



ENTE PARCO DELL'ETNA  
-Nicolosi-

DELIBERAZIONE DEL COMITATO ESECUTIVO N 52

Predisposizione atti di competenza del Consiglio “ Modifiche Piano delle alienazioni

L'anno duemiladiciannove il giorno tredici del mese di Novembre alle ore 16,30\_ si è riunito il Comitato Esecutivo nelle persone dei Sigg

1. Salvatore Gabriele Ragusa	Commissario straordinario	X	
2. Rosario Napoli	Ispett. Forestale	X	
3. Salvatore Puglisi	Componente	X	

Assume la presidenza il Commissario Straordinario Ing. Salvatore Gabriele Ragusa

E' presente il Direttore Dott.Ing. Giuseppe Di Paola

E' Presente il Dott. Alfio Zappalà, dirigente dell'Ente cui restano affidate le funzioni di segretario verbalizzante

Il Commissario Straordinario, riconosciuta legale l'adunanza per la presenza della maggioranza dei componenti, dichiara aperta la seduta ed invita il Comitato a deliberare sull'argomento indicato in oggetto:

## IL COMITATO ESECUTIVO

Vista la l.r. 06.05.1981, n.98;

Vista la l.r. 09.08.1988, n.14;

Visto il DPRS 37/87 del 17.03.1987;

Vista la l.r. 03.10.1995, n.71;

Visto il Regolamento di organizzazione dell'Ente, approvato con Decreto Assessoriale n. 104/GAB del 12.4.2005;

Vista la deliberazione del Consiglio n. 12 del 4/04/2019 ad oggetto "Bilancio di previsione triennio 2019 – 2021;

Vista la nota dell'Assessorato Territorio e Ambiente – Dipartimento dell'Ambiente, Servizio 4, prot. n. 28512 del 30/04/2019 con la quale il bilancio di previsione triennio 2019 – 2021 è reso esecutivo;

Vista la deliberazione del Comitato Esecutivo n. 19 del 13/05/2019 ad oggetto "Bilancio di previsione 2019 – 2021 approvazione bilancio finanziario gestionale";

VISTA la deliberazione del Consiglio del Parco n. 09 del 04/04/2019 con la quale è stato approvato il " Piano delle Alienazioni", redatto ai sensi dell' art. 58 della legge 133/23008 e ss.mm.ii., con l'unito elenco, "Allegato "A", nell'ambito del quale sono stati individuati i beni immobili di proprietà dell'Ente Parco dell'Etna, non suscettibili di utilizzazione e pertanto non strategici e non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali in capo a questo Ente, che costituisce allegato al bilancio triennale 2019-2021;

VISTA la deliberazione del Consiglio del Parco n. 15 del 05/06/2019 avente per oggetto:" Piano delle alienazioni di beni immobili di proprietà dell'Ente Parco, ai sensi dell'art. 58 legge 133/2008 e ss.mm.ii.. Modifica e integrazione";

CONSIDERATO che per i beni di cui al Piano delle Alienazioni sarà avviata la procedura di alienazione attraverso l'indizione della gara ad evidenza pubblica, come previsto dall'art. 7 del Regolamento per l'Alienazione approvato dal Consiglio del Parco con deliberazione n. 21 del 18/10/2018;

CONSIDERATO che, al fine di operare un ulteriore riordino del patrimonio immobiliare di proprietà dell'ente, è stata effettuata una ricognizione dei beni immobiliari, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione o di dismissioni costituente il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni immobili "di proprietà dell'Ente;

PRESO ATTO che dalla citata ricognizione risulta acquisita, fra le altre, al patrimonio dell'Ente Parco in virtù dell'art. 31 del DPR 380/2001, la quota di terreno, pari a mq 110,00 costituito dall'area di sedime del preesistente fabbricato abusivo demolito sito nel Comune di Bronte , quale quota parte del terreno in catasto al foglio134 part. 562 (ex part. 458 ed ex 210);

VISTA la "Relazione Tecnico descrittiva del bene e dello stato di conservazione e relativa stima", redatta dalla U.O.5 che di seguito si riporta:

Breve descrizione del bene in oggetto e stima del bene:

- Quota di terreno sito nel Comune di Bronte – c.da "Triporanello- Cipollazzo" – zona "B" del Parco dell'Etna -censito al catasto terreni foglio 134 part. 562,ex part 458 ex part. 210, classamento: Pistacchieto 2, superficie: are 05 ca 93,, reddito dominicale: € 4,59, reddito agrario: € 1,99 - Acquisito a favore dell'Ente Parco dell'Etna, ai sensi dell'art. 31, DPR 380/2001, giusta Nota di Trascrizione n. 89 del 08/08/2012 nn. 40167/32519, quota parte Ente Parco 184/1000 (di are 01 ca 84);

Esistenza di formalità, vincoli o oneri, gravanti sul bene:

Il terreno in oggetto ricade in Zona "B" di Parco con specifiche condizioni dal punto di vista ambientale e di salvaguardia. Il terreno in oggetto è costituito da una parte della particella originaria, non definita da frazionamento catastale. Detto stato di fatto determina una condizione di gravante sull'uso del bene. Inoltre anche la destinazione a pistacchieto risulta pertanto limitata, in quanto il terreno è stato in parte oggetto di trasformazione per realizzazione della struttura abusiva successivamente demolita.

