



AGENZIA DEL DEMANIO

DIREZIONE REGIONALE SICILIA



OGGETTO

APPROFONDIMENTI TECNICI-AMMINISTRATIVI
PER LA VALUTAZIONE DELLA FATTIBILITÀ
DELL'OPERAZIONE DI RAZIONALIZZAZIONE PREVISTA
PER LA CASERMA MASOTTO DI MESSINA,
ALLIBRATA ALLA SCHEDA PATRIMONIALE MEB0214



R0

REPORT SULLA CONSISTENZA E SUGLI ASPETTI AMMINISTRATIVI CON ALLEGATI

IL TECNICO INCARICATO

ing. Domenico Massaro Cenere

via della Libertà, 34_90141 Palermo

tel. +39 091 730 86 25

e-mail d.massarocenere@gmail.com

pec domenico.massarocenere@ingpec.eu

IL COMMITTENTE

Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Sicilia

Piazza Marina - Salita Intendenza 2, 90133_Palermo

tel. +39 091 7495411 faxmail +39 06 50516067

e-mail dre.Sicilia@agenziademanio.it

pec dre_Sicilia@pce.agenziademanio.it

Palermo, li

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

INDICE

PREMESSA.....	2
SINTESI DELL'ATTIVITÀ SVOLTA	2
LOCALIZZAZIONE, STORIA E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	4
TITOLARITÀ DEL BENE.....	9
DIRITTI DI TERZI E CONTENZIOSI	10
SITUAZIONE CATASTALE	11
CONFORMITÀ URBANISTICA ED EDILIZIA	13
VERIFICA DELL'INTERESSE CULTURALE E NULLA OSTA ALLA VENDITA.....	13
REDAZIONE E TRASMISSIONE DELL'A.P.E.	15
DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA RICHIESTA E RACCOLTA	15

ALLEGATI

PREMESSA

Il sottoscritto ing. Domenico Massaro Cenere, iscritto all'albo professionale dell'ordine degli ingegneri della provincia di Agrigento al n.1659/A con studio a Palermo in via della Libertà n.34, in data 15.09.2017 (ID MEPA 235140) ha sottoscritto con l'Agazia del Demanio - Direzione Regionale Sicilia - un contratto per l'elaborazione degli approfondimenti tecnici-amministrativi per la valutazione della fattibilità dell'operazione di razionalizzazione prevista per la Caserma Masotto di Messina, allibrata alla scheda patrimoniale MEB0214, in affidamento al Ministero degli Interni.

In seguito ad una ricerca documentale eseguita presso gli uffici competenti, archivi e biblioteche e dopo aver effettuato sopralluoghi in sito, rilevati i dati tecnici necessari ed assunte le informazioni del caso, il sottoscritto ha proceduto alla stesura del presente report che illustra l'attività svolta, raccoglie le informazioni tecnico-amministrative reperite in ottemperanza a quanto richiesto al "punto a)" del Capitolato Tecnico sottoscritto in fase di affidamento dell'incarico.

SINTESI DELL'ATTIVITÀ SVOLTA

Al fine di perseguire l'obiettivo di raccogliere tutte le informazioni tecniche ed amministrative sull'immobile in oggetto è stata effettuata una ricerca presso gli archivi degli enti competenti, nonché presso alcune biblioteche della Città.

Per l'acquisizione della documentazione inerente l'immobile, lo scrivente si è relazionato più volte con l'XI Reparto Infrastrutture dell'Esercito Italiano con sede presso la Caserma Sole di Palermo, nonché con la sede distaccata di Messina presso la Caserma Geraci, i cui tecnici hanno garantito l'accesso a tutte le informazioni richieste. In particolare, negli archivi della Caserma Geraci di Messina

sono stati reperiti documenti ed elaborati grafici utili a ricostruire la storia della Caserma Masotto.

In data 26.09.2017 è stata inoltrata via PEC al Comune di Messina la richiesta per l'acquisizione del Certificato di Destinazione Urbanistica, che è stato successivamente rilasciato in data 03.10.2017 con protocollo 241999.

Per acquisire i titoli di proprietà del bene sono stati consultati gli archivi dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Sicilia, dove sono stati reperiti vari documenti tra i quali la scheda d'impianto, diversi verbali di dismissione e consegna che testimoniano il passaggio e la presa in carico del bene fra varie amministrazioni dello Stato.

Le visure catastali e gli stralci di mappa sono stati estratti attraverso il sistema digitale Sister dell'Agenzia delle Entrate, così come le ispezioni ipotecarie sono state eseguite on line accedendo al medesimo portale.

Le planimetrie catastali delle singole unità immobiliari costituenti il complesso edilizio sono state ufficialmente richieste via PEC in data 13.10.2017 alla sede dell'Agenzia del Territorio di Messina, dopo un incontro informale avvenuto con gli stessi tecnici. Trattandosi, infatti, di immobili con destinazione particolare, secondo le disposizioni in vigore (Nota del Direttore Centrale del 02.12.2002 Prot. N° 88502 Cod. P.e C. 11101 Roma), le relative planimetrie non vengono digitalizzate bensì conservate in forma cartacea presso gli archivi delle sedi territoriali. Dalle ricerche effettuate, purtroppo, non è stato possibile reperire le informazioni richieste, infatti, con nota ricevuta via PEC in data 29.11.2017, veniva comunicato al sottoscritto l'impossibilità di rilasciare le planimetrie catastali richieste in quanto la busta contenente le stesse non risultava al momento riscontrabile presso gli archivi dell'Ufficio.

Dall'archivio storico dell'Istituto Geografico Militare di Firenze sono state estratte le tavolette storiche dell'IGM e l'ingrandimento di due fotogrammi relativi ai voli aerofotogrammetrici effettuati sull'area nel 1954 e nel 2005.

Attraverso alcuni incontri informali avuti con i tecnici della Soprintendenza BB.CC.AA. di Messina sono state reperite preziose informazioni relative alla procedura di verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art.12 del D.Lgs 42/2004 e secondo le disposizioni contenute nel D.D.G. Regione Sicilia n.6434 del 26.05.2008. Alla luce della documentazione esaminata è stato possibile constatare che l'iter procedurale non è stato mai formalizzato, sebbene sia stata già espletata una fase di studio preliminare, interrotta nel 2014, che aveva dato esiti positivi.

Nei paragrafi successivi verranno esposte nel dettaglio tutte le informazioni tecniche ed amministrative raccolte.

LOCALIZZAZIONE, STORIA E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

La caserma Militare dell'Esercito Italiano intitolata al capitano Umberto Masotto è sita nel territorio Comunale di Messina nei pressi del Rione Bisconte ed occupa, insieme alla Caserma Nervesa ed alla Caserma Gasparro, un'ex-area militare molto vasta che si estende per circa 6,5 ettari denominata per l'appunto "Comprensorio Caserme Gasparro-Nervesa-Masotto". La porzione occupata dalla Caserma Masotto è quella che si colloca più a monte ed insiste su un'area di circa 3,8 ettari, confinando a nord-ovest con via della Polveriera, a nord-est con la via Comunale Bisconte - già via Direzione d'Artiglieria, a sud-est con i padiglioni della Caserma Nervesa e sud-ovest con una zona parzialmente urbanizzata e per la maggiore estensione incolta. L'altimetria dell'area è compresa tra 80 e 90 m.s.l.m. mentre le coordinate geografiche sono UTM 33 S 547015,52 m E; 4227007,31 m N (Palazzina N.1).



Ortofoto del comprensorio militare Masotto – Nervesa - Gasparro

L'area su cui ricade l'immobile è rappresentata sulla tavoletta n.254 IV Quadrante Sud Ovest "Messina" (1969) ma oscurata in quanto area militare e sul foglio 601030 della Carta Tecnica Regionale (2012) a scala 1:10.000. Il lotto di terreno della caserma è censita al Catasto Terreni al foglio 119 del Comune di Messina ed è identificato dalle particelle 218 e 225 su cui si erigono anche la caserma Nervesa e la Caserma Gasparro. Al Catasto Fabbricati i singoli padiglioni che costituiscono la caserma Masotto sono registrati al foglio 119 particelle 719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921, fra loro graffate, categoria B/1, classe 1, consistenza 67.125 mc, rendita Euro 62.400,74. Occorre osservare che tali particelle fanno riferimento anche a padiglioni oggi demoliti, mentre alcuni di quelli esistenti non risultano censiti.

Secondo le risultanze del Certificato di Destinazione Urbanistica prot. 241999 del 03.10.2017, rilasciato dal Dipartimento Politiche del Territorio della Città Metropolitana di Messina, ai sensi delle disposizioni della Variante Generale al Piano Regolatore Generale di Messina, approvata con D.D.R. n. 686/2002 e nel P.P.R. (L.R. 6 luglio 1990, n.10) le aree del comprensorio militare ricadono interamente

all'interno dell'Ambito di Risanamento "C", approvato con L.R. 15.05.2002, n.4, in parte in zona *Vpu (Verde Pubblico Urbano)*, in parte in *Zona Dr - Attrezzature di livello urbano*, in parte in viabilità.

Inoltre le aree ricadono:

- all'esterno dell'area soggetto a Vincolo paesaggistico [D.P.R.S. 06.07.1967, n.705]
- all'esterno della Z.P.S. [cod. sito ITA 030042];
- all'esterno della S.I.C. Lago di Ganzirri [cod. sito ITA 030008];
- all'esterno della S.I.C. Monti Peloritani [cod. sito ITA 030008];
- all'esterno del P.A.I.



Immagine a volo d'uccello che raffigura i vari padiglioni che costituiscono la Caserma Masotto

L'epoca di fondazione di quest'immobile militare risale al 1917 quando in un periodo immediatamente successivo al tragico terremoto del 1908 furono realizzate nuove strutture ed infrastrutture per assecondare le esigenze di un territorio che da un punto di vista strategico-militare rivestiva un'importanza fondamentale. Inizialmente la Caserma Masotto ospitò l'Artiglieria a Cavallo di Messina successivamente diventò sede stabile dell'11° Direzione Artiglieria - Reparto Rifornimenti. Dal 2014 il bene è stato affidato al Ministero degli Interni, giusta verbali

di dismissione e consegna siglati nel mese di Agosto 2014 per sopperire all'emergenza immigrati. Nel corso della sua lunga storia la caserma Masotto ha subito diversi interventi di manutenzione e trasformazione, più o meno significativi, che hanno mutato l'originario impianto per arrivare all'attuale assetto. Alcuni padiglioni sono stati ampliati, altri trasformati nella destinazione d'uso e distribuzione planimetrica interna, altri ancora completamente demoliti.

Dall'esame delle planimetrie reperite presso gli archivi della Caserma Geraci di Messina è stato possibile analizzare le dinamiche che hanno condotto all'attuale consistenza. Nel 1950 i padiglioni utilizzati erano 19 con varie funzioni legate alle attività logistiche espletate dall'11° Direzione d'Artiglieria, come ad esempio la riparazione dei vagoni ferroviari blindati; i vari locali erano destinati a meccanici, falegnami, saldatori, elettricisti, fucinatori, stagnini, coloritori, sellai ed altri mestieri. Dall'esame di una planimetria del 1967 si evince che il padiglione dedicato alla riparazione dei vagoni ferroviari è stato ampliato e sostituito con un deposito di legame. Nel 1993 le attività riportate in planimetria sono in numero inferiore, tant'è che alcuni padiglioni non sono stati più utilizzati e furono poi demoliti nel 2003, anche a causa della presenza di amianto. In quell'occasione le coperture di alcuni edifici vennero completamente rifatte.

