Comune di Avola - Prot. 0034556 del 22-08-2022 in interno

Città di Avola

(Provincia di Siracusa)

Prot. n. _____ del _____

ORIGINALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 90 **DEL REGISTRO** **DATA** 19-08-2022

OGGETTO: Approvazione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni per il triennio 2022/2024 ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 legge n. 133/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

IL CAPO SETTORE URBANISTICA

VISTO l'articolo 58 del Decreto Legge 25/06/2008 n°112 recante *"Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria"*, convertito con modificazioni dalla Legge 06/08/2008 n°133, il quale al 1° comma prevede che: *«per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti Locali, ciascun ente con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione».Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione";*

Vista la legge 6 agosto 2008, n. 133 (in SO n. 196, relativo alla G.U. 21/08/2008, n. 195), di conversione, ha disposto (con l'art. 1) la modifica dell'art.58, commi 1,2,3,5,6,7,8 e 9.;

Vista la Corte costituzionale, con sentenza 16 dicembre 2009, n. 340 (in G.U. 07/01/2010 n. 1) ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 58,comma 2;

Visti i decreti Legge:

- 31 maggio 2010, n.78, 06 luglio 2011, n. 98, 06 dicembre 2011, n. 201, che ha disposto con l'art. 27 comma 1, la modifica dell'art. 58, commi 1 e 2;

CHE, pertanto ai sensi di tale modifica *"l'inserimento degli immobili in detto Piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica"* in quanto tale classificazione rappresenta un mero effetto legale, conseguente all'accertamento che si tratta di beni non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, che non incide sulla successiva destinazione urbanistica;

CHE per gli immobili compresi nel Piano, laddove non sia stata già effettuata, andrà attivata la procedura di verifica dell'interesse culturale, ex art. 12 del D.Lgs. 42/2004 e succ. modif. ed integrazioni, qualora gli stessi abbiano vetustà ultracinquantennale nonchè la procedura di autorizzazione all'alienazione ex art. 57-bis del medesimo decreto;

ATTESO che i beni dell'Ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare possono essere:

- venduti;
- concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;
- conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'articolo 4 e seguenti del Decreto Legge 25/09/2001, n°351, convertito con modificazioni dalla Legge 23/11/2001, n°410.

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 14 luglio 2009 recante *"Approvazione Piano Alienazioni ed il Piano delle Valorizzazioni per il triennio 2009/2011 ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 legge n. 133/2008, adottato con delibera di G.M. n. 184 del 30.05.2009 relativo al complesso edilizio popolare denominato 25 alloggi di Via Arch. Basile n. 1-3-5-7-9 (già via Ancona, c.da Fontana);*

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 28 settembre 2012 relativa all'approvazione del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Avola;

RICHIAMATA la deliberazione di G. M. n. 86 del 23 ottobre 2012 che così recita: "*1)di approvare il piano di alienazioni e valorizzazioni di cui all'allegato elenco (all.A) che fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;2)di dare atto che l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile del comune, ai sensi dell'art. 58, comma 2 legge n. 133/2008;3)di autorizzare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 del D.l.112/08, la dismissione e valorizzazione, per l'anno 2012, delle aree già assegnate in diritto di superficie ed incluse nell'All. A, del valore complessivo di € 1.645.000,00, stimato in base ai criteri di cui allegato "B";*

RICHIAMATA la stima dell'immobile posto in territorio di Avola c.da Cappellani, distinto in catasto al foglio di mappa n. 18, particelle 1,2,130, e 131 di proprietà del Comune di Avola;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 19 settembre 2013 recante *"Approvazione Piano Alienazioni ed il Piano delle Valorizzazioni per il triennio 2013/2015 ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 legge n. 133/2008 di conversione del D.L. n. 112/08, successivamente integrato dall'art. 33, comma 6 del D.L. n. 98/2011 convertito nella legge n. 111/2011 a sua volta modificato dall'art. 27 della legge n. 214/2011, ed approvazione dell' elenco (all. "A") degli immobili da alienare e valorizzare inclusi nel piano delle alienazioni e valorizzazioni;*.

