



COMUNE DI CASTELBUONO

PROVINCIA DI PALERMO

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

ANNO 2015

PROSPETTO BENI IMMOBILI OGGETTO DI ALIENAZIONE

Rivalutati con indice nazionale ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati al febbraio 2014 – 100,3
(porzione di suoli, fondi, relitti stradali, etc.) ART. 58 L. 133/2008

N°	Descrizione Ubicazione	Estremi Catastali (Foglio particella)	Superficie (mq)		Valore attribuito	Note
1	Via Cefalù	Fg. 21 p.lla 249/818	7,50		€ 805,57	
2	Alloggi IACP - Via Mazzini	Fg. 21 p.lla 878/7	11,50		€ 1.471,17	
3	Alloggi IACP - Via Mazzini	Fg. 21 p.lla 868	37,23	8,25	€ 2.302,20	
4	Alloggi I.CO.G.A.P. - Via Mazzini	Fg. 21 p.lla 352/2	130,00	31,00	€ 1.510,71	
5	Alloggi I.CO.G.A.P. - Via Mazzini	Fg. 21 p.lla 353/2	130,00	23,00	€ 1.242,80	
6	Alloggi I.CO.G.A.P. - Via Mazzini	Fg. 21 p.lla 353/3	130,00	23,00	€ 1.242,80	
7	Alloggi I.CO.G.A.P. - Via Mazzini	Fg. 21 p.lla 354/1	127,00		€ 461,77	
8	Contrada Milione	Fg. 17 p.lle 136 – 162 – 163(F.R.) - 164 – 166 – 168	78.583,00		€ 72.689,28	
9	Retrocessione terreno Esproprio "Totò Spallino"	Foglio 22 part.lla 100/c	692,00		€ 816,56	
10	Relitto stradale - Strada Petrarò-Pontecapello	Foglio 8 a ridosso della part.lla 350 (ex 159)	243		€ 486,00	Bene sdemanializzabile a fronte della realizzazione del nuovo tratto stradale Petrarò – Pontecapello Secondo indagine di mercato
11	Area di pertinenza immobile Via Cefalù n° 95	Foglio 21 Part.lla 249 Sub. 6 e 8	7,50		€ 818,10	

N°	Descrizione Ubicazione	Estremi Catastali (Foglio particella)	Superficie (mq)	Valore attribuito	Note
12	Suolo trazzerale Strada vicinale Liccia – Piano Castagna	Adiacente Foglio 42 Part.lla 700	328,00	€ 12.628,00	Strada vicinale non esistente nella realtà, in quanto completamente inglobata all'interno di aree di proprietà privata e per la particolare morfologia dei luoghi
13	Area comunale tra Via Conceria – Via Roma	Area prospiciente M.U. Part.lla 260	16,10	€ 895,97	
14	Area comunale tra Via Conceria – Via Roma	Area prospiciente M.U. Part.lla 258	5,50	€ 306,08	
15	Area comunale tra Via Conceria – Via Roma	Area prospiciente M.U. Part.lla 256	6,90	€ 383,99	
16	Area comunale tra Via Conceria – Via Roma	Area prospiciente M.U. Part.lla 254	5,40	€ 300,51	
17	Area comunale tra Via Conceria – Via Roma	Area prospiciente M.U. Part.lla 258	28,60	€ 1.591,59	
18	Area posta a tergo dell'edificio di Via Tenente Luigi Cortina n° 101	Area a tergo Foglio 37 part.lla 1408	26,18	€ 1.319,47	Area inutilizzabile in quanto posta ad una quota superiore alla strada e che quindi non ne consente fini pubblici
19	Terreno Contrada Boscamento	Foglio 27 part.lle 4 e 243	p. 4 = 3.160 p. 243 = 2.623 Totale = 5.783	€ 115.660,00	Determinato in base al valore di mercato (€ 20,00 / mq.)
20	Terreno di sedime Via Mazzini n° 4	Foglio M.U. Part.lla 878 sub. 7	11,50	€ 639,98	Catasto Fabbricati Docfa 23.11.99 busta n° 441654 Da cui sono stati rilevati gli estremi catastali

