



COMUNE DI GRATTERI
Provincia di Palermo



COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N.29 del 06.5.2019

OGGETTO: Alienazione e concessione in vendita ai coniugi Capuana Andrea e Turrisi Nicoletta di mq.5 di suolo comunale occupato da una porzione di fabbricato di vecchio impianto, sito a Gratteri in Piazzetta Garibaldi n.3 di proprietà degli stessi.

L'anno **duemiladiciannove** e questo giorno **sei** del mese di **maggio** alle ore **13,30** 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 ai coniugi Capuana Andrea e Turrisi Nicoletta di mq.5 di suolo comunale occupato da una porzione di fabbricato di vecchio impianto, sito a Gratteri in Piazzetta Garibaldi n.3 di proprietà degli stessi”**;

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'Arca Urbanistica – Lavori Pubblici – Servizi Manutentivi, Ing. Giuseppa Castiglia, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale.



COMUNE DI GRATTERI

Città Metropolitana di Palermo

UFFICIO TECNICO

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
ALLA GIUNTA COMUNALE
N. 05 del 15.04.2019**

Presentata dall'ing. Giuseppa Castiglia

Oggetto: ALIENAZIONE E CONCESSIONE IN VENDITA AI CONIUGI CAPUANA ANDREA E TURRISI NICOLETTA DI MQ. 5 DI SUOLO COMUNALE OCCUPATO DA UNA PORZIONE DI FABBRICATO DI VECCHIO IMPIANTO SITO A GRATTERI IN PIAZZETTA GARIBALDI n.3 DI PROPRIETA' DEGLI STESSI.



RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA
- LAVORI PUBBLICI - SERVIZI MANUTENTIVI

(ing. Giuseppa Castiglia)

Allegato alla Deliberazione di G.C.

N. 29 del 06/07/2019

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

Premesso che:

- con nota assunta agli atti del Comune in data 10.09.2014 prot. 6749, la Sig.ra Turrisi Nicoletta, nata a Castelbuono il 10.07.1943 (C.F.: TRR NLT 43L50 C067T) e residente a Gratteri in Piazzetta Garibaldi n. 3, nella qualità di comproprietà unitamente al coniuge Sig. Capuana Andrea, nato a Gratteri il 18.09.1940 (C.F. CPN NDR 40P18 E149I) del fabbricato ove risiede, distinto in catasto al foglio di mappa n.19 particella 1029, ha inoltrato istanza di regolarizzazione della titolarità di diritti stante che una piccola porzione (mq. 5,00) di area di sedime del suddetto fabbricato ricade catastalmente su identificativo "Strade" del Comune di Gratteri;
- al fine di regolarizzare la situazione di fatto esistente, la Ditta a sua cura e spese, ha depositato in data 10.01.2014, presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Palermo - tipo di frazionamento e mappale approvati in data 13.01.2014, rispettivamente con il n. 2014/PA0004988 e 2014/PA0004989.

Vista la scheda tecnica redatta dall'Ufficio tecnico in data 15.04.2019, che si allega alla presente per farne parte integrante, dalla quale tra l'altro si evince che:

- la particelle in oggetto, distinta in catasto al foglio di mappa n. 19 con la particella 1729, unitamente alla particella distinta in catasto con la particella n.1029 del foglio di mappa n. 19, di proprietà della Ditta, costituisce di fatti area di sedime del fabbricato sito in Piazzetta Garibaldi n.3.
- tale anomala situazione è da ricondurre verosimilmente ad un errore dell'impianto catastale e che la cessione dell'area consente di regolarizzare la titolarità di diritti di fatto esistenti e consolidati nel tempo.
- l'area in oggetto non ha mai svolto la "funzione pubblica" né tanto meno è stata oggetto di "fruizione pubblica", pertanto tacitamente *sdemanializzata* e configurabile *come suolo comunale disponibile* e come tale alienabile.
- L'area 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. 27 del 21.12.2018.
- L'Area ricade in zona denominata "A" del vigente P.R.G.

Vista la relazione tecnica di stima redatta dall'ufficio Tecnico Comunale in data 15/04/2019 da cui si evince che al suolo comunale, oggetto di alienazione e vendita, è stato stabilito un valore monetario di cessione in € 107,00 al metro quadro e pertanto il suo valore stimato ammonta a complessivi € 535,00 (*cinquecentotrentacinque/00*).

Considerato che la vendita dell'area in argomento non compromette l'assetto viario esistente né l'assetto urbanistico esistente.

Dato Atto che 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 nei proprietari del fabbricato;

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

Visto l'O.A. EE.LL. vigente nella Regione Sicilia;

