



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 2016-2018

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			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
TOTALE						€ 3.355.466,98

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	2016	€ 521.010,00	Zona Bc3 del P.P. zone Br
7	Scuola Elementare Fiorita Sprazzi (**)	Fabbricato	2016	€ 134.100,00	Zona Bn
8	Scuola Elementare Scafone Cipollazzi (**)	Fabbricato	2016	€ 78.300,00	Zona Bn
10	Scuola Elementare Serra Bernardo (**)	Fabbricato	2016	€ 107.100,00	Zona Bn
11	Scuola Elementare Orecchiazzi (**)	Fabbricato	2016	€ 157.500,00	Zona Bn
	Aree relitte Comunali inedificate	Terreni	2016	€ 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 modalesimi 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	2017	€ 200.000,00	Destinazione prevista dal P.R.G.
TOTALE				€ 200.000,00	

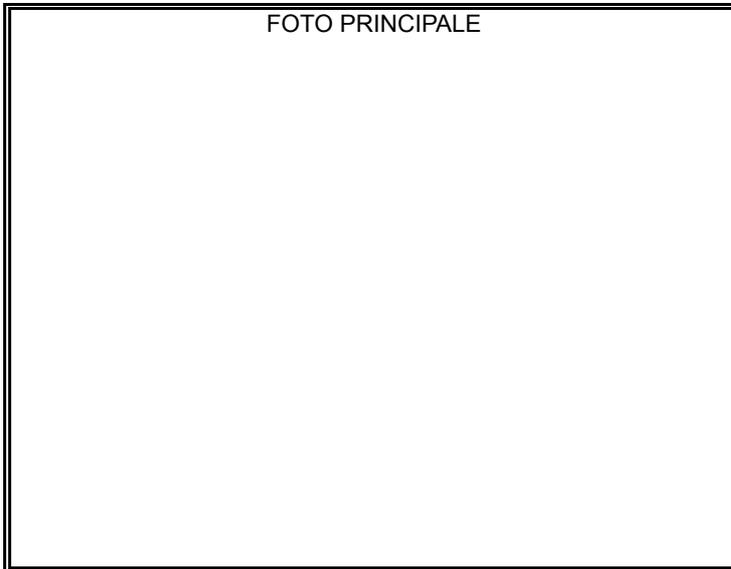
SCHEDA	DESCRIZIONE	TIPOLOGIA	ANNO	IMPORTO	DESTINAZIONE D'USO
	Aree relitte Comunali inedificate	Terreni	2018	€ 200.000,00	Destinazione prevista dal P.R.G.
TOTALE				€ 200.000,00	



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	

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)	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

L'immobile non presenta caratteristiche di pregio storico-architettonico, allo stato attuale sono presenti una sezione di scuola Materna e superiore, sede di una Sezione dell'Associazione Nazionale Carabinieri, le condizioni risultano in linea generale discreto.

Livello di Interesse (***)	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

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

Descrizione Localizzazione

Il bene identificato al NCEU del Comune di Sant'Agata di Militello al Foglio n°6 part. N° 789, è situato in una zona semicentrale, ben servito da mezzi e servizi pubblici.

Stato del Bene

L'immobile presenta uno stato conservativo delle strutture e degli impianti discreto. La sua posizione ed il fatto che gode di una vasta area libera adiacente, completamente recintata e accessibile, gli conferiscono una potenzialità sul settore dei servizi.

PROPOSTA DI VALORIZZAZIONE

Analisi delle
Necessità/Esigenze
dell'Ente

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

Potenziati Destinazioni d'Uso
del Bene

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

Analisi delle possibili Criticità

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

COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO
Provincia di Messina

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI ED ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

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



Obiettivo Economico e Tipo
di Valorizzazione

L'obiettivo di tale valorizzazione è quello di riqualificare/adequare 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 (€)

