



CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO
CON I POTERI DEL CONSIGLIO METROPOLITANO

Deliberazione n. 155 del 29 NOV. 2018

OGGETTO: Vendita di una porzione di terreno sita nel Comune di Torrenova in località Rosmarino identificata al foglio di mappa n. 19 part. 332 di proprietà della Città Metropolitana di Messina. Alienazione dello stesso in favore della Ditta: CO.C.I.B. S.r.l. Via Nazionale n. 112 98070 Torrenova (ME).

L'anno duemiladiciotto il giorno VENTI NOVE del mese di NOVEMBRE, alle ore 10,30, nella sede di Palazzo dei Leoni, il Commissario Straordinario Dott. Filippo RIBAUDO, con i poteri del Consiglio Metropolitan, 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. 1 comma 4 della L.R. n. 16 del 9 agosto 2018, 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 dicembre 2018, le funzioni 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. 576/GAB del 02/07/2018 con il quale l'incarico conferito al dott. Filippo RIBAUDO, con D.P. della Regione Siciliana n. 533 del 08/03/2018, è stato prorogato fino al 30 settembre 2018;

VISTO il D.P. della Regione Siciliana n. 596/GAB del 26 settembre 2018, in forza del quale le funzioni dei Commissari Straordinari in carica, a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 1 comma 4 della L.R. n. 16 del 09/08/2018, sono prorogate senza soluzione di continuità *“nelle more dell'insediamento degli organi dei liberi Consorzi comunali e dei Consigli metropolitani e comunque non oltre il 31 dicembre 2018”*;

VISTA la L.R. 15 del 04.08.2015 e ss.mm.ii.;

VISTE le LL.RR. n. 48/91 e n. 30/2000 che disciplinano l'O.R.EE.LL.;

VISTO il D.Lgs. n.267 del 18.08.2000 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 del 23.12.2000:

- 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.



CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

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

della IV DIREZIONE "SERVIZI TECNICI GENERALI "

Servizio "EDILIZIA METROPOLITANA"

Ufficio "INVENTARIO, ACQUISIZIONE BB.II., VOLTURAZIONI E CATASTAZIONI"

OGGETTO: VENDITA DI UNA PORZIONE DI TERRENO SITA NEL COMUNE DI TORRENOVA IN LOCALITA' ROSMARINO IDENTIFICATA AL FOGLIO DI MAPPA N. 19 PART. 332 DI PROPRIETA' DELLA CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA.

ALIENAZIONE DELLO STESSO IN FAVORE DELLA DITTA:

CO.C.I.B. S.r.l. Via Nazionale n. 112 98070 Torrenova (ME)

VISTA l'istanza di acquisto di beni immobili (terreno) sito nel Comune di Torrenova in località Rosmarino terreno di mq. 1455 di proprietà della Città Metropolitana di Messina, censito al n.c.t. al fg. 19 – part. 332, presentata in data 08/06/2018, protocollo generale 20675/18, dalla CO.C.I.B. s.r.l. Via Nazionale n. 112 98070 Torrenova (ME) P. IVA 01658370836;

CHE a seguito di detta istanza si è provveduto a predisporre opportuno avviso pubblico di "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VENDITA DI UNA PORZIONE DI TERRENO SITA NEL COMUNE DI TORRENOVA IN LOCALITA' ROSMARINO IDENTIFICATA AL FOGLIO DI MAPPA N. 19 PART. 332 DI PROPRIETA' DELLA CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA";

CHE lo stesso è stato pubblicato per 20 giorni consecutivi nell'apposita sezione Albo Pretorio del sito web istituzionale della Città Metropolitana di Messina dal giorno 11/07/2018 al giorno 31/07/2018 senza che venissero prodotte per esso opposizioni;

CHE per il suddetto Avviso è pervenuta, nei termini prescritti (prot. gen. n. 26068/18 del 24/07/2018), una sola manifestazione di interesse avanzata dallo stesso richiedente CO.C.I.B. s.r.l. Via Nazionale n. 112 98070 Torrenova (ME);

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;

CHE con successivo Verbale di apertura delle offerte d' acquisto del 31/07/2018 il Dirigente Dott. Francesco Roccaforte ha dichiarato la Ditta CO.C.I.B. s.r.l. Via Nazionale n. 112 98070 Torrenova (ME) P. IVA 01658370836, aggiudicatrice della superiore gara;

