



# 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 2023 - 2025

# 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	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	4	404, 405	valorizzazione	€ 472.407,00
4	Ex Caserma dei Vigili del Fuoco	Fabbricato	5	399 - 400 - 401 - 661 - 872 - 886 - 889	valorizzazione	€ 450.000,00
5	Autoparco Comunale Via Cosenz	Fabbricato	2	13 - 14	vendita	€ 358.500,00
6	Scuola elementare "Fiorita Sprazzi"	Fabbricato	10	1063	vendita	€ 102.000,00
7	Scuola elementare "Scafone Cipollazzi"	Fabbricato	18	918	vendita	€ 78.300,00
8	Scuola elementare "Scafone Tiranni"	Fabbricato	12	747	valorizzazione	€ 36.151,98
9	Scuola elementare "Serra Bernardo"	Fabbricato	13	619	vendita	€ 107.100,00
10	Scuola elementare "Orecchiazzi"	Fabbricato	7	441	vendita	€ 157.500,00
11	Museo dei Nebrodi	Fabbricato	2	7	valorizzazione	€ 271.139,87
12	Abitazione Casa popolare "San Giovanni "	Fabbricato	22	707 sub 5	vendita	€ 31.500,00
13	Abitazione Casa popolare "Via Vincenzo Zito n 20"	Fabbricato	5	1484 sub 2	vendita	€ 32.400,00
14	Area relitta adiacente impianto sportivo Fresina (***)	lotto terreno	4	910	vendita	€ 3.040,00
TOTALE						€ 2.371.178,72

# 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	2023	€ 358.500,00	Zona Bc3 del P.P. zone Br
6	Scuola Elementare Fiorita Sprazzi (**)	Fabbricato	2023	€ 102.000,00	Zona Bn
7	Scuola Elementare Scafone Cipollazzi (**)	Fabbricato	2023	€ 78.300,00	Zona Bn
9	Scuola Elementare Serra Bernardo (**)	Fabbricato	2023	€ 107.100,00	Zona Bn
10	Scuola Elementare Orecchiazzi (**)	Fabbricato	2023	€ 157.500,00	Zona Bn
12	Abitazione Casa popolare "San Giovanni " (**)	Fabbricato	2023	€ 31.500,00	Zona Bn
13	Abitazione Casa popolare "Via Vincenzo Zito n 20" (**)	Fabbricato	2023	€ 36.000,00	Zona Bc
14	Area relitta adiacente impianto sportivo Fresina (***)	lotto terreno	2023	€ 3.040,00	Zona f
TOTALE				€ 873.940,00	

(\*) 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'alineazione 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.

(\*\*\*) Permuta



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 1 di 14



SEZIONE DESCRITTIVA

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

SITUAZIONE GIURIDICA

Ente Proprietario	Comune di Sant'Agata di Militello
Referente	Ing. Giovanni Amantea
Occupante	Comune di Sant'Agata di Militello senza remunerazione
Titolo Occupazione	Legittima
Percentuale di Occupazione	100%

	Nominativo	Data	Firma
REDAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	09/03/2009	
APPROVAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	09/03/2009	

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

STIMA DEL BENE

Valore del Bene (€)	€ 216.911,90
Criterio di Stima	Valore Catastale presunto

STATO DI UTILIZZO e/o DESTINAZIONE ATTUALE

Descrizione Sintetica	<p>L'immobile non presenta caratteristiche di pregio storico-architettonico, allo stato attuale sono presenti una sezione di scuola Materna e alcuni uffici comunali (questi ultimi collocati in questa struttura per consentire la ristrutturazione degli immobili comunali di piazza Crispi). Le condizioni risultano in linea generale discrete.</p>
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



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

Il bene è stato parzialmente oggetto di interventi di ristrutturazione realizzati mediante il contributo ai comuni situati nel territorio delle Regioni Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia, da destinare a investimenti in infrastrutture sociali giusto DPCM 17 luglio 2020 per l'anno 2021.

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.

