

PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA

6^A DIREZIONE

SERVIZI TECNICI GENERALI DELLA PROVINCIA

U.O. - INVENTARIO E ACQUISIZIONE BENI IMMOBILI - VOLTURE E CATASTAZIONI

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

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

triennio 2015-2016-2017

Allegato alla Deliberazione Commissariale n. 45 del 13 FEB. 2015

PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI TRIENNIO 2015-2016-2017

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 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 agli *Allegati "A" e "B"* che costituiscono 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, secondo i regolamenti dell'Ente, 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 e sulla scorta degli atti in possesso dell'Ufficio, 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.

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 di cui sopra.

Il Piano aggiornato contiene l'elenco dei **BENI IMMOBILI DISPONIBILI**

(fabbricati) <Allegato 'A'>: 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, Milazzo e Lipari (*Vulcano*), gli **IMPIANTI SPORTIVI** nei comuni di Patti, S. Stefano di Camastra e Castoreale e gli **IMMOBILI** nei comuni di Messina, Taormina, Gioiosa Marea e 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 Valorizzazioni Immobiliari*» dell'Ente contempla 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.

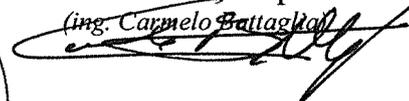
La valutazione suddetta degli immobili non riflette pertanto quella del mercato immobiliare della provincia di Messina ma, in caso di vendita, essa verrà desunta di volta in volta, e per ogni singolo cespite, con i tradizionali metodi estimativi analitici e comparativi elaborati dagli uffici.

In ultimo, al Piano viene accluso l'«*Allegato 'B'*» contenente una tabella riassuntiva con i **BENI IMMOBILI DISPONIBILI - TERRENI** - aggregati per COMUNE e le rispettive **SCHEDE** analitiche suddivise per regioni agrarie. 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 Funzionario Resp. U.O.

(dott.ssa *Piera Muscarà*)


Il Funzionario Resp. U.O.C.

(ing. *Carmelo Battaglia*)


IL DIRIGENTE
(arch. *Vincenzo Gatto*)



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									4,054,663.81	VALORIZZAZIONE	
						151											
						50											
						51											
						52											
						203											
						228											
2	S. STEFANO DI CAMASTRA	PALASPORT	C.da Orti Fiumara		1	392									3,915,000.00	VALORIZZAZIONE	
						393											
						394											
						395											
						396											
						397											
						398											
3	CASTROREALE	IMPIANTO SPORTIVO (con piscina)	C.da Calò		36	639		D/6			1672	8200		7438.98	63	1,921,219.66	VALORIZZAZIONE
						71											
						641											
						643											
						645											
						314											
4	MESSINA	IMPIANTO SPORTIVO	BRIGA MARINA	CORPO DI FABBRICA NON INSERITO IN MAPPA												VALORIZZAZIONE	
5	VILLAFRANCA T.	IMPIANTO SPORTIVO	Via Regione Siciliana	CORPO DI FABBRICA NON INSERITO IN MAPPA												VALORIZZAZIONE	
														IMPIANTI SPORTIVI: €	9,890,883.47	Totale	
														SOMMANO IN TOTALE I VALORI DEGLI IMMOBILI DA ALIENARE (calcolati ai sensi dell'art. 230 del T.U. EE.LL. - D.lgs. 267/200) :..... €	15,381,388.56		
														SOMMANO IN TOTALE I VALORI DEGLI IMMOBILI DA VALORIZZARE (calcolati ai sensi dell'art. 230 del T.U. EE.LL. - D.lgs. 267/200) :..... €	26,131,665.75		
														SOMMANO IN TOTALE I VALORI DEGLI IMMOBILI DISPONIBILI	€	41,513,054.31	

PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA
 PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - TRIENNIO 2014-2015-2016
 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				
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		928,880.00	VALORIZZAZIONE
2	FLORESTA	ALBERGO RIFUGIO " S. CROCE "	S.S.116		1	134		D		957.16			COSTO OPERA		431,526.00	VALORIZZAZIONE
3	MISTRETTA	ALBERGO "SICILIA" (non volturata)	Via Libertà 128	794	24	2486		D		869.79			COSTO OPERA		481,680.00	VALORIZZAZIONE
4	TAORMINA	VILLAGGIO TURISTICO "LE ROCCE" (FABBRICATI)			4	110a1 17 723 724 725 726		D		267			Project financing		3,665,000.00	VALORIZZAZIONE
		VILLAGGIO TURISTICO "LE ROCCE" (TERRENI)					24185									
5	CESARO'	VILLA MIRAGLIA (FABBRICATI)		1000459	4	8		D/2		610			COSTO OPERA		362,560.00	VALORIZZAZIONE
		VILLA MIRAGLIA (TERRENI)					9			27670						
ALBERGHI EX REGIONE - EX A.P.I.T.:														€	4,940,766.00	Totale

NUMERO	COMUNE	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	PARTITA	FOGLIO	N° PARTIC.	SUB	CATEG.	CLASSE	CONSISTENZA			RENDITA	Coefficiente	VALORE (art. 230 D.Lgs. 267/2000)	ALIENAZIONE VALORIZZAZIONE
										MQ	MC	VANI				
TIPOLOGIA EDILIZIA: CASE CANTONIERE																
1	Messina	CASA CANT. SS. ANNUNZIATA	S.P. N°44		99	546		A/4	8		4.5	81.36	126.00	10251.36	ALIENAZIONE	
2	Messina	CASA CANT. REGINELLA	S.P. N°51 KM. 0+0,50					A/4	8		1.00	18.08	126.00	2278.08	ALIENAZIONE	
3	Basicò	CASA CANT. GENNARO	S.P. N°110	9	12	81		A/6	4	0.00	4.00	109.48	126.00	13794.48	ALIENAZIONE	
4	Fiumedinisi	CASA CANT. PIANO MARGI	S.P. N. 50bis	714	2	7				90.00	Fabb. Rurale con annesso terreno N.C.			ALIENAZIONE		
5	Francavilla di S.	CASA CANT. MALAMOGLIERA	S.P. N°1	11	36	89		A/4	1	140.92	6.50	Rudere		N.C.	ALIENAZIONE	
6	Lipari	CASA CANT. VULCANO S.P. N.178	S.P. N.° 178 - In atto nella disponibilità della locale Stazione dei CARABINIERI (non catastata)		7	14		A/6	3	139.85	7.50			202782.50	VALORIZZAZIONE	
7	Montalbano	CASA CANT. DON CARRO	S.P. N°122 KM.35+600		45			A/4	2	0.00	3.00	111.54	126.00	14054.04	ALIENAZIONE	
8	Montalbano	CASA CANT. CANALOTTO	S.P. N° 110		47			A/4	2		3.00	Rudere		N.C.	ALIENAZIONE	
9	Ucria	CASA CANTONIERA	S.P. N°136		13	494		A/4	2		2.50	94.25	126.00	11875.50	ALIENAZIONE	
TOTALE CASE CANTONIERE										EURO			52,253.46			