VISTA la perizia estimativa predisposta dai tecnici dell'Ufficio Patrimonio BB.II dell'Ente che ha stimato l'area ritenendo che il più probabile valore di mercato sia a corpo € **5.326,00** (cinquemilatrecentoventisei/00) per la vendita del terreno in argomento;

VISTA la nota prot. gen. n. 34636/18 del 10/10/2018 con la quale la Città Metropolitana di Messina comunica alla Ditta CO.C.I.B. s.r.l. Via Nazionale n. 112 98070 Torrenova (ME), apposita nota di accettazione della somma economica periziata;

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;

VISTA la nota prot. gen. n. 36820/18 del 30/10/2018 con la quale la Ditta CO.C.I.B. s.r.l. Via Nazionale n. 112 98070 Torrenova (ME) accetta la somma economica periziata;

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. 23/06/2011 n. 118 coordinato con il D. Lgs. 10/08/2014 n. 126;

PRESA VISIONE del "Codice di comportamento", si dichiara l'insussistenza di Conflitto d'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 € **5.326,00** (cinquemilatrecentoventisei/) determinato attraverso la perizia estimativa predisposta dai tecnici dell'Ufficio Patrimonio BB.II dell'Ente;

APPROVARE l'alienazione del terreno sito nel Comune di Torrenova in località Rosmarino di mq. 1455 di proprietà della Città Metropolitana di Messina, censito al n.c.t. al fg. 19 – part. 332;

STABILIRE la vendita a corpo;

PROCEDERE all'alienazione del "terreno" a favore della ditta CO.C.I.B. s.r.l. Via Nazionale n. 112 98070 Torrenova (ME);

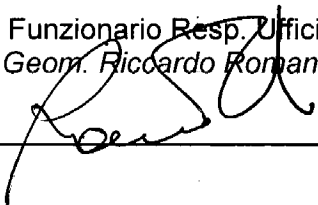
STABILIRE CHE TUTTE le spese inerenti e conseguenti l'alienazione siano esclusivamente a carico dell'acquirente e che in sede di trasferimento di proprietà del terreno in argomento, si attesterà che saranno salvaguardati i diritti di terzi insistenti sullo stesso, accertati o accertabili;

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

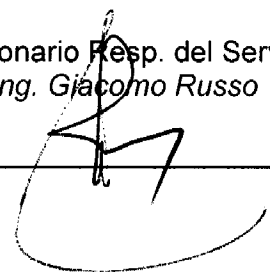
DESTINARE la somma di € 5326,00 quale importo dovuto ed accettato dalla CO.C.I.B. s.r.l. per la vendita del terreno di che trattasi, al cap. 213 "Proventi derivanti dalla Alienazione del Patrimonio Immobiliare" a seguito di stipula del relativo contratto di vendita;

TRASMETTERE il presente Decreto ai competenti uffici per gli atti consequenziali;

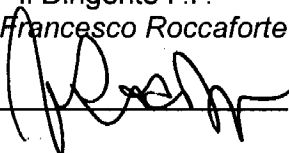
Il Funzionario Resp. Ufficio
Geom. Riccardo Romano



Il Funzionario Resp. del Servizio
Ing. Giacomo Russo



Il Dirigente F.F.
Dott. Francesco Roccaforte



Si allegano i seguenti documenti:

RELAZIONE TECNICA DI STIMA

PARERE DI REGOLARITA' 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:

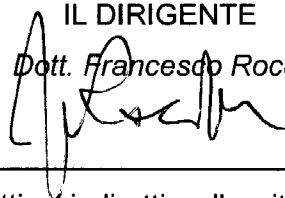
FAVOREVOLE

In ordine alla regolarità tecnica della superiore proposta di decreto.

Addi 20 NOV. 2018

IL DIRIGENTE

Dott. Francesco Roccaforte



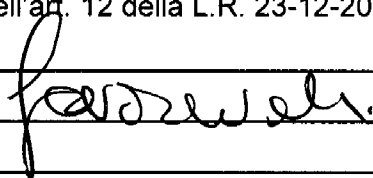
Si dichiara che la proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente e pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile.

