

REGIONE SICILIANA – Comune di RADDUSA (Prov. CT)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 11 del Reg. Data 26/05/2014	Oggetto: Approvazione Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, relativo agli immobili comunali, ai sensi dell'art. 58, comma 1, del D. L. n. 112/2008, convertito nella Legge 06/08/2008, n. 133.
--	---

L'anno **duemilaquattordici** giorno **ventisei** del mese di **maggio** alle ore **18:00** e seguenti, nella solita Sala delle adunanze consiliari di questo Comune suddetto, a seguito di invito diramato dal Presidente in data 21/05/2014 prot. n. 004749 si è riunito il Consiglio Comunale in seduta ordinaria.

Presiede la seduta il Presidente Prof. Luigi G. Allegra.

Dei Consiglieri Comunali sono presenti n. **10** e assenti, sebbene invitati, n. **05**, come segue:

CONSIGLIERI	Pres	Ass	CONSIGLIERI	Pres	Ass
SBERNA FILIPPO	X		DI PAOLA VITO		X
MARGHERONE IGNAZIO	X		CIGNA ATTILIO	X	
PAGANA CARMELA	X		CARDACI PROSPERO	X	
LA MASTRA FILIPPO	X		CURRAO SALVATORE		X
PARLACINO GIUSEPPE		X	RAPISARDA MARIO	X	
ALLEGRA LUIGI G.	X		MACALUSO SALVATORE	X	
VIRZI' CONO C.	X		RENDA GIORGIO		X
MARINO GIUSEPPE		X			

Fra gli assenti sono giustificati (art. 173 O. A. EE. LL.) i Signori:

Per l'Amministrazione sono presenti: **Ass. Cardaci - Pagana – Vitanza.**

Con la partecipazione del Segretario Comunale **Dott.^{ssa} Francesca Sinatra.**

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Vengono nominati scrutatori i Signori: **Cigna- Rapisarda – Marino.**

Il Presidente passa alla trattazione del 3° punto posto all'o.d.g., avente per oggetto: "Approvazione Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, relativo agli immobili comunali, ai sensi dell'art. 58, comma 1, del D. L. n. 112/2008, convertito nella Legge 06/08/2008, n. 133".

Il Presidente relaziona in merito, in particolare sottolinea che l'approvazione del Piano delle alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari è propedeutica al Bilancio di Previsione, indi invita il geom. Cardaci, Responsabile dell'Area Tecnica, a relazionare in merito.

Il geom. Cardaci illustra la proposta in oggetto, in particolare attenziona le procedure che hanno portato all'attribuzione del valore di stima degli immobili (v. Bozza del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, di cui all'allegato A della proposta de quo).

Il Cons. Margherone chiede chiarimenti in merito ai parametri di riferimento.

Il geom. Cardaci fornisce i chiarimenti richiesti.

Il Cons. Margherone chiede, altresì, chiarimenti dei terreni agricoli, e il geom. Cardaci risponde.

Il Cons. Margherone chiede notizie relative all'impiego dei terreni, a suo tempo acquistati per rimboschimento, se si sono fatti ulteriori tentativi per assegnarli alla Forestale e sulla possibilità di vendita.

L'Ass. Cardaci precisa che, gratuitamente, si possono assegnare alla Forestale.

Il Cons. Margherone dà atto che da parte dell'Ufficio Tecnico è stato fatto un buon lavoro.

Non avendo nessun altro consigliere chiesto la parola, il Presidente mette ai voti la proposta e l'esito della votazione è il seguente:

– Consiglieri presenti ed aventi diritto al voto n. 10;
voti favorevoli n. 10;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udito i superiori interventi;

Visto l'esito della superiore votazione;

Vista la proposta di deliberazione, a firma del geom. Cardaci;

Ritenuto che nulla osta al rinvio della medesima;

Ravvisata la necessità di provvedere in merito;

Visto l'O.R.E.L. vigente in Sicilia;

DELIBERA

- di approvare, siccome con la presente approva, la proposta di deliberazione, avente ad oggetto: "Approvazione Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, relativo agli immobili comunali, ai sensi dell'art. 58, comma 1, del D. L. n. 112/2008, convertito nella Legge 06/08/2008, n. 133".

