



CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

Decreto Sindacale

n. 195 del 01 SET. 2020

OGGETTO: VENDITA DI UN TERRENO DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA SITO NEL COMUNE DI ACQUEDOLCI IN CATASTO AL FOGLIO N° 4 PARTICELLA 155 DI MQ 795. DITTA CASTORINA ANTONIO – CONTRADA FURIANO SNC, - 98070 ACQUEDOLCI (ME).

IL SINDACO METROPOLITANO

l'anno duemilaventi il giorno UNO del mese di SETTEMBRE,
alle ore 13,40, 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. 15/2015 e successive modifiche ed integrazioni;

Viste le LL.RR. n. 48/1991 e n. 30/2000 che disciplinano l'O.R.EE.LL.;

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

Visto il D.P. della Regione Siciliana n. 576/GAB del 02/07/2018, che all'art. 2 recita: *"le funzioni del Sindaco Metropolitano e della Conferenza Metropolitana sono esercitate dal Sindaco pro-tempore del Comune di Messina On.le Cateno De Luca"*;

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 “PATRIMONIO”

Ufficio “VALORIZZAZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE”

OGGETTO: VENDITA DI UN TERRENO DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA SITO NEL COMUNE DI ACQUEDOLCI IN CATASTO AL FOGLIO N° 4 PARTICELLA 155 DI MQ 795. DITTA CASTORINA ANTONIO – CONTRADA FURIANO SNC, - 98070 ACQUEDOLCI (ME).

VISTA l'istanza di acquisto di un terreno, sito nel Comune di Acquedolci di mq 795 di proprietà della Città metropolitana di Messina, censito al Catasto Terreni al foglio n° 4 - part. n° 155, presentata in data 21/10/2019, protocollo generale n° 32616/20, dalla Ditta Castorina Antonio, residente in Contrada Furiano snc, Cap 98070 Acquedolci (ME);

CHE a seguito della suddetta istanza si è provveduto a predisporre opportuno avviso pubblico di “MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VENDITA DI UN TERRENO DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA SITO NEL COMUNE DI ACQUEDOLCI FOGLIO 4 PART. 155 DI MQ 795”;

CHE il suddetto Avviso è stato pubblicato dal 05/12/2019 al 22/01/2020, all'apposita sezione Albo Pretorio del sito Web Istituzionale della Città Metropolitana di Messina senza che venissero prodotte per esso opposizioni;

CHE nei termini prescritti dall'Avviso, ovvero il 22/01/2020, è pervenuta, con protocollo n° 2113/20 del 22/01/2020, una sola manifestazione di interesse avanzata dallo stesso richiedente Castorina Antonio, residente in contrada Furiano snc, 98070 Acquedolci (ME), giusto verbale di apertura offerte del 03/02/2020;

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, giusta nota del 04/12/2019 prot. 2171;

VISTA la perizia estimativa predisposta dall'ufficio “Valorizzazione Patrimonio Immobiliare” che ha stimato il bene determinandone il più probabile valore di mercato pari ad € 4.134,00 (quattromilacentotrentaquattro), per la vendita del terreno in argomento;

VISTA la nota protocollo generale n° 9896/20 del 04/04/2020 con la quale la Città Metropolitana di Messina trasmetteva alla Ditta Castorina Antonio, residente in Contrada Furiano snc, 98070 Acquedolci (ME), apposita nota di accettazione della somma economica periziata;

VISTA la nota protocollo generale n° 10112/20 del 08/04/2020 con la quale la Ditta Castorina Antonio, residente in Contrada Furiano snc, 98070 Acquedolci (ME), accetta di procedere all'acquisto del terreno alla somma periziata dall'Ufficio Valorizzazione Patrimonio Immobiliare;

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. 23/06/2001 n° 118 coordinato con il D. Lgs. 10/08/2014 n° 126;

PRESA VISIONE del "Codice di comportamento" si dichiara l'insussistenza di Conflitto di interessi di cui alla L. n° 190 del 06/11/2012 e per quanto in premessa:

Si propone che il Sindaco Metropolitano

DECRETI

DARE ATTO di quanto riportato in premessa;

APPROVARE il prezzo di vendita pari a € 4.134,00 (quattromilacentotrentaquattro/00) determinato attraverso la perizia predisposta dall'Ufficio "Valorizzazione Patrimonio Immobiliare";

APPROVARE l'alienazione del "terreno" a favore della Ditta Castorina Antonio, residente in Contrada Furiano snc, 98070 Acquedolci (ME);

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 del trasferimento del bene da alienare;

DESTINARE la somma di € 4.134,00 (quattromilacentotrentaquattro/00) quale importo dovuto ed accettato dalla Ditta Castorina Antonio per la vendita del terreno di che trattasi, al Cap. 213 "Proventi derivanti dall'alienazione del Patrimonio Immobiliare" a seguito di stipula del relativo contratto di vendita;

TRASMETTERE il presente Decreto ai competenti Uffici per gli atti consequenziali.

Il Funzionario dell'Ufficio

Geom. Antonino De Luca



Il Responsabile del Servizio

Ing. Giacomo Russo



Il Dirigente

Ing. Armando Cappadonia



SI ALLEGA:

1. RELAZIONE DI STIMA;

Oggetto: VENDITA DI UN TERRENO DI PROPRIETA' DELLA CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA SITO NEL COMUNE DI ACQUEDOLCI IN CATASTO AL FOGLIO N° 4 PARTICELLA 155 DI MQ 795.

DITTA CASTORINA ANTONIO – CONTRADA FURIANO SNC, - 98070 ACQUEDOLCI (ME).

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 decreto.

Addi 5/8/2020

IL DIRIGENTE
Ing. Armando Cappadonia

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
Ing. Armando Cappadonia

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 decreto.

Addi 20/08/2020

2° DIR. SERVIZI FINANZIARI
UFFICIO IMPEGNI
accert. Impegno n. 421 Importo € 4.134,00
Disponibilità Cap. 213 Bil. 2020
Messina 17/8/20 Il Funzionario

IL DIRIGENTE II DIREZIONE
D.ssa Annamaria Tripodo

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

Addi 20/08/2020

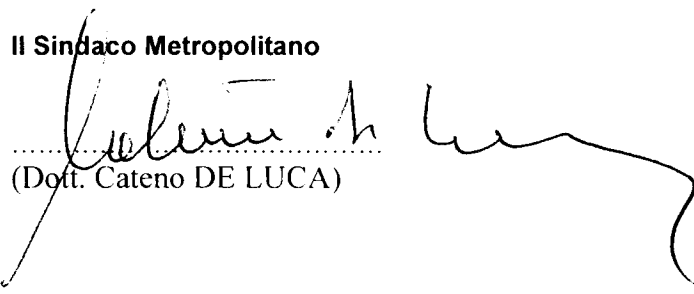
IL DIRIGENTE II DIREZIONE
D.ssa Annamaria Tripodo

Decreto Sindacale n. 195 del 01 SET. 2020

Oggetto: Vendita di un terreno di proprietà della Città Metropolitana di Messina sito nel Comune di Acquedolci in catasto al foglio n° 4 particella 155 di mq 795. Ditta Castorina Antonio - Contrada Furiano SNC, -98070 Acquedolci (ME).

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco Metropolitano


.....
(Dott. Cateno DE LUCA)

Il Segretario Generale


.....
Avv. M. A. CAPONETTI

Il Certificato di pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio di questa Città Metropolitana di Messina è reso in forma elettronica dal Servizio preposto.

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

Messina, _____

IL SEGRETARIO GENERALE



CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA
IV DIREZIONE
«SERVIZI TECNICI GENERALI»
SERVIZIO PATRIMONIO
Ufficio Valorizzazione Beni Immobili

protocollo@pec.prov.me.it - dir4@cittametropolitana.me.it - Tel. 090-7761272

Oggetto: Valutazione di Stima Terreno Acquedolci – (Messina)

Dati identificativi

Proprietà : Provincia Di Messina

Localizzazione: Comune di Acquedolci – Messina

Dati catastali: Catasto terreni Foglio n.4 particella 155

RELAZIONE

Il terreno oggetto di stima si trova nel Comune di Acquedolci, ed è censito al N.C.E.U. al Foglio n. 4 particella 155. Ha una superficie catastale pari a mq. 795,00. Dalla visura catastale aggiornata al 24.03.2020 è classificato come "incolto produttivo" ed allo stato attuale ha una destinazione agricola.

Questo Ufficio in data 03/03/2020, ha effettuato un sopralluogo per verificarne la consistenza e lo stato di conservazione. Dalla verifica sui luoghi si è constatato che parte della superficie, valutabile attorno al 60% circa, ha uno sviluppo in pendenza, mentre la parte restante è pianeggiante. Esso è situato in una zona definita "periferica".

Dopo aver effettuato i rilievi sui luoghi, è stato possibile determinare i confini dell'intera proprietà in quanto essi risultano essere ben delineati, tranne in corrispondenza della particella n. 773, dove non è presente alcun limite di demarcazione.

STIMA IMMOBILE

Il metodo adottato per la valutazione del bene è quello della stima per comparazione. A tal fine è stata effettuata un'attenta indagine di mercato sul territorio e sono stati consultati i dati disponibili in rete sulle vendite di terreni nella stessa zona e con caratteristiche tipologiche analoghe a quello in esame.

Quindi, dopo aver effettuato tali ricerche, si è potuto determinare che il prezzo più probabile per la vendita di terreni aventi caratteristiche similari a quello in esame è il seguente:

- Valore Minimo € 4,00 al mq.
- Valore Massimo € 10,00 al mq.

