



COMUNE DI CASTELBUONO
CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

Tel. 0921.671013 - Fax 0921.671032
C.A.P. 90013 - Cod.fisc. 00310810825
www.comune.castelbuono.pa.it
info@comune.castelbuono.pa.it - comune.castelbuono@pec.it

***DELIBERAZIONE COPIA
DELLA
GIUNTA MUNICIPALE***

n. 58 del 14-06-2016

OGGETTO: Approvazione schema del Piano delle alienazioni e valorizzazioni
immobiliari - Anno 2016

L'anno duemilasedici addì quattordici del mese di giugno alle ore 11:00, nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, partecipano alla seduta odierna i componenti della Giunta Municipale.

All'appello risultano:

TUMMINELLO ANTONIO	SINDACO	P
MAZZOLA CARMELO	ASSESSORE	P
LETA SANTO	ASSESSORE	P
CUCCO GIOVANNA	ASSESSORE	P
D'ANNA MARCELLO	VICE SINDACO	P

Totale presenti n. 5 Totale assenti n. 0

Assume quindi la presidenza il SINDACO, ANTONIO TUMMINELLO e verificato il numero legale dichiara aperta la seduta,

Partecipa con funzioni di assistenza giuridico-amministrativa e di verbalizzazione il SEGRETARIO GENERALE, Dott. ROSARIO BONOMO.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA MUNICIPALE

n. 67 del 13-06-2016

OGGETTO:

Approvazione schema del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - Anno 2016

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

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 valorizzazione economica del bene, da verificarsi al momento della effettiva alienazione del singolo bene, a seguito delle opportune analisi giuridico-amministrative, catastali ed urbanistiche;
- che l'elenco dei cespiti di cui all'allegato "A" sopra richiamato che costituisce il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari è soggetto all'approvazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera l) T.U.E.L. 267/2000 ed allegato obbligatorio al Bilancio di Previsione ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D.L. N° 112/2008 e s.m.i.;

Visto il TUEL approvato co D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Visto il vigente statuto comunale;

P R O P O N E

Per le motivazioni di cui in premessa:

- Di approvare e far propria la suddetta proposta di deliberazione che qui si intende integralmente riportata avente per oggetto: "Approvazione schema del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - Anno 2016";
- Di demandare al Responsabile del VI Settore la redazione degli atti necessari per l'approvazione in Consiglio Comunale del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - Anno 2016.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
F.TO ARCH. FABIO MERCURIO

FOGLIO PARERI

Parere in ordine alla regolarità tecnica

Il sottoscritto ARCH. FABIO MERCURIO

Visto l'art. 49 del TUEL n. 267/2000 come sostituito dall'art. 3 del D.L. 10/10/2012 n. 174, convertito in legge 7/12/2000 n. 213;

Visto l'art. 12 della L.R. 23/12/2000 n. 30;

Verificata la rispondenza della proposta di deliberazione in esame alle vigenti disposizioni di legge e regolamenti;

esprime parere **Favorevole**

in ordine alla regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione cui trattasi.

Castelbuono, lì 13-06-2016

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

F.TO ARCH. FABIO MERCURIO

Parere in ordine alla regolarità contabile

Il sottoscritto DOTT.SSA Provvidenza Capuana

Visto l'art. 49 del TUEL n. 267/2000 come sostituito dall'art. 3 del D.L. 10/10/2012 n. 174, convertito in legge 7/12/2000 n. 213;

Visto l'art. 12 della L.R. 23/12/2000 n. 30;

Verificata la rispondenza della proposta di deliberazione in esame alle vigenti disposizioni di legge e regolamenti;

esprime parere **Favorevole**

in ordine alla regolarità contabile sulla proposta di deliberazione cui trattasi.

Castelbuono, lì 14-06-2016

IL RESPONSABILE DEL SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO

F.TO DOTT.SSA Provvidenza Capuana

LA GIUNTA MUNICIPALE

Esaminata la superiore proposta redatta conformemente alle disposizioni di legge richiamate e predisposta dal Responsabile del procedimento;

Ritenuta la stessa meritevole di approvazione in quanto conforme agli indirizzi di questa Amministrazione Comunale;

Visto il combinato disposto degli artt. 42 e 48 del TUEL di cui al D.Lgs. 18/8/2000 n. 267;

Preso atto che sono stati acquisiti il parere di regolarità tecnica da parte del Responsabile del Settore interessato ed il parere di regolarità contabile da parte del Responsabile del Settore Economico Finanziario, previsti dall'art. 12 della L.R. 23/12/2000 n. 30;

Visto inoltre il vigente Statuto Comunale;

Con voti unanimi resi nelle forme di legge da parte dei componenti presenti e votanti;

DELIBERA

di approvare e far propria la su estesa proposta di deliberazione che qui si intende integralmente riportata avente per oggetto:

Approvazione schema del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - Anno 2016

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
F.TO ANTONIO TUMMINELLO
L'ASSESSORE ANZIANO
F.TO CARMELO MAZZOLA

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO Dott. ROSARIO BONOMO

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Castelbuono, li 04-07-2016

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. ROSARIO BONOMO

DISPOSIZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto SEGRETARIO GENERALE del Comune

DISPONE

che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge n. 69/2009, venga pubblicata mediante affissione all'albo on line comunale dal 04-07-2016 e che vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Castelbuono, li 04-07-2016

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO Dott. ROSARIO BONOMO

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

L'ADDETTO ALL'ALBO PRETORIO
F.TO ANTONIO CORRADINO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO Dott. ROSARIO BONOMO

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva il **14-07-2016**

Per decorrenza dei termini di pubblicazione

Castelbuono, li 14-07-2016

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO Dott. ROSARIO BONOMO



Comune di Castelbuono

Provincia di Palermo

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

ANNO 2016

PROSPETTO BENI IMMOBILI ALIENABILI

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	Terreno Esproprio “Totò Spallino”	Foglio 22 part.lla 952	415,00		€ 4.150,00	
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 Petraro – 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
24	Terreno Località Calagioli	Foglio 28 parte della Part.lla 421	938	€ 14.070,00	Vedi valutazione – Consulente Ing. Dario Di Chiara
25	Terreno traversa Via Mazzini – Asilo Nido	Foglio 21 Part.lla 976	28	€ 420,00	Trattasi dell'intera superficie del camminamento che collega l'asilo nido con la strada pubblica – Traversa via Mazzini (Campo sportivo)

*ELENCO BENI
TERRENI ALIENABILI*

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

<i>N.</i>	<i>Descrizione Ubicazione</i>	<i>Estremi catastali Foglio / particella</i>	<i>Superficie (mq)</i>	<i>Stima</i>	<i>Note</i>
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. 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
4	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
5	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
6	Fondo rustico Ubicato in C.da Zucco Nero	Fg. 46 part.lla n. 453	9.161,00	€ 4.567,66	In comproprietà con privati

N.	Descrizione Ubicazione	Estremi catastali Foglio / particella	Superficie (mq)	Stima	Note
7	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
8	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 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 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	Fabbricato adibito a magazzino Vicolo Oscuro, 1	M U part.lla n. 870 sub 2- P.T categoria C/2	mc 98 sup. coperta mq 33	€ 13.677,61	In cattivo stato di conservazione

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	€ 1.200,00	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	€ 6.090,22	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	€ 8.120,29	Adibito a campo sportivo
4	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	€ 6.619,80	Adibito a magazzino a P.T. ed ad uffici al 1° piano (uffici SOAT)
5	Fabbricato in Via S.Agostino, 20 – 22 (ex Convento)	M U part.lla n. 1285 sub 6 p.t. sub 7 p. 1°-2° categoria C/1	mc 550 sup coperta mq. 78	€ 3.009,00	Adibito a sede di gruppi di volontariato

N.	DESCRIZIONE/UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	ESTREMI CATASTALI	SUPERFICIE VOLUME	STIMA ANNUALITA'	NOTE
6	Locale posto al piano terra Corso Umberto I, 75 e 75 bis	M U part.lla n. 664 sub 2- P.T categoria C/1	mc 96 sup. coperta mq 32	€ 6.018,00	Adibito ad Ufficio turistico ex Biblioteca Comunale
7	Terreno in Contrada Milione	Fg. 17 P.lle 136, 162, 163, 164, 166, 168	Mq 78.583 mq. 88 (Fabb. Rurale–rudere)	€ 786,71	Fondo rustico – Pascolo arborato
8	Terreno in Contrada Boscamento	Fg. 27 P.lle 4, 243	mq 5.783	€ 57,83	Lascito famiglia "Speciale" Fondo rustico – Frassineto e seminativo
9	Terreno in Contrada Vinzeria	Fg. 12 P.lle 1, 5, 6, 16	mq 28.129 mq. 44 (Fabb. rurale)	€ 281,73	Lascito famiglia "Speciale" Fondo rustico con fabbricato rurale (part. 5)
10	Terreno in Contrada Vitilla-Bergi	Fg. 38 P.lle 403, 432, 545	mq 7.330	€ 73,30	Lascito famiglia "Speciale" Fondo rustico – Uliveto, frassineto e seminativo
11	Terreno in Contrada Santa Lucia	Fg. 22 P.lle 6, 7, 11, 14, 852, 854, 858, 860, 861, 863, 864	mq 52.180	€ 521,80	Fondo rustico – Pascolo arborato N.B. Superficie al netto dell'area – Eliporto
12	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

N.	DESCRIZIONE/UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	ESTREMI CATASTALI	SUPERFICIE VOLUME	STIMA ANNUALITA'	NOTE
13	Terreno in Contrada Piano Marchese	Fg. 22 P.lla 761 (in parte)	mq 665	€ 50,00	Terreno in concessione precaria all'Associazione "Cavalieri di San Giorgio"