

ALBP

Deliberazione n. a 161del 13/09/2016

COMUNE DI NICOSIA

PROVINCIA DI ENNA

ORIGINALE DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Proposta delibera di G.M. di permuta immobiliare di porzione di locale seminterrato sottostante i locali del cine-teatro comunale, di proprietà comunale.

L'anno duemilasedici addì tredecì del mese di Settembre alle ore 13.45 e seguenti, nei locali del Palazzo Municipale si é riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

			Pres.	Ass.	
1	BONELLI	Luigi Salvatore	x		SINDACO - Presidente
2	GEMMELLARO	Francesca	x		Vice Sindaco - Presidente
3	CASTELLO	Giuseppe Mario		x	Assessore
4	ZAPPIA	Ferdinando	x		Assessore
5	BONOMO	Graziano Ivan	x		Assessore

Presiede il Sig. dott. Luigi Bonelli Sindaco Vice Sindaco
del Comune suddetto.

Partecipa il Segretario Generale Sig. dott.ssa Mara Zingale.

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti é legale, dichiara aperta la seduta e invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta del dirigente del 3° settore avente per oggetto: "Proposta delibera di G.M. di permuta immobiliare di porzione di locale seminterrato sottostante i locali del cine - teatro comunale, di proprietà comunale."

VISTO il parere tecnico reso ai sensi dell'art. 53 comma I° della legge 142/90 recepita con L.r. 48/91, modificato dall'art. 12 della l.r. 30/2000, allegato a far parte integrante del presente provvedimento;

RITENUTO dover approvare la superiore proposta;

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

CON VOTI UNANIMI, espressi nelle forme di legge

DELIBERA

di approvare la proposta del dirigente del 3° settore avente per oggetto: "Proposta delibera di G.M. di permuta immobiliare di porzione di locale seminterrato sottostante i locali del cine - teatro comunale, di proprietà comunale.", nel testo allegato a far parte integrante del presente provvedimento;

dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo al fine di compiere gli atti conseguenziali.





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:

bbccservizitecnologici@comunenicosia.gov.it

e-mail:ediliziaprivata@comunenicosia.gov.it

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI G. C.

OGGETTO: Proposta delibera di G.M. di permuta immobiliare di porzione di locale seminterrato sottostante i locali del cine-teatro comunale, di proprietà comunale.

IL DIRIGENTE

PREMESSO:

che con Delibera G.M. n. 473 del 21/06/1995, esecutiva, è stato conferito congiuntamente all'Ing. Calogero Giulio ed all'Arch. Francesco Coltilletti l'incarico per la progettazione di massima e, subordinatamente al finanziamento dell'opera, quello della progettazione esecutiva e della Direzione Lavori di Ristrutturazione edilizia ed adeguamento degli impianti tecnologici del Cine - Teatro Comunale "Cannata" di Nicosia (Via S. Benedetto);

che con delibera G. M. n. 46 del 05/03/03, esecutiva, è stato approvato il progetto definitivo redatto dai suddetti professionisti e trasmesso con nota del 03/03/03, relativo ai lavori distinti in oggetto, dell'importo complessivo di € 1.800.000,00, di cui € 1.145.997,82 per lavori a base d'asta, € 23.387,71 per oneri per la sicurezza ed € 630.614,47 per somme a disposizione dell'Amministrazione;

che con delibera G.M. n. 383 del 15/12/05 è stata impegnata la somma di € 306.000,00 al capitolo 2780, tit. 2, funz. 5, interv. 1 del bilancio 2005, quale quota a carico del Comune per il cofinanziamento dell'opera di che trattasi;

che il suddetto progetto prevedeva, tra l'altro, l'acquisto, da parte del Comune, dei locali di proprietà di privati, siti al piano seminterrato, necessari sia per una più agevole realizzazione delle opere di adeguamento statico delle fondazioni (micropali, plinti, travi di collegamento, ecc.) sia per dotare il cine-teatro comunale di servizi necessari, quali locale per i serbatoi idrici, locale pompe antincendio, ulteriori camerini per gli artisti, sala prove, servizi igienici, deposito materiale scenico, ecc., per una migliore utilizzazione e funzionalità di tutto il complesso architettonico;