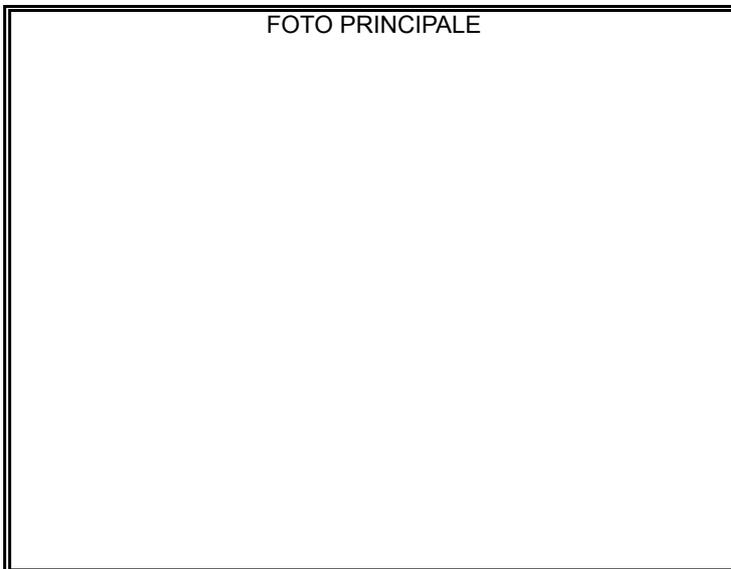
€350.000,00



SCHEDA SINTETICA DEL BENE

SCHEDA 2 di 12

FOTO PRINCIPALE



SEZIONE DESCRITTIVA

Tipologia Bene	FABBRICATO
Denominazione	Struttura a Capannone (Autoparco Terreforti)
Indirizzo/Località	C/da Terreforti 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	<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	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.IIe 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.
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 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. 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 (€)

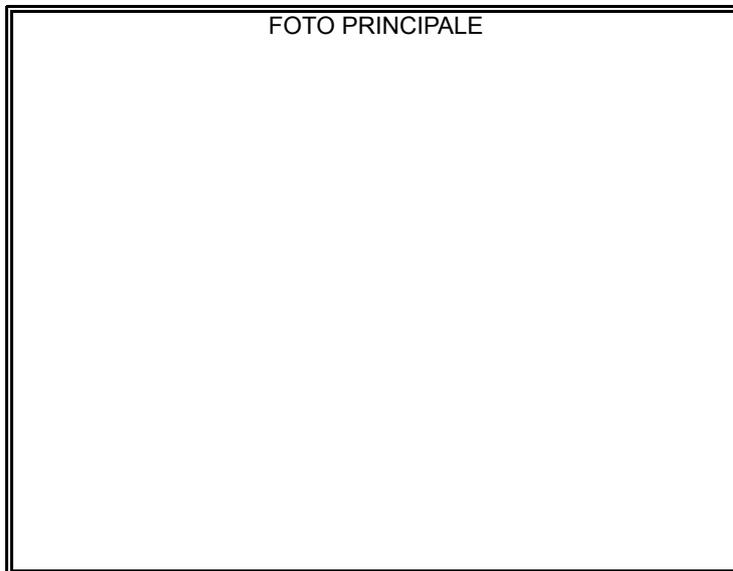
€110.000,00



SCHEDA SINTETICA DEL BENE

SCHEDA 3 di 12

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	09/03/09	
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 (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	<p>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.</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

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

Descrizione Localizzazione

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

Stato del Bene

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

Potenziati 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. 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 (€)

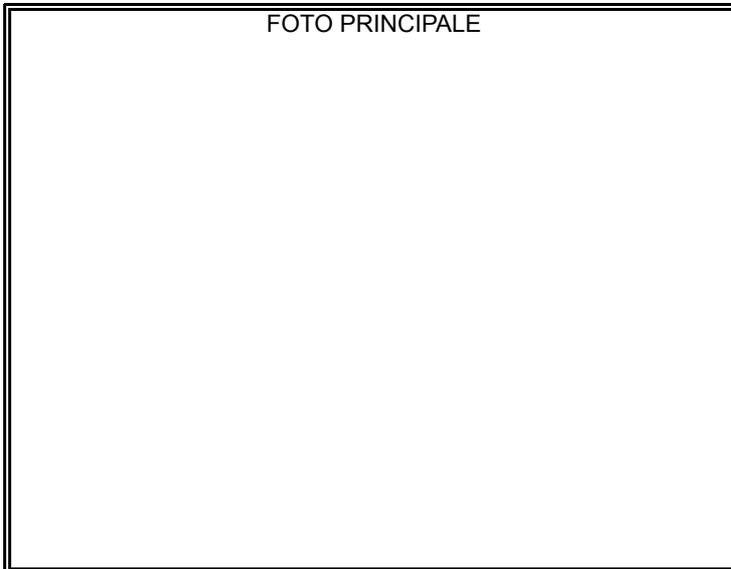
€760.000,00



SCHEDA SINTETICA DEL BENE

SCHEDA 4 di 12

FOTO PRINCIPALE



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 Ope 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	<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



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°5 part.IIe N° 399, 400, 401, 661, 872, 886, 889, è situato in centro storico, ben servito da mezzi e servizi pubblici.

