



**COMUNE DI SANT' AGATA MILITELLO**  
**PROVINCIA DI MESSINA**

# Copia di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 139 del Reg.

**Oggetto: Articolo 58 del D. L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 05 agosto 2008 n. 133 - Approvazione del piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, da allegare al Bilancio di previsione 2015.**

**L'anno duemilaquindici il giorno dieci del mese di dicembre**  
alle ore 19,00 e segg. in S.Agata Militello e nella solita sala delle adunanze consiliari.

Alla prosecuzione della seduta della sessione **Urgente del 09.12.2015**, il cui avviso di convocazione è stato notificato ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

	Presente	Assente		Presente	Assente
1 Armeli Moccia Antonio	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	11 Gumina Elisa Concetta	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 Barbuzza Domenico	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	12 Indriolo Caloggerino	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 Barone Andrea Maria	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	13 Maniaci Calogero	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4 Befumo Achille	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	14 Marchese Massimo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 Brancatelli Monica	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	15 Natale Enrico	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6 Carrabotta Calogero	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	16 Ortoleva Giuseppe	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7 Caruso Calogera	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	17 Pedalà Calogero	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8 D'Angelo Salvatore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	18 Sanna Salvatore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9 Fachile Rita	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	19 Sberna Massimiliano	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10 Fazio Valeria	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	20 Scurria Antonio	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Totale presenti N. 15**

**Totale assenti N. 05**

- **Presiede il dott. Antonio Scurria** nella qualità di **Presidente del Consiglio Comunale**.
- **Partecipa alla seduta Segretario Generale del Comune Dott. Roberto Ribaudò.**
- **Vengono dal Consiglio scelti a scrutatori i Signori: Brancatelli - Fachile - Gumina.**
- **Partecipa alla seduta:**
- **Il Sindaco: Carmelo Sottile.**
- **L'Assessore delegato Sig. :**
- **Intervengono alla seduta gli Assessori: Puleo - Trovato.**
- **La seduta è pubblica.**

**Collabora alla redazione del presente verbale la sig.ra Filomena Canfora, dipendente dell'Area Assistenza Organi Istituzionali.**

**Nel presente verbale vengono indicati, tra l'altro, gli interventi ed i punti principali delle discussioni – art. 186 O.R.EE.LL.**

## IL PRESIDENTE

Invita il Consiglio alla trattazione dell'argomento iscritto al punto 12 dell'o.d.g. ( proposta n. 47 del 20.10.15), meglio descritto in oggetto. Evidenzia che la proposta è munita dei pareri favorevoli espressi dai Responsabili dell'Area Strategia e Sviluppo LL.PP., dell'Area Economia e Finanze e del Revisore Unico dei Conti.

L'Assessore Puleo riferisce che con delibera di G.C. n. 103 del 05.10.2015 è stato approvato il Piano di Alienazioni e Valorizzazioni, Piano che non è stato invece approvato dal Consiglio Comunale sulla scorta di incongruenze. Sottolinea che il Consiglio ha contestato in particolare: la Valorizzazione degli edifici Comunali ex ONMI ed ex Tribunale già destinati al Commissariato di Polizia ed Uffici comunali, l'errata annualità riportata 2014-2015-2016, che non si evincono le particelle delle aree destinate a "relitti comunali". Precisa che in data 05.10.2015 il Consiglio ha riapprovato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni con le modifiche richieste. Chiarisce che i "relitti comunali" sono piccole porzioni di terreno la cui dismissione va verificata caso per caso in funzione delle richieste e che la dizione corretta delle aree è "inedificate" e non aree "identificate" come erroneamente riportato nella precedente delibera. Ricorda che sono stati apposti i pareri dei Responsabili delle Aree tecnica e finanziaria e del Revisore dei Conti. Riferisce che il Piano prevede la vendita di 5 immobili già adibiti ad edifici scolastici nelle contrade e non sono più utilizzati per questa finalità, si è proceduto alla permuta di un immobile ed alla Valorizzazioni di sette immobili per renderli più competitivi sul mercato. Riferisce, inoltre, che la vendita dei relitti comunali è per l'anno 2015 di 50.000,00 € e per gli anni 2016 e 2017 di 400.000,00 € per un totale di 3.355.000,00 €.