COMUNE DI RADDUSA

(Provincia di Catania)

C.A.P. 95040
C.F. 82001950870
Servizio di Tesoreria C.C.P.: 15897952

☎ 095/667181
FAX 095/667181
ufficiotecnico@comuneraddusa.gov.it

AREA 3 – SERVIZI TECNICI DEL TERRITORIO

RELAZIONE DI STIMA LOTTI E CAPANNONI ARTIGIANALI/PRODUTTIVI

Da incarico ricevuto dall'Amministrazione Comunale, che intende alienare, da diverso tempo, i capannoni di competenza ad uso artigianale e produttivo, non ancora accatastati e ricadenti rispettivamente nei lotti distinti in catasto terreni al foglio 8 particelle nn. 1249, 1250 e 1251, di analoga superficie, si è proceduto ad effettuare una stima per determinare il valore base di partenza per consentire un'offerta al rialzo ad una successiva asta pubblica. Gli immobili sono stati già oggetto di valutazione, da parte dell'UTE che li ha valorizzati secondo stima sui valori dell'O.M.I. di Catania basandosi sui riferimenti del 1° semestre dell'anno 2008. Considerato che per ben due volte, questa Civica Amministrazione ha formalizzato asta pubblica per definire la vendita e che per entrambe sono andate deserte, molto probabilmente per disinteresse e/o non congruità del valore reale dell'immobile. Considerato che sono trascorsi sei anni dall'ultima valutazione e nel frattempo, vi è stato un crollo delle valutazioni del mercato immobiliare e si è reso opportuno e necessario riformulare una nuova valutazione basandosi sempre sugli stessi criteri di valutazione adottati nella stima dell'UTE di Catania, ovvero considerando il range offerto dall'O.M.I. per il secondo semestre dell'anno 2013, prendendo a riferimento da minimo € 320,00 mq ad un massimo di 480,00 mq, per la tipologia edilizia "laboratori" nella fascia centrale zona B1 del comune di Raddusa. Sarebbe opportuno e congruo utilizzare il valore di mercato di € 480,00 al mq considerate che le condizioni ottime riferite al fabbricato "al nuovo" sono mediamente maggiori del 30% rispetto alle condizioni ordinarie riportate nella forbice dei valori O.M.I.. Tuttavia, considerato che è necessario fornire un valore di partenza, appetibile per la base d'asta che dovrà eventualmente esperirsi, si ritiene opportuno scontare il range della forbice del 30%, determinato con il seguente calcolo:

$$320,00 \text{ €/mq} + (480,00 \text{ €/mq} - 320,00 \text{ €/mq}) \cdot 30\% \times 295,00 \text{ mq} = 432,00 \text{ €/mq} \times 295,00 \text{ mq} = \text{€ } 127.440,00$$

arrotondato per difetto a **€ 127.000,00**

Pertanto il valore di stima di ciascun capannone è di $480,00 \text{ €/mq} \times 295,00 \text{ mq} = \text{€ } 141.600,00$

il valore relativo a base di partenza per l'asta pubblica da esperirsi è di **€ 127.000,00** così come sopra determinato. Presa a riferimento la percentuale di permuta del 20% che risulta quella che ordinariamente viene presa in considerazione in investimenti immobiliari del tipo in esame si ottiene il valore unitario a mq dei lotti non edificati

$$V_{\text{lotto}} = (\text{€ } 141.600,00 \times 0,20) / 810,00 \text{ mq} = \text{€/mq } 34,96 \text{ (valore venale)}$$

$$V_{\text{lotto}} = (\text{€ } 127.000,00 \times 0,20) / 810,00 \text{ mq} = \text{€/mq } 31,36 \text{ (valore di partenza da utilizzare per asta pubblica)}$$

Raddusa lì 08/05/2014



Il Responsabile Area 3^
(Geom. Nunzio Ezio Cardaci)

N=2300

E=11700



1 Particella: 1249

Comune: RADDUSA
Foglio: 8

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

7-Mag-2014
Prot. n. 195054/2014



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/05/2014

Dati della richiesta	Comune di RADDUSA (Codice: H154)
	Provincia di CATANIA
Catasto Terreni	Foglio: 8 Particella: 1249

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	8	1249		-	SEMINATIVO 3	08 10		Euro 3,56	Euro 1,05	FRAZIONAMENTO del 24/07/2008 n . 342683 .1/2008 in atti dal 24/07/2008 (protocollo n . CT0342683)
Notifica						Partita				
Annotazioni				sr						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	D'AQUINO Felice nato a BRONTE il 26/07/1950	DQNFLC50L26B202V*	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2013 - Semestre 2