Dagli elaborati grafici allegati si può facilmente dedurre che oggi sono esistenti 16 padiglioni che presentano una configurazione del tutto simile fra loro, ad eccezione della Palazzina di Comando denominata n.2. Quasi tutti i padiglioni si caratterizzano per una conformazione planimetrica rettangolare ad un'elevazione fuori terra, con struttura portante mista, copertura a due falde sostenuta da capriate (lignee o metalliche). L'unico edificio a due elevazioni fuori terra è costituito dalla Palazzina n.2 che un tempo ospitava gli uffici e gli alloggi degli Ufficiali di grado superiore.

La Caserma oggi presenta due accessi fra di loro vicini ed entrambi sulla via Comunale Bisconte; il grande lotto di terreno può essere idealmente suddiviso in due zone poste a quote altimetriche differenti e collegate da due strade fiancheggiate da muri di sostegno. I vari padiglioni sono collegati fra loro da viali interni e da grandi piazzali. La caserma Masotto allo stato è un bene in disuso che, inutilizzato da diversi anni, ha subito l'incuria del tempo e del degrado antropico.



Tutti i fabbricati versano oggi in un pessimo stato di conservazione, gran parte degli edifici sono stati vandalizzati, molti infissi sono stati rimossi, tutti i cavi elettrici

sono stati sottratti e la vegetazione spontanea sta infestando tutti i piazzali e in alcuni punti anche le aree interne degli edifici, tant'è che alcune zone della Caserma non sono state ispezionate poiché inaccessibili proprio a causa della massiccia presenza di vegetazione spontanea.

Per maggiori dettagli sulla disposizione planimetrica degli ambienti e sullo stato attuale dell'immobile si rimanda agli elaborati grafici allegati.

TITOLARITÀ DEL BENE

Il bene immobile identificato in Catasto Terreni al foglio 119 particelle 218 (parte) e 225 denominato Caserma Masotto, fin dalla costruzione, è appartenuto al Demanio dello Stato. Come si legge nella scheda patrimoniale MEB0214, l'immobile risulta "*nuova costruzione*" pertanto non si rinviene alcun titolo di *trapasso di proprietà* e nel corso degli anni sono stati fatti esclusivamente dei passaggi fra diversi Enti che lo hanno utilizzato. Oltre alla scheda di impianto, presso gli archivi dell'Agenzia del Demanio è stato rinvenuto un documento denominato *verbale di consegna dello stabile entro descritto di proprietà del Demanio dello Stato, da adibire ad uso di servizi dipendenti dal Ministero della Guerra*, datato 25.09.1928 in cui l'immobile è dettagliatamente descritto nello suo impianto originario. Con quest'ultimo documento l'immobile è stato assegnato alla Direzione d'Artiglieria.

Oggi la Caserma Masotto è passata in consegna dal Ministero della Difesa – Ramo Esercito al Ministero dell'Interno per soddisfare primarie ed urgenti esigenze di sicurezza legate all'emergenza immigrazione.

DIRITTI DI TERZI E CONTENZIOSI

Per poter conoscere i **diritti di terzi** su un qualsiasi bene immobile occorre effettuare un'ispezione ipotecaria; questa consiste nella consultazione dei registri, delle note e dei titoli depositati presso i Servizi di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate. L'ispezione può riguardare ogni nominativo censito e viene richiesta presso gli uffici provinciali, in alternativa è possibile utilizzare il servizio online, limitatamente alle informazioni archiviate in formato elettronico.

Con le ispezioni ipotecarie è possibile visionare informazioni riguardanti le tipologie di formalità presenti nella banca dati ipotecaria: le trascrizioni, le iscrizioni e le annotazioni.

Trascrizioni - In queste formalità, per lo più relative ad atti di trasferimento o costituzione di diritti su beni immobili, il soggetto referenziato nell'ispezione può comparire come parte "a favore" o come parte "contro". Mediante l'ispezione delle trascrizioni è possibile visionare anche quelle relative ad atti di costituzione di vincoli di vario genere (pignoramenti, sequestri, domande giudiziali).

Iscrizioni - L'ispezione delle iscrizioni consente la visione delle formalità relative alla costituzione di ipoteche su immobili derivanti, per esempio, da contratti di finanziamento.

Annotazioni - In questo caso si visionano quelle formalità che modificano precedenti trascrizioni, iscrizioni o annotazioni, come le cancellazioni di ipoteche e di pignoramenti.

Dalle ricerche effettuate presso gli archivi degli uffici competenti non è emerso alcun documento riconducibile a trascrizioni, iscrizioni o annotazioni sul bene immobile oggetto di studio.

Com'è noto gli archivi della Conservatoria dei Registri Immobiliari iniziano ad essere catalogati in formato elettronico a partire dal 08.06.1992. Dall'ispezione

ipotecaria effettuata in data 18.11.2017 con la metodologia “per immobile”, per il bene identificato al Catasto Terreni foglio 119 particelle 218 e 225 (All. 3-4), ed al Catasto Fabbricati (all.5), si è ottenuto il seguente il risultato: “non è stato reperito nessun immobile a fronte dei dati della richiesta”, sia al catasto fabbricati che al catasto terreni.

Per avere la certezza che sull’immobile in questione non siano state apposte trascrizioni, iscrizioni e annotazioni occorrerebbe effettuare una ricerca “per soggetto” e consultare uno ad uno tutti gli atti contro il Demanio dello Stato a partire dal 1917, epoca della realizzazione. È evidente che tale ricerca è impossibile da espletare poiché innumerevoli sono gli atti registrati contro il Demanio dello Stato.

Per quanto riguarda l’aspetto relativo ai **contenziosi**, dall’analisi dei documenti contenuti all’interno dei fascicoli conservati presso il demanio Militare non sono stati rinvenuti elementi che possano dimostrare contenziosi in atto.

SITUAZIONE CATASTALE

La Caserma Masotto è registrata al Catasto Terreni al foglio 119 particelle 218 e 225 entrambe censite come ente urbano partita 1 (aree di enti urbani e promiscue), con un’estensione rispettivamente pari a 61.040 m² e 3.920 m² la cui proprietà piena (1000/1000) è intestata al Demanio dello Stato (all. 6-7). Occorre precisare che all’interno di queste particelle oltre alla Caserma Masotto ricadono anche la Caserma Nervesa e la Caserma Gasparro.

Al catasto fabbricati la Caserma Masotto è censita con le particelle 719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921, fra loro graffate, categoria B/1, classe 1, consistenza 67.125 mc, rendita Euro 62.400,74 (all.8); tali dati sono riportati anche sull’elenco immobili (all.9) rilasciato dal SISTER in data 18.11.2017.

Sull'estratto di mappa ufficiale del foglio 119 (all.10) le particelle 218 e 225 sono rappresentate come una grande area apparentemente non costruita, infatti, i singoli padiglioni non sono stati riportati probabilmente per motivi di sicurezza legati alla particolare destinazione d'uso.

Presso gli archivi dell'Agenzia del Demanio è stato reperito il c.d. "canapino" una sorta di elaborato planimetrico in cui sono rappresentati i vari padiglioni della Caserma con i corrispondenti numeri di particelle fabbricati ad essi associati, occorre osservare che sul disegno sono rappresentati anche padiglioni oggi demoliti, mentre alcuni di quelli esistenti non risultano censiti (all.12).

La veridicità di tale documento è attestata dallo stralcio di mappa del foglio originario storico reperito presso gli archivi del Catasto di Messina, in cui gli stessi padiglioni sono rappresentati nel contesto territoriale (all.12).

Le planimetrie catastali delle singole unità immobiliari costituenti il complesso edilizio, pur essendo state formalmente richieste agli uffici competenti, non sono state reperite, poichè, secondo quanto comunicato al sottoscritto via PEC in data 29.11.2017 dall'Ufficio Provinciale – Territorio della Direzione Provinciale di Messina dell'Agenzia delle Entrate, *"non è riscontrabile presso l'archivio di questo Ufficio la busta che le contiene"* (all.13).

In considerazione di quanto esposto, il sottoscritto ritiene che da un punto di vista tecnico la situazione catastale andrebbe rettificata ed aggiornata; occorrerebbe procedere con l'aggiornamento degli atti catastali attraverso la presentazione del tipo mappale e dei relativi DOCFA che fotografino la reale situazione dei luoghi e le attuali destinazioni d'uso, che al momento non hanno alcun carattere militare..

CONFORMITÀ URBANISTICA ED EDILIZIA

Il complesso architettonico costituito dalla Caserma Masotto è stato realizzato più di 70 anni fa e precisamente agli inizi del XX secolo, come già esposto dettagliatamente nel paragrafo relativo alla storia dell'immobile. La documentazione che testimonia tale dato è rappresentata sia dalla Tavoleta F.254 IV S.O. edita dall'IGM nel 1937 di cui si è tratta copia dagli archivi dello stesso ente, in cui sono chiaramente visibili tutti i padiglioni che costituiscono la caserma, che dalla documentazione amministrativa precedentemente citata che riporta la data del 1928.

In Italia viene adottata per la prima volta una legge quadro urbanistica ovvero la n. 1150/42, pubblicata sull'allora Gazzetta Ufficiale del Regno e dell'Impero n. 244 il giorno 16 ottobre 1942, con entrata in vigore al 31.10.1942. Da allora, ai sensi dell'art.31 della suddetta normativa, veniva imposto uniformemente a livello nazionale l'obbligo di licenza edilizia preventiva per chi intendesse eseguire nuove costruzioni, ampliamenti, modifiche di strutture o dell'aspetto.

Tutti gli edifici preesistenti al 1942, pertanto, sono da considerarsi conformi allo strumento urbanistico anche in assenza di titolo edilizio e, ai fini del trasferimento dell'immobile, la prassi prevede che non occorre produrre copia del certificato di agibilità o di altri titoli edilizi.

VERIFICA DELL'INTERESSE CULTURALE E NULLA OSTA ALLA VENDITA

La verifica dell'interesse culturale è disciplinata dall'art. 12 del D. Lgs. n. 42/2004; a livello Regionale è stato emanato dall'Assessorato dei Beni Culturali ed Ambientali il D.D.G. n. 6434 sulle *Modalità per la verifica, ex art. 12 del D. Lgs. n. 42/2004, dell'interesse culturale dei beni immobili di utilità pubblica.*

La procedura prevede che l'ente proprietario acceda con le proprie credenziali al portale www.benitutelati.it, proceda all'inserimento di tutte le informazioni richieste

(localizzazione, storia, descrizione, estremi catastali, planimetrie, fotografie, ecc.), invii telematicamente la richiesta e contestualmente proceda alla stampa della scheda del singolo bene e ne inoltri copia alla Soprintendenza BB.CC.AA. e al Dipartimento dell'Assessorato per i Beni Culturali ed Ambientali. Una volta incamerata l'istanza, i funzionari della Soprintendenza potranno procedere ad esaminare il bene e ad apporre il provvedimento di tutela. Tutte le informazioni richieste ai fini della compilazione della scheda sul portale benitutelati.it sono state già raccolte e sono contenute nel presente documento e negli allegati.