Il Presidente apre la discussione generale.

Il Consigliere Gumina invita l'Amministrazione in futuro, se ancora dovesse al governo di questa città, a verificare preliminarmente il Piano delle Alienazioni evitando refusi di stampa e l'inserimento di opere che poi sono considerate in maniera diversa.

Non avendo altri Consiglieri chiesto di intervenire.

## IL PRESIDENTE

Chiude la discussione generale sulla proposta ed invita alle dichiarazioni di voto.  
Nessun Consigliere rilascia dichiarazione di voto.

## IL PRESIDENTE

mette ai voti la proposta, peralzata e seduta:

presenti 15

Astenuti 3 (Gumina - Indriolo - Sanna)

Contrario 1 (Barbuzza)

Favorevoli 11 (Armeli Moccia - Barone - Befumo - Brancatelli - Carrabotta - D'Angelo - Fachile - Marchese - Ortoleva - Sberna - Scurria)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Approva la proposta n. 47 del 20.10.2015.

Pertanto,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'unita relazione – proposta di deliberazione n. 47 del 20/10/2015 , meglio descritta in oggetto corredata dai pareri di cui all'ex art. 53 della legge 08/06/1990, n. 142, quale risulta recepito dall'art. 1 della L.R. 11/12/1991, n 48;

Vista la legge n. 142/90 quale risulta recepita dalla L.R. N. 48/91;



# Comune di S. Agata Militello

98076 - Provincia di Messina

PROI. 32  
DATA 16 OTT. 2015

ALLEGATO "A"

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

N° 6... AREA LAVORI PUBBLICI E TUTELA DEL TERRITORIO

Prot. Off. Presidenza n° 44 del 20.10.2015

Alla delibera n° 139

Prot. n° 47

Pervenuto all'Ufficio di Segreteria il 20/10/2015

Ufficio proponente: .....

Iniziativa:  del Sindaco o Assessore Sig. ....

Dell'ufficio .....

.....

CONSIGLIO: o.d.g. n° .....  
 GIUNTA: o.d.g. n° .....

Relazione Sig. ....

## OGGETTO

Articolo 58 del D.L. 25 giugno 2008, n.112, convertito, con modificazioni, dalla legge 05 agosto 2008 n. 133 - Approvazione del piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, da allegare al Bilancio di previsione 2015.

Il \_\_\_\_\_

## ISTRUTTORIA

- Termine di scadenza: \_\_\_\_\_

- Ragioni giuridiche che determinano la decisione: <sup>1</sup> \_\_\_\_\_

- Annotazioni relative al finanziamento di spesa: <sup>2</sup> \_\_\_\_\_

- Richiami precedenti atti: <sup>3</sup> \_\_\_\_\_

- Pareri: <sup>4</sup> \_\_\_\_\_

- Valutazioni: \_\_\_\_\_

Il 12.10.2015

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA

DELIBERAZIONE ADOTTATA IL 10.12.2015 N° 139

OGGETTO: \_\_\_\_\_

### DECISIONE:

- Approva la proposta nel testo integrale che segue;
- Non approva la proposta per \_\_\_\_\_
- Rinvia la proposta per \_\_\_\_\_

VOTAZIONE \_\_\_\_\_

- Soggetta a controllo preventivo di legittimità
- Non soggetta a controllo preventivo di legittimità

1) Leggi o decreti, regolamenti, circolari, programmi, piani \_\_\_\_\_ bilancio pluriennale, altre fonti.

2) Impegno spesa, finanziamenti regionali, mutui, a carico del Comune.

3) Incarichi, piani finanziari, atto precedentemente richiamato, programma L.R. 1/79, etc.

