

12
27/1/10



PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Aci S. Antonio, li 5 GEN. 2011

RESPONSABILE RAPPRESENTAMENTO
Rag. Valeria Urso



COMUNE DI ACI SANT'ANTONIO
PROVINCIA DI CATANIA

Prot.n. _____

n. 190 Reg.Delib.

ORIGINALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

Oggetto: ACQUISTO IMMOBILE VIA SAN MAGIO N°45/47
FG. 16 PART. 634 CAT. CATASTALE A/3 classe 3

L'anno Duemila dieci addi trenta del mese
di Dicembre, alle ore 12,30 e segg. nella Casa Comunale e nella

consueta sala delle adunanze, a seguito di regolare convocazione si è validamente riunita la Giunta
Municipale sotto la Presidenza del Sig. **IL SINDACO**
Dott. Giuseppe Cutuli e con l'intervento dei Sigg.:

N.	ASSESSORI	PRESENTI	ASSENTI
1	FINOCCHIARO STEFANO		X
2	DI STEFANO GIUSEPPE	X	
3	FARANDA FABIO	X	
4	LICCIARDELLO ANTONIO	X	
5	PRIVITERA MICHELANGELO	X	
6	SANTAMARIA CARMELA	X	
7			

Non sono intervenuti gli Assessori : Finocchiaro

Partecipa il Segretario del Comune Dott. J. Romano

Il Presidente constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA MUNICIPALE

- **Premesso** che con delibera G.M. n. 102 del 15/7/2009 è stato approvato il progetto esecutivo 2° stralcio e progetto definitivo 3° stralcio di riqualificazione urbana asse Via Regina Margherita – via Vittorio Emanuele – via San Biagio – con parcheggio in via San Biagio;
 - **Che a tal uopo** questa Amministrazione, ha già proceduto all'acquisto dell'immobile censito al catasto urbano foglio 16 particella 632 sub 2, dell'immobile censito al foglio 16 particella 632 sub 1 e dell'immobile censito al catasto urbano foglio 16 particella 633;
 - **Che** per migliorare la fruibilità dell'opera si rende necessario provvedere ad un ulteriore acquisto dell'immobile sito nell'area interessata e precisamente in via Biagio n. 45/47, censito al catasto fabbricati del Comune di Aci Sant'Antonio al foglio 16 particella 634 categoria catastale n. A/3 classe 3;
 - **Che** con nota n. 23767 del 3/11/2010 il Sindaco chiedeva la congruità prezzo dell'immobile di che trattasi per € 53.000,00 a fronte dell'offerta avanzata dai proprietari di € 60.000,00 (allegato 1);
 - **Che** con prot. n. 23863 del 4/11/2010, l'UTC riteneva che sussistevano i margini della congruità commisurata al potere discrezionale dell'Amministrazione per il prezzo di € 53.000,00 (allegato n. 2);
 - **Che** questa Amministrazione considerato l'importanza del progetto ha ritenuto di dover concludere la trattativa al prezzo di € 55.000,00 e che quindi con il consenso della controparte si è pervenuto al verbale di amichevole accordo per cessione di pubblica utilità;
 - **Visto** il verbale di cui sopra, stipulato in data 20/12/2010 protocollo n. 26616 del 20/12/2010 (Alleg. n. 3) firmato nella persona del Sindaco Dott. Giuseppe Cutuli e i Signori D'Agata Rosario Antonio, D'Agata Vincenzo Maria, D'Agata Maria Santa e D'Agata Vincenzo, ove questa Amministrazione ha pattuito le condizioni e i prezzi per l'acquisto dell'immobile censito al catasto fabbricati al foglio 16 particella 634 categoria A/3 classe 1, per la somma complessiva di € 55.000,00;
 - **Visti** gli atti di cui sopra;
 - **Considerato** che per la conclusione del procedimento è da procedere quindi alla stipula dell'atto di compravendita a favore dell'Ente dell'immobile censito al catasto fabbricati al foglio 16 particella 634 categoria catastale A/3 classe 1, di proprietà dei seguenti signori:
- | | |
|--|------------------------------------|
| - D'Agata Rosario Antonio nato a Catania il 07/08/1958 | codice fiscale DGT RRN 58M07 C351F |
| - D'Agata Vincenzo Maria nato a Catania il 20/11/1962 | codice fiscale DGT VCN 62S20 C351I |
| - D'Agata Maria Santa nata ad Aci Sant'Antonio il 02/01/1952 | codice fiscale DGT MSN 52A42 A029J |
| - D'Agata Rosario nato ad Aci Sant'Antonio il 19/11/1950 | codice fiscale DGT RSR 50S19 A029O |

