



# CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

n. 128 del 28 OTT. 2016

**OGGETTO:** Sdemanializzazione di un relitto stradale lungo la S.P. 177 CASTEL DI TUSA – TUSA (ME). Alienazione dello stesso in favore dei sig.ri Serruto Benedetta, Macaione Gioacchino

IL SINDACO METROPOLITANO

L'anno duemilasedici il giorno VENTOTTO del mese di OTTOBRE, alle ore 16.15, nella sede di Palazzo dei Leoni, con l'assistenza del Segretario Generale Avv. M. A. CAPONETTI:

**Vista** l'allegata proposta di decreto relativo all'oggetto;

**Vista** la L.R. n. 15 del 04.08.2015 e successive modifiche ed integrazioni;

**Viste** le LL.RR. n. 48/91 e n. 30/2000 che disciplinano l'O.R.E.L.;

**Visto** il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

**VISTI** i pareri favorevoli, espressi ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 30 del 23.12.2000:

- per la regolarità tecnica, dal Dirigente proponente;
- per la regolarità contabile e per la copertura finanziaria della spesa, dal Dirigente della II Direzione – Servizi Finanziari;

**DECRETA**

**APPROVARE** la proposta di decreto indicata in premessa, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, facendola propria integralmente.

**DARE ATTO** che il presente provvedimento è immediatamente esecutivo a norma di legge.



## CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

### PROPOSTA DI DECRETO SINDACALE

della IV DIREZIONE "SERVIZI TECNICI GENERALI "

Servizio "EDILIZIA METROPOLITANA"

Ufficio "INVENTARIO, ACQUISIZIONE BB.II., VOLTURE E CATASTAZIONI"

**OGGETTO: Sdemanzializzazione di un relitto stradale lungo la S.P. 177 CASTEL DI TUSA – TUSA (ME) ed Alienazione dello stesso in favore dei sig.ri SERRUTO Benedetta, MACAIONE Gioacchino**

**VISTA** l'istanza di acquisto di beni immobili (relitto stradale) di proprietà di questo Ente situato nel Comune di Tusa, oggi al catasto terreni (fg. 25 – part. 936 di mq. 513), presentata in data 29/06/2015, protocollo generale 21743/15, dai signori **SERRUTO Benedetta** e **MACAIONE Gioacchino**, proprietari delle particelle attigue allo stesso ( fg. 25 - partt. 814 e 15; fg. 21 – partt. 531, 544, 1156, 1157);

**RILEVATO** che con nota prot. 2685 del 10/11/2015 il Dirigente della V Direzione – Servizi Tecnici di Viabilità, II° distretto ha prodotto preventivo **NULLA OSTA** per la vendita del relitto stradale di che trattasi;

**CHE** a seguito di detta istanza si è provveduto a predisporre opportuno avviso pubblico di "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VENDITA DI UNA PORZIONE DI RELITTO STRADALE SITO LUNGO LA STRADA PROVINCIALE 177 CASTEL DI TUSA/TUSA" pubblicato per 34 giorni consecutivi nell'apposita sezione Albo Pretorio del sito web istituzionale della Città Metropolitana di Messina dal giorno 21/04/2016 al giorno 24/05/2016 senza che venissero prodotte per esso opposizioni;

**CHE** per il suddetto Avviso è pervenuta, nei termini prescritti (prot. gen. n. 13925/16 del 28/04/2016), una sola manifestazione di interesse avanzata dagli stessi richiedenti signori **SERRUTO Benedetta** e **MACAIONE Gioacchino**;

**CHE** con successivo Verbale di Gara del 27/05/2016 il Presidente della apposita Commissione ha dichiarato la Ditta **MACAIONE Gioacchino**, via San Francesco, 37 - 98079 TUSA (ME) aggiudicatrice della superiore gara rinviando a successivo atto la quantificazione dell'ammontare della somma economica da richiedere per l'alienazione del relitto stradale da alienare;

**RITENUTO** occorra in via preventiva considerare **CESSATA** la demanzialità il tratto di strada, oggi "RELITTO STRADALE" di cui all'oggetto ai sensi e per gli effetti degli artt. 824, 828, 829 del CODICE CIVILE e successivamente procedere alla sua alienazione;

**VISTA** la perizia di stima predisposta dai tecnici dell'Ufficio Patrimonio BB.II dell'Ente che attraverso l'utilizzo del metodo comparativo e sulla valutazione delle condizioni estrinseche dei luoghi, individua in € 1.505,00 (*millecinquecentocinque/00*) la somma da richiedere ai signori **SERRUTO Benedetta** e **MACAIONE Gioacchino** per la vendita del relitto stradale in argomento;

