



COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 251
del 29 MAG. 2015

OGGETTO: Approvazione Piano di alienazione e valorizzazione immobiliari 2015/2017 - Proposta per il Consiglio Comunale

L'anno duemila quindici, il giorno ventimose alle ore 13,45
del mese di Maggio nel Palazzo di Città e nella consueta sala delle
adunanze, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Signori:

Presiede la seduta il Sindaco ing. Federico Piccitto

Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) geom. Massimo Iannucci	si'	
2) arch. Stefania Campo	si'	
3) dr. Stefano Martorana	si'	
4)) rag. Salvatore Corallo		si'
5) dr. Salvatore Martorana		si'
6) dr. Antonio Zanotto	si'	

Assiste il Segretario Generale dott. Vito Vittorio Scalopino

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

LA GIUNTA MUNICIPALE

-Vista la proposta, di pari oggetto n. 44395 /Sett. XII del 29/05/2015

-Visti i pareri favorevoli sulla proposta espressi ai sensi della L.R. 11/12/1991 n.48 e successive modifiche:

- per la regolarità tecnica, dal Responsabile del Servizio;
- per la regolarità contabile, dal Responsabile del Servizio di Ragioneria;
- sotto il profilo della legittimità, dal Segretario Generale del Comune;

- Ritenuto di dovere provvedere in merito;

- Visto l'art.12 della L.R. n.44/91 e successive modifiche;
ad unanimità di voti resi nelle forme di legge

DELIBERA

- Approvare la proposta di deliberazione indicata in premessa per farne parte integrante e sostanziale e farla propria.

PROPOSTA PARTE INTEGRANTE

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il

01 GIU. 2015 fino al 16 GIU. 2015 per quindici giorni consecutivi

Ragusa, li

01 GIU. 2015

IL MESSO COMUNALE

(Salonia Francesco)

Certificato di immediata esecutività della delibera

() Certifico che la deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi del 2° Comma dell'Art.12 della L.R. n.44/91.

() Certifico che la deliberazione è stata dichiarata urgente ed immediatamente esecutiva ai sensi dell'Art.16 della L.R. n.44/91.

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

() Certifico che, contestualmente all'affissione all'Albo, la deliberazione è stata trasmessa in copia ai capi gruppo consiliari, ai sensi del 4° Comma dell'Art.15 della L.R. n.44/91.

() Certifico che entro dieci giorni dall'affissione all'Albo è/non è stata formulata richiesta di sottoposizione a controllo dell'atto deliberativo, ai sensi dei commi 3° e 5° dell'Art.15 della L.R. 44/1), così come sostituito con l'Art..4 della L.R. 23/97.

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 01 GIU. 2015 al 16 GIU. 2015 senza opposizione/con opposizione

Ragusa, li

IL MESSO COMUNALE

Certificato di avvenuta pubblicazione della deliberazione

Vista l'attestazione del messo comunale, certifico che la presente deliberazione, è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 01 GIU. 2015 e rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 01 GIU. 2015 senza opposizione/con opposizione

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione

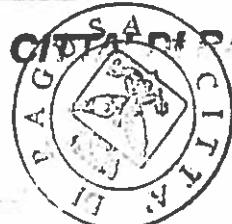
Certifico che la deliberazione è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno della pubblicazione.

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

Per Copia conforme da san
01 GIU. 2015

Ragusa, li



✓
SEGRETARIO GENERALE

IL V. SEGRETARIO GENERALE.....

Dott. Francesco Lumiera



Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Giunta Municipale
N° 351 del 29 MAG. 2015

COMUNE DI RAGUSA

SETTORE

XII

Prot n. 44395 /Sett. XII del 29.05.2015

Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

OGGETTO: Approvazione Piano di alienazione e valorizzazione immobiliari 2015/2017 - Proposta per il Consiglio Comunale

Il sottoscritto Dr. Rosario Spata Dirigente del Settore XII propone alla Giunta Municipale il seguente schema di deliberazione

LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso che il Comune di Ragusa ha redatto, così come previsto all'art. 58 del Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112, il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, comprendente un elenco dei beni immobiliari comunali non ritenuti strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;

Considerato che il citato articolo 58 dispone che il Piano deve essere predisposto come allegato al Bilancio di Previsione, lo stesso è stato approvato contestualmente all'approvazione del bilancio 2009 con la deliberazione consiliare n. 35/2009;

Rilevato che rispetto al primo elenco, nel corso degli anni sono stati individuati nuovi immobili ritenuti suscettibili di essere inclusi tra quelli oggetto di procedimento di valorizzazione e/o alienazione e il Piano aggiornato con le nuove inclusioni è stato, di volta in volta, approvato dal Consiglio Comunale;

