

COMUNE DI GRAMMICHELE



COMUNE DI GRAMMICHELE
CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA
SETTORE 1

Oggetto: Emendamento tecnico al “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobili” annualità 2021.

Vista la proposta di Delibera di Consiglio n° 16 del 31/03/2021, “Approvazione Piano di Alienazione delle Valorizzazioni e delle permutate dei beni disponibili del Comune per l’anno 2021.

Si rileva la necessità di **emendare** il suddetto Atto al fine di provvedere all’inserimento Aree Riportate N.C.T. Comune Grammichele al F. 36 Part.IIa 87

Premesso che:

Con nota n° 21587 del 04/12/2020, il Sig. Garofalo Vito manifesta l’interesse di acquisizione di un lotto di terreno in C/da Gabella riportato al catasto al foglio n° 36 part.n° 87 ;

In relazione alla nota sopracitata è stato organizzato per vie brevi “telefonicamente” un incontro con il Sig. Garofalo assistito da un tecnico di fiducia al fine di precisare alcuni punti inerenti la nota n° 21587 del 04/12/2020;

Con nota n° 94416 del 17/05/2021, integrativa alla superiore nota e a quanto discusso nell’incontro , il Sig. Garofalo Vito manifesta ancora una volta l’interesse per l’ acquisizione di un lotto di terreno in C/da Gabella riportato al catasto al foglio n° 36 part.n° 87 , dichiarando delle condizioni esplicate nella stessa nota;

Vista la nota di quest’ufficio Prot. n° 3889 del 19/02/2021, con la si chiedeva il parere a quest’ Amministrazione nelle figure del Sig. Sindaco e dell’Assessore al Patrimonio Ass. Lirosi Salvatore se era loro intendimento di voler disporre in Alienazione il bene immobile in questione;

Vista la nota prot. n°3442 del 22/02/2021 con la quale il Sindaco Avv. Giuseppe Purpora e l’assessore al patrimonio Avv. Salvatore Lirosi manifestano in maniera positiva l’alienazione del bene ponendo delle condizioni quali:

- Che la proprietà del pozzo e di una adeguata corte rimanga a capo del comune di Grammichele;
- Venga costituito l'adeguato diritto volto a garantire la fruibilità e la manutenzione delle rete fognaria pubblica e della condotta di acque meteoriche
- Assenza di ulteriori condizioni giuridiche alla vendita dell' immobile di cui in epigrafe;

Vista la relazione di stima, che determina un valore di €.24.765,75

Si propone il presente emendamento al piano delle Alienazioni affinché l' area in oggetto possa essere inserita nel piano " fatti salvi i diritti di terzi";

Considerato quanto sopra.

SI PROPONE

Al Consiglio Comunale il seguente emendamento al "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobili" annualità 2021 e contestualmente le variazioni contabili sugli stanziamenti di bilancio previsti secondo le imputazioni annuali ex D.lgs. 118/2011 e ss.mm.ii., inserendo il seguente immobile riportato al N.C.T. Comune Grammichele al F.36.Part.IIa 87.

IL Responsabile del Procedimento

Geom. Ignazio Greco



Il Responsabile del Settore 1

Dott.Ing. Biagio Ventura





COMUNE DI GRAMMICHELE

CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI E DELLE PERMUTE DEI BENI COMUNALI

ANNO 2021

N.	DESCRIZIONE BENE IMMOBILE E UBICAZIONE	UTILIZZO ATTUALE	FG	PART.	SUPERFICI E (MQ)	VALORE PRESUNTO O €/MQ	VALORE PRESUNTO COMPLESSIVO (€)	INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE URBANISTICA O D'USO IN VARIANTE
1	Terreno C.le C/da Pogg.lli	Sede Condotta idrica	3	140	00.00.84	12,00	1.008,00	<input type="checkbox"/> Valorizzazione <input checked="" type="checkbox"/> Alienazione	Piano Regolatore Asi del Calatino
			3	142	00,00,63	12,00	756,00	<input type="checkbox"/> Valorizzazione <input checked="" type="checkbox"/> Alienazione	“ “
	“ “		3	148	00.01.23	12,00	1.476,00	<input type="checkbox"/> Valorizzazione <input checked="" type="checkbox"/> Alienazione	“ “
	“ “		3	138	00.02.34	12,00	2.808,00	<input type="checkbox"/> Valorizzazione <input checked="" type="checkbox"/> Alienazione	“ “
	“ “		3	150	00.02.82	12,00	3.384,00	<input type="checkbox"/> Valorizzazione <input checked="" type="checkbox"/> Alienazione	“ “
	“ “		3	152	00.00.75	12,00	900,00	<input type="checkbox"/> Valorizzazione <input checked="" type="checkbox"/> Alienazione	“ “
	“ “		3	156	00.00.48	12,00	576,00	<input type="checkbox"/> Valorizzazione <input checked="" type="checkbox"/> Alienazione	“ “
	“ “		3	160	00.00.69	12,00	828,00	<input type="checkbox"/> Valorizzazione <input checked="" type="checkbox"/> Alienazione	“ “
	“ “		3	166	00.00.81	12,00	972,00	<input type="checkbox"/> Valorizzazione <input checked="" type="checkbox"/> Alienazione	“ “
	“ “		3	168	00.00.60	12,00	720,00	<input type="checkbox"/> Valorizzazione <input checked="" type="checkbox"/> Alienazione	“ “
	“ “		3	170	00.01.32	12,00	1.584,00	<input type="checkbox"/> Valorizzazione <input checked="" type="checkbox"/> Alienazione	“ “
	“ “		3	172	00.00.81	12,00	972,00	<input type="checkbox"/> Valorizzazione <input checked="" type="checkbox"/> Alienazione	“ “
	“ “		3	174	00.01.26	12,00	1.512,00	<input type="checkbox"/> Valorizzazione <input checked="" type="checkbox"/> Alienazione	“ “
	“ “		3	176	00.00.84	12,00	1.008,00	<input type="checkbox"/> Valorizzazione <input checked="" type="checkbox"/> Alienazione	“ “
	“ “		3	144	00.00.78	12,00	936,00	<input type="checkbox"/> Valorizzazione <input checked="" type="checkbox"/> Alienazione	“ “
	“ “		3	146	00.00.39	12,00	468,00	<input type="checkbox"/> Valorizzazione <input checked="" type="checkbox"/> Alienazione	“ “
	“ “		3	164	00.00.60	12,00	720,00	<input type="checkbox"/> Valorizzazione <input checked="" type="checkbox"/> Alienazione	“ “

