CAMERA DI COMMERCIO
MESSINA

PIANO PER LA VALORIZZAZIONE E GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELLA CAMERA DI COMMERCIO DI MESSINA PER L'ANNO 2025.

STATO ATTUALE DELL'UTILIZZO DELL'EDIFICIO CAMERALE

Allo stato attuale La Camera di Commercio I.A.A. di Messina possiede l'immobile in cui ha la propria sede.

L'edificio occupa, quasi per intero, un isolato della griglia urbanistica della città di Messina affacciandosi con il suo prospetto principale su Piazza Felice Cavallotti e fruendo anche di due ingressi laterali su via Giordano Bruno e via Ugo Bassi.

Il prospetto posteriore beneficia di uno spazio di isolamento dalla costruzione adiacente che consente il comodo accesso carrabile al Salone della Borsa e la sosta di una decina di autovetture.

Il palazzo camerale consta di un piano cantinato e di tre piani fuori terra con destinazione d'uso uffici. Sin dagli anni '60, oltre ad ospitare la sede istituzionale dell'Ente, hanno trovato posto all'interno dell'edificio alcune associazioni datoriali con finalità ormai storiche e consolidate.

Parallelamente al ridursi del personale in forza all'Ente camerale, per effetto di pensionamenti non reintegrati, si è reso disponibile sempre più spazio che le recenti amministrazioni hanno ipotizzato di dare in locazione.

Allo stato attuale la Giunta non ritiene di dover alienare alcuna porzione di immobile ma di mettere a disposizione altre parti del fabbricato tramite locazione nel rispetto dei principi di trasparenza pubblicità e imparzialità previsti dal regolamento approvato dagli organi camerali.

1 - INDIVIDUAZIONE DELLE PORZIONI DI IMMOBILE IN USO ALL'ENTE O GIA' LOCATI

Nel presente paragrafo saranno individuate le parti di edificio attualmente in uso all'Ente o già locate, con la relativa superficie.

1.1 PIANO CANTINATO

Sup. Lorda mq. 1586,43

Sup. Netta mq. 1191,49

in uso CCIAA

Sup. Lorda mq. 1395.46

Sup. Netta mq. 1046.26

locazione Confindustria

Sup. Lorda mq. 190.97

Sup. Netta mq. 145.23

1.2 PIANO TERRA

Sup. Lorda mq. 2752,91

Sup. Netta mq. 2239,87

in uso CCIAA

Sup. Lorda mq. 1965.27

Sup. Netta mq. 1620.40

Sup. Cortili mq. 441.02

locazione Confindustria

Sup. Lorda mq. 323.58

Sup. Netta mq. 255.37

locazione Confcommercio

Sup. Lorda mq. 298.60

Sup. Netta mq. 235.11

Comodato d'uso Universitas Mercatorum

Sup. Lorda mq. 54.52

Sup. Netta mq. 42.65

locazione So.Ge.Pat

Sup. Lorda mq. 110.94

Sup. Netta mq. 86.34

1.3 PIANO PRIMO

Sup. Lorda mq. 2477,49

Sup. Netta mq. 2044,67

in uso CCIAA

Sup. Lorda mq. 2320.64

Sup. Netta mq. 1918.95

locazione provvisoria IRSAP

Sup. Lorda mq. 156.85

Sup. Netta mq. 125.72

1.4 PIANO SECONDO

Sup. Lorda mq. 1541,78

Sup. Netta mq. 1274,98

in uso CCIAA

Sup. Lorda mq. 605.58

Sup. Netta mq. 464.18

locazione U.P. Agricoltori

Sup. Lorda mq. 251.27

Sup. Netta mq. 215.82

locazione IRSAP

Sup. Lorda mq. 348.56

Sup. Netta mq. 302.42

locazione Consorzio di Bonifica

Sup. Lorda mq. 336.37

Sup. Netta mq. 292.56

2 - INDIVIDUAZIONE DELLE PORZIONI DI IMMOBILE CHE E' POSSIBILE LOCARE.

Nel presente paragrafo saranno individuate le parti di edificio, con la relativa superficie, attualmente non strumentali all'esercizio delle attività istituzionali dell'Ente, che è possibile locare, secondo le modalità previste nel Regolamento Camerale.

