



PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA

III Dipartimento - 2° Ufficio Dirigenziale

«Valorizzazione patrimonio immobiliare e Turismo»

U. O. «Patrimonio immobiliare»

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

(art. 58 d.lgs. n. 112/2008 convertito in legge n. 133/2008)

Triennio 2011-2012-2013

Allegato alla Deliberazione Consiliare n. _____ del _____



PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI Triennio 2011-2012-2013

RELAZIONE

L'elenco dei beni immobili di proprietà provinciale, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, previsto dall'articolo 58 del decreto legislativo 25 giugno 2008, n. 112 convertito in legge 6 agosto 2008, n. 113, individua tutti gli immobili che non hanno tali caratteristiche e finalità d'impiego attuali ed anche future, secondo le prevedibili esigenze dell'ente desumibili dai programmi generali, e che, pertanto, sono disponibili e suscettibili di alienazione e/o di valorizzazione.

L'inserimento nell'elenco dei beni del patrimonio disponibile è disposto con deliberazione della Giunta provinciale a seguito di valutazioni e verifiche con i dirigenti tecnici e finanziari, secondo quanto previsto dal primo comma dell'articolo 58 del decreto legislativo n. 112/2008 succitato. L'elenco di cui all' «*Allegato 'A'*» che costituisce di fatto il «*Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari*» dell'ente, dovrà essere allegato al bilancio di previsione e con lo stesso unitariamente ed espressamente approvato dal Consiglio provinciale con propria deliberazione.

L'inserimento dei beni immobili nel Piano approvato dal Consiglio provinciale determina i rilevanti effetti stabiliti dalle disposizioni del suddetto articolo 58. Non comporta, comunque, l'impegno per la Provincia di effettuare l'alienazione, ove prevista, ma la rende possibile, determinando anche la modifica delle previsioni del

Piano triennale delle OO.PP. ed eventualmente anche del Piano territoriale provinciale (PTP), qualora il Consiglio provinciale ritenga di disporla nell'esercizio dei poteri di cui all'articolo 42 del Testo unico degli enti locali, con le modalità e finalità stabilite dalle norme vigenti.

È inoltre da considerare che i commi 3, 4 e 5 dell'articolo 58, con il loro effetto dichiarativo della proprietà, consentono di normalizzare eventuali situazioni non definite e l'assenza di esatte trascrizioni catastali, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del Codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, fermo restando che contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui all'allegato 'A' del Piano è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla sua pubblicazione all'Albo pretorio dell'ente oltre gli altri rimedi di legge.

Ultimo ed importante effetto del «*Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari*» discende dal disposto del comma 6 dell'articolo 58 succitato, che consente la concessione a privati degli immobili inclusi negli elenchi individuati dall'Amministrazione ai fini della loro riqualificazione o conversione tramite interventi di recupero e ristrutturazione. Tali interventi possono prevedere anche destinazioni d'uso diverse finalizzate allo svolgimento di attività economiche o di servizio per la popolazione. Infatti, l'Amministrazione può in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi.

Alla luce di quanto disposto dalla normativa innanzi descritta si è provveduto alla redazione dell'elenco di beni immobili da alienare e/o valorizzare non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali della Provincia regionale di Messina, con l'indicazione dei principali identificatori catastali e di consistenza, specificando che i dati riportati nel «*Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari*» discendono dagli archivi in possesso dell'ente.

I beni compresi nell'elenco, fino alla loro eventuale alienazione, dovranno essere valorizzati, tenendo conto delle particolari agevolazioni previste dai commi 6, 7, 8 e 9 dell'articolo 58 di cui sopra, affinché siano o divengano risorse produttive per l'ente.

La ricognizione prevista consente pertanto la verifica e, se necessario, l'aggiornamento dell'inventario dei beni immobili e la programmazione della loro destinazione e valorizzazione con procedure semplificate e con gli effetti sopra indicati.

Il Piano contiene l'elenco dei **BENI IMMOBILI DISPONIBILI**: di tali beni fanno parte gli edifici destinati ad **ALBERGHI** (nei comuni di Messina, Taormina, Castelmola, Mistretta, Floresta, Cesarò) acquisiti dall'Ente ovvero trasferiti dalla Regione (ex A.P.I.T.), gli stabili attualmente adibiti a **CASERME** dei Carabinieri (nei comuni di Taormina e Milazzo), gli **IMPIANTI SPORTIVI** (nei comuni di Patti, S. Stefano di Camastra, Castoreale) e gli **IMMOBILI** (nei comuni di Messina, Taormina, Gioiosa Marea, Alcara Li Fusi) utilizzati per destinazioni diverse da cui può scaturire un fitto attivo o più genericamente possono essere utilizzati per uffici pubblici o privati o genericamente per attività sociali senza scopo di lucro.