N°	Descrizione Ubicazione	Estremi Catastali (Foglio particella)	Superficie (mq)	Valore attribuito	Note
21	Relitto stradale - Strada Comunale Vinzeria	Foglio 18 Parte antistante le particelle 47 e 46	80	€ 1.600,00	Determinato in base al valore di mercato (€ 20,00 / mq.) Superficie da rideterminare in base alla effettiva proprietà delle particelle indicate
22	Relitto stradale - Strada Comunale Via delle Madonie – Contrada Pontesecco	Foglio 37 Particella 1842	195	€ 11.700,00	Definizione pratica per vendita relitto stradale non più in uso
23	Terreno – Contrada Pontesecco - Via delle Madonie	Foglio 37 ex particella 17 Oggi particella 1847 e 1849 sub. 2	496	€ 4.368,40	Definizione pratica affrancazione terreno in enfiteusi

**ELENCO BENI
TERRENI**

Il valore dei beni inseriti nell'elenco è il triplo del valore catastale, tramite il metodo del calcolo dell'IMU – D.L. 06/12/2011 e s.m. i., ovvero con il metodo del “valore triplicato negli espropri immobiliari – art. 83, c.24 D.L. 25.06.2008 n. 112, conv. L. 6.08.2008, n. 133” metodo utilizzato nelle aste per gli incanti pubblici.

Rivalutati con indice nazionale ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati al febbraio 2014 – 100,3 (porzione di suoli, fondi, relitti stradali, etc.) ART. 58 L. 133/2008

N.	Descrizione Ubicazione	Estremi catastali Foglio / particella	Superficie (mq)	Stima	Note
1	Fondo rustico Ubicato in C.da “Fiumara”	Foglio 13 part.lla 167	4.854,00	€ 2.176,68	
2	Fondo rustico Ubicato in C.da S.Elia	Foglio 2 part.lla 26	5.557,00	€ 1.474,44	Proprietà suolo: Comune Proprietà Ulivi: Privati
3	Fondo rustico Ubicato in C.da S. Lucia	Foglio 22 part.858	2.556,00	€ 1.123,75	Part.lla originata dal frazionam. della part.lla n.3 PROPRIETA': Comune in comproprietà con privati
4	Fondo rustico Ubicato in C.da S. Lucia	Foglio 22 part.860	10.526,00	€ 3.805,32	Part.lla originata dal frazionam. della part.lla n.3 PROPRIETA': Comune in comproprietà con privati
5	Fondo rustico Ubicato in C.da S. Lucia	Foglio 22 part. 836	6.661,00	€ 2.356,91	Part.lla originata dal frazionam. della part.lla n. 770 ex part.lla n.12 PROP.TA' suolo: Comune ULIVI: Privati

N.	Descrizione Ubicazione	Estremi catastali Foglio / particella	Superficie (mq)	Stima	Note
6	Fondo rustico Ubicato in C.da S. Lucia	Foglio 22 part. 837	662,00	€ 498,79	Part.lla originata dal frazionam. della part.lla n. 770 ex part.lla n.12 PROP.TA' suolo: Comune ULIVI: Privati
7	Fondo rustico Ubicato in C.da S. Lucia	Foglio 22 part. 840	4.951,00	€ 1.752,61	Part.lla originata dal frazionam. della part.lla n. 770 ex part.lla n.12 PROP.TA' suolo: Comune ULIVI: Privati
8	Fondo rustico Ubicato in C.da S. Lucia	Foglio 22 part. 771	639,00	€ 480,98	Part.lla originata dal frazionam. della part.lla n.12 PROP.TA' suolo: Comune ULIVI: Privati
9	Fondo rustico Ubicato in C.da S. Lucia	Foglio 22 part. 967	2.622,00	€ 1.971,86	Part.lla originata dal frazionam. della part.lla n. 838 PROP.TA' suolo: Comune ULIVI: Privati
10	Fondo rustico Ubicato in C.da S. Lucia	Foglio 22 part. 852	908,00	€ 363,13	Part.lla originata dalla soppressione della part.lla n. 5 PROP.TA' suolo: Comune ULIVI: Privati
11	Fondo rustico Ubicato in C.da S. Lucia	Foglio 22 part. 854	2.176,00	€ 771,48	Part.lla originata dalla soppressione della part.lla n. 5 PROP.TA' suolo: Comune ULIVI: Privati
12	Fondo rustico Ubicato in C.da S.Lucia	Foglio 22 part. 7	11.001,00	€ 3.893,01	In comproprietà con privati