Provincia: CATANIA

Comune: RADDUSA

Fascia/zona: Centrale/NUCLEO STORICO ED AREE SEMICENTRALI LIMITROFE : C.DA
GANGITANO-CRISPI-ROMA-GARIBALDI-GIOVANNI XXIII- MARGHERITA

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Produttiva

Laboratori	NORMALE	320	480	L	1,5	2,2	L
------------	---------	-----	-----	---	-----	-----	---

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N)

ovvero Lorda (L)

- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda



**mettiamoci
la faccia**



Positivo SufficienteNegativo

**Esprimi il tuo
giudizio sul
servizio ricevuto
premendo su uno
dei simboli colorati**



COMUNE DI RADDUSA

(Provincia di Catania)

Servizio tesoreria c.c.p. 15897952
Tel. 095/662323, 095/662060, fax 095/662982

Cod. Fisc. 82001950870
C.a.p. 95040

Area n. 3 Servizi Tecnici del Territorio

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° <u>06</u> del Registro Data <u>08/05/2014</u>	Oggetto: Approvazione Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari, relativo agli immobili comunali, ai sensi dell'art. 58, comma 1, del D.L. n° 112/2008, convertito nella legge 6/08/2008, n. 133.
---	---

Su Proposta dell'Assessore

 
Assessore

Pareri

Ai sensi del Decreto Legislativo n° 267/2000, come recepito dalla L.R.30/2000

Per quanto concerne la regolarità tecnica, si esprime parere favorevole .

Li _____

 **Il Responsabile dell'Area 3[^]**


Per quanto concerne la regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria, si esprime parere favorevole .

Li 13.05.2014

Il Responsabile del Servizio Finanziario




COMUNE DI RADDUSA

(Provincia di Catania)

Servizio tesoreria c.c.p. 15897952

Cod. Fisc. 82001950870

Tel. 095/662323, 095/662060, fax 095/662982

C.a.p. 95040

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI C.C. N° 06 DEL 08/03/2014

OGGETTO: Approvazione Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari, relativo agli immobili comunali, ai sensi dell'art. 58, comma 1, del D.L. n° 112/2008, convertito nella legge 6/08/2008, n. 133.

Il Responsabile dell' Area n.3 S.T.T.

Visto l'art. 58 del D.L. n. 112 del 25/06/2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6/08/2008, in cui si prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, province, Comuni ed altri Enti Locali, ciascun Ente con delibera dell'Organo di Governo individua, redigendo apposito elenco sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, al fine dell'inserimento degli stessi nel piano delle alienazioni e valorizzazioni;

Considerato che, ai sensi della medesima norma, l'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da parte del Consiglio Comunale avrà le seguenti conseguenze:

- Gli immobili in esso contenuti saranno considerati come patrimonio disponibile;
- Il piano costituirà variante allo strumento urbanistico generale senza la necessità di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovra ordinaria di competenza della Province e delle Regioni (tranne nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10 % dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente);
- L'inclusione di un immobile nel piano avrà effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produrrà gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

Vista la bozza del "piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" predisposta dall'Ufficio del Patrimonio, di cui all'Allegato A della presente deliberazione;

Valutata, relativamente agli immobili inseriti nel suddetto Piano, la sussistenza del requisito della non strumentalità degli stessi all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo Comune;

Considerato che il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2014 e pluriennale 2014-2015-2016, ai sensi dell'art. 58, comma 1, del D.L. 112/2008, convertito dalla legge n. 133/2008;

Visto OREL vigente nella Regione Sicilia;

Visto lo Statuto Comunale

PROPONE

Per i motivi espressi in premessa, che qui si intendono integralmente riportati e trascritti:

1. **Approvare il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari"** di cui all'allegato "A" della presente deliberazione, di cui costituisce parte integrante e sostanziale;
2. **Dare atto** che la presente deliberazione costituisce variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D.L 112/2008 convertito dalla Legge 133/2008;
3. **Dare atto**, altresì, che a seguito della presente deliberazione, gli immobili inseriti nel Piano in oggetto entrano automaticamente a far parte del patrimonio disponibile del Comune;
4. **Dare mandato** al Responsabile dell'Area Tecnica affinché provveda alle eventuali attività di trascrizione e voltura conseguenti all'inserimento degli immobili nel Piano in oggetto;
5. **Dare mandato** al Responsabile dell'Area Amministrativa affinché provveda alla pubblicazione del Piano in oggetto mediante affissione all'Albo Pretorio, ovvero pubblicazione nel sito web del Comune, per giorni 30 consecutivi;
6. **Dare atto** che contro l'iscrizione di uno o più immobili nel Piano in oggetto è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge;

