COMUNE DI PALAZZO ADRIANO

PROVINCIA DI PALERMO

PAESE A VOCAZIONE TURISTICA

D. A. 2101 del 02/12/2014

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 07 del 10.02.2016

Seduta di prosecuzione del 09.02.2016

Oggetto: Sdemanializzazione di terreno comunale Vicolo Chiriè

L'anno **Duemilasedici**, il giorno Dieci del mese di Febbraio alle ore 16.30 nella sala consiliare "Girolamo Sirretta" della sede Comunale, a seguito di invito diramato dal Presidente del Consiglio Comunale in data 04.02.16 con prot. n. 1090, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in seduta pubblica.
Dall'appello nominale risultano presenti e assenti i Consiglieri:

	Qualifica	Presente	Assente
Marino Giovanni	Presidente Consiglio Com.le	X	
Ragusa Paolo	Vice Presidente Comunale		X
Musso Veronica	Consigliere Comunale	X	
Mosca Girolamo	Consigliere Comunale	X	
Genovese Enza	Consigliere Comunale	X	
Clesceri Calogero	Consigliere Comunale		X
Parrino Maria Grazia	Consigliere Comunale	X	
Schirò Giuseppina	Consigliere Comunale	X	
Alessi Maria	Consigliere Comunale		X
Vaiana Nicola	Consigliere Comunale		X
Bacile Nicolò	Consigliere Comunale		X
Cuttonaro Pasquale	Consigliere Comunale		X
	Totale	6	6

Assume la Presidenza il Presidente del Consiglio Dr. Marino Giovanni il quale constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta ed invita gli intervenuti a deliberare sull'oggetto iscritto all'ordine del giorno.
Assiste e partecipa il Segretario del Comune Dott.ssa Giacchino Rosalia la quale provvede alla redazione del presente verbale. La seduta è pubblica.
L'Amministrazione è rappresentata Vice sindaco Nicola Gagliano
Ai sensi dell'O.A.EE.LL: vigente in Sicilia ed approvato con L.R. 15.03.1963 N.16 e dell'art. 34 del Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale, delle Commissioni Comunali e dell'esercizio delle funzioni di Consiglieri Comunali, approvato con delibera del C.C. N.7 dell'11.2.2013, Il Presidente, designa tre scrutatori nelle persone dei consiglieri: Enza Genovese, Maria Grazia Parrino, Giuseppina Schirò.

Proposta di deliberazione per il Consiglio Comunale

Premesso che

- l'atto in argomento, si riferisce ad una pratica di condono edilizio ai sensi della LR 37/85 assunta al prot. di questo comune in data 28/3/86 N° 1996 in testa alla ditta Tuzzolino Nicolò.
- In atto la richiesta non ha avuto definizione in quanto una porzione del fabbricato oggetto di condono ricade su terreno comunale e precisamente una porzione del vicolo Chiriè meglio indicata nei grafici allegati.
- A seguito del decesso del richiedente Tuzzolino Nicolò, per successione, la pratica in parola viene trasferita alle signore Tessitore Oliva nata a Palazzo Adriano il 7/6/1931 e Tuzzolino Carmela nata a Palazzo Adriano il 21/7/1969 rispettivamente moglie e figlia del richiedente, la successione in parola è stata registrata presso l'agenzia delle entrate di Lercara Friddi il 5/12/1996 N° 531 vol. 152.

Visto:

- L'art. 22 comma 2° 4° della LR 37/85, che sancisce la possibilità del rilascio della concessione in sanatoria, per abusi commessi su aree o su porzioni di aree appartenenti ad enti pubblici territoriali, e che l'atto di concessione in sanatoria è subordinato alla disponibilità dell'ente a concedere onerosamente l' uso del suolo su cui insiste la costruzione.
- Che a tal proposito il sottoscritto attesta che la porzione di area in oggetto da tempo remoto, non è mai stata oggetto di uso pubblico o utilizzata dalla collettività, in quanto trattasi di uno spazio ad angolo marginale alla sede viaria;
- Che per le predette ragioni, non può farsi alcun raffronto di interesse pubblico alla persistenza della demanialità in quanto la pubblica fruizione non c'è mai stata.
- Che la richiesta di concessione in sanatoria è accoglibile, però la stessa rimane subordinata all'ottenimento della titolarità della proprietà della sdemanializzanda porzione di terreno.