	“ “		3	154	00.00.75	12,00	900,00	<input type="checkbox"/> Valorizzazione <input checked="" type="checkbox"/> Alienazione	“ “
	“ “		3	158	00.01.26	12,00	1.512,00	<input type="checkbox"/> Valorizzazione <input checked="" type="checkbox"/> Alienazione	“ “
	“ “		3	162	00.00.66	12,00	792,00	<input type="checkbox"/> Valorizzazione <input checked="" type="checkbox"/> Alienazione	“ “
	“ “		3	136	00.00.69	12,00	828,00	<input type="checkbox"/> Valorizzazione <input checked="" type="checkbox"/> Alienazione	“ “
	“ “ Territorio di Caltagirone		51	383	00.00.72	12,00	864,00	<input type="checkbox"/> Valorizzazione <input checked="" type="checkbox"/> Alienazione	“ “
					TOT. 00.21.27		TOT.COMPL. 25.524,00		
	Terreno comunale C/da Valle Muto	non utilizzato	26	31	30.510	1,638	50.000,00	<input checked="" type="checkbox"/> Valorizzazione <input type="checkbox"/> Alienazione	ZONA AGRICOLA
2	Terreno comunale C/da Tenutella	bosco	25	156	90.062	0,3747	33.750,00	<input checked="" type="checkbox"/> Valorizzazione <input type="checkbox"/> Alienazione	ZONA AGRICOLA
3	Caserma carabinieri	utilizzato in affitto	31 B	1032 4642 5520	756,87 757,00	580,00	439.060,00	<input checked="" type="checkbox"/> Valorizzazione <input type="checkbox"/> Alienazione	ZONA A CENTRO STORICO
4	Terreno comunale C/da Canali	non utilizzato	24	ex796 816	15.745	19,00	299.155,00	<input checked="" type="checkbox"/> Valorizzazione <input type="checkbox"/> Alienazione	ZONA BRT 1
5	Ex Mattatoio (fabbricato)	non utilizzato	24	48	460	390,00	179.400,00	<input checked="" type="checkbox"/> Valorizzazione <input type="checkbox"/> Alienazione	SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI
6	Ex Mattatoio (pertinenza)	non utilizzato	24	50	1.647	20,00	32.940,00	<input checked="" type="checkbox"/> Valorizzazione <input type="checkbox"/> Alienazione	SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI
7	Ex Mattatoio (pertinenza)	non utilizzato	24	49	464,00	20,00	9.280,00	<input checked="" type="checkbox"/> Valorizzazione <input type="checkbox"/> Alienazione	SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI
8	Terreno comunale C/da Canali	non utilizzato	24	800 ex 782	6.115	6,40	39.136,00	<input checked="" type="checkbox"/> Valorizzazione <input type="checkbox"/> Alienazione	VERDE AGRICOLO + ZONA E 2 AGRICOLA
9	Terreno comunale C/da Canali	non utilizzato	24	208	2.308	0,65	1.500,00	<input checked="" type="checkbox"/> Valorizzazione <input type="checkbox"/> Alienazione	ZONA E 2 AGRICOLA
10	Terreno comunale C/da Mulini	non utilizzato	25	72	592	0,38	225,00	<input checked="" type="checkbox"/> Valorizzazione <input type="checkbox"/> Alienazione	ZONA E 3 AGRICOLA

