



**COMUNE DI RIBERA**  
Libero Consorzio Comunale di Agrigento

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 08 del 27/02/2025**

**OGGETTO: Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare comunale – Anno 2025.**

L'anno duemilaventicinque il giorno 27 del mese di Febbraio, alle ore 20,00 in Ribera, nella sala consiliare di questo Comune, a seguito di regolare invito diramato ai sensi delle vigenti norme, in seduta di prosecuzione per mancanza di numero legale, si è riunito oggi in seduta straordinaria ed in seduta pubblica il Consiglio Comunale nelle persone dei Signori:

		Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
1	ANGILERI MARIA GRAZIA	X		9	MICELI ROSALIA	X
2	CIANCIMINO GIUSEPPE		X	10	MULE' ALFREDO	X
3	CIBELLA CALOGERO	X		11	MULE' ENZA	X
4	COSTA VINCENZO	X			MULE' FEDERICA	X
5	DI CARO GIOVANNI	X		13	QUARTARARO MARIA	X
6	GANDUSCIO ELISA	X		14	SIRAGUSA PIETRO	X
7	INGLESE NICOLA	X		15	TORTORICI GIOVANNI	X
8	LIBERTO AURORA	X		16	TORTORICI SALVATORE	X

Assume la Presidenza Maria Grazia Angileri, Presidente del Consiglio Comunale, con la partecipazione del Segretario Generale Dott. Leonardo Misuraca.

Constatata la presenza di numero 11 Consiglieri su 16 assegnati a questo Comune, risultano assenti i Consiglieri Ciancimino, Mulè E., Mulè F., Tortorici G. e Tortorici S., si è riconosciuto a termine dell'art. 21 della L.R. n° 26 del 01/09/1993 essere legale il numero degli intervenuti per potere deliberare sulla proposta sopra indicata.

Si dà atto che sono presenti alla seduta per la G.C.: il Sindaco Matteo Ruvolo, il Vice Sindaco Leonardo Augello e gli Assessori, Emanuele Clemente, Giovanni Di Caro, Rosalia Miceli, Giuseppe Maria Sgrò.

Svolgono le funzioni di scrutatori nominati dal Presidente i Signori Consiglieri: Mulè A., Quartararo, Siragusa.

## **Proposta di deliberazione consiliare allegata**

Il Presidente dà la parola al Dirigente del Servizio Infrastrutture e Urbanistica Finanziari, Ing. Salvatore Ganduscio, il quale illustra la proposta.

Il Consigliere Inglese, nella qualità di Presidente della 3<sup>a</sup> Commissione Consiliare, comunica che la 3<sup>a</sup> Commissione esprime parere favorevole sulla proposta.

Il Presidente poichè non ci sono interventi pone ai voti la proposta avente ad oggetto:

*“Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare comunale – Anno 2025”*

Effettuata la votazione per alzata e seduta e fatto il computo dei voti, si ha il seguente risultato:

Consiglieri presenti 11

Favorevoli 11

Il Consiglio approva con 11 voti favorevoli

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Constatato l'esito della votazione;

## **D E L I B E R A**

di approvare la proposta di deliberazione che qui si intende integralmente riportata.

Il Presidente chiede di dichiarare, con separata votazione, la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

Consiglieri presenti 11

Favorevoli 11

Il Consiglio approva con 11 voti favorevoli.



# COMUNE DI RIBERA

Provincia di Agrigento

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO	Approvazione Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare comunale - Anno 2025.
---------	--

Il Sindaco,

**Richiamata** la Delibera di Giunta Comunale n. 26 del 10.02.2025,

### PROPONE

al Consiglio Comunale:

1. L'approvazione del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" comprendente immobili di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, come da tabella riportata nella Delibera di Giunta Comunale n. 26 del 10.02.2025, redatta per l'anno 2025, ai sensi dell'art. 58, comma 1 e comma 3 del D.L. 25.06.2008 n.112 convertito con modificazioni dalla Legge 133/2008.
2. Dare atto, che il presente provvedimento potrebbe comportare riflessi diretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.
3. Pubblicare il presente provvedimento all'Albo Pretorio sul sito WEB del Comune.

Ribera, li 12/02/2025

Il Sindaco

(Avv. Matteo Ruvolo)



Comune di Ribera  
Libero Consorzio Comunale di Agrigento

**Proposta di Deliberazione ad oggetto: Approvazione Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare comunale - Anno 2025.**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

In relazione al disposto di cui all' art. 53, comma 1, della legge 8 giugno 1990, n. 142, come modificato dall'art. 12 della L.R. 23 dicembre 2000, n. 30 e recepito dall'art. 1, comma 1, lett. i), della legge regionale 11 dicembre 1991, n. 48 e degli artt. 49 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 (TUEL)

*IL DIRIGENTE DEL SETTORE 2 -- Infrastrutture e Urbanistica*

esprime parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Ribera, 12.02.2025

*IL DIRIGENTE DEL 2° SETTORE*  
*(Ing. Salvatore Gandusio)*

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

*IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO*

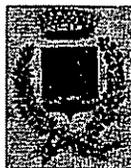
In relazione al disposto di cui agli artt. 53, della legge 8/6/1990, n.142 recepito dall'art. 1, comma 1, lett. i), della legge regionale 11 dicembre 1991, n. 48 e degli artt. 49, 147 bis, comma 1 e 153, comma 5, del Decreto Legislativo n° 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i.;

ESPRIME

parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Ribera, 12/02/2025

*IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO*  
*(Dott. Raffaele Gallo)*



# **COMUNE DI RIBERA**

**Libero Consorzio Comunale di Agrigento**

## **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 26 del 10/02/2025**

**IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA**

**OGGETTO: Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare comunale – anno 2025.**

L'anno duemilaventicinque, il giorno dieci del mese di febbraio, alle ore 12,00 e seguenti, nella sala delle adunanze di questo Comune, regolarmente convocata si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei signori:

	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>	<i>Assente</i>
1	<b>RUVOLO MATTEO</b>	<b>SINDACO</b>		X
2	<b>AUGELLO LEONARDO</b>	<b>VICE SINDACO</b>	X	
3	<b>CLEMENTE EMANUELE</b>	<b>ASSESSORE</b>	X	
4	<b>DI CARO GIOVANNI</b>	<b>ASSESSORE</b>	X	
5	<b>MICELI ROSALIA</b>	<b>ASSESSORE</b>		X
6	<b>SGRO' GIUSEPPE MARIA</b>	<b>ASSESSORE</b>	X	
		<i>N. presenti</i>	<b>4</b>	<b>2</b>

Presiede la seduta Presiede la seduta il Sig. Leonardo Augello, nella qualità di Vice Sindaco.

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. a) , del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il Segretario Generale Dott. Leonardo Misuraca, il quale cura anche la redazione del presente verbale.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la discussione ed invita la Giunta a deliberare in ordine all'argomento in oggetto indicato.

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267;

Vista la L.R. 15 marzo 1963, n° 16, recante “Ordinamento amministrativo degli Enti Locali nella Regione Siciliana” e successive modifiche ed integrazioni.

Vista l'allegata proposta di deliberazione, avente per oggetto: **Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare comunale – anno 2025.**

Visto che la stessa è munita dei prescritti pareri di legge;

Ritenuta la stessa meritevole di accoglimento, condividendone i contenuti;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nei modi di legge;

### **DELIBERA**

Di approvare l'allegata proposta di deliberazione ed in conseguenza di adottare il presente atto con la narrativa, le motivazioni ed il dispositivo di cui alla proposta stessa, che qui si intende integralmente riportata e trascritta.

Successivamente

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Su proposta del Presidente, che evidenzia l'urgenza dell'immediata esecuzione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 12, comma 2 della L.R. 44/91.

Con voti favorevoli unanimi, resi nelle forme di legge,

### **DELIBERA**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva.



**COMUNE DI RIBERA**  
Libero Consorzio Comunale di Agrigento  
**2° Settore – Infrastrutture e Urbanistica**  
Servizio Demanio e Patrimonio

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

<b>OGGETTO:</b>	<b>Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare comunale - anno 2025</b>
-----------------	---

**Premesso**

- **che** l'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112 convertito nella citata legge 6 agosto 2008, n. 133 stabilisce che le regioni, le Province, i Comuni e tutti gli altri Enti locali procedano al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, individuando, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali che possano essere suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo apposito elenco che costituisce il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" da allegare al Bilancio di previsione.
- **che** l'art. 42, comma 2, punto l) del T.U.E.L. 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;
- **che** dal piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari sono esclusi i beni demaniali (strade, cimiteri, parchi e giardini etc.) e parte dei beni iscritti al patrimonio indisponibile dell'Ente che, per loro natura, sono destinati all'esercizio di funzioni istituzionali (sede municipale, scuole di ogni ordine e grado, etc.).
- **che**, l'inclusione di un immobile nel Piano delle alienazioni ha, ove occorra, effetto dichiarativo della proprietà, al punto che, in assenza di precedenti trascrizioni, si producono gli effetti della trascrizione di cui all'art. 2644 del Codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione in catasto.
- **che** si è provveduto ad effettuare una ricognizione dei beni immobili di proprietà comunale, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali proprie, suscettibili di alienazione e valorizzazione;

