



ALLEGATO A

PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
(Beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e suscettibili di
inserimento nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni ex art 58 della L. n. 133/2008)

Il quadro normativo inerente alla gestione del patrimonio immobiliare delle amministrazioni locali sviluppatosi negli ultimi anni presenta una molteplicità di elementi che sollecitano gli enti a rivedere le modalità di gestione di tali beni e ad avviare percorsi per la valorizzazione degli stessi, anche in chiave di sviluppo strategico, in particolare l'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.06.2008, n. 133.

L'amministrazione dispone di molti beni immobili, per finalità istituzionali e con altre destinazioni potenziali, utilizzabili secondo metodologie più razionali, finalizzabili a ottenere una maggiore e più significativa redditività dello stesso patrimonio.

Per procedere alla revisione dei modelli gestionali e di valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'amministrazione risulta necessario definire un complesso di elementi strategici che guidino l'azione dell'ente secondo fasi di sviluppo adeguatamente strutturate rispetto alle caratterizzazioni rilevabili per i beni immobili.

Risulta necessario definire il percorso e le strategie a esso riportabili per l'impostazione dell'intervento dell'amministrazione nel campo della rimodulazione organizzativa e gestionale e della valorizzazione del patrimonio immobiliare.

Il presente Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari è suddiviso in due sezioni di cui la prima contempla gli immobili di proprietà comunale oggetto di dismissione (Sezione I: Elenco dei beni suscettibili di alienazione), e la seconda, contempla gli immobili (terreni e fabbricati) di proprietà comunale che possono essere oggetto di valorizzazione e/o riordino della gestione per la parte non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali (Sezione II: Elenco dei beni suscettibili di valorizzazione).

**SEZIONE I - Elenco dei beni suscettibili di alienazione**

NEGATIVO

Descrizione Immobile	Utilizzo

**SEZIONE II - Elenco dei beni suscettibili di valorizzazione**

Descrizione Immobile	Utilizzo
EDIFICIO EX SCUOLA ELEMENTARE Via della Pace, 27 L'edificio è stato costruito negli anni 60 è composto da un piano seminterrato dove sono ubicati una cucina, refettorio e servizi vari e tre piani fuori terra con le aule ed i servizi in origine completamente destinato a scuola elementare. In occasione di alcune verifiche strutturali l'immobile è stato dichiarato inagibile e dovrà essere demolito	<i>L'intera area dovrà essere oggetto di complessivo piano di riqualificazione, che tenga conto del necessario intervento di demolizione. L'immobile, in quanto inagibile, non viene inserito nell'elenco dei beni alienabili.</i>
Valore al momento non determinabile	
Villa del Direttore Via F. Hamman, 98 L'immobile fa parte del patrimonio ex INDENI che in varie fasi è stato trasferito al Comune. La costruzione risale agli anni '30 ed è stato adibito a residenza del Direttore della Miniera fino alla chiusura dello stabilimento minerario. È stato completamente ristrutturato nell'anno 1996. L'immobile è stato affidato nell'ambito di una concessione di pubblici servizi per l'attivazione, la gestione e l'aggiornamento di un centro telematico.	<i>L'immobile per le sue caratteristiche rappresenta un simbolo della passata attività mineraria ed è fondamentale nell'ambito del Parco Museo Delle Miniere dal punto di vista storico e per questo favorisce il raggiungimento degli obiettivi dell'amm.ne com.le per quanto concerne la valorizzazione della nostra realtà culturale e turistica.</i> <i>Per valorizzare l'immobile è stato immesso sul mercato e, attraverso una procedura ad evidenza pubblica, è stato individuato un locatario che corrisponde, per il periodo della locazione, il pagamento di un canone di locazione.</i>
Valore presunto € 5.000.000,00	
Dependance Villa del Direttore Via F. Hamman, 98 L'immobile fa parte del patrimonio ex INDENI che in varie fasi è stato trasferito al Comune. La costruzione risale agli anni '30 ed è stato adibito a dependance della residenza del Direttore della Miniera fino alla chiusura dello stabilimento minerario. È stato completamente ristrutturato nell'anno 1998. L'immobile è stato affidato nell'ambito di una concessione di pubblici servizi per l'attivazione, la gestione e l'aggiornamento di un centro telematico insieme alla Villa del Direttore.	<i>L'immobile per le sue caratteristiche rappresenta un simbolo della passata attività mineraria ed è fondamentale nell'ambito del Parco Museo Delle Miniere dal punto di vista storico e per questo favorisce il raggiungimento degli obiettivi dell'amm.ne com.le per quanto concerne la valorizzazione della nostra realtà culturale e turistica.</i> <i>Per valorizzare l'immobile è stato immesso sul mercato e, attraverso una procedura ad evidenza pubblica, è stato individuato un locatario che corrisponde, per il periodo della locazione, il pagamento di un canone di locazione.</i>
Valore Presunto € 2.650.000,00	
Chiosco Bar "La Pineta" Via Case Nuove snc Si tratta di un piccolo locale realizzato negli anni '70 e destinato a bar che faceva parte del cosiddetto "chalet la Pineta" dove si svolgevano, soprattutto nel periodo estivo, serate da ballo e di intrattenimento. Negli anni '90 è stato affidato in concessione ed è stato ampliato.	<i>L'impianto è concesso in gestione attraverso un bando di evidenza pubblica.</i> <i>È previsto il versamento di un canone di concessorio locazione adeguato al valore di mercato.</i> <i>Al momento la concessione è scaduta e in corso un contenzioso con la gestione che non rilascia l'immobile. Il comune, attraverso il proprio legale, ha richiesto al TAR l'accertamento della natura concessoria del rapporto contrattuale tra le parti.</i>