N.	DESCRIZIONE BENE IMMOBILE E UBICAZIONE	UTILIZZO ATTUALE	FG	PART.	SUPERFICIE (MQ)	VALORE PRESUNTO €/MQ	VALORE PRESUNTO COMPLESSIVO (€)	INTERVENTO PREVISTO	DESTINAZIONE URBANISTICA O D'USO IN VARIANTE
11	Terreno comunale C/da Mulini	non utilizzato	25	71	130	0,38	50,00	<input checked="" type="checkbox"/> Valorizzazione <input type="checkbox"/> Alienazione	ZONA E 3 AGRICOLA
12	Terreno comunale C/da Mulini	non utilizzato	25	169	100	0,38	38,00	<input checked="" type="checkbox"/> Valorizzazione <input type="checkbox"/> Alienazione	ZONA E 3 AGRICOLA
13	Terreno comunale zona artigianale	Non utilizzato	35	1720	346	14,39	4.978,94	<input type="checkbox"/> Valorizzazione <input checked="" type="checkbox"/> Alienazione	
14	Terreno comunale zona artigianale	Non utilizzato	35	1542	742	14,39	10.677,38	<input type="checkbox"/> Valorizzazione <input checked="" type="checkbox"/> Alienazione	Terreno comunale zona artigianale D1.PIP
15	Terreno comunale zona artigianale	Non utilizzato	35	1539	132	14,39	1.899,48	<input type="checkbox"/> Valorizzazione <input checked="" type="checkbox"/> Alienazione	Terreno comunale zona artigianale D1.PIP
16	Terreno comunale zona artigianale	Non utilizzato	36	630	940,00	14,39	13.526,60	<input type="checkbox"/> Valorizzazione <input checked="" type="checkbox"/> Alienazione	Terreno comunale zona artigianale D1.PIP
17	Terreno comunale zona artigianale	Non utilizzato	36	666	60	14,39	863,40	<input type="checkbox"/> Valorizzazione <input checked="" type="checkbox"/> Alienazione	Terreno comunale zona artigianale D1.PIP
18	Terreno comunale zona artigianale	Non utilizzato	36	632	1400,00	14,39	20.146,00	<input type="checkbox"/> Valorizzazione <input checked="" type="checkbox"/> Alienazione	Terreno comunale zona artigianale D1.PIP
19	Terreno comunale zona artigianale	Non utilizzato	36	624	259,00	14,39	3.727,01	<input type="checkbox"/> Valorizzazione <input checked="" type="checkbox"/> Alienazione	Terreno comunale zona artigianale D1.PIP
20	Terreno comunale zona artigianale	Non utilizzato	36	702	137,00	14,39	1.971,43	<input type="checkbox"/> Valorizzazione <input checked="" type="checkbox"/> Alienazione	Terreno comunale zona artigianale D1.PIP
21	Terreno comunale zona artigianale	Non utilizzato	36	625	1420,00	14,39	20.433,80	<input type="checkbox"/> Valorizzazione <input checked="" type="checkbox"/> Alienazione	Terreno comunale zona artigianale D1.PIP
22	Terreno comunale zona artigianale	Non utilizzato	36	640	306,00	14,39	4.403,34	<input type="checkbox"/> Valorizzazione <input checked="" type="checkbox"/> Alienazione	
23	Terreno comunale C/da Gabella	Non utilizzato	36	87	2025 sup alienabile ----- 22.75sup. Sup.catastale	12,23	€ 24.765,75	<input type="checkbox"/> Valorizzazione <input checked="" type="checkbox"/> Alienazione	PRG Zona Bianca(1)

24	Terreno comunale zona Artigianale Santuzza	Non utilizzato	35	1741	128	14,40	1.843,20	<input type="checkbox"/> Valorizzazione <input checked="" type="checkbox"/> Alienazione	Terreno comunale zona artigianale
25	Terreno comunale zona artigianale Santuzza	Non utilizzato	35	50	300	14,40	4.320,00	<input type="checkbox"/> Valorizzazione <input checked="" type="checkbox"/> Alienazione	Terreno comunale zona artigianale
26	Terreno comunale Parco Finocchiarà	non utilizzato	109	69-70-71-72-73-74-75-76-85-86	125370				
			118	13-133-19	10636				
			119	14-33-57-58-59-60-61-62-63-64-76-77-80	367374				
			127	48-49	20232				
					523612	0,33	173.000,00	<input checked="" type="checkbox"/> Valorizzazione <input type="checkbox"/> Alienazione	ZONA AGRICOLA

TOTALE PRESUNTO VALORIZZAZIONI €**1.257.534,00**

TOTALE PRESUNTO ALIENAZIONE €**139.080,33**

Il Responsabile del Servizio
F.to Geom. Greco Ignazio

Il Responsabile del Settore
F.to Dott. Ing. Biagio Ventura

SCHEDE DEI BENI COMUNALI OGGETTO DEL PIANO

SCHEDA N.1.

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Terreno agricolo, in Zona Piano Regolatore Asi del Calatino
2	UBICAZIONE	C/da Poggiarelli
3	DATI CATASTALI	F. 3 - n°136-138-140-142-144-146-148-150-152-154-156-158-160-162-164-166-168-170-172-174-176. Foglio 52 Comune di Caltagirone part.IIa 383
4	EVENTUALI VINCOLI	----
5	VALORIZZAZIONE	Non si rende necessaria alcuna variante urbanistica
6	VALORE DI MERCATO	€. 25.524,00 (stima sintetica U.T.C.)
7	VARIAZIONE URBANISTICA	Nessuna
8	DESTINAZIONE	VALORIZZAZIONE (eventuale impianto fotovoltaico)

SCHEDA N. 2

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Terreno agricolo, in Zona E del P.R.G.
2	UBICAZIONE	C/da Vallemuto
3	DATI CATASTALI	F. 26 – Partt. 31 Ha 03 05 10 Classificato pascolo per Ha 01 45 55 e pascolo arborato per Ha 01 59 55.
4	EVENTUALI VINCOLI	Nessuno
5	VALORIZZAZIONE	Non si rende necessaria alcuna variante urbanistica
6	VALORE DI MERCATO	€. 50.000,00 (stima sintetica U.T.C.)
7	VARIAZIONE URBANISTICA	Nessuna
8	DESTINAZIONE	VALORIZZAZIONE (eventuale impianto fotovoltaico)