**Visti** gli allegati fascicoli nn.: «1», «2», «3», «4», «5», «6», «7», «8», «9», «10 - 11», «12», », contenenti le relazioni di stima dei beni immobili suscettibili di alienazione e valorizzazione, che vengono tutti a far parte integrante e sostanziale della presente proposta;

Ritenuto di aggiornare i valori di stima riportati nei suddetti fascicoli, approvati con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 22.03.2017, sulla base dell'indice FOI (da marzo 2017 a dicembre 2024), pari 1,190;

Vista la seguente tabella redatta per l'anno 2025, ai sensi dell'art. 58, comma 1 e comma 3 del D.L. 25.06.2008 n.112 convertito con modificazioni dalla Legge 133/2008, i cui prezzi/ricavi sono stati aggiornati sulla base dell'indice FOI, rispetto ai valori iniziali di stima riportati nei fascicoli da 1 a 12, approvati con delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 22.03. 2017 (Indice FOI = 1,190):

TABELLA PIANO ALIENAZIONI/VALORIZZAZIONI ANNO 2025

Destinazione Attuale	Destinazione di Alien./Valoriz.	Alloggi - Lotti n.	Fg	Particelle interessate	Z.T.O.	Ubicazione Via/località	Superficie Nominale mq	Prezzo €/mq.	Ricavo Alienazione €	Ricavo Valorizzazione €/anno	All.
Fabbricato Residenziale	Fabbricato residenziale	2	21	438 sub. 1-2	B1	Ganduscio	256	643,00	164.608,00	-----	1
Fabbricato Residenziale	Fabbricato residenziale	1	22	2188	B1	Margherita	71	417,00	29.607,00	-----	2
Fabbricato abusivo acquisito	Fabbricato residenziale	1	50	551, 552, 553	E	c.da Mazzarino	-----	a corpo	-----	1.816,00	3
Fabbricato abusivo acquisito	Fabbricato residenziale	1	9	110	E	c.da Scirinda	-----	a corpo	-----	1.983,00	4
Fabbricato abusivo acquisito	Fabbricato residenziale	1	46	137	E	c.da Magone	-----	a corpo	-----	2.404,00	5
Lotto edific.	Lotto edificabile	--	9	217-1119*-2021	B1	Piave	367	238,00	87.346,00	-----	6
Lotto edific.	Lotto edificabile	1	9	1234-1235-1238	B1	S. Teresa	135	238,00	32.130,00	-----	7
Lotto edific.	Lotto edificabile	1	22	2188	B1	Matteotti	275	238,00	65.450,00	-----	8
Area edific.	Area edificabile	--	21	285 e 3348 (in parte)	C1	Canova	32000	a corpo	2.528.455,00	-----	9
Verde pubblico	Verde pertinenza residenziale	--	21	s.n. compresa tra (3348-2045-2050-2033)	B4	Canova	100	43,00	4.300,00	-----	10
Verde pubblico	Verde pertinenza residenziale	--	21	s.n. compresa tra (3348-2045-2050-2033)	B4	Belgrado	256	43,00	11.008,00	-----	11
Lastrico solare a 3° piano(fuori terra)	Lastrico solare	2	22	628 sub. 7-8	-	Re Federico	17,33	238,00	4.125,00	-----	12
						TOTALI			2.927.029,00	6.203,00	

P.Q.S.

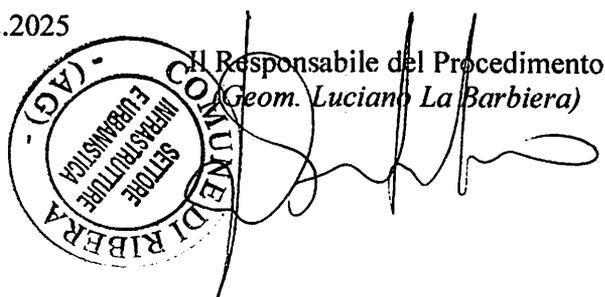
### SI PROPONE

Alla Giunta comunale di sottoporre al Consiglio comunale:

1. L'approvazione del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" comprendente immobili di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, come da superiore tabella redatta per l'anno 2024, ai sensi dell'art. 58, comma 1 e comma 3 del D.L. 25.06.2008 n.112 convertito con modificazioni dalla Legge 133/2008, i cui prezzi/ricavi sono stati aggiornati sulla base dell'indice FOI, rispetto ai valori iniziali di stima riportati nei fascicoli da 1 a 12 approvati con delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 22.03. 2017 (Indice FOI: 1,190);
2. Dare atto, che il presente provvedimento potrebbe comportare riflessi diretti sulla situazione economica finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.
3. Pubblicare il presente provvedimento all'Albo Pretorio sul sito WEB del Comune.

Ribera, 5.02.2025

Il Responsabile del Procedimento  
Geom. Luciano La Barbiera





**COMUNE DI RIBERA**  
**Libero Consorzio Comunale di Agrigento**

Proposta di Deliberazione ad oggetto: **Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare comunale - anno 2025.**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

In relazione al disposto di cui all' art. 53, comma 1, della legge 8 giugno 1990, n. 142, come modificato dall'art. 12 della L.R. 23 dicembre 2000, n. 30 e recepito dall'art. 1, comma 1, lett. i), della legge regionale 11 dicembre 1991, n. 48 e degli artt. 49 e 147 *bis*, comma 1, D. Lgs. 267/2000 (TUEL).

*IL DIRIGENTE DEL 2° SETTORE*

esprime parere favorevole di regolarità tecnica attestante regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

Ribera, 5.02.2025

*IL DIRIGENTE DEL 2° SETTORE*

*(Ing. Salvatore Ganduscio)*

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

*IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO*

In relazione al disposto di cui agli artt. 53, della legge 8/6/1990, n.142 recepito dall'art. 1, comma 1, lett. i), della legge regionale 11 dicembre 1991, n. 48 e degli artt. 49, 147 *bis*, comma 1 e 153, comma 5, del Decreto Legislativo n° 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i.;

**ESPRIME**

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Ribera, li 5/2/2025

*IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO*  
*(Dott. Raffaele Gallo)*



**COMUNE DI RIBERA**  
*Libero Consorzio Comunale di Agrigento*  
2° Settore - Infrastrutture e Urbanistica  
*Servizio Demanio e Patrimonio*

ALLEGATI ALLA DELIBERAZIONE AVENTE AD OGGETTO:  
**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI ANNO 2024**

**FASCICOLI DA N. 1 A N. 12**

## ALLEGATO 1

### Fabbricato di tipo civile/residenziale ubicato in via G. Ganduscio, n° 1 e n°3

**Descrizione:** Il fabbricato è in muratura portante, ha una superficie complessiva di mq 128 e comprende n°2 alloggi, individuati in catasto al foglio n°21, particella 438, sub. 1 e 2. L'immobile versa in cattive condizioni di manutenzione.

**Valore:** Stante le condizioni di manutenzione dell'immobile, per il prezzo di alienazione si è fatto riferimento al valore minimo per le abitazioni civili riportato nella Banca Dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate - Comune di Ribera - Fascia/zona semicentrale: €/mq 540.  
Per l'immobile non si è calcolato il valore di valorizzazione non essendo lo stesso, per le condizioni di manutenzione in cui versa, suscettibile di locazione.

#### Elenco sub-allegati:

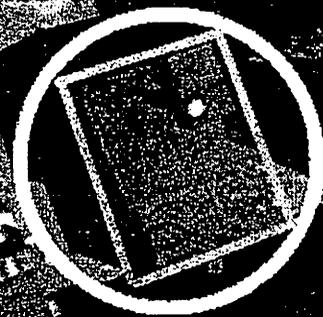
Planimetria aerofotogrammetrica	Allegato 1.1
Planimetria catastale	Allegato 1.2
Fotoriproduzione satellitare	Allegato 1.3





