

COMUNE DI MARINEO

Provincia di Palermo

SETTORE V: URBANISTICA

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

N. 46 del registro del 14/07/2011

**Oggetto: Vendita area comunale alla ditta Trentacosti
Vincenzo.**

Il giorno 14/07/2011, in Marineo e nell'Ufficio Municipale, il sottoscritto Arch. Salvatore Arnone, responsabile del servizio sopra indicato, ha adottato il provvedimento ritrascritto nelle pagine che seguono.

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

Marineo, li 15/07/2011

Il responsabile del servizio finanziario

Affissa all'albo pretorio il _____

Defissa il _____

Il Messo Comunale

Il Segretario del Comune,

certifica

su conforme relazione del messo incaricato per la pubblicazione degli atti, che la presente determinazione è stata pubblicata all'albo pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi a partire dal giorno festivo _____ senza opposizioni e reclami.

Li,

Il Segretario Comunale Capo

Il Responsabile del Servizio:

Vista la richiesta, prot. n. 3064 del 24.02.2009, avanzata dal sig. Trentacosti Vincenzo nato a Lahr (Germania) il 22.08.1982 e residente in Marineo - Corso dei Mille n° 189, tendente ad ottenere la cessione in vendita di mq. 22.00 di suolo comunale, in adiacenza con un fabbricato identificato in catasto al Fg. MU, particella 766 Subb.5 e 6 di proprietà della stessa ditta;

Dato Atto che, per quanto deliberato dal C.C. con atto N. 83 del 17/11/2010 e sulla base delle conclusioni di cui al parere a firma dell'avvocato Lo Monaco, Prot. n. 18950 del 02/12/2010, l'adozione dell'atto di vendita compete al sottoscritto per quanto alla delibera di G.M. del 10/06/2011 n° 49, che modifica il funzionigramma già deliberato con atto di G.M. n° 97/2011;

Visti gli elaborati tecnici a firma del Geom. Giattina Giuseppe, libero professionista, dai quali si rileva che la detta richiesta afferisce la superficie di mq. 12,53 di suolo comunale;

Dato atto che l'area è catastalmente graffata con le strade pubbliche;

Dato atto che l'area ricade in Z.T.O. "A - Centro Storico" di cui al vigente P.R.G.;

Dato atto dell'inesistenza di usi civici sulla superficie oggetto della richiesta di che trattasi;

Visto il parere favorevole reso dalla C.E.C., ex art. 44 del vigente regolamento edilizio comunale, nella seduta del 19.07.2010 verbale n.6;

Vista la delibera di C.C. n° 84 del 17.11.2010, esecutiva in data 08.12.2010 di sdemanializzazione dell'area richiesta;

Dato atto che la vendita di che trattasi non rientra fra la casistica oggetto del regolamento comunale per l'alienazione e la locazione degli immobili di proprietà comunale, essendo la vendita derivante da specifica richiesta da parte di singolo cittadino, mentre il citato regolamento prevede specifico programma di alienazione preventivamente adottato dal C.C.;

Viste varie valutazioni effettuate dall'Ufficio Tecnico Erariale per diverse aree da concedere in uso a diverse ditte nell'ambito dei procedimenti di condono edilizio ex L. 47/85, riferibili alle caratteristiche dell'area di che trattasi e da considerare al fine di parametrare la valutazione dell'area di che trattasi;

Ritenuto dovere ritenere valido il riferimento a tali valutazioni per definire l'attuale valore di vendita dell'area richiesta;

Determinato in £ 90.000 il valore medio di riferimento di cui alle valutazioni di cui sopra, rilevando che tale valutazione è riferibile ad un procedimento di condono e per aree già edificate da concedere in uso oneroso, ai sensi e per gli effetti di cui al comma 2° dell'art. 23 della L.R. 10.08.1985 n° 37, che sostituisce gli artt. 32 e 33 della L. 47/85;

Valutato opportuno considerare, come ulteriore parametro per definire la valutazione del bene, la valutazione delle aree da sottoporre ad esproprio, simili all'area in oggetto, di cui al vigente P.R.G. che viene determinata in £ 80.000 al mq.;

Rilevato che tali valutazioni devono essere attualizzate essendo state effettuate, la prima nel 1996 e la seconda nel 1986;

Rivalutate le cifre ad oggi, secondo gli indici ISTAT e definite £. 90.000 in € 64,00 e £ 80.000 in € 90,00;

Valutate le cifre di cui sopra e poste le stesse a riferimento, tenendo conto delle singole specificità, e ritenuto dovere stabilire in ordine al valore unitario al mq. della la successiva vendita può effettuarsi al prezzo di euro 105,00 al m², e ciò in considerazione che l'area rientra in Centro Storico, realizza una pertinenza esclusiva all'immobile, pur rimanendo inedificabile;

DETERMINA

Procedere alla vendita di mq. 12,53 di area comunale come da richiesta di vendita di suolo comunale avanzata dal sig. Trentacosti Vincenzo nato a Lahr (Germania) il 22.08.1982 e residente in Marineo - Corso dei Mille n° 189, con prot. n. 3064 del 24.02.2009;

Dare atto che l'area risulta essere identificata negli elaborati tecnici planimetrici allegati all'istanza e come sdemanializzati con atto di C.C. n. 84 del 17.11.2010, divenuta esecutiva in data 08.12.2010;

Dare atto che il valore della vendita viene stabilito in 105,00 al m², così come sopra determinato;

Che restano a carico della Ditta richiedente tutte le spese derivanti dalla vendita, compreso il frazionamento catastale del bene oggetto della presente.

Il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica
Arch. Salvatore Arnone

