



COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 424
del 16 NOV. 2019

OGGETTO: Avvio procedura per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale sito a Ragusa in via Velardo n. 78

L'anno duemila quattro Il giorno sedici alle ore 18,30
del mese di novembre 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 Avv. Giuseppe Cassi

Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Aziende
1) dr. Luigi Rabito	Si	
2) dr. Giovanni Iacono	Si	
3) dr.ssa Giovanna Licitra		Si
4) dr.ssa Raimonda Salamone	Si	
5) dr. ing. Giovanni Giuffrida	Si	

Assiste il Vice Segretario Generale dott. Francesco Lumiere

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. 126389 /Sett. XII del 09.11.2018

-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

Letto, approvato e sottoscritto.

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

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

20 NOV. 2010

fino al

05 DIC. 2010

per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, li

20 NOV. 2010

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO NOTIFICATORE
(Sofia 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

20 NOV. 2010

IL SEGRETARIO GENERALE
L'Istruttore Direttivo C. S.
Dott.ssa Aurelia Asaro

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal

20 NOV. 2010

al

05 DIC. 2010

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 20 NOV. 2010 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal

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
Ragusa, li 20 NOV. 2010



IL SEGRETARIO GENERALE
L'Istruttore Direttivo C. S.
Dott.ssa Aurelia Asaro



COMUNE DI RAGUSA

SETTORE	XII

Prot n. 126389/Sett. XII del 09.11.2018

Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

OGGETTO: Avvio procedura per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale sito a Ragusa in via Velardo n. 78

Il sottoscritto Dr. Rosario Spata, delegato allo svolgimento delle funzioni dirigenziali del Settore XII (giusta D.D. 1304 del 07.08.2018) 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 via Velardo n. 78, composto di un piano terra di mq. 40 e di un primo piano di mq. 40, censito al catasto urbano al Foglio di mappa 403 particella 1634 sub 6, categoria A/4;

Che detto immobile è identificato nelle tavole del P.P.C.S. all'interno del Settore 4°, Isolato 105, Unità edilizia n. 2, tipologia T1- edilizia di base, in cui è consentito intervenire con la ristrutturazione parziale tale da consentire la riqualificazione dell'edificio con destinazione d'uso di tipo prevalentemente residenziale o compatibili con le previsioni del P.P.E. del centro storico;

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 via Velardo n. 78, è stata richiesta al competente U.T.C. la redazione di una perizia estimativa;

Vista la perizia immobiliare estimativa, prot. 126311 del 06.11.2018, nella quale viene stimato un valore pari ad € 9.500,00;

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 via Velardo n. 78, individuato nell'allegata scheda predisposta dall'Ufficio Tecnico che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Dare atto che la presente deliberazione comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico – finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.
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. 28 del 26.09.2018 e con il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2018 – 2020, approvato con la Deliberazione di G.M. n. 366 del 15.10.2018;

9 NOV. 2018

ARRIVO

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 09.11.2018

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, 13/11/18

Il Dirigente del Servizio Finanziario

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 14 NOV. 2018

Il Segretario Generale
Dott. Vito M. Scialoja

Motivazione dell'eventuale parere contrario:

Da dichiarare di immediata esecuzione

Allegati – Parte integrante:

Stima U.T.C., prot. 126311 del 6.11.2018

Ragusa 09.11.2018

Il Responsabile del Procedimento

[Signature]

Il Capo Settore

[Signature]

Visto l'Assessore al ramo

[Signature]



Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Giunta Municipale
N° 624 del 16 NOV. 2018

CITTA' DI RAGUSA



SETTORE IV
Pianificazione Urbanistica e Centri Storici
Servizio 3 – Gestione Piani di Spesa L.R. 61/81
PIAZZA POLA – RAGUSA IBLA - TEL. 0932676780 - FAX 0932676774

AL DIRIGENTE DEL SETTORE XII
SERVIZIO 3
Gestione patrimonio
SEDE

Prot. n° 126311 del 06/11/2018

oooooooooooo

Si trasmette in allegato valutazione immobile sito in Via Velardo n° 76-78-80,
necessaria per eventuali atti consequenziali.

IL FUNZIONARIO
Arch. Rosario Scillone



COMUNE DI RAGUSA
SETTORE IV - Assetto ed uso del Territorio, Centro Storico, Edilizia Privata, Protezione Civile, Politiche Innovative Smart City, SUAP

SCHEDA N° 6
VALUTAZIONE TECNICO – ESTIMATIVA

Via Velardo n° 76-78 (80)

RAGUSA IBLA

Scopo della valutazione: vendita

Epoca di riferimento della valutazione: Novembre 2018

Indirizzo: Via Velardo n° 76-78 – Ragusa Ibla

Descrizione: l'edificio presenta un fronte prospettico su due livelli.