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: EX ALBERGO RIVIERA (unico comparto)																
1	MESSINA	HOTEL RIVIERA	Viale della Libertà	1037092	102	452	12	D/2				Costo Opera	63	12,958,762.10	ALIENAZIONE	
		PIANI: TERRA; 1; 2; 3; 4; 5 e 6				957	63									
EX ALBERGO RIVIERA:													€	12958762.10	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: EDIF. IN USO COME CASER. DEI CARABINIERI																
1	MILAZZO	CASERMA CARABINIERI	Via Impallomeni	2036	25	174	1	B/1	3		3848	4386.72	126	582111.18	Valorizzazione	
							2	A/4	4		4.5	99.95				
							3	A/3	4		6	133.26				
2	TAORMINA	CASERMA CARABINIERI	P.zza V. Emanuele		15	70	7	B1	U	8200	19904.27	126	2507938.02	Valorizzazione		
EDIFICI IN USO COME CASERME DEI CARABINIERI:													€	3090049.20	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					EURO	AZIONE
TIPOLOGIA EDILIZIA: IMMOBILI VARI (ETEROGENEA)																		
1	GIOIOSA MAREA	STABILE (ex Convento)	Via Convento n. 2 - T Via Convento n. 4 - F	42	5	472	1 2	B/1 A/4	u 6		2585		1121.42 139.44	126	158,868.36	VALORIZZAZIONE		
2	MESSINA	STABILE (ex Caserma CC.)	Villaggio Gesso	715	79	546 559		B/1 B/5	2		1438 1506		1553.04 2650.56	126	529,653.60	VALORIZZAZIONE		
3	MESSINA	FABBRICATO	Via del Santo	715	124	273	5 9 10 13	A/4	11 12 6			6.5 3.5 3.5	177.91 119.32 119.32	126	58,339.89	ALIENAZIONE		
4	TAORMINA	APPARTAMENTO	Via Fazzello n. 13	2105	3	1166	6 5	A/2	6		24 66		296.96 534.53	126	345,000.00	ALIENAZIONE		
5	ALCARA Li Fusi.	STABILE (ex Convento)	Vico S. Martino	14	9	322	2	B/1	1		1760		1636.8	126	206,236.80	VALORIZZAZIONE		
6	BARCELLONA P.G.	VILLINO LIBERTY (Fabbricato)	Via Roma n. 84		53	73		1	1			11	COSTO OPERA		289,216.00	VALORIZZAZIONE		
7	BARCELLONA P.G.	PALACULTURA (Centro polifunz.le)	Via S. Andrea										COSTO OPERA		5786383.10	VALORIZZAZIONE		
															IMMOBILI VARI (TIPOLOGIA ETEROGENEA): €		7,373,697.75	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)															7373697.75	<u>riporto</u>			
															EURO	AZIONE			
8	MESSINA	LOCALI COMMERCIALI P.T.	Viale Della Libertà is. 51	1037092	102	452	2	C/1	9	13		442.45	Costo Opera		18,832.02	ALIENAZIONE			
9							13								35		1191.21	50,701.58	
10							14								26		884.9	37,664.03	
11	MESSINA	APPARTAMENTO 1° PIANO	Viale Della Libertà is. 51	1037092	102	452	3	A/2	5	116.73	6.5	822.46	Costo Opera		169,097.02	ALIENAZIONE			
12							5								124.31		6	759.19	180,077.54
13							7								117.96		6	759.19	170,878.82
14	MESSINA	APPARTAMENTO PIANO R.	Via P. Mafalda n.1 sc. B	1037092	102	957	19	A/2	4	116.67	5.5	596.51	Costo Opera		169,010.11	ALIENAZIONE			
15							20								115.09		5.5	542.28	166,721.29
16							38								87.25		4.5	290.51	126,391.80
17							39	138.78							7		759.19	201,039.02	
18							40	117.14							6		650.74	169,690.96	
19							55	103.33							5.5		355.06	149,685.56	
20							57	103.68							5		542.28	150,192.58	
21							58	60.49							4		433.82	87,626.82	
22							59	82.44							5		542.28	119,423.96	
23	MESSINA	GALLERIA (Ricovero antiaereo)	C.da Scoppo				C/2	1		540.82		697.66	126	87905.16	VALORIZZAZIONE				
24	MESSINA	FABBRICATO (in Briga Marina)	Via Nazionale, 263	68345	205	315	A/4	11				5.5	159.06	126	20041.56	VALORIZZAZIONE			
										IMMOBILI VARI (TIPOLOGIA ETEROGENEA):			€	9448677.58	<u>Totale</u>				

ALLEGATO 'B'

PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA
 PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
 AGGIORNATO TRIENNIO 2014-2015-2016
 ELENCO DEI BENI IMMOBILI (TERRENI) DISPONIBILI

