



CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI DEL CONSIGLIO METROPOLITANO

Deliberazione n. 115 del 18 NOV. 2020

OGGETTO: VENDITA DI UN TERRENO DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA SITO NEL COMUNE DI TORTORICI C/DA SERRO ALLORO (ME) FOGLIO N° 23 PARTICELLA 135 DI MQ 310.

DITTA CIANCIO PARATORE GRAZIA – CONTRADA SERRO ALLORO, 3D - 98078 TORTORICI (ME).

L'anno duemilaventi, il giorno DIEOTTO del mese di NOVEMBRE, alle ore 09:05, nella sede di Palazzo dei Leoni, il Commissario Straordinario Dott. Ing. Santi Trovato, con i poteri del Consiglio Metropolitano, con la partecipazione del Segretario Generale Avv. M. A. CAPONETTI;

VISTO l'art. 51 della L.R. 04.08.2015 n° 15, come modificato dall'art. 2 della L.R. n° 11 del 21 maggio 2020, 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 gennaio 2021, le funzioni dei Presidenti e dei Consigli 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. 541/GAB del 29 maggio 2020 con il quale, il dott. Ing. Santi Trovato è stato nominato Commissario Straordinario della Città Metropolitana di Messina, con le funzioni del Consiglio Metropolitan, *"Nelle more dell'insediamento degli organi dei liberi Consorzi comunali e dei Consigli metropolitani e comunque non oltre il 31 gennaio 2021"*;

VISTA la L.R. n° 15/2015 e ss.mm.ii.;

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.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° 30/2000:

- 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.

☐ Il Commissario Straordinario, Dott. Ing. Santi Trovato, stante l'urgenza, dichiara la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 12 comma 2, della L.R. n° 44/1991.

Messina, _____

Il Commissario Straordinario
Dott. Ing. Santi Trovato



CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

**Proposta di deliberazione del Commissario Straordinario,
con i poteri del CONSIGLIO METROPOLITANO**

della IV DIREZIONE “SERVIZI TECNICI GENERALI “

Servizio “PATRIMONIO”

Ufficio “VALORIZZAZIONE BENI IMMOBILI”

OGGETTO: VENDITA DI UN TERRENO DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA SITO NEL COMUNE DI TORTORICI C/DA SERRO ALLORO (ME) FOGLIO N° 23 PARTICELLA 135 DI MQ 310.

DITTA CIANCIO PARATORE GRAZIA – CONTRADA SERRO ALLORO, 3D - 98078 TORTORICI (ME).

VISTA l'istanza di acquisto di terreni, siti nel Comune di Tortorici di proprietà della Città metropolitana di Messina, censiti al Catasto Terreni al foglio n° 23 - part.ile n° 135 e 136, presentata in data 31/10/2019, protocollo generale n° 33847/20, dalla Ditta Ciancio Paratore Grazia, residente in Contrada Serro Alloro, 3D 98078 Tortorici (ME);

CHE a seguito della suddetta istanza, con nota n. 34708/19 del 07/11/2019, è stato richiesto in via preliminare al Servizio Viabilità Nebrodi Occidentali, se le particelle in questione risultassero funzionali ai compiti istituzionali ed ottenere il nulla osta alla vendita;

CHE con nota prot. 2407 del 03/12/2019 il Servizio Viabilità Nebrodi Occidentali rilasciava nulla osta per la vendita della sola particella 135, in quanto non ritenuta funzionale ai fini viabili, mentre la particella 136, poteva essere utile al fine di un miglioramento ed ampliamento per l'innesto della S.P. 159/A sulla S.P. 152;

CHE con nota prot. N. 37739/19 del 05/12/2019, questo Ufficio comunicava alla Ditta richiedente l'esito delle verifiche effettuate e che dalle stesse risultava che la particella 135 poteva essere alienabile e che la stessa ditta, con nota prot. N. 38107/19 del 09/12/2019 ha confermato l'interesse all'acquisto della particella;

RILEVATO che il terreno in oggetto è inserito tra i Beni disponibili dell'Ente;

CHE successivamente questo Ufficio ha 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 TORTORICI CENSITO AL CATASTO AL FOGLIO 23 PART. 135”;