Stato del Bene

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

PROPOSTA DI VALORIZZAZIONE

Analisi delle Necessità

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

Potenziati 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 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 (€)

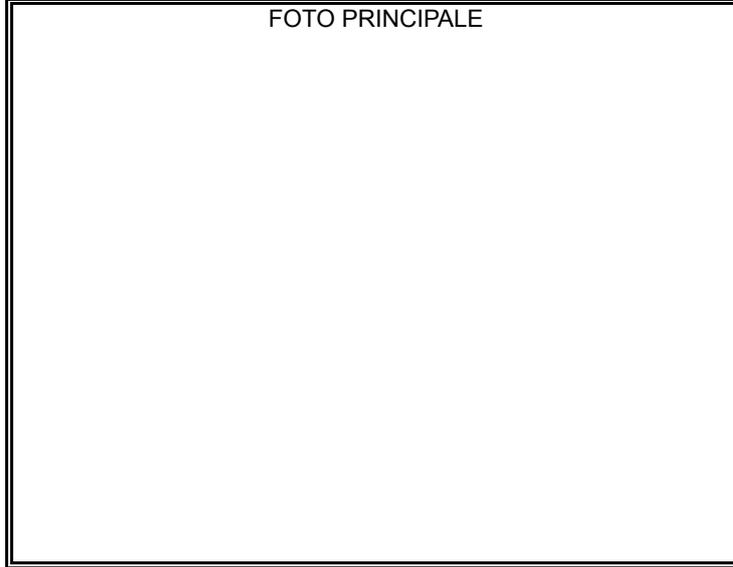
€450.000,00



SCHEDA SINTETICA DEL BENE

SCHEDA 5 di 12

FOTO PRINCIPALE



SEZIONE DESCRITTIVA

Tipologia Bene **FABBRICATO**

Denominazione **Bar Ristorante Asteria**

Indirizzo/Località **Via Cosenz**

Vincoli **Nessuno**

Decreto di Vincolo

SITUAZIONE GIURIDICA

Ente Proprietario **Comune di Sant'Agata di Militello**

Referente **Ing. Calogero Silla**

Occupante **Alpin s.a.s. di Genovese Giuseppe**

Titolo Occupazione **Affitto**

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)	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



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

Valore Finale del Bene (€)

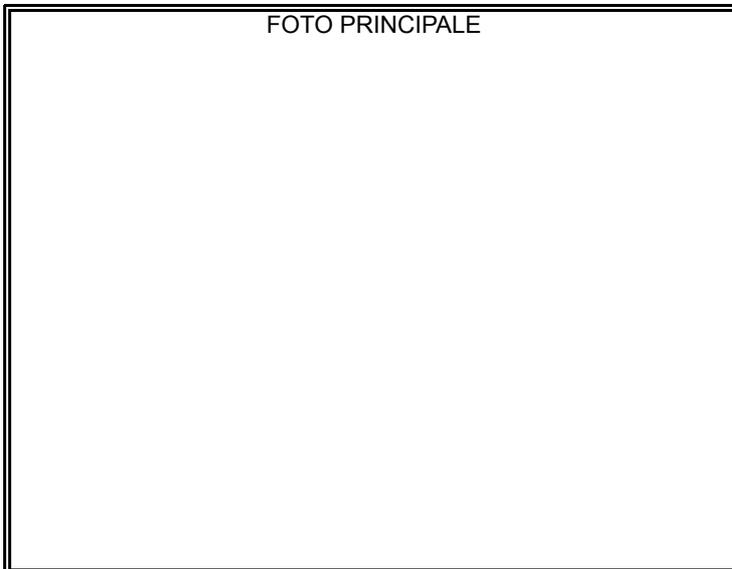
€350.000,00



SCHEDA SINTETICA DEL BENE

SCHEDA 6 di 12

FOTO PRINCIPALE



SEZIONE DESCRITTIVA

Tipologia Bene	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	



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

Livello di Interesse (***)	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

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.IIe 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.