L'iter procedurale in questione non è stato ancora avviato, dalla documentazione rinvenuta presso gli archivi del Demanio è emerso che fra il 2013 e il 2014 era stata portata avanti una prima fase di studio da parte dei funzionari della Sovrintendenza BBCCAA di Messina. In particolare nella nota prot.2095/6 del 01.04.2014 i funzionari della Sovrintendenza di Messina scrivevano che *“N.16 fabbricati risalenti al primo impianto del 1917 conservano integri i caratteri tipologici e costruttivi originari ed alcuni elementi di interesse etno-antropologico legati alle attività militari, pertanto, si ritiene che presentino i presupposti per poter essere sottoposti a verifica dell'interesse culturale con esito positivo”*.

Tutti gli immobili appartenenti al Demanio dello Stato che rivestono un interesse particolarmente importante a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, ecc. risultano sottoposti a vincolo monumentale operante *ope legis* ai sensi dell'art. 10 c. 1 del D. Lgs 42/2004 recante il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e ss.mm.ii. e, pertanto, la Caserma Masotto è assoggettata in via provvisoria a tutte le disposizioni di tutela contenute nella Parte Seconda Titolo I del suddetto Decreto nelle more della verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del citato Codice. Tutto ciò considerato il sottoscritto non ha ritenuto necessario inoltrare alla Soprintendenza BB.CC.AA. di Messina la richiesta di attestazione di

esistenza del provvedimento di tutela sul bene di proprietà di che trattasi, poiché la documentazione in proprio possesso prova l'esistenza di vincolo *ope legis*.

REDAZIONE E TRASMISSIONE DELL'A.P.E.

Dai sopralluoghi effettuati in situ è emerso che gli edifici presenti nell'area della Caserma Masotto sono nella quasi totalità privi di buona parte degli elementi che costituiscono l'involucro esterno, sono privi di impianti, non hanno attualmente funzioni abitative e, pertanto, a parere del sottoscritto sono esclusi dall'obbligo di dotazione dell'APE, così come previsto dall'articolo 3, comma 3, lettera f del decreto legislativo 192/2005 e s.m.i. ed esplicitato con chiarezza al punto g) dell'appendice A "Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE" delle Linee Guida nazionali per l'attestazione della prestazione energetica degli edifici, contenute nel Decreto Interministeriale del 26.06.2015, redatto dal Ministero per lo sviluppo economico di concerto con il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e con il Ministero per la Semplificazione e la Pubblica Amministrazione.

DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA RICHIESTA E RACCOLTA

Di seguito si riporta la check list di documenti contenuta nel capitolato tecnico allegato alla nota di affidamento dell'incarico.

- **TITOLO DI PROPRIETÀ**
 - Stato: *Parzialmente Acquisito*;
 - Dove: *Archivio Agenzia del Demanio – Direzione Reg. Sicilia, sede Palermo*
 - Documento: *Scheda di Impianto del Bene di proprietà dello Stato e Verbali di Dismissione e Consegna del 2014, dal Ministero della Difesa al Ministero degli Interni.*

- Osservazioni: *I suddetti documenti non sono veri e propri titoli di proprietà, ma trattandosi di una “nuova costruzione”, cioè di un fabbricato realizzato dal Demanio dello Stato a proprie cure e spese nei primi anni del 1900, non è stato rinvenuto un documento che attesti la proprietà del bene.*
- **VISURE IPOTECARIE/DIRITTI DI TERZI**
 - Stato: *Parzialmente Acquisite*
 - Dove: *Agenzia delle Entrate - Servizi di pubblicità immobiliare di Messina*
 - Documento: *Ispezioni Ipotecarie effettuate on line “per immobile” per il periodo che va dal 29.08.1996 al 18.11.2017 riportanti la dicitura “non è stato reperito alcun immobile a fronte dei dati della richiesta” sia al Catasto Terreni che al Catasto Fabbricati (all.3-4-5).*
 - Osservazioni: *l’informatizzazione dell’archivio della Conservatoria dello Stato parte dal 1996, pertanto, risulta pressoché impossibile effettuare una ricerca per soggetto a partire dal 1917 al fine di reperire tutte le trascrizioni, iscrizioni e annotazioni registrate contro il Demanio dello Stato che riguardino l’immobile in questione.*
- **CONTENZIOSI**
 - Stato: *Non pervenuti;*
 - Dove: *Archivi Caserme Geraci e Sole, Archivi Agenzia del Demanio;*
 - Documento: *-*
 - Osservazioni: *-*
- **VISURE CATASTALI STORICHE AGGIORNATE**
 - Stato: *Acquisite;*
 - Dove: *SISTER Sistema digitalizzato dell’Agenzia delle Entrate/Territorio;*

- Documento: Per le particelle 218 e 225 sono state estratte le Visure Storiche al Catasto Terreni dove entrambe risultano “ente urbano” Partita 1 (all. 6-7) intestate al Demanio dello Stato con proprietà 1000/1000.

È stata estratta la Visura Storica per immobile anche al Catasto Fabbricati dove le particelle 719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921, risultano fra loro graffate, categoria B/1, classe 1, consistenza 67.125 mc, rendita Euro 62.400,74 (all.8)

- **ELENCO IMMOBILI CATASTALE**

- Stato: Acquisito;
- Dove: SISTER Sistema digitalizzato dell’Agenzia delle Entrate/Territorio;
- Documento: Elenco Immobili senza subalterni per tutte le particelle precedentemente citate (all.9).

- **ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE AGGIORNATO**

- Stato: Acquisito;
- Dove: SISTER Sistema digitalizzato dell’Agenzia delle Entrate/Territorio.
- Documento: Stralcio del foglio di mappa 119 su cui è stato indicato, come richiesto, il perimetro rosso a delimitare la particella 225 ed una porzione della particella 218 (all.10).

- **PLANIMETRIE CATASTALI**

- Stato: Al momento non Reperibili;
- Dove: Agenzia delle Entrate, Direz. Prov. di Messina, Uff. Prov. Territorio
- Osservazioni: Le planimetrie della Caserma attualmente non risultano reperibili come da nota del 29.11.2017 (all.12), presso gli archivi dell’Agenzia del Demanio è stato reperito il c.d. “canapino”, una sorta di Elaborato

Planimetrico, cui ha avuto riscontro lo stralcio del foglio storico ritrovato presso gli archivi del Catasto di Messina (all.13).

- **DOCUMENTAZIONE ATTESTANTE L'EPOCA DI COSTRUZIONE DELL'IMMOBILE**

- Stato: *Acquisita;*
- Dove: *Archivio Storico I.G.M. e Archivio Agenzia del Demanio di Palermo*
- Documento: *Stralcio tavoletta F.254 ed. 1937(all.14) e Verbale di Consegn del bene Immobile alla Direzione d'Artiglieria del 25.09.1928 (all.15)*
- Osservazioni: *Dallo studio dei documenti sopracitati si evince che l'epoca di costruzione della Caserma risale ad un periodo di tempo superiore ai 70 anni; presso gli archivi comunali non sono stati reperiti titoli edilizi di alcun genere.*

- **ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

- Stato: *non elaborata;*
- Osservazioni: *i padiglioni che compongono la Caserma Masotto per conformazione e attuali caratteristiche sono assimilabili a quelli elencati al punto g) dell'Appendice A allegata al D.M. 26.09.2015, pertanto, si ritiene siano esclusi dell'obbligo di dotazione dell'APE così come previsto dalla normativa vigente.*

- **ESITO DELLA VERIFICA DI INTERESSE CULTURALE AI SENSI DEL D.LGS 42/04**

- Stato: *Non Avviata;*
- Dove: *portale www.benitutelati.it - Soprintendenza BB.CC.AA.;*
- Osservazioni: *dalla documentazione rinvenuta presso gli archivi del Demanio è emerso che fra il 2013 e il 2014 era stata portata avanti una prima fase di studio da parte dei funzionari della Soprintendenza BBCCAA di Messina che avevano comunicato la possibilità di concludere con parere positivo la*

procedura verifica dell'interesse culturale. Da allora l'ente proprietario non ha avviato l'iter.

- **DECLARATORIA DI VINCOLO AI SENSI DEL D. LGS N.42/2004**

- Stato: *Non Richiesta*;
- Dove: *Soprintendenza BB.CC.AA.*
- Osservazioni: *In considerazione di quanto esposto nei paragrafi precedenti, il sottoscritto non ha ritenuto necessario inoltrare alla Soprintendenza BB.CC.AA. di Messina la richiesta di attestazione di esistenza del provvedimento di tutela poiché la documentazione in proprio possesso prova l'esistenza di vincolo ope legis.*

- **AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE AI SENSI DEL D.LGS.42/2004**

- Stato: *non richiesta*;
- Osservazioni: -

- **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

- Stato: *Acquisita*;
- Dove: *Ufficio del Comune di Messina – Dipartimento Politiche del Territorio*;
- Documento: *In data 03.10.2017 con protocollo 241999 è stata rilasciata l'attestazione di destinazione urbanistica dell'immobile. (all. 16)*;

- **TITOLI EDILIZI**

- Stato: *Non Disponibili*;
- Dove: -
- Osservazioni: -

- **PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO AI FINI DELL'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE**

- Stato: *non richiesto*;

- Dove: -;
- Osservazioni: -.

ALLEGATI AL REPORT

1. SCHEDA PATRIMONIALE MEB0214
2. VERBALE DI DISMISSIONE E CONSEGNA – AGOSTO 2014
3. VISURA IPOTECARIA CATASTO TERRENI IMMOBILE F. 119 PART. 218 DEL 18.11.17;
4. VISURA IPOTECARIA CATASTO TERRENI IMMOBILE F. 119 PART. 225 DEL 18.11.17;
5. VISURA IPOTECARIA CATASTO FABBRICATI IMMOBILE F.119 PART.719 DEL 18.11.17;
6. VISURA STORICA CATASTO TERRENI F.119 PART. 218 DEL 18.11.17;
7. VISURA STORICA CATASTO TERRENI F.119 PART. 225 DEL 18.11.17;
8. VISURA STORICA CATASTO FABBRICATI F.119 PART. 719 DEL 21.09.17;
9. ELENCO IMMOBILI CATASTALE DEL 18.11.17;
10. ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE AGGIORNATO DEL 20.09.2017;
11. RAPPRESENTAZIONE DEL PERIMETRO DI VENDITA (COLORE ROSSO) SU ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE AGGIORNATO;
12. STRALCIO DELL'ELABORATO PLANIMETRICO E DEL FOGLIO DI MAPPA ORIGINARIO;
13. NOTA AGENZIA DEL TERRITORIO DEL 29.11.2017
14. STRALCIO TAVOLA I.G.M. 254 S.O. EDIZIONE 1937;
15. VERBALE DI CONSEGNA ALLA DIREZIONE D'ARTIGLIERIA DEL 25.09.1928
16. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA DEL 03.10.2017.

Si rassegna la presente relazione, comprensiva di allegati ed elaborati grafici, in evasione all'incarico ricevuto.

