

ALBO
1104
18-8-2017



COMUNE DI CASTELBUONO

Città Metropolitana di Palermo

Tel. 0921.679200 – Fax 0921.671032

Codice Fiscale: 00310810825

www.comune.castelbuono.pa.it

COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Num. **25** del Registro - Seduta del **24.07.2017**

OGGETTO: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobili anno 2017

L'anno **duemiladiciasette** addì ventiquattro del mese di luglio alle ore 17,00 nella **Residenza Municipale, presso l'aula Consiliare del Palazzo Comunale di Via S. Anna** si è riunito in sessione ordinaria di aggiornamento e in seduta pubblica di I convocazione il Consiglio Comunale con l'intervento dei Signori:

1)	MAZZOLA	ANNAMARIA	Presente
2)	CUSIMANO	ANNA LISA	Presente
3)	PUCCIA	ANGELO	Presente
4)	PISCITELLO	MAURO	Presente
5)	PRESTIANNI	ANDREA	Presente
6)	SAPUPPO	LUCIA	Presente
7)	BONOMO	ROSARIO	Presente
8)	CONOCENTI	CONCETTA	Presente
9)	TUMMINELLO	ANTONIO	Presente
10)	CALI'	LAURA	Presente
11)	CUCCO	GIOVANNA	Presente
12)	SOTTILE	SIMONE	Presente

Totale presenti	N. 12
Totale assenti	N. 0

Presiede il **Sig. Mauro Piscitello** nella qualità di **Presidente** partecipa il Segretario Generale del Comune di Castelbuono **Dott. Rosario Bonomo**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N 14 DEL 18-02-2017

Il Presidente sottopone all'esame dell'Onorevole Consiglio l'argomento posto al n. ____ dell'o.d.g. Avente ad oggetto "**Approvazione schema del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – Anno 2017**".

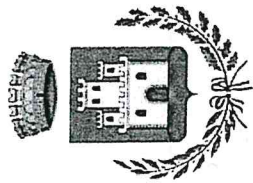
Premesso che ciascun Ente, con delibera dell'Organo di Governo individua, redigendo apposito elenco sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed uffici, i singoli immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, al fine dell'inserimento degli stessi nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegarsi al bilancio comunale e da farsi approvare dal Consiglio Comunale, secondo quanto previsto dall'art. 58 del Decreto Legge n° 112 del 25 Giugno 2008 e s.m.i., convertito, con modificazioni, in Legge n° 133 del 6 Agosto 2008 e s.m.i., rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali";

Considerato che la procedura di ricognizione ed eventuale riclassificazione degli immobili prevista dall'art. 58 del D.L. N° 112/2008 e s.m.i., convertito in Legge n° 133/2008 e s.m.i., consente una semplificazione dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare di questo Comune, nell'evidente obiettivo di soddisfare le esigenze di miglioramento dei conti pubblici, di riduzione e di contenimento dell'indebitamento e di ricerca di nuovi proventi destinabili al finanziamento degli investimenti;

Dato atto dell'elenco dei beni facenti parte del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, redatto in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 58 del D.L. N° 112/2008 e s.m.i., convertito in Legge n° 133/2008 e s.m.i.;

Visto

- che l'elenco, ovvero il Piano in esame (allegato "A"), soggetto a pubblicazione in uno con la successiva Deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione, mediante le forme previste dal regolamento in materia, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- che i terreni ed i fabbricati appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale all'Ente, inseriti nell'elenco approvato, vengono collocati, ove appartenenti a diverse categorie giuridiche, nella categoria dei beni patrimoniali disponibili;
- che i beni indicati nel piano delle alienazioni e valorizzazioni sono inseriti con la destinazione urbanistica attribuita dal vigente strumento urbanistico;
- che l'inserimento degli stessi immobili nel Piano non ne comporta automaticamente la dismissione, fatte salve le altre modalità di valorizzazione previste dalla normativa vigente pertanto la stima dei valori degli immobili inseriti nel Piano è da intendersi puramente indicativa, in quanto la stessa verrà effettuata al momento della sua alienazione o valorizzazione;
- che le procedure di valorizzazione o dismissione degli immobili indicati nel piano, verranno attivate dal Settore competente su direttive e secondo le priorità individuate dall'Amministrazione, nonché gli eventuali adempimenti ipotecari, catastali ecc. che si rendessero a tale scopo necessari;
- che con riferimento ai beni da alienare, le modalità di scelta del contraente potranno subire modificazioni in seguito al mutamento delle valutazioni in ordine al quadro giuridico ed alla



COMUNE DI CASTELBUONO

PROVINCIA DI PALERMO

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
ANNO 2017



11	Area posta a tergo dell'edificio di Via Tenente Luigi Cortina n° 101	Area a tergo Foglio 37 part.	26,20	€ 1.337,94	Area inutilizzabile in quanto posta ad una quota superiore alla strada e che quindi non ne consente fini pubblici
12	Terreno Contrada Boscamento	Foglio 27 part. lle 4 e 243	p. 4 = 3.160 p. 243 = 2.623 Tot. = 5.783	€ 117.279,24	Determinato in base al valore di mercato (€ 20,00 / mq.)
13	Terreno di sedime Via Mazzini n° 4	Foglio M.U. Part.lla 878 sub	11,50	€ 648,94	Catasto Fabbricati Docfa 23.11.99 busta n° 441654 Da cui sono stati rilevati gli estremi catastali
14	Relitto stradale - Strada Comunale Vinzeria	Foglio 18 Parte antistante le particelle 47 e 46	80,00	€ 1.622,40	Determinato in base al valore di mercato (€ 20,00 / mq.) Superficie da rideterminare in base alla effettiva proprietà delle particelle indicate
15	Relitto stradale - Strada Comunale Via delle Madonie - Contrada Pontesecco	Foglio 37 Particella 1842	195,00	€ 11.863,80	Definizione pratica per vendita relitto stradale non più in uso
16	Terreno - Contrada Pontesecco - Via delle Madonie	Foglio 37 ex particella 17 Oggi particella 1847 e 1849 sub. 2	496,00	€ 4.429,56	Definizione pratica affrancazione terreno in enfiteusi
17	Terreno Località Calagioli	Foglio 28 parte della Part.lla 421	938,00	€ 14.266,98	Vedi valutazione - Consulente Ing. Dario Di Chiara
18	Terreno traversa Via Mazzini - Asilo Nido	Foglio 21 Part.lla 976	28,00	€ 425,88	Trattasi dell'intera superficie del camminamento che collega l'asilo nido con la strada pubblica - Traversa via Mazzini (Campo sportivo)
19	Porzione di Via Vetreria antistante la p.lla 2830 della M.U.		9,00	€ 2.700,00	Valutazione effettuata adottando il criterio del valore complementare dell'area da cedere rispetto alle abitazioni antistanti. Importo non rivalutato in quanto inserito nel 2017

13	LOTTO n.5		982,42	€ 27.792,66	stima derivata dal prodotto dell'importo unitario di € 28,29/mq per la superficie (art. 11 del Regolamento Comunale dell'area artigianale nonché al Bando per l'assegnazione dei lotti e dei capannoni con destinazione artigianale ricadenti all'interno del Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) del Comune di Castelbuono). Importo non rivalutato in quanto inserito nel 2017
14	LOTTO n.6		1.019,13	€ 28.831,19	stima derivata dall'incremento dell'80% dell'importo unitario di € 28,29/mq per la superficie (art. 11 del Regolamento Comunale dell'area artigianale nonché al Bando per l'assegnazione dei lotti e dei capannoni con destinazione artigianale ricadenti all'interno del Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) del Comune di Castelbuono). Importo non rivalutato in quanto inserito nel 2017
15	LOTTO n.7		1.019,33	€ 51.904,28	stima derivata dall'incremento dell'80% dell'importo unitario di € 28,29/mq per la superficie (art. 11 del Regolamento Comunale dell'area artigianale nonché al Bando per l'assegnazione dei lotti e dei capannoni con destinazione artigianale ricadenti all'interno del Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) del Comune di Castelbuono). Importo non rivalutato in quanto inserito nel 2017
16	LOTTO n.8		884,16	€ 45.021,43	stima derivata dal prodotto dell'importo unitario di € 28,29/mq per la superficie (art. 11 del Regolamento Comunale dell'area artigianale nonché al Bando per l'assegnazione dei lotti e dei capannoni con destinazione artigianale ricadenti all'interno del Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) del Comune di Castelbuono). Importo non rivalutato in quanto inserito nel 2017
17	LOTTO n.9		957,73	€ 27.094,18	stima derivata dall'incremento dell'80% dell'importo unitario di € 28,29/mq per la superficie (art. 11 del Regolamento Comunale dell'area artigianale nonché al Bando per l'assegnazione dei lotti e dei capannoni con destinazione artigianale ricadenti all'interno del Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) del Comune di Castelbuono). Importo non rivalutato in quanto inserito nel 2017
18	LOTTO n.10		951,63	€ 26.921,61	
19	LOTTO n.11		952,34	€ 26.941,70	
20	LOTTO n.12		951,63	€ 26.921,61	
21	LOTTO n.13		957,73	€ 27.094,18	
22	LOTTO n.14		1.923,44	€ 97.941,56	stima derivata dall'incremento dell'80% dell'importo unitario di € 28,29/mq per la superficie (art. 11 del Regolamento Comunale dell'area artigianale nonché al Bando per l'assegnazione dei lotti e dei capannoni con destinazione artigianale ricadenti all'interno del Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) del Comune di Castelbuono). Importo non rivalutato in quanto inserito nel 2017
23	LOTTO n.15		1.923,18	€ 97.928,33	stima derivata dal prodotto dell'importo unitario di 181,97 €/mq per l'effettiva superficie lorda ai piani del capannone (art. 11 del Regolamento Comunale dell'area artigianale nonché al Bando per l'assegnazione dei lotti e dei capannoni con destinazione artigianale ricadenti all'interno del Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) del Comune di Castelbuono). Importo non rivalutato in quanto inserito nel 2017
24	LOTTO A				
	Capannone edificato		3.522,94	€ 641.069,39	stima derivata dall'incremento dell'80% dell'importo unitario di € 28,29/mq per la superficie (art. 11 del Regolamento Comunale dell'area artigianale nonché al Bando per l'assegnazione dei lotti e dei capannoni con destinazione artigianale ricadenti all'interno del Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) del Comune di Castelbuono). Importo non rivalutato in quanto inserito nel 2017
	Area su cui ricade il capannone		3.522,94	€ 179.388,10	
25	LOTTO B		352,54	€ 17.951,34	
26	LOTTO C		348,88	€ 17.764,97	
27	LOTTO D		369,01	€ 18.789,99	

**ELENCO BENI/
FABBRICATI ALIENABILI**

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 maggio 2017. Indice = 101,1 (base 2010=100), variazione percentuale rispetto allo stesso mese dell'anno precedente: +1,4%.
(porzione di suoli, fondi, relitti stradali, etc.) ART. 58 L. 133/2008

N.	DESCRIZIONE/UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	ESTREMI CATASTALI	SUPERFICIE VOLUME	STIMA ATTRIBUITA RIVALUTATA	NOTE
1	Fabbricato adibito a magazzino Vicolo Oscuro, 1	M U part.IIa n. 870 sub 2- P.T categoria C/2	mc 98 sup. coperta mq 33	€ 13.869,10	In cattivo stato di conservazione

8	Terreno in Contrada Milione	Fg. 17 P.lle 136, 162, 163, 164, 166, 168	Mq 78.563mq. 88(Fabb. Rura	€ 797,72	Fondo rustico – Pascolo arborato
9	Terreno in Contrada Boscamento	Fg. 27 P.lle 4, 243	mq 5.783	€ 58,64	Lascito famiglia "Speciale" Fondo rustico – Frassineto e seminativo
10	Terreno in Contrada Vinzeria	Fg. 12 P.lle 1, 5, 6, 16	mq 28.129mq. 44 (Fabb. rura	€ 285,67	Lascito famiglia "Speciale" Fondo rustico con fabbricato rurale (part. 5)
11	Terreno in Contrada Vitilla-Bergi	Fg. 38 P.lle 403, 432, 545	mq 7.330	€ 74,33	Lascito famiglia "Speciale" Fondo rustico – Uliveto, frassineto e seminativo
12	Terreno in Contrada Santa Lucia	Fg. 22 P.lle 6, 7, 11, 14, 852, 854, 858, 860, 861, 863, 864	mq 52.180	€ 529,11	Fondo rustico – Pascolo arborato N.B. Superficie al netto dell'area – Eliporto
13	Terreno in Contrada Cuprania	Fg. 49 P.lle 5, 7, 8, 9	mq 43.590mq. 66 (Fabb. rura	€ 2.187,92	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
14	Terreno in Contrada Piano Marchese	Fg. 22 P.lle 761 (in parte)	mq 665	€ 50,70	Terreno in concessione precaria all'Associazione "Cavalieri di San Giorgio"

Il sito dell'Istat utilizza cookie di servizio e di analisi. Continuando la navigazione accetti l'uso di tali cookie [accetti più informazioni](#)



Indice dei prezzi al consumo per le rivalutazioni monetarie

Ascolta

I prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati

Per adeguare periodicamente i valori monetari, ad esempio il canone di affitto o l'assegno dovuti al coniuge separato, si utilizza l'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) al netto dei tabacchi. Tale indice si pubblica sulla Gazzetta Ufficiale ai sensi dell'art. 81 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Periodo di riferimento: **maggio 2017**

Aggiornato: **15 giugno 2017**

Prossimo aggiornamento: **14 luglio 2017**

Indice generale FOI*	101,1
Variazione % rispetto al mese precedente	-0,2
Variazione % rispetto allo stesso mese dell'anno precedente	+1,4
Variazione % rispetto allo stesso mese di due anni precedenti	+1,0

(*) Indice generale FOI (base di riferimento 2015=100, il coefficiente di raccordo con la precedente base 2010=100 è 1,071)

Le tavole per le rivalutazioni monetarie

L'Istat pubblica i coefficienti per tradurre i valori monetari dal 1861 in valori del 2016: [xls](#) | [pdf](#) | [ods](#)

Sono inoltre disponibili e aggiornate mensilmente le tavole per calcolare le rivalutazioni monetarie a partire dal 1947.

- **Parere in ordine alla regolarità tecnica**

Il sottoscritto, Geom. Enzo Sangiorgio, Responsabile del VI Settore Urbanistica

- **Visto** l'art. 49 del T.U.E.L. n°267/2000 come sostituito dall'art. 3 del D.L. n°174 del 10/10/2012, convertito nella Legge n°213 del 07/12/2012;
- **Visto** l'art. 12 della L.R. n°30 del 23/12/2000;
- **Verificata** la rispondenza della proposta di deliberazione in esame alle vigenti disposizioni di legge e regolamentari;

esprime parere FAVOREVOLE

in ordine alla **regolarità tecnica** sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Castelbuono, li 14/04/2017



**Il Responsabile del VI° Settore
(Geom. Enzo Sangiorgio)**

- **Parere in ordine alla regolarità contabile**

La sottoscritta, d.ssa Provvidenza Capuana, Responsabile del II Settore (Economico- finanziario)

- **Visto** l'art. 49 del T.U.E.L. n°267/2000 come sostituito dall'art. 3 del D.L. n°174 del 10/10/2012, convertito nella Legge n°213 del 07/12/2012;
- **Visto** l'art. 12 della L.R. n°30 del 23/12/2000;
- **Verificata** la rispondenza della proposta di deliberazione in esame alle vigenti disposizioni di legge e regolamentari;

esprime parere _____

in ordine alla **regolarità contabile** sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Castelbuono, li _____

**Il Responsabile del II Settore
(d.ssa Provvidenza Capuana)**

Interventi relativi alla deliberazione Consiliare N, 25 del 24 luglio 2017 avente per oggetto.
“Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobili anno 2017”

Il Cons.Tumminello dichiara che non convince l'idea di inserire i lotti e i capannoni dell'area artigianale ex SIRAP tra gli immobili da alienare in quanto già definiti con la loro assegnazione. Evidenzia inoltre l'opportunità di attenzionare i beni strumentali da valorizzare.

Il Cons.Puccia esprime invece il proprio parere che i lotti e i capannoni cui trattasi devono essere inseriti nell'atto deliberativo nella considerazione che l'iter per la vendita definitiva non è ancora perfezionato, dovendo procedersi alla stipula dell'atto di compravendita e quindi giuridicamente la procedura non è perfezionata. Conclude affermando che alcuni valori e rendite previsti per altri beni immobili lasciano un pò perplessi.

(Assenti Tumminello e Puccia) pr.10

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobili anno 2017”

VISTI pareri tecnici e contabili;

SENTITO l'Assessore Mazzola;

SENTITO gli interventi dei vari consiglieri Comunali;;

VISTO il vigente Regolamento dei lavori consiliari,

VISTO il vigente Statuto Comunale;

VISTO l'O.A.EE.LL. Vigente nella Regione Sicilia;

PRESENTI e votanti n.10 Consiglieri;

AD UNANIMITA' di voti dei presenti e votanti dei presenti e votanti accertati dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori nominati ad inizio di seduta

D E L I B E R A

Di **approvare** la proposta di deliberazione presentata dall'Ufficio Urbanistica avente per oggetto
“Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobili anno 2017”

Letto, approva e sottoscritto

Il Consigliere Anziano

F.to Annamaria Mazzola

Il Presidente

F.to Mauro Piscitello

Il Segretario Generale

F.to Dott. Rosario Bonomo

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Addì _____

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott. Rosario Bonomo

Affissa all'Albo on-line il

L'ADDETTO ALL'ALBO

F.to Corradino Antonio

DISPOSIZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale del Comune

D I S P O N E

che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 32, c. 1, legge 69/2009, sarà pubblicata all'Albo on-line comunale dal _____ e che vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Castelbuono, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott. Rosario Bonomo

Su conforme attestazione dell'incaricato della tenuta dell'Albo on-line, si certifica l'avvenuta pubblicazione come sopra indicata e che entro il termine di giorni 15 dalla data di pubblicazione non è stato prodotto a quest'ufficio opposizione o reclamo. Dalla Residenza Municipale, li _____

L'ADDETTO ALL'ALBO

F.to Corradino Antonio

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott. Rosario Bonomo

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' IMMEDIATAMENTE
ESECUTIVA AI SENSI DELL'ART.12 DELLA L.R. N. 44/91

COMUNE DI CASTELBUONO

La presente è divenuta esecutiva il _____
per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 12 della L.R. n.
44/91.

Castelbuono, li _____

Castelbuono, li _____

Il Segretario Generale
F.to Dott. Rosario Bonomo

Il Segretario Generale
F.to Dott. Rosario Bonomo