Addi _____

IL DIRIGENTE

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

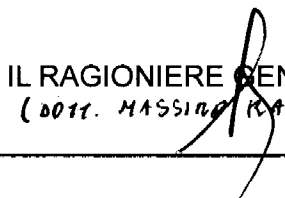
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. 23-12-2000 n. 30 e ss.mm.ii., si esprime parere:



In ordine alla regolarità contabile della superiore proposta di decreto.

Addi 22/11/2018

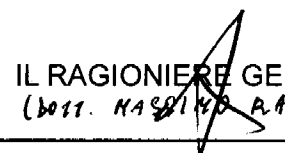
IL RAGIONIERE GENERALE
(DOTT. MASSIMO RANIERI)



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

Addi 22/11/2018

IL RAGIONIERE GENERALE
(DOTT. MASSIMO RANIERI)



2° DIR. SERVIZI FINANZIARI
ACCERT. UFFICIO IMPEGNI
Impegno n. 167 Importo € 5326,00
Disponibilità Cap. 613 Bil. 2018
Messina 22/11/2018 Il Funzionario

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Commissario Straordinario

.....
(Dott. Filippo RIBAUDO)

Il Segretario Generale

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

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 11 L.R. 3-12-1991 n. 44 e ss.mm.ii.)

Il sottoscritto Segretario Generale

CERTIFICA

Che la presente deliberazione _____ pubblicata all'Albo on-line dell'Ente il _____ e per quindici giorni consecutivi e che contro la stessa _____ sono stati prodotti, all'Ufficio preposto, reclami, opposizioni o richieste di controllo.

Messina, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

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 Edilizia Metropolitana

Ufficio Inventario Beni Immobili

via XXIV Maggio - 98122 Messina - tel. 090.7761291 - fax 090.7761273

segreteria 4dir@provincia.messina.it - protocollo@pec.prov.me.it

Messina, 9/10/2018

OGGETTO: Manifestazione di interesse per la vendita di una porzione di terreno sita nel comune di Torrenova in località Rosmarino identificata al foglio n. 19 part. n. 332 di proprietà della Città Metropolitana di Messina

Relazione di Stima

Al fine di ottenere il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, si premette che i valori da attribuire ai fini della presente stima risultano di difficile reperimento (cfr. nota del Comune di Torrenova 0031119/18 del 17/09/2018) e quindi si è ipotizzato di applicare il Valore OMI 2°sem. 2017 per le attività produttive pari a €/m² 375,00, considerando il fabbricato (collabente) esistente all'interno dell'area disponibile, dato che il terreno è stato richiesto per fini produttivi e di riqualificazione dell'area, come indicato nel progetto del 18/05/2012;

La superficie convenzionale dell'area di accesso richiesta, è stata calcolata come pertinenza di parcheggio ed in particolare della quota relativa alla sola viabilità.

Valore del fabbricato f. n. 19 part. n. 329 di circa m² 70,00

70,00*375,00 €/m²= 26.250,00

Valore area edificabile pari a circa il 17%

26.250,00*0.17= € 4.462,50

Essendo detto fabbricato *collabente* si applica il criterio di stima *a siti e cementi*:

Val. area -demolizione+recupero

Costi demolizione:

mc. v.p.p. 70,00*3.00(*h stimata*)=**210,00**

dal prezzario regionale 2018

- 1.3.3 demolizioni € 7,74 mc v.p.p. € 1.625,40

-1.3.5 trasporto € 0,42 mc x Km € 88,20

-conf. a discarica a corpo (31,50*1.20*€ 15,00) € 567,00

Totale

€ 2.280,60

Val. fabbr. = € 4.462,50 - € 2.280,60 = € 2.181,90 / m² 70,00=31,17 € / m² arr.to **€ 31,00/m²**

Calcolo della superficie convenzionale:

Superficie accessoria m² 1.466,00

Superficie ragguagliata al Parcheggio di pertinenza pari al 20% :

m² 1.466,00*0,20 = m² 293,20

Superficie convenzionale parcheggio m² 25,00 di cui mediamente di stallo ml. 4.50*ml. 2.3 = m² 10,35

quota di viabilità m² 25,00 - m² 10,35= m² 14,65 / m² 25,00= 58,6% del totale

m² 293,20 *0,586= m² 171,82* € 31,00 = **€ 5.326,42/ m² 1.466,00**

Pari a € 3,63 al m²

Il Tecnico
Geom. Riccardo Romano