



*Terme di Sciacca S.p.A.
in liquidazione*

92019 Sciacca (Ag) - Via Agatocle, 2 - Tel./ Fax: +39.0925.961111 - +39.0925.961208 -
email: segreteria@terme.it

**RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI DELLE
TERME DI SCIACCA S.p.A.
in liquidazione**

Il Commissario Liquidatore: Dott. Carlo Turriciano

Sciacca,

	EX CONVENTO S. FRANCESCO VIA AGATOCLE	
TERRENO	di proprietà del demanio regione siciliana	
FABBRICATI Riferimenti catastali: partita 9006, foglio 167 particelle 3517- 3571-3572.	<p>- Caratteristiche costruttive: Fondazioni continue in muratura, struttura portante in muratura, solai in legno e muratura, copertura a falde con tegole, tamponamenti esterni in muratura intonacata al rustico fino, scale n. 3 in c.a. gettato in opera rivestite in marmo, rivestimento con intonaco plastico, serramenti in legno/vetro, porte esterne n. 16 in carpenteria metallica verniciate; canali pluviali e scossaline in lamiera zincata.</p> <p>- Sistemazione interna: Piano terra ex chiesa adibito ad auditorium, con divisori in muratura, intonaco civile con tinteggiatura a tempera, rivestimento in legno per alcune pareti (per insonorizzazione), pavimento in ceramica, porte n. 4 REI 120 con maniglione antipanico; Piano primo adibito a sala convegni 2845 mq, con divisori in mattoni forati, intonaco civile con tinteggiatura a tempera, rivestimento in ceramica per locali bagni, pavimento in ceramica, 20 porte di cui n. 18 in legno tamburato, n. 2 in lamiera REI 120 con maniglione antipanico, servizi idrosanitari n. 5; Piano interrato adibito a locale tecnico 58 mq, con intonaco rustico, pavimento in cls finito con trattamento superficiale antiusura al quarzo, taglio e giunti sigillati, porte n. 1 in lamiera REI 120 con maniglione antipanico; Piano terra adibito a sala convegni 2845 mq, con divisori in mattoni forati, intonaco civile con tinteggiatura a tempera, rivestimento in ceramica per locali bagno, pavimento in ceramica, 27 porte di cui n. 25 in legno tamburato, n. 2 in lamiera REI 120 con maniglione antipanico, servizi idrosanitari n. 6.</p>	4.500.000
Fabbricato di 2 piani fuori terra con scantinato. Superficie coperta mq 3645 Superficie totale mq 6548 Volumetria mc 36450 H 10 ml.		
IMPIANTI FISSI		
	<p>Impianto elettrico: Impianto tipo sottotraccia con cavi tipo N07V-KL ED FG70-R, quadri elettrici di protezione e sezionamento con interruttori magnet. E magnet. Differenz., interruttori, deviatori in scatole portafrutto IP 21 plafoniere IP 40 2x58w – 2x36w, lampade di emergenza 24w IP40, per salette convegni e sala mostre, quadri elettrici di piano di protezione e sezionamento con interruttori magnet. E magnet. Differenz., quadri elettrici generali con interruttori magnetotermici e magnetotermici differenz., quadro di rifasamento per sala auditorium, plafoniere IP40 2x58w – 2x36w,</p>	67.000

	lampade di emergenza 24w IP40.	
	Impianto di climatizzazione: impianto di climatizzazione con tubazione coibentata per zona sala convegni, con fancoil a pavimento, climatizzazione dell'auditorium con unità interne di condensazione, collegamento con tubi di gas mandata e ritorno, centrale di trattamento aria "EVAPCO" 90 matr. 15302 KW 5,5- 50 HZ, n. 2 boiler di accumulo.	140.000
	Impianto idrico sanitario: impianto idrico e acqua sanitaria con tubazione in polietilene sottotraccia per i servizi igienici per sala convegni e sala auditorium.	25.000
	Impianto antincendio di estinzione: impianto antincendio di tipo fisso con tubazione in acciaio zincato varie sezioni, con manichette UNI 45 e attacchi V.V.F. UNI 70, gruppo pompe di pressurizzazione UNI 9490, riserva idrica. Impianto antincendio di rilevazione: impianto di rilevazione antincendio con sensori di fumo, pulsanti di allarme, magneti ferma porte e buzzer (allarme ottico-sonoro), centralina di comando e gestione dispositivi.	38.000
	Impianto diffusione sonora: impianto di diffusione sonora per l'auditorium, con casse acustiche, sistema di amplificazione, dispositivi di collegamento, impianto di insonorizzazione da riverbero per sala auditorium, con pannelli di rivestimento in legno, con strato di materiale insonorizzante.	50.000
	TOTALE VALORE DI UTILIZZO	4.820.000

GRAND HOTEL DELLE TERME VIA AGATOCLE		
La scheda architettonica evidenzia l'opportunità di effettuare una ristrutturazione delle camere d'albergo e dei servizi generali di piano terra, capaci così di rendere competitiva la struttura ed appetibile ad un mercato più esteso di fruitori. Il costo complessivo dei nuovi interventi ammonta a €. 840.000 . Tale interventi contribuiscono a dare maggior reddito al bene, che potrebbe conseguentemente assumere un valore sintetico di circa €. 10.000.000 , incrementando così il suo attuale valore di circa il 10% .		
TERRENO	di proprietà del demanio della regione siciliana	
FABBRICATI Riferimenti catastali: partita 7259 - foglio 136 - particella 46 Fabbricato di 4 piani	Caratteristiche costruttive: Fondazioni con travi rovesce in c.a. in opera, struttura portante in c.a. in opera, solai in laterizio armato, copertura piana impermeabilizzata isolata, tamponamenti esterni in muratura con intonaco civile, scale n. 3 in c.a. gettato in opera rivestite in	8.000.000