Valore presunto € 86.000,00	
Terreni L'Amm.ne Com.le è proprietaria di una serie di terreni con diverse destinazioni d'uso (seminativo, bosco, relitti stradali, residui da riconfinazioni ecc.) per i quali è attualmente in corso una verifica delle effettive consistenze per l'inserimento o meno nell'elenco dei beni alienabili. L'elenco di riferimento è quello riportato nell'elaborato Resoconto Patrimonio Comunale agli atti dell'UTC.	<i>Con lo scopo di valorizzare questo patrimonio è in corso una verifica delle effettive consistenze che consentiranno di iscrivere i beni tra quelli alienabili oppure prevedere, come nel caso di boschi, operazioni di taglio e/o vendita di legname che di fatto costituisce valorizzazione del patrimonio immobiliare.</i>
Valore al momento non determinabile	
Patrimonio ex ENI L'Amm.ne Com.le è proprietaria di una serie di terreni ed edifici con diverse destinazioni d'uso acquisiti dall'ENI in occasione della presa in carico della Concessione Mineraria facenti parte della ex miniera di mercurio. Una parte di questi beni ricade all'interno del perimetro delle aree di bonifica e per questo al momento non può essere considerato, mentre per la restante parte è in corso una verifica delle effettive consistenze per l'inserimento o meno nell'elenco dei beni alienabili anche in relazione al redigendo Piano Particolareggiato che dovrà definire le destinazioni d'uso dell'area. L'elenco di riferimento è quello riportato nell'elaborato Resoconto Patrimonio Acquisito dall'ENI agli atti dell'UTC. Si tenga presente che una parte del patrimonio boschivo è stato concesso in gestione all'Unione dei Comuni che lo scopo di procedere ad alla manutenzione ed alla valorizzazione dei beni.	<i>Con lo scopo di valorizzare questo patrimonio è in corso una verifica delle effettive consistenze che consentiranno di iscrivere i beni tra quelli alienabili oppure prevedere, come nel caso di boschi, operazioni di taglio e/o vendita di legname che di fatto costituisce valorizzazione del patrimonio immobiliare. Resta il fatto che per il patrimonio minerario queste attività sono legate da un lato dall'esecuzione della bonifica (cosa questa che renderà il patrimonio effettivamente disponibile) e dall'altro alla redazione degli atti di pianificazione urbanistica.</i>
Valore Presunto € 250.000,00	