Si allegano alla presente:

- gli elaborato catastali
- la relazione sul valore dell'area, redatta d'all'utci dalla quale si evince che il valore della stessa assomma ad € 347,00.

Ritenuta la competenza del Consiglio C.C.

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il vigente O. R. EE. LL. ed il relativo regolamento di esecuzione;

Visto l'art. 163 del D. Lgs. n°267/2000;

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

Propone

Di sdemanializzare mq 6,00 di suolo pubblico all'interno del centro edificato e come in effetti si trova, identificata in catasto mappale n° 1915

Lì 23/11/2015

Il responsabile dell'UTC
Geom. Giuseppe Cuccia

COMUNE DI PALAZZO ADRIANO (PA)

COMUNE DI PALAZZO ADRIANO

PROVINCIA DI PALERMO

PAESE A VOCAZIONE TURISTICA

D.A. 2101 del 02/12/2014

SETTORE III – LL.PP. – Assetto del Territorio

e-mail: ufficiotecnico@comune.palazzoadriano.pa.it *Tel. / Fax +39 0918349922*

Oggetto: valutazione di aree ricadenti nei centri edificati

Ditta: Tuzzolino Nicolò, oggi Tessitore Oliva cl. 1931 e Tuzzolino Carmela cl. 21/07/1969.

Relazione di stima

Per la valutazione delle aree edificabili ricadenti nei centri abitati, è importante considerare i seguenti elementi:

- Situazione dell'area rispetto al PRG;
- Indice di edificabilità, natura del fabbricato costruito e/o da costruire, considerando altresì le limitazioni imposte all'uso dell'area altezza vincoli architettonici da rispettare.
- Elementi propri dell'area che influiscono sul proprio valore, quali:
- ubicazione, natura fisica, configurazione planimetrica, larghezza della strada che fronteggia l'area, lunghezza del lotto sul fronte della strada.

In pratica la stima avviene nel seguente modo:

- individuazione del valore di mercato (€/mq) per compravendite o dati comunque assimilabili, e successivamente la determinazione di una scala di merito.
- Inserimento dell'area da valutare nel gradino di merito nella scala dei valori da cui si rileva il più probabile valore unitario dell'area da stimare.
- Il procedimento sintetico, consiste nel determinare il valore dell'area quale aliquota percentuale del valore di mercato del fabbricato.
- L'aliquota si stabilisce in base all'indice di fabbricazione, all'apprezzamento posizionale dell'area, all'importanza del centro edificato.

L'esperienza del mercato indica di norma tale aliquota attraverso diffuse operazioni di permuta: aree edificabili in cambio di aree coperte edificate.

Tale aliquota in percentuale si aggira tra il 15 ed il 30% del valore di mercato costruibile.

Il valore dell'area da stimare si determina applicando la seguente formula:

- Va= Vm*K ove:

Vm = Valore di mercato del fabbricato;

K = aliquota percentuale di permuta.

Metodo schematizzato per il calcolo del probabile valore venale da attribuire alle aree edificabili.

