



COMUNE DI M I R T Ò
PROVINCIA DI MESSINA

COPIA VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 96 Del Registro – Anno 2012

OGGETTO	APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI, EX ART. 58 D.L. N.112/2008 CONVERTITO CON LEGGE N.133/2008
----------------	--

L'anno duemiladodici, addì uno del mese di Agosto, alle ore 13,00 e segg., presso la sala delle adunanze del Comune, a seguito di regolare convocazione, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei signori:

<i>NOME E COGNOME</i>	<i>CARICA</i>	<i>PRESENTE</i>	<i>ASSENTE</i>
LANARO GIUSEPPE	Sindaco	X	
CALA' MASSIMO	Vice Sindaco	X	
DESTRO FIORE CALOGERO	Assessore	X	
MUSCA PATRIZIA	Assessore	X	
VALERI' GIANNI IGNAZIO	Assessore		X
	PRESENTI N° <u>04</u>	ASSENTI N° <u>01</u>	

Assume la presidenza il Sindaco.

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale, *Dr.ssa Daniela Maria Amato*;

Il Presidente, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta e invita i presenti a deliberare sulla proposta allegata.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

PREMESSO:

- che l'art. 58 del D. Lgs. 25.6.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.8.2008, n. 133 demanda all'organo di Governo l'individuazione dei beni immobiliari di proprietà dell'Ente, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di alienazione mediante la redazione di apposito elenco;

VISTE:

- la legge 2.3.1949, n. 143 e ss.mm.ii., correlata con le disposizioni di cui al comma 12 bis dell'art. 4 del D. Lgs. 2.3.1989 n. 65, convertito con Legge n. 155 del 26.4.1989, coerente con l'art. 2 del D. Lgs. n. 223 del 4.7.2006;
- le relazioni tecniche all'uopo redatte dall'U.T.C. che si allegano sub "B" per farne parte integrante e sostanziale;
 - il D.lgs. 267/2000;
 - la L.R. 48/91;
 - La L.R. 10/91;
 - lo Statuto Comunale;
 - la legge 30/2000;

Visti i pareri sotto riportato

PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 12 DELLA L.R. N. 30/2000	
In ordine alla regolarità tecnica si esprime parere FAVOREVOLE	
Mirto, _____	Il Responsabile dell'Area Tecnica (ing. Giuseppe Nastasi)
In ordine alla regolarità contabile si esprime parere <u>Favorevole</u>	
Mirto, _____	Il Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria D.ssa Raffaelli Marisa

SI PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE:

1. di approvare l'allegato Piano di valorizzazioni e di alienazioni immobiliari (all. A), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, da attuarsi secondo le modalità ed alle condizioni indicate in premessa;
2. di dare atto che la presente deliberazione, ove necessario e per come indicato nel piano allegato, è atto modificativo della classe giuridica di appartenenza dei beni immobili inseriti nel Piano stesso e che produce gli effetti di cui all'art. 58 c.2 del D. Lgs. 112/2008, convertito in L. n. 133/2008;
3. di dare atto che la presente deliberazione, ove necessario e per come indicato nel piano allegato, costituisce effetto dichiarativo della proprietà in relazione agli immobili per i quali

non risultano precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 C.C. nonché sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

4. di consentire che l'attuazione del presente Piano di valorizzazioni e alienazioni immobiliari possa esplicitare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2012/2014, quale allegato al Bilancio Previsionale 2012.
5. di dare atto che il Piano dovrà essere allegato al bilancio di previsione 2012;
6. di trasmettere il presente atto al Settore Economico Finanziario, per l'inserimento programmatico delle procedure relative all'inclusione in bilancio e per la programmazione delle procedure di cessione, una volta adottati tutti gli atti necessari.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
DR. ING. GIUSEPPE NASTASI

