

COPIA

del 05-11-2014

del 20/11/2014



Deliberazione n. 87

del 31/10/2014

Settore

COMUNE DI NICOSIA

PROVINCIA DI ENNA

ORIGINALE DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Art. 58 D.L. 112/2008 convertito con L. 133/2008. Ricognizione dei beni immobili di proprietà comunale e classificazione nei beni dell'inventario del patrimonio comunale. Approvazione elenco beni immobili da inserire nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari e approvazione bozza piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari. Anno 2014.

L'anno duemilaquattordici addì trentuno del mese di ottobre alle ore 17,30 e seguenti, in Nicosia e nella consueta sala delle adunanze consiliari, a seguito di invito diramato dal Presidente del Consiglio, a mente dell'art. 20 della L.r. 7/92, su propria determinazione richiesta del Sindaco domanda motivata di un quinto dei Consiglieri in carica, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta ordinaria/urgente di nelle persone dei Consiglieri Sigg.ri:

N. Ord	CONSIGLIERI	p	a	N. Ord	CONSIGLIERI	p	a
1)	MANCUSO FUOCO Antonino	x		11)	MANCUSO Antonio		x
2)	VEGA Salvatore	x		12)	LA GIGLIA Francesco	x	
3)	GIACOBBE Filippo	x		13)	AMORUSO Carmelo	x	
4)	FARINELLA Andrea	x		14)	TOMASI Vincenza		x
5)	DI COSTA Maria	x		15)	TROVATO Grazia		x
6)	LIZZO Carmelo	x		16)	PIDONE Salvatore	x	
7)	BONFIGLIO Domenico	x		17)	LODICO Michele	x	
8)	BRUNO Fabrizio		x	18)	GIULIO Lorenzo		x
9)	CASTELLO Giuseppe Mario	x		19)	CONSENTINO Giacomo	x	
10)	DI PASQUALE Mario	x		20)	D'ALIO Michele		x

con la partecipazione del Segretario Generale Sig.ra ZINGALE dott.ssa Mara assume la Presidenza il Sig.ra DI COSTA dott.ssa Maria il quale riconosciuta legale l'adunanza, inizia la trattazione dell'argomento di cui all'oggetto, iscritto al Nr. 3 dell'ordine del giorno. Partecipano inoltre il Sindaco Sig. e gli assessori Sigg. AMORUSO e TUMMINARO

Si da atto che ai sensi dell'art. 184 ultimo comma dell'Ord. EE.LL. gli scrutatori designati sono i consiglieri FARINELLA - LODICO e LIZZO



Il Presidente invita il Consiglio Comunale a passare alla trattazione del punto 3) all'ordine del giorno riguardante l'approvazione del Piano di alienazione e valorizzazione degli immobili comunali, ai sensi dell'art. 58 del Decreto legge 112/2008, contenente gli elenchi degli immobili di proprietà comunale da valorizzare e dismettere.

Il cons. Amoruso chiede la lettura dei verbali della 4^a Commissione Consiliare Permanente che ha trattato il punto.

Il Presidente del Consiglio, come richiesto dal cons. Amoruso, dà lettura dei verbali della Commissione.

Il cons. Giacobbe precisa che, anche se si sono fatte tante sedute di Commissioni Consiliari, solo per quella in cui si esprime il voto si percepisce il gettone di presenza.

Il cons. Vega, nella qualità di Presidente della Commissione, chiarisce alcuni aspetti del Piano. Comunica che ci sono varie richieste di suolo comunale da parte di alcuni cittadini, quindi ci sono diverse pratiche da regolarizzare.

Il cons. Lizzo ritiene che sono cose già fatte in passato quando era Amministratore Comunale ed assessore al patrimonio. Contesta le stime sulle aree. Chiede come mai il costo delle dismissioni del suolo è uguale tra Villadoro e Nicosia.

Esce il cons. Di Pasquale (13).

Il cons. Giacobbe ritiene che sul patrimonio nessuna Amministrazione Comunale ha fatto bene. Condivide la modalità operativa dell'Ufficio Tecnico Comunale che ha operato con trasparenza. Sottolinea però che il ricavato andrebbe investito nel patrimonio siccome non si fa è contrario alle vendite. Il trattamento dovrebbe essere omogeneo nella gestione delle istanze.- Il Consiglio Comunale dovrebbe dare atto d'indirizzo per la valorizzazione del patrimonio. Invita i Consiglieri a votare come se i beni fossero di loro proprietà.

Durante l'intervento del cons. Giacobbe entra il cons. Mancuso A. (14) - assenti Nr. 6.

Il cons. Amoruso, ringrazia il cons. Giacobbe per avere detto cose vere, fa rilevare che il punto è portato in Consiglio mentre in passato decideva la Giunta Comunale. Ha fatto leggere i verbali perché non comprende la necessità dei sopralluoghi. Rileva che sulla proposta di bilancio ci sono le somme inserite nel piano.

Il cons. Vega per dichiarazione di voto specifica che è sempre stato presente alle sedute della Commissioni, assente invece l'assessore competente. Sul piano regolatore, ricorda che l'unica GC commissariata è quella attuale. Favorevole al punto.

Il cons. Giacobbe chiede che vengano votate singolarmente le varie proposte di alienazione.

La dott.ssa Zingale, Segretario Generale, risponde che la legge prevede di votare il Piano nel suo complesso.

L'arch. Bonomo Grazia, funzionario dell'UTC relaziona chiarendo che non si tratta di un inventario ma di un piano che contiene solo beni disponibili non utilizzati per finalità istituzionali e quindi che possono essere ceduti o valorizzati. Le stime derivano da parametri determinati dalla legge.

Il cons. Farinella rileva la poca attenzione del Consiglio Comunale nell'approvare un piano di alienazione, invita a farlo e dichiara il voto favorevole.

Il cons. Lizzo preannuncia il voto favorevole e ricorda che il Piano c'è ma la normativa è cambiata nel 2008 sottolinea però che il prezzo delle aree di Villadoro anche se determinato correttamente si ritiene non congruo rispetto a quello di Nicosia anche per i tempi di crisi economica che si stanno vivendo.

Il cons. Giacobbe ritiene che non si possa deliberare perchè per ogni vendita si deve fare un ragionamento omogeneo per caratteristiche del terreno, istanze di acquisto. Invita a riflettere e propone di non votare o di subordinarne la votazione ad un regolamento con criteri oggettivi. E' contrario.

Il dr. Li Calzi fa presente che esiste già un regolamento, approvato con delibera 47/28 del 23.05.2002.

Il cons. Giacobbe allora vota favorevole purché le vendite siano vincolate al regolamento vigente.

Il Presidente pone ai voti l'emendamento proposto dal cons. Giacobbe.

Procedutosi alla relativa votazione, si è avuto il seguente risultato accertato dalla Presidenza con l'assistenza degli scrutatori già nominati: Consiglieri presenti e votanti Nr. 14 - Voti favorevoli Nr.14

In dipendenza dei superiori risultati IL CONSIGLIO COMUNALE ad unanimità di voti approva la superiore proposta di emendamento.

A questo punto il Presidente pone ai voti, per alzata e seduta, la proposta comprensiva dell'emendamento proposto ed approvato.

Procedutosi alla relativa votazione, si è avuto il seguente risultato accertato dalla Presidenza con l'assistenza degli scrutatori già nominati: Consiglieri Presenti e Votanti Nr. 14- Voti favorevoli Nr. 14 – assenti Nr. 6.

In dipendenza dei superiori risultati

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione del dirigente del 3° Settore avente per oggetto: **“Art. 58 D. L. 112/2008 convertito con L. 133/2008. Ricognizione dei beni immobili di proprietà comunale e classificazione nei beni dell'inventario del patrimonio comunale. Approvazione elenco beni immobili da inserire nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari e approvazione bozza Piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari. Anno 2014.”;**

VISTO il parere tecnico reso sulla proposta ai sensi dell'art. 53 comma 1° della L.142/90, recepito con L.r. 48/91, modificato dall'art. 12 della L.r. 30/2000, che si allega alla presente per formarne parte integrante;

VISTI i verbali della IV Commissione Consiliare Permanente;

SENTITA la proposta emendativa del cons. Giacobbe: purché le vendite siano vincolate al regolamento vigente.