Potenziali Destinazioni d'Uso  
del Bene

Dal P.R.G. : Scuole Materne - aree per attrezzature di quartiere. Dall'analisi effettuata sul territorio comunale si potrebbe prevedere 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



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

In atto, a seguito di espressa richiesta dell'ASP di Messina, la porzione di bene non utilizzata dalla scuola materna potrebbe essere concessa temporaneamente in uso all'ASP al fine di collocarvi, per il tempo necessario all'esecuzione dei lavori finanziati dal PNRR, alcuni uffici del Distretto Sanitario. Successivamente, 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

Attivare apposito protocollo di intesa con l'ASP per l'utilizzo, relativamente al periodo di realizzazione dei lavori finanziato con il PNRR, della porzione di immobile al fine di mantenere nel Comune di Sant'Agata gli uffici del Distretto Sanitario. Successivamente 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 14

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	09/03/2009	
APPROVAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	09/03/2009	

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

STIMA DEL BENE

Valore del Bene (€)	€ 54.227,97
Criterio di Stima	Rendita Catastale presunta

STATO DI UTILIZZO e/o DESTINAZIONE ATTUALE

Descrizione Sintetica	<p>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.</p>
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

### 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° 7 part.IIe N°1230; 1231; 1232; 1541, è situato in una zona periferica, servito da mezzi pubblici.</b>
Stato del Bene	<b>Dato il su menzionato stato di utilizzo, l'immobile presenta uno stato conservativo delle strutture e degli impianti mediocre.</b>

### PROPOSTA DI VALORIZZAZIONE

Analisi delle Necessità/Esigenze dell'Ente	<b>L'immobile è inserito nel Piano Triennale con oggetto Lavori di realizzazione del laboratori di movimento Palaterreforti.</b>
Potenziali Destinazioni d'Uso del Bene	<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>
Analisi delle possibili Criticità	<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>

**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'obbiettivo 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**



## SCHEDA SINTETICA DEL BENE

SCHEDA 3 di 14

FOTO PRINCIPALE



### SEZIONE DESCRITTIVA

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

### SITUAZIONE GIURIDICA

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

	Nominativo	Data	Firma
REDAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	09/03/2009	
APPROVAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	09/03/2009	

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

Superficie (mq)	1.100
Numero Unità Immobiliari	2

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



Numero Piani (*)	1
Superficie Aree Verdi (mq)	7.500
Superficie Aree Grigie (mq)	
Edificabile (**)	
Presenza di fabbricati (**)	

STIMA DEL BENE

Valore del Bene (€)	€ 472.407,00
Criterio di Stima	Rendita Catastale presunta

STATO DI UTILIZZO e/o DESTINAZIONE ATTUALE

Descrizione Sintetica	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.
-----------------------	---

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

INFORMAZIONI GENERALI

Finanziamenti	Su tale bene è in corso la ricerca di finanziamento per una nuova destinazione
---------------	--

**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



**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'obbiettivo 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 inerente 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 14

FOTO PRINCIPALE



### SEZIONE DESCRITTIVA

Tipologia Bene	<b>FABBRICATO</b>
Denominazione	<b>Ex Caserma 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	09/03/2009	
APPROVAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	09/03/2009	

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

STIMA DEL BENE

Valore del Bene (€)	€ 463.842,25
Criterio di Stima	Stima Sintetica Comparativa

STATO DI UTILIZZO e/o DESTINAZIONE ATTUALE

Descrizione Sintetica	<p>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.</p>
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

**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

**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. Ille 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**

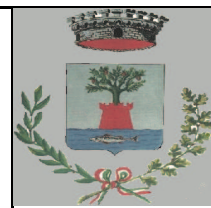
Azioni da intraprendere e Stima dei Tempi

**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**



## SCHEDA SINTETICA DEL BENE

SCHEDA 5 di 14

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	18/02/2019	
APPROVAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	18/02/2019	

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)	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 (€)	€ 358.500,00
Criterio di Stima	Stima comparativa

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

**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.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 (€)

--



## SCHEDA SINTETICA DEL BENE

SCHEDA 6 di 14

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. Calogero Silla
Occupante	Comune di Sant'Agata Militello
Titolo Occupazione	Legittima
Percentuale di Occupazione	0%

	Nominativo	Data	Firma
REDAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	11/03/2009	
APPROVAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	11/03/2009	

