



COMUNE DI RACCUJA

(PROVINCIA DI MESSINA)

Tel. (0941) 660376- Fax 663507
C.A.P. 98067

Cod.Fisc. 00275600831 -

E-mail : comuneraccuja@virgilio.it

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - ANNO 2017
(art. 58 decreto legge 25 giugno 2008, n.112, convertito con modificazioni della legge 6 agosto 2008, n.133)

Raccuja li 07/04/2017



Il Responsabile dell'Area Tecnica
(Ing. Nunziato Chiofalo)



COMUNE DI RACCUJA

(PROVINCIA DI MESSINA)

Tel. (0941) 660376- Fax 663507
C.A.P. 98067

Cod.Fisc. 00275600831 -

E-mail: comuneraccuja@virgilio.it

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER LA INDIVIDUAZIONE DEL VALORE BASE DI VENDITA PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE. – Anno 2017.-

PREMESSA:

Questo UTC, in relazione all'art. 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito in Legge n. 133/2008, rubricato: **“Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali”**, è stato incaricato della redazione della perizia estimativa per la individuazione del valore base di vendita dei seguenti immobili di proprietà comunale:

-Immobile già adibito a Scuola Elementare della frazione Campo Melia, distinto in catasto al foglio di mappa n. 1 particella n. 943;

-Terreno ubicato in località Batiola e distinto in catasto al foglio di mappa n. 15 particella n. 388.

In relazione a quanto sopra esposto si procede alla stima dell'immobile sito nella C/da Campo Melia.

EDIFICIO GIA' ADIBITO A SCUOLA ELEMENTARE DELLA C/DA CAMPO-MELIA IDENTIFICATO NEL NCEU AL FOGLIO N°1 PARTICELLA 943 –

Con la presente viene confermata la stima di **€ 10.000,00** come da perizia allegata al Piano anno 2016 e precisamente:

L'edificio, realizzato intorno agli anni cinquanta, risulta realizzato con struttura portante in muratura e solaio latero-cementizio, risulta costituito da due ambienti oltre ingresso e WC per complessivi circa mq. 60 ed insiste in un area catastalmente estesa mq 330.

L'immobile, nella sua interezza è in cattivo stato di conservazione e risulta interessato da cedimenti e crolli che hanno interessato la corte e, probabilmente, anche il substrato fondazionale.

Si rileva, infatti il crollo un muro di sostegno della corte, vistose lesioni con distacchi dei pilastri della tettoia, un diffuso decadimento delle finiture interne, degli infissi, dell'impianto elettrico, dell'impianto di riscaldamento e un diffuso dissesto nel manto di copertura.

*In relazione al sito di ubicazione, la consistenza e lo stato di conservazione dell'immobile oggetto della stima, l'assenza di un mercato attivo, avuti presenti i fattori che concorrono a determinare il più probabile valore venale, con metodo sintetico, si ritiene che il più probabile valore venale possa fissarsi in **€ 10.000,00**.*

Si allega:

1. stralcio foglio di mappa n.1

**TERRENO UBICATO IN LOCALITA' BATIOLO E IDENTIFICATO IN CATASTO AL FOGLIO DI
MAPPA N. 15 PARTICELLA 388.-**

Con la presente viene confermata la stima di **€ 2.000,00** come da perizia allegata al Piano anno 2016 e precisamente:

Il terreno sito località Batiola risulta ubicato tra la strada provinciale San Nicolò – Zappa e la strada provinciale Spandacucina – Batiola e identificato in catasto al foglio di mappa n. 15 particella n. 388 – Seminativo arborato – classe 3 – R.D. € 0,81 – R.A. € 0,29 – per una superficie di mq. 350,00.

Ricade nel vigente Piano Regolatore Generale in Zona V1 fascia di rispetto del Bosco.