DELIBERA

- 1) **Procedere** al trasferimento per atto pubblico amministrativo in favore del Comune di Aci Sant'Antonio, del fabbricato censito al catasto fabbricati al foglio 16 particella 634 categoria catastale A/3 classe 1 (allegato 4 visura) di proprietà dei signori:

- D'Agata Rosario Antonio nato a Catania il 07/08/1958	codice fiscale DGT RRN 58M07 C351F
- D'Agata Vincenzo Maria nato a Catania il 20/11/1962	codice fiscale DGT VCN 62S20 C351I
- D'Agata Maria Santa nata ad Aci Sant'Antonio il 02/01/1952	codice fiscale DGT MSN 52A42 A029J
- D'Agata Rosario nato ad Aci Sant'Antonio il 19/11/1950	codice fiscale DGT RSR 50S19 A029O

per il prezzo di € 55.000,00;
- 2) **Imputare** la spesa di € 55.000,00 sul cap. 2890 del bilancio comunale;
- 3) **Autorizzare** il Dirigente del Settore Tecnico a stipulare l'atto di compravendita in nome per conto e nell'interesse di questo Ente;

**DICHIARARE LA PRESENTE, CON
SEPARATA ED UNANIME VOTAZIONE,
IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA.**

Ai sensi dell'art. 53 della legge 8/6/1990, n. 142 come recepito con art.1, lett.1 della L.R. 11/12/1991, N.48, modificato dall'Art.12 LR. 30/2000, i sottoscritti esprimono i pareri di cui appresso:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO, per quanto concerne la regolarità tecnica, esprime parere:

Si rinvia a quanto già espresso con nota di questo U.F.C. n. PROT. 23863 del 4.11.10 circa il TOVERE DISCREZIONALE DELL'AMMINISTRAZIONE.

Data 27.12.2010

IL RESPONSABILE [Signature]

Visto il parere tecnico espresso dal responsabile **IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA**, per quanto concerne la regolarità contabile, esprime parere:

quale presupposto di regolarità amministrativa del provvedimento, si esprime parere di regolarità contabile.

Data 28-12-2010

IL RESPONSABILE Petrucci Afede

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO a norma dell'art. 13 della L.R. n.44 del 3/12/1991, ATTESTA La regolare copertura finanziaria:

- al cap. 2890 Es 2010 denominato VEDI SCHEDE ALLEGATE
Previsione iniziale € _____
Impegni precedenti € _____
DISPONIBILITA' € _____
- IMPEGNO ALLA PRESENTE n. 1644/2010 € 55.000,00
- DISPONIBILITA' RESIDUA € _____

Data 28-12-2010

IL RESPONSABILE Petrucci Afede

IL PRESIDENTE

[Handwritten signature]

L'ASSESSORE ANZIANO

[Handwritten signature]

IL SEGRETARIO COMUNALE

[Handwritten signature]

Il sottoscritto Segretario Comunale visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione in applicazione della L.R. 3 Dicembre 1991, n.44

