

**OPERA PIA CASA DIODOREA
VIA ORFANOTROFIO, 6
94011 – AGIRA**

Esercizio finanziario 2024 – elenco del patrimonio immobiliare e relazione sull'entità e gestione.

Il patrimonio immobiliare dell'ente è composto dai sotto riportati fabbricati e terreni.
La consistenza dei fabbricati è di seguito descritta:

1. Fabbricato sito in c.da S. Barbara iscritto in catasto al foglio 102, particella 62, sub. 2, cat. A/3, classe 1, consistenza di 6 vani, rendita €192,12 ed al foglio 102, particella 260, sub. 1, cat. C/2, classe 4, consistenza di 50 mq, rendita €129,11. Il fabbricato un tempo ad uso rurale oggi si trova in precarie condizioni, presenta parti crollate e necessiterebbe di importanti interventi manutentivi per essere nuovamente utilizzato.
2. Fabbricato sito in Via Circonvallazione che si sviluppa su tre piani fuori terra oltre al piano seminterrato iscritto in catasto al foglio 23, particella 299, cat. B/1, classe 1, consistenza di 20468 mc, rendita € 15.856,35. Il fabbricato costruito con diversi finanziamenti regionali per essere destinato a casa di riposo per anziani. La gestione ad oggi non è stata ancora attivata in quanto occorre completare la sistemazione del piano terra e primo. Il terzo piano è stato concesso in uso alla ASP di Enna per la realizzazione di un ospedale di comunità previo la sistemazione della struttura con oneri a carico della stessa ASP.
3. Fabbricato sito in Via Ospedale, 3, piano terra e primo, iscritto in catasto al foglio 23, particella 301, sub.1, particelle 430 e 431, cat. B/1, classe U, consistenza di 5.176 mc, rendita € 4.009,80 ed al foglio 23, particella 301, sub.2, cat. B/2, classe U, consistenza di 578 mc, rendita € 417,92. Trattasi di monastero con annessa chiesa di antica costruzione. Allo stato non risulta utilizzabile in quanto bisognoso di importanti interventi anche di natura strutturale che ne impediscano il crollo.
4. Fabbricato sito in Via Ospedale, 12/14, piano terra e primo, iscritto in catasto al foglio 23, particella 646, cat. A/10, classe U, consistenza di 30 vani, rendita € 5.128,42. Edificio destinato ad uffici ed in precedenza ceduto in affitto, fino al luglio 2000, alla locale azienda sanitaria. Il primo piano è stato destinato a sede di una scuola di musica Yamaha con la quale questo Ente ha stipulato contratto di locazione. La scuola di musica ha successivamente chiuso l'attività ed attualmente è non utilizzato. Alcune stanze del piano terra sono state concesse in affitto alla locale sede dell'IRIPA che gestisce corsi di formazione, mentre altra parte del piano terra è stato concesso in affitto alla ASP di Enna per allocarvi la sede del 118 ed alcune stanze sono state concesse in uso alla associazione Giubbe d'Italia – sede di Agira.
5. Fabbricato sito in Via Orfanotrofio, 6, piano S1 – T – 1, iscritto in catasto al foglio 24, particella 3963, sub. 4, cat. B/1, classe U, consistenza di 11.826 mc, rendita € 9.161,48. Edificio di vecchia costruzione con annessa chiesa adibita a culto. Originariamente adibito ad orfanotrofio femminile gestito con l'ausilio delle suore della Sacra Famiglia.

Da oltre un ventennio la gestione di ricovero non è stata continuata per carenza di personale religioso. Allo stato l'immobile è sede dell'Ente. La restante parte è stata oggetto di convenzione con il Comune di Agira per l'allocazione temporanea della scuola Media previa sistemazione dei locali a carico del Comune stesso.

6. Fabbricato sito in Via Vittorio Emanuele ai nn. 120 e 122, piano T – 1 – 2, iscritto in catasto al foglio 24, particella 3963, sub. 5, cat. D/8, consistenza 3250 mc, rendita € 8.004,00 adibito a caserma dei carabinieri; foglio 24, particella 3963, sub. 7, cat. A/3, classe 3, consistenza 6 vani, rendita € 263,39 alloggio di pertinenza della caserma; foglio 24, particella 3963, sub. 8, cat. A/3, classe 3, consistenza 5,5 vani, rendita € 241,44 – alloggio di pertinenza della caserma; foglio 24, particella 3963, sub. 9, cat. A/3, classe 3, consistenza 7 vani, rendita 307,29 alloggio di pertinenza della caserma. Il fabbricato è condotto in locazione dal Ministero dell'Interno. L'originario canone annuo di € 23.240,00 è stato ridotto del 15% e portato ad € 20.095,20 per effetto della decurtazione prevista ex art. 3, comma 4 del D.L. 95/2012 convertito in legge 135/2012.
7. Fabbricato sito in via Anime Purganti, 41, piano T, iscritto in catasto al foglio 24, particella 2951, sub. 1, cat. A/5, classe 2, consistenza 1 vani, rendita € 14,98. Fabbricato non utilizzato per dimensioni e vetustà.
8. Fabbricato sito in Via Catapedonte, 11, piano 1 – 2 con annessi locali adibiti a garage nella sottostante via Vittoria, piano T, composto come segue:

foglio	particella	subalterno	categoria	classe	consistenza	rendita
24	3894	2	C/6	5	32 mq	99,16
24	3894	6	C/6	5	31 mq	96,06
24	3894	7	C/6	5	36 mq	111,55
24	3894	8	A/3	2	6,5 vani	241,70
24	3894	9	A/3	2	6 vani	223,11
24	3894	11	A/3	3	5,5 vani	241,44
24	3894	12	A/3	3	4,5 vani	197,54
24	3894	13	C/2	2	39 mq	70,50
24	3894	14	C/2	2	38 mq	68,69