che, con Delibera di G.M. n. 188 del 25/06/2008, la G. M. ha approvato la proposta del Dirigente UTC di acquistare la quota indivisa pari a 1450/1800 del locale sito al piano seminterrato dell'edificio ubicato in Via S. Benedetto, sottostante i locali del Cine-Teatro Comunale, individuato catastalmente al foglio 82/O, particella 3750/6;

che con atto di compravendita rogato dal Notaio Massimo Rizzo in data 08/07/2008, con Rep. N. 31829 e successiva compravendita del 09/07/2008 con Rep. n. 3183, il Comune ha acquistato la quota indivisa pari a 1450/1800 del locale sito al piano seminterrato dell'edificio ubicato in Via S. Benedetto, sottostante i locali del Cine-Teatro Comunale, individuato catastalmente al foglio 82/O,

particella 3750/6, per l'importo di € 187.099,40, corrispondente ad una superficie pari a mq. 493,40/612,50;

che, con successivo incarico, i medesimi progettisti hanno previsto il frazionamento dell'unità immobiliare indivisa (part. 3750/6) con la previsione di tramezzature interne (la cui spesa sarà divisa in quota parte con gli altri proprietari), definendo le quote spettanti a ciascun proprietario come segue:

- Proprietà Comunale = mq. 493,40;
- Proprietà Composto = mq. 61,25;
- Proprietà Montaperto = mq. 30,62;
- Proprietà Messina Rosario = mq. 13,61;
- Proprietà Messina Roberto = 13,61;

Vista la proposta del Geom. Giovanni Composto, assunta al prot. gen. dell'Ente al n.18859 del 29/07/2016, con la quale:

✓ **dichiara** la propria disponibilità ad effettuare, a Sue cure e spese, i lavori edili di tramezzatura e di rifinitura relativi alla Sua proprietà, anticipando gli oneri economici a carico del Comune;

✓ **manifesta** il proprio interessamento ad entrare in possesso di una piccola ed angusta porzione di "area cieca", pari a mq. 20,00 di proprietà comunale, adiacente alla Sua proprietà;

✓ **propone** di compensare le spese che sosterrà per la realizzazione dei lavori come sopra descritti per la quota a carico del comune, con la cessione da parte del Comune, della citata area, poiché ritiene che il valore di mercato dell'area richiesta, per la sua posizione a ridosso del terrapieno, priva di luce ed aria diretta, non superi il costo dei lavori edili da effettuare;

Ritenuto opportuno:

- **che**, alle luce della superiore proposta, l'Ufficio espletasse un'indagine di mercato, consultando le quotazioni immobiliari (OMI) in base a semestre, Provincia, Comune, Zona e destinazione d'uso tramite ricerca testuale;
- **che** venisse effettuato un computo metrico estimativo dei lavori da realizzare, attingendo i prezzi dal prezzario regionale vigente-anno 2013-, i cui risultati sono i seguenti:

OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE (OMI) - QUOTAZIONI IMMOBILIARI

Tipologia	Stato Conservativo	Valore Di Mercato €/mq	Superficie	TOTALE
Autorimessa	Normale	300,00	20,00	6.000,00

COMPUTO METRICO DEI LAVORI DA REALIZZARE

Codice	Tipologia lavori	€/mq.	mq.	TOTALE €
2.2.3.4.	Tramezzi con tavelle di calcestruzzo leggero di argilla espansa posti in opera....dello spessore di cm. 15	39,40	75,60	2.978,64
9.1.1.	Intonaco civile per interni dello spessore complessivo non superiore a cm. 2,5	20,10	151,20	3.039,12
				6.017,76