- E' stata affissa all'albo pretorio il giorno _____ per quindici giorni (art.11 comma 1);
- Con nota n. _____ è stata trasmessa ai Capi Gruppo Consiliari (art.15 commi 3 e 4);
- Con nota n. _____ è stata trasmessa per il controllo preventivo di legittimità al Comitato Regionale di controllo sugli atti dei Comuni;
 - Sezione Centrale di Palermo (Art17 commi 1 e 3);
 - Sezione Provinciale di Catania (art.17, comma 2) in quanto :
 - E' soggetta a controllo per legge (art.15 ,comma 2);
 - Ne ha fatto richiesta la stessa Giunta Municipale (art.15,comma 2);
 - Ne ha / hanno fatto richiesta il gruppo consiliare _____ ovvero n. _____ Consiglieri (art.15 , comma 3);
 - Ha fatto richiesta un quinto dei consiglieri ritenendola viziata di incompetenza ovvero assunta in contrasto con atti fondamentali del consiglio (art.15. comma 5);

ci Sant'Antonio li _____

Il Segretario Comunale

Il sottoscritto Segretario Comunale visti gli atti di ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione della L.R. 3 dicembre 1991, n. 44, pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi il _____ al _____ come prevista dall'art. 11, a seguito degli adempimenti sopra testati.

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO _____

- Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 12 comma 1).
- Decorsi 20 giorni dalla ricezione da parte del CO.RE.CO.
- Dell'atto (Art. 15 comma 5).
- Dei chiarimenti o elementi integrativi di giudizio richiesti (Art. 19 commi 1 e 2) senza che sia stata comunicata adozione di provvedimento di annullamento.
- Avendo il CO.RE.CO. comunicato di non aver riscontrato vizi di legittimità (Art. 18 comma 9)

Acì Sant'Antonio

IL SEGRETARIO COMUNALE

ALL. A)



COMUNE DI ACI SANT'ANTONIO

Provincia di Catania

Prot. n. 23767 del 2 NOV 2010

Al Dirigente LL.PP

Oggetto : Stima immobili siti in via San Biagio n.43/45/47 catasto urbano foglio 16 particella 634 categoria catastale A/3 classe 1.

Vista la stima del 13 /8/2010 prot. n. 17585, circa la nostra richiesta avanzata relativa alla valutazione di congruità prezzo dell'immobile sito in via San Biagio al civico 43/45/47 piano terra e primo , individuato al catasto fabbricati al foglio 16 particella 634, categoria catastale A/3 classe 1.

Vista l'offerta della ditta pervenuta al protocollo di questo Ente in data 25 ottobre 2010 prot. n. 23071, con cui la ditta si dichiara disponibile alla cessione per il prezzo complessivo di € 60.000,00. Considerato che l'acquisizione dei suddetti immobili è ritenuta da parte di questa Amministrazione di particolare importanza ai fini di pubblica utilità per la realizzazione di un parcheggio di grande rilievo per la vivibilità del centro storico. Infatti l'acquisto di questo ulteriore immobile renderebbe il parcheggio maggiormente fruibile, con accesso e uscita su due strade delle autovetture.

Tutto ciò premesso e considerato si richiede alla S.V. di esprimersi sul permanere della congruità del prezzo richiesti dalla ditta affinché questa Amministrazione possa procedere all'acquisto per il prezzo complessivo di € 53.000,00.

Acì Sant'Antonio, 2 novembre 2010

Il Sindaco
Dot. Giuseppe Cutali

ALL 2)



COMUNE DI ACI SANT'ANTONIO

(Provincia di Catania)

Partita I.V.A.: 00410340871



Via Regina Margherita n°8 – CAP: 95025



095/7010059 –



095/7010057

3° Settore Tecnico LL.PP. e Protezione Civile

www.comune.acisantantonio.ct.it

e-mail: ing.capo.terzosettore@comune.acisantantonio.ct.it

Prot. n° 3863 del 04 NOV. 2010

Oggetto : Valutazione di congruità prezzo immobile sito in via San Biagio nn°43-45-47 piano terra e primo Fg. 16 Part. n°634 Categoria catastale A/3 classe 1.