VISTO l'emendamento proposto ed approvato;

VISTO l'Ord. EE.LL. Regione Siciliana e successive modificazioni ed integrazioni;

RITENUTO dover approvare la superiore proposta, comprensiva dell'emendamento testè votato ed approvato;

AD UNANIMITA' DI VOTI, come sopra espressi

D E L I B E R A

di approvare la proposta del dirigente del 3° settore avente per oggetto: **“Art. 58 D. L. 112/2008 convertito con L. 133/2008. Ricognizione dei beni immobili di proprietà comunale e classificazione nei beni dell'inventario del patrimonio comunale. Approvazione elenco beni immobili da inserire nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari e approvazione bozza Piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari. Anno 2014”**, nel testo allegato a far parte integrante del presente provvedimento, **con l'emendamento, votato ed approvato, proposto dal cons. Giacobbe: “purché le vendite siano vincolate al regolamento vigente”.**

Il Presidente propone di dichiarare l'atto immediatamente esecutivo per le motivazioni espresse in proposta ed indice la votazione.

Il CONSIGLIO COMUNALE con separata votazione, espressa per alzata e seduta, accertata dalla Presidenza con l'assistenza degli scrutatori già nominati: consiglieri Presenti e Votanti Nr. 14 - Voti favorevoli Nr. 14 - , ad unanimità di voti, dichiara l'atto immediatamente esecutivo, per le motivazioni espresse dal Presidente.



COMUNE DI NICOSIA

Provincia di Enna

3 Settore -U.T.C. - 3° Servizio:

Edilizia privata e popolare. Sanatoria ed abusivismo edilizio. Servizi manutentivi e tecnologici (Viabilità- Edifici comunali-Scuole-Cimiteri-Illuminazione pubblica-Impianti sportivi-Parchi, ville e giardini).

Via B. Di Falco, 82 - 94014 NICOSIA (EN) - tel / fax 0935.672326 - e-mail: tbccservizitecnologici@comunenicosia.gov.it
e-mail: ediliziaprivata@comunenicosia.gov.it

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: Art. 58 D.L. 112/2008 convertito con L. 133/2008. Ricognizione dei beni immobili di proprietà comunale e classificazione nei beni dell'inventario del patrimonio comunale. **Approvazione elenco beni immobili da inserire nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari e approvazione bozza Piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari.**

IL DIRIGENTE

PREMESSO:

- che il D.L. n° 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008, all'art 58 comma 1 prevede che *"Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e 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 archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione"*;
- che conseguentemente *"viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione."*;
- che il successivo comma 2 stabilisce che *"L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica"*;

ATTESO che la Giunta Comunale, poiché organo di governo dell'Ente Locale, è competente all'approvazione del suddetto elenco a mente del richiamato 1° comma dell'art. 58 e che lo stesso, pubblicato nelle forme previste dal proprio ordinamento produce gli effetti dichiarativi della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, nonché quelli previsti dall'art. 2644 del Codice Civile (comma 3, art. 58);

CONSIDERATO che in seguito all'esame della predetta ricognizione la competenza per l'approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili, con l'indicazione di quelli che si intende alienare e quelli che intende valorizzare con le relative destinazioni d'uso, è del Consiglio Comunale;

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 classificati come patrimonio disponibile;
- il piano costituirà variante allo strumento urbanistico generale senza la necessità di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle 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 per cento 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'articolo 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

CONSIDERATO che la disciplina sulla valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'art. 3-bis del D.L. n. 351/2001, prevista per lo Stato si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco approvato con il presente provvedimento;

ATTESO che i fabbricati appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale dell'Ente, con la qualifica di beni immobili del patrimonio indisponibile, potranno essere inseriti nella categoria dei beni patrimoniali disponibili, evidenziano la relativa destinazione urbanistica;

PRESO ATTO che al fine di operare *«l'eriordino, la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare»* in modo da addivenire a una migliore economicità nell'impiego degli asset (cessiti immobiliari) di proprietà comunale che possano avere effetti positivi sul bilancio anche per il rispetto del patto di stabilità interno, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso gli archivi e gli uffici e delle iscrizioni nell'inventario patrimoniale il 3° servizio del 3° settore Ufficio Tecnico ha proceduto:

- alla ricognizione dei beni immobili di proprietà comunale e la classificazione nei beni dell'inventario del patrimonio comunale
- alla formazione degli elenchi degli immobili da valorizzare o dismettere;
- alla rilevazione analitica del patrimonio, nelle sue differenti componenti, tenendo conto che questo comprende:
 - a) beni destinati a usi istituzionali;
 - b) beni deputati a usi non istituzionali;
- alla individuazione, per ogni gruppo o classe di immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, degli immobili suscettibili di valorizzazione, anche mediante le procedure previste dall'art. 3-bis della legge n. 351/2001, e degli immobili suscettibili di dismissione per i quali sono state redatte apposite stime e indicate le destinazioni urbanistiche anche in variante alla vigente strumentazione urbanistica;
- alla predisposizione della bozza di Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni degli immobili comunali da allegarsi al Bilancio di Previsione e da approvarsi da parte del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n.112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n.133;

VALUTATA, relativamente agli immobili inseriti nella suddetta bozza di Piano, la sussistenza del requisito della non strumentalità degli stessi all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo Comune;

VISTO il D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008;

VISTO il regolamento di contabilità vigente in questo Comune e, in particolare, l'articolo 66, il quale stabilisce che il passaggio di categoria dei beni immobili dal patrimonio indisponibile al patrimonio disponibile è disposto con provvedimento di Giunta;

VISTO il D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

VISTO lo Statuto comunale;

VISTO l'O.R.EE.LL.

PROPONE

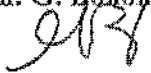
1. di approvare la ricognizione dei beni immobili di proprietà comunale aggiornato all'agosto 2013 contenente l'elenco dei beni immobili di proprietà del Comune di Nicosia, ivi compresi i beni non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente suscettibili di dismissione o valorizzazione ai sensi dell'art. 58 del DL 112 del 25/06/2008, come da seguenti elenchi:
 - Elenco dei beni immobili comunali - terreni;
 - Elenco dei beni immobili comunali - fabbricati;
2. approvare la bozza del Piano di alienazione e valorizzazione degli immobili comunali come dalle seguenti indicazioni date dall'Amministrazione Comunale:
 - relativamente alla eventuale vendita di beni con le seguenti distinzioni:
 - ❖ per i terreni: limitatamente a piccole porzioni o relitti stradali con o senza fabbricati il cui utilizzo non può avere alcuna finalità pubblica;
 - ❖ per i fabbricati: solo quelli che non possono essere destinati a finalità pubbliche od istituzionali o strumentali e che comunque non sono più produttori di reddito quali le scuole rurali e l'asilo nido comunale;
3. di dare atto che la proposta del citato Piano di alienazione e valorizzazione così redatto, sarà trasmessa al Consiglio comunale per la sua approvazione, quale allegato al bilancio di previsione in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 58 comma 5 D.L. 112/2008 convertito con Legge n° 133/2008;
4. di dare ancora atto che il Piano, relativamente agli immobili oggetto di alienazione, nei casi in cui per alcuni immobili ivi inseriti sia prevista una diversa destinazione urbanistica, la deliberazione comunale di approvazione non costituirà variante allo strumento urbanistico, così come previsto dal comma 2 dell'art.