SCHEDA N. 2

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Terreno agricolo, in Zona E del P.R.G.
2	UBICAZIONE	C/da Tenutella
3	DATI CATASTALI	F. 25 – Partt. 156 Ha 09 00 62 Classificato pascolo per Ha 00 75 62 e pascolo arborato per Ha 08 25 00
4	EVENTUALI VINCOLI	Nessuno
5	VALORIZZAZIONE	Non si rende necessaria alcuna variante urbanistica
6	VALORE DI MERCATO	€. 33.750,00 (stima sintetica U.T.C.)
7	VARIAZIONE URBANISTICA	Nessuna
8	DESTINAZIONE	VALORIZZAZIONE

SCHEDA N. 3

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Fabbricato in Zona A del P.R.G. Attualmente in affitto e adibito a Caserma dei Carabinieri
2	UBICAZIONE	Via F. Crispi, 270 – Via Solferino, 56
3	DATI CATASTALI	F. 31 – Partt. 1032-4642-5520
4	EVENTUALI VINCOLI	Nessuno
5	VALORIZZAZIONE	Non si rende necessaria alcuna variante urbanistica
6	VALORE DI MERCATO	€ 439.060,00 (stima comparativa U.T.C.)
7	VARIAZIONE URBANISTICA	Nessuna
8	DESTINAZIONE	VALORIZZAZIONE

SCHEDA N. 4

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Terreno Comunale in Zona Brt 1 del P.R.G.
2	UBICAZIONE	C/da Canali
3	DATI CATASTALI	F. 24 – Part. 813 ex 796 Ha 01 a 57 ca 45 Classificato pascolo arborato per l'intera superficie. N.B. La superficie non coincide con la superficie catastale in quanto decurtata da tutte le opere di urbanizzazione presenti in zona.
4	EVENTUALI VINCOLI	Nessuno
5	VALORIZZAZIONE	Non si rende necessaria alcuna variante urbanistica
6	VALORE DI MERCATO	€ .299,155,00 (stima sintetica U.T.C.)
7	VARIAZIONE URBANISTICA	Nessuna
8	DESTINAZIONE	VALORIZZAZIONE

SCHEDA N. 5

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Fabbricato in Zona S.P.E. del P.R.G Ex Mattatoio comunale.
2	UBICAZIONE	Via Fonte Canali
3	DATI CATASTALI	F. 22 – Partt. 48 sub 1 - superficie coperta mq 460 (solo p.t.)
4	EVENTUALI VINCOLI	Nessuno
5	VALORIZZAZIONE	Trasformazione in Zona B
6	VALORE DI MERCATO	€ 179.400,00 (stima analitica U.T.C.)
7	VARIAZIONE URBANISTICA	Si
8	DESTINAZIONE	VALORIZZAZIONE

SCHEDA N. 6

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Terreno di pertinenza ex Mattatoio in Zona S.P.E. del P.R.G
2	UBICAZIONE	Via Fonte Canali
3	DATI CATASTALI	F. 24 – Partt. 50 Ha 00 16 47
4	EVENTUALI VINCOLI	Nessuno
5	VALORIZZAZIONE	Trasformazione in Zona B
6	VALORE DI MERCATO	€ 32.940,00 (stima analitica U.T.C.)
7	VARIAZIONE URBANISTICA	Si
8	DESTINAZIONE	VALORIZZAZIONE

SCHEDA N. 7

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Terreno di pertinenza ex Mattatoio in Zona S.P.E. del P.R.G.
2	UBICAZIONE	Via Fonte Canali
3	DATI CATASTALI	F. 24 – Partt. 49 Ha 00 04 64
4	EVENTUALI VINCOLI	Nessuno
5	VALORIZZAZIONE	Trasformazione in Zona B
6	VALORE DI MERCATO	€ 9.280,00 (stima analitica U.T.C.)
7	VARIAZIONE URBANISTICA	Si
8	DESTINAZIONE	VALORIZZAZIONE

SCHEDA N. 8

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Terreno comunale in Zona verde agricolo e Zona E2 agricola del P.R.G.
2	UBICAZIONE	C/da Canali (Via Fonte Canali)
3	DATI CATASTALI	F. 24 – Partt.800 ex 782 Ha 00 61 74 Classificato pascolo arborato per l'intera estensione.
4	EVENTUALI VINCOLI	Nessuno
5	VALORIZZAZIONE	Non si rende necessaria alcuna variante urbanistica
6	VALORE DI MERCATO	€ 39.136,00 (stima sintetica U.T.C.)
7	VARIAZIONE URBANISTICA	Nessuna
8	DESTINAZIONE	VALORIZZAZIONE

SCHEDA N. 9

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Terreno comunale in Zona E2 agricola del P.R.G.
2	UBICAZIONE	C/da Canali (Via Fonte Canali)
3	DATI CATASTALI	F. 24 – Partt. 208 Ha 00 23 08 Classificato pascolo per l'intera estensione.
4	EVENTUALI VINCOLI	Nessuno
5	VALORIZZAZIONE	Non si rende necessaria alcuna variante urbanistica
6	VALORE DI MERCATO	€ 1500,00 (stima sintetica U.T.C.)
7	VARIAZIONE URBANISTICA	nessuna
8	DESTINAZIONE	VALORIZZAZIONE

