1991, N. 48 E S.M.I.  
SULLA PROPOSTA N. 61 DEL 12-06-2017.**

**Parere del Responsabile dell'Area in ordine alla regolarità tecnica**

Il Responsabile dell'Area interessata esprime parere **Favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA**

Lì, 12-06-2017

f.to AMANTEA GIOVANNI

**Parere del Responsabile dell'Area Economica Finanziaria**

Il Responsabile dell'Area interessata esprime parere **Favorevole** in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA**

Lì, 13-06-2017

f.to SMIRIGLIA GIUSEPPINA

Letto, approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**  
f.to TESTA ANTONINO

**L'ASSESSORE ANZIANO**  
f.to PULEO GIUSEPPE  
ANTONINO

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**  
f.to BERTOLINO ANTONINO

Il sottoscritto VICE SEGRETARIO GENERALE, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

che la presente deliberazione, in applicazione della Legge Regionale 3 dicembre 1991, n. 44, pubblicata all'albo pretorio on-line per quindici giorni consecutivi dal **24-06-2017** al **09-07-2017** come previsto dall'art. 11, a seguito degli adempimenti sopra attestati.

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**  
f.to BERTOLINO ANTONINO

Sant'Agata di Militello, lì 21-06-2017

---

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

**Che la presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA IL 21-06-2017**

perchè dichiarata immediatamente esecutiva (art. 12, comma 2, L.R. 44/91)

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**  
f.to BERTOLINO ANTONINO

Sant'Agata di Militello, lì 10-07-2017

---

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza Municipale Lì,

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**(Roberto Ribaudo)**



# 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 26 giugno 2008  
convertito con modificazione in legge 13 del 6 agosto 2008

**TRIENNIO 2017-2019**

# 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 modifica in legge 13 del 6 agosto 2008

SCHEDA	DESCRIZIONE	TIPOLOGIA	FOGLIO	PARTICELLA	AZIONE	VALORE ATTUALE
1	ex Istituto Tecnico Commerciale	Fabbricato	6	789	valorizzazione	€ 216.911,90
2	Struttura a Capannone Autoparco (Terreforti)	Fabbricato	7	1230 - 1231 - 1232 - 1541	valorizzazione	€ 54.227,97
3	Mattatoio Piana	Fabbricato			valorizzazione	€ 472.407,00
4	Ex Caserma dei Vigili del Fuoco	Fabbricato	5	399 - 400 - 401 - 661 - 872 - 886 - 889	valorizzazione	€ 463.842,25
5	Bar Asteria	Fabbricato	5 all. A	1752	valorizzazione	€ 213.537,99
6	Autoparco Comunale Via Cosenz	Fabbricato	2	13 - 14	permuta	€ 578.900,00
7	Scuola elementare "Fiorita Sprazzi"	Fabbricato	10	1063	vendita	€ 149.000,00
8	Scuola elementare "Scafone Cipollazzi"	Fabbricato	18	918	vendita	€ 87.000,00
9	Scuola elementare "Scafone Tiranni"	Fabbricato	12	747	valorizzazione	€ 104.500,00
10	Scuola elementare "Serra Bernardo"	Fabbricato	13	619	vendita	€ 119.000,00
11	Scuola elementare "Orecchiazzì"	Fabbricato	7	441	vendita	€ 175.000,00
12	Museo dei Nebrodi	Fabbricato	2	7	valorizzazione	€ 271.139,87
					TOTALE	€ 2.905.466,98

# COMUNE DI SANT'AGATA MILITELLO

Provincia di Messina



## PIANO DELLE VALORIZZAZIONI ED ALIENAZIONI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

### PREVISIONE TRIENNALE DELLE ALIENAZIONI

Redatto ai sensi dell'Art. 58 del D.L. n° 112 del 26 giugno 2008

convertito con modifica in legge 13 del 6 agosto 2008

SCHEDA	DESCRIZIONE	TIPOLOGIA	ANNO	IMPORTO	DESTINAZIONE D'USO
6	Autoparco Comunale Via Cosenz (**)	Fabbricato	2017	€ 521.010,00	Zona Bc3 del P.P. zone Br
8	Scuola Elementare Scafone Cipollazzi (**)	Fabbricato	2017	€ 78.300,00	Zona Bn
10	Scuola Elementare Serra Bernardo (**)	Fabbricato	2017	€ 107.100,00	Zona Bn
11	Scuola Elementare Orecchiazzì (**)	Fabbricato	2017	€ 157.500,00	Zona Bn
TOTALE				€ 863.910,00	

(\*) Prima di provvedere alla pubblicazione del bando di vendita occorre effettuare apposita stima del bene al fine di verificare il valore determinato mediante stima sintetica comparativa e posta a base del presente piano.

(\*\*) Gli importi vengono ridotti del 10% ai sensi dell'art. 14 del vigente regolamento per l'alignazione e la gestione degli immobili comunali, atteso che i precedenti esperimenti di gara precedenti, per i modesimi beni, sono andati deserti, fatta l'applicazione delle ulteriori disposizioni del citato art.14 in ordine alla rideterminazione del prezzo di vendita.