Il «*Piano delle Alienazioni e Valorizzazione Immobiliari*» dell'ente contempla anche la valutazione di ogni singolo bene, che consiste genericamente nell'operazione di attribuzione di una misura monetaria che esprime in un solo atto complessivo l'utilità o il valore del patrimonio (conto del patrimonio).

I criteri di valutazione cui si è fatto riferimento nel Piano sono quelli disciplinati dall'articolo 230, comma 4 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 «TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI» che ha integrato il decreto legislativo n. 77/95.

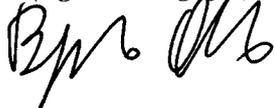
La valutazione suddetta degli immobili non riflette pertanto quella del mercato immobiliare della provincia di Messina ma, in caso di vendita, essa verrà desunta di volta in volta, e per ogni singolo cespite, con i tradizionali metodi estimativi analitici e comparativi.

In ultimo, al Piano viene accluso l'Allegato '**B**' contenente l'elenco sintetico dei **BENI IMMOBILI INDISPONIBILI - TERRENI** - aggregati per COMUNE. La quasi totalità dei terreni in elenco risulta di pertinenza stradale in quanto, a suo tempo, è stata espropriata per la realizzazione della rete stradale dell'Ente. Il Consiglio provinciale, qualora ritenga di disporre per i suddetti beni immobili indisponibili la

cessazione del regime demaniale di cui all'art. 824 del Codice civile, nell'esercizio dei poteri di cui all'articolo 42 del Testo Unico degli Enti Locali, con le modalità e finalità stabilite dalle norme vigenti, i terreni diventeranno disponibili e pertanto alienabili ovvero valorizzabili secondo i regolamenti provinciali.

Esec. Amm.

(sig. Aldo Briguglio)



Esec. Amm.

(sig. Carmelo Cambria)



I.D.U.F.

(dott.ssa Piera Muscarà)



IL DIRIGENTE

(arch. Vincenzo Gatto)



PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA
PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - TRIENNIO 2011-2012-2013
ELENCO DEGLI IMMOBILI DA ALIENARE/VALORIZZARE AI SENSI DELL'ART. 58 DELLA LEGGE 6 AGOSTO 2008, N. 133

NUMERO	COMUNE	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	PARTITA	FOGLIO	N° PARTIC.	SUB	CATEG.	CLASSE	CONSISTENZA			RENDITA	COEFFIC.	VALORE (art. 230 D.Lgs. 267/2000)	ALIENAZIONE VALORIZZAZIONE
										MQ	MC	VANI			EURO	AZIONE
TIPOLOGIA EDILIZIA: ALBERGHI EX REGIONE (A.P.I.T.)																
1	CASTELMOLA	HOTEL PANORAMA DI SICILIA	Via A. De Gasperi	catastata in parte	14	1		D		939.84			COSTO OPERA		874.500.00	ALIENAZIONE
2	FLORESTA	ALBERGO RIFUGIO " S. CROCE "	S.S.116		1	134		D		957.16			COSTO OPERA		403.000.00	ALIENAZIONE
3	MISTRETTA	ALBERGO "SICILIA" (non volturata)	Via Libertà 128	794	24	2486		D		869.79			COSTO OPERA		387.000.00	ALIENAZIONE
4	TAORMINA	VILLAGGIO TURISTICO "LE ROCCE" (FABBRICATI)			4	110a 117 723 724 725 726		D		267.00			COSTO OPERA		719.450.28	VALORIZZAZIONE
		VILLAGGIO TURISTICO "LE ROCCE" (TERRENI)					24.185.00									
5	CESARO'	VILLA MIRAGLIA (FABBRICATI)		1000459	4	8		D/2		610.00			COSTO OPERA		368.670.00	VALORIZZAZIONE
		VILLA MIRAGLIA (TERRENI)					9				27.670.00					
ALBERGHI EX REGIONE - EX A.P.I.T.:														€	2.752.620.28	Totale