Considerato che:

-è stata effettuata la procedura di ricognizione straordinaria del patrimonio dell'Ente, sulla base della documentazione presente negli archivi e negli uffici, predisponendo un elenco di immobili;

- dalla procedura di ricognizione sono stati individuati gli immobili disponibili ed indisponibili in funzione del loro utilizzo istituzionale, allegati A, A1, B, B1 e C;

- L'allegato A individua il patrimonio indisponibile con il relativo valore;
- L'allegato A1 individua il patrimonio indisponibile proveniente provenienti da beni confiscati alla criminalità organizzata ed assegnati al comune con finalità già definite nel decreto di assegnazione;
- L'allegato B individua il patrimonio disponibile da valorizzare o da alienare;
- L'allegato B1 individua le aree dei piani di zona per l'edilizia economica e popolare, ex lege 167/62, concessi in diritto di superficie novanta novennale;
- L'allegato C individua il patrimonio di dominio privato, " Complesso di Edilizia Popolare denominato 25 alloggi di Via Arch. Basile n. 1-3-5-7-9 (attualmente è abitato dai legittimi assegnatari e in attesa del rogito di trasferimento di proprietà);

CONSIDERATO che per i beni disponibili da alienare e valorizzare allegato B, è stato stimato il relativo prezzo di vendita, nonché quello per la locazione, dal Responsabile del Servizio Pianificazione urbanistica giusta Delibera di C.C. n. 43 del 19.09.2013 sopra citata;

VISTO l'allegato Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare, (ALL. "B").

TENUTO conto che l'inclusione dei beni nel suddetto piano comporta:

- la classificazione del bene come patrimonio disponibile;
- variante allo strumento urbanistico generale che non necessita di verifiche di conformità ad atti di pianificazione sovra ordinata, fatta eccezione nel caso di varianti relative a terreni classificati come agricoli, ovvero qualora sia prevista una variazione volumetrica superiore al 10% di quella prevista dallo strumento urbanistico vigente;
- effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;

- effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
- gli effetti previsti dall'art. 2644 del C.C.

DATO ATTO, inoltre, che per gli immobili inseriti nel predetto elenco per i quali è decisa la dismissione, si procederà successivamente all'indizione delle procedure di vendita all'asta, ai sensi del Regolamento Comunale per le alienazioni del patrimonio immobiliare del Comune approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 28/09/2012, è ad opera del responsabile del servizio interessato;

RITENUTO, pertanto, di approvare espressamente l'alienazione e la valorizzazione degli immobili, inclusi nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari con i relativi dati di ubicazione, identificativi catastali, consistenza e destinazione che, allegato alla presente deliberazione (ALL. "B") ne costituisce parte integrante e sostanziale;

PROPONE

Per i motivi indicati in premessa e che qui si intendono riportati e trascritti:

1) di dare atto dell'elenco degli immobili disponibili ed indisponibili composto dai prospetti allegati A, A1, B, B1 e C;

2)di approvare il Piano Alienazioni ed il Piano delle Valorizzazioni immobiliare allegato alla presente, per il triennio 2021/2023 ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 legge n. 133/2008 di conversione del D.L. n. 112/2008 successivamente integrato dall'art. 33, comma 6 del D.L. n. 98/2011 convertito nella legge n. 111/2011 a sua volta modificato dall'art. 27 della legge n. 214/2011 e composto dal prospetto allegato "B";

3) di dare atto che l'inserimento degli immobili di cui all'elenco non comporta alcuna variazione urbanistica;

4)di dare atto che per gli immobili inseriti nel predetto Allegato "B" per i quali è decisa la dismissione e valorizzazione, si procederà successivamente all'indizione delle procedure di vendita e locazione all'asta, ai sensi del Regolamento Comunale per le alienazioni del patrimonio immobiliare del Comune approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 28/09/2012, è ad opera del responsabile del servizio interessato;

5)di allegare la presente deliberazione al bilancio di previsione 2021, ai sensi dell'art.58, comma 1, del Decreto Legge 25/06/2008, n°112, convertito con modificazioni dalla Legge 06/08/2008, n°133.

6)di pubblicare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari all'Albo Pretorio dell'Ente per 60 giorni consecutivi.

7)di demandare al responsabile del servizio Patrimonio gli adempimenti connessi all'attuazione del presente provvedimento.