SCHEDA	DESCRIZIONE	TIPOLOGIA	ANNO	IMPORTO	DESTINAZIONE D'USO
7	Scuola Elementare Fiorita Sprazzi (**)	Fabbricato	2018	€ 134.100,00	Zona Bn
			TOTALE	€ 134.100,00	

SCHEDA	DESCRIZIONE	TIPOLOGIA	ANNO	IMPORTO	DESTINAZIONE D'USO
			2019	€ 0,00	
			TOTALE	€ 0,00	



## SCHEDA SINTETICA DEL BENE

SCHEDA 1 di 12

FOTO PRINCIPALE



### SEZIONE DESCrittIVA

Tipologia Bene	<b>FABBRICATO</b>
Denominazione	<b>ex Istituto Tecnico Commerciale</b>
Indirizzo/Località	<b>Via Duca D'Aosta,</b>
Vincoli	<b>Nessuno</b>
Decreto di Vincolo	

### SITUAZIONE GIURIDICA

Ente Proprietario	<b>Comune di Sant'Agata di Militello</b>
Referente	<b>Ing. Silla Calogero</b>
Occupante	<b>Comune di Sant'Agata di Militello senza remunerazione</b>
Titolo Occupazione	<b>Legittima – Comodato d'uso gratuito</b>
Percentuale di Occupazione	<b>75%</b>

	Nominativo	Data	Firma
<u>REDAZIONE</u>	Comune di Sant'Agata di Militello	09/03/09	
<u>APPROVAZIONE</u>	Comune di Sant'Agata di Militello	09/03/09	

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



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

Superficie (mq)	<b>700</b>
Numero Unità Immobiliari	<b>1</b>
Numero Piani (*)	<b>2</b>
Superficie Aree Verdi (mq)	
Superficie Aree Grigie (mq)	<b>730</b>
Edificabile (**)	
Presenza di fabbricati (**)	

**STIMA DEL BENE**

Valore del Bene (€)	<b>€216.911,90</b>
Criterio di Stima	<b>Valore Catastale presunto</b>

**STATO DI UTILIZZO e/o DESTINAZIONE ATTUALE**

Descrizione Sintetica	L'immobile non presenta caratteristiche di pregio storico-architettonico, allo stato attuale sono presenti una sezione di scuola Materna e superiore, sede di una Sezione dell'Associazione Nazionale Carabinieri, le condizioni risultano in linea generale discreto.
Livello di Interesse (***)	<b>ALTO</b>

(\*) 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 manufatto.**

Descrizione Localizzazione

**Il bene identificato al NCEU del Comune di Sant'Agata di Militello al Foglio n°6 part. N° 789, 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 discreto. La sua posizione ed il fatto che gode di una vasta area libera adiacente, completamente recintata e accessibile, gli conferiscono una potenzialità sul settore dei servizi.**

### PROPOSTA DI VALORIZZAZIONE

Analisi delle  
Necessità/Esigenze  
dell'Ente

**L'amministrazione Comunale non esprime in questa fase alcune necessità specifica da soddisfare. Quindi si opterà per una valorizzazione di tale bene prendendo spunto dall'analisi del territorio e dalle peculiarità specifiche che il bene stesso esprime, non si esclude anche la possibile alienazione di tale bene, come da intendimento della giunta comunale espresso per l'anno 2008**

Potenziali Destinazioni d'Uso  
del Bene

**Dal P.R.G. : Scuole Materne - aree per attrezzature di quartiere. Dall'analisi effettuata sul territorio comunale si prevede di trasformare tale bene per soddisfare alla funzione di servizi per attività di terziario, quindi necessitando di variante alla strumento urbanistico, anche se tale necessità potrà essere automaticamente superata dall'approvazione del piano di valorizzazione stessa (ex art 58 D Lgs 112/2008)**

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 e Tipo  
di Valorizzazione

**L'obiettivo di tale valorizzazione è quello di riqualificare/adeguare l'immobile al fine di renderlo più appetibile al mercato locale per le attività di terziario. Data l'analisi delle criticità su esposte si ritiene che lo strumento più idoneo sia la concessione a privati (ex art 3 bis D Lgs 351/2001). Al fine della sua attuazione si richiederà al futuro concessionario, così come individuato con procedura ad evidenza pubblica, il relativo piano economico dell'opera dal quale si dovrà evincere anche il canone concessorio annuale che verrà riconosciuto all'Amministrazione Comunale fino alla scadenza della durata della concessione, così come individuata dal raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario del piano stesso.**

Azioni da intraprendere e  
Stima dei Tempi

**Avviare le procedure ad evidenza pubblica per l'individuazione del concessionario. I tempi che necessitano saranno quelli relativi alle procedure di evidenza pubblica.**

Valore Finale del Bene (€)

**€350.000,00**



## SCHEDA SINTETICA DEL BENE

SCHEDA 2 di 12

FOTO PRINCIPALE



### SEZIONE DESCrittIVA

Tipologia Bene	<b>FABBRICATO</b>
Denominazione	<b>Struttura a Capannone (Autoparco Terreforti)</b>
Indirizzo/Località	<b>C/da Terreforti Comune di Sant'Agata di Militello</b>
Vincoli	<b>Nessuno</b>
Decreto di Vincolo	

### SITUAZIONE GIURIDICA

Ente Proprietario	<b>Comune di Sant'Agata di Militello</b>
Referente	<b>Ing. Calogero Silla</b>
Occupante	<b>Comune di Sant'Agata di Militello</b>
Titolo Occupazione	<b>legittima</b>
Percentuale di Occupazione	<b>100%</b>

	Nominativo	Data	Firma
REDAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	09/03/09	
APPROVAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	09/03/09	

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



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

Superficie (mq)	<b>580</b>
Numero Unità Immobiliari	<b>1</b>
Numero Piani (*)	<b>1</b>
Superficie Aree Verdi (mq)	
Superficie Aree Grigie (mq)	<b>570</b>
Edificabile (**)	
Presenza di fabbricati (**)	