IL PROponente
IL SINDACO
LANARO GIUSEPPE

LA GIUNTA COMUNALE

- **Vista** la su estesa proposta di deliberazione relativa all'argomento in oggetto indicato;
- **Vista** l'attestazione in ordine alla copertura finanziaria nonché i pareri espressi dal Responsabile dell'Area interessata e dal Responsabile dell'Area Economico-finanziaria, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 30/2000;
- **Ritenuta** la necessità di provvedere in merito e fatte proprie le motivazioni e le argomentazioni addotte in ordine al provvedimento proposto;

Con voti favorevoli 04, contrari 1, astenuti 1 espressi in forma palese

DELIBERA

- Di approvare integralmente la superiore proposta, ivi comprese le motivazioni di fatto e di diritto espone in premessa;
- Con separata ed unanime votazione, resa in forma palese, la seguente deliberazione viene dichiarata immediatamente esecutiva.



COMUNE DI MIRTO

PROVINCIA DI MESSINA

Via Ugo Bassi n. 1 Tel. 0941/919226 fax 0941/919404

e-mail: comunemirto@comune.mirto.me.it

Pec: protocollo@pec.comune.mirto.me.it

ALL. A

ELENCO DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI DISMISSIONE - PREVISIONE ANNO 2012 AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 112/08 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 6.8.08 N. 133 E S.M.I..

UBICAZIONE FOGLIO MAPPALE:

Il manufatto ricade nel foglio di mappa n. 4 part. n. 30.

Tale fabbricato non è mai stato catastato e l'acquisto, avvenuto con atto rep. n. 7 del 28.12.77, non è mai stato volturato.

SUPERFICIE IN MQ.:

manufatto, comprensivo corte, mq. 980,00

DESTINAZIONE ATTUALE:

corte: in zona agricola.

Fabbricato: ex scuola elementare (in disuso da molti anni).

VALORE STIMATO:

€ 65.798,00

PROPOSTA DI DESTINAZIONE FUTURA: residenziale o ricettiva.

LI, 20.2.2012

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
(ing. Giuseppe Nastasi)



COMUNE DI MIRTO

PROVINCIA DI MESSINA

OGGETTO: RELAZIONE TECNICA DI STIMA relativo ad una porzione di terreno con annesso edificio adibito a scuola elementare in. C.da S. Tommaso.

Il sottoscritto ing. Giuseppe Nastasi, responsabile dell'U.T.C., su richiesta dell'Amministrazione Comunale, redige la presente relazione tecnica inerente la stima di una porzione del piano terreno di circa 980 mq. con annesso edificio adibito a scuola elementare sito in Mirto, C.da S. Tommaso.

A seguito di sopralluogo si è potuto rilevare quanto segue.

Trattasi di una porzione di terreno con annesso edificio realizzato negli anni 80 dall'Amministrazione Comunale per ospitare una scuola elementare. Ricade nella zona "E" agricola del P.R.G. di questo Comune.

Il terreno è incolto, l'edificio ha una struttura portante in muratura.

Nel N.C.E.U., in ditta Comune di Mirto, risulta censito come segue:

- foglio di mappa n. 4, particella n. 30. - C.da S. Tommaso.

DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO

Trattasi di un edificio con struttura portante in muratura, in non buone condizioni in quanto abbandonato da molti anni. Si sviluppa su un unico piano e consta di n. 2 aule, n. 1 ampio ingresso oltre servizi. Il tutto per una estensione di mq. 167,00

In cattivo stato di conservazione si presentano sia il tetto (intradosso solaio), sia il pavimento e l'intonaco.

Sulla base della descrizione complessiva dell'immobile, delle condizioni proprie di manutenzione e conservazione nonché di quelle generali della zona, al fine della ricerca del più probabile valore di mercato dell'immobile di che trattasi si sono adottati i seguenti criteri di stima:

1) STIMA SINTETICA PER COMPARAZIONE:

E' il sistema di stima più ricorrente ed attendibile in quanto tiene conto comparativamente delle condizioni generali del mercato al momento della stima.

In dipendenza della particolare natura e destinazione dell'unità immobiliare oggetto della presente valutazione non sono stati individuati nella zona valori medi di mercato riferibili ad immobili aventi caratteristiche similari per cui non è subito possibile desumere un prezzo medio comparativo di valutazione.