58 citato dichiarato incostituzionale con sentenza n. 340 del 16/12/2009 da parte della Corte Costituzionale;

5. di dare atto pertanto che le eventuali variazioni delle previsioni urbanistiche non costituiscono immediatamente varianti allo strumento urbanistico ma che per le stesse va seguito l'iter previsto dalla normativa regionale vigente;
6. di dare atto che:
 - gli elenchi degli immobili, da pubblicare ai sensi di legge, dopo l'approvazione del Consiglio Comunale avranno un effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti dell'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
 - l'inserimento degli immobili nel Piano ne determina la classificazione del bene come patrimonio disponibile, con conseguente variazione della stessa classificazione ai fini dell'inventario;
7. di dare ancora atto che:
 - il Piano sarà pubblicato all'Albo pretorio e sul sito del Comune;
 - contro l'iscrizione dei beni negli elenchi è ammesso ricorso entro 60 giorni dalla loro pubblicazione, fermi altri rimedi di legge;
8. di dare mandato ai competenti Uffici per gli adempimenti correlati alle eventuali procedure di alienazione, locazione e concessione e di variazione urbanistica ;
9. di dare atto che gli uffici competenti provvederanno, qualora si rendesse necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura catastale, oltre alle opportune variazioni al conto del patrimonio;
10. di dichiarare il presente atto con separata ed unanime votazione, immediatamente esecutivo al fine di porre essere nel più breve tempo gli atti consequenziali per l'approvazione consiliare in uno col bilancio comunale.

Nicosia, li 26-09-2014

Il Capo Servizio
Arch. G. Bonomo



IL DIRIGENTE
Ing. A. Testa Camillo





COMUNE DI NICOSIA

Provincia di Enna

3 Settore -U.T.C. - 3° Servizio:

Beni culturali, Servizi manutentivi e tecnologici (Viabilità- Edifici comunali-Scuole-Cimiteri-Illuminazione pubblica-Impianti sportivi-Parchi, ville e giardini), Sanatoria Edilizia.

Via E. Di Falco, 82 - 94014 NICOSIA (EN) - tel / fax 0935.672326 - e-mail: ulc.beniculturaliservizitecnologici

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: Art. 58 D.L. 112/2008 convertito con L. 133/2008. Approvazione Piano Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (PAVI). BOZZA.

IL DIRIGENTE

PREMESSO:

che il D.L. n° 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008, all'art 58 comma 1 prevede che *"Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e 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 archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione"*;

che conseguentemente *"viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione."*;

che il successivo comma 2 stabilisce che *"L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica"*;

che in seguito all'esame della ricognizione dei beni comunali la competenza per l'approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili, con l'indicazione di quelli che si intende alienare e quelli che intende valorizzare con le relative destinazioni d'uso, è del Consiglio Comunale;

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 classificati come patrimonio disponibile;
- il piano costituirà variante allo strumento urbanistico generale senza la necessità di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle 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 per cento 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'articolo 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

che la disciplina sulla valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'art. 3-bis del D.L. n. 351/2001, prevista per lo Stato si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco approvato con il presente provvedimento;

che i fabbricati appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale dell'Ente, con la qualifica di beni immobili del patrimonio indisponibile, potranno essere inseriti nella categoria dei beni patrimoniali disponibili, evidenziano la relativa destinazione urbanistica;

che al fine di operare il «riordino, la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare» in modo da addivenire ad una migliore economicità nell'impiego degli assetti (cespiti immobiliari) di proprietà comunale che possano avere positivi effetti sul bilancio anche per il rispetto del patto di stabilità interno,

sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso gli archivi e gli uffici e delle iscrizioni nell'inventario patrimoniale, il 3° Settore Ufficio Tecnico ha proceduto:

- alla ricognizione dei beni immobili di proprietà comunale e la classificazione nei beni dell'inventario del patrimonio comunale;
- alla formazione degli elenchi degli immobili da valorizzare o dismettere;
- alla rilevazione analitica del patrimonio, nelle sue differenti componenti, tenendo conto che questo comprende:
 - a) beni destinati a usi istituzionali;
 - b) beni deputati a usi non istituzionali;
- che con delibera n. 239 del 13/11/2013, immediatamente esecutiva, la Giunta Comunale, organo di governo dell'Ente Locale all'approvazione del suddetto elenco a mente del richiamato 1° comma dell'art. 58, ha approvato l'elenco dei beni immobili da inserire nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari nonché la bozza del Piano delle alienazioni e valorizzazioni;

che, ai sensi della citata norma:

- l'inserimento degli immobili nel Piano in oggetto ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;
- relativamente agli immobili oggetto di alienazione, nei casi in cui per alcuni immobili ivi inseriti sia prevista una diversa destinazione urbanistica, la deliberazione comunale di approvazione non costituirà variante allo strumento urbanistico, così come previsto dal comma 2 dell'art. 58 citato dichiarato incostituzionale con sentenza n. 340 del 16/12/2009 da parte della Corte Costituzionale;
- che le eventuali variazioni delle previsioni urbanistiche non costituiscono immediatamente varianti allo strumento urbanistico ma che per le stesse va seguito l'iter previsto dalla normativa regionale vigente;
- l'inclusione di un immobile nel piano in oggetto ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- l'inserimento degli immobili nel Piano ne determina la classificazione del bene come patrimonio disponibile, con conseguente variazione della stessa classificazione ai fini dell'inventario;
- contro l'iscrizione dei beni negli elenchi è ammesso ricorso entro 60 giorni dalla loro pubblicazione, fermi altri rimedi di legge;

VISTO il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

VISTA la delibera G.C. n. ----- del ----- con la quale la Giunta Municipale ha approvato l'elenco dei beni immobili e il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, nonché di trasmettere al Consiglio Comunale la proposta di Piano per la sua approvazione, quale allegato al bilancio di previsione in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 58 comma 5 D.L. 112/2008 convertito con Legge n° 133/2008;

CONSIDERATO che il Piano in oggetto costituisce allegato obbligatorio al Bilancio di Previsione 2014 e pluriennale 2013/2015, ai sensi dell'art 58 comma 1 del D.Lgs. n. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008;

VISTO il D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008;

VISTO il D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

VISTO lo Statuto comunale;

VISTO l'O.R.E.E.L.L.

PROPONE

- di approvare il Piano di alienazione e valorizzazione degli immobili comunali contenente gli elenchi degli immobili di proprietà comunale da valorizzare e dismettere ai sensi dell'art. 58 comma 1 D.L. 112/2008 convertito con Legge n° 133/2008, allegato al presente atto;
- di dare ancora atto che il Piano, relativamente agli immobili oggetto di alienazione, nei casi in cui per alcuni immobili ivi inseriti sia prevista una diversa destinazione urbanistica, la deliberazione comunale di approvazione non costituirà variante allo strumento urbanistico, così come previsto dal comma 2

dell'art. 58 citato dichiarato incostituzionale con sentenza n. 340 del 16/12/2009 da parte della Corte Costituzionale;

- di dare atto pertanto che le eventuali variazioni delle previsioni urbanistiche non costituiscono immediatamente varianti allo strumento urbanistico ma che per le stesse va seguito l'iter previsto dalla normativa regionale vigente;
- di dare atto che:
 - gli elenchi degli immobili, da pubblicare ai sensi di legge, dopo l'approvazione del Consiglio Comunale avranno un effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti dell'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
 - l'inserimento degli immobili nel Piano ne determina la classificazione del bene come patrimonio disponibile, con conseguente variazione della stessa classificazione ai fini dell'inventario;
- di dare ancora atto che:
 - il Piano sarà pubblicato all'Albo pretorio e sul sito del Comune;
 - contro l'iscrizione dei beni negli elenchi è ammesso ricorso entro 60 giorni dalla loro pubblicazione, fermi altri rimedi di legge.

Il Capo Servizio
Arch. G. Bonomo



IL DIRIGENTE
Ing. Antonino Testa Camillo





COMUNE DI NICOSIA (EN)

III Settore

3° Servizio

AL SIG.	DIRIGENTE III SETTORE
	SEDE

OGGETTO:	Piano alienazione suoli comunali siti in Nicosia
-----------------	---

Agli atti di questo Ufficio risultano presentate istanze per la concessione in vendita di suoli, sia demaniali che patrimoniali, da ditte diverse, le quali sono in attesa di definizione.

I suoli di natura demaniale, prima della concessione in vendita, sono soggette a sdemanializzazione per cui la presente tende a far conoscere, a chi di competenza, il reale stato di fatto al fine di esprimere il parere di circostanza.