**VISTA** la nota prot. gen. n. 28149/16 del 05/09/2016 con la quale la Città Metropolitana di Messina comunica alla Ditta **SERRUTO Benedetta** e **MACAIONE Gioacchino** di voler accettare la somma economica periziata;

**VISTA** la nota prot. gen. n. 30728/16 del 27/09/2016 con la quale la Ditta **SERRUTO Benedetta** e **MACAIONE Gioacchino** accetta la somma economica periziata;

**VISTO** il D.Lgs. 18 Agosto 2000, n°267, recante " Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL.;

**VISTO** lo Statuto Provinciale;

**VISTO** il D. Lgs. 23/06/2011 n. 118 coordinato con il D. Lgs. 10/08/2014 n. 126;

**DATO ATTO**, ai sensi degli articoli 5 e 6 del codice di Comportamento dei dipendenti della Città Metropolitana di Messina, approvato con Deliberazione Commissariale n. 148/CG del 31/12/2013, della inesistenza di conflitti d'interesse;

### **SI PROPONE CHE IL SINDACO METROPOLITANO**

#### **DECRETI**

**DARE ATTO** di quanto riportato in premessa;

**DICHIARARE CESSATA** la demanialità il tratto di strada, oggi "RELITTO STRADALE" di cui all'oggetto ai sensi e per gli effetti degli artt. 824, 828, 829 del CODICE CIVILE;

**APPROVARE** il prezzo di vendita pari a € 1.505,00 (*millecinquecentocinque/00*) determinato attraverso la perizia di stima predisposta dai tecnici dell'Ufficio Patrimonio BB.II dell'Ente;

**APPROVARE** l'alienazione del "RELITTO STRADALE";

**STABILIRE** la vendita a corpo e non a misura;

**PROCEDERE** all'alienazione del "RELITTO STRADALE" a favore dei signori **SERRUTO Benedetta** e **MACAIONE Gioacchino**;

**STABILIRE** che le **TUTTE** le spese inerenti e conseguenti l'alienazione siano esclusivamente a carico degli acquirenti;

**DEMANDARE** all'Ufficio Contratti gli adempimenti necessari per procedere alla regolarizzazione del trasferimento del bene da alienare,

**DESTINARE** la predetta somma al cap. 213 "*Proventi derivanti dalla Alienazione del Patrimonio Immobiliare*"

**TRASMETTERE** il presente Decreto ai competenti uffici per gli atti conseguenziali,

*Il Responsabile dell'Istruttoria*

*I.T. Arch. Orazio A. Trimboli*



*Il Funzionario Resp. IDRUT  
Geom. Riccardo Romano*

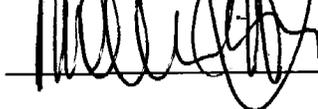


*Il Funzionario Resp. del Servizio  
Ing. Giacomo Russo*



*Il Dirigente*

*Arch. Vincenzo Gatto*



**Si allegano i seguenti documenti:**

**PERIZIA DI STIMA**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. 23-12-2000 n. 30 e ss.mm.ii., si esprime parere:

FAVOREVOLE

In ordine alla regolarità tecnica della superiore proposta di decreto.

Addì 11.10.2016

IL DIRIGENTE  
Arch. Vincenzo GITTO

Si dichiara che la proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente e pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile.

Addì \_\_\_\_\_

IL DIRIGENTE  
Avv. ANTONIO CALABRO'

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. 23-12-2000 n. 30 e ss.mm.ii., si esprime parere:

FAVOREVOLE

In ordine alla regolarità contabile della superiore proposta di decreto.

Addì 25-10-16

2° DIR. SERVIZI FINANZIARI  
UFFICIO IMPEGNI  
VISTO PRESO NOTA  
Messina 24/10/2016 Il Funzionario

IL RAGIONIERE GENERALE

Dott. Antonio Calabrò

Ai sensi del D.Lgs 267/2000, si attesta la copertura finanziaria della superiore spesa.

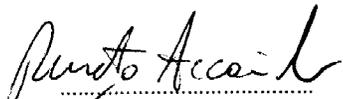
Addì 25-10-16

IL RAGIONIERE GENERALE

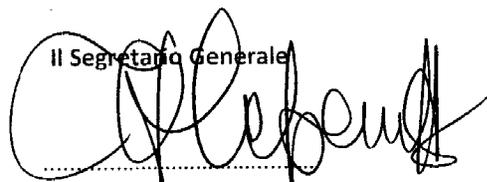
Dott. Antonio Calabrò

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco Metropolitan

  
(Prof. Renato Accorinti)

Il Segretario Generale

  
**Avv. M. A. CAPONETTI**

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Generale,

**CERTIFICA**

Che il presente decreto \_\_\_\_\_ pubblicato all'Albo dell'Ente il \_\_\_\_\_ e per quindici giorni consecutivi e che contro lo stesso \_\_\_\_\_ sono stati prodotti, all'Ufficio preposto, reclami, opposizioni o richieste di controllo.

Messina, \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**

\_\_\_\_\_

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Messina, \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**

\_\_\_\_\_

RELITTO STRADALE SITO LUNGO LA STRADA PROVINCIALE 177  
CASTEL DI TUSA – TUSA (ME)

**PERIZIA DI STIMA**

## PERIZIA DI STIMA

**OGGETTO : RELITTO STRADALE SITO LUNGO LA STRADA PROVINCIALE 177 CASTEL DI TUSA – TUSA (ME)**

Il sottoscritto ARCH. ORAZIO D. TRIMBOLI, in qualità di ISTRUTTORE TECNICO presso L' Ufficio PATRIMONIO BB. II. SERVIZIO EDILIZIA PROVINCIALE – CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA, dovendo procedere alla stima del relitto stradale in oggetto, dopo aver analizzato gli atti d'Ufficio, espone come appresso il risultato del lavoro svolto.

### INDIVIDUAZIONE CATASTALE:

Catasto Terreni : Foglio 25 Particella 936 "RELITTO STRADALE"

Ditta proprietaria : CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA.

### INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE:

L'immobile oggetto di stima è ubicato nel comune TUSA (ME) km. 9+000, quindi appena fuori il centro abitato. Adiacente alla s.p. 177 CASTEL DI TUSA/TUSA, catastalmente individuato tra i fogli di mappa 21 e 25 a confine delle particelle n. 814 e 15 del fg. 25 e le particelle nn. 531, 1156 e 451 del fg. 21.

Lo stesso, già sede del vecchio tratto della Strada Provinciale n. 177, è stato dismesso per ammodernamento e sicurezza e sostituito nell'anno 1987 dal limitrofo nuovo tracciato.

E' costituito da una porzione lunga e stretta e risulta identificato come "RELITTO STRADALE" al catasto terreni ed è posta a valle del fabbricato rurale identificato in catasto al fg. 25 Part. 15,.

Presenta asfalto residuale ed è circoscritto da rete metallica che ne limita l'accesso e ne delimita i confini sul fronte stradale.

### CONTESTO URBANISTICO:

L'immobile e' compreso nella zona agricola **E1**

### VALUTAZIONE ECONOMICA:

i dati tecnici risultano essere i seguenti:

- A) Superficie catastale complessiva del mappale n. 936 – fg. 25 di mq. 513
- B) Identificato come relitto stradale in catasto terreni pertanto necessita di **SDEMANIALIZZAZIONE** dello stesso prima dell' alienazione.

### CRITERIO DI STIMA:

Premesso che per criterio di stima si intende l'aspetto economico del bene, attraverso il quale è possibile dare senso compiuto al giudizio estimativo e determinare il più probabile **VALORE DI MERCATO**.

### tenuto conto:

- 1) della valutazione comparativa eseguita su terreni aventi simili caratteristiche e natura;
- 2) delle condizioni estrinseche del luogo che possono influenzare il c.d. "prezzo di posizione", elemento che si riflette sulla redditività e sul **VALORE DI MERCATO**.

Si ritiene di determinare che il valore complessivo da attribuire a detto terreno sia pari ad € 1505,00

- Sulla base di una valutazione comparativa che tiene conto dei *valori agricoli medi* per tipologie colturali maggiormente presenti in zona, assegnando per essi il valore economico di € 2,346/mq(coltura più redditizia fra quelle della R.A. n. 7 corrispondente all'uliveto);
- Sulla base della attribuzione di un valore aggiuntivo, pari al 25% di € 2,346/mq, riconosciuto alle condizioni estrinseche del luogo che ne influenzano il su evidenziato "prezzo di posizione".

### PERTANTO:

- € 2,3460 x mq. 513 = € 1.203,4980

- € 0,5865 x mq. 513 = € 300,8745

**SOMMANO = € 1.504,3725 - PER ARROTONDAMENTO € 1.505,00.**

Lo scrivente ritiene pertanto di poter attribuire all'immobile oggetto della perizia un valore complessivo, A CORPO, di € 1505,00 (*millecinquecentocinque/00*).

VISTO: IL DIRIGENTE  
Arch. Vincenzo Gitto

Istruttore Tecnico  
Arch. Orazio D. Trimboli