Nella presente stima inoltre, si è tenuto conto dell'andamento del terreno per cui sono stati applicati i seguenti parametri:

- per la parte pianeggiante valutata circa il 40% della superficie totale, è stata considerata la media aritmetica tra il valore max ed il valore min.
 $(€4,00 + €10,00) / 2 = €7,00$
- per la parte in pendenza (60%) si è stabilito di applicare il valore minimo pari a € 4,00.

Da cui ne deriva:

$\text{mq } 795 \times 60\% = \mathbf{477 \text{ mq}}$ (terreno in pendenza) $\times € 4,00 = € 1.908,00$

$\text{mq } 795 \times 40\% = \mathbf{318 \text{ mq}}$ (terreno pianeggiante) $\times € 7,00 = \underline{€ 2.226,00}$

Sommano = € 4.134,00

CONCLUSIONI

La valutazione del più probabile valore di mercato del terreno in esame è pari a **€ 4.134,00** (Euro Quattromilacentotrentaquattro/00)

Alla presente si allegano:

- visura catastale al 23.03.2020
- stralcio del foglio di mappa
- aerofotogrammetrie
- Documentazione fotografica

Messina, 24/03/2020

IL TECNICO
Geom. Antonino De Luca



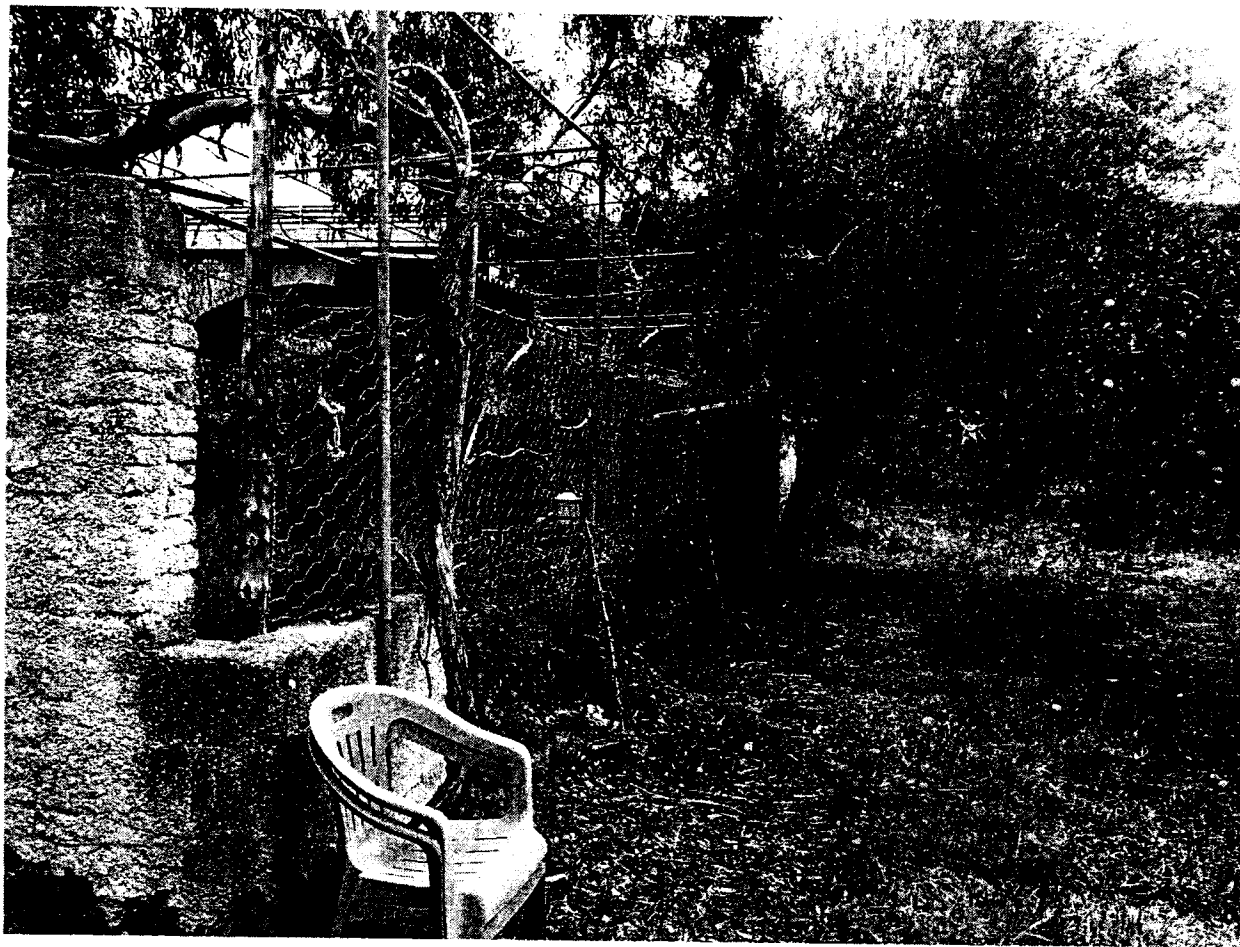
LOCALIZZAZIONE



LOCALIZZAZIONE



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