Palermo, lì 13.12.2017

Il tecnico

(ing. Domenico Massaro Cenere)

Allegato N.1

SCHEDA PATRIMONIALE

MEB0214

MODULARIO
F. - Demanio - 114

BENI DISPONIBILI
BENI OGGETTO DI DIRITTI REALI A FAVORE DI TERZI
BENI IN USO GOVERNATIVO - BENI INTERAMENTE NON DISPONIBILI

diare

(Senza planimetria)

Reg. cons. partita n. I26A⁷ Inv. gen. pag. Scheda n. 214
 Provincia di Messina Comune di Messina
 Ufficio del registro Demanio-Messina
 Ufficio delle imposte Messina
 Denominazione dell'immobile Palazzine in cemento armato
 Località Contrada Camaro
 Volturato al Demanio con nota n. =
 in data =
 Partita catastale n. 8903

Titolo del trapasso di proprietà Nuova Costruzione

Valore L. I.148.700,33 al 19.....
 Servitù ed oneri attivi
 al 31/12/954 L. II.200.000
 " 7/2/964 L. 57.400.000

Valore al 31-12-2004 € 6.212.280,82

Servitù ed oneri passivi =

Comune Messina

Territorio, mappa o sezione In catasto Art. 8903 da I a 22

Numeri di mappa Partita 163 foglio di mappa II9 n° 08, 09, 710/711

712/713, 714/715, 716/717, 718/719, 720/721, 722/723, 724, 725, 726, 727, 728/729, 730 Nuovo Catasto-

Qualità
 Superficie mq. 32348- di cui mq. 11.700 coperte e mq. 20648 scoperte

Destinazione In uso governativo-

Piani due Vanii I-II I°P16

Reddito imponibile o rendita L.26120 dal 1° Gennaio 1930 per fine esenzione quindicennale.-

(Volta)

MINISTERO DELLE FINANZE - DIREZIONE GENERALE DEL DEMANIO
 ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE DELLA SCHEDA

1. DENOMINAZIONE DELL'IMMOBILE: deve essere quella con la quale è comunemente designato il tenimento o il fabbricato.
2. LOCALITÀ: per i terreni, saranno indicati la frazione ed il riferimento alla zona in cui è sita; per i fabbricati, saranno indicati la via, il numero civico, il quartiere o rione.
3. TITOLO DEL TRAPASSO: indicare se per acquisto, per eredità, devoluzione, donazione, requisizione in forza di leggi speciali, ecc., da chi proviene ed il costo eventuale.
4. SERVITÙ ED ONERI ATTIVI: saranno indicati: la specie della servitù o dell'onere, il nome del debitore, il titolo costitutivo, il canone od altra prestazione eventualmente corrisposta al Demanio.
5. SERVITÙ ED ONERI PASSIVI: saranno indicati: la specie della servitù o dell'onere, il fondo dominante ed il proprietario di esso, il nome del creditore, il titolo costitutivo, la durata ed il canone corrisposto al Demanio.

BENI PATRIMONIALI DELLO STATO

PROVINCIA DI MESSINA

DATI DEL BENE										
NUMERO SCHEDA 0209/B	DENOMINAZIONE FABBRICATO CASERMA GUARDIA DI FINANZA				QUALITA' CATASTALE F. URBANO		COMUNE MESSINA	CATEGORIA PATRIMONIALE		23A5
INDIRIZZO / LOCALITA'	VILLAGGIO TORRE FARO				LORDA			PIANI	VANI	12
SUPERFICIE COPERTA	370	SCOPERTA	468	TOTALE	838	VOLUME				
VALORE STIMATO	140.000.000 AL 1982									

DATI DEL BENE										
NUMERO SCHEDA 0210/B	DENOMINAZIONE R DOGANA				QUALITA' CATASTALE F. URBANO CON TERRENO		COMUNE MESSINA	CATEGORIA PATRIMONIALE		23A5
INDIRIZZO / LOCALITA'	TRA VIA I SETTEMBRE, VIALE S. MARTINO, PIAZZALE MARITTIMO E VIA UGO BASSI				LORDA			PIANI	VANI	63
SUPERFICIE COPERTA	6003	SCOPERTA	3555	TOTALE	9558	VOLUME				
VALORE STIMATO	2.400.000.000 AL 1982									

DATI DEL BENE										
NUMERO SCHEDA 0211/B	DENOMINAZIONE CASERMA R.R.G.G. DI FINANZA				QUALITA' CATASTALE F. URBANO		COMUNE MESSINA	CATEGORIA PATRIMONIALE		23A5
INDIRIZZO / LOCALITA'	VILLAGGIO PARADISO				LORDA			PIANI	VANI	9
SUPERFICIE COPERTA	360	SCOPERTA		TOTALE	360	VOLUME				
VALORE STIMATO	100.000.000 AL 1982									

DATI DEL BENE										
NUMERO SCHEDA 0213/B	DENOMINAZIONE CASERMA MILITARE "NERVESIA" CASPARRO				QUALITA' CATASTALE F. URBANO CON TERRENO		COMUNE MESSINA	CATEGORIA PATRIMONIALE		23A5
INDIRIZZO / LOCALITA'	CAMARO INFERIORE				LORDA			PIANI	VANI	21
SUPERFICIE COPERTA	6731	SCOPERTA	11538	TOTALE	18269	VOLUME				
VALORE STIMATO	1.725.000.000 AL 1982									

DATI DEL BENE										
NUMERO SCHEDA 0214/B	DENOMINAZIONE PALAZZINA IN CEMENTO ARMATO DIREZIONE ARGIGLIERIA				QUALITA' CATASTALE F. URBANO CON TERRENO		COMUNE MESSINA	CATEGORIA PATRIMONIALE		23A5
INDIRIZZO / LOCALITA'	CONTRADA CAMARO				LORDA			PIANI	VANI	28
SUPERFICIE COPERTA	11700	SCOPERTA	20648	TOTALE	32348	VOLUME				
VALORE STIMATO	4.670.000.000 AL 1982									

Allegato N.2

VERBALI DI

DISMISSIONE E CONSEGNA

AGOSTO 2014



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Sicilia

Palermo, 08.08.2014

Prot. n. 2014/1012/DR - ST - PA2

IMMOBILI AD USO GOVERNATIVO

VERBALE DI DISMISSIONE

dell'immobile entro descritto di proprietà dello Stato, non più necessario a servizi dipendenti del Ministero della Difesa.

Identificativo n. MEB0213- MEB0214 – MEB0221

Sede di Palermo: Piazza Marina – Salita Intendenza, 2 – 90133 Palermo
Ufficio di Catania: Via M. Domenico Orlando n. 1 – 95100 Catania
Tel. 091 7495411 – Fax 06 50516067

e-mail: dre.sicilia@agenziademanio.it – PEC: dre_sicilia@pce.agenziademanio.it
Orario di apertura al pubblico: Lunedì, Mercoledì e Venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30
Contact Center Numero Verde 800.800.023 – C.F./P.IVA 06340981007

VERBALE DI DISMISSIONE

dell'immobile di seguito descritto di proprietà dello Stato, non più necessario a servizi dipendenti del Ministero della Difesa – Ramo Esercito.

PARTE PRIMA

Premesso che l'art. 6 del D.P.R. 13 luglio 1998, n. 367, stabilisce, tra l'altro, che la riconsegna dei fabbricati o dei terreni statali affidati ad altre amministrazioni, quando gli stessi si rendono disponibili ed utilizzabili diversamente, in quanto non più necessari agli scopi dell'amministrazione, viene effettuata dall'Ufficio del Territorio della provincia;

visto il D. Lgs. 30 luglio 1999, n. 300, con cui è stata istituita l'Agenzia del Demanio che è subentrata al citato Ufficio nella gestione dei beni immobili dello Stato;

visto la nota prot. M_D GGEN 0027088 del 24.07.2014, con la quale il Ministero della Difesa – Direzione dei Lavori e del Demanio ha comunicato la dismissione definitiva del comprensorio "Caserma Gasparro, Nervesa, Masotto", per soddisfare le richiamate primarie ed urgenti esigenze di sicurezza del Paese in merito alla emergenza clandestini;

visto il verbale di sopralluogo prot. 2014/978 R.I. del 30.07.2014 effettuato in data 29.07.2014, che fa parte integrante del presente verbale;

visto i seguenti verbali di consegna, con i quali sono stati consegnati in uso governativo al Ministero della Difesa le aliquote demaniali sopra citate

- ✓ MEB0213 – Caserma "Nerversa – Gasparro" consegnato in uso governativo all'Esercito giusto ultimo verbale del 24.01.1985;
- ✓ MEB0214 – Caserma "Direzione d'Artiglieria", consegnato in uso governativo all'Esercito giusto ultimo verbale del 07.02.1962;
- ✓ MEB0221 – Caserma "Edifici ad uso dei servizi della sussistenza militare in c.da Camaro", consegnato in uso governativo all'Esercito giusto ultimo verbale del 24.01.1985;

L'anno 2014 il giorno 08 del mese di Agosto presso la Prefettura di Messina ubicata in Messina - Piazza dell'Unità d'Italia, sono convenuti:

- Dott.ssa Maria Zambito in rappresentanza del Ministero della Difesa – 11° Reparto Infrastrutture;
- Dott. Elia Amedeo Lasco, Direttore della Direzione Regionale Sicilia dell'Agenzia del Demanio;

i medesimi si danno reciprocamente atto che, con il presente verbale, la Dott.ssa Maria Zambito, quale rappresentante del Ministero della Difesa,

dismette e riconsegna

al Dott. Elia Amedeo Lasco, nella qualità di rappresentante dell'Agenzia del Demanio, il complesso di proprietà statale, appreso descritto:

Numero identificativo	DENOMINAZIONE dell'immobile	DESCRIZIONE sommara dell'immobile con l'indicazione dei dati catastali relativi e del suo uso (uffici, archivi, alloggi,)	VALORE capitale (a)	OSSERVAZIONI In questa colonna va specificato se parte dello stabile di cui trattasi è in consegna di altra amministrazione statale ovvero affidata a terzi
MEB0213 -- MEB0214 -- MEB0211	MEB0213 -- Caserma Nervesa - Gasparro" MEB0214 -- Caserma Direzione d'Artiglieria MEB0221 -- Caserma Edifici ad uso dei servizi della sussistenza militare in c.da Camaro	Trattasi di un compendio demaniale ubicato in Messina in c.da Camaro, il cui accesso avviene per mezzo di quattro varchi carrabili prospicienti la via Direzione Artiglieria. Detto complesso è costituito da diversi edifici multipiano, così come riportato nell'allegato schema planimetrico. Il complesso demaniale di che trattasi è censito al catasto terreni del Comune di Messina al Foglio 119, particella 218.	MEB0213 € 2.490.031,96 MEB0214 € 6.812.280,82 MEB0221 € 1.966.043,25	

^(a) Da desumersi dalle scritture inventariali.

Il rappresentante dell'Agenzia del Demanio, nel ricevere la dismissione dell'immobile sopra descritto, lo dichiara in mediocre stato di manutenzione e conforme alla suesposta descrizione sommaria.

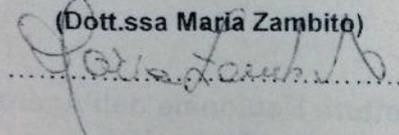
Redatto in triplice esemplare.

Documentazione allegata:

- Verbale di sopralluogo prot. 2014/978 del 30.07.2014.

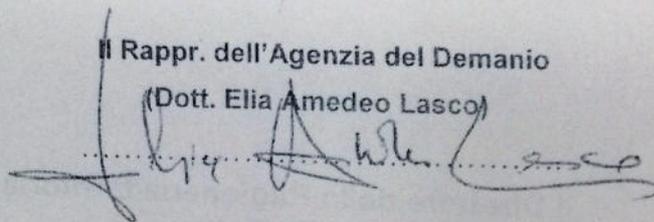
Il Rappr. del Ministero della Difesa

(Dott.ssa Maria Zambito)



Il Rappr. dell'Agenzia del Demanio

(Dott. Elia Amedeo Lasco)





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Sicilia

Prot. n. 2014/1013/DR - ST - PA2

IMMOBILI AD USO GOVERNATIVO

VERBALE DI CONSEGNA

dell'immobile entro descritto di proprietà dello Stato, da adibire ad uso di servizi dipendenti del Ministero dell'Interno.