Al Sig. Sindaco
Sede

In riferimento alla Vs. richiesta prot. n°23767 del 03.11.2010 relativa alla valutazione di congruità prezzo per € 53.000,00 dell'immobile sito in via San Biagio ai civici nn°43-45-47, piano terra e primo, si relaziona quanto segue:

Dalla planimetria catastale si evince che trattasi di un'unità immobiliare sita in via San Biagio nn°43-45-47, censita al Nuovo Catasto Urbano al Foglio n. 16 Particella 634 categoria A/3 classe 1, piano terra e primo, ricadente nel Centro Storico (Zona A).

Da sopralluogo effettuato si evince che il fabbricato in oggetto è in precarie condizioni statiche; il piano terra è in vetuste condizioni con residui di avvenuto crollo e/o demolizione del piano primo come peraltro confermato dall'Ordinanza Sindacale del 17/11/2003 rinvenuta agli atti d'Ufficio che diffidava la ditta alla messa in sicurezza del fabbricato stesso.

In applicazione dell'art. 38 del D.P.R. 327/01 e ss. mm. ii., nell'ipotesi che la costruzione sia stata legittimamente edificata, e per questo ovviamente la ditta dovrebbe produrre la relativa documentazione, si procede alla stima del valore venale dell'immobile attingendo ai dati di cui all'Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, che, per il Comune di Acì Sant'Antonio, zona B/1 (centrale, centro storico e urbano) relativo al I semestre 2010, per le abitazioni di tipo economico, riporta il range €/mq.800 – 1200.

In riferimento alla vetustà dell'immobile ed alle condizioni sopra enunciate, appare ragionevole riferirsi ad un range di €/mq. 250 – 600.

Ritenendo sussistere la permanenza della consistenza volumetrico-urbanistica al piano primo, è da ritenere applicabile, per coerenza con la congruità espressa per gli altri edifici limitrofi già acquistati, il prezzo di €/mq. 500 per il piano terra ed €/mq. 400 per il piano primo, per cui si ha:

piano terra	€/mq. 500 x 51,60	= € 25.800,00
piano primo	€/mq 400 x 51,60	= € 20.640,00
	per un totale di	€ 46.440,00.

In riferimento alla specifica richiesta dell'Amministrazione per procedere all'acquisto dell'immobile de quo per € 53.000,00, per la successiva realizzazione di un parcheggio di grande rilievo per la vivibilità del centro storico, è da ritenere che sussistono i margini della congruità commisurata al potere discrezionale dell'Amm.ne.

Acì Sant'Antonio, 04.11.2010

IL FUNZIONARIO TECNICO
(Geom. Rosario Strano)



IL DIRIGENTE
(Dott. Ing. Salvatore Bella)

N. _____ elenco particellare



Sez. E/ _____

COMUNE DI ACI S. ANTONIO

Prot. 266162 0 DEC. 2010

UFFICIO TECNICO

Fondi CONDALI Progetto del _____
approvato con _____ registrato a _____
il _____ registro n. _____ foglio n. _____

Lavori di ACQUISTO UNITA' IMMOBILIARE SITA IN VIA S. BIAGIO
N. 63-65-67 TENSITO AL CATASTO FABBRICATI FG. 15
PART. 634 CAT. CAT. A/3 CLASSE 1, PER REALIZZAZIONE
PARCHEGGI.

Verbale preliminare di amichevole accordo

L'anno DUEMILADUECI ~~millesovecento~~ il giorno VENTI del mese
di DICEMBRE fra il Sig. DOT. CUTULI GIUSEPPE in rappresentanza
dell'Amministrazione Comunale di Acì S. Antonio e la Ditta D'AGATA ROSARIO ANTONIO
NATO A CATANIA IL 7/8/1958, D'AGATA VINCENZO MARIA NATO A CATANIA
IL 20/11/1952, D'AGATA MARIA SANTA NATA A S. ANTONIO IL 2/1/52
E D'AGATA ROSARIO NATO A S. ANTONIO IL 19/11/1950
vengono concordati e stabiliti, con il presente atto, le condizioni e i prezzi in base ai quali saranno
liquidate a favore della sunnominata Ditta le indennità per L'ACQUISTO la occupazione degli immobili in dipendenza

della esecuzione dei lavori sopra citati.