4) Nulla nota nessun voto

## 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 "Ricognizione 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, decorsi 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



# 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 2015 - 2017

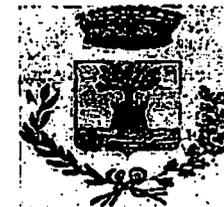
# COMUNE DI SANT'AGATA MILITELLO

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



SCHEDE	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 "Orecchiazzi"	Fabbricato	7	441	vendita	€ 175.000,00
12	Museo dei Nebrodi	Fabbricato	2	7	valorizzazione	€ 271.139,87
	Aree relitte Comunali identificate	Terreni	varie	varie	vendita	€ 450.000,00
<b>TOTALE</b>						<b>€ 3.355.466,98</b>

# 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



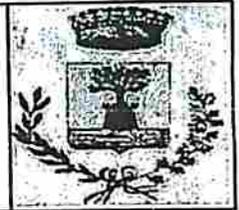
SCHEDA	DESCRIZIONE	TIPOLOGIA	ANNO	IMPORTO	DESTINAZIONE D'USO
6	Autoparco Comunale Via Cosenz (**)	Fabbricato	2015	€ 521.010,00	Zona Bc3 del P.P. zone Br
7	Scuola Elementare Fiorita Sprazzi (**)	Fabbricato	2015	€ 134.100,00	Zona Bn
8	Scuola Elementare Scafone Cipollazzi (**)	Fabbricato	2015	€ 78.300,00	Zona Bn
10	Scuola Elementare Serra Bernardo (**)	Fabbricato	2015	€ 107.100,00	Zona Bn
11	Scuola Elementare Orecchiazzi (**)	Fabbricato	2015	€ 157.500,00	Zona Bn
	Aree relitte Comunali inedificate	Terreni	2015	€ 50.000,00	Destinazione prevista dal P.R.G.
TOTALE				€ 1.048.010,00	

(\*) 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'alienazione e la gestione degli immobili comunali, atteso che i precedenti esperimenti di gara precedenti, per i medesimi 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
	Aree relitte Comunali inedificate	Terreni	2016	€ 200.000,00	Destinazione prevista dal P.R.G.
TOTALE				€ 200.000,00	

SCHEDA	DESCRIZIONE	TIPOLOGIA	ANNO	IMPORTO	DESTINAZIONE D'USO
	Aree relitte Comunali inedificate	Terreni	2017	€ 200.000,00	Destinazione prevista dal P.R.G.
TOTALE				€ 200.000,00	



## SCHEDA SINTETICA DEL BENE

SCHEDA 1 di 12

FOTO PRINCIPALE



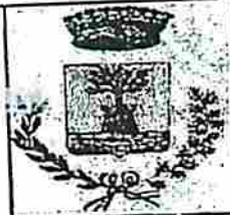
### SEZIONE DESCRITTIVA

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

### SITUAZIONE GIURIDICA

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

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



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 8 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)

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

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 di creto.

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



**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	FABBRICATO
Denominazione	Struttura a Capannone (Autoparco Terrefortl)
Indirizzo/Locallità	C/da Terrefortl 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	100%

	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)	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

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 medlocr.

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



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

**IPOSTESI 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° 7 part.ile N°1230; 1231; 1232; 1541, è situato in una zona periferica, servito da mezzi pubblici.

Stato del Bene

Dato il su menzionato stato di utilizzo, l'immobile presenta uno stato conservativo delle strutture e degli impianti mediocre.

**PROPOSTA DI VALORIZZAZIONE**

Analisi delle  
Necessità/Esigenze  
dell'Ente

L'immobile è inserito nel Piano Triennale con oggetto Lavori di realizzazione del laboratori di movimento Palaterreforti.

Potenziamenti 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 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).

Analisi delle possibili Criticità

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.

**COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO**  
Provincia di Messina

**PIANO DELLE VALORIZZAZIONI ED ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

REDATTO AI SENSI DELL'ART. 68 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 12

*AK*

FOTO PRINCIPALE



### SEZIONE DESCRITTIVA

Tipologia Bene	FABBRICATO
Denominazione	Ex Mattatolo 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	09/03/09	
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)	1.100
Numero Unità Immobiliari	2
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 generall 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



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

Su tale bene è in corso la ricerca di finanziamento per una nuova destinazione d'uso del locale.