Dato atto che nel 2014 il Piano è stato aggiornato e allegato al Bilancio di previsione ed è stato successivamente approvato dal Consiglio Comunale con la Deliberazione n. 34/2014;

Che, tuttavia, con l'approssimarsi della data di approvazione del Bilancio di previsione 2015, è necessario predisporre il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio

2015/2017;

Riscontrata la necessità di aggiornare il Piano in riferimento alle nuove verifiche e valutazioni effettuate su alcuni dei beni in elenco ed in particolare sugli immobili:

c.so Don Minzoni n. 23; c.so Mazzini n. 242; c.so Mazzini n. 250; discesa Velardo nn. 5 e 7; via Velardo n. 10, via Velardo n. 14; via Velardo n. 16; via Velardo n. 30; via Velardo n. 32, via Velardo nn. 42 e 44; via Velardo nn. 66 e 68; via Velardo nn. 76 e 78; via Velardo n. 5; via Velardo n. 77; via Velardo n. 79; via Velardo n. 81; via Velardo n. 99; via Velardo n. 119;

Dato atto che le perizie di stima, redatte dai competenti U.T.C., hanno evidenziato il cattivo stato conservativo degli immobili e pertanto il valore degli stessi è risultato inferiore alle stime precedenti;

Preso atto, pertanto, che è necessario aggiornare il Piano con le nuove valutazioni di stima;

Dato atto, inoltre, che è necessario aggiornare il Piano con l'inclusione:

- dell'immobile comunale sito in via Velardo s.n., identificato al Fg. 403 p.lla 1648, rispetto al quale privati hanno manifestato interesse all'acquisto;

Visto il parere urbanistico, prot. 20127 del 12.3.2015, rilasciato dal Settore IV – Assetto ed Uso del Territorio – Centro Storico e la relazione di stima, prot. 40412 del 22.5.2014, redatta dal Settore V – Decoro Urbano, Manutenzione e Gestione Infrastrutture, nella quale viene evidenziato quale valore di acquisto per l'immobile di via Velardo la somma di € 5.600,00;

Dato atto che l'inclusione nel Piano dell'immobile di via Velardo s.n., risultante privo del titolo di proprietà, ha effetto dichiarativo della proprietà, anche in assenza di precedenti trascrizioni, e produce automaticamente gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi del comma 3 art. 58 del citato D.L. 112/08; Che avverso l'iscrizione dell'immobile di via Velardo s.n. nell'elenco, è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione del presente provvedimento;

- dell'area comunale ubicata nella parte sovrastante la circonvallazione di via Avv. G. Ottaviano, individuata al catasto al Fg. 384 part. 169 e 488, per complessivi mq. 1.040, rispetto alla quale i sigg. La Rosa Giuseppe e la Rosa Antonio hanno proposto la permuta con terreni di proprietà, individuati al catasto al Fg. 384 part. 171, per complessivi mq. 1.690;

Vista la nota, prot. 22505 del 20.03.2014, con la quale l'Ufficio Tecnico del settore V – Decoro urbano – Manutenzione e Gestione infrastrutture – Programmazione opere pubbliche - ha evidenziato l'opportunità della permuta purchè la Ditta La Rosa ceda al Comune altre aree di proprietà, individuate catastalmente al Fg. 384 part. 321, mq. 1.372, e part. 320, mq. 318, per complessivi mq. 1.690, ritenute più utili per ampliare la confinante proprietà comunale;

Rilevato altresì che l’Ufficio Tecnico ha valutato la congruità della permuta ritenendo la stessa vantaggiosa per il Comune dal momento che pur essendo le aree oggetto di permuta di equivalente valore, pari ad € 3,79 al mq., il Comune acquisirebbe un’area di mq. 1.690, maggiore, quindi, rispetto a quella oggetto di cessione di mq. 1.040;

Rilevato, inoltre, che l’Ufficio tecnico ha posto quale ulteriore condizione per l’accettazione della permuta che la Ditta La Rosa Giuseppe e La Rosa Antonio proceda al frazionamento della particella 321, dal momento che la particella 321 pur risultando, a seguito di decreto di esproprio, di proprietà comunale per mq. 460, non è tuttavia mai stata frazionata;

Rilevato che con nota prot. 27873 del 7.4.2014, i sigg. La Rosa Giuseppe e La Rosa Antonio si sono dichiaratati disponibili alla proposta di permuta avanzata dal Comune, impegnandosi altresì a produrre il frazionamento della particella 321;

Vista la nota prot. 34523/IV del 5.5.2014 del Settore IV – Assetto ed Uso del Territorio – Centro Storico – con la quale l’Ufficio comunica il parere favorevole alla permuta evidenziando la convenienza a favore del Comune per la maggiore acquisizione di superficie delle aree rispetto a quelle oggetto di cessione;