SCHEDA N. 10

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Terreno comunale in Zona E3 agricola del P.R.G.
2	UBICAZIONE	C/da Mulini (Via Mulini-batia)
3	DATI CATASTALI	F. 25 – Partt. 72 Ha 00 05 92 Classificato pascolo per l'intera estensione.
4	EVENTUALI VINCOLI	Nessuno
5	VALORIZZAZIONE	Non si rende necessaria alcuna variante urbanistica
6	VALORE DI MERCATO	€ 225,00 (stima sintetica U.T.C.)
7	VARIAZIONE URBANISTICA	Nessuna
8	DESTINAZIONE	VALORIZZAZIONE

SCHEDA N. 11

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Terreno comunale in Zona E3 agricola del P.R.G.
2	UBICAZIONE	C/da Mulini (Via Mulini-batia)
3	DATI CATASTALI	F. 25 – Partt. 71 Ha 00 01 30 Classificato pascolo arborato per l'intera superficie.
4	EVENTUALI VINCOLI	Nessuno
5	VALORIZZAZIONE	Non si rende necessaria alcuna variante urbanistica
6	VALORE DI MERCATO	€ 50,00 (stima sintetica U.T.C.)
7	VARIAZIONE URBANISTICA	Nessuna
8	DESTINAZIONE	VALORIZZAZIONE

SCHEDA N. 12

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Terreno comunale in Zona E3 agricola del P.R.G.
2	UBICAZIONE	C/da Mulini (Via Mulini-batia)
3	DATI CATASTALI	F. 25 – Partt. 169 Ha 00 01 00 Classificato pascolo arborato per l'intera superficie.
4	EVENTUALI VINCOLI	Nessuno
5	VALORIZZAZIONE	Non si rende necessaria alcuna variante urbanistica
6	VALORE DI MERCATO	€ 38,00 (stima sintetica U.T.C.)
7	VARIAZIONE URBANISTICA	Nessuna
8	DESTINAZIONE	VALORIZZAZIONE

SCHEDA N. 13

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Terreno comunale in zona D1- PIP del P.R.G.
2	UBICAZIONE	C/da Gabella (Zona artigianale)
3	DATI CATASTALI	F. 35– Part. 1720 Ha 00 03 46 Classificato seminativo per l'intera superficie.
4	EVENTUALI VINCOLI	Nessuno
5	VALORIZZAZIONE	Non si rende necessaria alcuna variante urbanistica
6	VALORE DI MERCATO	€ 4.982,40 (stima sintetica comparativa U.T.C.)
7	VARIAZIONE URBANISTICA	nessuna
8	DESTINAZIONE	ALIENAZIONE

SCHEDA N. 14

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Terreno comunale in Zona D1 –PIP del P.R.G.
2	UBICAZIONE	C/da Gabella (Zona Artigianale)
3	DATI CATASTALI	F. 35 – Partt.1542 – Ha 00 07 42 Classificato seminativo per l'intera superficie.
4	EVENTUALI VINCOLI	Nessuno
5	VALORIZZAZIONE	Non si rende necessaria alcuna variante urbanistica
6	VALORE DI MERCATO	€ 10.684,80 (stima sintetica comparativa U.T.C.)
7	VARIAZIONE URBANISTICA	nessuna
8	DESTINAZIONE	ALIENAZIONE

SCHEDA N. 15

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Terreno comunale in Zona D1 – PIP del P.R.G.
2	UBICAZIONE	C/da Gabella (Zona Artigianale)
3	DATI CATASTALI	F. 35 – Partt.1539 – Ha 00 01 32 Classificato seminativo per l'intera superficie.
4	EVENTUALI VINCOLI	Nessuno
5	VALORIZZAZIONE	Non si rende necessaria alcuna variante urbanistica
6	VALORE DI MERCATO	€ 1.900,80 (stima sintetica comparativa U.T.C.)
7	VARIAZIONE URBANISTICA	nessuna
8	DESTINAZIONE	ALIENAZIONE

SCHEDA N. 16

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Terreno comunale in Zona D1 – PIP del P.R.G.
2	UBICAZIONE	C/da Gabella (Zona Artigianale)
3	DATI CATASTALI	F. 36 – Partt.630 – Ha 00 94 00 Classificato seminativo per l'intera superficie.
4	EVENTUALI VINCOLI	Nessuno
5	VALORIZZAZIONE	Non si rende necessaria alcuna variante urbanistica
6	VALORE DI MERCATO	€ 13.536,00 (stima sintetica comparativa U.T.C.)
7	VARIAZIONE URBANISTICA	nessuna
8	DESTINAZIONE	ALIENAZIONE

SCHEDA N. 17

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Terreno comunale in Zona D1 – PIP del P.R.G.
2	UBICAZIONE	C/da Gabella (Zona Artigianale)
3	DATI CATASTALI	F. 36 – Partt.666 – Ha 00 00 60 Classificato seminativo per l'intera superficie.
4	EVENTUALI VINCOLI	Nessuno
5	VALORIZZAZIONE	Non si rende necessaria alcuna variante urbanistica
6	VALORE DI MERCATO	€ 864,00 (stima sintetica comparativa U.T.C.)
7	VARIAZIONE URBANISTICA	nessuna
8	DESTINAZIONE	ALIENAZIONE

SCHEDA N. 18

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Terreno comunale in Zona D1 – PIP del P.R.G.
2	UBICAZIONE	C/da Gabella (Zona Artigianale)
3	DATI CATASTALI	F. 36 – Partt.632 – Ha 00 14 00 Classificato seminativo per l'intera superficie.
4	EVENTUALI VINCOLI	Nessuno
5	VALORIZZAZIONE	Non si rende necessaria alcuna variante urbanistica
6	VALORE DI MERCATO	€ 20.106,00 (stima sintetica comparativa U.T.C.)
7	VARIAZIONE URBANISTICA	nessuna
8	DESTINAZIONE	ALIENAZIONE