A tal fine si relaziona quanto segue:

1. Istanza ditta Bruno Rosario, Filipa e Teresa, nati a Nicosia rispettivamente il 02.04.1925, 02.11.1926, 01/01/1953 per la concessione in vendita di un tratto di suolo antistante il proprio fabbricato, sito in Nicosia tra la Via S. Teresa ed il Vicolo Ugliarolo, della superficie di circa mq. 4,00. In atto il suolo richiesto, è occupato da una scala esterna che permette, da tempo remoto, l'accesso al fabbricato di loro proprietà, per cui risulta realmente già sottratto al pubblico interesse. Catastalmente il suolo è confinante con le particelle nn. 338, 340, 341, 343 del foglio 82 che, compresa la particella n. 339, identifica catastalmente il fabbricato di proprietà della ditta richiedente, ubicato all'interno del centro abitato, in zona A3 del Piano Regolatore Generale vigente. Tenendo conto del metodo di valutazione utilizzato nelle vendite precedenti, per suoli simili, dalla quale viene desunto un prezzo di vendita di € 226 a mq., visto che nel Nuovo Piano regolatore Generale il suolo risulta ricadente in zona A3, si ritiene congruo il prezzo di vendita desunto, per un valore complessivo di € 904,00 a cui va aggiunto una maggiorazione di € 180,80 pari al 20%, ai sensi dell'art. 7 della Delibera del Commissario Straordinario n. 47/28 del 23.05.2002, per l'alienazione diretta degli immobili agli occupanti con la maggiorazione del prezzo fissato per cui avremo un complessivo valore di € 1084,80. arrotondato ad **€ 1.100,00** (Euro millecento) -

2. Istanza ditta Di Pasquale Antonella nata a Nicosia il 03.05.1974 per la concessione in vendita di un tratto di suolo lungo la Via S. Felice adiacente al proprio fabbricato sito alla piazzetta Nicolò Speciale n. 1, al fine di creare una scaletta d'accesso dalla Via S. Felice. Così come per il suolo precedente, constatato che la superficie risulta circa di mq. 4,00, che ricade in centro storico adiacente alla zona A, appare opportuno stabilire il prezzo dell'eventuale vendita in **€ 1.000,00** (Euro mille), considerato che, nel caso specifico, non si applica la maggiorazione del 20% ai sensi

dell'art. 7 della Delibera del Commissario Straordinario n. 47/28 del 23.05.2002, per l'alienazione diretta degli immobili agli occupanti con la maggiorazione del prezzo perché non occupato.

3. Istanza ditta Calandra Sebastianella Mario, nato a Nicosia il 04.08.1969, per la concessione in vendita di un tratto di suolo comunale della complessiva estensione di mq. 1079, facente parte per mq. 743 circa della trazzera Comunale S. Lorenzo, foglio n. 45 e per mq. 336 circa della particella n. 167 del foglio n. 81. L'intera area ricade in zona destinata, nel P.R.G. vigente, Verde di rispetto e tutela ambientale con un indice di fabbricabilità 0.10 mc/mq per cui la il volume che potrebbe essere realizzato corrisponderebbe a mc. 107.9 che tradotti in superficie risulterebbe mq. 36,00 circa per un valore di € 1000 a mq avremo un valore di € 36.000,00. Adottando il criterio delle stime per precedenti concessioni, utilizzando il fattori di percentuale pari al 20% avremmo un valore complessivo di **€. 7.200,00** (Euro settemila duecento). Il predetto valore risulta di gran lunga superiore al valore medio agricolo, che nel caso in esame non sarebbe superiore ad € 5.000 ad Ha. La parte di area facente parte della trazzera Comunale, in atto risulta in disuso mentre la strada attualmente attraversa la particella n. 167 del foglio 81 per cui non si ritiene ostativa alla concessione.

4. Istanza ditta Schillaci Felice e Fabio nati rispettivamente a Firenze il 18.10.1973 e Nicosia il 19.01.1979, per la concessione in vendita di un tratto di suolo comunale della complessiva estensione di mq. 1746, facente parte per mq. 1386 circa della trazzera Comunale S. Lorenzo, foglio n. 45 e per mq. 360 circa della particella n. 167 del foglio n. 81. L'intera area ricade in zona destinata, nel P.R.G. vigente, Verde di rispetto e tutela ambientale con un indice di fabbricabilità 0.10 mc/mq per cui la il volume che potrebbe essere realizzato corrisponderebbe a mc. 107.9 che tradotti in superficie risulterebbe mq. 58.20 circa per un valore di € 1000 a mq avremo un valore di € 58.200,00. Adottando il criterio delle stime per precedenti concessioni, utilizzando il fattori di percentuale pari al 20% avremmo un valore complessivo di **€. 11.640,00** (Euro undicimila seicento quaranta). Il predetto valore risulta di gran lunga superiore al valore medio agricolo, che nel caso in esame non sarebbe superiore ad € 5.000 ad Ha. La parte di area facente parte della trazzera Comunale, in atto risulta in disuso mentre la strada attualmente attraversa la particella n. 167 del foglio 81 per cui non si ritiene ostativa alla concessione.

5. Istanza ditta Turminaro Salvatore, nato a Nicosia il 11/12/1940, per la concessione in uso di un tratto di suolo Comunale, in Villadoro lungo la Via Regina Margherita, della complessiva superficie di mq. 5,00 al fine di accedere al piano rialzato attraverso una rampa protetta da ringhiera e dare la possibilità di accesso alla suocera disabile. Considerato che l'area ricade in zona non campita del P.R.G. vigente e quindi non edificabile si ritiene equo stabilirne il prezzo in € 200 a mq. Per un totale di **€ 1000,00** (Euro mille).

6. Istanza Castrogiovanni Mariano, nato a Nicosia il 20.07.1975, per la concessione in vendita di un tratto di suolo Comunale, della complessiva superficie di mq. 9,00, sito alla Via S. Tommaso facente parte della particella n. 4983 del foglio n. 82. L'area richiesta è la stessa area concessa in affitto al Sig. Castrogiovanni Mariano con contratto, rogato dalla Dott.ssa Vincenza Stivala, segretario generale del Comune di Nicosia, n. 13421/123 di repertorio dietro il corrispettivo canone annuo di € 120,00. La stessa ricade in zona Verde pubblico attrezzato, ma non si evince alcuna pubblica utilità stante l'ubicazione. Come per i suoli di cui ai precedenti punti appare congruo stabilire il prezzo in € 200,00 a mq per complessivi **€ 1.800,00** (euro milleottocento).

7. Istanza Emanuele Cirino e Scinaro Tabernacolo Vincenza per la concessione in vendita di suolo comunale sito alla Via Porta D'Aquila n. 23, della estensione di mq. 10,00. L'area richiesta ricade in zona bianca a confinare con zona A4 del P.R.G. adottato, all'interno del centro abitato, di natura demaniale, censito al **Foglio 82 mappale 5326**. Poiché tale suolo risulta ormai occupato dal fabbricato per cui risulta realmente già sottratto al pubblico interesse, dopo la opportuna sdemanializzazione esso potrà essere concesso alla ditta in oggetto esprimendo parere favorevole alla concessione del suolo richiesto. **Tenendo conto** delle precedenti valutazioni per casi simili nonché della stima effettuata per la dismissione beni comunali pari ad € 197,93 a mq., aggiornato secondo ISTAT del 4% circa si desume che il prezzo di vendita può essere valutato in € 205,85 a mq. che maggiorato del 20%, ai sensi dell'art. 7 della Del. C.S. n. 47/28 del 23.05.2002 che prevede l'alienazione diretta degli immobili agli occupanti con la maggiorazione del prezzo fissato per cui avremo valore di € 205,85 + 41,17 = € 247,02 arrotondato ad € 250,00 per un importo complessivo di **€ 2500,00**.