Dato atto, inoltre, che il Piano è stato diviso per annualità e che, in particolare, per l’annualità 2015 sono stati preminentemente inseriti tutti quegli immobili oggetto di richiesta da parte di privati e per i quali è già stata redatta perizia di stima e quindi suscettibili di alienazione;

Dare atto che al fine di acquisire eventuali manifestazioni di interesse in relazione ai beni inseriti nelle tre annualità, verrà data ampia diffusione del Piano, e che, in relazione alle richieste pervenute potranno essere apportate modifiche al Piano anche al fine di anticipare le vendite rispetto alla programmazione temporale in esso prevista;

Ritenuto, pertanto, in considerazione dell’approssimarsi della data di approvazione del Bilancio di previsione 2015, di proporre a codesta O.le Giunta di approvare l’integrazione dell’allegato Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2015/2017 e di sottoporre lo stesso all’esame del Consiglio Comunale.

Ritenuto di dovere provvedere in merito;

Visto l’art 12 della L.R. n.44/91;

Ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge;

DELIBERA

Per i motivi in premessa esposti:

1. Approvare il Piano triennale 2015- 2017 delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, di cui all'allegato elenco, che forma parte integrale e sostanziale del presente provvedimento;
2. Dare atto che l'inclusione dell'immobile di via Velardo s.n. nel Piano ha effetto dichiarativo della proprietà, anche in assenza di precedenti trascrizioni, e produce automaticamente gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto ai sensi del comma 3 art. 58 del D.L. 112/08;
3. Dare atto che avverso l'iscrizione dell'immobile di via Velardo s.n. nell'elenco, è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione del presente provvedimento;
4. Dare atto che gli Uffici competenti, ai sensi dell'art. 58 comma 4 del citato decreto potranno effettuare le conseguenti trascrizioni, intavolazioni e volture catastali;
5. Dare atto che la presente delibera è definitiva e costituisce titolo esecutivo ai fini della volturazione e trascrizione del predetto immobile;
6. Dare atto che il Piano sarà allegato al Bilancio di previsione 2015 e sarà trasmesso al Consiglio Comunale per la sua approvazione;
7. Dare atto che verrà data ampia diffusione del presente Piano, al fine di acquisire eventuali manifestazioni di interesse in relazione ai beni previsti nelle tre annualità, riservandosi, altresì, in relazione a quanto pervenuto di apportare modifiche al presente Piano anche al fine di anticipare le vendite rispetto alla programmazione temporale in esso prevista.

Parere di Regolarità Tecnica

Ai sensi degli artt. 49 e 147 – bis del D. Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Si attesta altresì, che la deliberazione:

comporta

non comporta

Riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente

Ragusa 29/05/2015

Il Dirigente

Parere di Regolarità Contabile

Ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. 267/2000, e per quanto previsto dall'art. 32 del Regolamento di Contabilità, si esprime parere favorevole di regolarità contabile sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Accertamento n. CAP.

Prenotazione di impegno n. CAP.

Ragusa, 29/5/2015

Il Dirigente del Servizio Finanziario

Visto Contabile

Presa Visione della proposta di deliberazione in oggetto.

Ragusa,

Il Dirigente del Servizio Finanziario

Parere di legittimità

Si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità

Ragusa 29 Maggio 2015

Il Segretario Generale
Dott. Vito V. Strangaro



Motivazione dell'eventuale parere contrario:

Da dichiarare di immediata esecuzione

Allegati – Parte integrante:

Piano alienazione e/o valorizzazione degli immobili comunali 2015/2017

Ragusa, 29/05/2015

Il Responsabile del Procedimento

Il Capo Settore

Visto l'Assessore al ramo

NUMERO	IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE OGGETTO DI VALORIZZAZIONE E/O ALIENAZIONE											VALORE DI STIMA	PREVISIONE ALIENAZIONI ANNO 2015	PREVISIONE ALIENAZIONI ANNO 2016	PREVISIONE ALIENAZIONI ANNO 2017
	DESTINAZIONE	SITO	DATI CATASTALI ORIGINARI	NUOVI DATI CATASTALI	UBICAZIONE	STATO DI FATTO	POTENZIALITA'	SUPERFICIE COMPLESSIVA mq.	VALORE UNITARIO €/mq.	ANNOTAZIONI					
1	Abitazione	Chiasso Calabò n. 12 P.t e 1° e Via Velardo 119	P.ta 1521 fg 102 p.la 1131 vani 3	Fg. 403 - p.la 1681/1	-	-	-	-	-	sup. cop. Mq. 40+35 - altro accesso via Velardo 119.	-	-	-	-	
2	Abitazione	Chiasso La Cetra n.8-9-10 P.T. e 1°	P.ta 4867-3756 fg 103 p.la 396/1-2 398 cat C6 cl 1 vani 6 rendita 324.800	Fg. 404 - p.lle 1044/1 e 1046/1-2	Sfavorevole	Pessimo	Buona/Ottima	220	720,00	sup. cop. Mq. 70+150	158.400,00	-	158.400,00	-	
3	Abitazione	Chiasso Stretto n. 2 piano terra 1-2	P.ta 3689 fg 102 p.la 335 cat A5 cl 1 vani 5 rendita 126.000	Fg. 403 - p.la 1306/1	Sfav./Buona	Pessimo	Buona	121	720,00	sup. cop. Mq. 61+40+20	87.120,00	-	87.120,00	-	
4	Abitazione	Corso Don Minzoni n.23-25	P.ta 686 fg 102 p.la 1037-1038-1039 cat C3 cl 1 rendita 16.000	Fg. 403 - p.lle 1468 1469	Ottima	Spazio libero	Buona	66	660,00	immobile demolito perché pericolante. Il valore dell'immobile è pertanto riferito all'area di sedime.	29.000,00	29.000,00	-	-	
5	Garage	Corso Don Minzoni 81 - P.t.	Fg. 102		Ottima	Pessimo	Buona/Ottima	35	470,00	sup. cop. Mq. 35	16.450,00	-	-	16.450,00	
6	Abitazione	Corso Mazzini n. 242 P.t. e 1°	P.ta 1485 fg 102 p.la 59 cat A5 cl 1 vani 4 rendita 108.000	Fg. 403 - p.la 2171/6	Ottima	Pessimo	Buona	154	660,00	sup. cop. Mq. 77+77	30.500,00	30.500,00	-	-	
7	Abitazione	Corso Mazzini n. 250 P.T. 1° e 2°	P.ta 1009413 fg 102 p.la 91 cat A5 cl vani 3 rendita 129.000	Fg. 403 - p.la 121/1	Ottima	Pessimo	Buona	144	660,00	sup. cop. Mq. 48+48+48 Altro accesso Via Ugolino s.n.	28.500,00	28.500,00	-	-	
8	Abitazione	Discesa Fiumicello n. 49 P.t. e 1°s	P.ta 6507 fg 102 p.la 773 sub 1-2 cat C2 A6 cl 2 rendita 112.000 - 76.000 dati relativi al civ. 43/B - Fg. 403 p.la 1444/1-2	Sfavorevole	Pessimo	Buona	70	500,00	sup. cop. Mq. 35+35	35.000,00	-	35.000,00	-		
9	Abitazione	Discesa Fiumicello n. 51 P. 1°S - T.	P.ta 10269 fg 102 p.la 776 sub. 2 cat A6 cl 3 vani 2,5 rendita 112.500	Fg. 403 - p.la 1443/1	Sfavorevole	Pessimo	Buona	30	500,00	sup. cop. Mq. 15+15	15.000,00	-	15.000,00	-	
10	Abitazione	Discesa Fiumicello n. 53 P. 1°S e T.	P.ta 2179 fg 102 p.la 779 sub. 2 cat A5 cl 1 vani 2,5 rendita 90.000	Fg. 403 - p.la 1442/1	Sfavorevole	Pessimo	Buona	70	500,00	sup. cop. Mq. 35+35	35.000,00	-	35.000,00	-	
11	Deposito	Discesa San Leonardo n. 1 P.t.	P.ta 3499 fg 102 p.la 189 sub. 1 cat C2 cl 1 rendita 32.000 dati relativi al civ. 1-3 - Fg. 403 p.la 230/1	Buona	Pessimo	Buona	20	470,00	sup. cop. Mq.20	9.400,00	-	-	9.400,00		
12	Abitazione	Discesa Velardo n. 5 - 7 P.t. e 1°	P.ta 1628 fg 102 p.la 983 sub. 2 cat A5 cl 5 vani 5 rendita 215.000	Fg. 403 - p.la 1542	Sfavorevole	Pessimo	Buona/Ottima	160	700,00	sup. cop. Mq. 80+80. Per la stima è stato calcolato un coefficiente di adeguamento per area degradata di 0.35 e un'incidenza del lotto di sedime dell'immobile pari ad 1/3.	13.000,00	13.000,00	-	-	
13	Abitazione	Salita Castello n. 3-5 P.t. e 1°	P.ta 10253 6516 fg 103 p.la 381 cat A5 cl 2 vani 5 rendita 107.500	Fg. 404 - p.la 1027/1	Sfavorevole	Pessimo	Buona	73	600,00	Sup. cop. Mq. 43+30	43.800,00	-	43.800,00		