COMUNI n. 65	R. A.	PARTICELLE 922	SUPERFICIE 1.390.744,30	VALORE € 1.755.970,88	AZIONE
Acquedolci	4	46	31.111	73.590,15	ALIENARE
Alcari li Fusi	2	11	15.110	5.870,50	ALIENARE
Ali Speriore	6	5	522	283,16	ALIENARE
Ali Terme	6	1	380	311,60	ALIENARE
Barcellona P. di G.	9	50	9.994	23.430,90	ALIENARE
Basicò	9	19	22.040,0	10.616,00	ALIENARE
Capizzi	1	5	5.810	1.743,00	ALIENARE
Capo D'orlando	8	17	12.561	46.192,80	ALIENARE
Caronia	4	10	18.427	9.423,75	ALIENARE
Casalvecchio Siculo	3	1	76	82,08	ALIENARE
Castroreale	9	4	2.230	388,60	ALIENARE
Cesarò	1	11	33.480	5.217,60	ALIENARE
Fondachelli Fantina	3	1	230	273,70	ALIENARE
Francavilla di Sic.	3	2	860	258,00	ALIENARE
Frazzanò	8	2	294	22,20	ALIENARE
Furci Siculo	6	1	150	15,00	ALIENARE
Furnari	9	5	694	299,08	ALIENARE
Gaggi	10	9	2.510	475,80	ALIENARE
Galati Mamertino	2	1	870	139,20	ALIENARE
Gallodoro	6	4	95	7,99	ALIENARE
Gioiosa Marea	8	23	6.668	8.072,93	ALIENARE
Graniti	10	6	1.120	312,00	ALIENARE
Itala	6	2	86	52,68	ALIENARE
Letojanni	6	2	680	176,80	ALIENARE
Mandanici	6	11	2.541	1.742,20	ALIENARE
Meri	9	1	640	192,00	ALIENARE
Messina	5	161	409.278	593.185,57	ALIENARE
Milazzo	9	1	1.390	2.154,50	ALIENARE
Militello Rosmarino	4	18	9.225	3.164,00	ALIENARE
Moio Alcantara	3	2	740	222,00	ALIENARE
Monforte S. Giorgio	9	3	495	340,90	ALIENARE
Montalbano Elicona	3	15	13.621	4.817,01	ALIENARE
Motta Camastra	10	2	720	335,00	ALIENARE
Naso	8	17	36.208	112.056,20	ALIENARE
Novara di Sicilia	3	68	90.679	22.529,12	ALIENARE
Pace del Mela	9	3	6.960	13.341,10	ALIENARE
Pagliara	6	3	1.090	1.412,20	ALIENARE
Patti	8	19	5.659	7.622,91	ALIENARE
Piraino	8	1	FABBR. RUR. 16	00,00	ALIENARE
Raccuia	2	85	15.100	7.507,50	ALIENARE
Roccalumera	6	6	8.490	39.478,50	ALIENARE
Roccalvaldina	9	4	645,30	996,56	ALIENARE
Rodi Milici	9	38	27.362	20.921,07	ALIENARE

Rometta	5	2	1.360	748,00	ALIENARE
S. Agata Militello	4	21	61.959	155.221,06	ALIENARE
S. Alessio Siculo	6	2	FABBR. RUR. 35	00,00	ALIENARE
S. Angelo di Brolo	8	3	1200	192,00	ALIENARE
S. Filippo del Mela	9	9	6.040	8.873,20	ALIENARE
S. Fratello	4	17	8.682	3.004,60	ALIENARE
S. Lucia del Mela	3	1	240	967,20	ALIENARE
S. Pier Niceto	9	3	34.870	13.593,00	ALIENARE
S. Piero Patti	2	13	11.660	7.449,10	ALIENARE
S. Stefano Camastra	7	9	6.820	14.012,80	ALIENARE
S. Teresa Riva	6	5	2.087	1.005,40	ALIENARE
Saponara-Villafranca	5	8	94.304	144.464,20	ALIENARE
Scaletta Zanclea	6	1	FABBR. RUR. 180	00,00	ALIENARE
Sinagra	8	7	18.106	68.265,00	ALIENARE
Taormina	10	5	3.728	1.288,50	ALIENARE
Terme Vigliatore	9	14	17.100	5.163,00	ALIENARE
Torregrotta	9	1	805	1.537,55	ALIENARE
Torrenova	8	16	162.025	238.616,00	ALIENARE
Tortorici	2	44	16.437	8.405,54	ALIENARE
Tripi	9	13	7.076	2.497,32	ALIENARE
Valdina	9	2	164	65,60	ALIENARE
Villafranca Tirrena	5	30	139.009	61.327,95	ALIENARE
SOMMANO		922	1.390.744,30	.€ 1.755.970,88	