Identificativo n. MEB0213- MEB0214 – MEB0221

Sede di Palermo: Piazza Marina – Salita Intendenza, 2 – 90133 Palermo

Ufficio di Catania: Via M. Domenico Orlando n. 1 – 95100 Catania

Tel. 091 7495411 – Fax 06 50516067

e-mail: dre.sicilia@agenziademanio.it – PEC: dre_sicilia@pce.agenziademanio.it

Orario di apertura al pubblico: Lunedì, Mercoledì e Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,30

Contact Center Numero Verde 800.800.023 – C.F./P.IVA 06340981007



VERBALE DI CONSEGNA

dell'immobile di seguito descritto di proprietà dello Stato, da adibire ad uso di servizi dipendenti del Ministero dell'Interno

PARTE PRIMA

Premesso che l'art. 6 del D.P.R. 13 luglio 1998, n. 367, stabilisce, tra l'altro, che la consegna dei fabbricati o dei terreni statali ad altre amministrazioni viene effettuata dall'Ufficio del Territorio della provincia;

visto il D. Lgs. 30 luglio 1999, n. 300, con cui è stata istituita l'Agenzia del Demanio che è subentrata al citato Ufficio nella gestione dei beni immobili dello Stato;

vista l'esigenza straordinaria dovuta alla necessità di utilizzare urgentemente parte del bene quale centro di accoglienza temporanea per profughi, la cui gestione è demandata al Ministero dell'Interno;

vista la lettera n.0007015 del 6/8/2014 del Ministero dell'Interno, Dipartimento per le libertà civili e l'immigrazione, Direzione Centrale dei servizi civili per l'immigrazione e l'asilo, con la quale si autorizza a procedere, per conto dello stesso Ministero, alla presa in consegna dell'intera struttura;

visto il verbale mod. 5 di dismissione sottoscritto per soddisfare le richiamate primarie ed urgenti esigenze di sicurezza del Paese in pari data con il Ministero della Difesa;

L'anno 2014 il giorno 08 del mese di Agosto presso la Prefettura di Messina ubicata in Messina - Piazza dell'Unità d'Italia, sono convenuti:

- Dott. Elia Amedeo Lasco, Direttore della Direzione Regionale Sicilia dell'Agenzia del Demanio;
- Dott.ssa Maria Adele Maio, in rappresentanza del Ministero dell'Interno – Prefettura di Messina;

i medesimi si danno reciprocamente atto che, con il presente verbale, il Dott. Elia Amedeo Lasco, quale Direttore della Direzione Regionale Sicilia dell'Agenzia del Demanio,

consegna

alla Dott.ssa Maria Adele Maio, in qualità di rappresentante del Ministero dell'Interno – Prefettura di Messina, l'immobile di proprietà statale, appresso descritto, al quale è da attribuirsi il valore capitale indicato in tabella:

Numero identificativo	DENOMINAZIONE dell'immobile	DESCRIZIONE sommaria dell'immobile con l'indicazione dei dati catastali relativi e del suo uso (uffici, archivi, alloggi,)	VALORE capitale (a)	OSSERVAZIONI In questa colonna va specificato se parte dello stabile di cui trattasi è in consegna di altra amministrazione statale ovvero affidata a terzi
MEB0213 – MEB0214 – MEB0221	MEB0213 – Caserma Nervesa - Gasparro MEB0214 – Caserma Direzione d'Artiglieria MEB0221 – Caserma Edifici ad uso dei servizi della sussistenza militare in c.da Camaro	Trattasi di un compendio demaniale ubicato in Messina in c.da Camaro, il cui accesso avviene per mezzo di quattro varchi carrabili prospicienti la via Direzione Artiglieria. Detto complesso è costituito da diversi edifici multipiano, così come riportato nell'allegato schema planimetrico. Il complesso demaniale di che trattasi è censito al catasto terreni del Comune di Messina al Foglio 119, particella 218.	MEB0213 € 2.490.031,96 MEB0214 € 6.812.280,82 MEB0221 € 1.966.043,25	

^(a) Da desumersi dalle scritture inventariali o da apposita quantificazione di valore nel caso di consegna parziale.

Il rappresentante dell'Amministrazione suindicata, nel ricevere la consegna, dichiara di aver accertato che l'immobile è in mediocre stato di manutenzione e conforme alla suesposta descrizione sommaria, ad ogni buon fine si allega copia del verbale di sopralluogo prot. 2014/978/DR SI – ST – PA2 del 30.07.2014 dal quale si evince lo stato manutentivo del compendio al momento del rilascio da parte del Ministero della Difesa – Ramo Esercito.

Gli interventi manutentivi da eseguire sul predetto immobile sono disciplinati ai sensi della normativa vigente, inoltre occorre evidenziare che per il compendio in argomento, è in corso da parte della Soprintendenza Beni Culturali ed Ambientali di Messina, la procedura di verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lvo 42/04 e ss.mm.ed ii., per la quale la stessa ha comunicato che per n° 16 fabbricati ci sono i presupposti per potere avviare la verifica dell'interesse culturale con esito positivo.

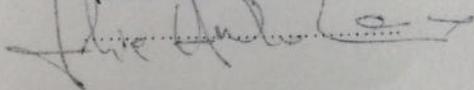
Redatto in triplice esemplare (1).

Documentazione allegata:

- Schema planimetrico;
- Verbale di sopralluogo prot. 2014/978/DR SI – ST – PA2 del 30.07.2014.

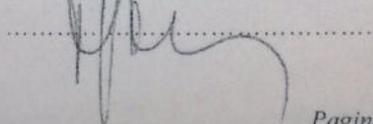
Il Rappr. dell'Agenzia del Demanio

(Dott. Elia Amedeo Lasco)



Il Rappr. del Ministero dell'Interno

(Dott.ssa Maria Adele Maio)



PARTE SECONDA

La Ragioneria territoriale dello Stato di Messina in base al sopraesteso verbale attesta:

1. di aver eseguito le annotazioni nelle scritture inventariali, giusta la disciplina vigente in materia;
2. di aver verificato, quanto alla situazione precedente, desunta dall'ultimo verbale o atto di variazione del valore, la rispondenza del valore complessivo degli immobili già in consegna all'Amministrazione
3. che la situazione degli immobili statali destinati ad uso dei servizi dipendenti dall'Amministrazione suindicata, si riassume a tutt'oggi come segue:

Situazione precedente

Aumento come dal verbale suesteso

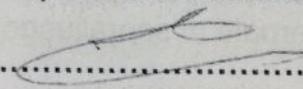
Situazione attuale

....., li

VALORE Capitale
Totale
€..... (di cui €..... Demanio Storico Artistico)
€..... (di cui €..... Demanio Storico Artistico)
Totale
€..... (di cui €..... Demanio Storico Artistico)

**Il Direttore della Ragioneria territoriale
dello Stato**
(.....)

**Il Direttore Regionale dell'Agencia del
Demanio**
(Elia Amedeo Lasco)



Allegato N.3

VISURA IPOTECARIA

CATASTO TERRENI

IMMOBILE F. 119 PART. 218

DEL 18.11.17

Direzione Provinciale di MESSINA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 18/11/2017 Ora 20:42:40
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente MSSDNC

Ispezione n. T71890 del 18/11/2017

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di MESSINA (ME)

Tipo catasto : Terreni

Foglio : 119 - Particella 218

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

29/08/1996 al

17/11/2017

Elenco immobili

NON E' STATO REPERITO NESSUN IMMOBILE A FRONTE DEI DATI DELLA RICHIESTA

Allegato N.4

VISURA IPOTECARIA

CATASTO TERRENI

IMMOBILE F. 119 PART. 225

DEL 18.11.17

Direzione Provinciale di MESSINA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 18/11/2017 Ora 20:43:11
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T71897 del 18/11/2017

per immobile

Richiedente MSSDNC

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di MESSINA (ME)

Tipo catasto : Terreni

Foglio : 119 - Particella 225

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

29/08/1996 al

17/11/2017

Elenco immobili

NON E' STATO REPERITO NESSUN IMMOBILE A FRONTE DEI DATI DELLA RICHIESTA

Allegato N.5

**VISURA IPOTECARIA
CATASTO FABBRICATI
IMMOBILE F. 119 PART. 719
DEL 18.11.17**

Direzione Provinciale di MESSINA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 18/11/2017 Ora 20:44:11
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente MSSDNC

Ispezione n. T71911 del 18/11/2017

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di MESSINA (ME)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 119 - Particella 719

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

29/08/1996 al

17/11/2017

Elenco immobili

NON E' STATO REPERITO NESSUN IMMOBILE A FRONTE DEI DATI DELLA RICHIESTA

Allegato N.6

VISURA STORICA

CATASTO TERRENI

F.119 PART. 218

DEL 18.11.17

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/11/2017

Dati della richiesta	Comune di MESSINA (Codice: F158)
Catasto Terreni	Provincia di MESSINA Foglio: 119 Particella: 218

Area di enti urbani e promiscui dal 20/01/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Reddito			
						ha	are	ca	Deduz	Dominicale	Agrario	
1	119	218		-	ENTE URBANO	6	10	40				VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 20/01/2005 protocollo n. ME0016343 in atti dal 20/01/2005 (n. 8264.1/2005)
Notifica					Partita	1						

Mappali Fabbricati Correlati

- Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 719
- Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 720
- Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 721
- Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 722
- Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 723
- Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 724
- Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 725
- Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 726
- Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 727
- Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 728
- Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 729
- Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 730
- Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 731
- Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 732
- Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 733
- Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 734
- Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 735
- Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 736

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/11/2017

Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 737
 Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 738
 Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 739
 Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 740
 Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 741
 Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 742
 Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 743
 Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 744
 Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 745
 Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 746
 Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 747
 Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 748
 Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 749
 Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 750
 Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 751
 Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 793
 Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 794
 Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 795
 Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 911
 Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 912
 Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 913
 Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 914
 Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 915
 Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 916
 Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 917
 Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 918
 Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 919
 Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 920
 Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 921
 Sezione - SezUrb - Foglio 119 - Particella 922

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz	Reddito		
						ha are ca				Dominicale	Agrario	
1	119	218		-	FU D ACCERT	6	10	40				

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/11/2017

Notifica		Partita	9954		
-----------------	--	----------------	------	--	--

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO		(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 20/01/2005
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 02/11/1977	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Allegato N.7

**VISURA STORICA
CATASTO TERRENI
F.119 PART. 225
DEL 18.11.17**

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/11/2017

Dati della richiesta	Comune di MESSINA (Codice: F158)
Catasto Terreni	Provincia di MESSINA Foglio: 119 Particella: 225

INTESTATO

1	DEMANIO DELLO STATO	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	---------------------	------------------------------

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	119	225		-	SEMIN ARBOR 2	39 20		Euro 20,25 L. 39.200	Euro 9,11 L. 17.640	Impianto meccanografico del 02/11/1977
Notifica					Partita	9954				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO		(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 02/11/1977	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Allegato N.8

VISURA STORICA

CATASTO FABBRICATI

F.119 PART. 719

DEL 21.09.17

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2017

Indirizzo	TORRENTE BISCONTO piano: T;
Annotazioni	- proviene per vct dal foglio 2/119

Mappali Terreni Correlati
Sezione - Foglio 119 - Particella 218

Situazione degli intestati dal 15/08/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO (RAMO DIFESA NAZIONALE)		(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE TERRITORIALE del 15/08/2004 in atti dal 15/08/2004 Registrazione: - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 1452/2004)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Allegato N.9
ELENCO IMMOBILI
DEL 18.11.2017