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)	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 (€)	€ 102.000,00
Criterio di Stima	stima comparativa

STATO DI UTILIZZO e/o DESTINAZIONE ATTUALE

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

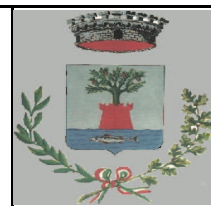
### PROPOSTA DI VALORIZZAZIONE

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'obbiettivo 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 7 di 14

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. Calogero Silla
Occupante	Comune di Sant'Agata Militello
Titolo Occupazione	Legittima
Percentuale di Occupazione	0%

	Nominativo	Data	Firma
REDAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	11/03/2009	
APPROVAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	11/03/2009	

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)	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 (€)	€ 87.000,00
Criterio di Stima	stima comparativa

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 (***)	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

**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'obbiettivo 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 14

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	11/03/2009	
APPROVAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	11/03/2009	

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)	110
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 (€)	€ 36.151,98
Criterio di Stima	RENDITA CATASTALE PRESUNTA

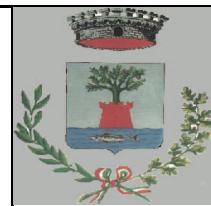
STATO DI UTILIZZO e/o DESTINAZIONE ATTUALE

Descrizione Sintetica	<p><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></p>
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

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 12 n°747 intestato a privato ed 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 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 Onluns Rocca Bianca.

### 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 non risulta utilizzato per finalità istituzionali che ne penalizzano le peculiarità.

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'obbiettivo 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 9 di 14

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	11/03/2009	
APPROVAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	11/03/2009	

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)	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 (€)	€ 119.000,00
Criterio di Stima	stima comparativa

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

**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

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.

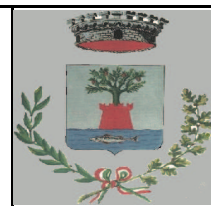
Analisi delle possibili Criticità

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 (€)



## SCHEDA SINTETICA DEL BENE

SCHEDA 10 di 14

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. Calogero Silla
Occupante	Comune di Sant'Agata Militello
Titolo Occupazione	Legittima
Percentuale di Occupazione	0%

	Nominativo	Data	Firma
REDAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	11/03/2009	
APPROVAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	11/03/2009	

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)	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 (€)	€ 175.000,00
Criterio di Stima	stima comparativa

STATO DI UTILIZZO e/o DESTINAZIONE ATTUALE

Descrizione Sintetica	<p>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.</p>
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

**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	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'obbiettivo 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 14

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	09/03/2009	
APPROVAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	09/03/2009	

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

STIMA DEL BENE

Valore del Bene (€)	€ 271.139,87
Criterio di Stima	Valore Catastale presunto

STATO DI UTILIZZO e/o DESTINAZIONE ATTUALE

Descrizione Sintetica	<p>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.</p>
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

**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 servito 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**

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



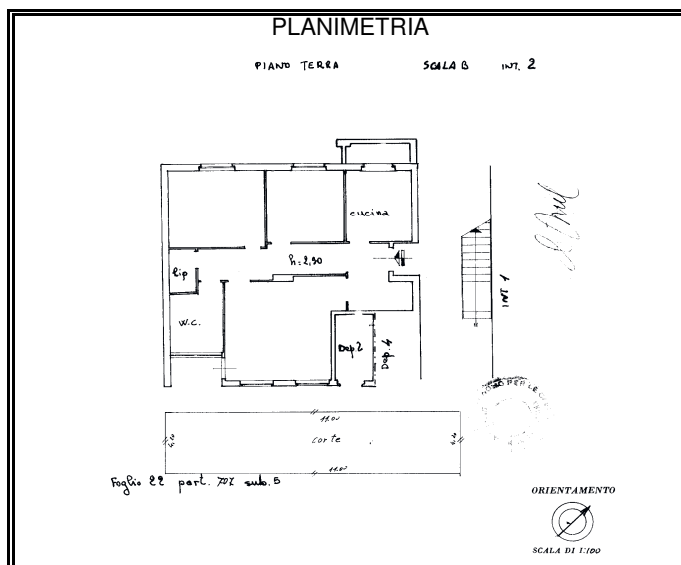
SCHEDA SINTETICA DEL BENE

SCHEDA 12 di 14

FOTO PRINCIPALE



PLANIMETRIA



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	11/03/2019	
APPROVAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	11/03/2019	