La struttura portante è in muratura ed è composto da 4.5 vani catastali in pessimo stato di conservazione.

Data di costruzione: ante 1967

Consistenza: mq 80

Proprietà: Comune di Ragusa

Attuale uso: residenziale

Identificativi catastali: N.C.E.U.: foglio 403 particella n° 1634 sub. 6 (ex 950 sub. 6)

C.T.: foglio 403 particella n° 1640

• **OGGETTO E SCOPO DELLA VALUTAZIONE**

L'immobile, di tipologia abitativa residenziale economica, viene valutato per essere posto in vendita, insieme ad altri immobili limitrofi e di pari tipologia, con l'intento di recuperarlo, da parte di un soggetto privato, con lo scopo finale di rivitalizzare e valorizzare maggiormente l'intero quartiere del centro storico.

- **UBICAZIONE**

L'edificio è ubicato nella parte alta del quartiere San Paolo, al ridosso del costone roccioso, in posizione periferica del centro storico di Ibla; l'orografia del sito e la presenza di varie scale di collegamento, non permettono la transitabilità veicolare, pertanto l'area può considerarsi a carattere prevalentemente pedonale.

- **DESCRIZIONE**

L'edificio realizzato in epoca antecedente il 1967 è del tipo abitativo residenziale indipendente; presenta un fronte prospettico su via Velardo (piano terra- 1° p).

La struttura portante è in muratura, risulta privo di qualsiasi impianto e finiture interne, le murature sono insalubri.

La consistenza è di n° 4.5 vani catastali.

(Allegato 1 – Fotografie)

- **PROPRIETÀ**

Comune di Ragusa - proprietà 1000/1000.

- **INQUADRAMENTO URBANISTICO**

L'immobile identificato nelle tavole del P.P.C.S. approvato con D.lgs del 23/11/2012 pubblicato sulla G.U.R.S. n° 2 del 11/1/2013, all'interno del Settore 4°, Isolato 105, Unità edilizia n° 2, tipologia T1 – edilizia di base.

Gli interventi previsti sono regolamentati dalle N.T.A. del P.P.C.S., per il quale è consentito intervenire con la ristrutturazione parziale tale da consentire la riqualificazione dell'edificio con destinazione d'uso di tipo prevalentemente residenziale o compatibili con le previsioni del P.P.E. del centro storico.

(Allegato 2 – Copia stralcio dello strumento urbanistico citato, NTA, etc...)

- **DATI CATASTALI**

Il complesso risulta così accatastato:

al N.C.E.U. di Ragusa, foglio 403 - particella n° 950- subalterno 6- categoria A/4
consistenza 4.5 vani

(Allegato 3 – Copia delle visure catastali, estratto di mappa e planimetrie)

• **CONSISTENZA**

Piano	Attuale utilizzo	Sup. lorda coperta (mq)	Sup. scoperta (mq)
Piano terra	residenziale	40	//
Piano 1°	residenziale	40	//
Totale		80 mq	// mq

Sopralluogo effettuato a Novembre 2018.

• **STATO DI MANUTENZIONE**

Lo stato conservativo è pessimo

• **VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE**

Nell'individuare il criterio di stima si sono valutati determinate caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile in oggetto e pertanto si sono analizzati determinati parametri quali:

- tipologia/destinazione
- epoca di riferimento
- ubicazione (centrale / semicentrale / periferica);
- dotazione infrastrutturale e di servizi del contesto;
- qualità ed appetibilità del contesto;
- epoca di costruzione;
- stato di manutenzione;
- qualità delle finiture;
- livello di dotazione e stato di conservazione degli impianti.

In virtù di quanto sopra descritto si è calcolato un coefficiente di adeguamento per area degradata di 0.35 ed un'incidenza del lotto di sedime dell'immobile pari ad 1/3.

La determinazione del prezzo unitario da porre alla base del procedimento sintetico-comparativo è stato ricavato dalle tabelle delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di €. 700/mq.

• **CONCLUSIONE E INDICAZIONI**

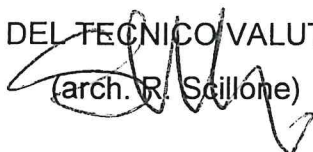
Alla luce di quanto emerso dal processo valutativo sopra descritto è possibile indicare il più probabile valore di mercato dell'immobile in esame, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, in:

(€ 700 x 0.5) x mq 80 /3 = € 9333.33

si arrotonda a € 9500 (euro novemilacinquecento/00)

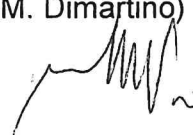
Ragusa li,

FIRMA DEL TECNICO VALUTATORE


(arch. R. Scillone)



X IL DIRIGENTE
(arch. M. Dimartino)



ALLEGATI n° 1-2-3

ALLEGATO n° 1 FOTOGRAFIE

Via Velardo