Tuttavia, sia in analogia a valutazioni di immobili similari effettuate in epoca non immediatamente recente che ai prezzi medi di mercato in zone vicine, considerato poi il degrado da applicarsi per tenere conto dello stato degli immobili, nonché, in specie, delle particolare tipicità delle condizioni costruttive del fabbricato, così come relazionato, nel caso in esame, anche tenendo conto dell'ampia corte di cui dispone e della considerazione che, trovandosi in zona agricola la superficie realizzabile non poteva superare lo 0,03 mc./mq., si ritiene congruo adottare i seguenti prezzi di valutazione:

$(mq. 167 \times € 800,00) - 55\% \text{ per vetustà} = € 60.120,00$

2) STIMA A VALORE DEL COSTO DEGLI ELEMENTI DELLA COSTRUZIONE:

Il costo della costruzione v.p.p. e relativo degrado per vetustà è separatamente determinato, così come nella valutazione per comparazione precedente in relazione alle caratteristiche costruttive e del relativo grado di conservazione e manutenzione delle parti dell'edificio.

$$m(167 \times 4,00) = mc. 668,00 \times € 220,00 - 55 \% \text{ per vetustà} = € 66.132,00$$

Al costo di costruzione ricavato va sommato il valore dell'area che in considerazione della posizione, esposizione e ubicazione nel piano regolatore comunale si determina in 8,00/mq. pertanto si ha:

$$mq. 668,00 \times € /mq. 8,00 = € 5.344,00$$

$$€ (66.132,00 + 5.344,00) = € 71.476,00$$

Il più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto si ricava tra la media aritmetica dei due valori ottenuti con i due precedenti sistemi di valutazione:

1° - valore comparativo

€ 60.120,00

2° valori di costi elementi di costruzione

€ 71.476,00

sommano

€ 131.596,00

$$€ 131.596,00 / 2 = € 65.798,00$$

E' quest'ultimo il più probabile prezzo di mercato.

Va considerato che non è possibile variare la destinazione uso dell'immobile se non attraverso una modifica del P.R.G..

Si fa pure osservare che il manufatto non è stato mai accatastato e che l'atto di acquisto del terreno rep. n. 7 del 28.12.77 non è mai stato volturato.

20 FEB. 2012

(ing. G. Nasti)

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
F.to G. Lanaro

l'Assessore Anziano
F.to C. Destro Fiore

Il Segretario Comunale
F.to dr.ssa D. Amato

Reg. P. On-line n. <u>472</u> Reg. P. C. n. <u>280</u> Affissa all'Albo Pretorio il <u>02.06.2012</u>, vi rimarrà per 15 giorni consecutivi. Il Responsabile dell'Ufficio Pubblicazione Sig.ra Castrovinci Francesca	Defissa dall'Albo Pretorio il _____ . Avverso la presente deliberazione non è stata prodotta alcuna opposizione. Il Responsabile dell'Ufficio Pubblicazione Sig.ra Castrovinci Francesca
---	--

**IL SEGRETARIO COMUNALE
ATTESTA**

- Su conforme attestazione del Responsabile dell'Ufficio Pubblicazione, si certifica che copia integrale del presente verbale di deliberazione è stata pubblicata ai sensi dell'art. 11 della L.R. 44/91 all'Albo Pretorio on-line nonché, all'Albo Pretorio Cartaceo del Comune, per 15 giorni consecutivi a partire dal 02.06.2012 e che contro di essa non venne prodotta a questo ufficio opposizione alcuna.
- Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____;
- ☐ il decimo giorno successivo della pubblicazione all'Albo Pretorio (art. 12 L.R. 44/91);
- ☐ perché dichiarata immediatamente esecutiva (artt. 12 e 16 L. 44/91);

Mirto, li _____

Il Segretario Comunale
Dr.ssa Daniela M. Amato

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Mirto li, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr.ssa Daniela M. Amato