2505

22 DIC 2010

[Signature]

[Signature]

IMMOBILE DA CEDERE

Indicazioni del fondo da espropriare, (1) e dei prezzi elementari in base ai quali sarà liquidata l'indennità e gli eventuali compensi speciali a piena tacitazione di ogni diritto e pretese della Ditta.

N. d'ordine	OGGETTO DELLE INDENNITÀ	Unità di misura	Quantità approssimativa	PREZZI CONVENUTI		IMPORTO della INDENNITÀ	
				In cifre	In tutte lettere	Parziale	Totale
1	Comune di <u>ACISANT'ANTONIO</u> Articolo <u>CATASTO URBANO</u> Foglio <u>16</u> Particella <u>634</u> Ha. R.D. <u>RA.</u> in Catasto <u>CAT. CAT. A/3</u> oggi coltivata a <u>CLASSE 1</u> <u>VIA S. BIAGIO n. 3/45/47</u>	mq.					
2	 Particella <u>Ha.</u> R.D. <u>R.A.</u> in Catasto oggi coltivata a 	mq.		IL PREZZO CONSENSIVO DELL'UNITÀ IMMOBILIARE, CON ACCESSO DA VIA SAN BIAGIO n. 3/45/47 - FG. 16 PART. 634 È CONVENUTO TRA LE PARTI, È PARI A € 15.000,00 DICONSÌ EURO PIÙ QUANTITÀ CINQUE MILA			
3	 Particella <u>Ha.</u> R.D. <u>R.A.</u> in Catasto oggi coltivata a 	mq.					
4	 Particella <u>Ha.</u> R.D. <u>R.A.</u> in Catasto oggi coltivata a 	mq.					

(1) Legge 25 giugno 1865 n. 2359 e successive modificazioni sulle espropriazioni per causa di pubblica utilità

ALL. h)

Data: 10/08/2010 - Ora: 13.02.11

Fine

Visura n.: T76155 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/08/2010

Dati della richiesta		Comune di ACI SANT'ANTONIO (Codice: A029)									
Catasto Fabbricati		Provincia di CATANIA									
Unità immobiliare		Foglio: 16 Particella: 634									
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA						
	Sezione	Foglio	Particella	Sub		Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1	Urbana	16	634				A/3	1	6 vani	Euro 151,84 L. 294.000	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo: VIA SAN BIAGIO n. 43 n. 47 piano: T-1;											
INTESTATI											
N.	DATI ANAGRAFICI					DIRITTI E ONERI REALI					
1	D'AGATA Giovanni nato a ACI SANT'ANTONIO il 10/02/1920					(1) Proprieta' per 102/216					
2	D'AGATA Maria Santa nata a ACI SANT'ANTONIO il 02/01/1952					(1) Proprieta' per 54/216					
3	D'AGATA Rosario nato a ACI SANT'ANTONIO il 19/11/1950					(1) Proprieta' per 54/216					
4	D'AGATA Rosario Antonio nato a CATANIA il 07/08/1958					(1) Proprieta' per 3/216					
5	D'AGATA Vincenzo Maria nato a CATANIA il 20/11/1962					(1) Proprieta' per 3/216					
DATI DERIVANTI DA											
TESTAMENTO OLOGRAFO del 08/06/2007 Voltura n. 18431, 4/2008 in atti dal 16/07/2008 (protocollo n. CT0330996) Repertorio n.: 30826 Rogante: NOTAIO GERACI Sede: CATANIA Registrazione: UU Sed. CATANIA Volume: 492 n. 10 del 04/04/2008 SUCC. IN MORTE DI ZAPPALA TERESA											

Rilasciata da: Servizio Telematico

Condizioni della presente convenzione

Art. 1 - La presente convenzione s'intende obbligatoria fin da ora per la Ditta proprietaria, avente gli effetti di pubblico rogito notarile. Per l'Amministrazione la obbligatorietà è subordinata alla approvazione Superiore.