Potenziabili Destinazioni d'Uso del Bene

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

Azioni da intraprendere e Stima dei Tempi

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

Analisi delle possibili Criticità

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

COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO
Provincia di Messina

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI ED ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

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



Obiettivo Economico della
Valorizzazione

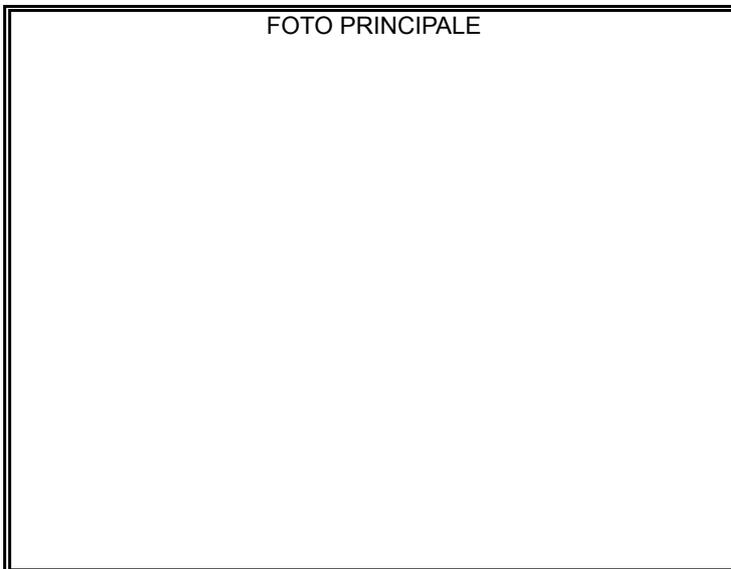
Valore Finale del Bene (€)



SCHEDA SINTETICA DEL BENE

SCHEDA 7 di 12

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	11/03/09	
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)	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	<p>L'immobile non ha caratteristiche di pregio storico-architettonico, allo stato attuale non risulta occupato. 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



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.
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.

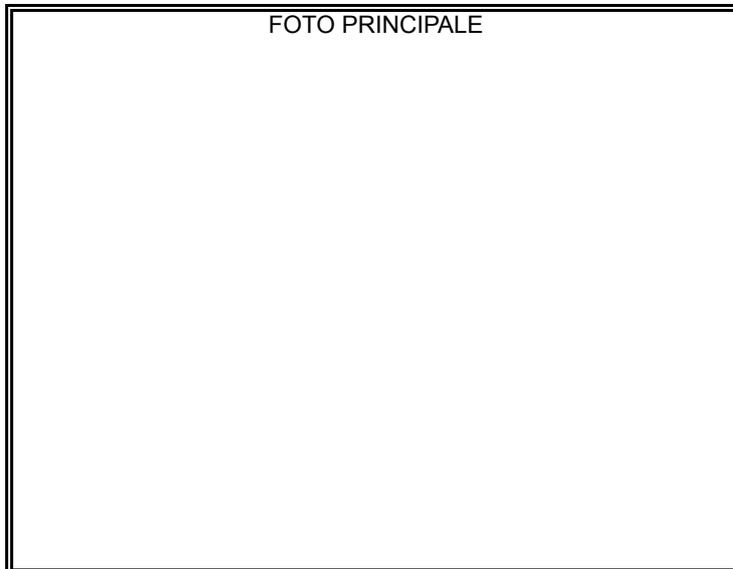
Valore Finale del Bene (€)



SCHEDA SINTETICA DEL BENE

SCHEDA 8 di 12

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	11/03/09	
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	<p>L'immobile non ha caratteristiche di pregio storico-architettonico, allo stato attuale risulta occupato da privati. 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



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 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.

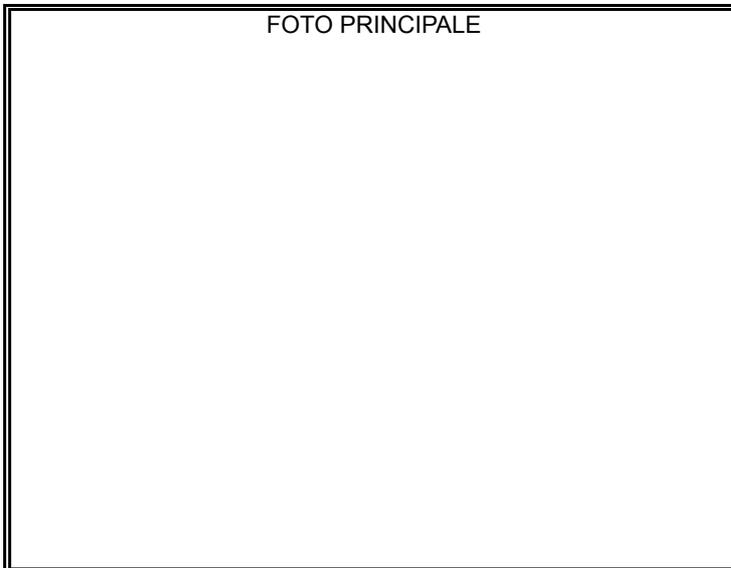
Valore Finale del Bene (€)