8. Istanza Agozzino Salvatore e Militello Maria per la vendita di mq. 31,00 di suolo Comunale sito alla Via Mammaglia e Via del Garraffo. L'area richiesta ricade in zona A3 del P.R.G. adottato, all'interno del centro abitato, di natura patrimoniale, censito al **Foglio n. 82 mappale n. 5048**. Poiché tale suolo risulta ormai occupato dal fabbricato per cui risulta realmente già sottratto al pubblico interesse, potrà essere concesso alla ditta in oggetto esprimendo parere favorevole alla concessione del suolo richiesto. **Tenendo conto** delle precedenti valutazioni per casi simili nonché della stima effettuata per la dismissione beni comunali pari ad € 197,93 a mq., aggiornato secondo ISTAT del 4% circa si desume che il prezzo di vendita può essere valutato in € 205,85 a mq. che maggiorato del 20%, ai sensi dell'art. 7 della Del. C.S. n. 47/28 del 23.05.2002 che prevede l'alienazione diretta degli immobili agli occupanti con la maggiorazione del prezzo fissato per cui avremo valore di € 205,85 + 41,17 = € 247,02 arrotondato ad € 250,00 per un importo complessivo di **€ 7.750,00**.

9. Istanza Balsamello Pastorello Antonino e C per la vendita di mq. 33,00 di suolo Comunale sito in Villadoro, alla Via Umberto I. L'area richiesta ricade in zona B1 del P.R.G. adottato, all'interno del centro abitato, di natura demaniale, censito al **foglio n. 136 mappale n. 616**. Poiché tale suolo risulta ormai occupato dal fabbricato per cui risulta realmente già sottratto al pubblico interesse, dopo la opportuna sdemanializzazione potrà essere concesso alla ditta in oggetto

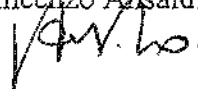
esprimendo parere favorevole alla concessione del suolo richiesto. **Tenendo conto** delle precedenti valutazioni per casi simili nonché della stima effettuata per la dismissione beni comunali pari ad € 197,93 a mq., aggiornato secondo ISTAT del 4% circa si desume che il prezzo di vendita può essere valutato in € 205,85 a mq. che maggiorato del 20%, ai sensi dell'art. 7 della Del. C.S. n. 47/28 del 23.05.2002 che prevede l'alienazione diretta degli immobili agli occupanti con la maggiorazione del prezzo fissato per cui avremo valore di € 205,85 + 41,17 = € 247,02 arrotondato ad €. 250,00 per un importo complessivo di **€ 8.250,00**.

10. Istanza Neri Santo e Suma Cosima per la vendita di mq. 19,00 di suolo Comunale sito in Villadoro tra la Via Vittorio Emanuele II ed il Vicolo Vittorio Emanuele II. L'area richiesta ricade in zona A3 del P.R.G. adottato, all'interno del centro abitato, di natura demaniale, censito al foglio n. 136 mappale n. 618. Poiché tale suolo risulta ormai occupato dal terrazzo adiacente al proprio fabbricato per cui risulta realmente già sottratto al pubblico interesse, dopo la opportuna sdemanializzazione potrà essere concesso alla ditta in oggetto esprimendo parere favorevole alla concessione del suolo richiesto. **Tenendo conto** delle precedenti valutazioni per casi simili nonché della stima effettuata per la dismissione beni comunali pari ad € 197,93 a mq., aggiornato secondo ISTAT del 4% circa si desume che il prezzo di vendita può essere valutato in € 205,85 a mq. che maggiorato del 20%, ai sensi dell'art. 7 della Del. C.S. n. 47/28 del 23.05.2002 che prevede l'alienazione diretta degli immobili agli occupanti con la maggiorazione del prezzo fissato per cui avremo valore di € 205,85 + 41,17 = € 247,02 arrotondato ad €. 250,00 per un importo complessivo di **€ 4.750,00.-**

Quanto sopra per i pareri e le determinazioni di chi di competenza.

Nicosia li 25.09.2014

Il tecnico Istruttore
Geom. Vincenzo Ansaldo



Allegato 1
ELENCO DEI BENI IMMOBILI COMUNALI

A - TERRENI
AGGIORNAMENTO ANNO 2014

N. Prog.	N. III	DESCRIZIONE BENI IMMOBILI	CATEGORIA	DATI TECNICI CATASTALI		VALORI		UTILIZZAZIONE, DESTINAZIONI, FUNZIONI			CATEGORIE					Note	
				Foglio e mappa	Particella	Superficie mq.	Valore catastario stimato €/mq	Valore Totale stimato	Utilizzazione attuale	Destinazione urbanistica attuale PRG	Funzione urbanistica	1	2	3	4		5
1		Lotto di terreno			1	1.336.640,00			bosco alto								gestione ASSP*
2		Lotto di terreno			2	2.245.930,00											gestione ASSP*
3		Fabbricato rurale Ovile			3	315,00 430,00			ricovero pastori ovile								gestione ASSP* gestione ASSP*
4		Lotto di terreno	c.da Casalini	6	4	164.022,00											gestione ASSP*
5		Lotto di terreno			5	49.748,00											gestione ASSP*
6		Lotto di terreno			21	76.332,00			bosco alto								gestione ASSP*
7		Lotto di terreno			22	103.080,00											gestione ASSP*
8		Lotto di terreno			23	187.220,00			bosco alto								gestione ASSP*
9		Lotto di terreno			1	37.704,00			bosco alto								gestione ASSP*
10		Fabbricato rurale "Case Vellegrande"			2	92,00			fabbricato rurale								gestione ASSP*
11		Fabbricato rurale			3	142,00			fabbricato rurale								gestione ASSP*
12		Lotto di terreno	c.da Giumenta	7	4	1.142.705,00			bosco alto								gestione ASSP*
13		Lotto di terreno			5	1.325.812,00			bosco alto								gestione ASSP*
14		Lotto di terreno			6	151.841,00			bosco alto								gestione ASSP*
15		Lotto di terreno			7	355.797,00											gestione ASSP*
16		Lotto di terreno			8	594.025,00			bosco alto								gestione ASSP*
17		Lotto di terreno			9	304.280,00			bosco alto								gestione ASSP*
18		Lotto di terreno			10	312.000,00											gestione ASSP*
19		Lotto di terreno			1	1.917.070,00			bosco alto								gestione ASSP*
20		Fabbricato rurale Ovile	c.da Giumenta/Ctarameliere	8	2	48,00			ricovero pastori ovile								gestione ASSP* gestione ASSP*
21		Lotto di terreno			3	217.094,00											gestione ASSP*
22		Lotto di terreno			4	259.220,00			bosco alto								gestione ASSP*
23		Lotto di terreno			5	1.525.140,00											gestione ASSP*
24		Lotto di terreno			6	1.130,00			bosco alto								gestione ASSP*
25		Lotto di terreno			1	635.966,00			bosco alto								gestione ASSP*
26		Lotto di terreno			2	1.955.491,00			bosco alto								gestione ASSP*
27		Fabbricato rurale "Case Argentiera"	c.da Sambughetti	9	3	92,00			fabbricato rurale								gestione ASSP*
28		Lotto di terreno			4	135.890,00			bosco alto								gestione ASSP*
29		Lotto di terreno			5	191.441,00			bosco alto								gestione ASSP*
30		Lotto di terreno			6	687.718,00			bosco alto								gestione ASSP*
31		Lotto di terreno			7	11.920,00			bosco alto								gestione ASSP*
32		Lotto di terreno			8	125.030,00											gestione ASSP*
33		Lotto di terreno			6	259.300,00											gestione ASSP*
34		Lotto di terreno	c.da Campanito	10	7	112.810,00			bosco alto								gestione ASSP*
35		Lotto di terreno			30	193.931,00											gestione ASSP*
36		Lotto di terreno			31	33.150,00			bosco alto								gestione ASSP*
37		Lotto di terreno			32	200.013,00			bosco alto								gestione ASSP*
38		Lotto di terreno			1	1.584.170,00			bosco alto								gestione ASSP*
39		Fabbricato rurale			2	98,00			fabbricato rurale								gestione ASSP*
40		Fabbricato rurale			3	82,00			fabbricato rurale								gestione ASSP*
41		Lotto di terreno			4	668.560,00											gestione ASSP*
42		Fabbricato rurale "Comune di Nicosia"			5	456,00			fabbricato rurale								gestione ASSP*
43		Lotto di terreno			6	498.827,00			bosco alto								gestione ASSP*
44		Lotto di terreno	c.da Campanito	11	11	1.285,00											gestione ASSP*
45		Lotto di terreno			12	2.270,00											gestione ASSP*
46		Lotto di terreno			13	181.280,00											gestione ASSP*
47		Lotto di terreno			14	370.380,00			bosco alto								gestione ASSP*
48		Lotto di terreno			15	531.970,00			bosco alto								gestione ASSP*