SCHEDA N. 19

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Terreno comunale in Zona D1 – PIP del P.R.G.
2	UBICAZIONE	C/da Gabella (Zona Artigianale)
3	DATI CATASTALI	F. 36 – Partt.624 – Ha 00 02 59 Classificato seminativo per l'intera superficie.
4	EVENTUALI VINCOLI	Nessuno
5	VALORIZZAZIONE	Non si rende necessaria alcuna variante urbanistica
6	VALORE DI MERCATO	€ 3.729,60 (stima sintetica comparativa U.T.C.)
7	VARIAZIONE URBANISTICA	nessuna
8	DESTINAZIONE	ALIENAZIONE

SCHEDA N. 20

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Terreno comunale in Zona D1 – PIP del P.R.G.
2	UBICAZIONE	C/da Gabella (Zona Artigianale)
3	DATI CATASTALI	F. 36 – Partt.702 – Ha 00 01 37 Classificato seminativo per l'intera superficie.
4	EVENTUALI VINCOLI	Nessuno
5	VALORIZZAZIONE	Non si rende necessaria alcuna variante urbanistica
6	VALORE DI MERCATO	€ 1.972,80 (stima sintetica comparativa U.T.C.)
7	VARIAZIONE URBANISTICA	nessuna
8	DESTINAZIONE	ALIENAZIONE

SCHEDA N. 21

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Terreno comunale in Zona D1 – PIP del P.R.G.
2	UBICAZIONE	C/da Gabella (Zona Artigianale)
3	DATI CATASTALI	F. 36 – Partt.625 – Ha 00 14 20 Classificato seminativo per l'intera superficie.
4	EVENTUALI VINCOLI	Nessuno
5	VALORIZZAZIONE	Non si rende necessaria alcuna variante urbanistica
6	VALORE DI MERCATO	€20.448,00 (stima sintetica comparativa U.T.C.)
7	VARIAZIONE URBANISTICA	nessuna
8	DESTINAZIONE	ALIENAZIONE

SCHEDA N. 22

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Terreno comunale in Zona D1 – PIP del P.R.G.
2	UBICAZIONE	C/da Gabella (Zona Artigianale)
3	DATI CATASTALI	F. 36 – Partt.640 – Ha 00 03 06 Classificato seminativo per l'intera superficie.
4	EVENTUALI VINCOLI	Nessuno
5	VALORIZZAZIONE	Non si rende necessaria alcuna variante urbanistica
6	VALORE DI MERCATO	€ 4.406,40 (stima sintetica comparativa U.T.C.)
7	VARIAZIONE URBANISTICA	nessuna
8	DESTINAZIONE	ALIENAZIONE

SCHEDA N. 23

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Terreno comunale del P.R.G. Zona Bianca (1)
2	UBICAZIONE	C/da Gabella
3	DATI CATASTALI	F. 36 – Partt.87 – Ha 00 22.75 Classificato Pascolo per l'intera superficie.
4	EVENTUALI VINCOLI	Nessuno
5	VALORIZZAZIONE	Non si rende necessaria alcuna variante urbanistica
6	VALORE DI MERCATO	€ 24.765,75 (stima sintetica comparativa U.T.C.)
7	VARIAZIONE URBANISTICA	nessuna
8	DESTINAZIONE	ALIENAZIONE

SCHEDA N. 24

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Terreno comunale in Zona E3 agricola del P.R.G.
2	UBICAZIONE	C/da Gabella (Zona Artigianale)
3	DATI CATASTALI	F. 35 – Partt. 1741– Ha 00 01 28 Classificato pascolo per l'intera superficie.
4	EVENTUALI VINCOLI	Nessuno
5	VALORIZZAZIONE	Non si rende necessaria alcuna variante urbanistica
6	VALORE DI MERCATO	€ 1.843,20 (stima sintetica comparativa U.T.C.)
7	VARIAZIONE URBANISTICA	nessuna
8	DESTINAZIONE	ALIENAZIONE

SCHEDA N. 25

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Terreno comunale in Zona E3 agricola del P.R.G.
2	UBICAZIONE	C/da Gabella (Zona Artigianale)
3	DATI CATASTALI	F. 35 – Partt. 50 – Ha 00 03 00 Classificato seminativo per l'intera superficie.
4	EVENTUALI VINCOLI	Nessuno
5	VALORIZZAZIONE	Non si rende necessaria alcuna variante urbanistica
6	VALORE DI MERCATO	€ 4.320,20 (stima sintetica comparativa U.T.C.)
7	VARIAZIONE URBANISTICA	nessuna
8	DESTINAZIONE	ALIENAZIONE

SCHEDA N. 26

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Terreno comunale in Territorio di Mineo
2	UBICAZIONE	C/da Finocchiara
3	DATI CATASTALI	F.109 – Parrt. 69-70-71-72-73-74-75-76-85-86;Ha 12.5370 F.118 – Parrt.13-133-19;Ha 1.06.36 F.119 – Parrt.14- 33-57-58-59-60-61-62-63-64-76-77-80;Ha36.73.74 F.127 – Parrt.48-49;Ha.2.02.32 Tot. Ha. 52.36.12 Classificato in parte pascolo e in parte e pascolo arborato. (*F.127 part.48/ Ficodindia)
4	EVENTUALI VINCOLI	Idrogeologico, parte:fascia di rispetto area UdP bosco, area UdP bosco L.R 16/1996 e s.m.i
5	VALORIZZAZIONE	Valorizzazione del territorio e del paesaggio “progettazione percorsi naturalistici”
6	VALORE DI MERCATO	€ 173.000,00 (stima sintetica U.T.C.)
7	VARIAZIONE URBANISTICA	Non si rende necessaria alcuna variante urbanistica
8	DESTINAZIONE	VALORIZZAZIONE “Percorsi naturalistici”