SCHEDA SINTETICA DEL BENE

SCHEDA 9 di 12

FOTO PRINCIPALE



SEZIONE DESCRITTIVA

Tipologia Bene **FABBRICATO**

Denominazione **SCUOLA ELEMENTARE "SCAFONE T."**

Indirizzo/Località **C/DA SCAFONE TIRANNI - 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	



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

Superficie Lorda (mq)	<input type="text" value="110"/>
Numero Unità Immobiliari	<input type="text" value="1"/>
Numero Piani (*)	<input type="text" value="1"/>
Superficie Aree Verdi (mq)	<input type="text"/>
Superficie Aree Grigie (mq)	<input type="text"/>
Edificabile (**)	<input type="text"/>
Presenza di fabbricati (**)	<input type="text"/>

STIMA DEL BENE

Valore del Bene (€)	<input type="text" value="€36.151,98"/>
Criterio di Stima	<input type="text" value="RENDITA CATASTALE PRESUNTA"/>

STATO DI UTILIZZO e/o DESTINAZIONE ATTUALE

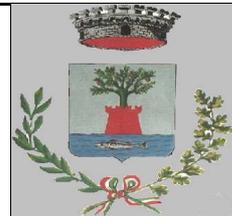
Descrizione Sintetica	<p>L'immobile non ha caratteristiche di pregio storico-architettonico, allo stato attuale l'immobile viene utilizzato in modo saltuario durante la convocazione dei comizi elettorali per le operazioni di seggio elettorale. Le condizioni generali si possono considerare discrete.</p>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

Livello di Interesse (***)	<input type="text" value="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 12 n°747 intestato a privato ed situato in una zona periferica, ben servita da mezzi e servizi pubblici.
Stato del Bene	L'immobile presenta uno stato conservativo delle strutture e degli impianti discreti. 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 Bocca 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.
Potenziabili 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 (€)

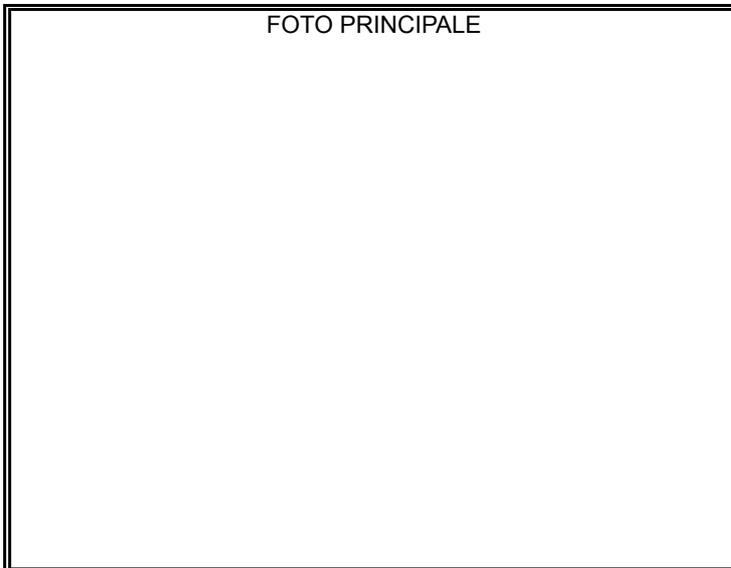
€60.000,00



SCHEDA SINTETICA DEL BENE

SCHEDA 10 di 12

FOTO PRINCIPALE



SEZIONE DESCRITTIVA

Tipologia Bene **FABBRICATO**

Denominazione **SCUOLA ELEMENTARE "SERRA BERNARDO"**

Indirizzo/Località **C/DA SERRA BERNARDO – SANT'AGATA DI MILITELLO (ME)**

Vincoli

Decreto di Vincolo

SITUAZIONE GIURIDICA

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

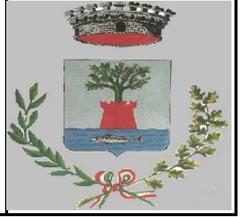
Referente **Ing. Calogero Silla**

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	



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

Superficie Lorda (mq)	<input type="text" value="200"/>
Numero Unità Immobiliari	<input type="text" value="1"/>
Numero Piani (*)	<input type="text" value="1"/>
Superficie Aree Verdi (mq)	<input type="text"/>
Superficie Aree Grigie (mq)	<input type="text"/>
Edificabile (**)	<input type="text"/>
Presenza di fabbricati (**)	<input type="text"/>