La necessita di procedere alla valutazione dell'area edificabile discerne dall'applicazione della legge sul condono edilizio L 47/85 e LR 37/85, il cui coso si configura nell'art. 22 comma 2° 4° della LR 37/85, che sancisce la possibilità del rilascio della concessione in sanatoria, per abusi commessi su aree o su porzioni di aree appartenenti ad enti pubblici territoriali, e che l'atto di

concessione in sanatoria è subordinato alla disponibilità dell'ente a concedere onerosamente l' uso del suolo su cui insiste la costruzione.
La presente valutazione, viene allegata alla proposta di deliberazione per il Consiglio Comunale inviata al presidente del consiglio con nota N° 10762 del 25/11/2015 avente per oggetto "sdemanializzazione di terreno comunale in vicolo chiriè"
L'area si individua catastalmente NCEU F. MU mapp N° 1914sub1 e 1915 estesa mq 6,00.
La domanda di condono edilizio ha i seguenti riferimenti:
Legge N° 47/85 e LR n° 37/85.
Data di presentazione 28/3/1986 prot. N° 1996
Ditta: Tuzzolino Nicolò, oggi Tessitore Oliva cl. 1931 e Tuzzolino Carmela cl. 21/07/1969.
Sulla predetta area sono stati realizzati N° due piani, quindi fabbricati pari a mq 6,00+6,00= mq 12,00.
Si rappresenta di seguito la tabella con la quale si perviene al valore di mercato dell'area in ossequio di quanto fin qui premesso:
1) Valore dell'immobile per mq. vedi rilevazione dati agenzia del territorio anno 2015 1° semestre, valore medio (460,00+680,00)/2= **€/mq 570,00**
2) Costo di produzione base per mc. Rigo 1/3,00= **€/mq 570/mt. 3,00= €/mc 190,00**
3) Classe demografica
a) > 400.000 abitanti coeff 1,20
b) > 200.000 abitanti coeff 1,10
c) > 100.000 abitanti coeff 1,05
d) > 50.000 abitanti coeff 0,95
e) > 10.000 abitanti coeff 0,90
f) < 10.000 abitanti coeff 0,80
si assume il coefficiente 0,80
4) costo base a mc per classe demografica punto 2*punto 3= **€/mq 190,00 * 0,80= €/mc. 152,00**
5) indice di edificabilità, si assume l'indice mc/mq 6,00, in quanto sono stati realizzati due piani fuori terra per l'altezza complessiva di mt 6,35
6) costo base a mc per classe demografica e per indice di edificabilità punto 4*punto 5= € 152,00*mt 6,35= € 965,00
7) Incidenza area su costo rigo 6 * classe demografica
a) > 400.000 abitanti coeff 0,25
b) > 200.000 abitanti coeff 0,23
c) > 100.000 abitanti coeff 0,21
d) > 50.000 abitanti coeff 0,19
e) > 10.000 abitanti coeff 0,17
f) < 10.000 abitanti coeff 0,15
si assume il coeff 0,15
8) valore area a mq in posizione marginale secondo classe demografica rigo 6*rigo 7= **€ 965,00*0,15= € 144,75**
9) Ubicazione area
9.a comune > di 20.000 abitanti
a) zona periferica non urbanizzata coeff 0,85
b) zona periferica urbanizzata coeff 1,00
c) zona semiperiferica coeff 1,10
d) zona semicentrale coeff 1,20
e) zona centrale coeff 1,30
9.b comune < di 20.000 abitanti
a) zona periferica coeff 0,85
b) zona semicentrale coeff 1,00

c) zona centrale coeff 1,15

Si assume il coefficiente 1,00

10) Valore dell'area a mq in base alla classe demografica ed all'ubicazione. Rigo 8*rigo 9= **€ 144,75*1,00= € 144,75**

11) Mercato edilizio della zona

11.a) comune < a 20.000 abitanti

11.a.1) ottimo = 1,20

11.a.2) buono = 1,00

11.a.3) scarso = 0,80

11.a.4) molto scarso = 0,50

11.b) comune > a 20.000 abitanti

11.b.1) ottimo = 1,40

11.b.2) buono = 1,20

11.b.3) scarso = 0,80

11.b.4) molto scarso = 0,60

11.c) comune > a 100.000 abitanti

11.c.1) ottimo = 1,60

11.c.2) buono = 1,30

11.c.3) scarso = 1,00

11.c.4) molto scarso = 0,70

12) caratteristiche proprie del terreno da valutare

12.a) Giacitura

12.b) configurazione

12.c) natura fisica

12.d) panoramicità

12.e) esposizione

12.f) fronte su strada

12.g) esistenza o meno di servitù prediali

13) merito medio di cui al precedente punto 12: ottimo; buono; scadente.