PROPONE

1. **Di alienare** il suolo comunale di mq. 5,00 ubicato in Piazzetta Garibaldi, identificato in catasto con la particella n. 1719 del foglio di mappa n. 19, su cui ricade una porzione di fabbricato di vecchia costruzione, di proprietà dei Con.gi Capuana Andrea e Turrisi Nicoletta.
2. **Di concedere in vendita**, a titolo oneroso, il suddetto suolo comunale ai predetti Con.gi Capuana Andrea, nato a Gratteri il 18.09.1940 (C.F. CPN NDR 40P18 E149I) e Turrisi Nicoletta, nata a Castelbuono il 10.07.1943 (C.F.: TRR NLT 43L50 C067T) entrambi residente a Gratteri in Piazzetta Garibaldi n. 3.
3. **Di stabilire** il prezzo/valore della cessione in argomento per complessivi € 535,00 (*euro cinquecentotrentacinque/00*), come determinato dall'U.T.C. nella relazione tecnica di stima datata 15/04/2019, che si allega alla presente proposta.
4. **Di dare atto** che tutte le spese consequenziali alla stipula dell'atto di compravendita saranno poste a carico delle Ditte acquirenti il suolo comunale di che trattasi.
5. **Di dare mandato e delega** al 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.
6. **Pubblicare** 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 AI CONIUGI CAPUANA ANDREA E
TURRISI NICOLETTA DI MQ. 5 DI SUOLO PUBBLICO COMUNALE OCCUPATO DA
UNA PORZIONE DI FABBRICATO DI VECCHIO IMPIANTO SITO A GRATTERI IN
PIAZZETTA GARIBALDI n.3 DI PROPRIETA' DEGLI STESSI.

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, il 15 aprile 2019



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

Gratteri, li

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO FINANZIARIA

Letto e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

f.to Avv. Giuseppe Muffoletto

L'ASSESSORE ANZIANO

f.to Dott. Nico Cirrito

IL SEGRETARIO COMUNALE

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 c 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

VENDITA DI SUOLO COMUNALE

Premesso che:

- Con nota assunta agli atti del Comune in data 10.09.2014 prot. 6749, la Sig.ra Turrisi Nicoletta, nata a Castelbuono il 10.07.1943 (C.F.: TRR NLT 43L50 C067T) e residente a Gratteri in Piazzetta Garibaldi n. 3, nella qualità di comproprietà del fabbricato ove risiede, distinto in catasto al foglio di mappa n.19 particella 1029, ha inoltrato istanza di regolarizzazione della titolarità di diritti stante che una piccola porzione (mq.5,00) di area di sedime del suddetto fabbricato ricade catastalmente su identificativo "Strade" del Comune di Gratteri;
- Al fine di regolarizzare la situazione di fatto esistente, la Ditta a sua cura e spese, ha depositato in data 10.01.2014, presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Palermo - tipo di frazionamento e mappale approvati in data 13.01.2014, rispettivamente con il n. 2014/PA0004988 e 2014/PA0004989.

RELAZIONE TECNICA/URBANISTICA

Relativamente all'area da regolarizzare, dall'elaborato allegato all'istanza e dal tipo di frazionamento e mappale approvato dall'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Palermo – in data 13.01.2014 protocolli n.ri 2014/PA0004988 e 2014/PA0004989 e sulla scorta degli elaborati di P.R.G. si evince quanto di seguito:

Foglio di mappa n.	Particella n.	Superficie Mq.	Intestatario
19	1719 (ex strade)	5	Comune di Gratteri
DESTINAZIONE URBANISTICA			
Destinazione urbanistica P.R.G. vigente ZONA A	Area di contesto urbano in cui insistono gli edifici e le loro pertinenze di particolare valore storico e monumentale consolidato.		
VINCOLI	- Vincolo Sismico di 2 ^a categoria; - Vincolo della Soprintendenza ai BB.CC.AA.		

PARERE DELL'UFFICIO

La particelle in oggetto, unitamente alla particella distinta in catasto con la particella n.1029 del foglio di mappa n. 19, di proprietà della Ditta, costituisce l'area di sedime del fabbricato cui trattasi sito in Piazzetta Garibaldi n.3. Tale anomala situazione è da ricondurre verosimilmente ad un errore dell'impianto catastale; pertanto la cessione dell'area consente di regolarizzare la titolarità di diritti di fatto esistenti e consolidati nel tempo.

Inoltre, potendosi affermare che l'area in oggetto non ha mai svolto la "funzione pubblica" ne tantomeno è stata oggetto di "fruizione pubblica", generando pertanto la cosiddetta "demanializzazione tacita". L'area è quindi configurabile *come suolo comunale disponibile* e come tale alienabile.

L'area 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. 27 del 21.12.2018. **Conseguentemente, nulla osta da parte di questo Ufficio ai fini della cessione di mq. 5,00 di suolo comunale, agli aventi titolo, come da richiesta inoltrata dalla Ditta.**

VALUTAZIONE ECONOMICA

Per quanto riguarda la valutazione economica dell'Area, quest'Ufficio non avendo riferimento oggettivi riconducibili a valori reali di mercato, ritiene congruo il prezzo di applicazione di €/mq = 107,00 (euro centosette/00) desunto dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate- (valore medio di mercato immobiliare, per abitazione di tipo economico €/mq = 535,00 di superficie lorda, valutando un fattore di incidenza del 20% circa per la sola area di sedime).

Pertanto:

Valore di cessione suolo comunale- Area di sedime = 20% di €/mq 535,00 ossia €/mq = 107,00

Valore di cessione complessivo = 5 mq * €/mq 107,00 = € 535,00

Resta inteso che le spese per la stipula del rogito, imposte, trascrizioni, volture, etc. ed ogni altro onere relativo al trasferimento della proprietà, rimangono a carico della Ditta acquirente.

Rimangono fatte salve le ulteriori eventuali determinazioni dell'Amministrazione Comunale.

Gratteri, li 15.04.2019

La Responsabile U.T.C.

(ing. Giuseppa Castiglia)



Allegati:

- Planimetria catastale;
- Tipo di Frazionamento e mappale approvato in data 13.01.2014;
- Visura catastale;
- Istanza.