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 (€)	€ 35.000,00
Criterio di Stima	stima comparativa

**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'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 13 di 14

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	

SITUAZIONE GIURIDICA

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

**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



Percentuale di Occupazione

0%

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



	Nominativo	Data	Firma
REDAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	11/03/2019	
APPROVAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	11/03/2019	

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 (€)	€ 40.000,00
Criterio di Stima	stima comparativa

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.
-----------------------	---

**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



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.**

Potenziali Destinazioni d'Uso del Bene

**Dal P.R.G.: Zona Bc – Completamento**

Azioni da intraprendere e Stima dei Tempi

**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

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 (€)

COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO  
Provincia di Messina

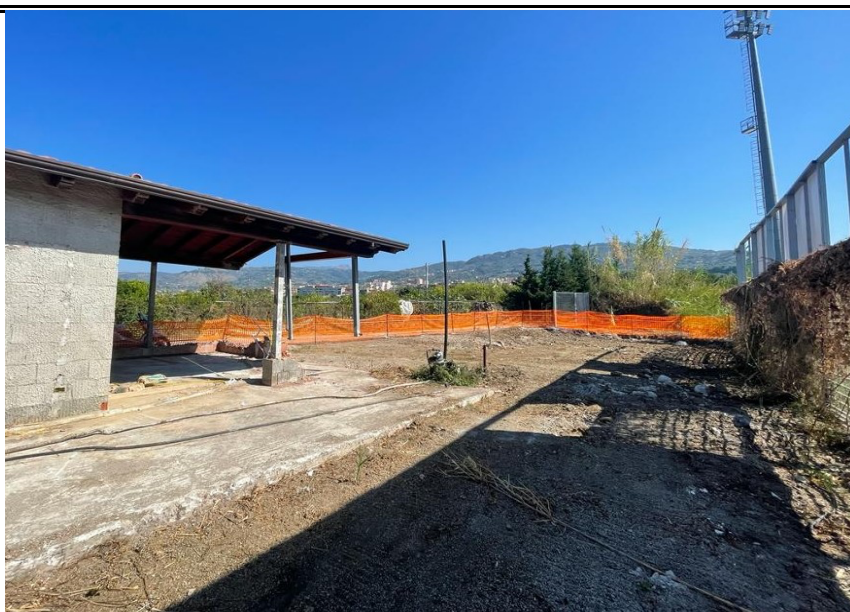
PIANO DELLE VALORIZZAZIONI ED ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

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 14 di 14



### SEZIONE DESCRITTIVA

Tipologia Bene	RELITTO
Denominazione	Area relitta adiacente impianto sportivo Fresina
Indirizzo/Località	C.da Piana- 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%

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



	Nominativo	Data	Firma
REDAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	27/09/23	
APPROVAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	27/09/23	

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

Superficie Lorda (mq)	76
Numero Unità Immobiliari	
Numero Piani (*)	T
Superficie Aree Verdi (mq)	
Superficie Aree Grigie (mq)	
Edificabile (**)	NON EDIFICABILE
Presenza di fabbricati (**)	

STIMA DEL BENE

Valore del Bene (€)	€ 3.040,00
Criterio di Stima	stima comparativa

STATO DI UTILIZZO e/o DESTINAZIONE ATTUALE

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

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



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 4 Part.IIa 910 situato in una zona periferica.

Stato del Bene

L'immobile presenta uno stato conservativo discreto.

### 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 inutilizzabile.

Potenziali Destinazioni d'Uso del Bene

Dal P.R.G.: Zona f (attrezzature di quartiere)

Azioni da intraprendere e Stima dei Tempi

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

Oltre alla necessità di ricollocare le funzioni oggi presenti, si potrebbe configurare difficoltoso individuare un privato investitore (concessionario)

Obiettivo Economico della  
Valorizzazione

L'obiettivo consiste nella alienazione del bene,

Valore Finale del Bene (€)

€ 3.040,00