



# COMUNE DI RAGUSA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 636  
del 27 DIC. 2016

OGGETTO: Avvio procedura per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale sito a Ragusa in c.so Don Minzoni 81

L'anno duemila seolici Il giorno ventisei alle ore 13,45  
del mese di Dicembre 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 Piccirilli  
Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) geom. Massimo Iannucci	<u>si</u>	
2) dr. Stefano Martorana	<u>si</u>	
3) rag. Salvatore Corallo	<u>si</u>	
4) dr. Antonio Zanutto		<u>si</u>
5) sig.ra Sebastiana Disca		<u>si</u>
6) prof. Gianluca Leggio	<u>si</u>	

Assiste il Vice Segretario Generale dott. Francesco Lammiera

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.

-Vista la proposta, di pari oggetto n. 127097 /Sett. XII del 19/12/2016

-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.15 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**

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SINDACO  
Adamo Rizzo

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, li 28 DIC. 2016

**Certificato di immediata esecutività della delibera**

Ragusa, il \_\_\_\_\_

Ragusa, li 28 DIC. 2016

Ragusa, li

Ragusa, li

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

## Ragusa, li

**CITTA' DI PRAGUSA**

28 DIC. 2016

Ragusa, 11

SECRETARIO GENERAL

Funzionario Dott.ssa Concetta Patrizia Toro



Parte integrante e sostanziale alla  
Delibera di Giunta Municipale  
N° 636 del 27 DIC. 2016

## COMUNE DI RAGUSA

SETTORE	XII

Prot n. 127097/Sett. XII del 19/12/2016

### Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

**OGGETTO:** Avvio procedura per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale sito a Ragusa in c.so Don Minzoni 81

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 è proprietario di un immobile sito in corso Don Minzoni n. 81, composto di un piano terra di mq. 16,00, censito al catasto urbano al Foglio di mappa n. A/403 particella 1500 sub 1, categoria C6;

Che detto immobile è individuato nel P.P.E. del centro storico nel settore 4, isolato 93, unità edilizia 42 con tipologia edilizia T1 (edilizia di base), in cui sono ammesse opere di ristrutturazione parziale per consentire la riqualificazione dell'edificio;

Dato atto che l'immobile è stato oggetto di richiesta di acquisto da parte di privati cittadini e risulta inserito nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari approvato con la Deliberazione Consiliare n. 35/2009 e s.m.i;

Rilevato che per avviare la procedura di alienazione è necessario che ogni immobile venga corredato dalle informazioni relative all'ubicazione, identificazione catastale, destinazione d'uso e valore di stima;

Atteso che per la redazione della scheda identificativa e per la determinazione del valore di vendita dell'immobile di c.so Don Minzoni 81, è stata richiesta al competente U.T.C. la redazione di una

RP

perizia estimativa;

Vista la perizia immobiliare estimativa, a firma del geom. Rosario Ingallinera e dell'ing. Michele Scarpulla, redatta in data 06.09.2016, nella quale viene stimato un valore pari ad € 26.783,10;

Atteso, tuttavia, che l'inserimento del bene nel piano non ne determina la dismissione, ed è pertanto necessario, così come previsto all'art. 6 comma 1 del Regolamento comunale delle alienazioni, che la Giunta Municipale approvi la decisione di vendita dell'immobile;

Successivamente alla deliberazione di dismissione potranno essere avviate le ulteriori fasi della procedura di alienazione con la predisposizione degli avvisi e bandi di gara e le operazioni di selezione, graduatoria, aggiudicazione e stipula del contratto;

Ritenuto di dovere provvedere in merito;

Visto l'art 15 della L.R. n.44/91;

Ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge;

### **DELIBERA**

Per i motivi in premessa esposti:

1. Disporre che l'Ufficio Patrimonio avvii la procedura per la dismissione dell'immobile comunale di c.so Don Minzoni n. 81, individuato nell'allegata scheda predisposta dall'Ufficio Tecnico che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa;
3. Dare atto che il presente provvedimento è coerente con la programmazione dell'Ente e con il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.), approvati con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 04.08.2016.