14	Abitazione	Via Balate n. 8 P.t. e 1°	P.ta 4297 fg 102 p.la 796 sub 2 cat A5 cl 2 vani 3 rendita 114.000	Fg. 403 p.la 1212/2	Sfavorevole	Pessimo	Buona	70	600,00	sup. cop. Mq. 35+35	42.000,00	-		42.000,00	
15	Abitazione	Via Cap. Bocchieri n. 48 P. t. - 1° e 2°	P.ta 81 fg 102 p.la 586 sub. 2 cat A4 cl 1 vani 6 rendita 184.000	Fg. 403 - p.la 395/2	Ottima	Pessimo	Ottima	160	-	sup. cop. Mq. 60+60+40	48.500,00	48.500,00	-	-	
16	Abitazione	Via Camuba n. 87 P.t.	P.ta 2722 fg 265 p.la 884 sub 1 cat A5 cl 2 vani 2,5 rendita 155.000	Fg. 277 - p.la 3528/1	Ottima	Buono	Buona	30	800,00	sup. cop. Mq. 30	24.000,00	-	24.000,00		
17	Abitazione	Via Scesa Cava n. 17 P.t. 1° e Via Santa Maura n.40	P.ta 14505 fg 269 p.la 595 sub. 1 cat A5 cl 2 vani 1,5 rendita 93.000	Fg. 280 - p.la 2048/1-2	Rudere	-	-	-	-	sup. cop. Mq. 50+50+20. Altro ingresso Via Santa Maura 40.	-	-			
18	Abitazione	Via del Mercato n. 190 P.t. e 1° e Via XI Febbraio n.2	P.ta 1015480 fg 102 p.la 269 sub 1 cat A6 cl 3 vani 2 rendita 90.000	Fg. 403 - p.la 269/2	Ottima	Pessimo	Buona/Ottima	68	-	sup. cop. Mq. 34+34 - Altro accesso Via XI Febbraio 2 -	40.000,00	40.000,00	-	-	
19	Magazzino	Via del Visconte n.6	Fg. 102	Fg. 403 - p.la 1764/6	Sfavorevole	Buono	Buona	35	350,00	sup. cop. Mq. 35	12.250,00	-		12.250,00	
20	Abitazione	Via Del Visconte n. 19 - 21 P. 2°S e 1°S	P.ta 9456 fg 102 p.la 197 vani 4 dati relativi al civ. 21-23 Fg. 403 p.la 236/1		Sfavorevole	Pessimo	Buona	82	400,00	sup. cop. Mq. 57+25	32.800,00	-		32.800,00	
21	Abitazione	Via Finanze n. 3 P.t., 1° e 2°	Fg. A/269 p.la 539 sub 2 cat. A4 cl 3 vani 4 rendita 440.000	Fg. 280 - p.la 1990/3	Sfavorevole	Pessimo	Ottima	90	720,00	sup. cop. Mq. 35+35+20	64.800,00	64.800,00	-	-	
22	Abitazione	Via Finanze n. 7 -9 P.t., 1° e 2°	Fg. A/269 p.la 537 sub 1-2 -3 cat. A5 cl 3-4-4 rendita 73.000-129.000-215.000	Fg. 280 - p.la 1993/1-2-3	Sfavorevole	Pessimo	Buona	120	-	sup. cop. Mq. 40+40+40	40.000,00	40.000,00	-	-	
23	Abitazione	Via Finanze n. 11-13	Fg. A/269 p.la 536 e 539 sub 3 Z.C.1 cat. A5 cl 4 vani 4,5 rendita 387.000 (euro 199,87)	Fg. 280 - p.la 1990/1	Sfavorevole	Pessimo	Ottima	80	720,00	sup. cop. Mq. 30+30+20	57.600,00	57.600,00	-	-	
24	Abitazione	Via Santa Maura n. 40 P. 1S - p.t. e Via Scesa Cava n.17	P.ta 9990-14505 fg 269 p.la 595 sub 2 cat A5 cl 2 vani 3 rendita 186.000	Fg. 280 - p.la 2048/1-2	Ottima	Pessimo	Buona/Ottima	120	800,00	sup. cop. Mq. 50+50+20 altro accesso da Scesa Cava 17	96.000,00	-	96.000,00		
25	Abitazione	Via Torrenuova n. 112 - 114 P.t. e 1°	P.ta 10385 fg 102 p.la 854 sub. 2 p.la 855 sub 2 cat A5 cl 1 vani 4 rendita 126.000	Fg. 403 - p.la 1194/1	Buona	Pessimo	Buona	100	720,00	sup. cop. Mq. 50+50	72.000,00	-	-	72.000,00	
26	Abitazione	Via Torrenuova n. 103 - 105 P.t.	P.ta 1006113 fg 102 p.la 895 cat A5 cl 2 vani 4 rendita 172.000	Fg. 403 - p.la 1769/1	Buona	Pessimo	Buona/Ottima	150	720,00	sup. cop. Mq. 50+50+50	108.000,00	108.000,00	-	-	
27	Abitazione	Via Torrenuova n. 143 - 145 P.t.	P.ta 6168 fg 102 p.la 864 cat A6 cl 2 vani 1,5 rendita 38.000	Fg. 403 - p.la 1090/1	Buona	Pessimo	Buona	50	720,00	sup. cop. Mq. 35+15	36.000,00	-	-	36.000,00	
28	Magazzino	Via Ugolino 46 P.r. e 1°	Fg. 102		Sfavorevole	Pessimo	Buona	120	600,00	sup. cop. Mq. 60+60	72.000,00	-		72.000,00	
29	Abitazione	Via XI Febbraio n.2, P. t. e Via Del Mercato n.190	P.ta 1015480 fg 102 p.la 269 sub 1 cat A6 cl 3 vani 2 rendita 90.000	Fg. 403 - p.la 269/3	-	-	-	-	-	sup. cop. Mq. 12- Altro accesso da Via del Mercato n.190	8.000,00	8.000,00	-	-	