14) coefficiente di merito per caratteristiche proprie

14.a) per ottimo, coeff 1,20

14.b) per buono coeff 1,00

14.c) per scadente coeff 0,80

15) valore dell'area per lotti fino a mq 1.000, rigo 10*rigo 11°04*rigo 14c= € 144,75*0,50*0,80= **€ 57,90**

16) Superficie di terreno da valutare

16.1) superficie < di 1.000,00 mq coeff 1,00

16.2) superficie da mq 1.000,00 a mq 2.500,00 coeff 0,80

16.3) superficie da mq 2.501 a 5.000,00 coeff 0,80

16.4 superficie > di mq 5.000,00 coeff 0,70

Si adotta il coefficiente 1,00

17) valore del terreno a mq in base all'estensione rigo 15*rigo 16.1= 57,90*1,00= **€ 57,90**

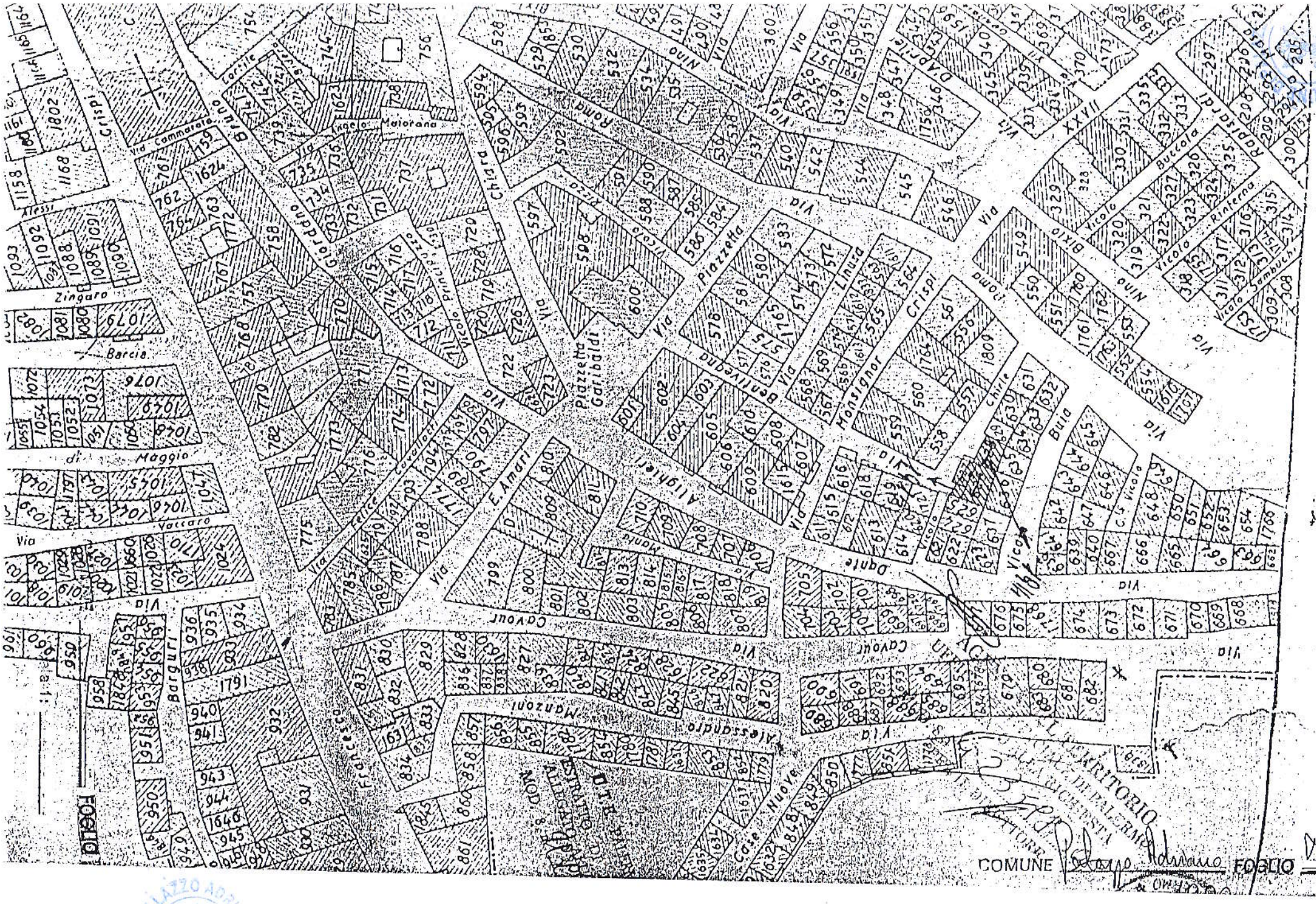
18) superficie del terreno mq 6,00

19) Valore complessivo dell'area = rigo 17*rigo 18= € 57,90*mq 6,00= € 347,40 che si arrotondano **ad € 347,00.**

Palazzo Adriano lì 23/11/2015

Il responsabile dell'UTC
Geom. G Cuccia

Piazza Umberto I, 46 – 90030 Palazzo Adriano (PA)
www.comune.palazzoadriano.pa.it
Tel. +39 0918349911
Fax +39 0918349085
e-mail: sindaco@comune.palazzoadriano.pa.it
P.E.C.: protocollo@pec.comune.palazzoadriano.pa.it
P. IVA 00774460828