*Via Ganduscio n. 1*  
*Allegato 1.3.*

Fg.21 part.438



## ALLEGATO 2

### Fabbricato di tipo economico/popolare ubicato in corso Regina Margherita

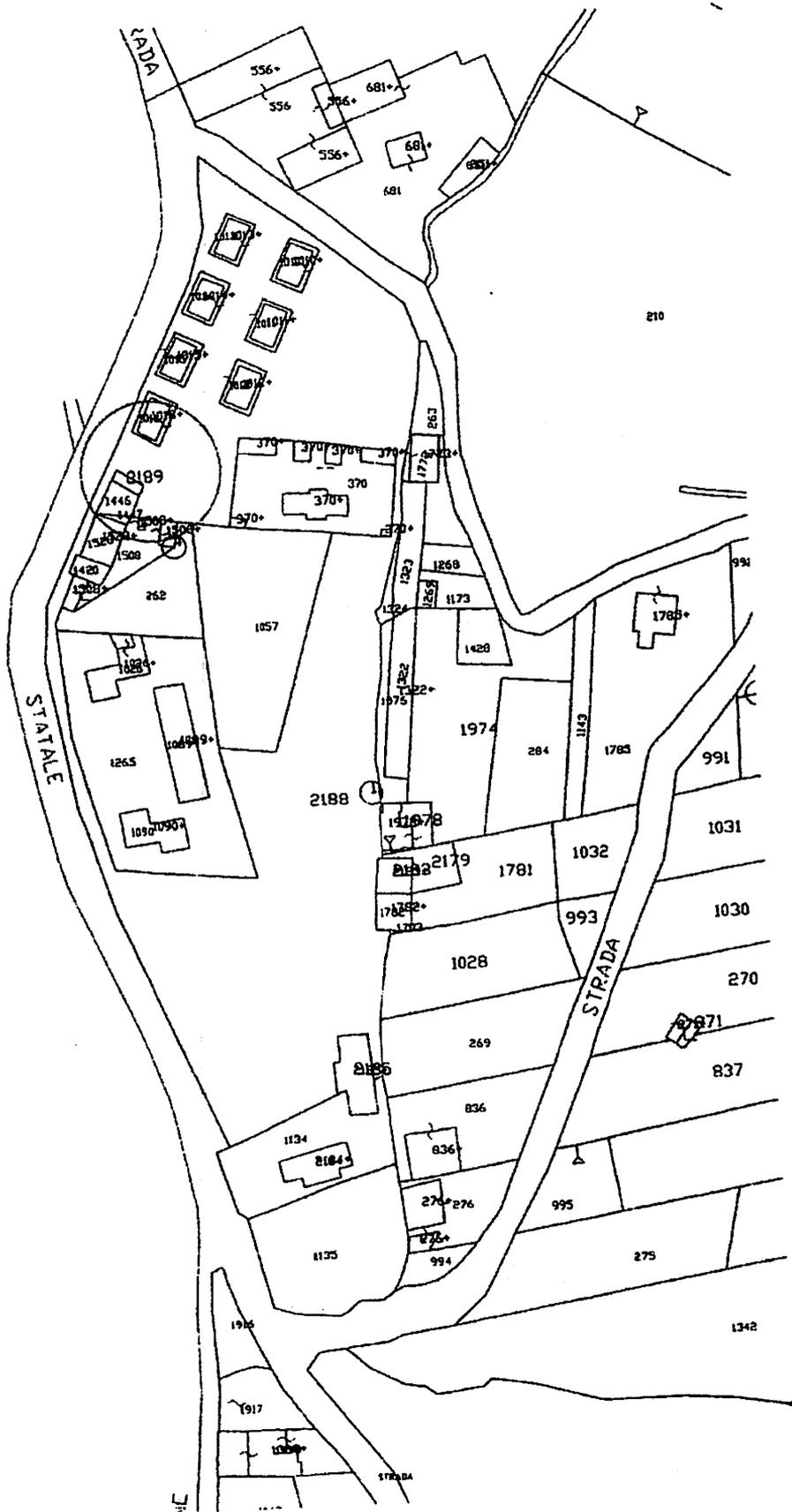
**Descrizione:** Il fabbricato è in muratura portante, ha una superficie complessiva di mq 71 e comprende n°1 alloggio, individuato in catasto al foglio n°22, particella 2188. L'immobile versa in cattive condizioni di manutenzione.

**Valore:** Stante le condizioni di manutenzione dell'immobile, per il prezzo di alienazione si è fatto riferimento al valore minimo per le abitazioni di tipo economico riportato nella Banca Dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate - Comune di Ribera - Fascia/zona semi centrale: €/mq 350.  
Per l'immobile non si è calcolato il valore di valorizzazione non essendo lo stesso, per le condizioni di manutenzione in cui versa, suscettibile di locazione.

#### Elenco sub-allegati:

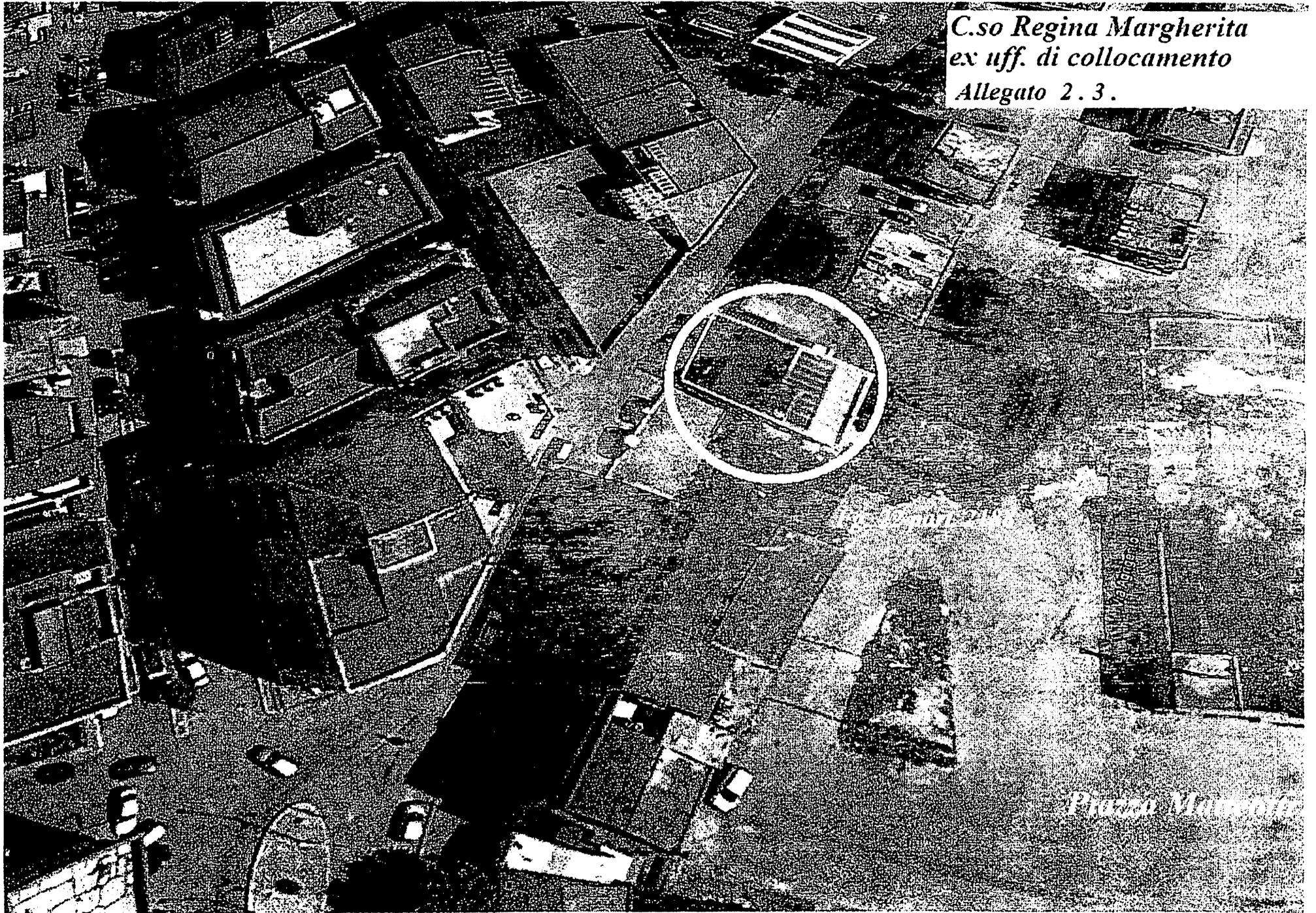
Planimetria aerofotogrammetrica	Allegato 2.1
Planimetria catastale	Allegato 2.2
Fotoriproduzione satellitare	Allegato 2.3





0 1 7

*C.so Regina Margherita  
ex uff. di collocamento  
Allegato 2.3.*



## ALLEGATO 3

### Fabbricato abusivo acquisito ubicato in c/da Mazzarino

**Descrizione:** Vedi relazione tecnica di stima allegata

**Valore:** Vedi relazione tecnica di stima allegata.

#### Elenco sub-allegati:

Relazione di Stima

Planimetria aerofotogrammetrica	Allegato 3.1
Planimetria catastale	Allegato 3.2
Fotoriproduzione satellitare	Allegato 3.3

# RELAZIONE DI STIMA

**OGGETTO:** Fabbricato abusivo, acquisito al patrimonio comunale, ricadente nella contrada Mazzarino su un appezzamento di terreno annotato al foglio 50, part.III n°551 sub 2, 3, 4 in catasto fabbricati e stesso foglio part.III n° 552 e n°553 in catasto terreni.