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 mediocri. 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 allo 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. 59 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 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 12



### SEZIONE DESCRITTIVA

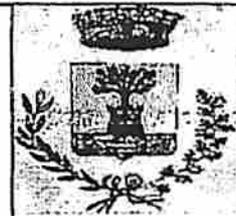
Tipologia Bene	FABBRICATO
Denominazione	Ex Cserma dei Vigili del Fuoco
Indirizzo/Località	Piazza F. Crispi angolo Via Margherita e Via Roma
Vincoli	Vincolo Opere Legis ex art. 12 D.Lgs. 42/2004
Decreto di Vincolo	

### SITUAZIONE GIURIDICA

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

	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)	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

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 (\*\*\*) 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



10

**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.lla 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

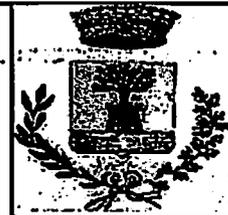
L'amministrazione Comunale non esprime in questa fase alcune necessità specifiche da soddisfare. Quindi si opterà per una valorizzazione di tale bene prendendo spunto dall'analisi del territorio e dalle peculiarità specifiche che il bene stesso esprime, non si esclude anche la possibile alienazione di 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 8 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 le 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/adequare 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 DEI BENE**

SCHEDA 5 di 12

FOTO PRINCIPALE



**SEZIONE DESCRITTIVA**

Tipologia Bene

Denominazione

Indirizzo/Località

Vincoli

Decreto di Vincolo

**SITUAZIONE GIURIDICA**

Ente Proprietario

Referente

Occupante

Titolo Occupazione

Percentuale di Occupazione

	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)	120
Numero Unità Immobiliari	1
Numero Piani (*)	1
Superficie Aree Verdi (mq)	1200
Superficie Aree Grigie (mq)	
Edificabile (**)	
Presenza di fabbricati (**)	

STIMA DEL BENE

Valore del Bene (€)	€213.537,99
Criterio di Stima	

STATO DI UTILIZZO e/o DESTINAZIONE ATTUALE

Descrizione Sintetica

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.

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



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 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 il 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 alcuna 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.

Potenziamenti 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 le 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/adequare 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 (€)**

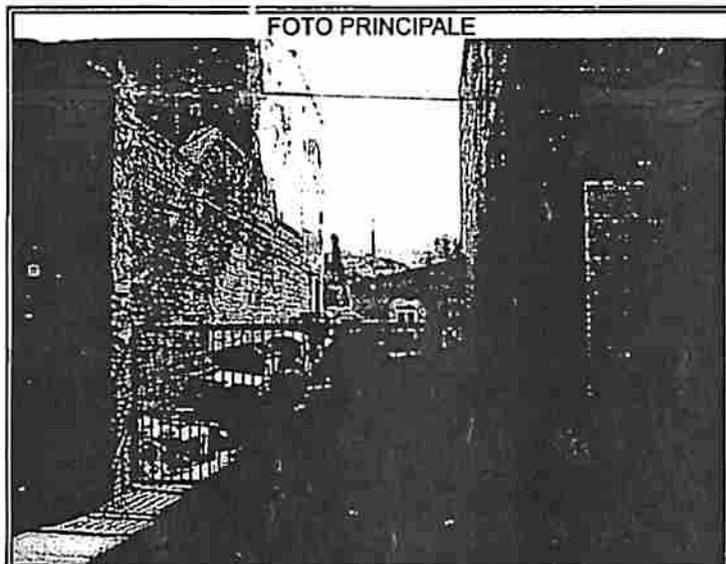
**€350.000,00**



## SCHEDA SINTETICA DEL BENE

SCHEDA 6 di 12

13



### 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. Calogero Silla**

Occupante: **Comune di Sant'agata di Militello**

Titolo Occupazione: **legittima**

Percentuale di Occupazione: **0%**

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



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 (€)	€578.900,00
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

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

Descrizione Localizzazione

Il bene identificato al NCEU del Comune di Sant'Agata di Militello al Foglio n°2 part.lla N° 13 e 14, è situato in una zona semicentrale, ben servito da mezzi e servizi pubblici.

Stato del Bene

Dato il su menzionato stato di non utilizzo, l'immobile presenta uno stato conservativo delle strutture e degli impianti pessimo.