Trattandosi, pertanto, di terreno non edificabile, per la determinazione del valore al mq. può essere fatto riferimento al combinato disposto dell'art. 40 del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii., e dei valori della Tabella dei Valori Agricoli Medi per l'anno 2009 – Regione Agraria n. 2 “Nebrodi occidentali”- redatta dalla Commissione Provinciale Espropriazioni di Messina e pubblicata nella GURS n. 61 parte I del 31/12/2009. Il valore così determinato, che è quello che l'Ente sarebbe tenuto a versare al proprietario del fondo ai fini espropriativi, si ritiene costituisca utile riferimento alla fine della presente stima.

Il valore per Ha del terreno così come riportato nella suddetta tabella risulta di € 6.936,00.

Va precisato, tuttavia, che il terreno risulta ubicato, come già specificato in premessa, in adiacenza alla strada provinciale San Nicolò – Zappa e alla strada agricola provinciale Spandacucina – Batiola e quindi in una zona di facile accesso ed utilizzo.

Inoltre, all'interno del suddetto terreno, risultano ubicati n. 2 box in lamiera del tipo edile che seppur in pessimo stato di conservazione, possono essere utilizzati, previa un adeguata manutenzione.

*In considerazione di quanto sopra, in relazione al sito di ubicazione, la consistenza e lo stato di conservazione dell'immobile oggetto della stima, l'assenza di un mercato attivo, avuti presenti i fattori che concorrono a determinare il più probabile valore venale, con metodo sintetico, si ritiene che il più probabile valore venale possa fissarsi in **€ 2.000,00**.*

Non si è proceduti ad utilizzare altri metodi di stima del tipo “confronto con i valori correnti di mercato” in quanto, da informazioni assunte, non risultano dati certi sulle ultime compravendite che hanno interessato terreni della stessa zona e con le stesse caratteristiche simili a quello in corso di stima.

Si allega:

1. Stralcio foglio di mappa n.15



Il Responsabile dell'Area Tecnica
(Ing. Nunziato Chiofalo)

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI COMUNALI ANNO 2017

N.D.	Descrizione bene immobile e relativa destinazione	Attuale destinazione urbanistica	Utilizzazione attuale	Fg	P.IIIa	Superficie (mq)	Valore di stima	Intervento previsto	Destinazione d'uso in variante	note
1	Edificio scuola elementare Campo Melia	z.t.o. F - Attrezzature per l'istruzione	nessuna	1	943		€ 10.000,00	Alienazione	z.t.o. E	
2	Terreno non edificabile sito in località Batiola	z.t.o. V1b - Fascia di rispetto Boschi	nessuna	15	388	Mq. 350,00	€ 2.000,00	Alienazione	z.t.o. V1b	
3	Ruderi case popolari C/da Sulipani	z.t.o. F - Attrezzature Sociali pubbliche	nessuna	12	192			Valorizzazione	z.t.o. F - Attrezzature Sociali	
4	Magazzino comunale -Piazza Butera-	z.t.o. A2	deposito	6	456			Valorizzazione	z.t.o. A2 - Attrezzature Sociali	
5	Edificio scuola rurale C/da Buculica	z.t.o. F - Attrezzature per l'istruzione	nessuna	26	334			Valorizzazione	z.t.o. F - Attrezzature Sociali	

L'inserimento dei suddetti beni nell'elenco comporta:

- a) la classifica del bene come patrimonio disponibile;
- b) variante allo strumento urbanistico generale che non necessita di verifiche di conformità ad atti di pianificazione sovraordinata, fatta eccezione per varianti relative a terreni classificati come agricoli ovvero qualora sia prevista una variazione volumetrica superiore al 10% di quella prevista dalla strumento urbanistico vigente;
- c) effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano precedenti trascrizioni;
- d) effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
- e) gli effetti previsti dall'art. 2644 del C.C.

Ricorso

Contro l'iscrizione del bene nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare è ammesso ricorso amministrativo nel termine di 60 gg.dalla pubblicazione all'albo pretorio del comune.



Il Responsabile dell'Area Tecnica
(Ing. Nunziato Chiofalo)