## 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 19/12/2016

CITTA' DI RAGUSA  
RAGIONERIA

22 DIC 2016

ARRIVO

Dirigente  
*[Signature]*

## 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, 22.12.2016

Il Dirigente del Servizio Finanziario  
*[Signature]*

## Visto Contabile

Preso 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 23 DIC. 2016



Il Segretario Generale  
Dott. Vito F. Scialoja  
*[Signature]*

Motivazione dell'eventuale parere contrario:

☐ Da dichiarare di immediata esecuzione

Allegati - Parte integrante:

Relazione stima del settore V, prot. 89530 del 06/09/2016

Ragusa 19/12/2016

Il Responsabile del Procedimento

*[Signature]*

Il Capo Settore  
*[Signature]*

Visto l'Assessore al ramo  
*[Signature]*





# CITTÀ DI RAGUSA

www.comune.ragusa.it

Parte integrante e sostanziale alla  
Delibera di Giunta Municipale  
N° 636 del 27 DIC. 2016

## SETTORE V

*Decoro urbano – Manutenzione e Gestione Infrastrutture –  
Programmazione Opere Pubbliche*

*P.zza San Giovanni Tel. 0932.676781*

Prot. n° 89530

Ragusa, 06/09/2016

Oggetto: Parere tecnico e stima per alienazione immobile sito sul corso don Minzoni 79

Al dirigente del Settore XII

3° Servizio - Gestione Patrimonio

**S E D E**

Si riscontra la nota n° 78015 del 19/07/2016 con la quale veniva richiesto a questo settore di eseguire le proprie determinazioni di competenza in merito alla richiesta pervenuta da parte della sig.ra Licitra Elena per l'acquisto dell'immobile di cui in oggetto.

Questo ufficio eseguita una verifica sui luoghi e valutato lo stato di conservazione dell'immobile ha eseguito la seguente relazione di stima:

1. Immobile censito in catasto terreni al foglio di mappa C/403 particella 1500 di c.a. 33
2. In catasto fabbricati in categoria C 06 e consistenza pari a mq 16,00 (riduzione per locali accessori)
3. Zona centrale del centro storico di Ragusa Ibla su cui è possibile intervenire con ristrutturazione e sopraelevazione del primo piano (già demolito a seguito di deterioramento delle strutture portanti)

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

### Risultato interrogazione: Anno 2015 - Semestre 2

**Provincia:** Ragusa **Comune:** Ragusa **Fascia/zona:** Centrale/CENTRO STORICO

**Codice di zona:** B1 Microzona catastale n.: 0

**Tipologia prevalente:** Abitazioni di tipo economico **Destinazione:** Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	640	940	L	2,4	3,6	L
Autorimesse	NORMALE	370	550	L	1,8	2,7	L

Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo

Valori medi per Abitazioni di tipo economico NORMALE € 640 -- € 940 = €/mq 790,00

La Capacità edilizia dovuta alla possibilità della ricostruzione del primo piano già demolito per vetustà, viene determinata nella misura di 1/3 del valore effettivo a seguito dell'avvenuta ricostruzione:

1. Valore medio sopraelevazione  $790,00 \times 1/3 =$  €/mq 263,33
2. Valori medi per Autorimesse NORMALE € 370 -- € 550 = €/mq 460,00

#### STIMA DELL'IMMOBILE

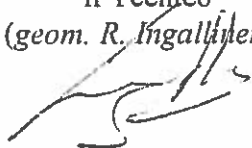
A. Valore Locale a piano terra mq 33,00 x 460,00 = € 15.180,00