C.F. 85000190828


Via Cammarata
Angelo Malorana
Zingaro
Barcia
di Maggio
Vaccaro
Via
Barguri
Francesco
Alessandro
Manzoni
Cavour
Dante
Monte
Alighieri
Piazzetta Garibaldi
Piazzetta
Chiara
Roma
Nino
Crispi
Monsignor
Buia
Buccola
Rinterna
Vicolo Sambuchi
Vicolo
Via Nuove
Case
FOGLIO
COMUNE
FOGLIO

EVENTUALI PARTICELLE DA SUDDIVIDERE PER LA FORMAZIONE DEI LOTTI

Foglio	N. di mappa principale	sub.	definita dall'Ufficio	Superfici ha	a	ca
M.U.	Strade			6	83	28
	strade	~~A~~	Strade	6	83	22
		~~B~~	1915			6

Foglio	N. di mappa principale	sub.	definita dall'Ufficio	Superfici ha	a	ca

ELENCO DELLE PARTICELLE CHE COSTITUISCONO CIASCUN LOTTO

Foglio	particella	Superfici ha	a	ca	Formaz. Lotto (lettera)	Partita (1)	Intestazione della DITTA in Catasto Terreni (1)
M.U.	1912			19	A	1	CATASTO DEI FABBRICATI – N.C.E.U. 12A9
	1914			69	A	1	CATASTO DEI FABBRICATI – " "
				6	A	46	STRADE PUBBLICHE
	– VEDI	MOD.	44		ALLEGATI –		

(1) - Nel caso che la particella sia a PARTITA 1, indicare « PART 1 /... »
Nel solo caso che si chieda « Demolizione » e « nuovo accatastamento » indicare: C.E.U. seguita da Partita e Ditta di C.E.U.