2.1PIANO TERRA

Sup. Lorda mq. 183,60

Sup. Netta mq. 145,55

Porzione 1

Sup. Lorda mq. 62.16

Sup. Netta mq. 50.20

Caratteristiche Porzione 1

La porzione di fabbricato individuata col n°1 è posta al piano terra dell'edificio camerale con ingresso, disimpegno e servizi igienici in comune con altre due porzioni già locate ad Universitas Mercatorum e Sogepat. L'accesso è dal portone di Via Ugo Bassi.
Si tratta di due stanze con finestre verso Sud affacciate sullo spazio di isolamento oltre un piccolo vano con affaccio sul cortile interno.
Allo stato attuale sono parzialmente arredate con arredi molto datati ed inoltre sono occupate da materiale informatico da mandare a discarica.
Prima di destinare la porzione alla locazione occorre rifare l'impianto elettrico, agire con piccoli ripristini nelle finiture, manutenere gli infissi interni ed esterni e tinteggiare tutti gli ambienti.

Porzione 2

Sup. Lorda mq. 121.44

Sup. Netta mq. 95.35

Caratteristiche Porzione 2

La porzione di fabbricato individuata col n°2 è posta al piano terra dell'edificio camerale con accesso dal portone di Via Ugo Bassi.
Si tratta di tre stanze con finestre verso Est affacciate su Via Ugo Bassi oltre un piccolo vano ripostiglio, disimpegno e locali igienici con affaccio sul cortile interno.
Allo stato attuale sono arredate con arredi molto datati.
Prima di destinare la porzione alla locazione occorre rifare l'impianto elettrico, agire con piccoli ripristini nelle finiture, manutenere gli infissi interni ed esterni e tinteggiare tutti gli ambienti.

2.2 PIANO SECONDO

Sup. Lorda mq. 498,90

Sup. Netta mq. 433,70

Porzione 3

Sup. Lorda mq. 447.04

Sup. Netta mq. 388.57

Caratteristiche Porzione 3

La porzione di fabbricato individuata col n°3 è posta al piano secondo dell'edificio camerale con accesso dal portone di Via Ugo Bassi ed esposizione ad angolo tra via Ugo Bassi e piazza Felice Cavallotti. Si tratta di dodici stanze con finestre verso Est e verso Nord con un lungo disimpegno ed un intero blocco di locali igienici con affaccio sul cortile interno. Allo stato attuale sono

parzialmente arredate con arredi molto datati ed in gran parte utilizzate come deposito di vecchie pratiche e arredi.
Prima di destinare la porzione alla locazione occorre rifare l'impianto elettrico, agire con consistenti ripristini nelle finiture, manutenere gli infissi interni ed esterni e tinteggiare tutti gli ambienti.

Porzione 4

Sup. Lorda mq. 51.86

Sup. Netta mq. 45.13

Caratteristiche Porzione 4

La porzione di fabbricato individuata col n°4 è posta al piano secondo dell'edificio camerale con accesso dal portone di Via Giordano Bruno. Si tratta di due stanze con finestre verso Ovest. La destinazione ad uffici risulta difficile poiché tagliate fuori dalla possibilità di accedere ai servizi igienici. Allo stato attuale sono libere da arredi. Prima di destinare la porzione alla locazione occorre rifare l'impianto elettrico, agire con consistenti ripristini nelle finiture, manutenere gli infissi interni ed esterni e tinteggiare tutti gli ambienti.

3 - GESTIONE DELL'IMMOBILE

Si delega il Segretario Generale ed il Provveditorato a redigere e pubblicare gli avvisi secondo il regolamento in vigore e al fine di ottenere una maggiore valorizzazione dell'immobile, tenuto conto dei valori di locazione indicati nella perizia di stima redatta dal dott. Domenico Manganaro.

4 - NOTE

Nel calcolo delle superfici è stato tenuto fuori tutto il piano primo che si intende mantenere in uso all'Ente anche in funzione di possibili futuri ampliamenti della pianta organica oggi eccessivamente ridotta ed insufficiente.