

Rep. Gen.le N. 571 del 19/05/11



Copia conforme  
all'originale

## PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA

3° Dip. Valorizzazione Patrimonio Immobiliare – Turismo 2° U.D.

U.O. Patrimonio Beni Immobili

### DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 69/P DEL 21.04.2011

OGGETTO: Concessione al Sig. Giovanni La Valle di una porzione di terreno di circa 90 mq. part.201 fg.141 del comune di Messina.

#### IL DIRIGENTE DEL 3° DIPARTIMENTO – 2° U.D.

PREMESSO CHE questa Prov. Reg.le deve gestire il proprio patrimonio immobiliare anche con atti di concessione a favore di privati che ne fanno richiesta, in seguito ad accertamenti tecnici dietro pagamento di un canone concessorio;

CHE con nota pervenuta a quest'Ente in data 21.10.2010 prot. gen. n. 35893 e introitata al prot. del dipartimento con n°5397/p in data 29.10.2010, il sig. Giovanni La Valle nato a Messina il 16.01.1972 ed ivi residente in via 24/A int.9 pal.A vill. Santo ( Me ), nella qualità di confinante di detta particella con il proprio esercizio commerciale, chiede, in concessione/acquisto il terreno di circa 90 mq facente parte della part. 201 del fg. 141 del Comune di Messina, per consentire un'idonea pulizia dell'area circostante;

CHE con nota protocollo n°1 del 4° Dip. 1° UD del 04/04/2011, il dirigente del 4° Dip. 1° UD comunicava il proprio nulla osta alla concessione o vendita dell'area in questione in quanto non confina con la viabilità provinciale;

RITENUTO opportuno procedere a una concessione della suddetta area;

VISTA la relazione tecnica del 18/04/2011 con la quale è stato espresso il canone concessorio determinato in € 820,80 annui;

VISTO il Regolamento per la gestione ed alienazione degli immobili di proprietà dell'Ente;

VISTO lo Statuto Provinciale;

VISTA la L.R. N. 48 dell' 11/12/1991 che modifica ed integra l'Ordinamento degli EE.LL. in Sicilia;

VISTA la L.R. N. 30 del 23/12/2000;

#### DETERMINA

per i motivi espressi in narrativa che qui si intendono integralmente riportati per farne parte integrante e sostanziale:

CONCEDERE l'area di che trattasi al sig. Giovanni La Valle, residente in via 24/A int.n°9 pal.A Vill. Santo ( Me ) alle condizioni dello schema di concessione che verrà stipulato.

PROCEDERE dopo l'esecutività del presente atto, che è richiamata immediata, alla stipula del relativo atto concessorio tramite scrittura privata.

TRASMETTERE la presente determinazione allo scrivente Uff. Dirg. Del 2° Dip: 1° UD, al Sig. Ragioniere Generale, al 1° Dip. 1° UD per la relativa pubblicazione, al 2° Dip. 2° UD. Tributi Provinciali Fitti Attivi e Passivi.

Accertare ed introitare al Cap. 40 Fitti Reali di Fabbricati e Terreni esercizio finanziario 2011 l'importo di € 820.80 annui, quale canone concessorio dell'area in questione.

Il Dirigente  
Arch. Vincenzo Citto



Allego: Nota prot. Gen.N° 35893 del 21.10.2010 con relativa documentazione

Nota prot. N°909 / 4° Dip 1°UD

Relazione Tecnica

**2° DIP. 1° U.D. U.O. IMPEGNI E PARERI**

Impegno n. 447 Atto 69 del 21/4/11

Importo € 820,80

Disponibilità Cap. 40 Bil. 2011

Messina 10/5/11 Il Funzionario

Il Dirigente  
del 2° Dip. 1° U.D.  
Dott. Antonino Calabrò



Spett.le

Provincia Regionale di Messina  
Dirigente Ufficio Patrimonio  
Beni Immobili 3° Dip. 2° U.D.  
Arch. Vincenzo Gitto  
Via XXIV Maggio, Messina

**OGGETTO: Richiesta vendita o concessione terreno.**

Il sottoscritto Sig. Giovanni La Valle, nato a Messina il 16/01/1972 ed ivi residente in via 24/A, int. N. 9, pal. A, vill. Santo, rione Aldisio, proprietario del locale commerciale sito in via Consolare Valeria, identificato al catasto del Comune di Messina nel foglio n. 141, part. 484, sub 1,

**CHIEDE**

in vendita o concessione la particella di terreno limitrofa identificata catastalmente nel foglio 141, part. 201, del Comune di Messina, al fine di consentire un'ideale pulizia dell'area circostante.

A tal fine allega:

- 1 - visura catastale del locale di proprietà;
- 2 - estratto di mappa delle particelle richieste in concessione o vendita;
- 3 - visura catastale delle particelle richieste in concessione o vendita.

In attesa di comunicazioni porgo distinti saluti.