**PROPOSTA DI VALORIZZAZIONE**

Analisi delle Necessità

Inserito in diversi bandi di vendita all'asta, e sempre andata deserta. Si intende procedere alla vendita e/o alla permuta parziale (in parte corrispettivo in denaro in parte bene proveniente dalla permuta) al fine di rendere maggiormente interessante la proposta di mercato.

Potenziati Destinazioni d'Uso del Bene

Dal PRG: ricadente nel Piano Particolareggiato delle zone Br del P.R.G. che li destina a Bc3.

Azioni da intraprendere e Stima dei Tempi

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

Analisi delle possibili Criticità

Valutare l'effettivo interesse sul territorio atteso che due esperimenti di asta pubblica sono andati deserti.

**COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO**  
Provincia di Messina

**PIANO DELLE VALORIZZAZIONI ED ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

REDATTO AI SENSI DELL'ART. 58 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 112 DEL 25 GIUGNO 2008  
CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN LEGGE 133 DEL 8 AGOSTO 2008



Obiettivo Economico della  
Valorizzazione

--

Valore Finale del Bene (€)

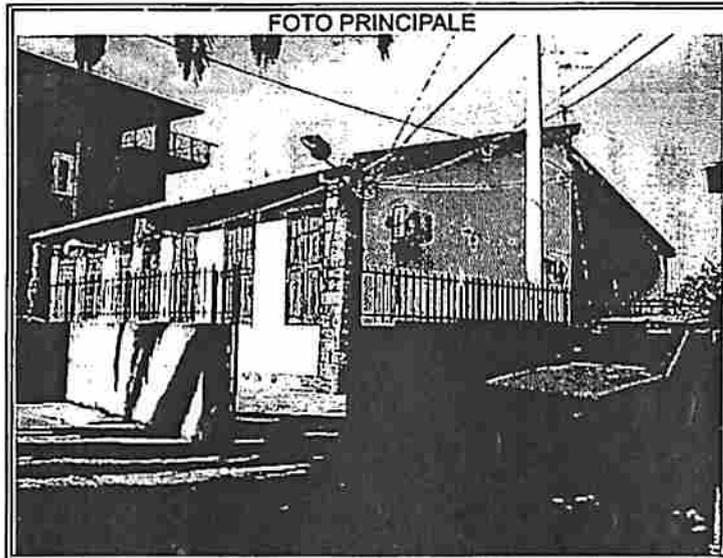
--



## SCHEDA SINTETICA DEL BENE

SCHEDA 7 di 12

FOTO PRINCIPALE



### SEZIONE DESCRITTIVA

Tipologia Bene

Denominazione

Indirizzo/Località

Vincoli

Decreto di Vincolo

### SITUAZIONE GIURIDICA

Ente Proprietario

Referente

Occupante

Titolo Occupazione

Percentuale di Occupazione

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



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 (€)	€149.000,00
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 non risulta occupato. 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



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

16

**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 23 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 12



17

### 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	11/03/09	
APPROVAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	11/03/09	

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

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



## IPOSTESI DI VALORIZZAZIONE

18

### 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 18 Part. n°918 è situato in una zona semicentrale, ben servito da mezzi e servizi pubblici

Stato del Bene

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

### 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.

Potenziati 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 9 di 12

19



### SEZIONE DESCRITTIVA

Tipologia Bene

Denominazione

Indirizzo/Locality

Vincoli

Decreto di Vincolo

### SITUAZIONE GIURIDICA

Ente Proprietario

Referente

Occupante

Titolo Occupazione

Percentuale di Occupazione

	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)	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

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

Livello di Interesse (\*\*\*) MEDIO

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

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

(\*\*\*) OTTIMO Intervento prioritario in grado di generare reddito e ricadute sul territorio

ALTO Intervento di forte interesse in relazione all'investimento e ai benefici attesi per il territorio

MEDIO Intervento con forte potenzialità di ricaduta economica

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 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 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 Onlus 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**