Abbadia San Salvatore, Settembre 2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
(Antonio PETRUCCI)

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica qualificata di cui all'art. 1, co. 1, lett r) del D. Lgs 82/2005, formato nel rispetto delle regole tecniche di cui all'art. 71 del medesimo Decreto

**SEZIONE III - Elenco dei beni rientranti nel patrimonio indisponibile dell'Ente**

Descrizione Immobile	Utilizzo
EDIFICIO PALAZZO CIVICO Viale Roma, 2 Il Palazzo è stato edificato negli anni 20 e completamente ristrutturato nella prima metà del 2000, al piano seminterrato sono presenti locali destinati a rimessa, archivio e magazzino, al piano rialzato e primo sono ospitati gli uffici comunali e la sala consiliare dove vengono svolti anche i matrimoni.	<i>Rappresenta un bene immobile strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali.</i>
Valore Presunto € 8.036.000,00	
CENTRO CULTURALE POLIVALENTE Via Mentana, 16 L'edificio è contiguo al Palazzo Comunale è stato edificato negli anni 20 e ristrutturato nel corso degli anni (ultima ristrutturazione 2008), era originariamente destinato a scuola media ma oggi, vista la drastica riduzione degli alunni è stato adibito a diverse funzioni, Scuola Media, Laboratori Didattici, Centro Culturale Polivalente, Biblioteca, Sala Videoteca. Ospita inoltre la sede della locale Sezione AVIS .	<i>Rappresenta un bene immobile parzialmente strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali. Con le concessioni in uso temporanee, sia giornaliere che di più lunga durata (, sono apportate azioni di valorizzazione culturale, sociale e turistica. All'interno dell'immobile sono tenuti anche eventi culturali (piccole rappresentazioni, convegni, presentazioni di libri ecc.) e sono ospitate le aule della scuola comunale di musica, con un notevole utilizzo da parte dei cittadini residenti e dei turisti. Tale utilizzo consente di non aggravare con costi eccessivamente onerosi l'attività socio/culturale/turistica.</i>
Valore Presunto € 5.150.000,00	
EDIFICIO SCUOLA MATERNA Via I° Maggio, 33 L'edificio è stato costruito negli anni 70 è composto da un piano seminterrato dove sono ubicati una cucina e servizi vari ed un piano terra con le aule, il refettorio ecc. All'interno una parte è destinata ad asilo nido	<i>Rappresenta un bene immobile strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali.</i>
Valore Presunto € 2.139.000	
PLESSO SCUOLA ELEMENTARE Via F. Hamman, 100 L'edificio è stato costruito negli anni 80 e faceva parte del Centro di Formazione Professionale di proprietà dell'INDENI (Pad. C). Acquisito al patrimonio immobiliare del Comune è stato destinato a Scuola Elementare in concomitanza dell'inagibilità dell'immobile di Via della Pace. È stato completamente ristrutturato nell'anno 2010 e destinato ad aule, uffici e refettorio della Scuola Elementare. A partire dall'anno 2011 è stato ampliato con la costruzione di un edificio attiguo destinato a mensa, cucina e laboratori didattici.	<i>Rappresenta un bene immobile strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali.</i>