NUMERO	DESTINAZIONE	SITO	DATI CATASTALI ORIGINARI	NUOVI DATI CATASTALI	UBICAZIONE	STATO DI FATTO	POTENZIALITA'	SUPERFICIE COMPLESSIVA mq.	VALORE UNITARIO €/mq.	ANNOTAZIONI	VALORE DI STIMA	PREVISIONE ALIENAZIONI ANNO 2015	PREVISIONE ALIENAZIONI ANNO 2016	PREVISIONE ALIENAZIONI ANNO 2017
30	Abitazione	Via Velardo n. 10 P.t., 1°	P.ta 552 fg 102 p.lla 927 cat A6 cl 2 vani 3 rendita 57.000	Fg. 403 - p.lla 1605/1	Sfavorevole	Pessimo	Buona	82	700,00	sup. cop. Mq. 41+41. Per la stima è stato calcolato un coefficiente di adeguamento per area degradata di 0.5 ed un'incidenza del lotto di sedime dell'immobile pari ad 1/3.	9.600,00	9.600,00	-	-
31	Rudere	Via Velardo n. 14 P.t. e 1°	P.ta 2405 fg 102 p.lla 929 sub 1 cat A5 cl 1 vani 2 rendita 72.000	Fg. 403 - p.lla 1608/1	Sfavorevole	Pessimo	Buona	88	700,00	sup. cop. Mq. 44+44. Per la stima è stato calcolato un coefficiente di adeguamento per area degradata di 0.35 e un'incidenza del lotto di sedime dell'immobile pari ad 1/3.	7.200,00	7.200,00	-	-
32	Rudere	Via Velardo n. 16 P.t. e 1°	Fg. 102 - p.lla 928	Fg. 403 - p.lla 1607/1	Sfavorevole	Pessimo	Buona	88	700,00	sup. cop. Mq. 44+44. Per la stima è stato calcolato un coefficiente di adeguamento per area degradata di 0.35 e un'incidenza del lotto di sedime dell'immobile pari ad 1/3.	7.200,00	7.200,00	-	-
33	Abitazione	Via Velardo n. 30 P.t. e 1°	P.ta 10469 fg 102 p.lla 967 cat A6 cl 2 vani 3 rendita 95.000	Fg. 403 - p.lla 1614/1	Sfavorevole	Pessimo	Buona	80	700,00	sup. cop. Mq. 40+40. Per la stima è stato calcolato un coefficiente di adeguamento per area degradata di 0.5 e un'incidenza del lotto di sedime dell'immobile pari ad 1/3.	9.500,00	9.500,00	-	-
34	Deposito	Via Velardo 32a P.t.	Fg. 102	Fg. 403 - p.lla 1622/2	Sfavorevole	Pessimo	Sciarso	7	700,00	sup. cop. Mq. 7. Immobile ricadente all'interno delle scale di collegamento. Per la stima è stato calcolato un coefficiente di adeguamento per area degradata di 0.5 ed un'incidenza del lotto di sedime dell'immobile pari ad 1/3.	900,00	900,00	-	-
35	Abitazione	Via Velardo n. 42 - 44 P.T e 1	P.ta 1135 fg 102 p.lla 943 cat A6 cl 2 vani 2 rendita 95.000	Fg. 403 - P.lla 1626/1	Sfavorevole	Pessimo	Buona	80	700,00	sup. cop. Mq. 40+40. Per la stima è stato calcolato un coefficiente di adeguamento per area degradata di 0.35 e un'incidenza del lotto di sedime dell'immobile pari ad 1/3.	6.500,00	6.500,00	-	-
36	Abitazione	Via Velardo n. 66-68 P.t. e 1°	P.ta 10471 fg 102 p.lla 950 sub. 2 cat A5 cl 2 vani 4 rendita 126.000	N.C.E.U.: Fg. 403 - p.lla 950/2; C.T.: Fg 403 - p.lla 1635	Sfavorevole	Pessimo	Buona	80	700,00	sup. cop. Mq. 40+40. Per la stima è stato calcolato un coefficiente di adeguamento per area degradata di 0.5 e un'incidenza del lotto di sedime dell'immobile pari ad 1/3.	9.500,00	9.500,00	-	-