Il Responsabile del Servizio
F.to Geom.Greco Ignazio

Il Responsabile del Settore
F.to Dott. Ing. Biagio Ventura



COMUNE DI GRAMMIOCHELE
Città Metropolitana DI CATANIA

SETTORE 1

1. OGGETTO

Relazione e perizia di stima degli immobili, identificati nel seguito, per la determinazione del più probabile valore di mercato finalizzata all' alienazione.

2. IDENTIFICAZIONE IMMOBILE

Anagrafica

DENOMINAZIONE: Terreno Agricolo - C/da Gabella , Comune di Grammichele.

Dati Catastali

Catasto Terreni del Comune di Grammichele , foglio 36 (part n °87 Sup.mq 2275) mq)

CONFORMITA' CATASTALE

Lo stato di fatto dell'immobile al momento della redazione della presente relazione è conforme ai dati catastali..

3. ZONIZZAZIONE URBANISTICA

Per la specificazione della zonizzazione urbanistica si rimanda al certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente relazione della quale ne costituisce parte integrante.

4. DISPONIBILITA'

L'immobile risulta area di pertinenza di un pozzo artesiano – di una condotta fognante – condotta di acque meteoriche .

5. TITOLI DI PROPRIETA' E STATO GIURIDICO

Proprietà

L'immobile è al 100% di proprietà del comune di Grammichele

Stato giuridico

Il bene appartiene al patrimonio disponibile dell'Ente;

PROCESSO DI VALUTAZIONE

Premesso:

Che la dottrina estimale indica alla base, che la determinazione del valore di mercato, inteso come quel valore venale che scaturisce da una libera contrattazione tra una pluralità di operatori;

Che al caso specifico il procedimento estimativo può trovare concreta attuazione secondo procedimenti estimali, basati sul "confronto" con prezzi unitari di beni analoghi od assimilabili.

Che la presente relazione di stima è redatto al fine di determinare il più probabile prezzo da porre a base di gara nell'asta da esperire;

Che la stima dovrà tener conto dell'appetibilità commerciale, derivante dalle infrastrutture presenti nel territorio circostante;

DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE

Il lotto che interessa la presente perizia di terreno è riportato in catasto al foglio 36 part.IIa 87 in C/da Gabella è posto prospiciente e servito dalla via Delle Arance Rosse, da un punto di vista morfologico si presenta pianeggiante e di forma triangolare, L'area dell' immobile è gravato da una servitù derivante da un passaggio di rete fognatura pubblica e da una condotta di acque meteoriche che sono convogliate in seguito in un canale di scolo che segue le pendenze del piano di campagna della zona, inoltre sull' immobile esiste un pozzo artesiano sempre di proprietà comunale il quale come bene non rientra nella presente perizia estimativa, in quanto non fa parte dell' alienazione, alla luce di ciò l'ente se ne riserva la proprietà con una adeguata di pertinenza di mq 250,00.

Considerando altresì che nel caso specifico il fondo è legato ad una manifestazione di interesse di acquisizione, dove sicuramente si fonda il suo scopo di acquisto finalizzato a benefici a suo favore,

Che gli oneri per l'eventuale frazionamento saranno interamente a carico del futuro acquirente in caso di cessione. La futura e probabile area di pertinenza dovrà essere frazionata per come identificata nella planimetria che sarà fornita dagli uffici.

Considerate le condizioni intrinseche ed estrinseche, in relazione all'ubicazione alla reale appetibilità sul mercato ed in relazione al contesto edificato ed alle opere di urbanizzazione dell'area analizzata, il bene risulta simile agli immobili ricadenti all' interno della PIP (Zona Artigianale) che catastalmente ricadono in parte nello stesso foglio 36 e nel foglio limitrofo 35.

Pertanto nella considerazione di un valore venale si procede con il metodo diretto comparativo in base a prezzi noti. facendo riferimento al valore determinata giusta determina dirigenziale n°16 del 28/01/2021, che attribuisce un valore fissato ad €. 14,39 al mq per i terreni ricadenti all' interno della PIP (Zona Artigianale);

Considerato che l'immobile risulta area di pertinenza delle seguenti servitù : pozzo artesiano con costi relativi al frazionamento – condotta fognante - condotta di acque meteoriche, il

bene verrà valutato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi ed oneri, accessori e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, pertanto lo stato dell' immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;

Considerato che il bene viene alienato con vincoli patrimoniali come sopra descritti, il soggetto venditore ovvero l'Ente precisa fin dall' inizio che il valore è scaturito da un sincronismo che esula L'Ente ad ogni vincolo di ristoro di qualsiasi danno arrecato per qualsiasi motivo legato ai relativi pesi ed oneri, accessori e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti di conseguenza devono essere accettate dalla parte acquirente senza nulla a pretendere, comunque le prescrizioni per l'accettazione del bene saranno illustrate e dettagliate e meglio specificati imprescindibilmente sia nel bando dell' asta che nell' atto finale di trascrizione.