Le condizioni sopra richiamate (limitazioni della proprietà con riflesso sull'incidenza sul valore gravanti sul bene in oggetto) costituiscono "fattori incidenti sul valore immobiliare" come indicati nell'art.173-bis cod.proc.civ.).

Analizzando i suddetti atti risulta significativo fare riferimento essenzialmente agli immobili che per caratteristiche geomorfologiche e per potenzialità di valore economico, legato all'uso a alle attività esercitabili risultano determinare il valore di mercato più adatto per la stima in questione.

Il valore di stima viene determinato: prezzo unitario medio pari a € 3,00 /mq e ne deriva che il valore del bene è pari a: superficie commerciale del bene x per un prezzo unitario medio = mq 110,00 x € 3,00 = € 330,00.

PRESO ATTO che il valore di stima del bene da alienare risulta presumibilmente pari a € 330,00 al netto di IVA se dovuta, di eventuali spese tecniche (frazionamento,aggiornamento catastale, perizia ecc.) e di eventuali spese di pubblicità della alienazione che restano a carico totale dell'aggiudicatario/acquirente ;

RITENUTO, altresì, di dover proporre al Consiglio di modificare ed integrare anche il valore di stima complessivo dei beni da alienare ,di cui all'Allegato "A" del Piano delle Alienazioni e che costituisce allegato al Bilancio di previsione dell'anno 2019-2021, pertanto detto valore, comprensivo del valore del bene in oggetto, risulta pari a € 21.890,74;

PRESO ATTO che appare necessario proporre al Consiglio la parziale modifica del citato Allegato "A", integrandolo con i valori di stima aggiornati e riportati nel prospetto che si allega alla presente ;

Tutto ciò visto e considerato

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge

#### DELIBERA

1. Prendere atto della "Relazione Tecnico descrittiva del bene e dello stato di conservazione e relativa stima", redatta all'U.O.5;
2. Proporre al Consiglio del Parco di
  - Approvare l'inserimento nel Piano delle Alienazioni del bene acquisito al patrimonio dell'Ente Parco, in virtù dell'art. 31 del DPR 380/2001, relativo alla quota di terreno pari a mq 110,00, relativo alla demolizione del fabbricato abusivo realizzato nel Comune di Bronte, censito al catasto al foglio 134 part.562 ex part. 458 ex part. 210;
  - Approvare il valore di stima del bene da poter alienare che risulta presumibilmente pari a € 330,00 al netto di IVA se dovuta, di eventuali spese tecniche (frazionamento,aggiornamento catastale, perizia ecc.) e di eventuali spese di pubblicità della alienazione che restano a carico totale dell'aggiudicatario/acquirente ;

- Approvare le modifiche ed integrazioni apportare all' Allegato "A" del Piano delle Alienazioni , approvato con propria deliberazione n. 09 del 04/04/2019 e successivamente modificato ed integrato con deliberazione del Consiglio del Parco n. 15 del 05/06/2019, che costituisce allegato al Bilancio di Previsione dell'anno 2019-2021;
- Dare atto che il valore di stima complessivo dei beni immobili da alienare di cui all' "Allegato A" del Piano delle Alienazioni, risulta presumibilmente pari a € 21.890,74 al netto di IVA se dovuta, di eventuali spese tecniche (frazionamento,aggiornamento catastale, perizia ecc.) e di eventuali spese di pubblicità della alienazione che restano a carico totale dell'aggiudicatario/acquirente;
- Dare atto che l'elenco degli immobili di cui al Piano delle Alienazioni, così modificati, producono effetto dichiarativo della proprietà e che ai fini delle alienazioni sarà necessario predisporre i relativi aggiornamenti catastali
- Dare atto che l'inserimento degli immobili di cui all' Allegato al Piano delle Alienazioni ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile;

IL SEGRETARIO

IL DIRETTORE

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott. Alfio Zappalà

Ing. Giuseppe Di Paola

Ing. Salvatore Gabriele Ragusa

---

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata presso la Sede dell'Ente Parco dell'Etna il giorno \_\_\_\_\_ per la durata di quindici giorni e che contro la stessa non sono stati prodotti opposizioni o reclami.

Nicolosi,

IL DIRIGENTE

---