N.	Descrizione Ubicazione	Estremi catastali Foglio / particella	Superficie (mq)	Stima	Note
13	Fondo rustico Ubicato in C.da S.Lucia	Foglio 22 part.13	6.701,00	€ 1.481,29	In comproprietà con privati
14	Fondo rustico Ubicato in C.da Pitirrao	Foglio 29 part. 63	634,00	€ 616,63	Concedente: Amm.e per il Culto Livellario: Comune Concedente: Deman. dello Stato
15	Fondo rustico Ubicato in C.da S.Lucia	Foglio 22 part. 14	1.760,00	€ 623,49	Concedente: Amm.e per il Culto Livellario: Comune Concedente: Deman. dello Stato
16	Fondo rustico Ubicato in C.da S.Lucia	Foglio 22 part. 11	2.417,00	€ 855,07	Concedente: Amm.e per il Culto Livellario: Comune Concedente: Deman. dello Stato
17	Fondo rustico Ubicato in C.da S.Lucia	Foglio 22 part. 6	5.063,00	€ 1.597,77	Conc.e: Amm.e per il Culto Livellario: Comune Concedente: Deman.Stato
18	Fondo rustico Ubicato in C.da Zucco Nero	Fg. 46 part.lla n. 453	9.161,00	€ 4.567,66	In comproprietà con privati
19	Fondo rustico Ubicato in C.da S.Lucia	Fg. 22 part.lla n. 861 (ex n.1)	5.520,00	€ 1.952,68	In comproprietà con privati
20	Fondo rustico Ubicato in C.da S.Lucia	Fg. 22 part.lla n. 862 (ex n.1)	1.850,00	€ 1.800,58	In comproprietà con privati

N.	Descrizione Ubicazione	Estremi catastali Foglio / particella	Superficie (mq)	Stima	Note
21	Fondo rustico Ubicato in C.da S.Lucia	Fg. 22 part.lla n. 863 (ex n.1)	1.189,00	€ 538,53	In comproprietà con privati
22	Fondo rustico Ubicato in C.da S.Lucia	Fg. 22 part.lla n.860 (ex n 3)	10.526,00	€ 3.805,32	In comproprietà con privati
23	Fondo rustico Ubicato in C.da S.Lucia	Fg. 22 part.lla n.858 (ex n 3)	2.556,00	€ 1.022,25	In comproprietà con privati
24	Fondo rustico Ubicato in C.da Zucco Nero	Fg. 45 part.lla 421	4.600,00	€ 446,72	Ammin.fondo per il culto-Cinisi: Diritto concedente Comune: Livellario Demanio Stato: Diritto del concedente
25	Fondo rustico Ubicato in C.da Zucco Nero	Fg. 45 part.lla 342	138.079,00	€ 13.522,11	Ammin.e Fondo per il culto-Cinisi: Diritto concedente Comune: Livellario Demanio Stato: Diritto del concedente

*ELENCO BENI
FABBRICATI*

N.B. Metodo di stima per ricostruzione (sintetico), ovvero per confronto con altri fabbricati simili di cui si conosce il valore di costruzione a mc., con adeguamento del valore finale all'età del fabbricato (vetustà) al fine di avvicinarlo il più possibile ai valori di mercato.

Rivalutati con indice nazionale ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati al febbraio 2014 – 100,3
(porzione di suoli, fondi, relitti stradali, etc.) ART. 58 L. 133/2008

N.	DESCRIZIONE/UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	ESTREMI CATASTALI	SUPERFICIE VOLUME	VALORE ATTRIBUITO	NOTE
1	<i>Fabbricato adibito ad abitazione Via Collotti , 34 – Piano terra e 1°</i>	<i>M U part.lla n. 1047 sub 2 categoria A/4</i>	<i>mc 186 sup. coperta mq 30</i>	€ 20.767,64	<i>Cattivo stato di conservazione</i>
2	<i>Fabbricato adibito a magazzino Vicolo Oscuro, 1</i>	<i>M U part.lla n. 870 sub 2- P.T categoria C/2</i>	<i>mc 98 sup. coperta mq 33</i>	€ 13.677,61	<i>In cattivo stato di conservazione</i>

ELENCO BENI
IMMOBILI DA VALORIZZARE (Fabbricati e terreni)

N.B. La stima di detti immobili è puramente indicativa, considerate le forme di concessione possibili (concessione in uso – comodato - locazione), da effettuarsi previa predisposizione di apposita perizia di stima così come previsto dal regolamento per l'uso da parte di terzi degli immobili nella disponibilità dell'Amministrazione.

Rivalutati con indice nazionale ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati al febbraio 2014 – 100,3 (porzione di suoli, fondi, relitti stradali, etc.) ART. 58 L. 133/2008

N.	DESCRIZIONE/UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	ESTREMI CATASTALI	SUPERFICIE VOLUME	STIMA ANNUALITA'	NOTE
1	"Palazzo Failla" Via Garibaldi n° 57	MU Part.lle 431 sub 2-3-1 Cat A/2 – C/2	mq 650	€ 12.180,432	Adibito a sede del Consorzio Universitario della Prov. di Palermo e sede di gruppi culturali
2	Parco delle Rimembranze C.da S. Paolo	Fg. 21 p.lla E	mq 5.060	€ 6.090,216	Adibito verde pubblico attrezzato
3	Stadio comunale "Luigi Failla" C.da S. Paolo – Via Mazzini	Fg. 21 P.lla 520	mq 11.450 sup. coperta mq 196 volume mc 742	€ 8.120,288	Adibito a campo sportivo
4	Campo sportivo polivalente "Totò Spallino" C.da S. Paolo	Fg.22 P.lla 964	mq 12.044 sup. coperta mq 158 volume mc 506	€ 8.120,288	Adibito a struttura sportiva polivalente
5	Fabbricato Largo Benedettini	M U p.lla n. 2702; sub 1 e 2 categoria C/2	mc 688 mq 69 sub 1 mq 103 sub 2	€ 6.619,800	Adibito a magazzino a P.T. ed ad uffici al 1° piano (uffici SOAT)

N.	DESCRIZIONE/UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	ESTREMI CATASTALI	SUPERFICIE VOLUME	STIMA ANNUALITA'	NOTE
6	<i>Fabbricato in Via S.Agostino, 20 – 22 (ex Convento)</i>	<i>M U part.lla n. 1285 sub 6 p.t. sub 7 p. 1°-2° categoria C/1</i>	<i>mc 550 sup coperta mq. 78</i>	<i>€ 3.009,000</i>	<i>Adibito a sede di gruppi di volontariato</i>
7	<i>Locale posto al piano terra Corso Umberto I, 75 e 75 bis</i>	<i>M U part.lla n. 664 sub 2- P.T categoria C/1</i>	<i>mc 96 sup. coperta mq 32</i>	<i>€ 6.018,000</i>	<i>Adibito ad Ufficio turistico ex Biblioteca Comunale</i>
8	<i>Terreno in Contrada Milione</i>	<i>Fg. 17 P.lle 136, 162, 163, 164, 166, 168</i>	<i>mq 73.583 mq. 88 (Fabb. Rurale–rudere)</i>	<i>€ 616,66</i>	<i>Fondo rustico – Pascolo arborato</i>
9	<i>Terreno in Contrada Boscamento</i>	<i>Fg. 27 P.lle 4, 243</i>	<i>mq 5.783</i>	<i>€ 57,83</i>	<i>Lascito famiglia “Speciale” Fondo rustico – Frassineto e seminativo</i>
10	<i>Terreno in Contrada Vinzeria</i>	<i>Fg. 12 P.lle 1, 5, 6, 16</i>	<i>mq 28.129 mq. 44 (Fabb. rurale)</i>	<i>€ 281,29</i>	<i>Lascito famiglia “Speciale” Fondo rustico con fabbricato rurale (part. 5)</i>
11	<i>Terreno in Contrada Vitilla-Bergi</i>	<i>Fg. 38 P.lle 403, 432, 545</i>	<i>mq 7.330</i>	<i>€ 73,30</i>	<i>Lascito famiglia “Speciale” Fondo rustico – Uliveto, frassineto e seminativo</i>
12	<i>Terreno in Contrada Santa Lucia</i>	<i>Fg. 22 P.lle 6, 7, 9, 11, 13, 14, 16, 852, 854, 861, 862, 863, 864, 865</i>	<i>mq 83.232</i>	<i>€ 832,32</i>	<i>Fondo rustico – Pascolo arborato</i>

N.	DESCRIZIONE/UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	ESTREMI CATASTALI	SUPERFICIE VOLUME	STIMA ANNUALITA'	NOTE
13	Terreno in Contrada Cuprania	Fg. 49 P.lle 5, 7, 8, 9	mq 43.590 mq. 66 (Fabb. rurale) mq. 68 (Fabb. rurale)	€ 2.157,71	Orto irriguo altomontano il cui valore di affitto è stato stimato, deprezzando lo stesso del 50% rispetto ad un orto irriguo ubicato sulla costa (zona Termini Imerese) e incrementato del 10% per la presenza di n° 2 fabbricati rurali – Fonte IENA 2012 affitti