Dati della richiesta

Catasto: FABBRICATI

Comune: MESSINA (F158) (ME)

Foglio: 119

Particella: 719

Elenco Parziale

Elenco Unità Immobiliari Individuate											
N.	Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Partita	Rendita(Euro)	Rendita(Lire)	Indirizzo
1	119	719		2	B/1	1	67125 mc		62.400,90	120.825.000	TORRENTE BISCONTO, Piano T
1	119	720									
1	119	721									
1	119	722									
1	119	723									
1	119	724									
1	119	725									
1	119	726									
1	119	727									
1	119	728									
1	119	729									
1	119	730									
1	119	912									
1	119	913									
1	119	914									
1	119	915									
1	119	916									
1	119	917									
1	119	918									
1	119	919									
1	119	920									
1	119	921									
1	119	922									

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Allegato N.10

**ESTRATTO DI MAPPA
CATASTALE DEL 20.09.2017**

Allegato N.11

RAPPRESENTAZIONE DEL PERIMETRO DI VENDITA SU ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE AGGIORNATO

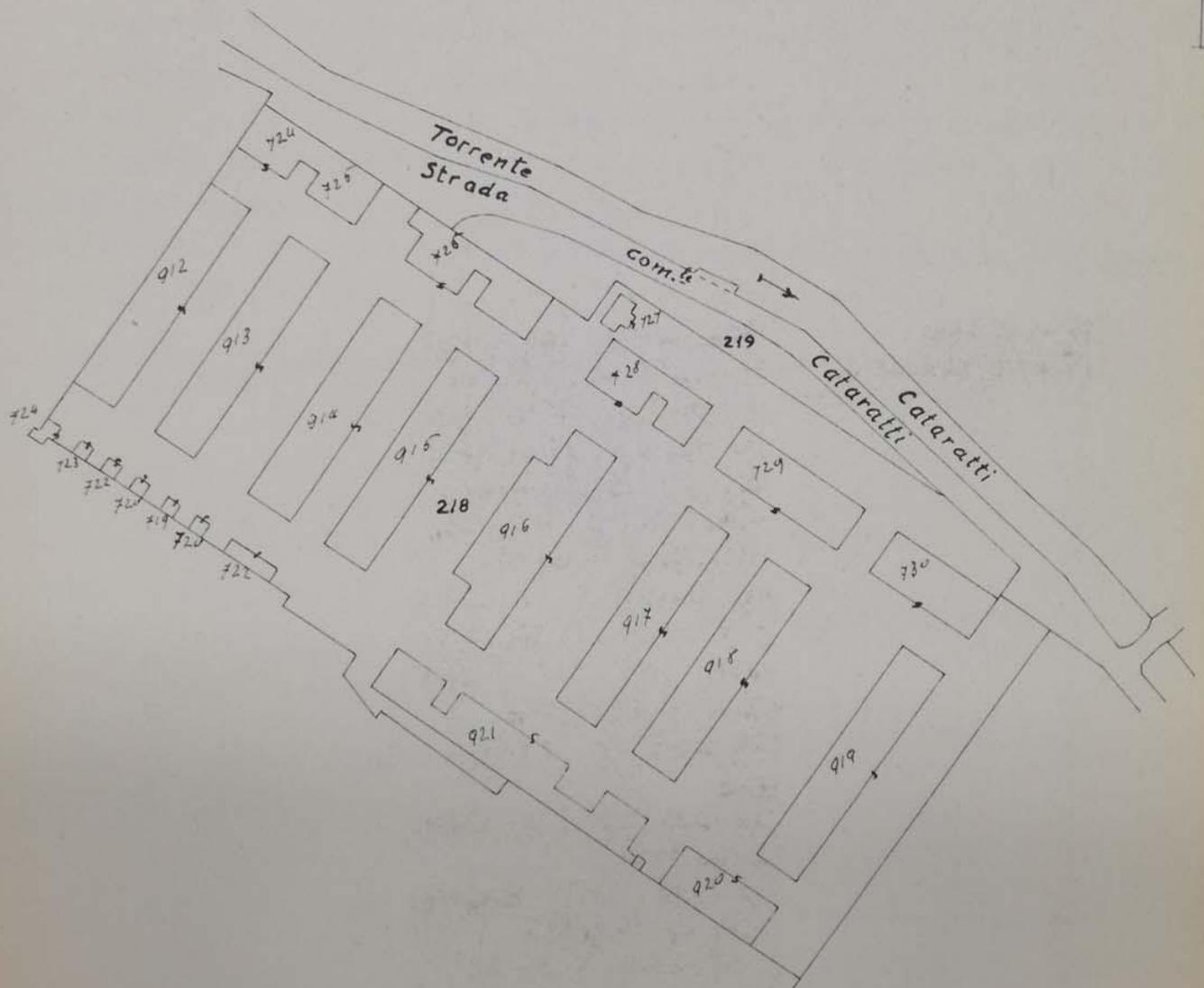
Allegato N.12
STRALCIO
ELABORATO PLANIMETRICO
E FOGLIO DI MAPPA
ORIGINARIO

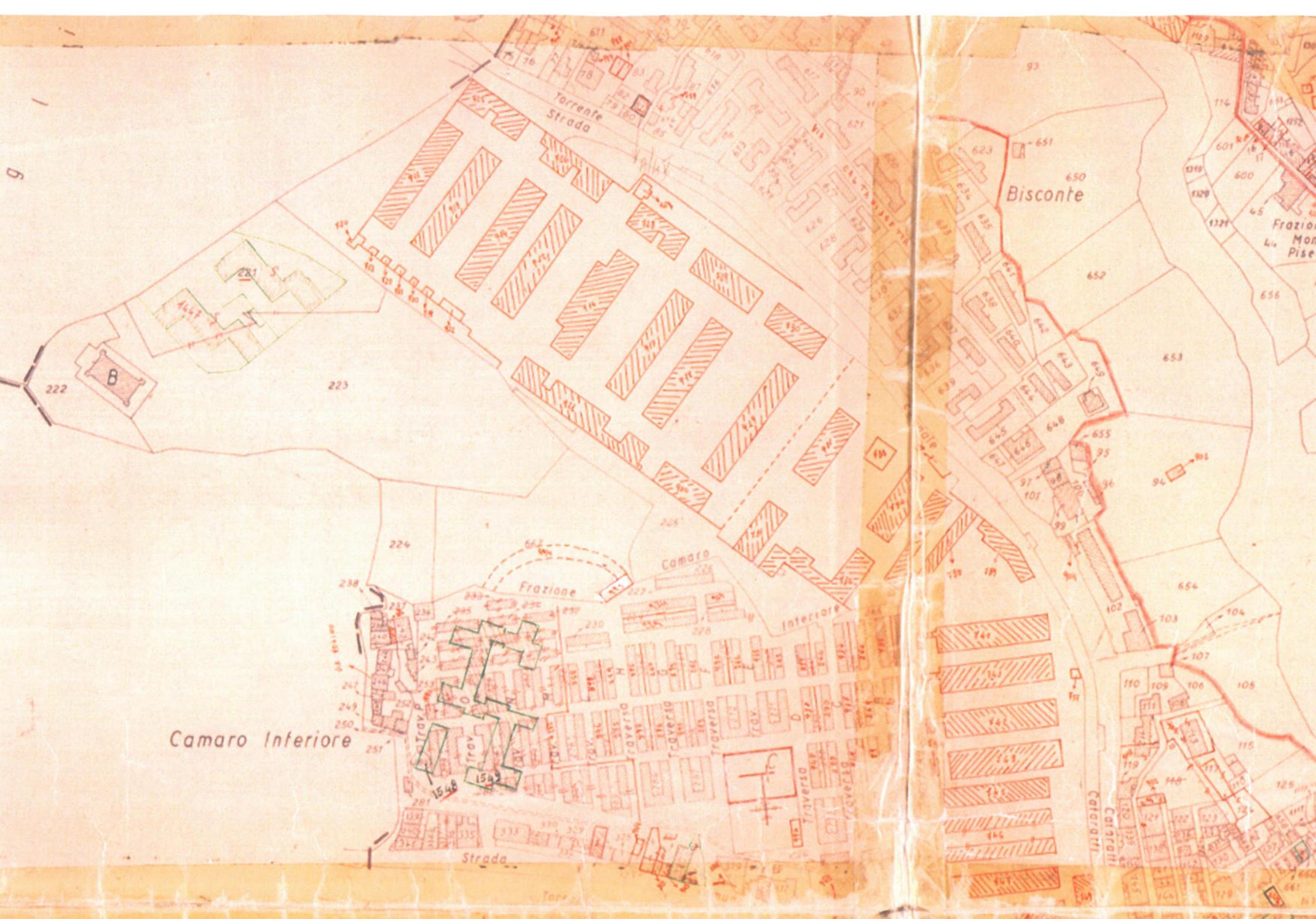
Comune di Messina

Foglio 119

Scala 1:2000

Località Camaro - Direzione d'Artiglieria





Camaro Inferiore

Torrente Strada

Bisconte

Frazione

Camaro

Inferiore

Strada

Cataratti

Frazione
Mon
Pise

222

223

224

238

236

247

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

1548

1549

1550

1551

1552

1553

1554

1555

1556

1557

1558

1559

1560

1561

1562

1563

1564

1565

1566

1567

1568

1569

1570

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

Allegato N.13

NOTA

AGENZIA ENTRATE MESSINA

DIR. PROV. TERRITORIO

DEL 29.11.2017

Messina, 29 NOV. 2017

domenico.massarocenere@ingpec.eu

Prot. NSD *22382*
Rif. nota del 13.10.2017
Prot. NSD 201378 del 16.10.2017

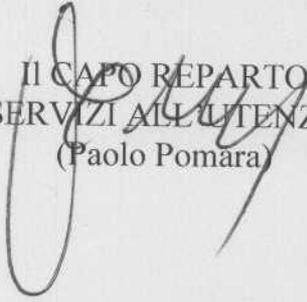
OGGETTO: *Richiesta copia planimetrie catastali degli immobili siti nel Comune di Messina , Caserma Masotto, censiti al catasto fabbricati al foglio 119 particelle 719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921*

Con riferimento alla richiesta a margine, si comunica che si è impossibilitati a rilasciare le planimetrie catastali in oggetto, in quanto al momento non è riscontrabile presso l'archivio di quest'Ufficio la busta che le contiene.

Si resta a disposizione per ogni ulteriore collaborazione.

Cordiali saluti

II CAPO REPARTO
SERVIZI ALL'UTENZA
(Paolo Pomara)



Da "Ing. Domenico Massaro Cenere" <domenico.massarocenere@ingpec.eu>
A "dp.messina@pce.agenziaentrate.it" <dp.messina@pce.agenziaentrate.it>
Data venerdì 13 ottobre 2017 - 10:44

Richiesta Planimetrie Catastali Riservate - Comune Messina Foglio 119 Particelle 719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921

In riferimento all'oggetto, facendo seguito al colloquio avuto con l'ing. Pomara in data 12.10.2017, il sottoscritto ing. Domenico Massaro Cenere, nella qualità di tecnico incaricato dall'Agenzia del Demanio - Direzione Sicilia per approfondimenti tecnici-amministrativi relativi alla valutazione della fattibilità dell'operazione di razionalizzazione prevista per la Caserma Masotto di Messina, con la presente, chiede di acquisire copia delle planimetrie catastali relative alle unità immobiliari in oggetto.

Unitamente alla presente trasmette richiesta con allegata delega per accesso agli atti a firma del Direttore dell'Agenzia del Demanio.

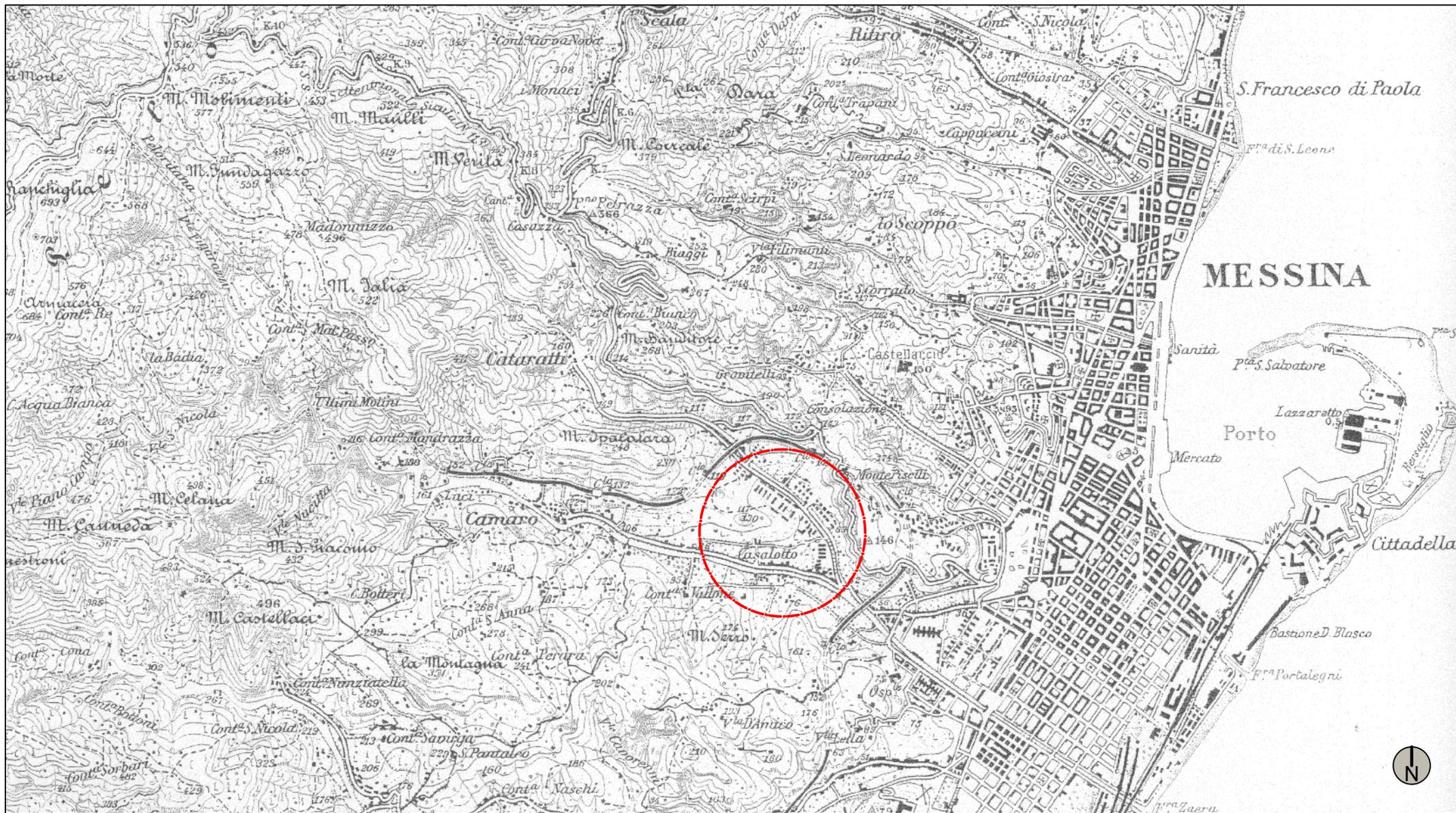
Sicuro di un positivo riscontro l'occasione è gradita per porgere
Distinti Saluti

Ing. Domenico Massaro Cenere
+39 349 6449161 - +39 091 73086 25
d.massarocenere@gmail.com
via della Libertà n.34
90141 - Palermo

Allegato(i)

Richiesta_Planimetrie_Catastali+ALLEGATI.pdf (1622 Kb)

Allegato N.14
STRALCIO TAVOLA I.G.M.
F.254 S.O. "MESSINA"
EDIZIONE 1937



COMUNE DI MESSINA - Stralcio Tavoletta I.G.M. n.254 IV S.O. Ed.1937(Fonte IGM di Firenze)

Scala 1:25.000

Allegato N.15

VERBALE DI CONSEGNA
ALLA DIREZIONE
D'ARTIGLIERIA DEL
25.09.1928



MINISTERO DELLE FINANZE

Provveditorato Generale dello Stato

Intendenza di Finanza della Provincia di Messina

VERBALE DI CONSEGNA ⁽¹⁾

dello stabile entro descritto di proprietà del Demanio
dello Stato, da adibire ad uso di servizi dipendenti
dal Ministero della Guerra

N° 736 registro

Consistenza mod. 23A



(1) Da compilarsi in tre esemplari, dei quali uno per la Intendenza di Finanza, un altro da trasmettersi al Ministero - (Provveditorato Generale dello Stato) e il terzo alle Amministrazioni Centrali interessate.

PARTE PRIMA

L'anno 1928 il di 25 del mese di settembre nel Comune di Messina
 Provincia di Messina N. _____ il Ministero

Premesso che con nota in data _____ delle Finanze (Provveditorato Generale dello Stato) autorizzò la consegna dello stabile infradescritto al Ministero _____

Mercè il presente verbale il sottoscritto Geom. Princ. Fiduccia Gaetano quale rappresentante l'Amministrazione demaniale giusta l'incarico ricevuto dalla Intendenza di Finanza con lettera in data 18 febbraio 1928 A VI N. 9404 dà in consegna al signor Capitano Nigri Giovanni della Direz. d'Artiglieria rappresentante il prelodato Ministero come da delegazione ricevuta con telegrammata 25.9.1928 a VI della Divisione N. 5057 lo stabile di pertinenza del Demanio dello Stato qui appresso descritto, per essere adibito ad uso Direzione di Artiglieria - uffici, magazzini, all'oggi dipendente dallo stesso Ministero; al quale stabile è da attribuirsi il valore capitale infraindicato:

Numero d'ordine nel Registro di consistenza		DENOMINAZIONE dello stabile	DESCRIZIONE sommaria dello stabile col numero della partita e i dati catastali relativi	Valore capitale (a)	Osservazioni
dei demanio antico	dell'uso ufficio militare				
1	2	3	4	5	6
124		Nuova Direzione d'Artiglieria sita in Camaro frazione di Messina	a) Palazzina a 2 piani in cemento armato di nuova costruzione, con la consistenza di T. 12 e 1° piano vani 16 oltre i corridoi disimpegno e gli accessori, il tutto in buono stato. b) N° 13 fabbricati padiglioni a solo pianterreno costruiti in cemento armato, in buono stato c) N° 7 riserve per munizioni, in buono stato d) N° 2 tettoie il tutto è meglio rappresentato nella pianta dei fabbricati annessa al verbale di dismissione redatto il 24.8.1928 A.VI Superficie coperta dai fabbricati e dalle adiacenze mq. 32348	Rinnovo conto finale esistente presso il locale Ufficio For- tificazioni L. 780.220,33 oltre riserva per opere non preven- tivate per circa L. 45.000 = Valore presunto del suolo L. 323480 = Totale valore L. L. 148.700,33 dico lire un milione cento quarantotto mila settecento e cent. 33 =	N. B. - In questa colonna si indichi se parte dello stabile di cui trattasi è in consegna di altra amministrazione governativa, affittata o disponibile, ed in caso negativo, debbesi apporre la dichiarazione che lo stabile sarà esclusivamente adibito all'uso sopra indicato.

(a) Da desumersi dai Registri di consistenza di cui alla normale 28 del Bollettino demaniale 1884.

Il rappresentante del Ministero suindicato, nel ricevere la consegna, dichiara lo stabile in buono stato locativo e conforme alla suesposta descrizione sommaria.

Fatto in triplice esemplare.

IL DELEGATO
dell'Amministrazione utente
F/to Giovanni Nigri

IL RAPPRESENTANTE
dell'Amministrazione demaniale
F/to Fiduccia Gaetano
Geom. Principale di Finanza

PARTE SECONDA

La ragioneria dell'Intendenza di Finanza di Messina in base al sopraesteso verbale, attesta:

1° di avere eseguito le annotazioni sul Registro di consistenza, giusta il disposto dell'articolo 17 del regolamento di contabilità;

2° di avere portato, nel registro mod. 37, lo stabile sudesignato in *aumento* ai beni demaniali adibiti ad uso di servizio dello Stato dipendenti dal Ministero suindicato e di avere altresì riportate nello stesso registro le cifre sopra esposte;

3° che la situazione degli stabili demaniali destinati ad uso di servizi dipendenti dal Ministero suddetto, si riassume tutt'oggi come segue:

		VALORE capitale 1
Situazione precedente (a)	L.	1.824.576,24
Aumento come dal verbale suesteso N° 2	*	1.148.700,3
Situazione attuale	L.	2.973.276,5

Intendenza di Finanza di Messina il 8 aprile 1929 Anno VII

Il Primo Ragioniere
IL DIRETTORE DI RAGIONERIA
F/to Calligari

L'Intendente
F/to

per copia conforme:

(a) Da desumersi dell'ultima situazione risultante dal Registro mod. 37 degli stabili demaniali in consegna del Ministero sopraindicato.

Allegato N.16

**CERTIFICATO DI
DESTINAZIONE
URBANISTICA DEL
16.09.2016**



CITTÀ DI MESSINA

Dipartimento Politiche del Territorio

P.zza Vittoria, 6 - 98122 Messina ☎ (+39) 090_7724721 ✉ umberto.costa@comune.messina.it

Prot. 241999 del 03.10.2017

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza, prot. **236259** del **27/9/2017**, presentata dalla ditta **Massaro Cenere Domenico**;

Visto il Rapporto Tecnico datato **28/9/2017**, redatto dal Servizio Certificazioni Urbanistiche;

Vista la ricevuta del versamento di **€ 5,00** effettuato in data **26/9/2017** – con **Versamento Bancario** sul c.c. n° 14063986 (Cap. 327/2);

Vista la ricevuta del versamento di **€ 5,00** effettuato in data **26/9/2017**– con **Versamento Bancario** sul c.c. n° 14063986 (Cap. 327/5);

Vista la ricevuta del versamento di **€ 32,00** effettuato in data **23/9/2017** (mod. F23 marca da bollo virtuale) con codice **F2YV: 456/T**;

ATTESTA

Che le ricadenze della particella di seguito specificate – nella Variante Generale al Piano Regolatore Generale, approvata con D.D.R. n° 686/2002 e nel P.P.R. (L.R. 6 luglio 1990, n° 10) Ambito “C”, approvato con L.R. 15 maggio 2002, n° 4 – risultano:

N°	Foglio	Particelle	Ricadenza
1	119	218	Totalmente all'interno dell'Ambito di Risanamento “C” , parte in zona Vpu , parte in zona Dr , parte in Viabilita'

Che, inoltre, la suddetta particella ricade:

- **all'esterno** dell'Area soggetta a **Vincolo Paesaggistico** [D.P.R.S. 6 luglio 1967, n° 705];
- **all'esterno** della **Z.P.S.** [cod. sito: ITA 030042];
- **all'esterno** del **S.I.C.** (Laghi di Ganzirri) [cod. sito: ITA 030008];
- **all'esterno** del **S.I.C.** (Monti Peloritani) [cod. sito: ITA 030011];
- **all'esterno** del **P.A.I.**;

Che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della Legge 21 novembre 2000, n° 353 e s.m.i., la suddetta particella :

NON RICADE all'interno dei perimetri individuati dal "Catasto dei soprassuoli percorsi dal fuoco" per gli anni: 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 e 2013;
Che la predetta particella è presente nella Visura n° **199843** del **20/9/2017** della Mappa Catastale, che si allega.