La valutazione del bene dovrà vagliare quanto espresso in narrativa , ai fini di una corretta e reale valutazione dell' immobile oggetto di stima a tal fine vanno adoperati dei coefficienti di vincolo patrimoniale (servitù, gravami sulla proprietà) e (limitazioni d'uso del bene), che inevitabilmente si riflettono sul valore dello stesso, o meglio i cosiddetti coefficienti correttivi di valutazione che in questa circostanza influenzano negativamente sul valore del bene il quale è sottoposto alla disciplina delle servitù di passaggio ed altre servitù creando una limitazione imposta al fondo (detto fondo servente) , pertanto si ribadisce che la servitù si trasferisce all'immobile per consentire che l'utilità resti per sempre legata all'immobile con i vincoli legati per come sopra descritti al suo futuro acquirente .

Le specifiche servitù sopra menzionate con tutti i relativi gravami sulla proprietà, si stima una riduzione del suo valore del 15% .

Valore € .14,39 – 15% = € . 12,23

Superficie lotto 2275mq – superficie 250 mq pertinenza area pozzo = mq 2025

Valore = 2025 mq x 12,23 = € . 24.765,75.

Si allega:

Mappa Catastale

Visure Catastali

Certificato destinazione urbanistica

Il Responsabile del Servizio
Geom. Ignazio Greco



Il Responsabile del Settore
Dott. Ing. Biagio Ventura



Direzione Provinciale di Catania
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 09/03/2021

Data: 09/03/2021 - Ora: 12.19.23 Fine

Visura n.: T198842 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di GRAMMICHELE (Codice: E133)
Catasto Terreni	Provincia di CATANIA Foglio: 36 Particella: 87

INTESTATO

1	COMUNE DI GRAMMICHELE	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	-----------------------	------------------------------

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito		
1	36	87		-	PASCOLO U	22 75			Dominicale Euro 3,52 L. 6.825	Agrario Euro 0,70 L. 1.365	Impianto meccanografico del 26/05/1984
Notifica				Partita				823			
Annotazioni	gattella										

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	COMUNE DI GRAMMICHELE	Impianto meccanografico del 26/05/1984		
1	COMUNE DI GRAMMICHELE	Impianto meccanografico del 26/05/1984		
DATI DERIVANTI DA			(1) Proprieta' per 1000/1000	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



COMUNE DI GRAMMICHELE
CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

SETTORE 3

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Visto la domanda presentata in data 04.03.2021 prot. n.2036 dall'istruttore tecnico geom. Ignazio Greco del Settore 1.

Visto l'art.18 comma 3°, della legge 28.02.1985, n. 47.

Visto il Vigente Piano Regolatore Generale con annesse Norme di Attuazione e Regolamento Edilizio approvato ed aggiornato con D.R.U. n. 184 del 13.04.2010.

Visto il Decreto del 11.01.2019 dell'Assessorato Regionale Ambiente con la quale veniva approvata la variante al P.R.G.

Visto che i vincoli preordinati all'esproprio allo stato attuale sono decaduti.

Visto gli atti d'ufficio.

CERTIFICA

Che l'area ubicata in questo Comune, riportata in Catasto al foglio 36 particella n.87 ricade nel vigente Piano Regolatore Generale in " **Zona Bianca (1)**" non normata, a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio.

Le attività edilizie consentite sono quelle disciplinate dall'art.4 L.R.16/2016 comma 1.

Si rilascia il presente a richiesta dell'interessato da servire per tutti gli usi ove la legge non prescrive il bollo.

Li 15 MAR. 2021

L'ISTRUTTORE TECNICO
Geom. Giuseppe Amato

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Pietro Larocca

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Arch. Marcello Zampino





COMUNE DI GRAMMICHELE

Città Metropolitana di Catania

Il Collegio dei Revisori dei Conti

Parere del Collegio dei Revisori dei Conti su proposta di emendamento al Piano di alienazioni e valorizzazioni immobili avente per

Oggetto: "Emendamento tecnico al Piano di alienazioni e valorizzazioni immobili annualità 2021".

Premesso

di avere ricevuto:

- in data 25 giugno 2021 a mezzo Posta Elettronica Ordinaria, la Proposta di emendamento di cui all'oggetto al Piano di alienazioni e valorizzazioni immobili;
- in data 10/07/2021, a mezzo Posta Elettronica Certificata il parere contabile del Responsabile del Settore Economico-Finanziario;

Visto

1. La proposta di emendamento e gli allegati;
2. il Regolamento comunale di contabilità;
3. lo Statuto Comunale;
4. il D. Lgs. 118/2011;
5. il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Dott. Ing. Biagio Ventura ai sensi dell'art. 3 del D.L. 174/2012 convertito in Legge 213/12, in quanto proponente dell'emendamento;
6. il parere favorevole di regolarità contabile e copertura finanziaria espresso dal Responsabile del Settore Dott. Maurizio Vito Scifo ai sensi dell'art. 3 del D.L. 174/2012 convertito in Legge 213/12;

Il Collegio dei Revisori dei Conti

tutto ciò premesso e considerato, per quanto di competenza, **esprime parere favorevole** alla Proposta di emendamento così come presentata.

Lì 13/07/2021

Il Collegio dei Revisori dei Conti

Dott. Salvatore Corso firmato in forma digitale

Dott. Filippo Picone firmato in forma digitale

Rag. Antonino Tranchina firmato in forma digitale