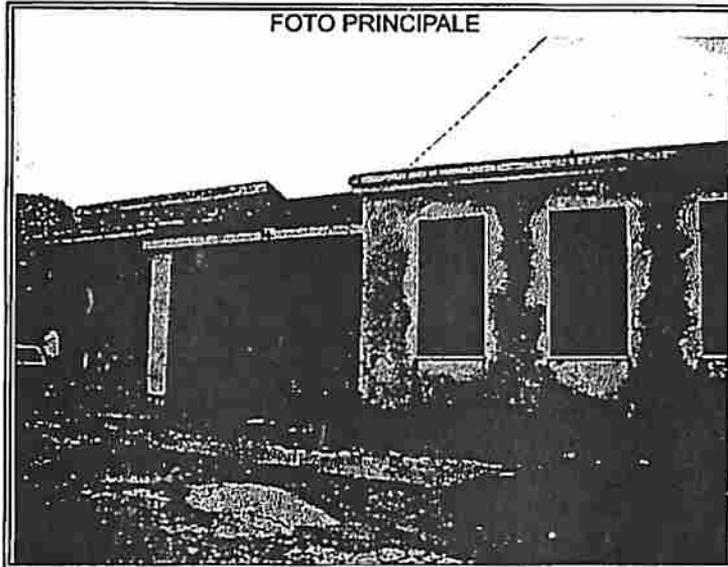


## SCHEDA SINTETICA DEL BENE

SCHEDA 10 di 12

72

FOTO PRINCIPALE



### SEZIONE DESCRITTIVA

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

### SITUAZIONE GIURIDICA

Ente Proprietario	COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO
Referente	Ing. 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	11/03/09	
APPROVAZIONE	Comune di Sant'Agata di Militello	11/03/09	



PIANO DELLE VALORIZZAZIONI ED ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

REDATTO AI SENSI DELL'ART. 58 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 112 DEL 25 GIUGNO 2008  
CONVESTITO 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



## IPOTESI DI VALORIZZAZIONE

22

### 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.
Potenziati 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 11 di 12

23



### SEZIONE DESCRITTIVA

Tipologia Bene

Denominazione

Indirizzo/Località

Vincoli

Decreto di Vincolo

### SITUAZIONE GIURIDICA

Ente Proprietario

Referente

Occupante

Titolo Occupazione

Percentuale di Occupazione

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



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

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

Livello di Interesse (\*\*\*) MEDIO

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

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

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



## IPOTESI DI VALORIZZAZIONE

26

### 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 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.

Potenziati 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.**

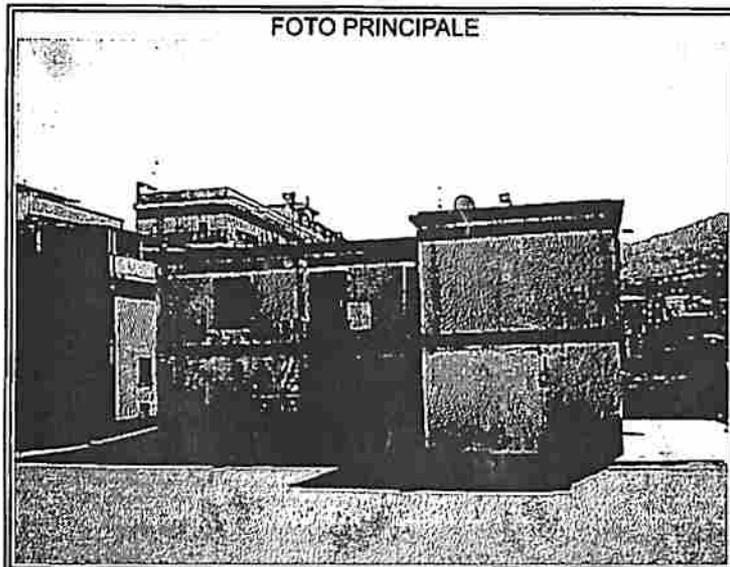
**Valore Finale del Bene (€)**



## SCHEDA SINTETICA DEL BENE

SCHEDA 12 di 12

FOTO PRINCIPALE



52

### SEZIONE DESCRITTIVA

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

### SITUAZIONE GIURIDICA

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

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



26

## 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°2 part. N° 7, 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 Buono.

### PROPOSTA DI VALORIZZAZIONE

Analisi delle  
Necessità/Esigenze  
dell'Ente

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.