## **Descrizione:**

L'edificio è ubicato lungo la Regia Trazzera di Maienza a poco più di 500 metri dall'accesso alla SP 33 Ribera Seccagrande in Zona territoriale Omogenea "E" del P.R.G. vigente. Il fabbricato è realizzato con struttura in c.c.a. ed è composto da:

- un piano terra di mq.158,05, di cui mq. 113,05 di superficie abitativa e mq. 45,00 di magazzino; detto piano si presenta internamente rifinito con intonaco civile; i pavimenti sono in ceramica; gli infissi interni sono in legno tamburato di tipo economico, quelli esterni sono dotati di serrande; sia l'unità abitativa che il magazzino si presentano in buone condizioni di manutenzione.
- da un primo piano allo stato grezzo, raggiungibile mediante una scala esterna, coperto da solaio in calcestruzzo ma non compattato, della superficie di mq. 109,45 oltre a mq. 51,80 di sbalzi con interpiano di m. 3,20.

La superficie complessiva occupata in pianta è di mq.158,05.

Il volume edilizio complessivamente realizzato è di mc.734,61.

Il terreno di pertinenza è annotato in catasto al fg. 50 particelle n° 551 di mq. 497, n°552 di mq. 450, n° 553 di mq.450.

La corte di pertinenza del fabbricato è pavimentata in calcestruzzo ed è estesa mq. 359,95; detta corte è recintata anteriormente (lato trazzera) con muretto in conci di tufo sormontato da inferriata con due grandi cancelli in ferro; la recinzione laterale e posteriore è in paletti in ferro e rete metallica.

Il restante terreno agricolo è coltivato ad uliveto irriguo (n. 12 piante).

## **Valore di alienazione:**

Dalla visura catastale si è rilevato che l'unità abitativa a piano terra è di categoria A3, Classe 5, consistenza 6 vani, con rendita catastale 356,36; la rendita catastale del magazzino è di € 131,85; per cui, attualizzando al 2016, si ottiene un valore di mercato pari a € 61.514,46.

La struttura grezza al primo piano appartiene alla categoria F4 (in costruzione), e, come tale, priva di rendita; pertanto, a tale struttura si è attribuito, previa indagine di mercato, il valore di € 105,00 a mq. per un valore complessivo di € 16.931,25.

Al terreno agricolo di pertinenza, pari a Ha 00.09.00, è stato attribuito il valore di € 2.066,00, sulla base dei valori agricoli medi nella Regione Agraria n°7 pubblicati dall'Agenzia delle Entrate.

Per quanto sopra esposto, si ritiene congruo attribuire all'immobile di cui in oggetto il valore complessivo di € 80.511,71 (€ 61.514,46 + € 16.931,25 + € 2.066,00).

## **Valore di valorizzazione.**

La stima del valore di locazione dell'immobile è stato effettuato sulla base dei valori percentuali riportati nell'Osservatorio dell'Agenzia delle Entrate per il Comune di Ribera e per le zone periferiche, da cui si desumono valori di locazione mensili compresi tra il 2‰ e il 4‰ del valore dell'immobile; tuttavia, in considerazione del fatto che l'immobile in oggetto non ricade in zona "periferica", ma in zona "agricola", e, quindi, è meno pregiato in quanto non fruisce di alcun servizio pubblico e/o opere di urbanizzazione e che, inoltre, è accessibile tramite una Regia Trazzera in terra battuta, si ritiene congruo applicare, per l'ottenimento del canone di affitto, il parametro minimo tra quelli relativi alla zona "periferica" sopra indicati.

Inoltre, dal valore dell'immobile è stato sottratto quello della struttura grezza a primo piano in

quanto non utilizzabile.

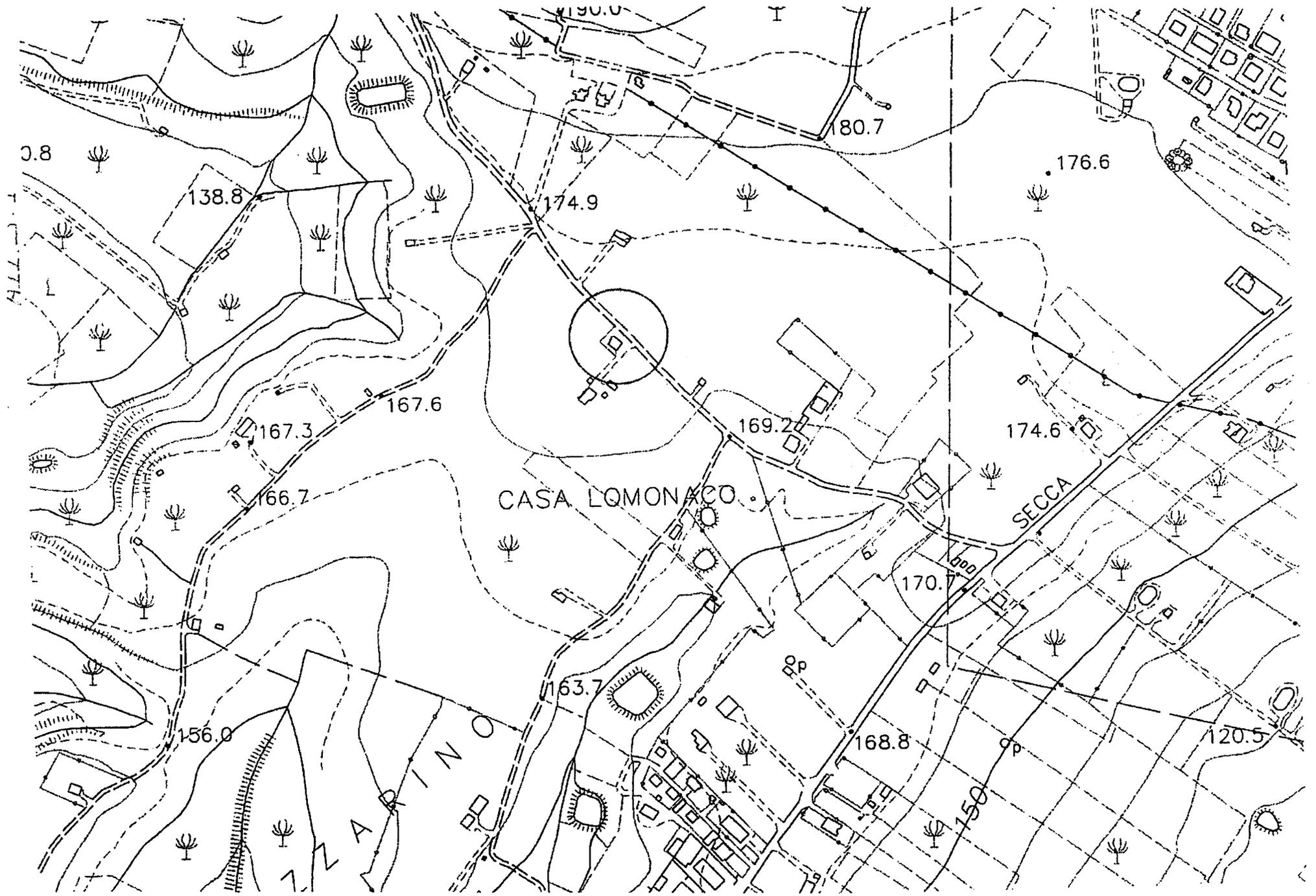
Per quanto sopra, si ritiene congruo attribuire all'immobile in oggetto il valore di valorizzazione mensile di € 127,16 (euro centoventisette/16) (2‰ x € 63.580,46) per un valore annuo pari a € 1.525,92.