STIMA DEL BENE

Valore del Bene (€)	<input type="text" value="€119.000,00"/>
Criterio di Stima	<input type="text" value="stima comparativa"/>

STATO DI UTILIZZO e/o DESTINAZIONE ATTUALE

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

Livello di Interesse (***)	<input type="text" value="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

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.

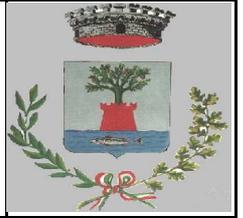
PROPOSTA DI VALORIZZAZIONE

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.

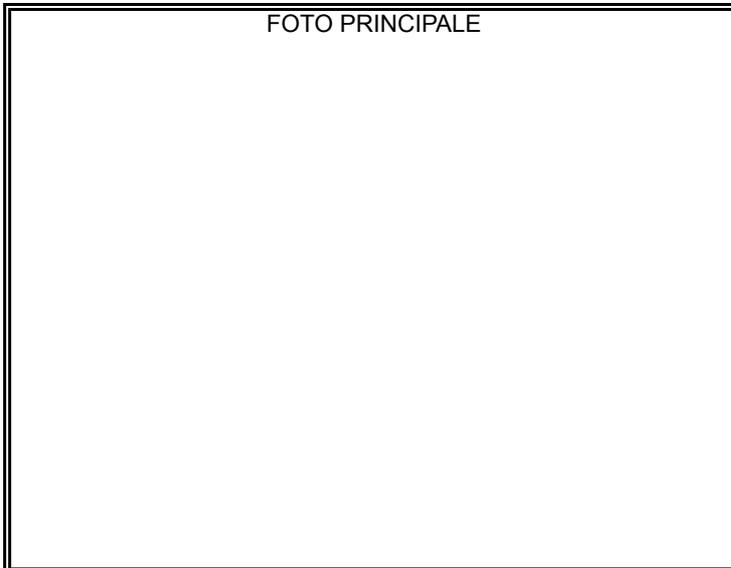
Valore Finale del Bene (€)



SCHEDA SINTETICA DEL BENE

SCHEDA 11 di 12

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



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



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 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.
Potenziamenti 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.

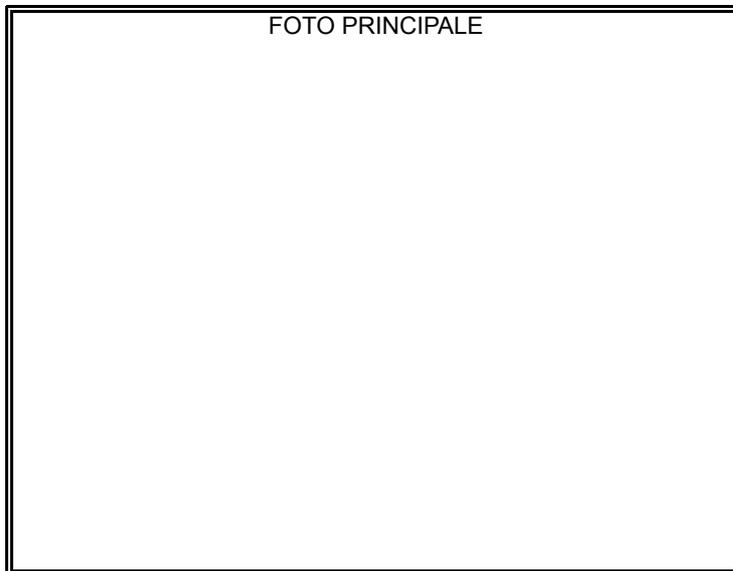
Valore Finale del Bene (€)



SCHEDA SINTETICA DEL BENE

SCHEDA 12 di 12

FOTO PRINCIPALE



SEZIONE DESCRITTIVA

Tipologia Bene	FABBRICATO
Denominazione	Museo dei 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 Deliber 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	



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



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.

Potenziali Destinazioni d'Uso
del Bene

Dal P.R.G.: zona F attrezzature urbane comprensoriali – Biblioteca; In relazione alle manifestate necessità si opererà 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 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.

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 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