Messina, li 20/10/2010

Sig. La Valle Giovanni

*La Valle Giovanni*

3° DIP. VALORIZZ. PATR. IMMOB.

|                                                    |
|----------------------------------------------------|
| PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA<br>FOSTA IN ENTRATA |
| 20 OTT 2010                                        |
| 1° DIPARTIMENTO - 2° U.D.<br><i>Camp</i>           |

PROVINCIA REGIONALE  
DI MESSINA  
ENTRATA  
21/10/2010  
Protocollo n°0035893/10

|                          |
|--------------------------|
| 3° Dipartimento - 2 U.D. |
| 29 OTT. 2010             |
| Prot. n. <u>5397/P</u>   |



2° DIP. PATRIM. IMMOB.

|                                                    |
|----------------------------------------------------|
| PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA<br>POSTA IN ENTRATA |
| 28 FEB 2011                                        |
| 1° DIPARTIMENTO • U.D.<br><i>Camp</i>              |

Spett.le Provincia Regionale di Messina  
Via XXIV Maggio  
Messina



Oggetto: Richiesta vendita o concessione terreno – inoltro estratto di mappa aggiornato e nuova visura catastale.

Ad integrazione della nota trasmessa in data 20/10/2010, prot. n. 5397/P del 29/10/2010 si trasmette estratto di mappa aggiornato e nuova visura catastale della ditta La Valle Giovanni.  
In attesa dell'espletamento della pratica si porgono calorosi saluti.

Sig. La Valle Giovanni

Messina, 28/02/2011

*La Valle Giovanni*

PROVINCIA REGIONALE  
DI MESSINA  
ENTRATA  
28/02/2011  
Protocollo n°0007939/11

|                          |
|--------------------------|
| 3° Dipartimento - 2 U.D. |
| 4 MAR 2011               |
| Prot. n. <i>2081/P</i>   |



Data: 28/02/2011 - Ora: 10.26.20

Visura n.: T105983 Pag: 1

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 28/02/2011

|                             |                                            |
|-----------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Dati della richiesta</b> | <b>Comune di MESSINA ( Codice: F158)</b>   |
| <b>Catasto Fabbricati</b>   | <b>Provincia di MESSINA</b>                |
|                             | <b>Foglio: 141 Particella: 484 Sub.: 1</b> |

### Unità immobiliare

| N.                 | DATI IDENTIFICATIVI |                                     |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |               |           |        |             |  | DATI DERIVANTI DA |                                                                                                                                                                                 |
|--------------------|---------------------|-------------------------------------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------|--|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | Sezione<br>Urbana   | Foglio                              | Particella | Sub | Zona<br>Cens.       | Micro<br>Zona | Categoria | Classe | Consistenza |  | Rendita           |                                                                                                                                                                                 |
| 1                  |                     | 141                                 | 484        | 1   | 2                   |               | C/1       | 9      | 16 m²       |  | Euro 498,28       | VARIAZIONE TERRITORIALE del 12/10/2004 n .<br>1707/2004 in atti dal 12/10/2004 - Variazione identificativo di<br>foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati |
| <b>Indirizzo</b>   |                     | VIA CONSOLARE VALERIA piano: T;     |            |     |                     |               |           |        |             |  |                   |                                                                                                                                                                                 |
| <b>Annotazioni</b> |                     | - proviene per vct dal foglio 2/141 |            |     |                     |               |           |        |             |  |                   |                                                                                                                                                                                 |

### INTESTATO

| N. | DATI ANAGRAFICI                                | CODICE FISCALE    | DIRITTI E ONERI REALI                          |
|----|------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------|
| 1  | LA VALLE Giovanni nato a MESSINA il 16/01/1972 | LVLGNN72A16F158D* | (1) Proprieta' in regime di comunione dei beni |

Rilasciata da: Servizio Telematico





MINUTA

## PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA

3° DIP. - Valorizzazione Patrimonio Immobiliare-Turismo

U.O. Patrimonio Beni Immobili

Prot. n° 1116 P.B.I....

Messina, li 07 MAR. 2011

Ref. 11/3/11

Al Sig. Dir. 4° Dip 1° Distretto  
Ing. G. Celi

OGGETTO: Richiesta vendita o concessione terreno foglio 141 part. 201 del comune di Messina.

E' stato richiesto a questo Ufficio dal Sig La Valle Giovanni, la concessione dello spezzone di terreno in oggetto, di proprietà di questa Provincia, meglio individuato nella planimetria allegata.

Prima di procedere per gli ulteriori adempimenti, si chiede a codesto Ufficio il relativo nulla-osta.

Distinti Saluti

Il Dirigente  
Arch. Vincenzo Gitto

AR



# PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA

4° DIPARTIMENTO - VIABILITA' 1° DISTRETTO

Servizio Autorizzazioni e Concessioni

N. 909/41

del 04 APR. 2011

**OGGETTO:** Richiesta vendita o concessione terreno, nel Comune di Messina.

Ditta LA VALLE Giovanni.

**AL SIG. DIRIGENTE DEL 3° DIPARTIMENTO**

**Patrimonio Beni Immobili S E D E**

In riscontro alla Sua nota n. 1116/P.B.I. del 07/03/2011, si esprime parere favorevole per la vendita o concessione del terreno distinto in Catasto al Foglio di mappa n° 141 part. 201, in considerazione che non confina con la viabilità Provinciale.