8) di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo;

Avola,

Il Capo Settore Urbanistica
(ing. Pasqualino Cambuzza)

PARERI ED ATTESTAZIONI ESPRESSI AI SENSI DEGLI ARTT. 53 E 55 DELLA L. 142/90 RECEPITA CON L.R. 48/91 e modificata dall'art. 12 della L.R. 23.12.2000 n. 30

In ordine alla regolarità tecnica si esprime parere

_____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Avola, lì _____ _____

In ordine alla regolarità contabile si esprime parere

_____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
BILANCIO E PROGRAMMAZIONE
DOTT.SSA SEBASTIANA COLETTA

Avola, lì 17.08.2022 _____

Per l'impegno di spesa si attesta, ai sensi dell'art.55 Legge 142/90, recepita con L.R. 48/91, la copertura finanziaria essendo in atto reale ed effettivo l'equilibrio finanziario tra entrate accertate ed uscite impegnate.

RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

_____

Avola, lì _____

In esecuzione all'art.45 comma 4° dello Statuto Comunale in ordine alla regolarità dell'atto ed alla sua conformità alla legge
SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE
Avola, lì 19/08/2022

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Maria Grazia D'Erba

IL VICE SEGRETARIO

L'anno duemilaventidue, il giorno diciannove del mese Agosto, alle ore 14,00, e seguenti, in Avola e nella Casa Comunale e nella consueta sala delle adunanze, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei signori:

n°			PRESENTI	ASSENTI
1	CANNATA ROSSANA	SINDACO	X	
2	GRANDE MASSIMO	VICE SINDACO	X	
3	ROSSITTO DEBORAH	ASSESSORE	X	
4	DI ROSA CORRADA	"	X	
5	BELLOMO LUCIANO	"		X
6	BELFIORE SALVATORE	"	X	
7	CANCEMI FABIO	"	X	
8	IACONO PAOLO	"		X
		TOTALE	6	2

Presiede il Sindaco avv. On. Rossana Cannata
partecipa il VICESEGRETARIO Dott.ssa MARIA ANTONINA COMPOSTO
Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta, invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato ed a dichiarare l'atto Immediatamente esecutivo.
VISTA la su estesa proposta di deliberazione relativa all'argomento in oggetto;
Considerato che trattasi di mero atto indirizzo politico e che pertanto l'atto in questione non necessita di parere alcuno;
RITENUTA la necessità di provvedere in merito e fatte proprie le osservazioni e le argomentazioni addotte in ordine al provvedimento proposto;
A voti unanimi;

D E L I B E R A

1) DI APPROVARE integralmente la proposta di deliberazione avanti riportata relativa all'argomento indicato in oggetto;
2) Di dichiarare, con separata ed unanime votazione, il presente provvedimento Immediatamente esecutivo.

Copia della presente deliberazione deve essere pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni, nonché trasmessa in copia per quanto di competenza/ per conoscenza ai seguenti uffici, Organi ed Enti:

Letto, Approvato e Sottoscritto,

IL SINDACO
Avv. On. Rossana Cannata

IL VICE **SEGRETARIO GENERALE**

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Responsabile delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'Ufficio

ATTESTA

Che la presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune, in data _____ per rimanervi 15 giorni consecutivi.

Avola, _____

IL MESSO COMUNALE

_____

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d' Ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

☐ E' divenuta esecutiva trascorsi 10 (Dieci) giorni dalla data di inizio della pubblicazione; -

☒ È stata dichiarata immediatamente esecutiva; -

Avola, _____

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

_____

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario **CERTIFICA,** su conforme attestazione dell'Addetto, che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio per 15 (quindici) giorni consecutivi dal _____ al _____

Avola, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

_____

Copia Conforme all'originale per uso Amministrativo ed Ufficio

Avola, _____ IL SEGRETARIO GENERALE

_____

Copia Conforme all'originale.

Avola, _____ IL SEGRETARIO GENERALE

_____

All. "A"

CITTÀ DI AVOLA
(Provincia di Siracusa)
Inventario Dei Beni Immobili
Beni immobili patrimoniali di uso pubblico per destinazione
(Beni Indisponibili)
FABBRICATI

Fabbricati Monumentali

	Descrizione	valore di mercato
1)	Palazzo di Città	€ 3.985.582,59
2)	Teatro Comunale	€ 1.731.189,35
3)	Museo Civico	€ 937.150,50
4)	Torre dell'orologio	€ 153.883,50
5)	Mercato vecchio	€ 1.640.398,08
6)	Palazzo Modica	€ 865.594,67
7)	Opificio via villafranca	€ 500.000,00
	Scuole	
8)	Asilo nido di via Galeno	€ 511.662,63
9)	Asilo nido di via Labriola	€ 538.592,24
10)	Scuola materna di via Galeno	€ 738.640,79
11)	Scuola materna di c.da Limarri	€ 751.567,00
12)	Scuola materna Acqua Chiara, Via Siracusa	€ 387.000,00
13)	Scuola materna statale "Mattarella"	€ 350.000,00
14)	Scuola elementare " A. Caia" L. Sicilia	€ 3.898.638,41
15)	Scuola elementare " A. Caia" via L. Razza	€ 4.109.612,69
16)	Scuola elementare " Istituto Sodaro"	€ 730.946,61
17)	Scuola elementare " Collodi"	€ 3.123.835,00
18)	Scuola elementare "Giuseppe Coletta" c.da piano del bosco	€ 1.452.000,00
19)	Scuola elementare "E. De Amicisi"	€ 3.877.248,61
20)	Scuola media "L. Capuana"	€ 4.039.441,81
21)	Scuola media " G. Bianca"	€ 2.636.024,31
22)	Scuola media " E. Vittorini"	€ 5.222.805,91
23)	Liceo classico "A. Manzoni"	€ 1.154.126,23
	Edifici pubblici con varia destinazione	
24)	Ex Cinema Cappello	€ 900.000,00
25)	Ufficio Collocamento	€ 307.767,00
26)	Gabinetti Pubblici Via Marconi	€ 38.470,87
27)	Torretta nord	€ 50.440,00
28)	Torretta Sud	€ 50.440,00
29)	Fabbricato adibito a Centro Giovanile	€ 4.591.354,42
	Depositi attrezzi e magazzini vari	
30)	Depositi attrezzi di via Marconi	€ 92.330,10
31)	Fabbricato "Le Cupole" Residence Avola antica	€ 100.800,00
	Edifici a destinazione speciale	
32)	Nuovo Mattatoio S.P. Avola Calabernardo c.da Qualleci	€ 1.260.430,11
33)	Mercato ortofrutticolo via S. Lucia	€ 1.538.834,98
34)	Campo sportivo	€ 4.616.504,93
35)	Centro Agro industriale	€ 2.119.478,97
36)	Impianto di Depurazione c.da Zuccara	€ 8.000.000,00
37)	Impianto di Depurazione Avola Antica	€ 50.000,00
	Edifici per la giustizia e l'ordina pubblico	

38)	Alloggio custode via Gugliemo Tell n. 26 alloggio custode ex carcere mandamentale	€	307.767,00
39)	Carcere Via Guglielmo Tell n. 26	€	61.553,40
40)	Uffici giudiziari della Pretura circondariale	€	1.923.543,72
41)	Alloggio custode Pretura circondariale	€	115.412,62
42)	Stazione dei Carabinieri	€	500.121,37
43)	Alloggi Carabinieri	€	323.155,35
44)	Complesso di edilizia Popolare appartamenti unifamiliari -Via Ancona c.da Fontana	€	1.471.752,95
45)	Fabbricato adibito a Commissariato della Polizia di Stao	€	1.405.400,84
	sub totale	€	73.161.499,56
	Terreni		
46)	Parco archeologico c.da Rocchetto	€	39.625,00
47)	Discarica c.da Nicolelle -Baglio S.S. 115-Avola	€	79.206,06
48)	relitti area circonvallazione	€	155.960,00
49)	Parco forestale c.da Uzzo -	€	153.883,50
	sub totale	€	428.674,56
	valore di mercato		
	valore di mercato dei fabbricati	€	73.161.499,56
	valore di mercato dei terreni	€	428.674,56
	valore di mercato totale	€	73.590.174,12

All. A1

COMUNA DI AVOLA

ELENCO BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA "BENI INDISPONIBILI"

Numero	DESCRIZIONE	UBICAZIONE	Foglio	Particella	Sub	Consinstenza	Note
1	Terreno seminativo	C.da Falaride - Avola	45	374		sup.530 mq	
2	Terreno seminativo	C.da Falaride - Avola	45	345		sup.895 mq	
3	Terreno seminativo	C.da Falaride - Avola	45	599		sup.329 mq	
4	Fabbricato	C.da Falaride - Avola	45	373	1	5,5 vani + 4 vani	
5	Terreno seminativo	C.da Falaride - Avola	45	373	2		
6	Terreno seminativo	C.da Falaride - Avola	45	595		sup.4576 mq	
7	Immobili	C.da Falaride - Avola	45	595	2	sup.67 mq	
8	Immobili	C.da Falaride - Avola	45	595	3	sup.44 mq	
9	Immobili	C.da Falaride - Avola	45	595	4	3,5 vani	
10	Immobili	C.da Falaride - Avola	45	595	5	3,5 vani	
11	Immobili	C.da Falaride - Avola	45	595	6	3,5 vani	
12	Immobili	C.da Falaride - Avola	45	595	7	3,5 vani	
13	Immobili	C.da Falaride - Avola	45	595	8	3,5vani	
14	Immobili	C.da Falaride - Avola	45	595	9	sup.44 mq	
15	Immobili	C.da Falaride - Avola	45	595	10	sup.11mq	
16	Immobili	C.da Falaride - Avola	45	595	11	sup.11mq	
17	Immobili	C.da Falaride - Avola	45	595	12	sup.11mq	
18	Immobili	C.da Falaride - Avola	45	595	13	sup.11mq	
19	Immobili	C.da Falaride - Avola	45	595	14	sup.11mq	
20	Immobili	C.da Falaride - Avola	45	595	15	sup.11mq	
21	Immobili	C.da Falaride - Avola	45	595	16	sup.11mq	
22	Immobili	Via A. Casalini	85 (80)	27 (13031)	3 e 4	97 mq	
23	Immobili	via a. Casalini	85	1011		48 mq	

Allegato **"B"**

PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
TRIENNIO 2022-2024

N.ro Ord.	Immobile		Ubicazione	Identificativi catastali		Utilizzo attuale	PROPOSTA		
				Fgl	P.lla		Destinazione	da valorizzare	da alienare
1	Terreno e fabbricati rurali	Terreno = Ha 19.67.20; Fabbricati = in totale mq 360 e relativa area di pertinenza estesa are 21.20 (ivi compresa la superficie dei fabbricati)	C.da Cappellani (Montagna d'Avola)	18	1-2-130-131	non utilizzati	fabbricati da poter utilizzare, previo intervento edilizio, ad abitazione o ad attività direzionale (agrituristica); terreni da destinare all'uso consentito dal PRG per le zone agricole		cessione della proprietà per l'importo stimato di **€ 100.301,92**
2	immobile	superficie di mq 75, vani 5 con posto auto	via Arch. Basile, n. 9-piano 1-int. 2 scala A	43	2386-sub 27		appartamento cat.A/3 cl2		**cessione della proprietà per l'importo stimato di € 56.550,00**

N.ro Ord.	*Immobile*	*Estensione*	*Ubicazione*	*Identificativi catastali*		*Utilizzo attuale*	*PROPOSTA*		
				Fgl	*P.lla*		*Destinazione*	*da valorizzare*	*da alienare*
3	Fabbricato (ex Macello)	- Superficie coperta mq 324; - altezza m 4,90; - Volume mc 1.585	Via Cesare Abba	63	22	Magazzino *(necessita variazione catastale)*	tutte le destinazioni consentite dal PRG nelle zone B1-D1 e D2		cessione della proprietà per l'importo stimato di **€ 129.600,00**
4	immobile	superficie di mq 75, vani 5 con posto auto	via Arch. Basile, n.7-piano 1-int.2-scala B	43	2386-sub 21		appartamento cat.A/3 cl2		**cessione della proprietà per l'importo stimato di € 56.550,00**
5	immobile	superficie di mq 75, vani 5 con posto auto	via Arch. Basile, n.9-piano 2-int.4-scala A		2386-sub 29		appartamento cat.A/3 cl3		**cessione della proprietà per l'importo stimato di € 54.853,50**