NUMERO	COMUNE	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	PARTITA	FOGLIO	N° PARTIC.	SUB	CATEG.	CLASSE	CONSISTENZA			RENDITA	COEFFIC.	VALORE (art. 230 D.Lgs. 267/2000)	ALIENAZIONE VALORIZZAZIONE
										MQ	MC	VANI			EURO	AZIONE
TIPOLOGIA EDILIZIA: EX ALBERGO RIVIERA (unico comparto)																
1	MESSINA	HOTEL RIVIERA	Viale della Libertà	1037092	102	452	12	D/2				248.932.23	63	15.682.730.49	ALIENAZIONE	
		PIANI: TERRA; 1; 2; 3; 4; 5 e 6				957	63									
EX ALBERGO RIVIERA:													€	15.682.730.49	Totale	

NUMERO	COMUNE	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	PARTITA	FOGLIO	N° PARTIC.	SUB	CATEG.	CLASSE	CONSISTENZA			RENDITA	COEFFIC.	VALORE (art. 230 D.Lgs. 267/2000)	ALIENAZIONE VALORIZZAZIONE
										MQ	MC	VANI			EURO	AZIONE
TIPOLOGIA EDILIZIA: EDIFICI IN USO COME CASERME DEI CARABIN																
1	MILAZZO	CASERMA CARABINIERI	Via Impallomeni	2036	25	174	1	B/1	3		3848	4.386.72	126	582.111.18	ALIENAZIONE	
							2	A/4	4		4.50	99.95				
							3	A/3	4		6	133.26				
2	TAORMINA	CASERMA CARABINIERI	P.zza V. Emanuele		15	70	7	B1	U		8200	19.904.27	126	2.507.938.02	ALIENAZIONE	
EDIFICI IN USO COME CASERME DEI CARABINIERI:													€	3.090.049.20	Totale	

NUMERO	COMUNE	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	PARTITA	FOGLIO	N° PARTIC.	SUB	CATEG.	CLASSE	CONSISTENZA			RENDITA	COEFFIC.	VALORE (art. 230 D.Lgs. 267/2000)	ALIENAZIONE VALORIZZAZIONE
										MQ	MC	VANI				
TIPOLOGIA EDILIZIA: IMMOBILI VARI (ETEROGENEA)																
1	GIOIOSA MAREA	STABILE (ex Convento)	Via Convento n. 2 - T Via Convento n. 4 - P	42	5	472	1	B/1	U				1.121,42	126	158.868,36	ALIENAZIONE
							2	A/4	6			5,00	139,44			
2	MESSINA	STABILE (ex Caserma CC.)	Villaggio Gesso	715	79	546		B/1	2			1.438,00	126	529.653,60	ALIENAZIONE	
								B/5			1.506,00	2.650,56				
3	MESSINA	STABILE (ex Fonderia)	C.da Scoppo					D				588,60		364.783,84	ALIENAZIONE	
							5				6,50	177,91				
							3				4	115,68				
							4	A/4			4	115,68				
							9				3,50	119,32				
4	MESSINA	FABBRICATO	Via del Santo	715	124	273	10		12				126	87.367,14	ALIENAZIONE	
							13	C/2	6		15,00	45,48				
							6	A/2	6		24,00	296,96				
							5				66,00	534,53				
5	TAORMINA	APPARTAMENTO	Via Fazzello n. 13	2105	3	1166			6			296,96	126	104.767,74	ALIENAZIONE	
							5				66,00	534,53				
6	ALCARA LI Fusi	STABILE (ex Convento)	Vico S. Martino	14	9	322	2	B/1	1			1.760,00	126	206.236,80	ALIENAZIONE	
7	BARCELLONA P.G.	VILLINO LIBERTY (Fabbricato)	Via Roma n. 84		53	73			1			11,00		289.216,00	VALORIZZAZIONE	
8	BARCELLONA P.G.	PALACULTURA (Centro polifunz.le)	Via S. Andrea											5.786.383,10	VALORIZZAZIONE	
IMMOBILI VARI (TIPOLOGIA ETEROGENEA):													€	7.527.276,58	a riportare	