Fabbricato di vecchia costruzione adibito a civile abitazione, ceduto in affitto a n. 3 locatari mentre per una quarta unità si è definito il contenzioso per il rilascio ed attualmente è stato concesso in uso alla locale associazione INDACO APS per l'istituzione di un centro diurno per bambini e ragazzi affetti da disturbo dello spettro autistico.

9. Fabbricato sito in c.so re Umberto, 74 – TORINO, piano T - 1 – 2 – 3 - 4, composto come segue:

foglio	particella	subalterno	categoria	classe	consistenza	rendita
1301	283	1	C/1	4	40 mq	731,30
1301	283	2	C/1	4	35 mq	639,89
1301	283	3	A/3	1	3 vani	325,37
1301	283	4	C/2	7	16 mq	115,69
1301	283	5	C/3	6	69 mq	285,08

1301	283	6	A/4	3	2,5 vani	232,41
1301	283	7	A/4	3	2,5 vani	232,41
1301	283	8	A/3	1	5,5 vani	596,51
1301	283	9	A/3	2	7,5 vani	948,99
1301	283	10	A/3	1	3,5 vani	379,60
1301	283	11	A/3	1	5,5 vani	596,51
1301	283	12	A/3	1	6,5 vani	704,96
1301	283	13	A/3	1	3,5 vani	379,60
1301	283	14	A/3	1	5,5 vani	596,51
1301	283	15	A/3	2	6,5 vani	822,46
1301	283	16	A/3	1	3,5 vani	379,60
1301	283	17	A/5	3	2,5 vani	251,77
1301	283	18	A/5	3	2,5 vani	251,77
1301	283	19	A/3	2	6,5 vani	822,46
1301	283	20	A/3	1	3,5 vani	379,60

Fabbricato di vecchia costruzione adibito a civile abitazione ed al piano terra ad attività commerciali ed artigianali, ceduto in affitto con una previsione di un introito annuo presunto complessivo di circa € 60.000,00 determinato sulla base dei contratti in vigore suscettibile di variazione per cessazioni e/o stipula nuovi contratti. Per tale immobile risulta stipulata una polizza assicurativa per danni verso terzi con premio annuo di € 1.427,00. La gestione relativa a tutte le spese condominiali (riscaldamento, spese generali ecc.) in precedenza curata da un soggetto appositamente incaricato, dal 2024 viene curata direttamente dall'Ente che provvede al riparto e recupero delle spese tra i condomini. Mentre i fitti vengono incamerati direttamente con bonifici sul conto di tesoreria di questo Ente.

La consistenza dei terreni è di seguito descritta:

n° ordine	Ex Partita catastale	Foglio	Particella	Superficie Ha	Agro	Ubicazione
1	4067	24	5099	00.17.15	Agira	C.da Frontè
2	4067	34	897	00.18.94	Agira	C.da Angeli/Frontè
3	19084	26	192-195	00.32.90	Agira	C.da S. Nicola
4	25671	102	12-14-23-24-25-26-33-36-54-62-65-74-75-190-192	78.85.52	Agira	C.da Bufali
5	11885	84	31-32-36-37	83.45.23	Agira	C.da S.Nicola
6	11885	91	1	16.49.16	Agira	C.da S. Nicola
6	4350	22	43-59	10.07.51	Regalbuto	C.da Sparacello
7	25673	6	344	00.29.60	Agira	C.da Comuni
8	25674	48	95-153-256-151-152	00.99.19	Agira	C.da Ciappetelle - C.da Caramitia
9	13696	20	24	01.71.40	Nissoria	C.da Galati/Cipolla
10	353	3	36	0.15.30	Agira	C.da Pietralunga
11	12622	3	166	00.41.40	Agira	C.da Pietralunga

12	11885	30	241	0.25.28	Agira	C.da Buterno
13	11885	70	82	00.03.84	Agira	C.da Ciadamidaro
14	353	23		0.03.01	Agira	Via Circonvallazione
15	353	27	162-275	0.27.18	Agira	C.da Contessa

I terreni di cui ai punti 4-5-6-9 aventi caratteristiche in prevalenza seminativi/arborato sono concessi in affitto a n. 3 imprenditori agricoli ed il canone annuo contrattualmente stabilito è di € 27.625,00.

Il terreno di cui al punto 13 di ridottissime dimensioni è condotto da terzi.

I restanti terreni risultano incolti.

Il Commissario straordinario
Sig. Faraci Filippo