49	Lotto di terreno		16	378.420,00			bosco alto					gestione ASSP*
50	Lotto di terreno		17	24.085,00								gestione ASSP*
51	Lotto di terreno		18	2.208,00			bosco alto					gestione ASSP*
52	Lotto di terreno		30	13.931,00			bosco alto					gestione ASSP*
53	Lotto di terreno		1	918.585,00			bosco alto					gestione ASSP*
54	Fabbricato rurale		3	308,00			risovere pastori					gestione ASSP*
55	Fabbricato rurale		4	64,00			fabbricato rurale					gestione ASSP*
56	Lotto di terreno		5	36.484,00								gestione ASSP*
57	Lotto di terreno		12	34.282,00								gestione ASSP*
58	Fabbricato rurale		13	56,00			fabbricato rurale					gestione ASSP*
59	Fabbricato rurale		14	52,00			fabbricato rurale					gestione ASSP*
60	Lotto di terreno		17	698.290,00			bosco alto					gestione ASSP*
61	Lotto di terreno		18	5.413,00								gestione ASSP*
62	Lotto di terreno		19	20.875,00								gestione ASSP*
63	Lotto di terreno	c.da Graffagna/San Martino	20	913.345,00								gestione ASSP*
64	Lotto di terreno		21	1.682.970,00								gestione ASSP*
65	Lotto di terreno		24	42.290,00			bosco alto					gestione ASSP*
66	Lotto di terreno		25	29.510,00								gestione ASSP*
67	Lotto di terreno		26	16.595,00			bosco alto					gestione ASSP*
68	Lotto di terreno		27	25.980,00								gestione ASSP*
69	Lotto di terreno		28	16.276,00			bosco alto					gestione ASSP*
70	Lotto di terreno		29	88.500,00			bosco alto					gestione ASSP*
71	Lotto di terreno		30	698.940,00								gestione ASSP*
72	Lotto di terreno		31	2.941,00			bosco alto					gestione ASSP*
73	Lotto di terreno		32	25.380,00								gestione ASSP*
74	Fabbricato rurale		1	160,00			fabbricato rurale					gestione ASSP*
75	Fabbricato rurale		2	132,00			fabbricato rurale					gestione ASSP*
76	Fabbricato rurale		3	24,00			fabbricato rurale					gestione ASSP*
77	Fabbricato rurale	c.da Clemmellere	4	42,00			fabbricato rurale					gestione ASSP*
78	Lotto di terreno		5	2.349.685,00								gestione ASSP*
79	Lotto di terreno		6	4.057,00								gestione ASSP*
80	Lotto di terreno		7	184.051,00								gestione ASSP*
81	Lotto di terreno		1	141.982,00								gestione ASSP*
82	Lotto di terreno	c.da Casalini	2	338.569,00								gestione ASSP*
83	Lotto di terreno		4	77.455,00								gestione ASSP*
84	Lotto di terreno		14	62.649,00								gestione ASSP*
85	Lotto di terreno	c.da San Domenico/S. Agrippina	31	972 (ex 76 b)	8.750,00	62.000,00						acquisto per cessione volontaria dalla ditta Filzo Maria
86	Lotto di terreno		376	324,00								soppressa
87	Lotto di terreno	c.da San Basile	377	700,00								soppressa
88	Lotto di terreno	c.da Giaruso/S. Onofrio/Paravola	39	200,00					E - Verde agricolo			
89	Lotto di terreno	c.da S. Onofrio/Flumeito	42	20	775,00				E - Verde agricolo			
90	Lotto di terreno		130	13.129,00	15,00	198.935,00			E - F			terreni retrocessi dall'ASSP con del. CC 57/2002; agli atti esistono richieste di privati per locazione e acquisto
91	Lotto di terreno	c.da S. Onofrio/Paravola Sottana/S. Gregorio	131	1.701,00	15,00	25.515,00			F			
92	Lotto di terreno		132	721,00								soppressa
93	Lotto di terreno		509	920,00	15,00	4.800,00			F			
94	Lotto di terreno		510	850,00	15,00	12.750,00			F			richiesta di acquisto da parte della ditta Centro Edile per sanatoria
95	Lotto di terreno		4	2.585,00								strada cimitero
96	Lotto di terreno		38	2.805,00			pertinenze bevalo		R - Verde agricolo			
97	Fabbricato rurale		39	26,00			bevalo		E - Verde agricolo			
98	Lotto di terreno	c.da S. Marco/Murata/Albereto	185	140,00			cimitero		F - Attrezzatura cimiteriale			
99	Lotto di terreno		225	456,00			vigneto					soppressa
100			...	21.194,00			cimitero		F - Attrezzatura cimiteriale	x		
101	Lotto di terreno	c.da Marrigo/S. Giacomo/S. Andrea	380	390,00			fasole rispetto stradale					
102	Lotto di terreno		86	250,00								
103	Lotto di terreno	c.da Spirini	88	300,00								
104	Lotto di terreno	c.da Casale	169	350,00								
105	Lotto di terreno	c.da Castagna/Casale	65	15	305.385,00							gestione ASSP*
106	Lotto di terreno	c.da Castagna/Spina Santa/Croto	71	291	367,00							
107	Lotto di terreno		75	63,00								
108	Lotto di terreno	c.da Murata/S. Mattia/Torretta/Sehna Rapi/Chiusa	350	198,00								
109	Lotto di terreno	S. Michele/Pireta/Pietralunga	351	25,00								soppressa