Ribera, 26.05.2016

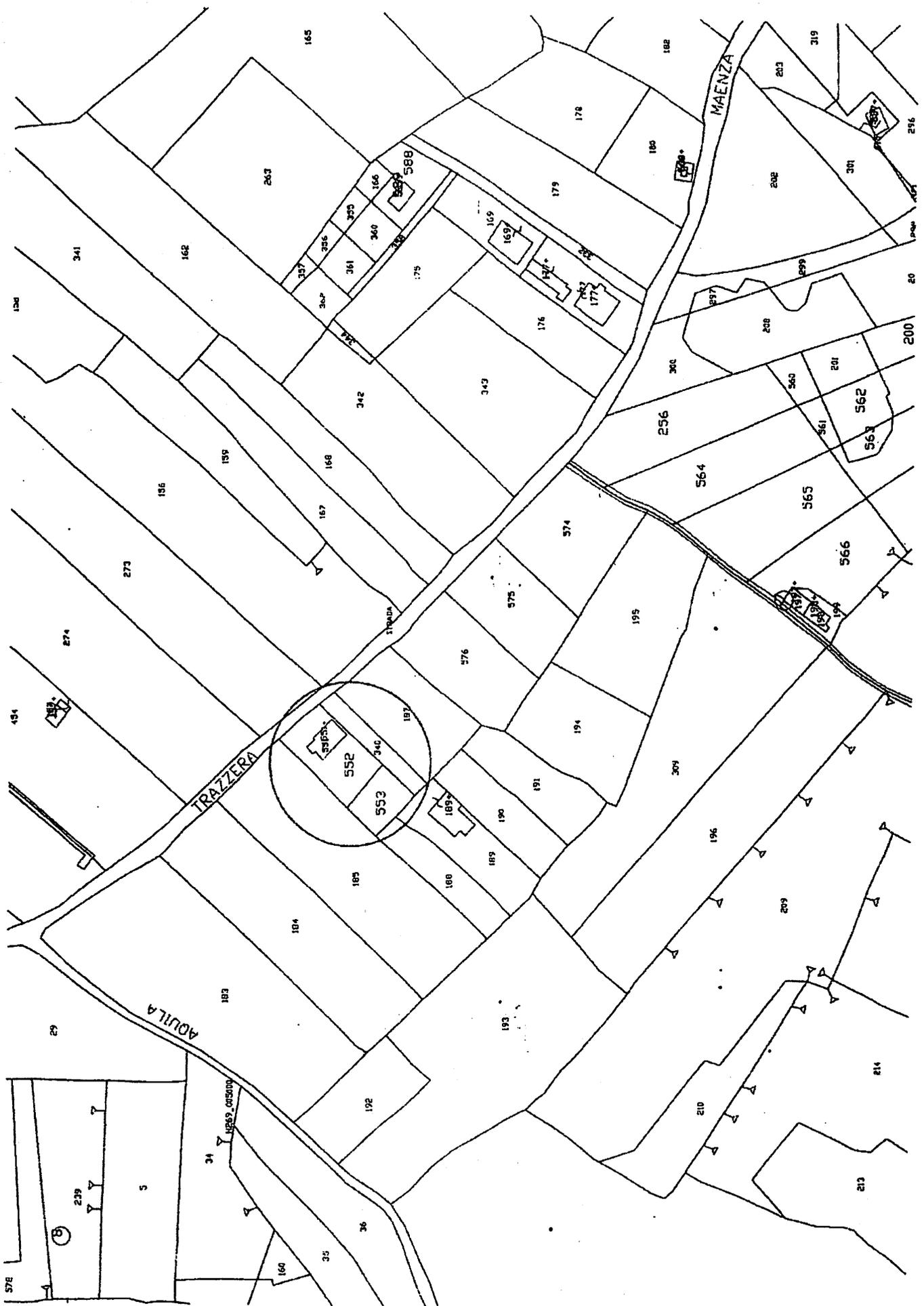
I Tecnici Incaricati

Geom. Luciano La Barbera

Ing. Gaspare Tortorici



ALL U.S.A.



(14)

*C. da Mazzarino*  
*Allegato 3.3.*

*Fig. 50 parlt. 551,552,553*

## ALLEGATO 4

### Fabbricato abusivo acquisito ubicato in c/da Scirinda

**Descrizione:** Vedi relazione tecnica di stima allegata

**Valore:** Vedi relazione tecnica di stima allegata.

#### Elenco sub-allegati:

Relazione di Stima

Planimetria aerofotogrammetrica	Allegato 4.1
Planimetria catastale	Allegato 4.2
Fotoriproduzione satellitare	Allegato 4.3

# RELAZIONE DI STIMA

**OGGETTO:** Fabbricato abusivo, acquisito al patrimonio comunale, ricadente nella contrada Scirinda e su un appezzamento di terreno annotato in catasto al foglio 9 part. 110 di Ha 00.38.00, (mq 3.800)

**Descrizione:** L'edificio è ubicato in prossimità del Km 34 della SS. N. 386 Ribera – Calamonaci e ricade in Zona territoriale Omogenea "E" del P.R.G. vigente.

Il fabbricato è ad una elevazione fuori terra ed è realizzato con muratura in conci di tufo su piattaforma in calcestruzzo; la superficie complessiva del fabbricato è di mq. 159; la copertura è a tre falde inclinate con travi in legno sormontate da perline con manto di tegole in cotto; attorno al fabbricato per circa la metà del perimetro è presente un muretto in conci di tufo d'altezza variabile da m. 0.80 a m.1.40, con funzione di para terra; la falda del tetto lungo il lato Nord-Ovest copre anche un'ampia veranda mq. 55,50 circa; l'unità immobiliare consta di n. 7 vani, più accessori (veranda compresa) e due servizi igienici di cui uno bagno e l'altro doppio servizio con doccia; i muri interni sono completi e rifiniti con intonaco civile; la pavimentazione è in ceramica; tutto l'edificio si presenta in ottimo stato; il volume edilizio complessivamente realizzato è di mc. 465,66.

Il terreno agricolo di pertinenza, coltivato ad uliveto, ha una superficie di mq. 3.380.

## **Valore di alienazione:**

In assenza di dati catastali dell'immobile, per il valore di esso si è fatto riferimento al valore unitario (€/mq) ottenuto tramite procedura DOCFA per un fabbricato avente analoghe caratteristiche, e, precisamente, quello di cui all'allegato "5" (€ 314,56 al metro quadro). Applicando tale valore unitario si ottiene un valore di alienazione pari a € 50.015,04 (€/mq 314,56 x mq 159,00).

Al terreno agricolo di pertinenza, pari a mq. 3.380, è stato attribuito il valore di € 5.539,98, sulla base dei valori agricoli medi nella Regione Agraria n°7 pubblicati dall'Agenzia delle Entrate.

Per quanto sopra esposto, si ritiene congruo attribuire all'immobile di cui in oggetto il valore complessivo di € 55.555,02 (€ 50.015,04 + € 5.539,98).

## **Valore di valorizzazione:**

La stima del valore di locazione dell'immobile è stato effettuato sulla base dei valori percentuali riportati nell'Osservatorio dell'Agenzia delle Entrate per il Comune di Ribera e per le zone periferiche, da cui si desumono valori di locazione mensili compresi tra il 2‰ e il 4‰ del valore dell'immobile; in considerazione del fatto che l'immobile, pur ricadendo in zona agricola, è ubicato nell'immediata prossimità della periferia nord dell'abitato, si ritiene congruo applicare, per l'ottenimento del canone di affitto, un parametro di poco superiore al minimo tra quelli relativi alla zona "periferica" sopra indicati, e, precisamente, il 2,5‰.

Per quanto sopra, si ritiene congruo attribuire all'immobile in oggetto il valore di valorizzazione mensile di € 138,89 (euro centotrentotto/89) (2,5‰ x € 55.555,02) per un valore annuo pari a € 1.666,68.

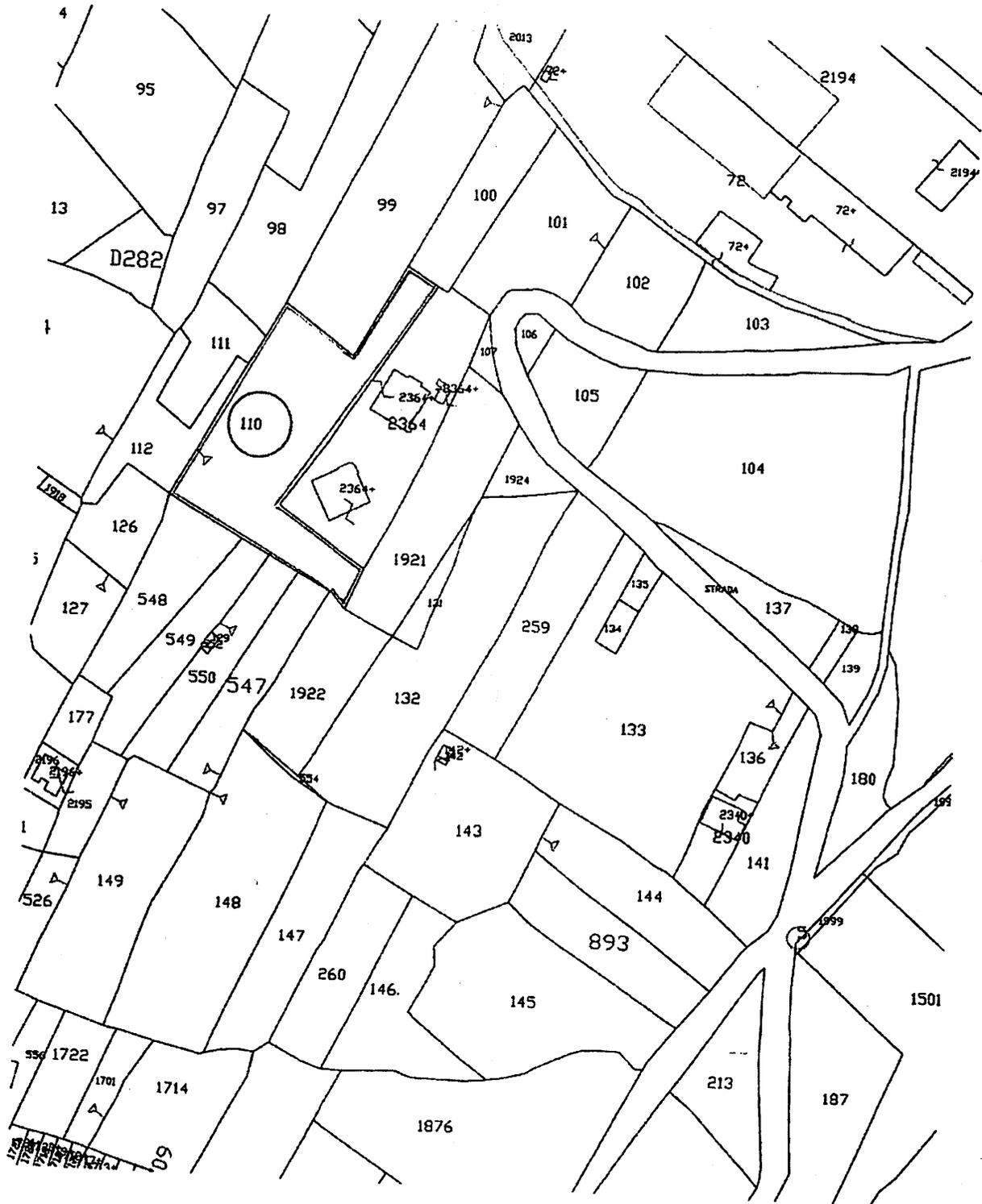
Ribera, 26.05.2016

I Tecnici Incaricati  
Geom. Luciano La Barbiera  
Ing. Gaspare Tortorici





ALL 4.2



C.da Scirinda  
Allegato 4.3.