C - IDENTIFICATIVO ATTRIBUITO AI LOTTI

Lotto	Foglio	particella	Superfici ha	a	ca
A	M.U.	1914			88
		1915			6

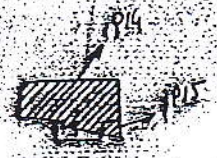
3 APR. 1987

IL TECNICO ERARIALE
GEOMETRA
Liccardi Giovanni

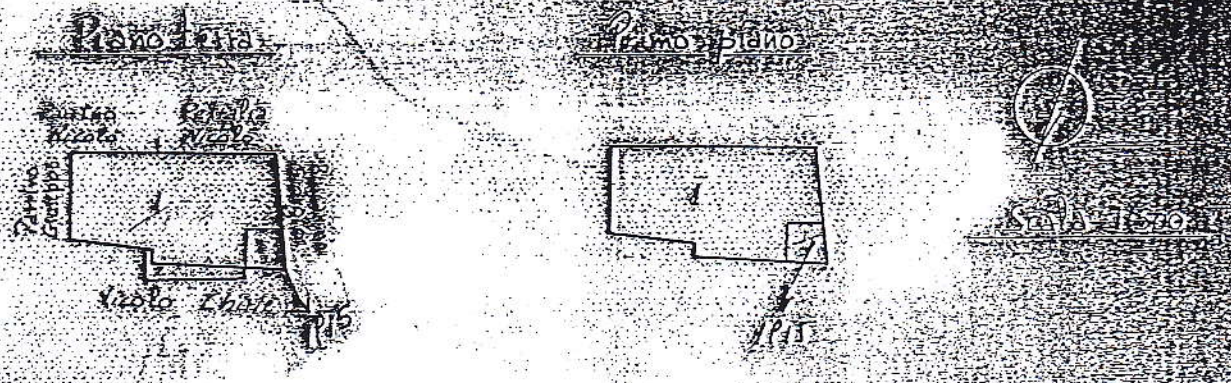
ELABORATO PLANIMETRICO

Denuncia tipo mappale n. del

Comune di Palazzo Adriano Foglio 111 P.lle 1P14 1P15



Scala 1:1000



251361

Mod. 5 ... Prot. n. ... Data ... Esaminato dall'Ufficio Provinciale del Territorio ... Addetto ...

ELENCO DEI SUB ALTERNI ATTRIBUITI

FOGLIO 111 P.lle 1P14 1P15

1P15 Sub. 2 porzione di app.to a pianoterra e primo - forma unica U.I. con la p.lla 1P14/1

1P14 Sub. 1 porzione di app.to a pianoterra e primo - forma unica U.I. con la p.lla 1P15