110	Lotto di terreno		7	632,00			sede viaria						terreni retrocessi dall'ASSP con del. CC 57/2002; richiesta di concessione in affitto
111	Lotto di terreno		36	4.932,00									
112	Lotto di terreno	c.da Crociate	62	7.090,00		280.000,00			F		X		In ottemperanza all'emendamento approvato dal C.C. con Delibera n. 101 del 10/12/2013, vi
113	Lotto di terreno		63	2.827,00									forma il contratto di concessione in affitto per il terreno individuato, catastalmente con
114	Lotto di terreno		77	4.462,00			Parco Castello		F - Attrezzatura Parco urbano				terreni retrocessi dall'ASSP con del. CC 57/2002
115	Lotto di terreno		76	80,00					zona bianca				
116	Lotto di terreno		106	735,00					zona bianca				
117	Lotto di terreno		112	83,00			strada						
118	Lotto di terreno		141	105,00			fico inafia						
119	Lotto di terreno		143	785,00									
120	Lotto di terreno	c.da San Michele	144	400,00									
121	Lotto di terreno		145	270,00									
122	Lotto di terreno		280	180,00									
123	Lotto di terreno		263	130,00									
124	Lotto di terreno		365	802,00									
125	Lotto di terreno		441	2.546,00					zona bianca				In parte occupata dalla ditta Miritello Filippo
126	Lotto di terreno		507	2.541,00									soppressa
127	Lotto di terreno		508	10,00									
128	Lotto di terreno		680	2.727,00		100.000,00			D2				ex particella 89; richiesta in vendita parte dalla ditta Centro Edile e parte della ditta Trovato e Calandra
129	Lotto di terreno		33	1.150,00			scarpata						
130	Lotto di terreno		44	141,00			scarpata						
131	Lotto di terreno		76	669,00			scarpata						
132	Lotto di terreno		128	320,00			area macello		B2 - Zona estensiva di completamento				
133	Lotto di terreno		158	1.290,00									
134	Lotto di terreno	c.da Crociate	167	14.850,00	15,00	222.750,00			Verde di rispetto e tutela ambientale				gestione ASSP*; parte della particella è chiesta in vendita della ditta Miletto Giuseppe
135	Lotto di terreno		167	4.852,00	15,00	72.780,00	mezzi RSU e pista kart		F - Parcheggi e porticati - Prescrizione Esecutiva				richiesta di concessione in affitto dalle ditte Calandra Sebastiana Pasquale e Società Nuova Carburanti; esiste contratto d'affitto con EnnaEuro
136	Lotto di terreno		287	19.815,00					Verde di rispetto e tutela ambientale				gestione ASSP*
137	Lotto di terreno		288	1.320,00			parcheggio Piscirotta		F - Parcheggio e impianti sportivi				
138	Lotto di terreno		289	1.980,00									
139	Lotto di terreno		345	210,00									
140	Lotto di terreno		507	17,00					zona bianca				
141	Fabbricato		545	12,00			fabbricato diruto		zona bianca				
142	Chiesa rupestre San Conone		1627	2.041,00					A1 - Emergenza monumentale				
143	Fabbricato		1770	42,00			fabbricato rurale						
144	Lotto di terreno		1792	160,00					zona bianca				
145	Lotto di terreno	via Arena	2868	3.284,00			pendici		Verde pubblico				
146	Fabbricato		3476	58,00			fabbricato diruto		zona bianca				
147	Lotto di terreno	via Selviso	3926	177,00			scarpata		B2 - Zona intensiva di completamento				
148	Lotto di terreno	Monte S. Elena-Piscirotta	3937	9.262,00			pendici		Verde pubblico				
149	Fabbricato		3968	8,00			fabbricato rurale						
150	Fabbricato		3972	3,00			fabbricato diruto						
151	Recca SS. Salvatore		3973	2.060,00									
152	Lotto di terreno	Monte S. Elena-Piscirotta	3983	3.780,00			pendici		Verde pubblico				
153	Parcheggio San Francesco	Largo Becharie	3990	954,00			parcheggio S. Francesco		Parcheggio				
154	Villa comunale		4010	1.255,00			villa comunale		F - Verde pubblico attrezzato				
155	Lotto di terreno	vicolo Stazione	4131	436,00			scarpata		zona bianca				
156	Recca Palta		4160	6.563,00			pendici		Verde di rispetto e B				
157	Lotto di terreno		4171	46.880,00			parco castello		F - Parco urbano				
158	Castello		4195	35.551,00			parco castello		F - Parco urbano e attrezzatura ricreativo culturale - zona bianca				richiesta in vendita o in comodato di mq. 58 da parte della ditta Lo Papa Graziano
159	Fabbricato		4288	25,00			fabbricato urbano						
160	Fabbricato		4294	38,00			fabbricato rurale						
161	Lotto di terreno		4342	670,00									
162	Lotto di terreno		4345	1.115,00			vigneto						
163	Fabbricato		4351	32,00			fabbricato rurale						
164	Lotto di terreno		4354	884,00									
165	Lotto di terreno		4359	174,00					Verde pubblico attrezzato-parcheggio				
166	Lotto di terreno		4406	280,00			vigneto						
167	Lotto di terreno		4407	679,00									
168	Lotto di terreno		4437	150,00									
169	Lotto di terreno		4457	10,00									
170	Lotto di terreno		4458	230,00									

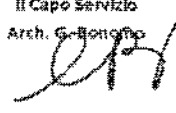
225	Lotto di terreno			72	10.415,00				E - Verde agricolo					gestione ASSP*
226	Lotto di terreno			76	23.482,00				E - Verde agricolo					gestione ASSP*
227	Lotto di terreno			27	48,00			scarpata						
228	Lotto di terreno	c.da S. Lucia/Lavenca/Mammalfiglia	94	361	901,00			pendici	Verde rispetto e tutela ambientale					
229	Lotto di terreno			629	8,00			orto						
230	Lotto di terreno	c.da Gambero/Fontana/Poca/Plume Saiso/Maritano	96	25	41.208,00									gestione ASSP*
231	Lotto di terreno	c.da Roccasine/Noci	118	39	479,00				E - Verde agricolo					
232	Lotto di terreno	c.da Noci/S. Venera	119	4	28.312,00				E - Verde agricolo					
233	Lotto di terreno	c.da S. Miceli/Sperone/Noci	121	105	3.987,00				E - Verde agricolo					
234	Lotto di terreno			176	140,00				E - Verde agricolo					
235	Lotto di terreno	Frazione di Villadoro		177	200,00				E - Verde agricolo					
236	Area	c.da Ficiliano/Passarello	135	...	3.786,00			cimitero Villadoro	attrezzatura cimiteriale	x				
237	Fabbricato	Villadoro	136	482	19,00			fabbricato urbano						
238	Area			852	12,00	200,00	2.400,00		A3 - Connettivo secondario					area richiesta in vendita dalla ditta Tumminaro Antonio
239	Area			348 (adiacente)	20,00	200,00	4.000,00		zona bianca					Area richiesta in vendita dalla ditta Neri Santo e C.
240	Area	tra la Via S. Teresa ed il V. lo Ugliarolo antistante il proprio fabbricato	82	339 part. Edificio	4,00	226	904,00+180,80 (maggioraz. Prezzo del 20% perché già occupato) 1000 non si applica la maggioraz. Perché il suolo è libero	Tratto di suolo comunale	A3 - Connettivo secondario	x				Area richiesta in vendita dalla ditta Bruno Borsaria, Filippa, Teresa destinata a sede della scala di accesso al fabbricato.
241	Area	Via S. Felice adiacente il loro fabbricato			4,00				A - centro storico	x				Area richiesta in vendita dalla ditta Di Pasquale Antonella destinata a sede della scala di accesso al fabbricato.
242	Area	trazzera comunale S. Lorenzo	45-81	-167	1.079,00 - 336,00		7.200,00	tratto di suolo comunale	verde di rispetto e tutela ambientale	x				Area edificabile da frazionare richiesta in vendita dalla ditta Clandra Sebastianella Mario
243	Area	trazzera comunale S. Lorenzo	45-81	-167	1.386,00-360,00		11.640,00	tratto di suolo comunale	verde di rispetto e tutela ambientale	x				Area edificabile da frazionare richiesta in vendita dalla ditta Schillaci Felice e Paolo
244	Area	tratto di suolo lungo la Via Regina Margherita Villadoro			5	200,00	1.000,00	tratto di suolo comunale	zona non campita dal P.R.G.	x				Area richiesta in vendita dalla ditta Tumminaro Salvatore realizzare rampa per disabili di accesso al fabbricato
245	Area	tratto di suolo lungo la Via S. Tommaso	82	4883	9	200,00	1.800,00	tratto di suolo comunale	verde pubblico attrezzato	x				Area richiesta in vendita dalla ditta Castrogiovanni Mariano da frazionare
246	Area	tratto di suolo lungo la Via Porta D'Aquila	82	3326	10	205,85+41,14 maggioraz. Prezzo del 20% perché il suolo è già occupato)	2.500,00	tratto di suolo comunale	zona bianca a confine con zona A4	x				Area richiesta in vendita dalla ditta Emanuele Cirino e Scierardo Tabernacolo Vincenza da frazionare e sdemanializzare
247	Area	Via Mammalfiglia -via del Giarrofo	82	5048	31	205,85+41,14 maggioraz. Prezzo del 20% perché il suolo è già occupato)	7.750,00	tratto di suolo comunale	zona A3	x				Area richiesta in vendita dalla ditta Agostino Salvatore e Miltello Maria da frazionare
248	Area	Via Umberto I Villadoro	136	616	33	205,85+41,14 maggioraz. Prezzo del 20% perché il suolo è già occupato)	3.250,00	tratto di suolo comunale	B1	x				Area richiesta in vendita dalla ditta Balsanello Pastorello Antonino e C da frazionare e sdemanializzare
249	Area	tra la Via Vitt Emanuele II ed il V. lo Vitt. Emanuele II - Villadoro	136	618	19	205,85+41,14 maggioraz. Prezzo del 20% perché il suolo è già occupato)	6.750,00	tratto di suolo comunale	A3 - Connettivo secondario	x				Area richiesta in vendita dalla ditta Neri Santo e Sorna Cosima da frazionare e sdemanializzare

* Terreni gestiti dall'ASSP e concessi in affitto o in comodato a ditte diverse o concessi in gestione all'A.P.F.D.D. Di Enna

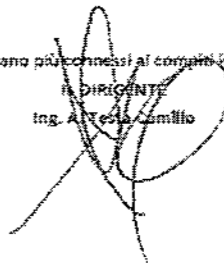
N.B. Molte particelle non sono state riscontrate in quanto catastalmente variate o non facilmente evidenziabili per cui non è possibile una valutazione senza una più approfondita ricerca e verifica della ubicazione e dello stato censibile in catasto. Inoltre si fa presente che alcuni immobili non sono stati valutati in quanto inconsistenti e non passibili

di idonea valutazione. Alcune aree risultano infine ancora intestate a ditte private e in attesa di trasferimento al patrimonio. Si fa presente che con delibera n. 18/C.5. sono state riconsegnate all'Ente proprietario alcune aree che essendo inglobate allo sviluppo del centro abitato non erano più connessi ai comuni istituzionali dell'ASSP.