Fg.9 part.110

SS339 Statale N.889

©2016 Google

## ALLEGATO 5

### Fabbricato abusivo acquisito ubicato in c/da Magone

**Descrizione:** Vedi relazione tecnica di stima allegata.

**Valore:** Vedi relazione tecnica di stima allegata.

#### Elenco sub-allegati:

Relazione di Stima

Planimetria aerofotogrammetrica	Allegato 5.1
Planimetria catastale	Allegato 5.2
Fotoriproduzione satellitare	Allegato 5.3

OGGETTO: Determinazione del prezzo di locazione di un immobile abusivo acquisito al patrimonio comunale.

-----ooo-----

## **RELAZIONE DI STIMA**

Con riferimento all'incarico ricevuto con le note prot. n°2233/infra672 del 4.2.2015, prot. n°3907/infra1076 del 25.2.2015, prot. n°5440/infra1531 del 20.3.2015, riferentesi all'oggetto, in data 15.04.2015 i sottoscritti dott. Antonino Novara, responsabile del Servizio Demanio e Patrimonio, ing. Gaspare Tortorici, responsabile del Servizio Lavori Pubblici, arch. Nino Firetto, responsabile del Servizio Abusivismo e Repressione, tutti dipendenti di ruolo di questo Comune, hanno proceduto a un sopralluogo nel fabbricato abusivo, acquisito al patrimonio comunale, ricadente nella contrada Magone su un appezzamento di terreno annotato in catasto al foglio 46 part. 137 e 134, al fine di procedere ad una verifica dimensionale e delle caratteristiche costruttive e di finitura, finalizzata alla determinazione del prezzo di locazione.

L'edificio è stato realizzato con struttura in muratura con copertura a falde inclinate ad altezza variabile; è composto da un piano terreno di mq. 191,20 e una veranda di mq. 29,60 e un primo piano della superficie di mq. 44,63; la superficie complessiva occupata in pianta è di mq. 220,80; il terreno di pertinenza è annotato in catasto al fg. 46 particelle 137, di mq. 2.590, e 134, di mq. 2.750; il volume edilizio complessivamente realizzato è di mc. 764,46. L'immobile ricade in Zona territoriale Omogenea "E" del P.R.G. vigente.

Il fabbricato, come già detto è formato da due elevazioni fuori terra, contiene un'unica unità immobiliare abitativa tipo duplex, composta da:

- piano terra, adibito a zona giorno e contenente: soggiorno, cucina-pranzo, servizio igienico, ripostiglio, locale deposito; dal soggiorno si diparte la scala di accesso al piano superiore;
- piano primo, adibito a zona notte e contenente; tre camere da letto, di cui una matrimoniale, servizio igienico; terrazzo.

L'unità immobiliare sopra descritta si presenta internamente rifinita con intonaco civile; i pavimenti sono in ceramica; il servizio igienico, dotato di tutti gli accessori d'uso, ha le pareti inferiormente rivestite con piastrelle di ceramica e superiormente intonacate; gli infissi interni sono in legno tamburato di tipo economico, quelli esterni sono dotati di persiana; il tutto si presenta in buone condizioni di manutenzione.

Il terreno di pertinenza è recintato e parzialmente coltivato con diverse essenze arboree.

Al fine di addivenire al probabile prezzo di locazione dell'immobile, si è proceduto nel modo seguente:

- si sono rilevati, attraverso la consultazione dell'Osservatorio dell'Agenzia delle Entrate, i valori di mercato e di locazione per gli immobili aventi caratteristiche che più si avvicinano a quello oggetto di stima nel comune di Ribera; si è rilevato che nella zona "periferica" i valori di affitto mensile oscillano tra un minimo del 2‰ e un massimo del 4,00‰ del valore dell'immobile;
- tramite procedura DOCF, si è operata una simulazione per l'attribuzione del valore catastale al fabbricato in oggetto, rispettando i dettami della Circolare 96/T del Ministero delle Finanze e il D.M. 701/94 che suggeriscono la correttezza dell'utilizzo delle classi più basse nelle zone rurali. Tale simulazione ha prodotto un valore catastale pari a € 588,76 da cui, attualizzando al 2015, si ottiene un valore di mercato pari a € 74.183,76;

- sulla base dei prezzi medi della zona rilevati da indagini di mercato informali e dai valori agricoli medi nella Regione Agraria n°7 pubblicati dall'Agenzia delle Entrate, è stato attribuito al terreno di pertinenza (pari a 10 volte l'area di sedime del fabbricato) un valore pari a € 10.000,00, da sommare al valore del fabbricato come sopra ottenuto, per cui il valore complessivo si può assumere pari a € 84.183,76;
- considerato che l'immobile in oggetto non ricade in zona "periferica", ma in zona "agricola", quindi è meno pregiato in quanto non usufruisce di alcun servizio pubblico e/o opere di urbanizzazione e che, inoltre, è accessibile tramite una stradella in terra battuta, si ritiene congruo applicare, per l'ottenimento del canone di affitto, il parametro minimo tra quelli relativi alla zona "periferica" sopra indicati.

Per quanto sopra, il valore di locazione dell'immobile (pari al 2‰ di € 84.183,76) viene determinato in € 168,37 (euro centosessantotto/37) mensili.