37	Abitazione	Via Velardo n. 76 - 78 P.t. e 1°	P.ta 9184 fg 102 p.lla 950 sub 5-6 cat C6-A4 cl 1-2 vani 4,5 rendita 275.000	N.C.E.U.: Fg. 403 - p.lla 950/6; C.T.: Fg 403 - p.lla 1640	Sfavorevole	Pessimo	Buona	80	700,00	sup. cop. Mq. 40+40. Per la stima è stato calcolato un coefficiente di adeguamento per area degradata di 0.5 e un'incidenza del lotto di sedime dell'immobile pari ad 1/3.	9.500,00	9.500,00	-	-
38	Abitazione	Via Velardo n. 5 P.t. e 1°	P.ta 7278 fg 102 p.lla 954 955 cat A6 cl 2 vani 1,5 rendita 57.000	Fg. 403 - p.lla 1568	Sfavorevole	Pessimo	Buona	70	700,00	sup. cop. Mq. 35+35. Altro accesso da Vico Fiore 1. Per la stima è stato calcolato un coefficiente di adeguamento per area degradata di 0.5 e un'incidenza del lotto di sedime dell'immobile pari ad 1/3.	8.200,00	8.200,00	-	-
39	Rudere	Via Velardo n. 77 P.t., 1°s e 2°s	P.ta 7769 fg 102 p.lla 1013 cat A6 cl 1 vani 6 rendita 80.000	Civ. 75 - Fg. 403 - p.lla 1721/1	Sfavorevole	Pessimo	Buona	145	700,00	sup. cop. Mq. 65+40+40. Per la stima è stato calcolato un coefficiente di adeguamento per area degradata di 0.20 e un'incidenza del lotto di sedime dell'immobile pari ad 1/3.	6.700,00	6.700,00	-	-
40	Rudere	Via Velardo n. 79 P.t., 1°s e 2°s	P.ta 3147 fg 102 p.lla 1015 cat A5 cl 2 vani 2 rendita 86.000	Fg. 403 - p.lla 1720/1	Sfavorevole	Pessimo	Buona	117	700,00	sup. cop. Mq. 39+39+39. Per la stima è stato calcolato un coefficiente di adeguamento per area degradata di 0.35 e un'incidenza del lotto di sedime dell'immobile pari ad 1/3.	9.555,00	9.555,00	-	-
41	Abitazione	Via Velardo n. 81 P.t., 1°p, 1°s e 2°s	P.ta 3146 fg 102 p.lla 1017 cat A5 cl 2 vani 3 rendita 86.000	Fg. 403 - p.lla 1717/1	Sfavorevole	Pessimo	Buona	143	700,00	sup. cop. Mq. 41+41+41+20. Per la stima è stato calcolato un coefficiente di adeguamento per area degradata di 0.35 e un'incidenza del lotto di sedime dell'immobile pari ad 1/3.	12.000,00	12.000,00	-	-
42	Abitazione	Via Velardo n. 99 P.t. e 1°	P.ta 10336 fg 102 p.lla 1099 sub. 3 cat A5 cl 2 vani 3 rendita 86.000	Fg. 403 - p.lla 1704/3	Sfavorevole	Pessimo	Buona	70	700,00	sup. cop. Mq. 49+21. Per la stima è stato calcolato un coefficiente di adeguamento per area degradata di 0.5 e un'incidenza del lotto di sedime dell'immobile pari ad 1/3.	8.200,00	8.200,00	-	-
43	Abitazione	Via Velardo n. 119 P.t. e 1°s e Chiasso Calabò n. 12	P.ta 1009696 fg 102 p.lla 1131 cat A5 cl 1 vani 3 rendita 108.000	Fg. 403 - p.lla 1681/1	Sfavorevole	Pessimo	Buona	75	700,00	sup. cop. Mq. 40+35 - altro accesso Chiasso Calabò 12. Per la stima è stato calcolato un coefficiente di adeguamento per area degradata di 0.5 e un'incidenza del lotto di sedime dell'immobile pari ad 1/3.	8.750,00	8.750,00	-	-
44	Deposito	Vico Evangelisti n. 8 - 9 P.t.	P.ta 2722 fg 102 p.lla 138 sub. 1 cat A6 cl 2 vani 2 rendita 76.000	Civ. 9 Fg. 403 - p.lla 138/1	Sfavorevole	Buono	Scarsa/Buona	90	500,00	sup. cop. mq 60+30	45.000,00	-		45.000,00
45	Abitazione	Vico Specula n. 2 -3 P.t. e 1° p.	P.ta 4441 fg 102 p.lla 598 cat A6 cl 1 vani 3 rendita 160.000	Fg. 403 p.lla 411/2	Sfavorevole	Pessimo	Scarsa	28	500,00	sup. cop. mq 28	24.288,00	24.288,00	-	-