6	relitti relativi alla circonvallazione +area rurale	superficie 19495 mq	relitti tratto circonvallazione	42-43-61	f.gl. 42 (p.lle 519-517-478-483-484) f.gl 43 (p.lle - 2729-2889-2911-2904-2899-2895-9. f.gl. 61 (p.lle 313-258)	non utilizzato	terreno ad uso agricolo		**cessione della proprietà per l'importo stimato di € 155.960**
7	porzione di fabbricato del "Centro Giovanile"	- Superficie coperta mq 90 circa	V.le Piersanti Mattarella	57	17 in parte (*da effettuare variazione catastale*)	Bar *(necessita variazione catastale)*	Bar, previo intervento edilizio di adeguamento igienico sanitario	cessione in locazione per un fitto annuo di **€ 9.000,00**	
8	porzione di fabbricato della Biblioteca comunale	- Superficie coperta mq 70 circa	Via San Francesco D'Assisi angolo Via Milano	80 B	4304 in parte (da effettuare variazione catastale)	Contenitore culturale *(necessita variazione catastale)*	Bar, previo intervento edilizio di adeguamento igienico sanitario	cessione in locazione per un fitto annuo di **€ 6.600,00**	
9	porzione di fabbricato delle Cupole	superficie coperta 250 mq	piazza Santa Venera (Avola Antica)	17	609 sub 2	Contenitore culturale (necessita variazione catastale)		cessione in locazione per un fitto annuo pari ad € 6.000,00	

Avola, _____

IL Responsabile del Servizio
(p.i. Giampaolo Liotta)

Allegato B1

Aree cedute in diritto di superficie

data di stipula della Convenzione	Riferimenti Catastali originari		Area impegnata mq	Ditta risultante dalla convenzione	N.ro Alloggi realizzati	Riferimenti Catastali attuali	
	N.ro Foglio di mappa	Particelle				N.ro Foglio di mappa	P.lle
02/12/1987	43	2100-2101-2103-2105	12.437	Sicoap	56	43	2100
30/06/1989	43	2114-2115-2116-2168-2169-2171-2172-2174	2.585	Sicoap	15	43	2170
30/06/1989	43	2114-2115-2116-21682169-2171-2172-2174	2.390	Sicoap	16	43	2114
21/03/1990	43	11-40-48-50-51-52-54--185-262-2055 in parte	4.540	Sicoap	40	43	2357
21/01/1991	43	2230-2242-2244-2246-2248-2250-2252	2.166	Sicoap	20	43	2358
26/05/1992	43	lotto 1: 2397-2398-2393-2395-2400-2401-2403-2404-2406; lotto 2: 49-210-2372-2374-2376-2378-2380 2382-	7.573	Soc. a r.l. PRO.CO	52	43	2502 e 2503
12/12/1995	43	35-53-158-180-181-182-183-184-2588 2590-2592-2594-2596-2598-2600-2602-2604-2606-2608	13.273	Soc. Coop. ELORO	70	43	2714
14/12/2000	43	2722-2724-2827-2824-2825-2831-2833-2834-2836-28372829	2.092	Siracusana Immobiliare	20	43	2841
Totali			47.056		289		

All. "C"

Descrizione dei beni immobili patrimoniali

di dominio privato

Numero dell'elenco: 2

Denominazione: Complesso di Edilizia Popolare

Ubicazione: Via Ancona C/da Fontana

Destinazione: Appartamenti unifamiliari

Superficie coperta: mq. 826 complessivamente

Superficie scoperta: mq. 2866

Volume realizzato: mc. 8478 circa complessivamente

Condizioni statiche: buone

Condizioni igienico-sanitarie: buone

Descrizione: Nø 25 appartamenti, con struttura in cemento armato, divisi in cinque palazzine comprendenti, ciascuna, androne e locale condominiale.

Anno di costruzione: 1985

DATI CATASTALI:

Partita: 16551

Foglio: 43/A

Particella: 2386

Categoria: A/4 Classe: 3^ (presunte)

Vani: 4,5 x 25 = 112,5

Rendita Catastale: €. 5.810,14 (presunta)

Valore fiscale: €. 610.064,70 (")

Valore di mercato: €. 1.154.126,23

Annotazioni: complesso edilizio in corso di allibramento in catasto. Attualmente è abitato dai legittimi assegnatari e in attesa del rogito di trasferimento della proprietà.

→

Comune di Avola - Prot. 0034556 del 22-08-2022 in interno

5 - RISULTATO OTTENUTO CON STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

Nelle tabelle sinottiche che seguono si riportano i singoli più probabili valori di mercato attribuiti a ciascuna delle unità immobiliari del complesso abitativo, tenuto conto dei coefficienti totali (Kt) utilizzati ed individuati a fianco di ognuna.

Tab. A

ABITAZIONI											
Progressivo	Scala	civico	Piano	Dati catastali			Coefficiente finale	Consistenza DPR 138/98	Valore Caratteristico € / mq	Valore parametrico u.i.u. € / mq	Valore €
				Fg	Part	Sub	Kt (6)	mq (lordi)			
1	E	1	1	43	2386	3	1,04	75,00	754,00	784,46	58.834,62
2	E	1	1	43	2386	4	1,00	75,00	754,00	754,00	56.550,00
3	E	1	2	43	2386	5	1,01	75,00	754,00	760,93	57.069,58
4	E	1	2	43	2386	6	0,97	75,00	754,00	731,38	54.853,50
5	E	1	3	43	2386	7	0,98	75,00	754,00	737,39	55.304,54
6	D	3	1	43	2386	9	1,00	75,00	754,00	754,00	56.550,00
7	D	3	1	43	2386	10	1,00	75,00	754,00	754,00	56.550,00
8	D	3	2	43	2386	11	0,97	75,00	754,00	731,38	54.853,50
9	D	3	2	43	2386	12	0,97	75,00	754,00	731,38	54.853,50
10	D	3	3	43	2386	13	0,94	75,00	754,00	708,76	53.157,00
11	C	5	1	43	2386	15	1,00	75,00	754,00	754,00	56.550,00
12	C	5	1	43	2386	16	1,00	75,00	754,00	754,00	56.550,00
13	C	5	2	43	2386	17	0,97	75,00	754,00	731,38	54.853,50
14	C	5	2	43	2386	18	0,97	75,00	754,00	731,38	54.853,50
15	C	5	3	43	2386	19	0,94	75,00	754,00	708,76	53.157,00
16	B	7	1	43	2386	21	1,00	75,00	754,00	754,00	56.550,00
17	B	7	1	43	2386	22	1,00	75,00	754,00	754,00	56.550,00
18	B	7	2	43	2386	23	0,97	75,00	754,00	731,38	54.853,50
19	B	7	2	43	2386	24	0,97	75,00	754,00	731,38	54.853,50
20	B	7	3	43	2386	25	0,94	75,00	754,00	708,76	53.157,00
21	A	9	1	43	2386	27	1,00	75,00	754,00	754,00	56.550,00
22	A	9	1	43	2386	28	1,04	75,00	754,00	784,46	58.834,62
23	A	9	2	43	2386	29	0,97	75,00	754,00	731,38	54.853,50
24	A	9	2	43	2386	30	1,01	75,00	754,00	760,93	57.069,58
25	A	9	3	43	2386	31	0,94	75,00	754,00	708,76	53.157,00
										Sommano	1.390.968,95

Direzione Regionale per la Sicilia – Ufficio Provinciale di Siracusa
Via Antonello da Messina – 96100 Siracusa – tel. 0931 494621 – 0931 496548 – fax 0931 496722 – e_mail: up_siracusa@agenziaterritorio.it