Valore Presunto € 2.500.000,00	
Palestra ex Scuole Elementari Via Trieste snc L'edificio è stato costruito negli anni 60 e faceva parte del plesso delle scuole elementari di Via Della Pace, è stato ristrutturato completamente nel corso degli anni e nel 2013 è stato oggetto di un intervento di adeguamento sismico. Oltre all'attività scolastica la palestra viene utilizzata dalle associazioni sportive locali e da gruppi sportivi che scelgono la nostra cittadina per le loro attività di preparazione.	<i>Rappresenta un bene immobile parzialmente strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali. L'utilizzo dell'immobile da parte di associazioni e gruppi favorisce il raggiungimento degli obiettivi dell'amm.ne com.le per quanto concerne la valorizzazione della nostra realtà sportiva e turistica. Regolamento Comunale per la disciplina delle procedure di alienazione, di concessione del patrimonio immobiliare del comune, del. CC n. 38 del 27/06/2010. Tali forme di utilizzo consentono anche di abbattere i costi di manutenzione</i>
Valore presunto € 600.000,00	
Edificio Centro Per L'Impiego L'edificio è stato costruito negli anni 80 e faceva parte del Centro di Formazione Professionale di proprietà dell'INDENI (Pad. B). Acquisito al patrimonio immobiliare del Comune è stato destinato a nuovo centro per l'impiego. È stato completamente ristrutturato nell'anno 2002.	<i>Rappresenta un bene immobile strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali e precisamente quelle previste dall'art. 3, comma 1 della L. 28 febbraio 1987, n. 56 norme sull'organizzazione del mercato del lavoro. L'immobile è attualmente in concessione alla Regione Toscana</i>
Valore presunto € 333.000,00	
Stadio Comunale "O. Campolmi" Via San Giovanni, 2 L'impianto sportivo è stato costruito a partire dagli anni '30 e comprende un parco, una palazzina spogliatoi con sovrastante tribuna con un campo di calcio, un impianto di atletica leggera (pista, pedane salto in alto, in lungo ecc) campo da basket e da volley, un campo da bocce con annesso chiosco bar ed un'area giochi per bambini. È stato completamente ristrutturato in occasione dei Mondiali'90 ed è gestito direttamente dal comune. Stante le peculiarità del nostro centro abitato e della struttura oltre che dalle squadre locali è utilizzato per la preparazione atletica ed il ritiro di gruppi sportivi e squadre di calcio, anche di serie A, che scelgono il nostro paese per il ritiro estivo. Negli ultimi anni ha ospitato tornei di livello nazionale	<i>L'utilizzo dell'immobile da parte di associazioni e gruppi favorisce il raggiungimento degli obiettivi dell'amm.ne com.le per quanto concerne la valorizzazione della nostra realtà sportiva e turistica. Regolamento Comunale per la disciplina delle procedure di alienazione, di concessione del patrimonio immobiliare del comune, del. CC n. 38 del 27/06/2010. Tali forme di utilizzo consentono anche di abbattere i costi di manutenzione</i>
Valore presunto € 1.804.000,00	
Impianto Sportivo Altone Via Altone, 2 L'impianto sportivo Altone è stato costruito a partire dagli anni '80 ed era composto da un campo di calcio e da un campo da tennis. A seguito di successivi interventi di ristrutturazione è stato modificato ed è stato realizzato un secondo campo di calcio, in sostituzione di quello da tennis ed è stata costruita una palazzina ad uso spogliatoio, sono inoltre presenti, un locale tecnico, bagni ed una	<i>L'utilizzo dell'immobile da parte di associazioni e gruppi favorisce il raggiungimento degli obiettivi dell'amm.ne com.le per quanto concerne la valorizzazione della nostra realtà sportiva e turistica. Regolamento Comunale per la disciplina delle procedure di alienazione, di concessione del patrimonio immobiliare del comune, del. CC n. 38 del 27/06/2010. L'impianto è concesso in gestione attraverso un bando di evidenza pubblica. È previsto il versamento di un canone concessorio</i>



