



CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO
CON I POTERI DEL CONSIGLIO METROPOLITANO

Deliberazione n. 23 del 06 AGO 2019

**OGGETTO: Vendita di una porzione di relitto stradale sito lungo la S.P.37 ricadente
nel territorio di Galati Marina nel Comune di Messina
Ditta Broccio Gerolamo, via S.P. 37 complesso La Principessa n.6 Galati
Marina Messina**

L'anno duemiladiciannove il giorno SEI del mese di AGOSTO, alle
ore 12.45, nella sede di Palazzo dei Leoni, il Commissario Straordinario Dott. Filippo
RIBAUDO, con i poteri del Consiglio Metropolitan, con la partecipazione del Segretario
Generale Avv. Anna Maria TRIPODO;

VISTO l'art. 51 della L.R. 04.08.2015 n. 15, come modificato dall'art. 7 della L.R. n. 8 del 7 giugno 2019, recante “*Norma transitoria in materia di gestione commissariale degli enti di area vasta*”, secondo cui “*nelle more dell'insediamento degli organi dei liberi Consorzi comunali e dei Consigli metropolitani e comunque non oltre il 31 maggio 2020, le funzioni dei liberi Consorzi comunali e dei Consigli metropolitani continuano ad essere svolte da commissari straordinari nominati ai sensi dell'articolo 145 dell'ordinamento amministrativo degli enti locali nella Regione siciliana approvato con la legge regionale 15 marzo 1963, n. 16 e successive modifiche ed integrazioni*”;

VISTO il D.P. della Regione Siciliana n. 569 del 31 luglio 2019 con il quale viene prorogato, “*nelle more dell'insediamento degli organi e degli enti di area vasta e comunque non oltre il 31 maggio 2020*”, l'incarico di Commissario straordinario della Città Metropolitana di Messina, con le funzioni del Consiglio Metropolitan, conferito al dott. Filippo Ribaudò con D.P. 644/GAB del 21 dicembre 2018, e D.P. n. 502/GAB del 16 gennaio 2019;

VISTA la L.R. 15 del 04.08.2015 e ss.mm.ii.;

VISTE le LL.RR. n. 48/91 e n. 30/2000 che disciplinano l'O.R.EE.LL.;

VISTO il D.Lgs. n.267 del 18.08.2000 e ss.mmm.ii.;

VISTA l'allegata proposta di deliberazione relativa all'oggetto;

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

- per la regolarità tecnica, dal responsabile dell'Ufficio dirigenziale proponente;
- per la regolarità contabile e per la copertura finanziaria della spesa, dal responsabile dell'apposito Ufficio dirigenziale finanziario;

RITENUTO di provvedere in merito;

DELIBERA

APPROVARE la proposta di deliberazione indicata in premessa, allegata al presente atto, facendola propria integralmente.



CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

Proposta di deliberazione del Commissario Straordinario,
con i poteri del CONSIGLIO METROPOLITANO
della IV DIREZIONE "SERVIZI TECNICI GENERALI "

Servizio "EDILIZIA METROPOLITANA"

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

OGGETTO: VENDITA DI UNA PORZIONE DI RELITTO STRADALE SITO LUNGO LA S.P. 37 RICADENTE NEL TERRITORIO DI GALATI MARINA NEL COMUNE DI MESSINA

Ditta **BROCCIO GEROLAMO**, via S.P. 37 complesso La Principessa n. 6 Galati Marina Messina

VISTA l'istanza di acquisto di beni immobili (relitto stradale) di proprietà di questo Ente situato nel Comune di Messina, oggi al catasto terreni (fg. 177 – part. 2513 di mq. 210), presentata in data 05/03/2018, protocollo generale 8449/18, dai signor **BROCCIO Gerolamo**;

RILEVATO che con nota prot. 1251/3 del 08/05/2018 il Dirigente della III Direzione – Servizi Tecnici di Viabilità, 1° Ufficio Manutenzione 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 37 RICADENTE NEL TERRITORIO DI GALATI MARINA NEL COMUNE DI MESSINA" pubblicato per 34 giorni consecutivi nell'apposita sezione Albo Pretorio del sito web istituzionale della Città Metropolitana di Messina dal giorno 24/01/2019 al giorno 26/02/2019 senza che venissero prodotte per esso opposizioni;