DELETA
Art. 2 - Resta convenuto che al momento di occupare i fondi sarà riscontrata la superficie da occuparsi notando la qualità dei terreni e tutto quanto riguarda il soprasuolo, redigendone apposito verbale di consistenza da servire di base, in seguito, alla liquidazione definitiva.

Art. 3 - I prezzi unitari indicati nel quadro precedente s'intendono stabiliti di libero e pieno accordo fra le parti e s'intendono calcolati e compresi in essi oltre il prezzo ordinario del fondo e degli accessori anche tutti i danni diretti e indiretti e di servizi di qualsiasi natura derivanti dalla occupazione, dalla costruzione e dalla natura dell'opera. Si dichiara inoltre che nella determinazione dell'indennità furono considerati i fondi come allodiali esenti cioè da qualsiasi vincolo o peso reale, salve le ordinarie imposte fondiari e che la Ditta espropriata tiene pienamente sollevata e indenne l'amministrazione espropriante da ogni pretesa di coloni, fittabili, usufruttuari, direttori ecc. e di qualunque terzo relativamente alla presente cessione.

deleto
Art. 4 - Occorrendo per la esecuzione dei lavori di estendere l'occupazione oltre i limiti indicati sommariamente nel presente verbale, la maggiore occupazione verrà valutata ai prezzi unitari contronotati e sarà soggetta a tutte le condizioni della presente convenzione. Così pure in caso di diminuzione di superficie occupata, questa si cederà ai medesimi prezzi riducendo in relazione al compenso totale.

Se trattasi invece di compensi a prezzo fermo cioè non riferiti alla unità di misura ma relativi alla espropriazione considerata nel suo complesso essi rimarranno fissi e invariabili qualunque sia l'occupazione di superficie.

Art. 5 - La liquidazione definitiva verrà fatta dopo l'ultimazione dei lavori ma non più tardi di anni due dalla presente convenzione.

Art. 6 - La Ditta sottoscritta, nel caso di vendita, permuta, passaggio o cessione totale o parziale, o in qualunque altro modo avvenendo cambiamento di proprietario dei beni sui quali ricade la espropriazione, si obbliga di imporre e fare osservare al nuovo proprietario l'onere di mantenere fedelmente gli impegni assunti con la presente convenzione.

Art. 7 - La Ditta autorizza fin da ora l'Amministrazione ad occupare il terreno in quella quantità e modo che si rende necessario per la esecuzione dei lavori, restando però convenuto che l'amministrazione espropriante si assume a carico le imposte e sovra imposte sui fondi espropriati dal giorno di occupazione fino alla data della voltura catastale da eseguirsi a norma di legge.

Art. 8 - Il pagamento della somma dovuta alla Ditta dalla Amministrazione sarà fatto con ^{FONDI PROPRI} le norme delle vigenti disposizioni di leggi in materia di espropriazione e con quelle della contabilità generale dello Stato e vigenti regolamenti, in base ai verbali di liquidazione definitiva.

Art. 9 - Per ogni eventuale controversia si adisce il foro di Catania.

Art. RESTA INTESO CHE LA DITTA PROPRIETARIA E' SOLLEVIATA DALLE NASCENTI SPESE NECESSARIE PER IL TRASFERIMENTO DEL
DE L'IMMOBILE ED ALTRESI IL POSSESSO DELL'IMMOBILE SUDDETTO SARA'
TRASFERITO AL MOMENTO DELLA STIPULA DELL'ATTO DI VENDITA DA EFFETTUARSI ENTRO
IL 30/10/2011, E CHE IL PREZZO DI VENDITA DI € 55.000,00 (CINQUANTACINQUE MILA/00) SARA' CORRISPOSTO
ENTRO E NON OLTRE LA DATA STABILITA PER ROGITO NOTARILE.

In prova di quanto sopra è stato concordato e convenuto, si è redatto il presente verbale che letto e confermato viene sottoscritto.

Il Tecnico Delegato

Viso IL SINDACO

La Ditta proprietaria

Rosario A. Agosta
S. A.
Testimoni
1.) *D'Agosta Vincenzo*
2.) *Maria Santa D'Agosta*