tribuna. Stante le peculiarità del nostro centro abitato e della struttura oltre che dalle squadre locali è utilizzato per la preparazione atletica ed il ritiro di gruppi sportivi e squadre di calcio giovanili che scelgono il nostro paese per il ritiro estivo.	annuale.
Valore presunto € 1.000.000,00	
Impianto Sportivo Parco Tennis Via Fosso Canali snc L'impianto sportivo è stato costruito a partire dagli anni '70 ed è composto da 2 campi da tennis in terra rossa, una pista di pattinaggio ed una palazzina ad uso spogliatoio. Oltre alle attività agonistiche è utilizzato per la preparazione degli allievi del circolo tennis ed ospita tornei anche di livello nazionale.	<i>L'utilizzo dell'immobile da parte di associazioni e gruppi favorisce il raggiungimento degli obiettivi dell'amm.ne com.le per quanto concerne la valorizzazione della nostra realtà sportiva e turistica. Regolamento Comunale per la disciplina delle procedure di alienazione, di concessione del patrimonio immobiliare del comune, del. CC n. 38 del 27/06/2010.</i> <i>L'impianto è concesso in gestione attraverso un bando di evidenza pubblica.</i> <i>È previsto il versamento di un canone concessorio annuale.</i>
Valore presunto € 550.000,00	
Impianto Sportivo Piscina Comunale Via Del Laghetto, 2 La piscina è stata costruita negli anni '70 ed è composta, oltre che da tutti i locali di servizio e tecnici di n. 2 vasche una di dimensioni 12.50x25.00 ed una piccola per bambini. L'immobile è adeguato per l'accesso ai portatori d'handicap ed è stato completamente ristrutturato negli anni 2014/2015. L'edificio comprende un locale bar esterno con accesso separato dall'impianto. L'impianto è utilizzato dalle scuole di ogni ordine e grado ed utilizzato per attività agonistiche e di preparazione delle locali squadre di nuoto. È comunque aperto al pubblico.	<i>Rappresenta un bene immobile parzialmente strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali</i> <i>L'utilizzo dell'immobile da parte di associazioni e gruppi favorisce il raggiungimento degli obiettivi dell'amm.ne com.le per quanto concerne la valorizzazione della nostra realtà sportiva e turistica. Regolamento Comunale per la disciplina delle procedure di alienazione, di concessione del patrimonio immobiliare del comune, del. CC n. 38 del 27/06/2010.</i> <i>L'impianto è concesso in gestione attraverso un bando di evidenza pubblica.</i> <i>È previsto il versamento di un canone concessorio annuale.</i> <i>Per quanto concerne il locale bar questo è dato in locazione è previsto un canone annuo adeguato al valore di mercato</i>
Valore presunto € 5.890.000,00	
Cinema Teatro Amiata Via Matteotti, 8 Il Cinema Teatro è stato costruito a partire dagli anni '20 ed è composto, oltre che da tutti i locali di servizio e tecnici da una sala cinema con circa 350 posti a sedere. L'immobile è adeguato per l'accesso ai portatori d'handicap ed è stato completamente ristrutturato alla fine degli anni '80. Oltre all'attività ordinaria di programmazione del cinema, il teatro, in particolari occasioni, è utilizzato dalle scuole di ogni ordine e grado, dalle locali associazioni, musicali e teatrali e dalla stessa Amm.ne Com.le per eventi di promozioni, di conferenze, presentazioni ecc. L'edificio comprende un locale bar esterno anche con accesso separato dal teatro.	<i>L'utilizzo dell'immobile da parte di associazioni e gruppi favorisce il raggiungimento degli obiettivi dell'amm.ne com.le per quanto concerne la valorizzazione della nostra realtà culturale e turistica.</i> <i>Il Teatro è concesso in gestione attraverso un bando di evidenza pubblica.</i> <i>È previsto il versamento di un canone concessorio annuale.</i> <i>Per quanto concerne il locale bar questo è dato in locazione è previsto un canone annuo adeguato al valore di mercato</i>