ELENCO IMMOBILI COMUNALI ALIENABILI							ALLEGATO A					
ESTREMI CATASTALI FOGLIO	PARTICELLA	Descrizione bene immobile	CONSISTENZA			utilizzo attuale	Attuale Destinazione Urbanistica	Destinazione urbanistica o d'uso in variante	intervento	note	valore in €	Stima
			Ha	A	Ca							
4	116	terreno (bosco)	6	02	56	non utilizzato	agricola			14.377,26	Stima U.T.C. del 10/2013	
4	178	terreno (bosco)	0	54	67	non utilizzato	agricola			1.464,78	Stima U.T.C. del 10/2013	
4	30	terreno (bosco)	7	95	90	non utilizzato	agricola			18.990,41	Stima U.T.C. del 10/2013	
4	21	terreno	2	50	0	non utilizzato	agricola			6.833,04	Stima U.T.C. del 10/2013	
4	237	terreno	5	92	44	non utilizzato	agricola			14.135,80	Stima U.T.C. del 10/2013	
4	238	terreno	1	04	56	non utilizzato	agricola			4.474,56	Stima U.T.C. del 10/2013	
8	1244	lotto zona artigianale		19	06	non utilizzato				66.633,76	Stima U.T.C. del 08/05/2014	
8	1245	LOTto zona artigianale		19	33	non utilizzato				67.577,68	Stima U.T.C. del 08/05/2014	
8	1246	lotto zona artigianale		49	67	non utilizzato				173.646,32	Stima U.T.C. del 08/05/2014	
8	1252	lotto zona artigianale		8	05	non utilizzato				28.142,80	Stima U.T.C. del 08/05/2014	
8	1253	lotto zona artigianale		8	05	non utilizzato				28.142,80	Stima U.T.C. del 08/05/2014	
8	1254	lotto zona artigianale		7	73	non utilizzato				27.024,08	Stima U.T.C. del 08/05/2014	
8	1255	lotto zona artigianale		3	50	non utilizzato				12.236,00	Stima U.T.C. del 08/05/2014	
8	1256	lotto zona artigianale		3	50	non utilizzato				12.236,00	Stima U.T.C. del 08/05/2014	
8	1257	lotto zona artigianale		3	50	non utilizzato				12.236,00	Stima U.T.C. del 08/05/2014	
8	1258	lotto zona artigianale		3	50	non utilizzato				12.236,00	Stima U.T.C. del 08/05/2014	
8	1250	capannone zona artigianale		8	05	non utilizzato			In corso di accatastamento. Alienabili solo dopo avvenuto accatastamento	127.000,00	Stima U.T.C. del 08/05/2014	
8	1251	capannone zona artigianale		8	05	non utilizzato			In corso di accatastamento. Alienabili solo dopo avvenuto accatastamento	127.000,00	Stima U.T.C. del 08/05/2014	
8	1249	capannone zona artigianale		8	10	non utilizzato			In corso di accatastamento. Alienabili solo dopo avvenuto accatastamento	127.000,00	Stima U.T.C. del 08/05/2014	
Totale										881.387,29		

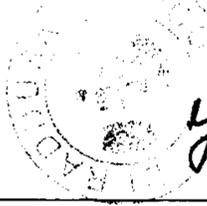


Il Presidente

[Handwritten signature]

Il Consigliere Anziano

[Handwritten signature]



Il Segretario Comunale

[Handwritten signature]

RELATA DI PUBBLICAZIONE

(per 15 - 30 - 60 gg.)

Affissa all'Albo Pretorio on line dal 13 OTT. 2014 al _____

Dalla residenza municipale, li

Il Messo Comunale

Il Segretario Comunale, vista la relazione del Messo Comunale,

certifica

Che il presente atto è stato pubblicato all'albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

Dalla Residenza Municipale, li _____

Il Segretario Comunale

ATTESTATO DI ESECUTIVITA'

Il presente atto è divenuto esecutivo in data _____

- essendo stata dichiarata l'immediata eseguibilità (art. 12, co. 2, L. R. n. 44/91);
- essendo trascorsi 10 gg. dal _____, data di inizio pubblicazione (art. 12, c. 1, L. R. n. 44/91);
- essendo trascorsi _____ gg. dall'inizio di pubblicazione senza opposizioni o reclami.

Dalla Residenza Municipale, li

Il Segretario Comunale

Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo

Dalla Residenza Municipale, li

Il Funzionario del Comune