Potenziati Destinazioni d'Uso  
del Bene

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.

Analisi delle possibili Criticità

Non si ritiene che tale operazione ponga delle criticità.

Obiettivo Economico e Tipo  
di Valorizzazione

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 minori 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.



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

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.

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 8 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 ordinaria e mantenimento dell'immobile in perfette condizioni d'uso fino alla scadenza contrattuale, con possibilità di rinnovo.**

Valore Finale del Bene (€)

€750.000,00

dell'Amministrazione, predisponendo un elenco di immobili (si vedano le schede allegate) 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 allegate 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 2015, costituendone parte integrante e sostanziale;

#### **VISTA**

La Delibera della Giunta Comunale n. 70 del 02/07/2015 con la quale è stata approvata la predisposizione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari al fine di inviare lo stesso piano al Consiglio Comunale per la definitiva approvazione in modo da allegarlo al Bilancio di previsione 2015, atteso che il suddetto piano ne costituisce parte integrante e sostanziale;

#### **CONSIDERATO**

Che nella seduta di Consiglio Comunale del 17/09/2015 il Piano delle Alienazioni non è stato approvato a causa di alcune incongruenze rilevate in sede di discussione della proposta in aula;

Che, in effetti, nell'elaborato allegato alla proposta erano presenti alcuni errori materiali in quanto erano riportate le annualità 2014 – 2015 e 2016 in luogo delle annualità 2015 – 2016 e 2017 nel prospetto relativo al programma di alienazione dei beni posti in vendita;

Che erano presenti, altresì, alcune discrasie nelle schede relative agli edifici "ex-Tribunale" ed "ex-ONMI", entrambi destinati ad uso pubblico ed in particolare il primo destinato a sede degli uffici comunali ed il secondo a sede di Commissariato P.S. e Polizia Stradale;

#### **RITENUTO**

Per quanto concerne gli immobili "ex-Tribunale" ed "ex-ONMI", di escluderli del tutto dal piano delle alienazioni e valorizzazioni atteso che gli stessi saranno a breve destinati, come sopra evidenziato e, pertanto, possono essere definitivamente esclusi dal patrimonio alienabile;

#### **RAVVISATO**

Che le aree relitte comunali inedificate possano rimanere nelle previsioni del piano in maniera indistinta e senza una preventiva classificazione, così come già avvenuto per le annualità precedenti, atteso che trattasi di aree relitte di piccole dimensioni la cui dismissione va verificata caso per caso in funzione delle eventuali singole richieste da parte dei cittadini interessati;

Che, in relazione alle suddette aree, la dizione "identificate", riportata nel Piano delle Alienazioni non approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 17/09/2015, è un mero errore materiale e che la dizione corretta è "inedificate" come riportato nel piano che si allega alla presente;

#### **VISTA**

La Delibera della Giunta Comunale n. 103 del 05/10/2015 con la quale è stata riapprovata la predisposizione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari, con le modifiche sopra riportate, al fine di reinviare lo stesso piano al Consiglio Comunale per la definitiva approvazione in modo da allegarlo al Bilancio di previsione 2015, atteso che il suddetto piano ne costituisce parte integrante e sostanziale;

Tutto ciò premesso e considerato

## SI PROPONE

1. Di approvare, per i motivi espressi in narrativa, il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari per il triennio 2015-2017 allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale, avendolo riveduto, corretto e predisposto secondo le indicazioni scaturite a seguito della mancata approvazione nella seduta di Consiglio Comunale del 17/09/2015, giusta deliberazione di G.C. n. 103 del 05/10/2015.
2. Di dare atto che il Piano così redatto andrà allegato al Bilancio di previsione 2015, 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. Procedere, per gli immobili oggetto di precedenti esperimenti di gara andati deserti, 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 esplicitare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2015-2017.