Si precisa altresì che, sulla stessa aerea non potranno essere eseguite escavazioni od opere in elevazione e dovranno essere osservate tutte le prescrizioni di Leggi, Norme e Regolamenti vigenti in materia.

**IL DIRIGENTE**  
(Ing. Giuseppe CELI)

|                          |
|--------------------------|
| 3° Dipartimento - 2 U.D. |
| 12 APR. 2011             |
| Prot. n. <u>1853/P</u>   |



# PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA

3° DIPARTIMENTO - 2° UFFICIO DIRIGENZIALE

.....0.....

**OGGETTO:** Richiesta vendita o concessione terreno. Foglio 141 particella 201 del comune di Messina.

## RELAZIONE TECNICA

La presente relazione di stima ha per oggetto la determinazione del canone di locazione per la concessione di un terreno di mq.90,00 di proprietà della Provincia Regionale di Messina sito in Messina e censito al N.C.T. al Foglio n. 140 particella 201

Il predetto terreno è stato chiesto in concessione o vendita dalla ditta F.lli La Valle con nota prot. n. 662 del 12/01/2009 e successivo sollecito del 03/03/2010 prot. n. 8155/10 al fine di consentire una migliore fruibilità dell'esercizio commerciale di loro proprietà.

Tenuto conto della nota prot. n. 1417/4° 1° del 09/09/04/2010 con la quale il dirigente del 4° Dipartimento – Viabilità – 1° Distretto ha espresso parere favorevole alla vendita o concessione della particella in oggetto, limitatamente ad una porzione di mq.90,00 prescrivendone l'uso della stessa nello stato di fatto attuale nel rispetto delle vigenti Leggi, Norme e Regolamenti, senza che nella stessa vengano eseguite opere di escavazione o in elevazione di qualsiasi tipo, ovvero di non alterare lo stato dei luoghi.

### Calcolo del canone di locazione

#### Metodo A- Riferimento Legge Finanziaria 2005

Considerato che, da visura catastale, risulta per la particella in oggetto un reddito dominicale pari a €. 6,09 e che in base alla Legge finanziaria del 2005 ed ai fini dell'imposta di registro (minimum tax locazioni) il canone di locazione è pari al valore del reddito dominicale moltiplicato 112,50 ne viene:

**canone locazione base = € 6,09 x 112,50 = €. 685,13**

Tale valore va ragionevolmente incrementato del 10 % per la particolare destinazione d'uso cui è finalizzata la locazione in relazione alla connessa attività commerciale ovvero:

**Canone Locazione = canone locazione base x 1,10 = €. 685,13 x 1,20 = €.753,64**

#### Metodo B- Riferimento tabelle OMI

Per quanto concerne i valori contenuti nell'OMI, è bene ricordare che essi si riferiscono a comparazioni effettuate sul libero mercato degli affitti di **immobili** con destinazioni d'uso particolare.

I valori rilevati nelle tabelle OMI sono i seguenti:



Comune di Messina – OMI – Anno 20102° semestre

Fascia/Zona: Centrale/Gazzi

Codice di Zona :B2

Microzona catastale: n.27

| TIPOLOGIA                     | Valore di locazione |          | Valore di mercato |             |
|-------------------------------|---------------------|----------|-------------------|-------------|
|                               | Min.                | Max      | Min.              | Max         |
| Negozi / Attività commerciali | €.7,06              | €. 11,02 | €. 2.050,00       | €. 2.850,00 |

Per estrapolazione e per un confronto comparativo, con le dovute considerazioni, si applicano le suddette tabelle alla stima del canone, valutando che l'area annessa ad attività commerciale può essere stimata come una quota pari al 10 % di un'equivalente area adibita a negozio o attività commerciale.

Ovvero viene stimato che il valore di locazione del terreno annesso all'attività commerciale è oscillante tra €. 0,76 e €. 1,11.

Alla luce di quanto sopra determinato si applica il valore minimo di € 0,76 /mq x mese da applicarsi a tutta la superficie in concessione, per cui si ottiene :

| DESTINAZIONE                                         | SUPERFICIE<br>RAGGUAGLIATA<br>mq. | VALORE<br>UNITARIO DI<br>LOCAZIONE<br>€/mq. x mese | CANONE<br>MENSILE<br>Euro | CANONE<br>ANNUO<br>Euro |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| Area connessa a Negozi<br>e/o Attività commerciali . | 90,00                             | 0,76                                               | 68,4                      | 820,80                  |
| TOTALE in c.t.                                       |                                   |                                                    |                           | 820,80                  |

Dal confronto tra gli importi di canone determinati con i metodi A e B se ne ottiene un valore medio di €.820,80 pertanto viene fissato che il valore più congruo del canone di locazione è pari a:

**€. 890,00/annui (diconsi euro ottocentonovanta/00).**

Messina li, 18.04.2011

IL TECNICO

IDRUT, Domenica Giacobbe

IL DIRIGENTE DEL 3° DIP – 2° U.D.

(Arch. Vincenzo Gatto)