STIMA DEL BENE

Valore del Bene (€)	<b>€ 54.227,97</b>
Criterio di Stima	<b>Rendita Catastale presunta</b>

STATO DI UTILIZZO e/o DESTINAZIONE ATTUALE

Descrizione Sintetica	L'immobile non presenta caratteristiche di pregio, allo stato attuale risulta occupato dal Comune di Sant'Agata Militello e destinato ad autoparco comunale, le condizioni possono essere considerate in linea generali mediocri.
-----------------------	---

Livello di Interesse (***)	<b>ALTO</b>
----------------------------	-------------

(\*) 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	<p><b>Non ci sono allo stato attuale finanziamenti in corso per interventi su tale manufatto.</b></p>
Descrizione Localizzazione	<p><b>Il bene identificato al NCEU del Comune di Sant'Agata di Militello al Foglio n° 7 part.IIe N°1230; 1231; 1232; 1541, è situato in una zona periferica, servito da mezzi pubblici.</b></p>
Stato del Bene	<p><b>Dato il su menzionato stato di utilizzo, l'immobile presenta uno stato conservativo delle strutture e degli impianti mediocre.</b></p>

### PROPOSTA DI VALORIZZAZIONE

Analisi delle Necessità/Esigenze dell'Ente	<p><b>L'immobile è inserito nel Piano Triennale con oggetto Lavori di realizzazione del laboratori di movimento Palaterreforti.</b></p>
Potenziali Destinazioni d'Uso del Bene	<p><b>Dal PRG: Verde pubblico Attrezzato – Centri Sportivi. Dall'analisi effettuata sul territorio comunale si prevede di trasformare tale bene per soddisfare alla funzione di attività commerciale/artigianale/produttive, quindi necessitando di variante alla strumento urbanistico, anche automaticamente superata dall'approvazione del piano di valorizzazione stessa (ex art 58 D Lgs 112/2008).</b></p>
Analisi delle possibili Criticità	<p><b>Oltre agli interventi tecnici di adeguamento, da non sottovalutare lo smaltimento dei materiali inquinanti (amianto) presenti nell'attuale copertura, si potrebbe configurare difficoltoso individuare il concessionario dato l'ancora non completato sviluppo del territorio per l'insediamento di nuove attività commerciali/artigianali/produttive. Si conferma la mancanza dei fondi necessari per l'avvio diretto di tale recupero e successiva messa a reddito.</b></p>

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 e Tipo  
di Valorizzazione

L'obiettivo consiste nel recupero del manufatto che come detto risulta in totale stato di abbandono, nonché garantire un rendimento economico dal bene stesso. Data l'analisi delle criticità su esposte si ritiene che lo strumento più idoneo sia la concessione a privati (ex art 3 bis D Lgs 351/2001). Al fine della sua attuazione si richiederà al futuro concessionario, così come individuato con procedura ad evidenza pubblica, il relativo piano economico dell'opera dal quale si dovrà evincere anche il canone concessorio annuale che verrà riconosciuto all'Amministrazione Comunale fino alla scadenza della durata della concessione, così come individuata dal raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario del piano stesso.

Azioni da intraprendere e  
Stima dei Tempi

Avviare le procedure ad evidenza pubblica per l'individuazione del concessionario. I tempi che necessitano saranno quelli relativi alle procedure di evidenza pubblica.

Valore Finale del Bene (€)

**€110.000,00**

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 3 di 12



SEZIONE DESCRITTIVA

Tipologia Bene	<b>FABBRICATO</b>
Denominazione	<b>Ex Mattatoio Piana</b>
Indirizzo/Località	<b>Contrada Piana, Comune di Sant'Agata di Militello</b>
Vincoli	<b>Nessuno</b>
Decreto di Vincolo	

SITUAZIONE GIURIDICA

Ente Proprietario	<b>Comune di Sant'Agata di Militello</b>
Referente	<b>Ing. Calogero Silla</b>
Occupante	<b>Comune di Sant'Agata di Militello</b>
Titolo Occupazione	<b>Legittima</b>
Percentuale di Occupazione	<b>15%</b>

	Nominativo	Data	Firma
REDAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	09/03/09	
APPROVAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	09/03/09	

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

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

Superficie (mq)	<b>1.100</b>
Numero Unità Immobiliari	<b>2</b>
Numero Piani (*)	<b>1</b>
Superficie Aree Verdi (mq)	<b>7.500</b>
Superficie Aree Grigie (mq)	
Edificabile (**)	
Presenza di fabbricati (**)	

STIMA DEL BENE

Valore del Bene (€)	<b>€ 472.407,00</b>
Criterio di Stima	<b>Rendita Catastale presunta</b>

STATO DI UTILIZZO e/o DESTINAZIONE ATTUALE

Descrizione Sintetica	<p><b>L'immobile non presenta caratteristiche di pregio, allo stato attuale risulta essere occupato da un canile, le condizioni generali possono essere considerate in linea generali discrete.</b></p>
-----------------------	---

Livello di Interesse (***)	<b>ALTO</b>
----------------------------	-------------

(\*) 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

**Su tale bene è in corso la ricerca di finanziamento per una nuova destinazione d'uso dei locali.**

Descrizione Localizzazione

**Il bene è situato in zona industriale, periferica, non servito da mezzi e servizi pubblici. (zona Agricola – isolata). Ha una vasta area di terreno disponibile ed è disposto nell'arenile santagatese.**

Stato del Bene

**Dato il suo menzionato stato di non utilizzo, l'immobile presenta uno stato conservativo delle strutture e degli impianti mediocre. Sono presenti evidenti tracce di infiltrazioni ed umidità di risalita.**

### PROPOSTA DI VALORIZZAZIONE

Analisi delle  
Necessità/Esigenze  
dell'Ente

**L'immobile verrà recuperato e destinato a protezione civile.**

Potenziali Destinazioni d'Uso  
del Bene

**Dal PRG: Verde pubblico Attrezzato – Centri Sportivi. Dall'analisi effettuata sul territorio comunale si prevede di trasformare tale bene per soddisfare le esigenze di protezione civile con annessi Vigili del Fuoco, quindi necessitando di variante alla strumento urbanistico, anche se potrà essere automaticamente superata dall'approvazione del piano di valorizzazione stessa (ex art 58 D Lgs 112/2008).**

Analisi delle possibili Criticità

**Le uniche criticità possibili sono legate all'ottenimento del finanziamento.**

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 e Tipo  
di Valorizzazione

**L'obiettivo consiste nel recupero del manufatto che come detto risulta in totale stato di abbandono, la destinazione dello stesso è orientata verso l'utilizzo per protezione civile, 118, Vigili del Fuoco e quant'altro inherente alle attività di protezione civile.**

Azioni da intraprendere e  
Stima dei Tempi

**Redazione di un progetto definitivo e ricerca di finanziamenti per la trasformazione dell'immobile.**

Valore Finale del Bene (€)

**€760.000,00**



## SCHEDA SINTETICA DEL BENE

SCHEDA 4 di 12

FOTO PRINCIPALE



### SEZIONE DESCRIPTTIVA

Tipologia Bene	<b>FABBRICATO</b>
Denominazione	<b>Ex Cserma dei Vigili del Fuoco</b>
Indirizzo/Località	<b>Piazza F. Crispi angolo Via Margherita e Via Roma</b>
Vincoli	<b>Vincolo Ope Legis ex art. 12 D.Lgs.. 42/2004</b>
Decreto di Vincolo	

### SITUAZIONE GIURIDICA

Ente Proprietario	<b>Comune di Sant'Agata di Militello</b>
Referente	<b>Ing. Calogero Silla</b>
Occupante	<b>Comune di Sant'Agata, Comando Vigili Urbani, uffici, deposito</b>
Titolo Occupazione	<b>Legittima</b>
Percentuale di Occupazione	<b>100%</b>

	Nominativo	Data	Firma
REDAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	09/03/09	
APPROVAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	09/03/09	

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



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

Superficie Lorda (mq)	<b>760,52</b>
Numero Unità Immobiliari	<b>1</b>
Numero Piani (*)	<b>2</b>
Superficie Aree Verdi (mq)	
Superficie Aree Grigie (mq)	
Edificabile (**)	
Presenza di fabbricati (**)	

**STIMA DEL BENE**

Valore del Bene (€)	<b>€ 463.842,25</b>
Criterio di Stima	<b>Stima Sintetica Comparativa</b>

**STATO DI UTILIZZO e/o DESTINAZIONE ATTUALE**

Descrizione Sintetica	L'immobile non presenta caratteristiche di pregio storico-architettonico, allo stato attuale sono presenti uffici comunali, il Comando dei Vigili Urbani, uffici provinciali, ed al piano seminterrato su via Roma dei depositi. Le condizioni risultano in linea generale discreto.
-----------------------	--

Livello di Interesse (***)	<b>Alto</b>
----------------------------	-------------

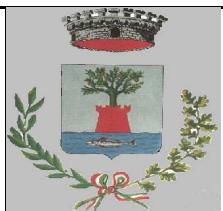
(\*) Dato da riportare solo nel caso in cui il bene allo studio sia uno di categoria "FABBRICATO"

(\*\*) 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 manufatto.**

Descrizione Localizzazione

**Il bene identificato al NCEU del Comune di Sant'Agata di Militello al Foglio n°5 part.IIe N° 399, 400, 401, 661, 872, 886, 889, è situato in centro storico, ben servito da mezzi e servizi pubblici.**

Stato del Bene

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

### PROPOSTA DI VALORIZZAZIONE

Analisi delle Necessità

**Inserimento in un contesto di valorizzazione urbana dell'intera area in cui si trova, a partire dalla piazza "Vittorio Emanuele" fino alla piazza "Crispi", con finalità commerciali e culturali, giustificato dal fatto che risulta localizzato in un'area che rappresenta il cuore storico-culturale del paese, ed a ridosso del Castello e dell'antico Ingresso al paese dal mare.**

Potenziali Destinazioni d'Uso del Bene

**Dal P.R.G. : ricade nel piano particolareggiato delle zone Br, che li destina a Bc4**

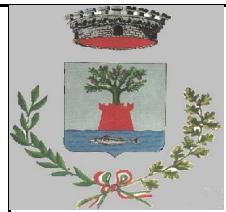
Azioni da intraprendere e Stima dei Tempi

**L'amministrazione Comunale non esprime in questa fase alcune necessità specifica da soddisfare. Quindi si opterà per una valorizzazione di tale bene prendendo spunto dall'analisi del territorio e dalle peculiarità specifiche che il bene stesso esprime, non si esclude anche la possibile alienazione di tale bene, come da intendimento della giunta comunale espresso per l'anno 2008**

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



Analisi delle possibili Criticità

**Considerato la necessità di impegnare delle somme per tale trasformazione, la criticità principale potrebbe derivare dal recuperare i fondi necessari per effettuare tali interventi che, data la destinazione, prevederebbero un rientro dell'investimento a lungo termine, quindi non confacente con l'esigenze economiche dell'Ente stesso. Ulteriore criticità fondamentale è la presenza di vincolo Ope Legis che va quindi evidenziato al fine di un corretto rapporto anche con le Soprintendenze.**

Obiettivo Economico della  
Valorizzazione

**L'obiettivo di tale valorizzazione è quello di riqualificare/adeguare l'immobile al fine di renderlo più appetibile al mercato locale delle attività commerciali o turistico - ricettiva. Data l'analisi delle criticità su esposte si ritiene che lo strumento più idoneo sia la concessione a privati (ex art 3 bis D Lgs 351/2001). Al fine della sua attuazione si richiederà al futuro concessionario, così come individuato con procedura ad evidenza pubblica, il relativo piano economico dell'opera dal quale si dovrà evincere anche il canone concessorio annuale che verrà riconosciuto all'Amministrazione Comunale fino alla scadenza della durata della concessione, così come individuata dal raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario del piano stesso.**

Valore Finale del Bene (€)

**€ 450.000,00**

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 5 di 12



**SEZIONE DESCRITTIVA**

Tipologia Bene	<b>FABBRICATO</b>
Denominazione	<b>Bar Ristorante Asteria</b>
Indirizzo/Località	<b>Via Cosenz</b>
Vincoli	<b>Nessuno</b>
Decreto di Vincolo	

**SITUAZIONE GIURIDICA**

Ente Proprietario	<b>Comune di Sant'Agata di Militello</b>
Referente	<b>Ing. Calogero Silla</b>
Occupante	<b>Alpin s.a.s. di Genovese Giuseppe</b>
Titolo Occupazione	<b>Affitto</b>
Percentuale di Occupazione	<b>100%</b>

	Nominativo	Data	Firma
REDAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	09/03/09	
APPROVAZIONE	comune di Sant'Agata di Militello	09/03/09	

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

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

Superficie Lorda (mq)	<b>120</b>
Numero Unità Immobiliari	<b>1</b>
Numero Piani (*)	<b>1</b>
Superficie Aree Verdi (mq)	<b>1200</b>
Superficie Aree Grigie (mq)	
Edificabile (**)	
Presenza di fabbricati (**)	

**STIMA DEL BENE**

Valore del Bene (€)	<b>€213.537,99</b>
Criterio di Stima	

**STATO DI UTILIZZO e/o DESTINAZIONE ATTUALE**

Descrizione Sintetica	<b>L'immobile non ha caratteristiche di pregio storico, allo stato attuale risulta occupato ed utilizzato come bar e pizzeria ristorante, le condizioni generali risultano buone.</b>
-----------------------	---

Livello di Interesse (***)	<b>ALTO</b>
----------------------------	-------------

(\*) 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 manufatto.**

Descrizione Localizzazione

**Il bene, identificato al NCEU del Comune di Sant'Agata di Militello al Foglio n°5 all. A svil. Z part. N°1752, è situato in una zona centrale, ben servito da mezzi e servizi pubblici. Situato nella villa urbana posto lungo i litoraneo santagatese, adibita a parco giochi e passeggiate**

Stato del Bene

**L'immobile presenta uno stato conservativo delle strutture e degli impianti discreto, relativamente alla parte in muratura, e buona per la parte chiusa con una struttura in legno che funge da sala ristorante e pizzeria. Gode di un ampia area esterna per la ristorazione estiva e dotato di piste da ballo.**

### PROPOSTA DI VALORIZZAZIONE

Analisi delle Necessità

**L'amministrazione Comunale non esprime in questa fase alcune necessità specifica da soddisfare. Quindi si opterà per una valorizzazione di tale bene prendendo spunto dall'analisi del territorio e dalle peculiarità specifiche che il bene stesso esprime. Si può optare per la realizzazione di strutture turistiche-ricettive visto la posizione geografica favorevole per la struttura a stretto contatto con il mare.**

Potenziali Destinazioni d'Uso del Bene

**Dall'attuale P.R.G. La zona risulta verde pubblico attrezzato-Parchi divertimenti. Dall'analisi effettuata sul territorio comunale si prevede di trasformare tale bene per soddisfare alla funzione di servizi per attività turistico - ricettiva, quindi necessitando di variante alla strumento urbanistico, anche se tale necessità potrà essere automaticamente superata dall'approvazione del piano di valorizzazione stessa (ex art 58 D Lgs 112/2008).**

Azioni da intraprendere e Stima dei Tempi

**Nessuna azione da intraprendere, risulta attualmente in concessione.**

Analisi delle possibili Criticità

**Considerato la necessità di impegnare delle somme per tale trasformazione, la criticità principale potrebbe derivare dal recuperare i fondi necessari per effettuare tali interventi che, data la destinazione, prevederebbero un rientro dell'investimento a lungo termine, quindi non confacente con l'esigenze economiche dell'Ente stesso.**

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 di tale valorizzazione è quello di riqualificare/adeguare l'immobile al fine di renderlo più appetibile al mercato locale delle attività di turistico - ricettiva. Data l'analisi delle criticità su esposte si ritiene che lo strumento più idoneo sia la concessione a privati (ex art 3 bis D Lgs 351/2001). Al fine della sua attuazione si richiederà al futuro concessionario, così come individuato con procedura ad evidenza pubblica, il relativo piano economico dell'opera dal quale si dovrà evincere anche il canone concessorio annuale che verrà riconosciuto all'Amministrazione Comunale fino alla scadenza della durata della concessione, così come individuata dal raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario del piano stesso.**

Valore Finale del Bene (€)

**€350.000,00**



## SCHEDA SINTETICA DEL BENE

SCHEDA 6 di 12

FOTO PRINCIPALE



### SEZIONE DESCrittIVA

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

### SITUAZIONE GIURIDICA

Ente Proprietario	<b>Comune di Sant'Agata di Militello</b>
Referente	<b>Ing. Calogero Silla</b>
Occupante	<b>Comune di Sant'Agata di Militello</b>
Titolo Occupazione	<b>legittima</b>
Percentuale di Occupazione	<b>0%</b>

	Nominativo	Data	Firma
REDAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	09/03/09	
APPROVAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	09/03/09	

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



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

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

STIMA DEL BENE

Valore del Bene (€)	<b>€578.900,00</b>
Criterio di Stima	<b>Stima comparativa</b>

STATO DI UTILIZZO e/o DESTINAZIONE ATTUALE

Descrizione Sintetica	<p>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.</p>
-----------------------	--

Livello di Interesse (***)	<b>ALTO</b>
----------------------------	-------------

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

### PROPOSTA DI VALORIZZAZIONE

Analisi delle Necessità	<b>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.</b>
Potenziali Destinazioni d'Uso del Bene	<b>Dal PRG: ricadente nel Piano Particolareggiato delle zone Br del P.R.G. che li destina a Bc3.</b>
Azioni da intraprendere e Stima dei Tempi	<b>Avviare le procedure ad evidenza pubblica per l'individuazione dell'acquirente. I tempi che necessitano saranno quelli relativi alle procedure di evidenza pubblica.</b>
Analisi delle possibili Criticità	<b>Valutare l'effettivo interesse sul territorio atteso che due esperimenti di asta pubblica sono andati deserti.</b>

**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 (€)

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 7 di 12

FOTO PRINCIPALE



**SEZIONE DESCRITTIVA**

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

**SITUAZIONE GIURIDICA**

Ente Proprietario	<b>COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO</b>
Referente	<b>Ing. Calogero Silla</b>
Occupante	<b>Comune di Sant'Agata Militello</b>
Titolo Occupazione	<b>Legittima</b>
Percentuale di Occupazione	<b>0%</b>

	Nominativo	Data	Firma
REDAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	11/03/09	
APPROVAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	11/03/09	

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



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

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

STIMA DEL BENE

Valore del Bene (€)	<b>€149.000,00</b>
Criterio di Stima	<b>stima comparativa</b>

STATO DI UTILIZZO e/o DESTINAZIONE ATTUALE

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

Livello di Interesse (****)	<b>MEDIO</b>
-----------------------------	--------------

(\*) 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	<p><b>Da un'indagine presso gli uffici preposti non risultano progetti e di conseguenza finanziamenti su tale fabbricato.</b></p>
Descrizione Localizzazione	<p><b>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 servita da mezzi e servizi pubblici</b></p>
Stato del Bene	<p><b>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. Attualmente il bene non più utilizzato dalle P.T. risulta essere destinato alla messa domenicale</b></p>

### PROPOSTA DI VALORIZZAZIONE

Analisi delle Necessità	<p><b>Non vengono evidenziate particolari necessità, per cui la valorizzazione prenderà spunto dall'analisi del territorio nonché dalle peculiarità intrinseche del bene stesso.</b></p>
Potenziali Destinazioni d'Uso del Bene	<p><b>Dal P.R.G.: Zona BN – Completamento di nuclei rurali</b></p>
Azioni da intraprendere e Stima dei Tempi	<p><b>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.</b></p>
Analisi delle possibili Criticità	<p><b>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.</b></p>

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 (€)



## SCHEDA SINTETICA DEL BENE

SCHEDA 8 di 12



### SEZIONE DESCRITTIVA

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

### SITUAZIONE GIURIDICA

Ente Proprietario	<b>COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO</b>
Referente	<b>Ing. Calogero Silla</b>
Occupante	<b>Comune di Sant'Agata Militello</b>
Titolo Occupazione	<b>Legittima</b>
Percentuale di Occupazione	<b>0%</b>

	Nominativo	Data	Firma
<b>REDAZIONE</b>	Comune di Sant'Agata di Militello	11/03/09	
<b>APPROVAZIONE</b>	Comune di Sant'Agata di Militello	11/03/09	

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



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

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

STIMA DEL BENE

Valore del Bene (€)	<b>€87.000,00</b>
Criterio di Stima	<b>stima comparativa</b>

STATO DI UTILIZZO e/o DESTINAZIONE ATTUALE

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

Livello di Interesse (***)	<b>MEDIO</b>
----------------------------	--------------

(\*) 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

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



## IPOTESI DI VALORIZZAZIONE

### INFORMAZIONI GENERALI

Finanziamenti	<b>Non ci sono allo stato attuale finanziamenti in corso per interventi su tale immobile.</b>
Descrizione Localizzazione	<b>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</b>
Stato del Bene	<b>L'immobile presenta uno stato conservativo delle strutture e degli impianti buone.</b>

### PROPOSTA DI VALORIZZAZIONE

Analisi delle Necessità	<b>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.</b>
Potenziali Destinazioni d'Uso del Bene	<b>Dal P.R.G.: Zona BN – Completamento di nuclei rurali</b>
Azioni da intraprendere e Stima dei Tempi	<b>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.</b>
Analisi delle possibili Criticità	<b>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.</b>

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 (€)



## SCHEDA SINTETICA DEL BENE

SCHEDA 9 di 12

FOTO PRINCIPALE



### SEZIONE DESCRITTIVA

Tipologia Bene	<b>FABBRICATO</b>
Denominazione	<b>SCUOLA ELEMENTARE "SCAFONE T."</b>
Indirizzo/Località	<b>C/DA SCAFONE TIRANNI – SANT'AGATA DI MILITELLO (ME)</b>
Vincoli	
Decreto di Vincolo	