NUMERO	COMUNE	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	PARTITA	FOGLIO	N° PARTIC.	SUB	CATEG.	CLASSE	CONSISTENZA			RENDITA	COEFFIC.	VALORE (art. 230 D.Lgs. 267/2000)	ALIENAZIONE VALORIZZAZIONE
										MQ	MC	VANI				
TIPOLOGIA EDILIZIA: IMMOBILI VARI (ETEROGenea)													7.527.276.58	<i>riporto</i>		
													EURO	AZIONE		
9	MESSINA	LOCALI COMMERCIALI P.T.	Viale Della Libertà is. 516	1037092	102	452	2	C/1	9	13.00			442.45	42.84	18.954.56	ALIENAZIONE
10							13			35.00			1.191.21		51.031.44	
11							14			26.00			884.90		37.909.12	
12	MESSINA	APPARTAMENTO 1° PIANO	Viale Della Libertà is. 516	1037092	102	452	3	A/2	5	116.73		6.5	822.46	126	103.629.96	ALIENAZIONE
13		APPARTAMENTO 2° PIANO	Viale Della Libertà is. 516				5			124.31		6	759.19		95.657.94	
14		APPARTAMENTO 3° PIANO	Viale Della Libertà is. 516				7			117.96		6	759.19		95.657.94	
15	MESSINA	APPARTAMENTO PIANO R.	Via P. Mafalda n.1 sc. B	1037092	102	957	19	A/2	4	116.67		5.5	596.51	126	75.160.26	ALIENAZIONE
16		APPARTAMENTO PIANO R.	Via P. Mafalda n.2 sc.B				20			115.09		5.5	542.28		68.327.28	
17		APPARTAMENTO PIANO R.	Via P. Mafalda n.5 sc. C				38			87.25		4.5	290.51		36.604.26	
18		APPARTAMENTO PIANO R.	Via P. Mafalda n.1 sc. C				39			138.78		7	759.19		95.657.94	
19		APPARTAMENTO PIANO 1°	Via P. Mafalda n.2 sc. C				40			117.14		6	650.74		81.993.24	
20		APPARTAMENTO PIANO R.	Via P. Mafalda n.5 sc. D				55			103.33		5.5	355.06		44.737.56	
21		APPARTAMENTO PIANO R.	Via P. Mafalda n.1 sc. D				57			103.68		5	542.28		68.327.28	
22		APPARTAMENTO PIANO R.	Via P. Mafalda n.2 sc. D				58			60.49		4	433.82		54.661.32	
23		APPARTAMENTO PIANO 1°	Via P. Mafalda n.3 sc. D				59			82.44		5	542.28		68.327.28	
24	MESSINA	GALLERIA (Ricovero antiaereo)	C.da Scoppo				C/2	1		540.82			697.66	126	87.905.16	VALORIZZAZIONE
25	MESSINA	FABBRICATO (in Briga Marina)	Via Nazionale, 263	68345	205	315	A/4	11				5.50	159.06	126	20.041.56	VALORIZZAZIONE
26	MESSINA	FABBRICATO (in Camaro)	Via Pineta Camaro	715	104	230	B/2	U			2.000.00		2.780.00	126	350.280.00	ALIENAZIONE
27	MESSINA	FABBRICATO	C.da Scoppo				B/1	3			4.423.00		5.705.67	126	718.914.42	VALORIZZAZIONE
IMMOBILI VARI (TIPOLOGIA ETEROGenea):											€		9.701.055.09	Totale		

NUMERO	COMUNE	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	PARTITA	FOGLIO	N° PARTIC.	SUB	CATEG.	CLASSE	CONSISTENZA			RENDITA	COEFFIC.	VALORE (art. 230 D.Lgs. 267/2000)	ALIENAZIONE VALORIZZAZIONE
										MQ	MC	VANI			EURO	AZIONE
TIPOLOGIA EDILIZIA: IMPIANTI SPORTIVI																
1	PATTI	PALAZZETTO DELLO SPORT	C.da Case Nuove Russo		10	148							COSTO OPERA		4.054.663.81	VALORIZZAZIONE
						151										
						228										
2	S. STEFANO DI CAMASTRA	PALASPORT	C.da Orti Fiumara		1	50							COSTO OPERA		3.915.000.00	VALORIZZAZIONE
						51										
						52										
						61										
						202										
						203										
						234										
						235										
						392										
						393										
						394										
						395										
						396										
						397										
						398										
						399										
						400										
						401										
3	CASTROREALE	IMPIANTO SPORTIVO (con piscina)	C.da Calò		36	639		D/6		1.672.00	8.200.00		7438.98	63	1.921.219.66	VALORIZZAZIONE
						71										
						641										
						643										
						645										
						314										
IMPIANTI SPORTIVI:														€	9.890.883.47	Totale

SOMMANO IN TOTALE I VALORI DEGLI IMMOBILI DISPONIBILI (calcolati ai sensi dell'art. 230 del T.U. EE.LL. - D.lgs. 267/200) :..... € 41.117.338.53

PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA
PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI TRIENNIO 2011-2012-2013
ELENCO SINTETICO DEI BENI IMMOBILIARI INDISPONIBILI - TERRENI

<u>BENI IMMOBILIARI INDISPONIBILI - TERRENI</u>					
ELENCO SINTETICO DEI TERRENI DA ALIENARE O VALORIZZARE					
COMUNI <i>n. 65</i>	R. A. <i>n. 10</i>	PARTICELLE <i>n. 922</i>	SUPERFICIE <i>mq. 1.390.744,30</i>	VALORE <i>€ 1.764.145,88</i>	
1	Acquedolci	4	46	31.111	73.590,15
2	Alcari li Fusi	2	11	15.110	5.870,50
3	Ali Speriore	6	5	522	283,16
4	Ali Terme	6	1	380	311,60
5	Barcellona P. di G.	9	50	9.994	23.430,90
6	Basicò	9	19	22.040,0	10.616,00
7	Capizzi	1	5	5.810	1.743,00
8	Capo D'orlando	8	17	12.561	46.192,80
9	Caronia	4	10	18.427	9.423,75
10	Casalvecchio Siculo	3	1	76	82,08
11	Castroreale	9	4	2.230	388,60
12	Cesarò	1	11	33.480	5.217,60
13	Fondachelli Fantina	3	1	230	273,70
14	Francavilla di Sic.	3	2	860	258,00
15	Frazzanò	8	2	294	22,20
16	Furci Siculo	6	1	150	15,00
17	Furnari	9	5	694	299,08
18	Gaggi	10	9	2.510	475,80
19	Galati Mamertino	2	1	870	139,20
20	Gallodoro	6	4	95	7,99
21	Gioiosa Marea	8	23	6.668	8.072,93
22	Graniti	10	6	1.120	312,00
23	Itala	6	2	86	52,68
24	Letojanni	6	2	680	176,80
25	Mandanici	6	11	2.541	1.742,20
26	Merì	9	1	640	192,00
27	Messina	5	161	409.278	593.185,57
28	Milazzo	9	1	1.390	2.154,50
29	Militello Rosmarino	4	18	9.225	3.164,00
30	Moio Alcantara	3	2	740	222,00
31	Monforte S. Giorgio	9	3	495	340,90
32	Montalbano Elicona	3	15	13.621	4.817,01
33	Motta Camastra	10	2	720	335,00
34	Naso	8	17	36.208	120.056,20
35	Novara di Sicilia	3	68	90.679	22.529,12
36	Pace del Mela	9	3	6.960	13.341,10
37	Pagliara	6	3	1.090	1.412,20
38	Patti	8	19	5.659	7.622,91
39	Piraino	8	1	16	10,00
40	Raccuia	2	85	15.100	7.507,50
41	Roccalumera	6	6	8.490	39.478,50
				A RIPORTARE:	€ 1.005.366,23

				RIPORTO:	€ 1.005.366,23
42	Roccalvaldina	9	4	645,30	996,56
43	Rodi Milici	9	38	27.362	20.921,07
44	Rometta	5	2	1.360	748,00
45	S. Agata Militello	4	21	61.959	155.221,06
46	S.Alessio Siculo	6	2	35	15,00
47	S. Alngelo di Brolo	8	3	1200	192,00
48	S. Filippo del Mela	9	9	6.040	8.873,20
49	S. Fratello	4	17	8.682	3.004,60
50	S. Lucia del Mela	3	1	240	967,20
51	S. Pier Niceto	9	3	34.870	13.593,00
52	S. Piero Patti	2	13	11.660	7.449,10
53	S. Stefano Camastra	7	9	6.820	14.012,80
54	S. Teresa Riva	6	5	2.087	1.005,40
55	Saponara-Villafranca	5	8	94.304	144.464,20
56	Scaletta Zanclea	6	1	180	150,00
57	Sinagra	8	7	18.106	68.265,00
58	Taormina	10	5	3.728	1.288,50
59	Terme Vigliatore	9	14	17.100	5.163,00
60	Torregrotta	9	1	805	1.537,55
61	Torrenova	8	16	162.025	238.616,00
62	Tortorici	2	44	16.437	8.405,54
63	Tripi	9	13	7.076	2.497,32
64	Valdina	9	2	164	65,60
65	Villafranca Tirrena	5	30	139.009	61.327,95
SOMMANO:.....		n. 10n. 922mq. 1.390.744,30€ 1.764.145,88