B. Valore possibile soprelevazione al primo piano mq 33,00 x 790,00 x 0,33 = € 8.603,10

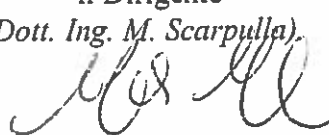
**Tot. € 26.783,10**

**Che si arrotonda in € 26.800,00**

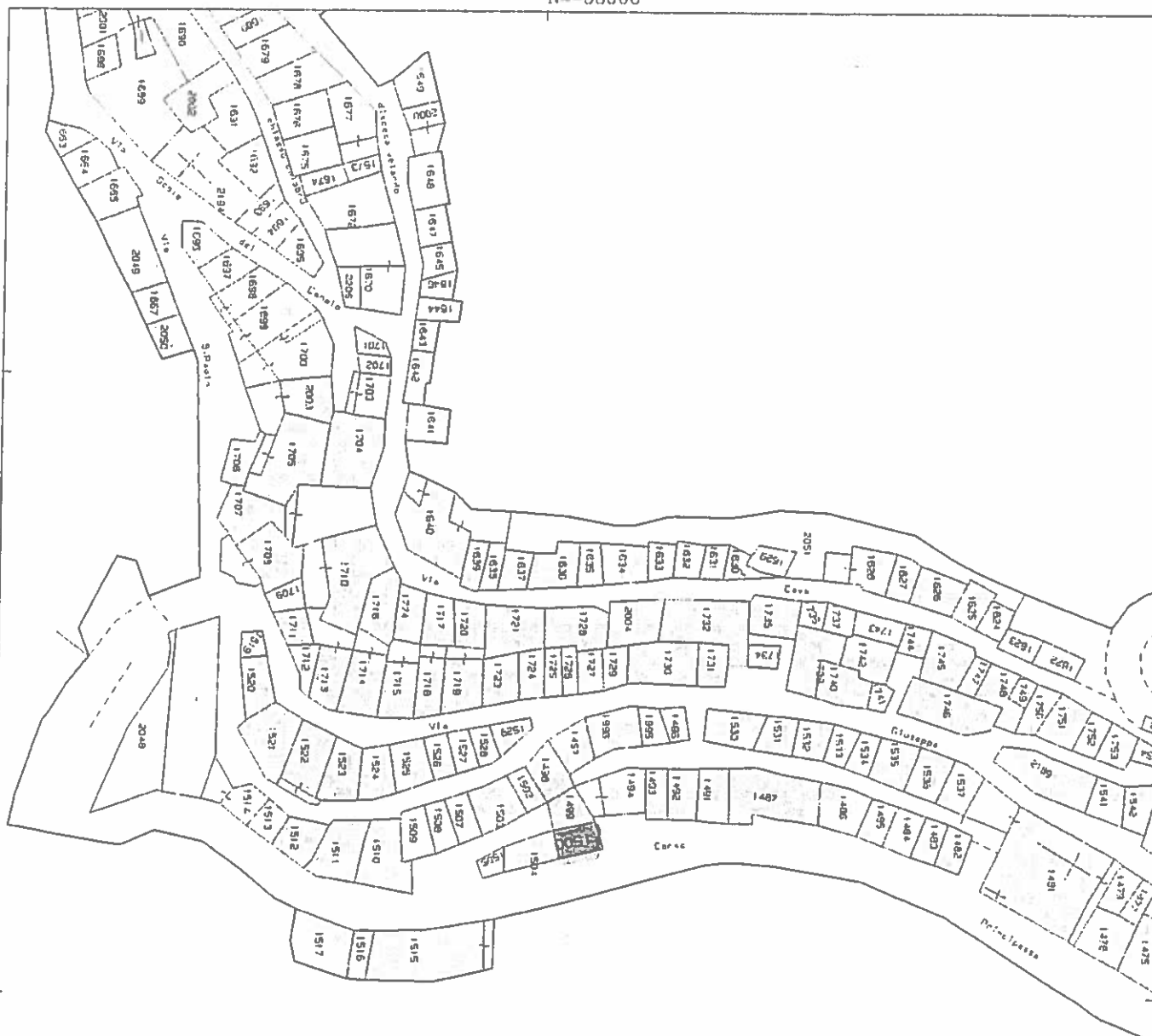
Il Tecnico  
(geom. R. Ingallitiera)



Il Dirigente  
(Dott. Ing. M. Scarpulla)







E=3800

1 Particella: 1500