Valore presunto € 3.915.000,00	
Teatro Servadio Via Pinelli, 30 Il Teatro Servadio è stato costruito verso la fine del '800 ed è composto, oltre che da alcuni locali di servizio e tecnici da una piccola sala con circa 70/80 posti a sedere ed un piccolo palcoscenico. L'immobile è adeguato per l'accesso ai portatori d'handicap. E' attualmente in fase di ristrutturazione per renderlo di nuovo fruibile e destinarlo, tra l'altro a Centro di Accoglienza dei Pellegrini nell'ambito del Percorso via Francigena	<i>L'utilizzo del Teatro consente e favorisce il raggiungimento degli obiettivi dell'amm.ne com.le per quanto concerne la valorizzazione della nostra realtà culturale e turistica</i> <i>Il Teatro è stato concesso in gestione sulla base di un progetto proposto ed approvato dall'Amm.ne Com.le.</i>
Valore presunto € 438.000,00	
Palazzina ex Cinabro Via F. Hamman, 100 L'immobile fa parte del patrimonio ex INDENI che in varie fasi è stato trasferito al Comune. La costruzione risale agli anni '30 e, in origine, era stato adibito ad officina e locale di confezionamento delle bombole di mercurio fino alla chiusura dello stabilimento minerario. È stato completamente ristrutturato nell'anno 1998.	<i>L'immobile per le sue caratteristiche rappresenta un simbolo della passata attività mineraria ed è fondamentale nell'ambito del Parco Museo Delle Miniere dal punto di vista storico e per questo favorisce il raggiungimento degli obiettivi dell'amm.ne com.le per quanto concerne la valorizzazione della nostra realtà culturale e turistica.</i> <i>È affidato in comodato gratuito all'Unione dei Comuni Amiata Val D'Orcia per un utilizzo e per l'espletamento di altri compiti istituzionali. I lavori di ristrutturazione ed adeguamento sono stati a carico del comodatario.</i> <i>Su richiesta dell'Amm.,ne Com.le una parte dell'edificio è attualmente destinato a ufficio di bonifica.</i>
Valore Presunto € 750.000,00	
Museo - Torre Dell'Orologio P.le Renato Rossaro, 2, L'immobile fa parte del patrimonio ex INDENI che in varie fasi è stato trasferito al Comune. La costruzione risale agli anni '30 e, in origine, era la sede dei forni di cottura del cinabro fino alla chiusura dello stabilimento minerario. È stato completamente ristrutturato nell'anno '90 e destinato a sede del Parco Museo delle Miniere.	<i>L'immobile è sede del Museo e per le sue caratteristiche rappresenta un simbolo della passata attività mineraria ed è fondamentale nell'ambito del Parco Museo Delle Miniere dal punto di vista storico e per questo favorisce il raggiungimento degli obiettivi dell'amm.ne com.le per quanto concerne la valorizzazione della nostra realtà culturale e turistica. Nell'ambito delle funzioni e dei servizi comunali esercitati dall'Unione dei Comuni per conto del Comune di Abbadia San Salvatore e della convenzione per la gestione in forma associata delle attività e dei servizi e delle funzioni inerenti la bonifica dell'ex sito minerario di Abbadia San Salvatore gli immobili sono gestiti e condotti dall'Unione dei Comuni</i>
Valore presunto € 2.500.000,00	
Museo - Ex Officina Meccanica Via Suor Gemma snc L'immobile fa parte del patrimonio ex INDENI che in varie fasi è stato trasferito al Comune. La	<i>L'immobile è sede del Museo e per le sue caratteristiche rappresenta un simbolo della passata attività mineraria ed è fondamentale nell'ambito del Parco Museo Delle Miniere dal punto di vista storico e per questo favorisce il raggiungimento degli obiettivi dell'amm.ne com.le per quanto concerne la</i>