Attesta, inoltre, che gli indici ed i parametri urbanistici delle zone suddette sono riportati negli stralci delle norme di attuazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale approvata con D.D.R. 02 settembre 2002, n° 686.

Il presente attestato, ove utilizzato da professionista abilitato ai fini di progettazione edilizia, non esime il medesimo dalle responsabilità in relazione alla puntuale individuazione ed alla quantificazione delle superfici ricadenti nelle zone territoriali del P.R.G. interessate dall'intervento edilizio.

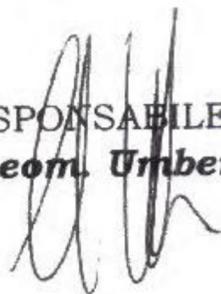
Si precisa, infine, che con Decreto Assessoriale n. 6682 del 29/12/2016 dell'Assessorato Regionale Beni Culturali ed Ambientali è stato approvato il Piano Paesaggistico dell'Ambito 9 e che ai sensi dell'art. 143 c.9 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n° 42 non sono consentiti, sugli immobili e nelle aree di cui all'art. 134 di quest'ultimo, interventi in contrasto con prescrizioni di tutela previste dal Piano stesso.

Si ricorda infine che – ai sensi dell'art. 40 c.2 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n° 445 così come modificato ed integrato dall'art. 15 della Legge 12 novembre 2011, n° 183 – **“il presente certificato NON può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione né ai privati gestori di pubblici servizi”**.

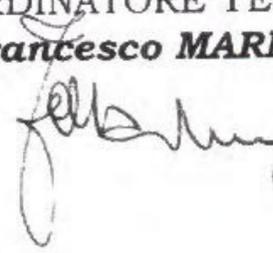
Si rilascia il presente – su richiesta della Ditta sopracitata – ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 – in carta legale per qualsiasi uso ove convenga.

Messina, li 28/9/2017

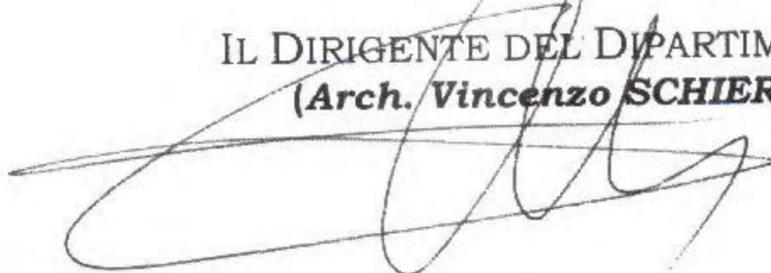
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(*geom. Umberto COSTA*)



IL COORDINATORE TECNICO
(*Ing. Francesco MARMINO*)



IL DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO
(*Arch. Vincenzo SCHIERA*)



Art. 65 Piani Particolareggiati Esecutivi e Piani Esecutivi unitari

p) Piani di Risanamento.

Il P.R.G. recepisce integralmente i Piani di Risanamento (Ambiti A-B-C-D-E-F-G) già adottati dal C.C. e questi saranno pertanto attuati nel rispetto delle rispettive specifiche normative.

Le aree indicate come Piano Particolareggiato di Risanamento (Ambiti A-B-C-E-F-G), che costituiscono prescrizioni esecutive del presente P.R.G. ai sensi dell'art. 2 della L.R. n° 71/78, sono disciplinate dalle relative Norme di Attuazione e loro allegati, compresi gli stralci ex L.R. n° 10/90, approvati con DD.AA. e disciplinati in conformità agli stessi ed alla approvazione avvenuta ai sensi dell'art. 2 della legge regionale 15 maggio 2002, n. 4, come modificato dall'art. 139 comma 14 della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4.

Per tali P.P.R. il decreto del Dirigente Regionale n. 686/2002 di approvazione del P.R.G. recita:

“Con tali piani di risanamento la città di Messina, ha avviato una grande iniziativa di riqualificazione urbanistica di ampie parti del territorio comunale, per conferire qualità a luoghi che ancora oggi costituiscono periferie emarginate, ed ha previsto dettagliati strumenti attuativi con planovolumetrici tendenti a configurare il disegno urbano ed architettonico a tali contesti, subordinando l'attuazione attraverso progetti esecutivi unitari estesi ad ampi comprensori. Si ritiene tuttavia ai fini di non vanificare l'iniziativa comunale potersi consentire anche singoli interventi edilizi a condizione che gli stessi siano conformi alle previsioni planovolumetriche dei piani di risanamento.”



Art. 22

Zona V.p.u. Verde a Parco urbano.

Il progetto esecutivo dell'area destinata a parco urbano e territoriale esteso all'intero perimetro deve attenersi alle indicazioni delle tavole di progetto; inoltre dovrà prevedere collegamenti pedonali tra il parco il centro sociale ed il verde attrezzato di quartiere (Monte Santa Caterina ex-Polveriera) nonché con il parco versante Gonzaga e con il Forte stesso prevedendo un collegamento meccanizzato.

Nel progetto dovranno essere riutilizzati gli edifici esistenti idonei e dovranno essere mantenute le alberature.

Art. 23

Zona V.p. Verde a parco di quartiere.

Il parco di quartiere localizzato nel monte Santa Caterina comprende l'ex Polveriera, a monte, da destinare a centro Polifunzionale e l'ex asilo nido di Camaro S.Luigi a valle da destinare a centro sociale.

L'organizzazione del parco dovrà prevedere il collegamento pedonale tra le due strutture nonché il collegamento con il parco urbano e territoriale e con il polo attrezzato di attraversamento.

Dovranno essere mantenuti i terrazzamenti esistenti senza alterarne le tipologie costruttive e le essenze presenti nell'area.

Art. 24

Aree destinate a servizi ed attrezzature collettive.

La progettazione esecutiva delle aree destinate ad attrezzature collettive e ad attrezzature sportive e verde deve essere estesa all'intero perimetro come appare nella tav. 2.3, che costituisce unità minima di intervento e deve attenersi alle indicazioni progettuali del presente piano.

Le singole attrezzature collettive sono individuate nella Tav. 2.3.

L'altezza max non può superare i mt. 10.



Riparazione. E' il rafforzamento degli elementi ed organismi costruttivi - in particolare degli impianti e finiture - deteriorati o lesionati. Deve essere eseguito secondo le regole dell'arte costruttiva. La riparazione deve rispettare la morfologia originaria dell'elemento o organismo.

Sostituzione parziale o totale. E' l'asportazione con successive reinstallazioni di parti degli elementi od organismi costruttivi per le quali non siano opportuni la riparazione o il consolidamento. Le parti sostituite devono essere conformi alla morfologia originaria dell'elemento o organismo.

Istallazione. E' la formazione di nuovi elementi o organismi costruttivi all'interno di fabbricati esistenti. Ha per scopo il miglioramento delle caratteristiche d'uso dei fabbricati. Nell'istallazione si devono rispettare tutti gli elementi ed organismi originari senza compromettere gli elementi tipologicamente caratterizzanti.

Consorzi di privati

Per gli interventi di recupero i privati, riuniti in consorzio, possono accedere ai fondi della L. 457/78 per interi fabbricati.

Art. 19

Zona Dr Attrezzature di livello urbano "Cittadella della cultura".

Le destinazioni d'uso previste sono:

- attività legate all'insegnamento (istituto d'arte, scuola di recitazione, conservatorio);
- attività culturali di carattere congressuale, spettacolare, espositivo;
- attività artigianali legate all'istituto d'arte;
- attività di servizio legate al conservatorio;
- attività ricreative e di supporto.

L'intero ambito deve essere sottoposto a progetto di massima unitario.

Il progetto deve attenersi alle indicazioni delle tavole di piano (tav.3.1) e dovrà prevedere in particolare, nella parte destra del torrente Cataratti (attuale area militare), il recupero di alcuni padiglioni militari esistenti da destinare a museo delle armi e



opportunamente integrati da nuove strutture edilizie da destinare ad uffici, sale mostre, sale proiezioni, etc..

I parcheggi saranno realizzati in piastre sotterranee; deve essere garantito il collegamento pedonale tra le due parti realizzando un sovrappasso sul sistema stradale del Cataratti.

Art. 20

Zona Dra - A Attrezzature commerciali -direzionali -culturali

Polo attrezzato di attraversamento.

Costituisce cerniera funzionale tra le due parti dell'ambito ed attraversamento pedonale sul viale Camaro.

Le prescrizioni della Tav. n. 5 sono vincolanti sia nelle indicazioni planimetriche che volumetriche.

Le destinazioni d'uso consentite sono quelle terziarie direzionali (commerciale, uffici pubblici e privati, agenzie, studi professionali, gallerie).

I parcheggi pari al 40% della superficie utile dovranno essere previsti nei piani cantinati dell'edificio.

Deve essere garantito il collegamento pedonale sopraelevato tra le due parti.

Art. 21

Aree Pa - destinate esclusivamente ad attività produttive e artigianali(esistenti nel perimetro del Piano) da trasferire.

Superficie coperta max 40%.

La superficie libera deve essere piantumata per almeno il 30%.

L'intera area deve essere bordata da una fascia di isolamento profondità minima di mt. 5 opportunamente alberata.

Distanza dagli edifici residenziali minima 15 mt.

Il progetto deve essere esteso all'intero perimetro e oggetto di P.I.P..



art. 65 bis Zone destinate alla viabilità

Le zone destinate alla viabilità comprendono:

- le sedi stradali;
- i nodi stradali;
- le piazze e gli slarghi stradali pubblici.

L'indicazione grafica delle zone destinate alla viabilità nelle tavole di azionamento del P.R.G. ha valore indicativo ai fini del progetto esecutivo dell'opera (anche con riferimento ai limiti dimensionali richiesti dalla normativa vigente) e fino all'approvazione dello stesso, il quale potrà pertanto discostarsi lievemente, per giustificati motivi, dalle previsioni grafiche del P.R.G., senza che ciò costituisca difformità nei confronti dello strumento urbanistico stesso.

I progetti ed i tratti di viabilità pubblica da realizzare o ristrutturare all'interno di zone omogenee non soggette a Piano Particolareggiato, che ricoprono indistintamente porzioni di tessuti urbani non indicando specificatamente i tratti di viabilità in questione, non costituiscono variante urbanistica rispetto alle previsioni del P.R.G.

La manutenzione straordinaria della viabilità esistente è comunque sempre consentita.



E=48000

N 17500

Direzione Provinciale di Messina Ufficio Provinciale Territorio - Direttore TOMMASO PRIORO



210

Vis. Lei (0,90 euro)