### SITUAZIONE GIURIDICA

Ente Proprietario	<b>COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO</b>
Referente	<b>Ing. Calogero Silla</b>
Occupante	<b>Comune di Sant'Agata Militello</b>
Titolo Occupazione	<b>Legittima</b>
Percentuale di Occupazione	<b>0%</b>

	Nominativo	Data	Firma
REDAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	11/03/09	
APPROVAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	11/03/09	

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



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

Superficie Lorda (mq)	<b>110</b>
Numero Unità Immobiliari	<b>1</b>
Numero Piani (*)	<b>1</b>
Superficie Aree Verdi (mq)	
Superficie Aree Grigie (mq)	
Edificabile (**)	
Presenza di fabbricati (**)	

STIMA DEL BENE

Valore del Bene (€)	<b>€36.151,98</b>
Criterio di Stima	<b>RENDITA CATASTALE PRESUNTA</b>

STATO DI UTILIZZO e/o DESTINAZIONE ATTUALE

Descrizione Sintetica	<b>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.</b>
-----------------------	---

Livello di Interesse (***)	<b>MEDIO</b>
----------------------------	--------------

(\*) 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	<p><b>Da un indagine presso gli uffici preposto non risultano progetti e di conseguenza finanziamenti su tale fabbricato.</b></p>
Descrizione Localizzazione	<p><b>Il bene è identificato al Catasto Terreni del Comune di Sant'Agata Militello al Foglio 12 n°747 intestato a privato ed situato in una zona periferica, ben servito da mezzi e servizi pubblici.</b></p>
Stato del Bene	<p><b>L'immobile presenta uno stato conservativo delle strutture e degli impianti discrete. Attualmente l'immobile non risulta censito al NCEU del Comune di Sant'Agata Militello, quindi si dovrà procedere per l'accatastamento del fabbricato. L'immobile risulta essere data in comodato d'uso alla Onlus Roccia Bianca</b></p>

### PROPOSTA DI VALORIZZAZIONE

Analisi delle Necessità	<p><b>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 non risulta utilizzato per finalità istituzionali che ne penalizzano le peculiarità.</b></p>
Potenziali Destinazioni d'Uso del Bene	<p><b>Dal P.R.G.: Zona BN – Completamento di nuclei rurali</b></p>
Azioni da intraprendere e Stima dei Tempi	<p><b>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.</b></p>
Analisi delle possibili Criticità	<p><b>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.</b></p>

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 riqualificazione estetica, ristrutturazione e manutenzione ordinaria degli impianti in base alle normative vigenti del fabbricato stesso necessaria alla sua nuova finalità, nonché garantire un rendimento economico dal bene stesso. Data l'analisi delle criticità su esposte si ritiene che lo strumento più idoneo sia la concessione a privati (ex art 3 bis D Lgs 351/2001). Al fine della sua attuazione si richiederà al futuro concessionario, così come individuato con procedura ad evidenza pubblica, il relativo piano economico dell'opera dal quale si dovrà evincere anche il canone concessorio annuale che verrà riconosciuto all'Amministrazione Comunale fino alla scadenza della durata della concessione, così come individuata dal raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario del piano stesso.

Valore Finale del Bene (€)

**€60.000,00**



## SCHEDA SINTETICA DEL BENE

SCHEDA 10 di 12

FOTO PRINCIPALE



### SEZIONE DESCrittIVA

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

### SITUAZIONE GIURIDICA

Ente Proprietario	<b>COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO</b>
Referente	<b>Ing. Calogero Silla</b>
Occupante	<b>Comune di Sant'Agata Militello</b>
Titolo Occupazione	<b>Legittima</b>
Percentuale di Occupazione	<b>0%</b>

	Nominativo	Data	Firma
REDAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	11/03/09	
APPROVAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	11/03/09	

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



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

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

**STIMA DEL BENE**

Valore del Bene (€)	<b>€119.000,00</b>
Criterio di Stima	<b>stima comparativa</b>

**STATO DI UTILIZZO e/o DESTINAZIONE ATTUALE**

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

Livello di Interesse (***)	<b>MEDIO</b>
----------------------------	--------------

(\*) 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	<b>Non ci sono allo stato attuale finanziamenti in corso per interventi su tale manufatto.</b>
Descrizione Localizzazione	<b>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</b>
Stato del Bene	<b>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.</b>

### PROPOSTA DI VALORIZZAZIONE

Analisi delle Necessità	<b>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.</b>
Potenziali Destinazioni d'Uso del Bene	<b>Dal P.R.G.: Zona BN – Completamento dei nuclei rurali</b>
Azioni da intraprendere e Stima dei Tempi	<b>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.</b>
Analisi delle possibili Criticità	<b>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.</b>

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 (€)



## SCHEDA SINTETICA DEL BENE

SCHEDA 11 di 12

FOTO PRINCIPALE



### SEZIONE DESCRITTIVA

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

### SITUAZIONE GIURIDICA

Ente Proprietario	<b>COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO</b>
Referente	<b>Ing. Calogero Silla</b>
Occupante	<b>Comune di Sant'Agata Militello</b>
Titolo Occupazione	<b>Legittima</b>
Percentuale di Occupazione	<b>0%</b>

	Nominativo	Data	Firma
REDAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	11/03/09	
APPROVAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	11/03/09	

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



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

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

**STIMA DEL BENE**

Valore del Bene (€)	<b>€175.000,00</b>
Criterio di Stima	<b>stima comparativa</b>

**STATO DI UTILIZZO e/o DESTINAZIONE ATTUALE**

Descrizione Sintetica	<b>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.</b>
-----------------------	---

Livello di Interesse (***)	<b>MEDIO</b>
----------------------------	--------------

(\*) 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	<p><b>Da un'indagine presso gli uffici preposti non risultano progetti e di conseguenza finanziamenti su tale fabbricato.</b></p>
Descrizione Localizzazione	<p><b>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</b></p>
Stato del Bene	<p><b>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.</b></p>

### PROPOSTA DI VALORIZZAZIONE

Analisi delle Necessità	<p><b>Non vengono evidenziate particolari necessità, per cui la valorizzazione prenderà spunto dall'analisi del territorio nonché dalle peculiarità intrinseche del bene stesso.</b></p>
Potenziali Destinazioni d'Uso del Bene	<p><b>Dal P.R.G.: Zona BN – Completamento di nuclei rurali.</b></p>
Azioni da intraprendere e Stima dei Tempi	<p><b>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.</b></p>
Analisi delle possibili Criticità	<p><b>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.</b></p>

**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 (€)

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 12

FOTO PRINCIPALE



### SEZIONE DESCrittIVA

Tipologia Bene	<b>FABBRICATO</b>
Denominazione	<b>Museo dei Nebrodi</b>
Indirizzo/Località	<b>Via Cosenz, 70 – Sant'Agata Militello</b>
Vincoli	<b>Nessuno</b>
Decreto di Vincolo	

### SITUAZIONE GIURIDICA

Ente Proprietario	<b>Comune di Sant'Agata di Militello</b>
Referente	<b>Ing. Calogero Silla</b>
Occupante	<b>Corpo Bandistico Musicale "Giuseppe Verdi"</b>
Titolo Occupazione	<b>Locazione Rif. Rep .1865 del 27/06/2005 Deliber G.C. N°59/2005</b>
Percentuale di Occupazione	<b>50,00%</b>

	Nominativo	Data	Firma
REDAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	09/03/09	
APPROVAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	09/03/09	

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



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

Superficie (mq)	<b>730</b>
Numero Unità Immobiliari	<b>1</b>
Numero Piani (*)	<b>2</b>
Superficie Aree Verdi (mq)	
Superficie Aree Grigie (mq)	<b>2.200</b>
Edificabile (**)	
Presenza di fabbricati (**)	

STIMA DEL BENE

Valore del Bene (€)	<b>€271.139,87</b>
Criterio di Stima	<b>Valore Catastale presunto</b>

STATO DI UTILIZZO e/o DESTINAZIONE ATTUALE

Descrizione Sintetica	<b>L'immobile non ha caratteristiche di pregio storico-architettonico, allo stato attuale risulta occupato solo il primo piano dalla Banda Musicale "Giuseppe Verdi". Le condizioni generali della struttura e impianti risultano buone.</b>
-----------------------	--

Livello di Interesse (***)	<b>ALTO</b>
----------------------------	-------------

(\*) 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

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



## IPOTESI DI VALORIZZAZIONE

### INFORMAZIONI GENERALI

Finanziamenti	<b>Non ci sono allo stato attuale finanziamenti in corso per interventi su tale manufatto.</b>
Descrizione Localizzazione	<b>Il bene identificato al NCEU del Comune di Sant'Agata di Militello al Foglio n°2 part. N° 7, è situato in una zona semicentrale, ben servita da mezzi e servizi pubblici.</b>
Stato del Bene	<b>L'immobile presenta uno stato conservativo delle strutture e degli impianti Buono.</b>

### PROPOSTA DI VALORIZZAZIONE

Analisi delle Necessità/Esigenze dell'Ente	<b>È stata ancora manifestata l'esigenza da parte del corpo bandistico musicale di potere avere in locazione l'intero immobile al fine di creare una scuola di musica ed avere ancora delle aree a disposizione del corpo stesso.</b>
Potenziali Destinazioni d'Uso del Bene	<b>Dal P.R.G.: zona F attrezzature urbane comprensoriali – Biblioteca; In relazione alle manifestate necessità si opterà per la seconda e precisamente locare l'intero immobile al corpo bandistico musicale, cosa che non rende dunque necessario intervenire con modifiche allo strumento urbanistico per la destinazione d'uso.</b>
Analisi delle possibili Criticità	<b>Non si ritiene che tale operazione ponga delle criticità.</b>
Obiettivo Economico e Tipo di Valorizzazione	<b>L'Obiettivo economico della valorizzazione proposta dunque ha come scopo sia un ciclo attivo di flusso di cassa in relazione al nuovo canone di locazione sia un ciclo passivo di flusso di cassa per minore esborsi indotti dal passaggio dell'onere del mantenimento del manufatto (manutenzioni straordinarie e ordinarie) in capo al locatario. Quindi si conferma come tipologia di valorizzazione la locazione.</b>

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



Azioni da intraprendere e  
Stima dei Tempi

**Modifica dell'attuale contratto di locazione, contenente i seguenti aggiornamenti:**  
**variazione di superficie da locare (immobile complessivo);**  
**nuovo canone di locazione;**  
**lavori di manutenzione straordinaria da eseguire nell'immediato;**  
**manutenzione ordinarie e mantenimento dell'immobile in perfette condizioni d'uso fino alla scadenza contrattuale, con possibilità di rinnovo.**

Valore Finale del Bene (€)

**€750.000,00**