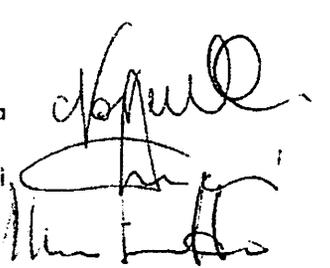
Ribera, 28.05.2015

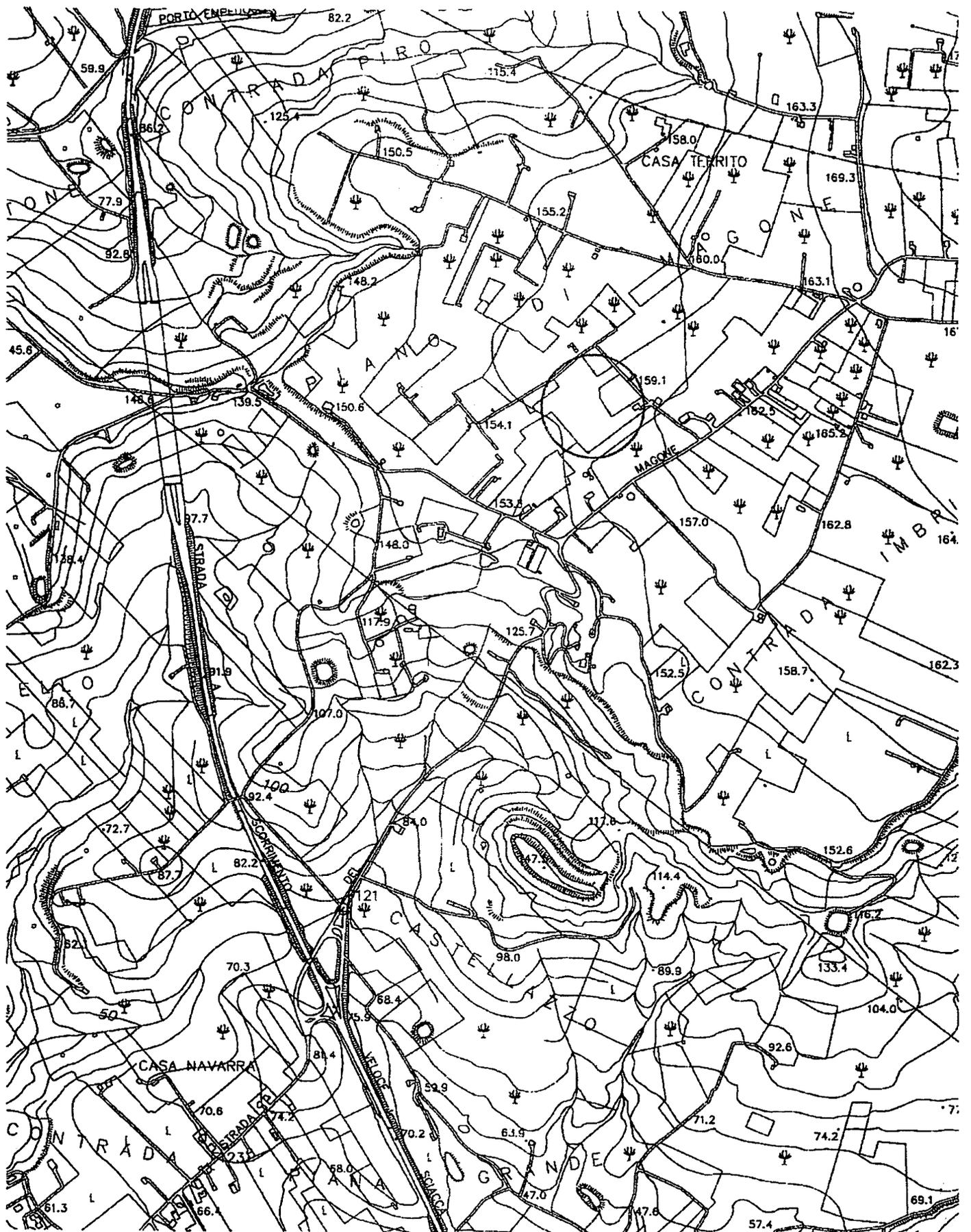
I tecnici incaricati

dott. Antonino Novara

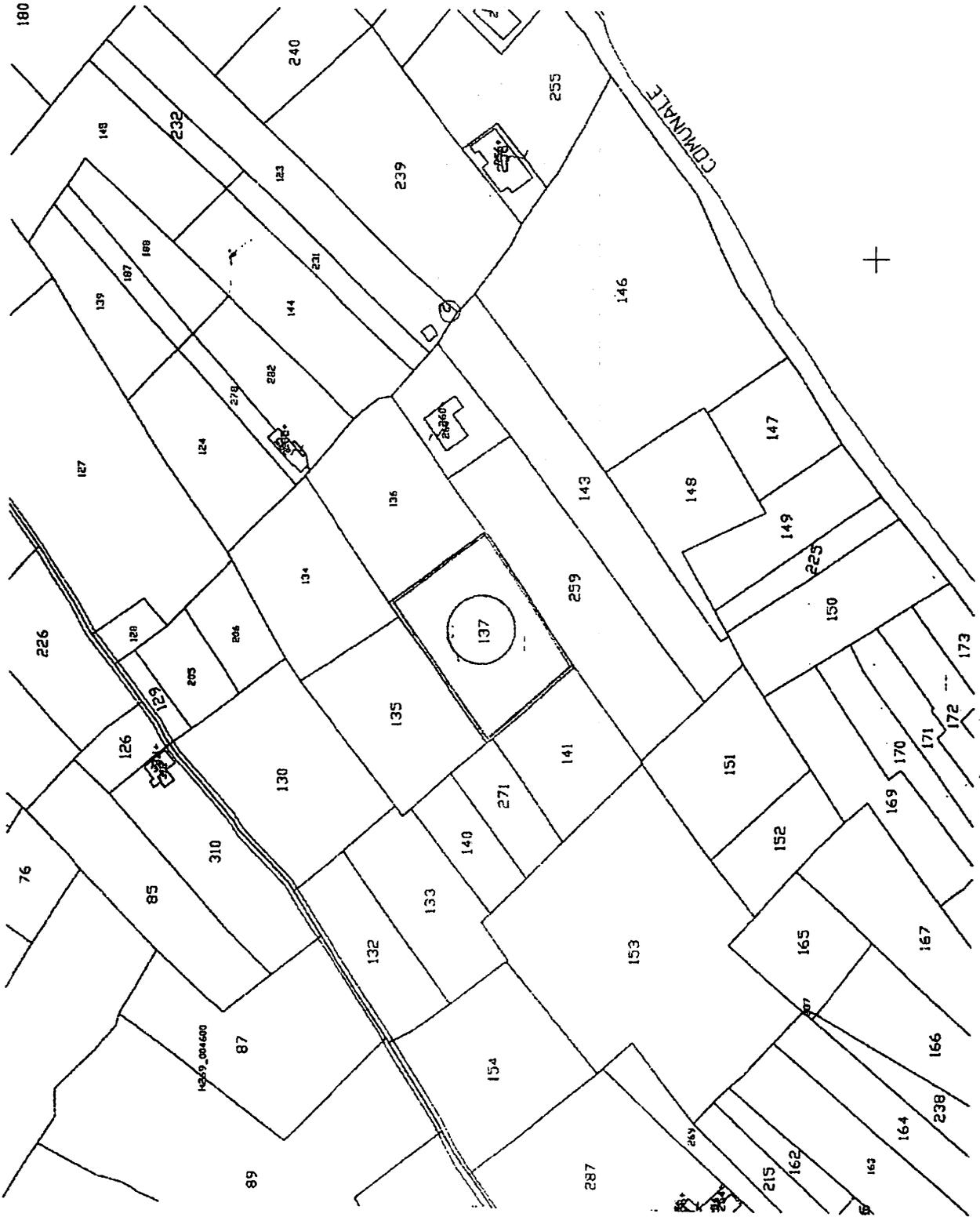
ing. Gaspare Tortorici

arch. Nino Firetto

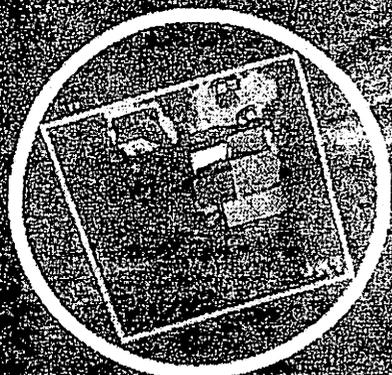




ALL 5. 2.



*C.da Magone  
Allegato 5.3.*



*Fig. 46 part. 137*

Stada Provin

SP66

## ALLEGATO 6

### Area edificabile ubicata in via Piave

**Descrizione:** Trattasi di lotto intercluso in zona Territoriale Omogenea "B1" del Vigente P.R.G. Il lotto ha una superficie di mq 367 ed è identificato in catasto al foglio 9, particelle n°217 e n°1119.

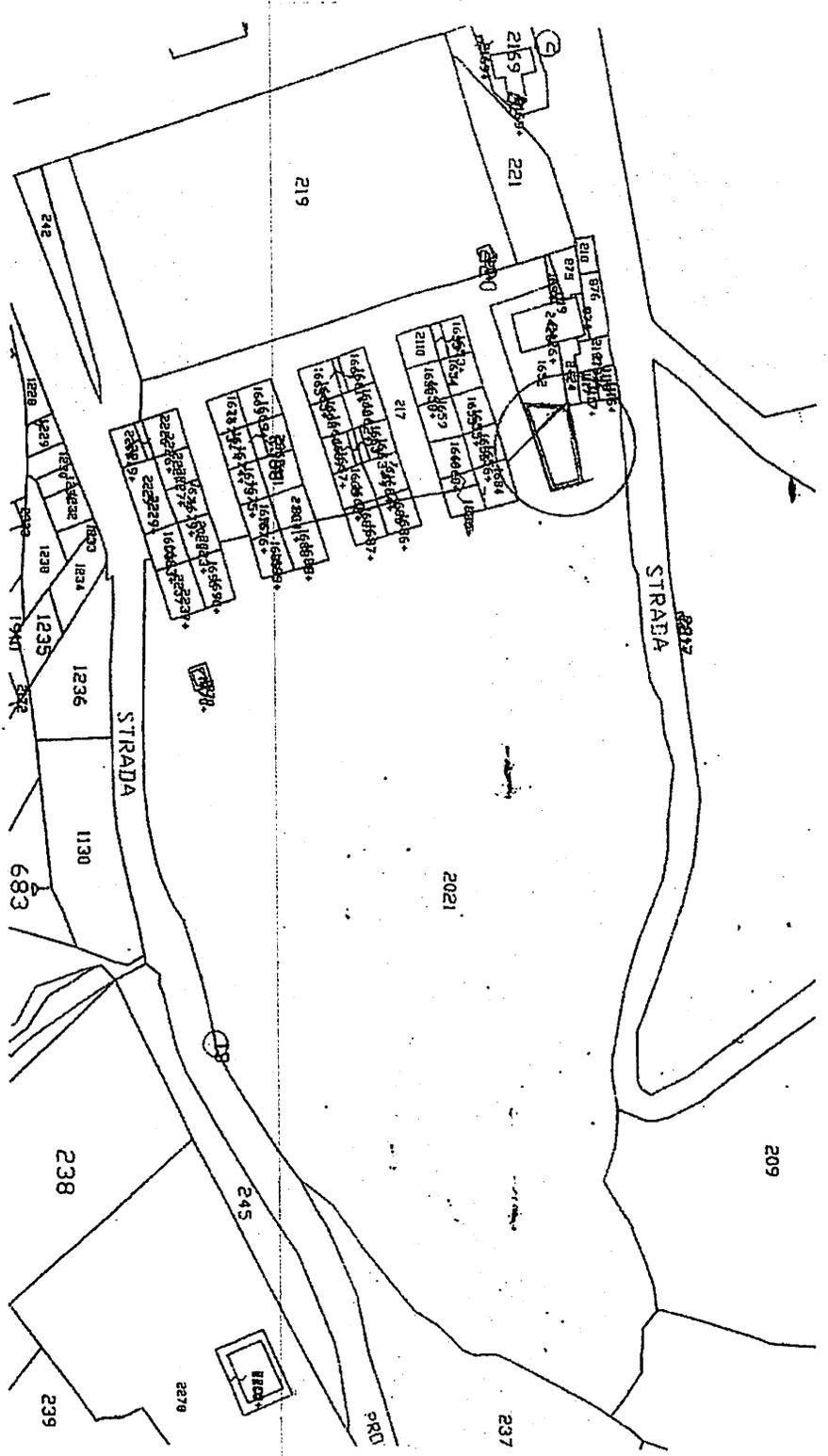
**Valore:** Per il prezzo di alienazione si è fatto riferimento ai valori già posti a base di gara per lotti edificabili analoghi: €/mq 200.