Dato Atto:

che, pur trattandosi di patrimonio indisponibile dell'Ente, essendo una porzione di un area di pertinenza del cine teatro comunale, la porzione dell'area da cedere si trova incuneata in un angolo

privo di illuminazione diretta, rispetto al resto della proprietà comunale, di modesta estensione e priva di funzionalità per il cine teatro, quindi il comune non ha interesse a mantenerne la proprietà; **che** il Comune dovrebbe, comunque, realizzare autonomamente i tramezzi per delimitare l'area già di proprietà del Geom. Composto, poiché, durante la fase dei lavori di ristrutturazione del locale seminterrato, sono stati demoliti per consentire più agevolmente la realizzazione degli stessi, ed inoltre dovrebbe sostenere la metà delle spese per la costruzione dei tramezzi dell'area che il richiedente ha acquistato durante il corso dei lavori, confinante con la proprietà comunale; **che** la realizzazione delle tramezzature è necessaria all'interesse dell'Ente poiché consente la separazione e l'utilizzazione dell'area di proprietà dello stesso in via esclusiva secondo le esigenze dell'Ente stesso, funzionali all'attività del cine teatro ed all'uso al quale erano inizialmente destinate; **che** effettivamente, il valore dell'area da permutare è equipollente al costo delle opere edili da realizzare e che farebbero carico al privato richiedente;

Evidenziato che la definizione patrimoniale della citata area comunale quale controprestazione rispetto la realizzazione delle tramezzature da parte del Geom. Giovanni Composto si configura come permuta, ex art 1552 cc, sia pur atipica poiché il trasferimento della proprietà dell'area ha come corrispettivo una prestazione fungibile di "facere" che assume lo stesso valore dell'area, alla pari e senza conguaglio;

Dato atto che sulla presente proposta il dirigente proponente esprime parere di regolarità tecnica e ne attesta la regolarità e la correttezza amministrativa dando atto che non ha rilevanza contabile per cui si prescinde dal relativo parere;

Visti l'art. 15 della l.r. 44/91 e l'art. 29 bis dello Statuto Comunale che attribuisce la competenza alla Giunta comunale;

Visto l'O.R.EE.LL.;

PROPONE

di procedere, per le motivazioni in premessa espresse, alla permuta dell'area descritta in premessa, in cambio della realizzazione delle tramezzature da parte del Geom. Giovanni Composto, come meglio sopra descritte;

di dare atto che le spese per il passaggio di proprietà ed il frazionamento dell'area saranno a totale carico della ditta;

di incaricare il sottoscritto dirigente alla stipula del contratto dopo la realizzazione dei lavori di tramezzatura;

di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo, al fine di consentire all'Ente di porre in essere gli adempimenti successivi.

Nicosia, li 012/09/2016



IL DIRIGENTE
Ing. A. Testa Camillo



COMUNE DI NICOSIA
PROVINCIA DI ENNA

Allegato alla Deliberazione
GC/CC N. 161 del 13-9-2016

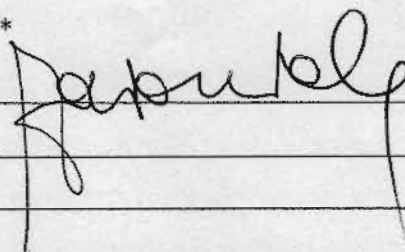
OGGETTO: Proposta delibera di G.M. di permuta immobiliare di porzione di locale seminterrato sottostante i locali del cine-teatro comunale, di proprietà comunale.

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:

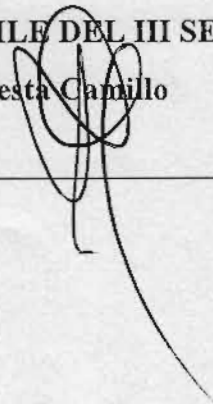


Nicosia, li 07/09/2016



IL RESPONSABILE DEL III SETTORE

Ing. A. Testa Camillo



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO - PRESIDENTE

L'ASSESSORE ANZIANO

[Signature]

IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]

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

Nicosia, li 15-09-2016

IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]

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 15-09-2016, (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).

Il Responsabile della Pubblicazione



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 13-09-2016

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

IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]

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

Nicosia, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE