



COMUNE DI BARRAFRANCA

PROVINCIA DI ENNA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI
DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 32 DEL 10/03/2016

OGGETTO: Cessione di suolo pubblico per mq.33,00 alla Ditta Bonaffini Giuseppe e Gerbino
Giuseppa, nati a Barrafranca risp.te il 11/11/1929 e 06/11/1930.

L'anno duemilasedici addi dieci del mese di Marzo alle ore 19,15 nell'Ufficio Municipale, il
sottoscritto Commissario Straordinario dott. Antonio Parrinello, avvalendosi dei poteri conferitigli
con Decreto D.P. n. 529/Gab. del 26/02/2016, ha adottato la seguente deliberazione con l'assistenza
del Segretario Generale del Comune Dott. Carmelo Cunsolo.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO IN LUOGO DELLA GIUNTA
COMUNALE N. _____ del _____

OGGETTO: Legge Regionale 10 agosto 1985, n.37 art. 23, comma 2. Cessione di suolo pubblico mediante vendita.

IL CAPO SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

PREMESSO:

- che in data 12/07/2011 con concessione edilizia in sanatoria n.76/11, è stato autorizzata la costruzione di un edificio per civile abitazione in ditta BONAFFINI Giuseppe e GERBINO Giuseppe, nati a Barrafranca risp. il 11/11/1929 e 06/11/1930, per difformità eseguite nella fabbricazione composta da piano terra, primo e secondo in via C.L. di Mazzarino fg.14 partt.3626 e 4330 e 5051.

ATTESO:

- che l'immobile, erroneamente è stato realizzato in parte su area di proprietà comunale, distinta in catasto terreni al foglio 14 particella n. 5051, già suolo demaniale per una estensione di mq 33,00 destinata a strada secondo le vigenti previsioni del vigente P.d.F. e che tale previsione non è più attuabile in quanto la zona è stata già urbanizzata, per cui non ricorre l'ipotesi di cui all'art. 23, 1° comma, della legge regionale 37/1985;

- che l'area occupata dalla costruzione abusiva è pari a mq 33.00;

- che ditta richiedente sopra generalizzata, con istanza datata 15/01/2016 prot.n.530 ha chiesto la cessione del suolo su cui insiste l'opera .

- che l'Ufficio Tecnico, in data 04/03/2016 ha provveduto a certificare che il suolo di che trattasi, rientra nel patrimonio disponibile del comune di Barrafranca e che eseguito la relazione di stima del predetto suolo, dalle cui risultanze è emerso un valore complessivo dell'area abusivamente occupata pari ad € 170,86/mq.;

CONSIDERATO:

- che l'area interessata è qualificabile come reliitto urbanistico e che pertanto, ricorrono le condizioni di cedibilità, atteso che il Comune non ha l'esigenza di destinare l'area all'uso originario (strada pubblica), poiché ha già realizzato le opere di urbanizzazione primaria e che quindi tale area è di risulta alla sistemazione stradale;

- che con la stipula dell'atto di vendita del suolo il richiedente dovrà versare all'Amministrazione il corrispettivo così come determinato dall'Ufficio Patrimonio Tecnico, pari a € 5.638,62;

tutto quanto sopra premesso e considerato, si propone di adottare la seguente

PROPONE ALLA COMMISSARIO STRAORDINARIO IN LUOGO DELLA GIUNTA MUNICIPALE

1) la cessione a titolo di vendita, alla ditta richiedente sopra generalizzata, nei termini e con le modalità stabilite dalla legge regionale 10 agosto 1985 n. 37 art. 23, comma 2, l'area estesa per mq. 33,00 fg. 14 particella n. 5051 N.C.E.U. ,sulla quale insiste la costruzione oggetto della concessione edilizia n.76/11, per la somma di € 5.638,62, con prezzo unitario pari a € 170,86/mq.;

2) di dare atto che la porzione di suolo interessato dalla presente delibera rientra nel patrimonio disponibile del Comune di Barrafranca;

3) di autorizzare il Responsabile del IV° Settore – Urbanistica ed edilizia privata – ad intervenire nell'atto pubblico di trasferimento dell'immobile, in nome e per conto del comune di Barrafranca;

4) Di dare atto che tutte le spese occorrenti per la stipula dell'atto pubblico, saranno a carico della ditta richiedente sopra generalizzata e che nessun onere è previsto a carico del Comune di Barrafranca;

PARERI

Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 30 del 23/12/2000 si esprime parere favorevole per quanto riguarda la regolarità tecnica.

Il Capo del IV Settore
geom. Giuseppe **TUCCALA**

Barrafranca, li 08/03/16

Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 30 del 23/12/2000 si esprime parere favorevole per quanto riguarda la regolarità Contabile.

Il Capo Settore Contabile

Barrafranca, li 10/03/2016

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO IN LUOGO DELLA GIUNTA MUNICIPALE

ESAMINATA la proposta di Deliberazione sopra riportata;

VISTI i pareri favorevoli espressi dai responsabili degli Uffici;

DELIBERA

- 1) Di approvare integralmente la superiore proposta, che costituisce parte integrante e sostanziale;
- 2) Dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo.

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott. Carmelo Cunsolo

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

F.to Dott. Antonio Parrinello

Publicato all'Albo Pretorio On Line di questo Comune in data _____ e per quindici giorni
Consecutivi.

Barrafranca,

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE

COMUNE DI BARRAFRANCA



Prov.di ENNA UFFICIO TECNICO

IV° SETTORE: (urbanistica - edilizia privata - condono edilizio)

Prot.n. _____

Del _____

04/03/2016

Al Capo Settore

Sede

Oggetto: relazione di stima di relitto stradale, edificato con concessione edilizia n.76/2011 prat. sanat. N.80/1987, in ditta BONAFFINI Giuseppe nato a Barrafranca il 11/11/1929.-

In ordine alla richiesta del 15/01/2016, prot.n.530, la ditta di cui in oggetto, ha presentato istanza per la cessione a titolo di proprietà, dell'area sita al fg.14 part.5051, per complessivi mq.33,00, di proprietà Comunale ed edificati erroneamente con regolare concessione edilizia.

Fatto salvo che il Comune non mantiene alcun interesse urbanistico sull'area, poiché la strada da tempo è stata realizzata e che quindi l'area di risulta, sopra evidenziata, non si presta ad ulteriori interventi urbanizzativi, si procede alla ricerca del prezzo di mercato partendo dal valore di mercato delle costruzioni realizzate con tipologia confrontabile a quella oggetto di stima.

Assunto il valore "Vf" a mc. del fabbricato, calcolato dal valore della tabella allegata, estratta dall'osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio, e deducendo a questo tutti i costi a mc. relativi alla trasformazione dell'area "Ct", è possibile determinare il valore del suolo "Vs".

Si assume come percentuale dei costi di trasformazione il valore di **80%**, ritenuto congruo, su basi statistiche che incidono sulla determinazione del valore, quindi:

$$Ct = Vf - (80\% \times Vf)$$

Come si rileva dalla tabella allegata, il valore di mercato dei fabbricati di tipo economico "A3" nella zona oscillano tra € 400 e € 600 al mq., si assume il valore medio dimezzato al 50% quindi **€/mq.250,00**, poiché l'area non nasce come edificabile ma relitto stradale, trasformata per mezzo dell'atto concessorio.

Considerato che il costo a mc. è dato da Vf / altezza standard di una abitazione che è pari a ml.3,00, quindi **Vf = € 250/ 3 = € 83,33/mc.** quindi :

$$Ct = € 83,33 - (€ 83,33 \times 0,80) = € 16,67/ mc.$$

$Vs = (Ct \times (\text{volumetria edificata}))$ quindi

$$\text{Volume edificato} = \text{mq.}33,00 * h(3.85+3.20+3.20) = \text{mc.}338,25$$

$$Vs = €/\text{mc.}16,67 * \text{mc.}338,25 = € 5.638,62$$

$$\text{Costo al mq.} = € \frac{5.638,62}{33} = € 170,86/\text{mq.}$$

Distinti saluti



IL TECNICO
geom. Paolo VANADIA





Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2015 - Semestre 1

Provincia: ENNA

Comune: BARRAFRANCA

Fascia/zona: Centrale/CORSO GARIBALDI - P.ZZA MARTIRI DI THIEN NAN MEN - VIA CAMPANIA

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale



Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	550	770	L	2,4	3,5	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	400	600	L	1,7	2,5	L

Autorimesse	NORMALE	250	370	L	1	1,5	L
Box	NORMALE	250	370	L	1	1,5	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda



**Esprimi il tuo
giudizio sul
servizio ricevuto
premendo su uno
dei simboli colorati**