CHE il suddetto Avviso è stato pubblicato dal 25/02/2020 al 25/03/2020, all'apposita sezione Albo Pretorio del sito Web Istituzionale della Città Metropolitana di Messina e sul sito istituzionale del Comune di Tortorici, senza che venissero prodotte per esso opposizioni;

CHE nei termini prescritti dall'Avviso, ovvero il 25/03/2020, è pervenuta, con protocollo n° 4746/20 del 03/03/2020, una sola manifestazione di interesse avanzata dalla Ditta Ciancio Paratore Grazia, residente in contrada Serro Alloro, n. 3D, 98078 Tortorici (ME), giusto verbale di apertura offerte del 20/07/2020;

VISTA la perizia estimativa predisposta dall'ufficio "Valorizzazione Beni Immobili" che ha stimato il bene determinandone il più probabile valore di mercato pari ad € 1.860,00 (euromilleottocentosessanta/00), per la vendita del terreno in argomento;

VISTA la nota protocollo n° 19655/20 del 04/08/2020 con la quale la Città Metropolitana di Messina trasmetteva alla Ditta Ciancio Paratore Grazia, residente in Contrada Serro Alloro, n. 3D, 98078 Tortorici (ME), apposita nota di accettazione della somma economica periziata;

VISTA la nota protocollo n° 20595/20 del 20/08/2020 con la quale la Ditta Ciancio Paratore Grazia, residente in Contrada Serro Alloro, n. 3D, 98078 Tortorici (ME), accetta di procedere all'acquisto del terreno alla somma periziata dall'Ufficio "Valorizzazione Beni Immobili";

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 COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI DEL CONSIGLIO METROPOLITANO DELIBERI

DARE ATTO di quanto riportato in premessa;

APPROVARE il prezzo di vendita pari a € 1.860,00 (euromilleottocentosessanta/00) determinato attraverso la perizia predisposta dall'Ufficio "Valorizzazione Beni Immobili";

APPROVARE l'alienazione del "terreno" a favore della Ditta Ciancio Paratore Grazia, residente in Contrada Serro Alloro, 98078 Tortorici (ME);

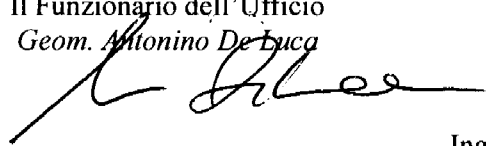
STABILIRE CHE TUTTE le spese inerenti e conseguenti l'alienazione siano esclusivamente a carico dell'acquirente e che in sede di trasferimento di proprietà del terreno in argomento, si attesterà che saranno salvaguardati i diritti di terzi insistenti sullo stesso, accertati o accertabili;

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

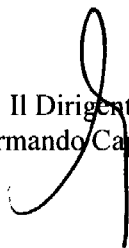
DESTINARE la somma di € 1.860,00 (euromilleottocentosessanta/00) quale importo dovuto ed accettato dalla Ditta Ciancio Paratore Grazia per la vendita del terreno di che trattasi, al Cap. 213 "Proventi derivanti dall'alienazione del Patrimonio Immobiliare" a seguito di stipula del relativo contratto di vendita;

TRASMETTERE la presente Delibera ai competenti Uffici per gli atti consequenziali.

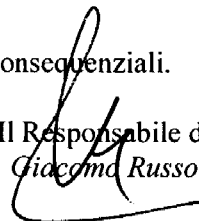
Il Funzionario dell'Ufficio
Geom. Antonino De Luca



Il Dirigente
Ing. Armando Cappadonia



Il Responsabile del Servizio
Ing. Giacomo Russo



SI ALLEGANO I SEGUENTI DOCUMENTI:

1. RELAZIONE DI STIMA;

Deliberazione Consiglio Metropolitan n. 115 del 18 NOV. 2020

Oggetto: VENDITA DI UN TERRENO DI PROPRIETA' DELLA CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA SITO NEL COMUNE DI TORTORICI C/DA SERRO ALLORO (ME) FOGLIO N° 23 PARTICELLA 135 DI MQ 310.

DITTA CIANCIO PARATORE GRAZIA - CONTRADA SERRO ALLORO, 3D - 98078 TORTORICI (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 deliberazione.

Addi 27/10/2020

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 deliberazione.

Addi 04/11/2020

Acc. 910 CAP. 213/2020
2° DIR. SERVIZI FINANZIARI
UFFICIO IMPEGNI
VISTO PRESO NOTA
Messina 24/11/2020 Il Funzionario

IL DIRIGENTE SERVIZI FINANZIARI
Avv. Anna Maria Tripodo

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

Addi 04/11/2020

IL DIRIGENTE SERVIZI FINANZIARI
Avv. Anna Maria Tripodo

Deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 115 del 18 NOV. 2020

OGGETTO: Vendita di un terreno di proprietà della Città Metropolitana di Messina sito nel Comune di Tortorici C/da Serro Alloro (ME) foglio n° 23 particella 135 di mq 310. Ditta Ciancio Paratore Grazia – Contrada Serro Alloro, 3D – 98078 Tortorici (ME)

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Commissario Straordinario

(Dott. Ing. Santi Trovato)

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.

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



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 Comune di Tortorici – (Messina)

Dati identificativi

Proprietà : Città Metropolitana di Messina

Localizzazione: Comune di Tortorici Cda. Serro Alloro – Messina

Dati catastali: Catasto terreni Foglio di mappa n.23 particella 135

RELAZIONE DI STIMA

Il terreno oggetto di stima si trova nel Comune di Tortorici, ed è censito al N.C.E.U. al Foglio n. 23 alla particella 135. Ha una superficie catastale pari a mq. 310,00. Dalla visura catastale aggiornata al 22.07.2020 è classificato come "Noccioleto " ed allo stato attuale ha una destinazione agricola.

Questo Ufficio in data 21/07/2020, ha effettuato un sopralluogo per verificarne la consistenza e lo stato di conservazione. Dalla verifica sui luoghi si è constatato che trattasi di relitto stradale compreso tra la Strada Provinciale 152 e le particelle catastali n.136;2263;2268;1310 di proprietà di altra ditta. Il terreno ha un profilo altimetrico irregolare e si sviluppa totalmente ad una quota di circa mt. - 3,00 rispetto al piano viabile. Esso è situato in una zona definita "periferica" e sono presenti come coltura predominante alberi di nocciole e vegetazione mista.

Dopo aver effettuato i rilievi sui luoghi, non è stato possibile determinare i confini dell'intera proprietà in quanto la vegetazione era abbastanza fitta e non praticabile, tranne in corrispondenza della particella n. 1310, dove è stato possibile verificare i limiti della proprietà.

STIMA IMMOBILE

Il metodo adottato per la valutazione del bene è quello della stima per comparazione. A tal fine è stata effettuata un'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 € 3,00 al mq.
- Valore Massimo € 9,00 al mq.

Nella presente stima inoltre, si è tenuto conto delle potenzialità del terreno e la localizzazione, pertanto è stato applicato un valore medio pari a euro € 6,00 ($€ 3,00 + € 9,00 = € 12,00 / 2 = € 6,00$).

Da cui ne deriva:

$\text{mq } 310,00 \times € 6,00 = \mathbf{€ 1.860,00}$

CONCLUSIONI

La valutazione del più probabile valore di mercato del terreno in esame è pari a **€ 1.860,00** (Euro Milleottocentosessanta/00)

Alla presente si allegano:

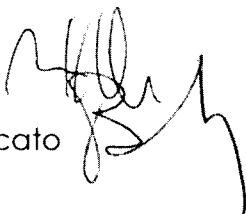
- visura catastale al 23.03.2020;
- stralcio del foglio di mappa;
- aerofotogrammetrie;
- documentazione fotografica.

Messina, 24/03/2020

I tecnici

arch. Matteo Venuto

geom. Antonino Brancato



IL Responsabile U.O.