Il Capo Servizio
Arch. G. Bonanno



DIRIGENTE
Ing. A. Testa Samillo





COMUNE DI NICOSIA (Provincia di Enna)

III SETTORE - U.T.C. - 3° SERVIZIO

Allegato 1

ELENCO DEI BENI IMMOBILI COMUNALI

B - FABBRICATI

AGGIORNAMENTO ANNO 2014

INDIVIDUAZIONE				DATI TECNICI E CATASTALI						VALORI		UTILIZZAZIONI, DESTINAZIONI, FUNZIONI				CATEGORIE			Note	
N. progr.	N. id.	Descrizione bene immobile	Ubicazione	NCT/NCEU	Foglio di mappa	Particella/Sub.	Superficie mq.			Rendita	Valore unitario stimato	Valore totale stimato	Utilizzazione attuale	Destinazione urbanistica attuale PRG	Funzioni istituzionali		Destinazione	Destinazione		Destinazione
						coperta mq.	scoperta mq.	I piani mq.	€	€	€			SI	NO					

1		Scuola Elementare ex "San Vincenzo" ora "San Felice"	via Carlo V	NCEU	82	3003/1-2-3004/1-2-3005-3006-3007/2	18,00-9,00-22,00	-	119,00	da volturare	800	95.200,00	scuola	A3-Connettivo secondario - Scuola elementare						Tali particelle, anche se già acquistate dal Comune, sono ancora intestate catastalmente ai vecchi proprietari, per cui è stato affidato incarico a Tecnico esterno per effettuare la voltura
2		Ex Scuola "San Basile" ora lab. Artigianale	c.da S. Basile	NCEU	36	600	403,00	800,00	403,00	1.166,35		149.480,10	laboratorio artigianale	E - Verde agricolo		x		x	dato in uso come laboratorio artigianale alla ditta Cirino	
3		Scuola "Valpetroso"	c.da Valpetroso	NCEU	28	317	208,00	200,00	208,00	593,41	300,00	62.400,00	nessuna	E - Verde agricolo	x			x	In stato di abbandono ma in discrete condizioni statiche	
4		Ex Scuola "Paravola", ora uffici.	c.da Paravola	NCEU	49	437	217,00			821,17	300,00	65.100,00	sede associazione	E - Verde agricolo		x		x	Parte concessa in comodato d'uso ad Associazione di protezione civile, parte adibita ad archivio e parte ad anagrafe canina	
5		Scuola "Sperone"	c.da Sperone	NCEU	123	112	172,00			revisionare		5.000,00	nessuna	E - Verde agricolo		x		x	rudere abbandonato	
6		Scuola "Vaccharra"	c.da Vaccharra	NCEU	—	—	333,82					5.000,00	nessuna	E - Verde agricolo		x		x	rudere abbandonato	
7		Ex Pescheria	Largo del Mercato	NCEU	82	4474	38,00			70,65	600,00	22.800,00	nessuna	Area bianca - Attrezzatura annonaria		x				

8	Ex monastero Santa Domenica	via F. Salomone	NCEU	82	2439	1.610,00			300,00	483.000,00	nessuna	A1 - Emergenza monumentale	x		x	rudere e area libera
9	Ex Ufficio anagrafe animali	c.da Crociate	NCEU	80	—	91,80		266,03		33.519,40	nessuna	D2 - Zona artigianale	x	x		occupato dalla CRI
10	Locale	largo Duomo	NCEU	82/H	1059	82,00			600,00	49.200,00	nessuna	Zona bianca	x	x		in affitto al PSI
11	Deposito Comunale	viale Vittorio Veneto	NCEU	82	4343	89,00			400,00	35.600,00	deposito	A3 - Connettivo secondario	x	x		
12	Ex Casa dipendenti comunali	via S. Giovanni, 15	NCEU	82	5301	281,60	706,56	1.275,65	45.000,00	315.000,00	residenza	B2 - Zona estensiva di completamento	x	x		in parte acquistato da privati richieste di acquisto in corso
13	Ex Casa del Passeggero	piazza Marconi, 12	NCEU	82	4463	105,00		1.144,88	49.046,66	49.046,66	nessuna	Zona bianca	x	x		
14	Ufficio Postale Succursale S. Maria Maggiore	via Carlo V, 6a/7	NCEU	82	—	111,00	222,00	da accertare	600,00	133.200,00	ufficio postale e ritrovo	A3 - Connettivo secondario - Centro civico e ufficio pubblico	x			in affitto
15	Bar ex Esso	piazza San Francesco di Paola	NCEU	82	—	191,00		da accertare	600,00	114.600,00	bar	A3 - Connettivo secondario	x			in affitto
16	Depuratore	c.da Mammafiglia	NCT	—	—			da accertare			depuratore	F - Attrezzatura impianto di depurazione	x		x	non in funzione e non valutabile

Il Capo Servizio
Arch. G. Bonomo



Il Dirigente
Ing. Testa Camillo





COMUNE DI NICOSIA
PROVINCIA DI ENNA

Allegato alla Deliberazione

GE/CC N. 87 del 31-10-2014

OGGETTO: Art. 58 D. L. 112/2008 convertito con L. 133/2008. Ricognizione dei beni immobili di proprietà comunale e classificazione nei beni dell'inventario del patrimonio comunale. **Approvazione elenco beni immobili da inserire nel piano dell'alienazioni e valorizzazioni immobiliari ed approvazione bozza Piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari.**

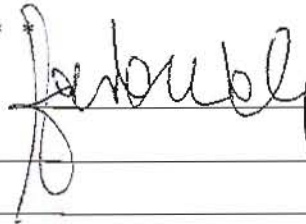
PARERI

Ai sensi dell'art. 49 nel combinato disposto con l'art. 147 bis del D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.

Attestazione di copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151 comma 4 e art. 183 comma 9 del TUEL ai sensi dell'art. 147 bis, 153 comma 5 del D.Lgs n. 267/2000.

* * * * *

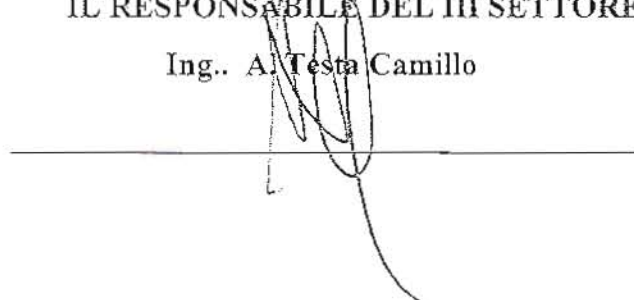
Parere in ordine alla regolarità tecnica:



Nicosia, lì 26/09/2014

IL RESPONSABILE DEL III SETTORE

Ing. A. Testa Camillo



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

per copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo per la pubblicazione.

Nicosia, li 05-11-2014

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale,

CERTIFICA

che la presente deliberazione, in applicazione della L.R. 3 dicembre 1991, n.44, è stata pubblicata all'Albo Pretorio e Albo On-line del Comune per giorni 15 consecutivi, dal giorno 05-11-2014, (art.11, comma 1°, L.R. n.44/91 come modificato dall'art.127, comma 21, della L.R. n.17 del 28/12/2004).

Dalla Residenza Municipale, li _____

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione, in applicazione della L.R. 3 dicembre 1991, n.44, è divenuta esecutiva il 31-10-2014

- decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art. 12, comma 1°);
- a seguito di dichiarazione di immediata esecutività;

IL SEGRETARIO GENERALE

- per copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo;
- per copia conforme all'originale;

Nicosia, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE