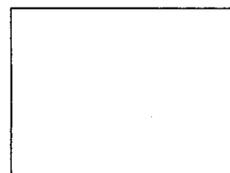




COMUNE DI GRATTERI

Provincia di Palermo



COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 55 del 01.9.2020

OGGETTO: Alienazione e concessione in vendita di mq. 33 di terreno comunale alla Sig.ra Francesca Sinagra, prospiciente al fabbricato di proprietà della stessa sito in Via Giarrotta n.21.

L'anno **duemilaventi** e questo giorno **uno** del mese di **settembre** alle ore **11,00** nella sala delle adunanze della Sede comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza l'Avv. Giuseppe Muffoletto nella sua qualità di Sindaco e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti sigg:

	Presente	Assente
1) MUFFOLETTO Giuseppe - Sindaco	X	
2) PORCELLO Antonella - Vice Sindaco	X	
3) BONANNO Serafino - Assessore		X
4) CIRRITO Nico	X	
5) TEDESCO Antonio - “	X	

Partecipa il Segretario Comunale D.ssa Catena Patrizia Sferruzza

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta presentata dal responsabile dell'Area Urbanistica – Lavori Pubblici – Servizi Manutentivi, Ing. Giuseppa Castiglia, avente ad oggetto: **“Alienazione e concessione in vendita di mq. 33 di terreno comunale alla Sig.ra Francesca Sinagra, prospiciente al fabbricato di proprietà della stessa sito in Via Giarrotta n.21;**

Ritenuto dover provvedere all'approvazione;

Visti i pareri di cui all'art.12 della L.R. n.30/2000;

DELIBERA

APPROVARE la proposta presentata dal responsabile dell'Area Urbanistica – Lavori Pubblici – Servizi Manutentivi, Ing. Giuseppa Castiglia, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

Letto e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

f.to Avv. Giuseppe Muffoletto

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Dott. Nico Cirrito

f.to D.ssa Catena Patrizia Sferruzza

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

Dal Municipio, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

Per l'assunzione dell'impegno di spesa, si attesta la regolare copertura finanziaria, ai sensi dell'art.55, comma 5, legge 8/6/1990, recapita dalla L.R. 48/91.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

- CHE la presente deliberazione:

E' stata affissa a questo Albo Pretorio per 15 giorni a partire dal _____
primo giorno festivo successivo alla data dell'atto (o giorno per specifiche disposizioni di legge).
come prescritto dall' art. 11 L.R. 44/91 e s.m.i. (N. _____ .Reg. Pub.);

E' stata comunicata con lettera n. _____ in data _____ al Presidente
del Consiglio Comunale e ai signori capigruppo consiliari come prescritto dall'art. 15 u.c.
del vigente Statuto Comunale;

CHE la presente è divenuta esecutiva il _____

decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione;

perchè dichiarata immediatamente esecutiva (art.12);

li.....

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to D.ssa Catena Patrizia Sferruzza



COMUNE DI GRATTERI

- Città Metropolitana di Palermo -

UFFICIO TECNICO

CONCESSIONE IN VENDITA DI TERRENO COMUNALE A TITOLO ONEROSO

Scheda Tecnica

Premesso che:

- Con nota assunta agli atti del Comune in data 06.08.2018 prot. 5436 la Sig.ra Francesca Sinagra, nata a Palermo il 17.10.1967 ed ivi residente in Viale Francia, n.5 ha chiesto in vendita una porzione mq.33 circa di terreno comunale, come da allegato elaborato grafico, facente parte della particella n. 1157 del foglio di mappa n. 19 di complessivi mq 494, intestata al Comune di Gratteri, prospiciente -lungo il lato sud ed est- al fabbricato di proprietà della stessa sito in Via Giarrotta, distinto in catasto al foglio di mappa n.19 particella 1598 – (C.T. fg 19 particella 1197).

RELAZIONE TECNICA/URBANISTICA

Relativamente all'area di che trattasi, sulla scorta degli elaborati di P.R.G. si evince quanto di seguito:

Foglio di mappa n.	Particella n.	Superficie Mq.	Intestatario
19	Porzione della particella 1157	33	Comune di Gratteri
DESTINAZIONE URBANISTICA			
Destinazione urbanistica P.R.G. vigente ZONA B	Vedi prescrizioni e vincoli riportati nel certificato di destinazione urbanistica.		
VINCOLI	- Vincolo Sismico di 2 ^a categoria; - Vincolo della Soprintendenza ai BB.CC.AA.		

PARERE DELL'UFFICIO

Nel complesso l'intera particella intestata al Comune di Gratteri (come riportato negli storici certificati catastali) distinta al C.T. al foglio di mappa n. 19 con il n. 1157 di mq. 494 per morfologia non appalesa una capacità edificatoria di comparto, stante le notevoli pendenze e le relazioni, in termini di distanza, con il reticolo viario esistente.

Al contrario parte del lotto di che trattasi presenta una certa suscettibilità all'uso di area pertinenziale a servizio della cortina di fabbricati su via Giarrotta e quindi, in particolare, anche di quello di proprietà della richiedente, che ne funge da testata.

Come già riportato nell'atto originario di Concessione in-vendita tra il Comune di Gratteri e Gussio Isidoro, il *terreno è franco e libero da pesi*. Inoltre potendosi affermare che l'area in oggetto non ha mai

svolto la "funzione pubblica" ne tantomeno è stata oggetto di "fruizione pubblica" è configurabile *come terreno comunale disponibile* e come tale alienabile.

Conseguentemente, nulla osta da parte di questo Ufficio ai fini dell'alienazione a favore dei privati proprietari dei fabbricati prospicienti l'area di che trattasi (ed in particolare quello di proprietà Sinagra) di porzioni di terreno comunale **con le prescrizioni tutte di cui al P.R.G. vigente** fermo restando che dal punto di vista urbanistico esso **non costituisce formazione di autonomo lotto edificatorio intercluso**, contemplato dall'art. 28 della L.R. 21/73 come modificato dall'art. 21 della L.R.71/78, ma bensì area pertinenziale a servizio dei rispettivi fabbricati prospicienti.

Nello specifico, può autorizzarsi il frazionamento della particella n. 1157 del foglio di mappa n. 19, **nel nome del Comune ed a spese e cura della richiedente**, come da allegato elaborato grafico, propedeutico alla stipula del rogito.

VALUTAZIONE ECONOMICA

Per quanto riguarda la valutazione economica dell'Area, quest'Ufficio non avendo riferimenti oggettivi riconducibili a valori reali di mercato, ritiene congruo il prezzo di applicazione di **€/mq = 120,00** (euro centosette/00) desunto dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate- (valore max di mercato immobiliare, per abitazione di tipo economico **€/mq = 600,00** di superficie lorda, valutando un fattore di incidenza del 20% circa per la sola area di sedime).

Pertanto:

Valore di cessione terreno comunale/ Area di sedime = 20% di €/mq 600,00 ossia **€/mq 120,00**

Valore di cessione complessivo:

Foglio di mappa n.	Porzione della Particella n.	Superficie Mq.	Valore di cessione -€/mq = 120,00- €
19	1157	33	3.960,00

Condizioni:

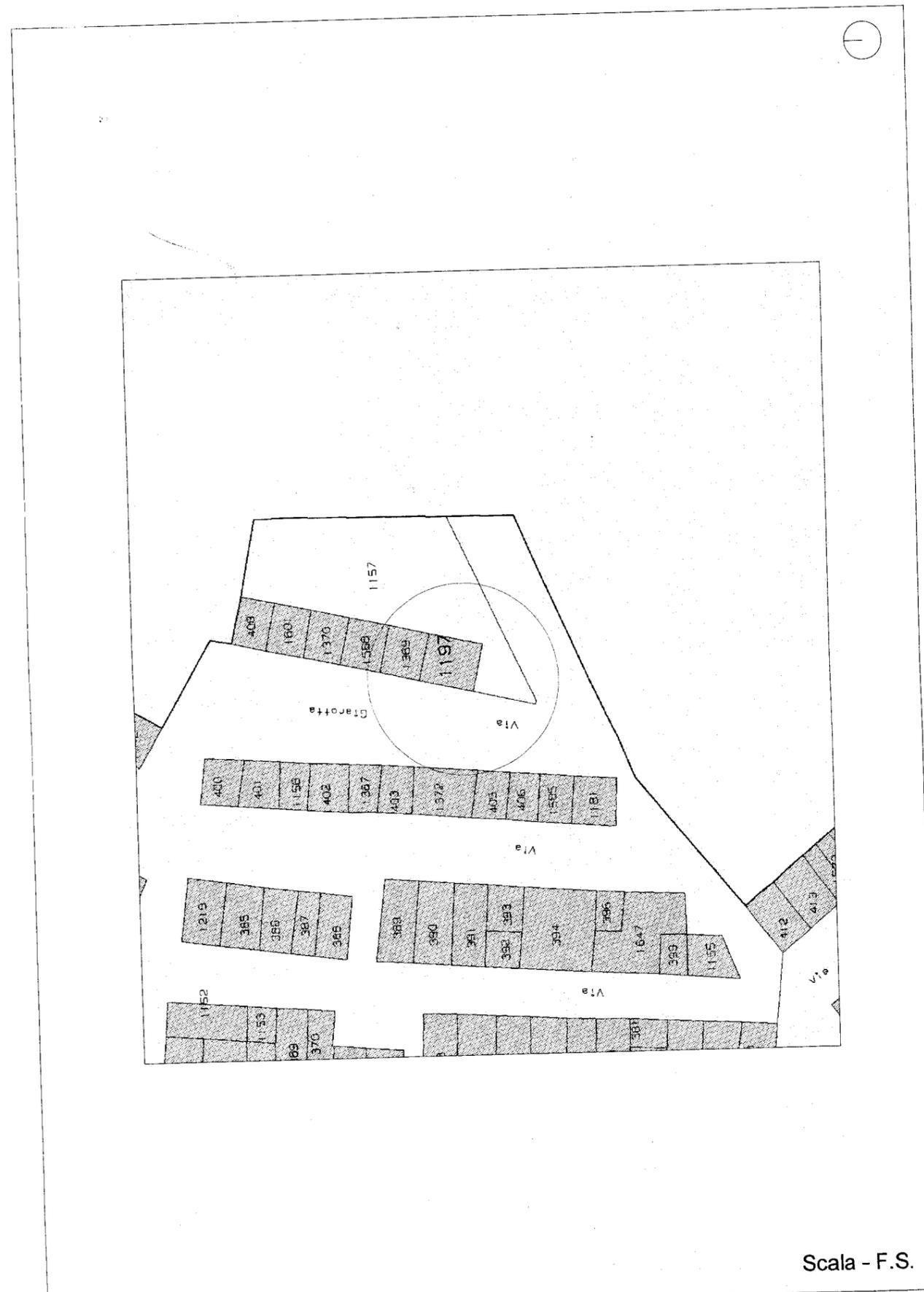
- Le spese per il frazionamento del terreno e costi inerenti l'alienazione e per la stipula del rogito, imposte, trascrizioni, volture, eventuale plusvalenza etc. ed ogni altro onere relativo al trasferimento della proprietà, rimangono a carico delle Ditta acquirente.
- La formalizzazione dell'alienazione - concessione in vendita del terreno di che trattasi rimane subordinata all'inserimento dello stesso tra i *beni suscettibili di dismissione* nel PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEI BENI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE PROPRIE FUNZIONI ISTITUZIONALI 2020/2022- e sua approvazione da parte del Consiglio Comunale.
- Rimangono fatte salve le ulteriori eventuali determinazioni dell'Amministrazione Comunale.

Gratteri, li 06.04.2020

La Responsabile U.T.C.
(ing. Giuseppa Castiglia)

Allegati:

- Planimetria catastale;
- Stralcio di P.R.G.;
- Elaborato grafico.

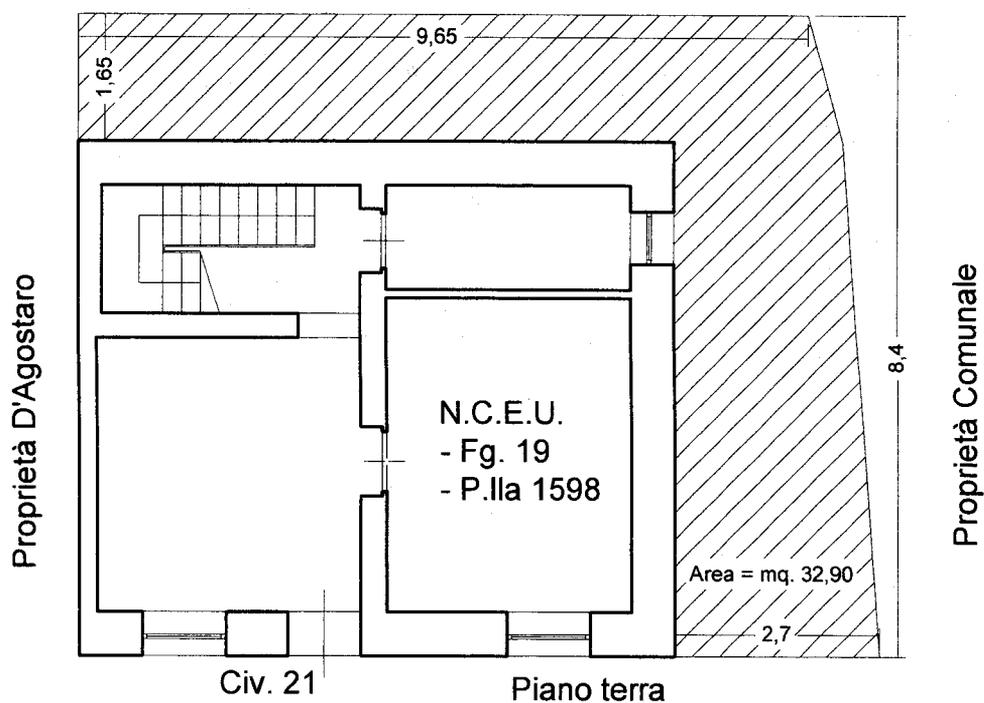


Scala - F.S.

Particolare estratto di mappa -Fg. 19	Luglio 2018	
	TAV. 1	



Area oggetto di richiesta di alienazione



Scala 1:100

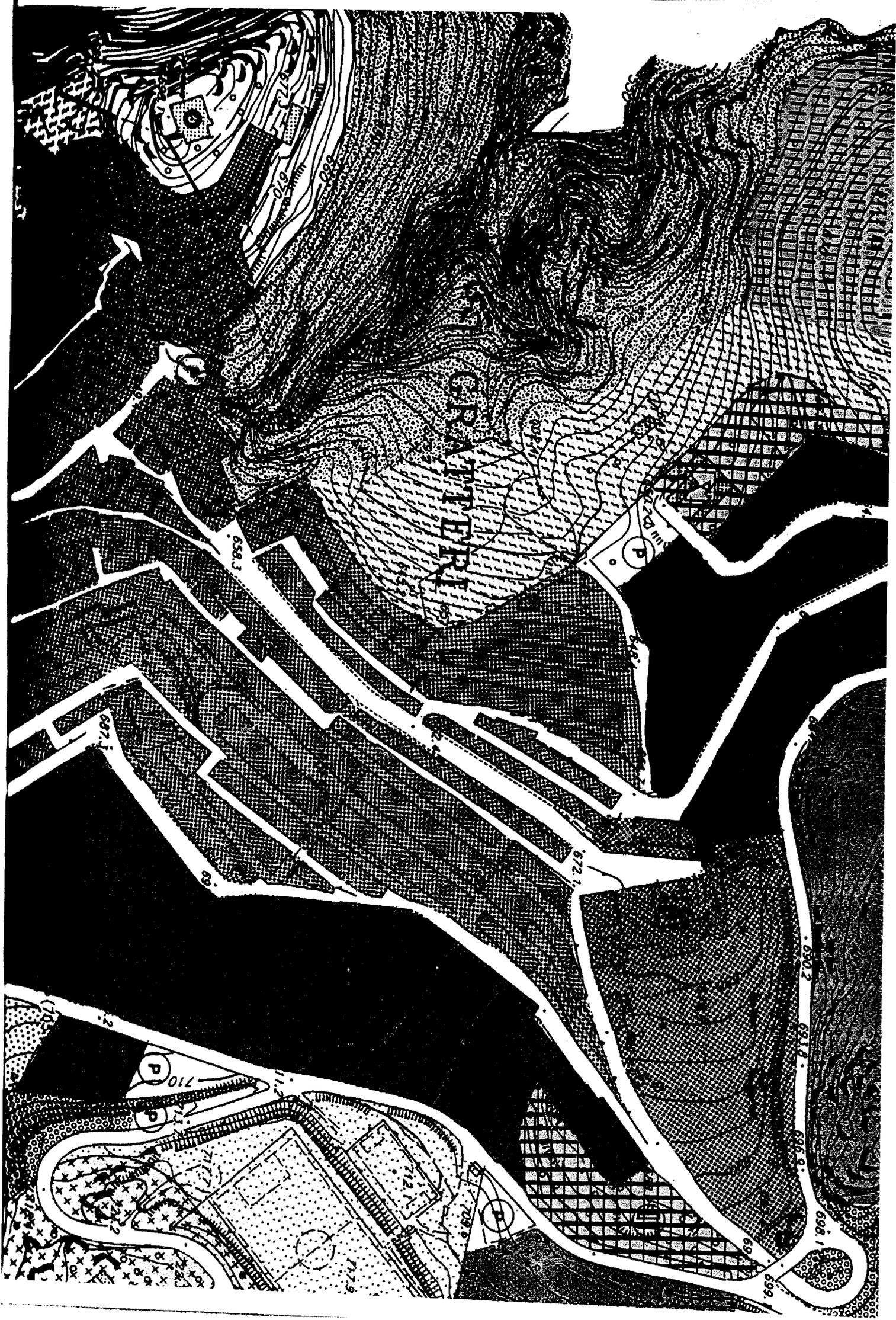
Rilievo stato dei luoghi con area da alienare

Luglio
2018

TAV.

2







COMUNE DI GRATTERI

Città Metropolitana di Palermo

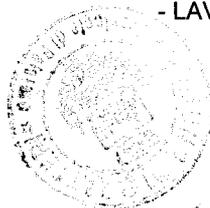
UFFICIO TECNICO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
ALLA GIUNTA COMUNALE
N. 14 del 27.08.2020

Presentata dall'ing. Giuseppa Castiglia

Oggetto: ALIENAZIONE E CONCESSIONE IN VENDITA di mq 33 di terreno comunale alla sig.ra Francesca Sinagra, prospiciente al fabbricato di proprietà della stessa sito in Via Giarrotta n.21.

RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA
- LAVORI PUBBLICI – SERVIZI MANUTENTIVI
(ing. Giuseppa Castiglia)



Allegato alla Deliberazione di G.C.

N. 75 del 04/9/2020

LA RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA
-LL.PP. - SERVIZI MANUTENTIVI

Premesso che:

Con nota assunta agli atti del Comune in data 06.08.2018 prot. 5436 la Sig.ra Francesca Sinagra, nata a Palermo il 17.10.1967 ed ivi residente in Viale Francia, n.5 ha chiesto in vendita una porzione mq.33 circa di terreno comunale, facente parte della particella n. 1157 del foglio di mappa n. 19 di complessivi mq 494, intestata al Comune di Gratteri, prospiciente -lungo il lato sud ed est- al fabbricato di proprietà della stessa sito in Via Giarrotta, distinto in catasto al foglio di mappa n.19 particella 1598 – (C.T. fg 19 particella 1197).

VISTA la scheda tecnica redatta dall'Ufficio tecnico in data 06.04.2020, che si allega alla presente per farne parte integrante, dalla quale tra l'altro si evince che:

"Nel complesso l'intera particella intestata al Comune di Gratteri (come riportato negli storici certificati catastali) distinta al C.T. al foglio di mappa n. 19 con il n. 1157 di mq. 494 per morfologia non appalesa una capacità edificatoria di comparto, stante le notevoli pendenze e le relazioni, in termini di distanza, con il reticolo viario esistente.

Al contrario parte del lotto di che trattasi presenta una certa suscettibilità all'uso di area pertinenziale a servizio della cortina di fabbricati su via Giarrotta e quindi, in particolare, anche di quello di proprietà della richiedente, che ne funge da testata.

Come già riportato nell'atto originario di Concessione in vendita tra il Comune di Gratteri e Gussio Isidoro, il terreno è franco e libero da pesi. Inoltre potendosi affermare che l'area in oggetto non ha mai svolto la "funzione pubblica" ne tantomeno è stata oggetto di "fruizione pubblica" è configurabile come terreno comunale disponibile e come tale alienabile.

Conseguentemente, nulla osta da parte di questo Ufficio ai fini dell'alienazione a favore dei privati proprietari dei fabbricati prospicienti l'area di che trattasi (ed in particolare quello di proprietà Sinagra) di porzioni di terreno comunale con le prescrizioni tutte di cui al P.R.G. vigente fermo restando che dal punto di vista urbanistico esso non costituisce formazione di autonomo lotto edificatorio intercluso, contemplato dall'art. 28 della L.R. 21/73 come modificato dall'art. 21 della L.R.71/78, ma bensì area pertinenziale a servizio dei rispettivi fabbricati prospicienti.

Nello specifico, può autorizzarsi il frazionamento della particella n. 1157 del foglio di mappa n. 19, nel nome del Comune ed a spese e cura della richiedente, come da allegato elaborato grafico, propedeutico alla stipula del rogito"

PRESO ATTO che il terreno di che trattasi è inserita nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Gratteri, come bene suscettibile di dismissione, approvato con Deliberazione di C.C. n. 05 del 25.05.2020.

PRESO ATTO che la particella originaria di terreno risulta intestata al Comune di Gratteri nei certificati storici catastali.

VISTA la relazione tecnica di stima redatta dall'ufficio Tecnico Comunale in data 06.04.2020 dalla quale si evince che al terreno comunale, oggetto di alienazione e vendita, è stato stabilito un valore monetario di cessione in € 120,00 al metro quadro e pertanto il suo valore stimato ammonta a complessivi € 3.960,00 (tremilanovecentosessanta/00).

Foglio di mappa n.	Porzione della Particella n.	Superficie Mq.	Valore di cessione -€/mq = 120,00- €
19	1157	33	3.960,00

CONSIDERATO che la vendita dell'area in argomento non compromette l'assetto morfologico generale dell'Area, né l'assetto urbanistico esistente.

DATO ATTO che si può procedere alla vendita, anche in assenza di apposito regolamento, mediante trattativa privata diretta in quanto l'interesse all'acquisto del bene è univocamente determinato nella proprietà del fabbricato prospiciente;

DATO ATTO che non sussiste conflitto di interesse anche potenziale ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 dell'art. 7 c.1 del DPR n. 62/2013,

VISTO il D. L.vo n. 267/2000 - *Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali* ed in particolare l'articolo 48;

PROPONE

- Di prendere atto** della scheda elaborata dall'Ufficio Tecnico del 06.04.2020, che si allega alla presente proposta per farne parte integrante.
- Di alienare** la porzione di terreno comunale di **mq. 33,00**, facente parte della particella n. 1157 del foglio di mappa n.19 prospiciente al lato sud ed est del fabbricato sito in Via Giarrotta n. 21 di proprietà della sig.ra Francesca Sinagra.
- Di concedere in vendita**, a titolo oneroso, il suddetto terreno comunale alla sig.ra Francesca Sinagra, nata a Palermo il 17.10.1967 ed ivi residente in Viale Francia, n.5 **con le prescrizioni tutte di cui al P.R.G. vigente** fermo restando che dal punto di vista urbanistico esso **non costituisce formazione di autonomo lotto edificatorio intercluso**, contemplato dall'art. 28 della L.R. 21/73 come modificato dall'art. 21 della L.R.71/78, ma bensì area pertinenziale a servizio del fabbricato prospiciente.
- Di stabilire** il prezzo/valore della cessione in argomento in complessivi € 3.960,00 (tremilanovecentosessanta/00) come determinato dall'U.T.C. nella relazione tecnica di stima datata 06.04.2020, già allegata alla presente proposta.
- Di autorizzare** la sig.ra Francesca Sinagra a produrre la pratica di frazionamento del terreno presso l'Agenzia delle Entrate a sua cura e spese e nel nome del Comune.
- Di dare atto** che tutte le spese inerenti il frazionamento, l'alienazione e consequenziali per la stipula dell'atto di compravendita saranno poste a carico della Ditta acquirente il terreno comunale di che trattasi.
- Di dare mandato** e delega alla Responsabile dell'Area Urbanistica - Lavori Pubblici - Servizi Manutentivi, di rappresentare l'Amministrazione comunale nella stipula del contratto di vendita che sarà subordinato all'avvenuto versamento del corrispettivo dovuto.
- Di subordinare** la stipula del rogito alla verifica e controllo di Legge, con esito positivo, nei confronti della Ditta acquirente.
- Publicare** copia della presente nel sito ufficiale del Comune, nella sezione "Amministrazione trasparente".

**Parere reso ai sensi dell'art. 12 della legge regionale 23.12.2000, n. 30 in ordine alla
Deliberazione della Giunta Comunale ad oggetto:**

ALIENAZIONE E CONCESSIONE IN VENDITA di mq 33 di terreno comunale alla sig.ra
Francesca Sinagra, prospiciente al fabbricato di proprietà della stessa sito in Via Giarrotta
n.21

PARERE DELL'AREA TECNICA

Per quanto attiene la regolarità tecnica, la sottoscritta ing. Giuseppa Castiglia,
Responsabile dell'Area Urbanistica, Lavori Pubblici, Servizi Manutentivi, esprime parere
FAVOREVOLE.

Gratteri, li 27.08.2020



LA RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA
- LAVORI PUBBLICI - SERVIZI MANUTENTIVI
(ing. Giuseppa Castiglia)

PARERE DEL SERVIZIO FINANZIARIO:

Per quanto attiene la regolarità contabile il Responsabile dell'Area Economico Finanziaria
esprime parere *favorevole*

Gratteri, li 01.09.2020

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO FINANZIARIA