NUMERO	DESTINAZIONE	SITO	DATI CATASTALI ORIGINARI	NUOVI DATI CATASTALI	UBICAZIONE	STATO DI FATTO	POTENZIALITÀ	SUPERFICIE COMPLESSIVA mq.	VALORE UNITARIO €/mq.	ANNOTAZIONI	VALORE DI STIMA	PREVISIONE ALIENAZIONI ANNO 2015	PREVISIONE ALIENAZIONI ANNO 2016	PREVISIONE ALIENAZIONI ANNO 2017
46	Scuola rurale	C da San Giacomo Montesano (Torre 1)	+	Fg. 405 - p.la 521	Sfavorevole	Pessimo	Buona	EDIFICIO: 175,00 AREA ESTERNA: 1.402,00	-		42 000,00	42 000,00	-	-
47	Scuola rurale	C da San Giacomo Montesano (Torre 2)	-	Fg. 409 - p.la 952	Sfavorevole	Pessimo	Buona	EDIFICIO: 272,00 AREA ESTERNA: 1.156,00	-		65 000,00	65 000,00	-	-
48	Scuola rurale	C da San Giacomo Salinella	-	Fg. 344 - p.la 389	Sfavorevole	Pessimo	Buona	EDIFICIO: 178,00 AREA ESTERNA: 1.100,00	-		43 000,00	43 000,00	-	-
49	Scuola rurale	C.da San Giacomo Bellocozzo (Bellocozzo 2)	Fg. 357 - p.la 180	Fg. 357 - p.la 238 sub. 2	Sfavorevole	Pessimo	Buona	EDIFICIO: 288,00 AREA ESTERNA: 1.891,00	-		60 000,00	60 000,00	-	-
50	Scuola rurale	C da San Giacomo Bellocozzo (Bellocozzo 1)	Fg. 357 - p.la 64	Fg. 357 - p.la 240 - 241	Sfavorevole	Pessimo	Buona	EDIFICIO: 212,00 AREA ESTERNA: 3.577,00	-		50.000,00	50.000,00	-	-
51	Abitazione	Via Marsala n. 22 - P.t - 1	-	Fg. 280 - p.la 5558 - sub 1	Ottima	Pessimo	Buona	27,00	-	Da regolarizzare catastalmente	28 080,00	28 080,00	-	-
52	Terreno	Parte sovrastante la circonvallazione di via Avv. G. Ottaviano	-	Fg. 384 - p.lle 169 e 488	Buona	Buono	Buono	1.040,00	3,79	Part. 169 = mq 430 - Part. 488 = mq 610	3.941,60	3.941,60	-	-
53	Rudere	Via Velardo s.n.	Fg. 405 - p.la 1117	Fg. 403 - p.la 1648	Sfavorevole	Pessimo	Buona	48,00	116,00	Immobile inserito nel piano di esproprio per il consolidamento del costone San Paolo (giusta Del. G.M. 280/2000). Tuttavia non è stato rintracciato nessun proprietario degli immobili oggetto di esproprio e non è stato possibile registrare e trascrivere il decreto di esproprio n. 29325 del 13.10.2000. Quindi l'immobile non risulta ancora di proprietà comunale e pertanto è stato inserito nel Piano di valORIZZAZIONE immobiliare comunale. L'inserimento nel Piano consente infatti la classificazione del bene come patrimonio disponibile e produce, altresì, effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni, gli effetti della trascrizione (articolo 2644 del Codice civile), e quelli sostitutivi dell'iscrizione catastale del bene.	5.600,00	5.600,00	-	-
TOT.											1.735.334,60	903.114,60	494.320,00	337.900,00
18.05.2015														

Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Giunta Municipale
Nº 251 del 29 MAG. 2015