costruzione risale agli anni '20, poi ampliato e ricostruito negli anni '50 e, in origine, era la sede dell'officina meccanica fino alla chiusura dello stabilimento minerario. È stato completamente ristrutturato nel 2000 e destinato a Museo nell'ambito del Parco Museo delle Miniere. L'immobile è attualmente in fase di completamento ed allestimento di un settore multimediale del museo	valorizzazione della nostra realtà culturale e turistica. Nell'ambito delle funzioni e dei servizi comunali esercitati dall'Unione dei Comuni per conto del Comune di Abbadia San Salvatore e della convenzione per la gestione in forma associata delle attività e dei servizi e delle funzioni inerenti la bonifica dell'ex sito minerario di Abbadia San Salvatore gli immobili sono gestiti e condotti dall'Unione dei Comuni
Valore presunto € 2.975.000,00	
Edificio ex Coop Via Adua, 19 L'immobile è stato acquisito dal comune negli anni 1989, la sua costruzione risale agli anni '60, ed è stato parzialmente utilizzato nell'ambito dei compiti istituzionali dell'ente. In particolare è destinato al piano primo al Centro Anziani e al piano secondo al GAL Leader.	<i>Rappresenta un bene immobile parzialmente strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali. La soppressione della sede degli uffici del Giudice di Pace e lo spostamento degli uffici dello IAT hanno determinato un nuovo assetto circa l'utilizzo del bene.</i> <i>Una parte dell'immobile è utilizzata dal GAL Leader, una società consortile a.r.l. costituita da soggetti pubblici, Comunità Montane (Amiata Val d'Orcia, Montana Monte Cetona, Val di Merse) e Comuni, Associazioni di categoria dei vari settori, soggetti privati che rappresenta il tessuto economico e sociale dell'area territoriale di riferimento, racchiuso nella provincia di Siena che si occupa della gestione di diverse iniziative comunitarie, mentre un'altra parte è destinata alla sede del Centro Anziani.</i> <i>L'utilizzo da parte del centro favorisce il raggiungimento degli obiettivi dell'amm.ne com.le per quanto concerne la valorizzazione della nostra realtà culturale e sociale.</i>
Valore presunto € 390.000,00	
Caserma Carabinieri Via S. Giovanni, 2, L'immobile fa parte del patrimonio ex INDENI che in varie fasi è stato trasferito al Comune. La costruzione risale agli anni '50, poi ampliato, e nella condizione attuale è destinato a Caserma dei Carabinieri che era già insediata al momento dell'acquisizione. L'edificio principale dell'immobile si compone di 3 piani mentre l'ampliamento è composto da due piani con i garage al PT ed un terzo edificio, sempre collegato destinato a garage e rimessa, oltre agli spazi previsti per la caserma (uffici, armeria, celle di sicurezza ecc.), dispone di un locale mensa e cucina e di 2 alloggi di servizio.	<i>L'immobile è in locazione ad un'altra Amm.ne dello Stato e precisamente al Ministero degli Interni.</i> <i>È previsto il pagamento di un canone di affitto annuale stabilito di concerto con il dipartimento delle opere pubbliche regionale.</i>
Valore presunto € 2.350.000,00	
Podere Nardelli Località Nardelli SR Cassia La costruzione dell'immobile risale agli inizi del '900, è stato più volte ampliato e rimodernato fino allo	<i>L'immobile è concesso in comodato ad una associazione ONLUS che si occupa di accoglienza e reinserimento di soggetti tossico dipendenti.</i> <i>Tale situazione favorisce il raggiungimento degli obiettivi dell'amm.ne com.le per quanto concerne l'offerta assistenziale e la valorizzazione della nostra</i>