Comune di Avola - Prot. 0034556 del 22-08-2022 in interno

Tab. B

POSTI AUTO										
Progressivo	Scala	civico	Piano	Dati catastali		Coefficiente finale	Consistenza DPR 138/98	Valore Caratteristico € / mq	Valore parametrico u.i.u. € / mq	Valore €
				Fg	Part	Kt (6)	mq (lordi)			
1	E	sn	T	43	2386	1,1	12,00	264,00	290,40	**3.484,80**
2	E	sn	T	43	2386	1	12,00	264,00	264,00	**3.168,00**
3	E	sn	T	43	2386	1	12,00	264,00	264,00	**3.168,00**
4	E	sn	T	43	2386	0,9	12,00	264,00	237,60	**2.851,20**
5	E	sn	T	43	2386	1,1	12,00	264,00	290,40	**3.484,80**
6	D	sn	T	43	2386	1,1	12,00	264,00	290,40	**3.484,80**
7	D	sn	T	43	2386	1	12,00	264,00	264,00	**3.168,00**
8	D	sn	T	43	2386	1	12,00	264,00	264,00	**3.168,00**
9	D	sn	T	43	2386	0,9	12,00	264,00	237,60	**2.851,20**
10	D	sn	T	43	2386	1,1	12,00	264,00	290,40	**3.484,80**
11	C	sn	T	43	2386	1,1	12,00	264,00	290,40	**3.484,80**
12	C	sn	T	43	2386	1	12,00	264,00	264,00	**3.168,00**
13	C	sn	T	43	2386	1	12,00	264,00	264,00	**3.168,00**
14	C	sn	T	43	2386	0,9	12,00	264,00	237,60	**2.851,20**
15	C	sn	T	43	2386	1,1	12,00	264,00	290,40	**3.484,80**
16	B	sn	T	43	2386	1,1	12,00	264,00	290,40	**3.484,80**
17	B	sn	T	43	2386	1	12,00	264,00	264,00	**3.168,00**
18	B	sn	T	43	2386	1	12,00	264,00	264,00	**3.168,00**
19	B	sn	T	43	2386	0,9	12,00	264,00	237,60	**2.851,20**
20	B	sn	T	43	2386	1,1	12,00	264,00	290,40	**3.484,80**
21	A	sn	T	43	2386	1,1	12,00	264,00	290,40	**3.484,80**
22	A	sn	T	43	2386	1	12,00	264,00	264,00	**3.168,00**
23	A	sn	T	43	2386	1	12,00	264,00	264,00	**3.168,00**
24	A	sn	T	43	2386	0,9	12,00	264,00	237,60	**2.851,20**
25	A	sn	T	43	2386	1,1	12,00	264,00	290,40	**3.484,80**
									Sommano	**80.784,00**

Tab. C

Sommando i valori complessivi sopra determinati si ha:

Riferimento	Valore €
Tab. A – Abitazioni	1.390.968,95
Tab. B – Posti auto	80.784,00
Totale	1.471.752,95

ed, in cifra tonda, € 1.500.000,00

Direzione Regionale per la Sicilia – Ufficio Provinciale di Siracusa
Via Antonello da Messina – 96100 Siracusa – tel. 0931 494621 – 0931 496548 - fax 0931 496722 - e_mail: up_siracusa@agenziaterritorio.it

Comune di Avola - Prot. 0034556 del 22-08-2022 in interno

6 - CONCLUSIONI

Sulla scorta delle risultanze cui si è pervenuti, quest'Ufficio determina, all'attualità ed in regime di libero mercato, quale più probabile valore totale del complesso immobiliare oggetto della presente consulenza tecnico-estimativa, libero da vincoli tecnici e amministrativi, l'importo di:

€ 1.500.000,00 (diconsi euro *unmilionecinquecentomila/00*).

È opportuno evidenziare che la ricerca del valore di mercato di beni immobili è di natura probabilistica, intendendo con ciò che la stima di un bene, fondando le sue radici sull'osservazione dei dati economici registrati dallo specifico settore del mercato immobiliare, risente sempre dell'incertezza tipica di qualsivoglia previsione. Con ciò si vuole significare che, in dottrina e nella corrente prassi estimale, una stima si dice attendibile e congrua se rispetto al canone effettivo, la stessa oscilla nell'ambito del ± 10% (ordinaria tolleranza estimale).

Siracusa, 9 dicembre 2008

I Relatori
Geom. Claudio Marotta

Geom. Alfio Grillo

Il Responsabile Tecnico
Geom. Corrado Di Pietro

Visto Il Direttore
Dott.ssa Barbara Albanese

Visto per la qualità
Il Referente Regionale
Dr.Ing. Salvatore Miciluzzo

Direzione Regionale per la Sicilia – Ufficio Provinciale di Siracusa
Via Antonello da Messina – 96100 Siracusa – tel. 0931 494621 – 0931 496548 - fax 0931 496722 - e_mail: up_siracusa@agenziaterritorio.it