" Sub. 2 bene comune non censibile al sub. 1 (corte) e p.lla 1P15

Palazzo Adriano li 1-4-1987

IL TECNICO

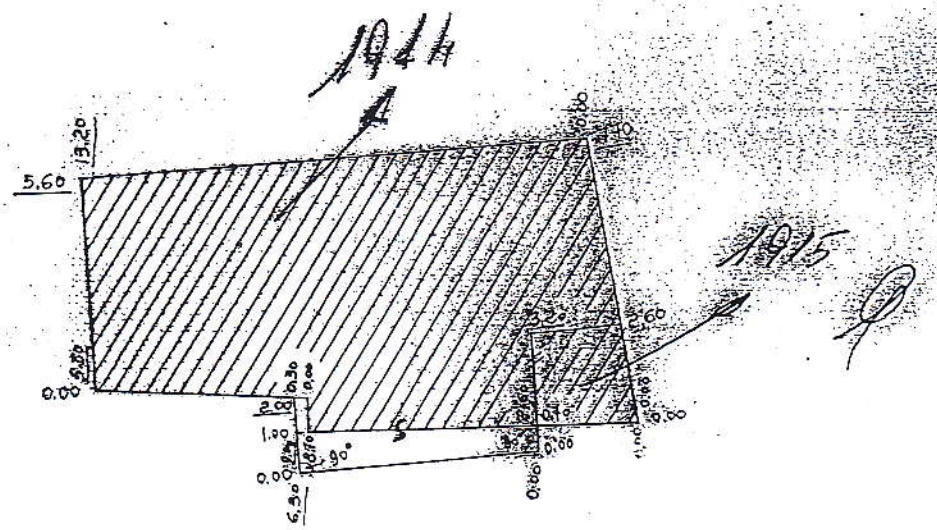
Geom. Giuseppe Pacino

COLLEGIO DEI GEOMETRI - PALERMO - Geom. PACINO IGNAZIO N. 2573

COMUNE DI PALAZZO A (PA)

AGENZIA DEL TERRITORIO
UFFICIO PROVINCIALE DI PALERMO
ALLEGATO ALLA RICHIESTA
MOD. 8 n° 42358 / 07
PER IL DIRETTORE

ING RANDUCENTO - SCALA 1:200



COLLEGIO DEI GEOMETRI - PALERMO -
Geom. PACINO IGNAZIO N. 2573

IL TECNICO
Geom. Ignazio Pacino

Comune di Palazzo Adriano PA

Foglio dei pareri resi ai sensi dell'art. 12 della LR 23/12/00, N° 30 facente parte integrante della deliberazione/ determinazione N° del avente per oggetto: **sdemanializzazione di terreno comunale vicolo Chiriè**

In ordine alla regolarità tecnica si esprime parere favorevole

Palazzo Adriano, lì 23/11/2015

Il Responsabile del Servizio
Geom. Giuseppe Cuccia

In ordine alla regolarità contabile si esprime parere _____

Palazzo Adriano, lì 23/11/15

Il Responsabile del Settore Finanziario

Per l'impegno della somma di € _____ si attesta ai sensi dell'art.55 della legge 142/90, recepita con L. R. n°48/91, come modificata dalla L. R. n°30/2000, la copertura finanziaria essendo in atto valido ed effettivo l'equilibrio finanziario tra entrate accertate ed uscite impegnate.
esercizio finanziario anno _____ €. _____,__ con imputazione all'intervento n. _____Cap. ____ Impegno.n._____del _____, in voce: _____;

Palazzo Adriano, lì

Il Responsabile del Settore Finanziario

VERBALE DI SEDUTA

Il Presidente Dr. Marino Giovanni da lettura della proposta di delibera avente per oggetto: Sdemanializzazione di terreno comunale Vicolo Chiriè.
Considerato che non ci sono richieste di intervento il Presidente passa alla votazione per l'approvazione della proposta di delibera di cui in oggetto.
Con votazione espressa in forma palese, che ha dato il seguente esito:
Consiglieri presenti N. 6
Consiglieri votanti N. 6
Voti favorevoli N. 6

IL CONSIGLIO COMUNALE
DELIBERA

Di approvare la proposta di delibera avente per oggetto: Sdemanializzazione di terreno comunale Vicolo Chiriè

Il Presidente del Consiglio Comunale
Dr. Marino Giovanni

Il Consigliere Anziano
D.ssa Musso Veronica

Il Segretario Comunale
D.ssa Giacchino Rosalia

N. ____ Registro di pubblicazione Albo Pretorio on-line.
Affissa all'albo pretorio on-line di questo Comune il _____e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.
Palazzo Adriano, lì _____

Il Messo Comunale
Vito Filippello

Il sottoscritto Segretario Comunale di questo Comune;
Visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____
- ☐ decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione (art. 12, comma 1);
- ☐ perché dichiarata immediatamente esecutiva (art. 16);

Palazzo Adriano, lì _____

Il Segretario Comunale
D.ssa Rosalia Giacchino

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune dal _____ al _____.
Contro la stessa non furono prodotti reclami od opposizioni.
Palazzo Adriano, lì _____

Il Messo Comunale
Vito Filippello

Il Segretario Comunale
D.ssa Rosalia Giacchino