Geom. Antonino De Luca





Direzione Provinciale di Messina
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/07/2020

Data: 22/07/2020 - Ora: 11.19.58 Fine

Visura n.: T110985 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di TORTORICI (Codice: L308)
Catasto Terreni	Provincia di MESSINA Foglio: 23 Particella: 135

Immobile

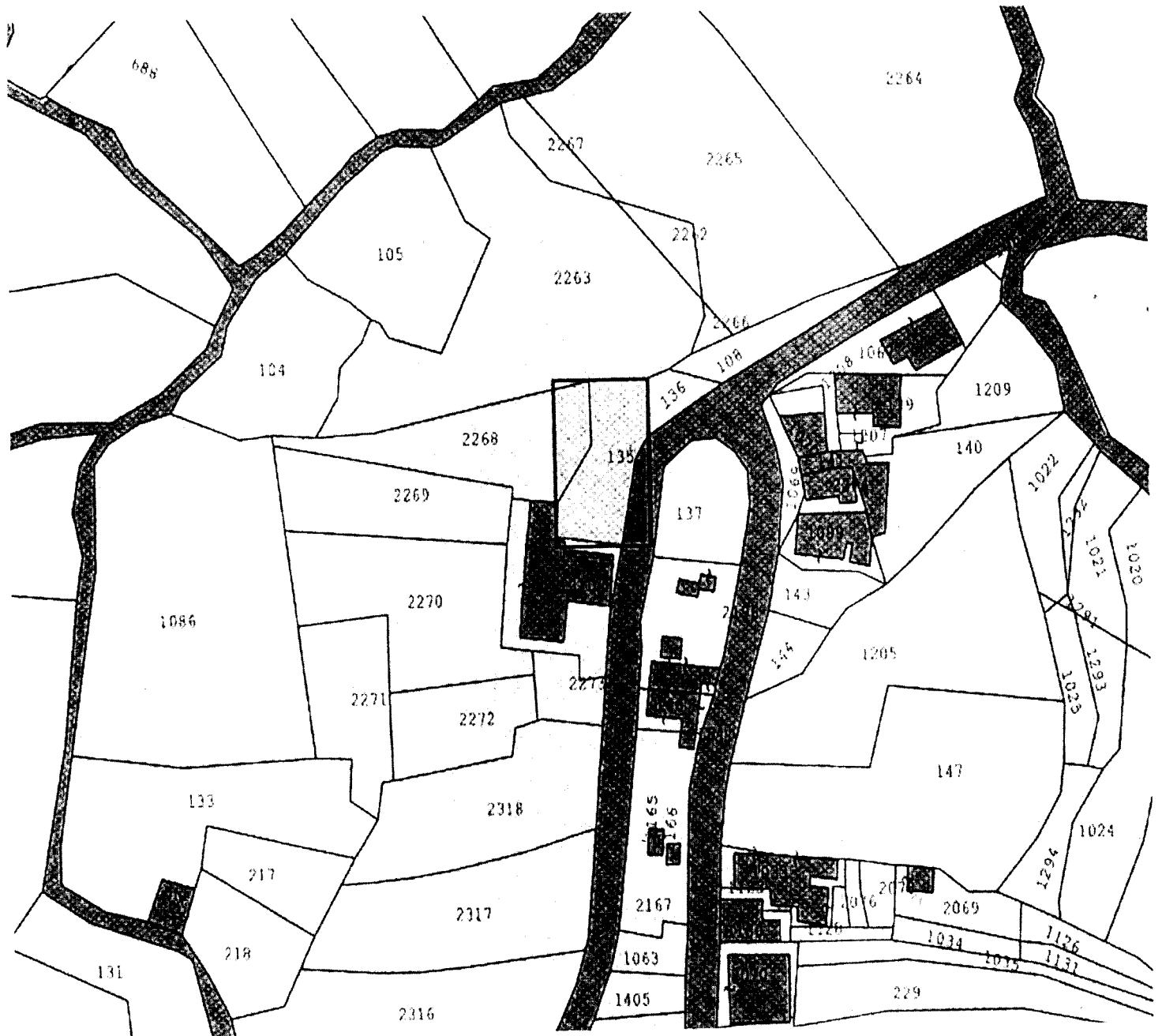
N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	
						ha are ca		
1	23	135		-	NOCCIOLETO 3	03 10		Impianto meccanografico del 12/06/1976
Notifica				Partita		6808		

INTESTATO

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PROVINCIA DI MESSINA		(1) Proprieta per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



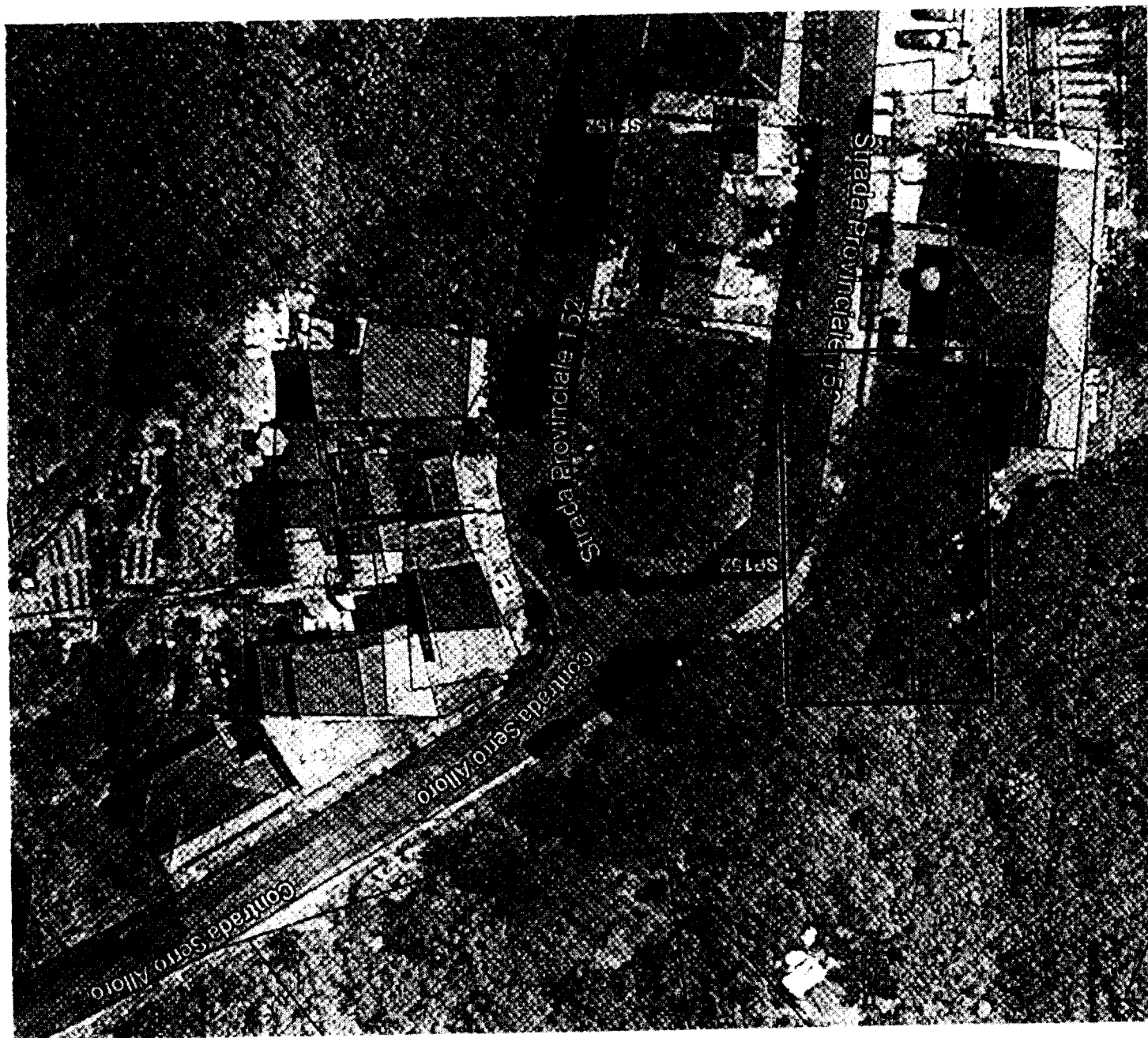


Comune: TORTORICI
Foglio: 23

Scala originale: 1:2000
Dimensione cartina: 534.000 x 378.000 metri

22-10-2020 11:20:54
Profilo: T111569-2020

Direzione Provinciale di Messina - Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore TOMMASO PRIOLO
Visa del esente per fini esenzionati



o Francesco
Corrao Maria

† chiesa santa
maria degliangeli

● Raccolta Rottami
Di Riccioli Luca

Sergio Alloro

L'airone

Da Giacomo

Poste Italiane

Cimitero di Tortona

Riserva
Naturale
Integrale
Vallone

Chiesa Parrocchiale
di S. Maria Assunta

Piano Canne