CHE per il suddetto Avviso è pervenuta, nei termini prescritti (prot. gen. n. 2534/19 del 28/01/2019), una sola manifestazione di interesse avanzata dallo stesso richiedente signor **BROCCIO Gerolamo**;

CHE con successivo Verbale di Gara del 28/02/2019 il Presidente della apposita Commissione ha dichiarato la Ditta **BROCCIO Gerolamo**, via S.P. 37 complesso La Principessa, 6 Galati Marina Messina aggiudicatrice della superiore gara rinviando a successivo atto la quantificazione dell'ammontare della somma economica da richiedere per l'alienazione del sopra detto relitto stradale;

RILEVATO che il terreno in oggetto è inserito tra i Beni Disponibili dell'Ente e che lo stesso **NON** rimane funzionale alla viabilità di competenza della Città Metropolitana;

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 € 6.662,00 (seimilaseicentosesantadue/00) la somma da richiedere al signor **BROCCIO Gerolamo** per la vendita del relitto stradale in argomento;

VISTA la nota prot. gen. N. 16807/19 del 24/05/2019 con la quale la Città Metropolitana di Messina comunica alla Ditta **BROCCIO Gerolamo** la somma economica periziata;

VISTA la nota prot. gen. n. 18490/19 del 10/06/2019 con la quale la Ditta **BROCCIO Gerolamo** accetta la somma economica periziata;

STABILITO che in sede di trasferimento di proprietà del terreno in argomento, si dovrà attestare che saranno salvaguardati i diritti di terzi insistenti sullo stesso, accertati o accertabili;

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;

VERIFICATA l'insussistenza di conflitti di interesse prevista dalla normativa vigente, con particolare riferimento al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione;

SI PROPONE CHE

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI DEL CONSIGLIO METROPOLITANO DELIBERI

DARE ATTO di quanto riportato in premessa;

APPROVARE il prezzo di vendita pari a € 6.662,00 (seimilaseicentosestantadue/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 **BROCCIO Gerolamo**;

STABILIRE che **TUTTE** le spese inerenti e conseguenti l'alienazione siano esclusivamente a carico dell'acquirente e che in sede di trasferimento di proprietà del terreno in argomento, si attesterà che saranno salvaguardati i diritti di terzi insistenti sullo stesso, accertati o accertabili;

DEMANDARE all'Ufficio Contratti gli adempimenti necessari per procedere alla regolarizzazione 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,

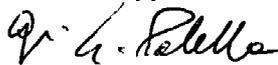
DESTINARE la predetta somma al cap. 213 "Proventi derivanti dalla Alienazione del Patrimonio Immobiliare"

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

Il Responsabile dell'Istruttoria

IDRUT

geom. Giuseppe Palella



Il Resp. del Servizio – Titolare P.O.

Ing. Giacomo Russo

DELEGATO FUNZ. DIRIGENZIALI

Ai sensi ex art. 17 c. 1-bis D. Lgs. N.

165/2001

(Det. Dir. n. 32 del 17/01/2019)

Si allegano i seguenti documenti:

PERIZIA DI STIMA

PARERE DI REGOLARITÀ 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 deliberazione.

Addi 29/8/2019

IL DIRIGENTE
DELEGATO FUNZ. DIRIGENZIALI
ing. Giacomo Russo

(firma)

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

Addi _____

IL DIRIGENTE
DELEGATO FUNZ. DIRIGENZIALI
ing. Giacomo Russo

(firma)

PARERE DI REGOLARITÀ 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 deliberazione.

Addi 01/08/2019

IL RAGIONIERE GENERALE
IL DIRIGENTE F. F.

Dott. Massimo Ranieri
(firma)

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

Addi 01/08/2019

IL RAGIONIERE GENERALE

IL DIRIGENTE F. F.
(firma)

Dott. Massimo Ranieri

2° DIR. SERVIZI FINANZIARI
UFFICIO IMPEGNI
VISTO PRESO NOTA
Messina 29/07/2019 Il Funzionario

PERIZIA DI STIMA

OGGETTO : RELITTO STRADALE SITO LUNGO LA STRADA PROVINCIALE 37 RICADENTE NELLA ZONA DI GALATI MARINA – NEL COMUNE DI MESSINA.

Il sottoscritto geom. Giuseppe Palella, in qualità di I.D.R.U.T. presso la IV Direzione "Servizi Tecnici Generali" Servizio Edilizia Metropolitana – 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 177B Particella 2513 "RELITTO STRADALE"
Ditta proprietaria : CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA.

INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE:

L'immobile oggetto di stima è ubicato nel territorio di Galati Marina del comune Messina km. 0+550, quindi fuori il centro abitato. Adiacente alla s.p. 37, catastalmente individuato sul foglio di mappa 177B a confine delle particelle n. 550 e 802 e della linea ferrata.

Lo stesso, già sede del vecchio tratto della Strada Provinciale n. 37, è stato dismesso per ammodernamento e sicurezza e sostituito nell'anno 2011 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 della linea ferrata Messina - Catania.

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 identificata nel PRG adottato dal Comune di Messina come zona F1a/P (attrezzature scolastiche di ordine superiore – istituti professionali, licei ecc.. -)

VALUTAZIONE ECONOMICA:

i dati tecnici risultano essere i seguenti:

- A) Superficie catastale complessiva della particella 2513 – fg. 177 di mq. 209
- B) Identificato come relitto stradale in catasto terreni pertanto necessita di **SDEMANIALIZZAZIONE** 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 € **6.662,00** così come di seguito specificato e calcolato:

- Sulla base di una valutazione comparativa che tiene conto dei *valori medi*, di una eventuale edificazione, come si evince dalle tabelle OMI usati per la compravendita di fabbricati presenti in zona, assegnando per essi un valore che oscilla da (€ 850 a € 1250);
- Per la conformazione e posizione del lotto (a ridosso della linea ferrata Messina – Catania, e all'autostrada Messina – Catania si ritiene congruo un valore di €850/mq, riconosciuto alle condizioni estrinseche del luogo che ne influenzano il su evidenziato "prezzo di posizione";
- L'indice di fabbricabilità territoriale assegnata alla zona F1a, in base al PRG, è di mc/mq 1,50, che viene ridotta 0,75, ai sensi della LR 78 del 12/06/1976 art.15 comma 2 (nella fascia che va da m 150 a m 500 non deve superare 0.75 mc/mq);
- Incidenza costo terreno sul valore edificio 15%

PERTANTO:

- mq 209,00 x 0,75 = mc 156,75 volume edificabile
- mc 156,75 : m 3 (H piano) = mq 52.25 area edificabile
- mq 52,25 x € 850,00 = € 44.412,50 valore edificio realizzando
- € 44.412,50 x 0,15 = € 6.661,87

PER ARROTONDAMENTO € 6.662,00.

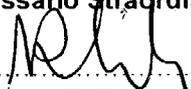
Lo scrivente ritiene pertanto di poter attribuire all'immobile oggetto della perizia un valore complessivo, A CORPO, di € 6 662,00 (seimilaseicentosessantadue/00).

IL Tecnico
geom. G. Palella

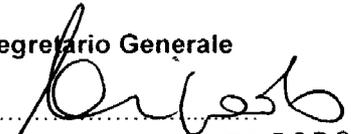


Letto, confermato e sottoscritto.

Il Commissario Straordinario


.....
(Dott. Filippo RIBAUDO)

Il Segretario Generale


.....
Avv. Anna Maria TRIPODO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 11 L.R. 3-12-1991 n. 44 e ss.mm.ii.)

Il sottoscritto Segretario Generale

CERTIFICA

Che la presente deliberazione _____ pubblicata all'Albo on-line dell'Ente il _____ e per quindici giorni consecutivi e che contro la stessa _____ sono stati prodotti, all'Ufficio preposto, reclami, opposizioni o richieste di controllo.

Messina, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale 3-12-1991 n. 44 e successive modifiche.

Messina, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

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

Messina, _____

IL SEGRETARIO GENERALE