stato attuale. Il Comune lo ha acquisito intorno agli anni '90 per destinarlo a Centro di Solidarietà. Si tratta di una casa di campagna con un corpo principale e diversi annessi/dependance. La struttura è composta da diverse camere da letto, bagni e sale comuni oltre agli uffici, magazzini, cucina, refettorio ecc. ed è in grado di ospitare, secondo gli attuali standards circa 18 pazienti. È stata oggetto di un restauro e miglioramento sismico nel 2002 oltre a vari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che via via risultano necessari.	realità sociale.
Valore presunto € 862.000,00	
Immobile Ex IPAB P.le Michelangelo, 26 L'immobile è stato costruito negli anni '40 ed è stato acquisito al patrimonio comunale alla fine degli anni '80. E' composto da un piano seminterrato e da due piani fuori terra, sul retro è disponibile un piccolo giardino. L'assetto attuale dell'immobile è in fase di definizione in quanto secondo le ultime valutazioni si prevede a breve il completo utilizzo della struttura con destinazione d'uso sanitaria. Per il momento, oltre alla Casa della Salute, Laboratorio il Sole e Uffici della AUSL 7,	<i>L'immobile è concesso in comodato al AUSL 7 per quanto riguarda il piano seminterrato, il 1° piano La Casa della Salute e 2° ospita uffici della AUSL.</i> <i>La AUSL 7 per le strutture in comodato garantisce gli interventi di manutenzione ordinaria ed i costi di gestione.</i> <i>Dato il completo utilizzo a scopi sanitari dell'immobile si sta valutando la possibilità di procedere con una operazione di permuta tra questo immobile (proprietà com.le) l'immobile EX INAM (proprietà ASUL).</i>
Valore Presunto € 4.575.000,00	
Mattatoio Comunale Via Po, 1 L'immobile è stato costruito negli anni '60 ed è sempre stato destinato a mattatoio comunale. Con lo scopo di creare un centro di mattazione con un più ampio bacino di riferimento si è pensato ad una gestione intercomunale della struttura che è stata concessa in comodato all'Unione dei Comuni Amiata Val D'Orcia che ha provveduto alla ristrutturazione completa dello stabile già nell'anno 1997 .	<i>L'immobile è concesso in comodato all'UC che garantisce anche tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di gestione della struttura in attesa della sua entrata in funzione.</i> <i>Qualora, per motivi al momento non valutabili, ci fossero difficoltà per l'entrata in funzione della struttura sarà predisposta una nuova strategia di valorizzazione dell'immobile.</i>
Valore presunto € 520.000,00	
Alloggi Via F. Neri, 27 Si tratta di due piccoli appartamenti nel centro storico, al primo e secondo piano di circa 35/40 mq l'uno, in uno dei Palazzi più antichi di Abbadia S.S. acquistato dal Comune con lo scopo di prevederne un utilizzo pubblico così da rivitalizzare il contesto, appunto il centro storico, in cui sono inseriti. L'idea è quella di ristrutturarli per adibirli a Centro di Ospitalità per i pellegrini che percorrono la Via Francigena. Sono stati richiesti appositi finanziamenti per la realizzazione dell'intervento.	<i>Tale Utilizzo ha lo scopo di favorire il raggiungimento degli obiettivi dell'amm.ne com.le per quanto concerne la valorizzazione della nostra realtà culturale e turistica</i> <i>È previsto l'affidamento in gestione esterna conseguentemente alla conclusione dei lavori di ristrutturazione attraverso una procedura di evidenza pubblica.</i>
Valore Presunto € 85.000,00	



Magazzini Comunali Si tratta di una serie di locali destinati ad uso rimessa/magazzino a disposizione del Comune necessari per lo svolgimento delle attività istituzionali dell'ente che si elencano di seguito: a) Deposito Via Castagnatucci - mq 87; b) Magazzino di Via Hamman - mq 250; c) Magazzino di Via Bolzano - mq 40; d) Magazzino Via I° Maggio - mq 45 e) Magazzini Comune Via 24 Maggio e 4 Novembre - mq 320;	<i>Rappresentano beni immobili strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali.</i>
Valore Presunto € 445.000 €	
Parchi Urbani Si tratta di una serie di spazi aperti al pubblico attrezzati con sedute, panchine, giochi per bambini all'interno del centro abitato dove si svolgono attività ricreative e di integrazione sociale che si elencano di seguito: 1 - parco Ponte del Prato mq. 2.266; 2 - parco Pineta dell'Oriolo mq 3.105; 3 - parco Pineta di Via case Nuove mq 9.322; 4 - parco del Laghetto Verde mq 1.890; 5 - pineta dell'Antea mq 1.720; 6 - parco dei Daini mq. 6.078; 7 - parco del Laghetto Muraglione mq. 2.000; 8 - il Pratino mq 2.691; 9 - parco di Via Martiri di Niccioleta mq. 3.180;	<i>Rappresentano beni immobili strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali.</i>
Valore non determinabile	
Bagni Pubblici Si tratta di locali adibiti a servizi igienici a disposizione della cittadinanza e dei turisti divisi per sesso ed attrezzati per i portatori di handicap, 1 - Via XX Maggio; 2 - Via Adua - zona parchi;	<i>Rappresentano beni immobili strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali.</i>
Valore presunto € 40.000,00	

Abbadia San Salvatore, Settembre 2020

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
(Antonio PETRUCCI)**

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica qualificata di cui all'art. 1, co. 1, lett r) del D. Lgs 82/2005, formato nel rispetto delle regole tecniche di cui all'art. 71 del medesimo Decreto