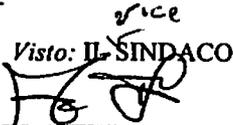
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO



Visto: IL DIRIGENTE DELL'AREA



Visto: <sup>vice</sup> IL SINDACO



Ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 44 del 3.12.1991 e dell'art. 55 comma 5 della Legge n. 142/90, quale risulta recepito dall'art. 1 L.R. n. 48/91, attesta la copertura finanziaria relativa all'impegno di spesa di cui alla presente proposta di deliberazione imputata ai capitoli \_\_\_\_\_ del bilancio di Previsione, in conto competenza/residui 19\_\_\_\_, come dal seguente prospetto:

- somma prevista	£.	_____	_____
- somma impegnata	£.	_____	_____
- somma disponibile	£.	_____	_____
- somma impegnata col presente provvedimento	£.	_____	_____
- somma disponibile	£.	_____	_____

Data \_\_\_\_\_

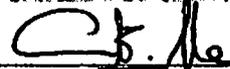
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Ai sensi dell'art. 53 della Legge 8 giugno 1990, n. 142, quale risulta recepito dall'art. 1 della Legge 11 dicembre 1991, n. 48, sulla presente proposta di deliberazione, meglio entro descritta, i sottoscritti esprimono il seguente richiesto parere:

A) IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA ESPRIME PARERE: FAVOREVOLE

Data 15/10/15

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO



B) IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE ESPRIME PARERE: FAVOREVOLE

Data 19/10/2015

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA



C) SOTTO IL PROFILO DI LEGITTIMITA' ESPRIME PARERE \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE GENERALE

Prot. n. \_\_\_\_\_

Li \_\_\_\_\_

Trasmessa per l'esecuzione alla \_\_\_\_\_ Ripartizione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DI SEGRETERIA

Visto lo Statuto Comunale approvato con delibera consiliare n. 62 del 6.12.2004 ed entrato in vigore il 10.2.2005;  
Visto l' O.R.EE.LL.;  
Visto il parere favorevole del Collegio dei Revisori dei conti espresso con verbale n. 21 del 20.09.2015;  
Sentiti gli interventi dei vari Consiglieri Comunali;  
Ritenuto di approvarla;  
Visto l'esito della eseguita votazione;

## **D E L I B E R A**

1. Di approvare la proposta n. 47 del 20/10/2015 che, unitamente ai pareri su di essa apposti, di cui all'ex art. 53 della legge 08/06/1990, n. 142 quale risulta recepito con Legge Regionale. n. 48/91 art. 1, viene allegata alla presente deliberazione sotto lett. " A" per farne parte integrante e sostanziale, con l'allegato Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per il triennio 2015-2017;
2. Di dare atto che il Piano così redatto andrà allegato al Bilancio di previsione 2015, 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. n. 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. Di procedere, per gli immobili oggetto di precedenti esperimenti di gara andati deserti, 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 2015-2017.

**L'Assessore Puleo** fa rilevare al Presidente di essere oggetto di provocazione da parte di qualche Consigliere.

**Il Presidente** invita i Consiglieri a mantenere un comportamento corretto.

**Entra in aula il Responsabile dell'Area Economia e Finanze, dott.ssa Smiriglia.**

Il presente verbale, salvo ulteriore lettura e approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 186 dell'ordinamento amministrativo degli Enti Locali nella Regione Siciliana approvato con Legge Regionale 15 Marzo 1963, n. 16, viene sottoscritto come segue:

**IL PRESIDENTE**  
f.to Antonio Scurria

**Il Consigliere Anziano**  
f.to Domenico Barbuza

**Il Segretario Generale**  
f.to Roberto Ribaudò

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

ATTESTA

che la presente deliberazione, in applicazione della Legge Regionale 3 Dicembre 1991, n. 44:  
- è stata/sarà affissa all'albo pretorio comunale il giorno 18-12-2015 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 11, comma 1);

E' copia conforme all'originale.

Dalla Residenza Comunale li, 18-12-2015



Il Segretario Generale

Il sottoscritto 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 per quindici giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ come previsto dall'art. 11, a seguito degli adempimenti sopra attestati:

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO \_\_\_\_\_;

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 12 comma 1, L.R. 44/91);

E' STATA RESA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA IL GIORNO \_\_\_\_\_.

Dalla Residenza comunale, li \_\_\_\_\_

**Il Segretario Generale**

f.to \_\_\_\_\_

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

Dalla Residenza comunale, li \_\_\_\_\_

Timbro

Il Segretario Generale