-

#### Elenco sub-allegati:

Planimetria acrofotogrammetrica	Allegato 6.1
Planimetria catastale	Allegato 6.2
Fotoriproduzione satellitare	Allegato 6.3





20

20

20

*Via Piave angolo  
Via Volturno  
Allegato 6.3.*



## ALLEGATO 7

### Area edificabile ubicata nel quartiere Santa Teresa

**Descrizione:** Trattasi di lotto intercluso in zona Territoriale Omogenea "B1" del Vigente P.R.G. Il lotto ha una superficie di mq 135 ed è identificato in catasto al foglio 9, particelle n°1234, n°1235 e n°1238.

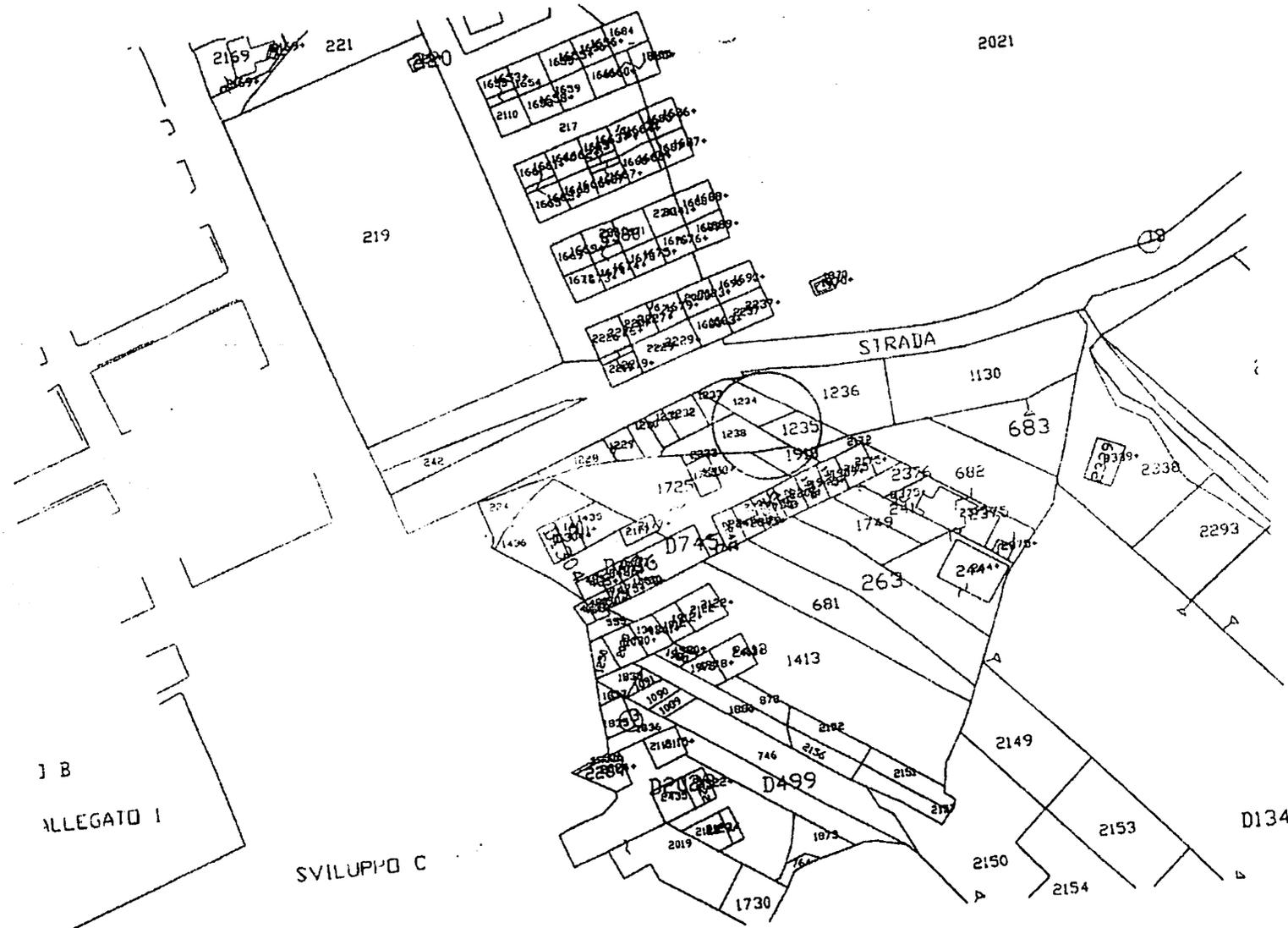
**Valore:** Per il prezzo di alienazione si è fatto riferimento ai valori già posti a base di gara per lotti edificabili analoghi: €/mq 200.

#### Elenco sub-allegati:

Planimetria aerofotogrammetrica	Allegato 7.1
Planimetria catastale	Allegato 7.2
Fotoriproduzione satellitare	Allegato 7.3

ALL 7. 1.





2159 221

2021

219

STRADA

1130

683

2339

2338

2293

1725

1236

1234

1235

1990

2376

1749

263

681

1413

1090

1099

746

2182

2136

215

219

1873

76

1730

2019

2111

2112

2113

2114

2115

2116

2117

2118

2119

2120

2121

2122

2123

2124

2125

2126

2127

2128

2129

2130

2131

2132

2133

2134

2135

2136

2137

2138

2139

2140

2141

2142

2143

2144

2145

2146

2147

2148

2149

2150

2151

2152

2153

2154

2155

2156

2157

2158

2159

2160

2161

2162

2163

2164

2165

2166

2167

2168

2169

2170

2171

2172

2173

2174

2175

2176

2177

2178

2179

2180

2181

2182

2183

2184

2185

2186

2187

2188

2189

2190

2191

2192

2193

2194

2195

2196

2197

2198

2199

2200

2201

2202

2203

2204

2205

2206

2207

2208

2209

2210

2211

2212

2213

2214

2215

2216

2217

2218

2219

2220

2221

2222

2223

2224

2225

2226

2227

2228

2229

2230

2231

2232

2233

2234

2235

2236

2237

2238

2239

2240

2241

2242

2243

2244

2245

2246

2247

2248

2249

2250

2251

2252

2253

2254

2255

2256

2257

2258

2259

2260

2261

2262

2263

2264

2265

2266

2267

2268

2269

2270

2271

2272

2273

2274

2275

2276

2277

2278

2279

2280

2281

2282

2283

2284

2285

2286

2287

2288

2289

2290

2291

2292

2293

2294

2295

2296

2297

2298

2299

2300

2301

2302

2303

2304

2305

2306

2307

2308

2309

2310

2311

2312

2313

2314

2315

2316

2317

2318

2319

2320

2321

2322

2323

2324

2325

2326

2327

2328

2329

2330

2331

2332

2333

2334

2335

2336

2337

2338

2339

2340

2341

2342

2343

2344

2345

2346

2347

2348

2349

2350

2351

2352

2353

2354

2355

2356

2357

2358

2359

2360

2361

2362

2363

2364

2365

2366

2367

2368

2369

2370

2371

2372

2373

2374

2375

2376

2377

2378

2379

2380

2381

2382

2383

2384

2385

2386

2387

2388



restale

Via S. Teresa  
accanto al civico 42  
Allegato 7.3.

Via G. Marconi

Via Santa Teresa

## ALLEGATO 8

### Area edificabile ubicata in via Matteotti

**Descrizione:** Trattasi di lotto intercluso in zona Territoriale Omogenea "B1" del Vigente P.R.G. Il lotto ha una superficie di mq 275 ed è identificato in catasto al foglio 22, particella n°1779.

**Valore:** Per il prezzo di alienazione si è fatto riferimento ai valori già posti a base di gara per lotti edificabili analoghi: €/mq 200.

#### Elenco sub-allegati:

Planimetria aerofotogrammetrica	Allegato 8.1
Planimetria catastale	Allegato 8.2
Fotoriproduzione satellitare	Allegato 8.3

ALL 8.1.

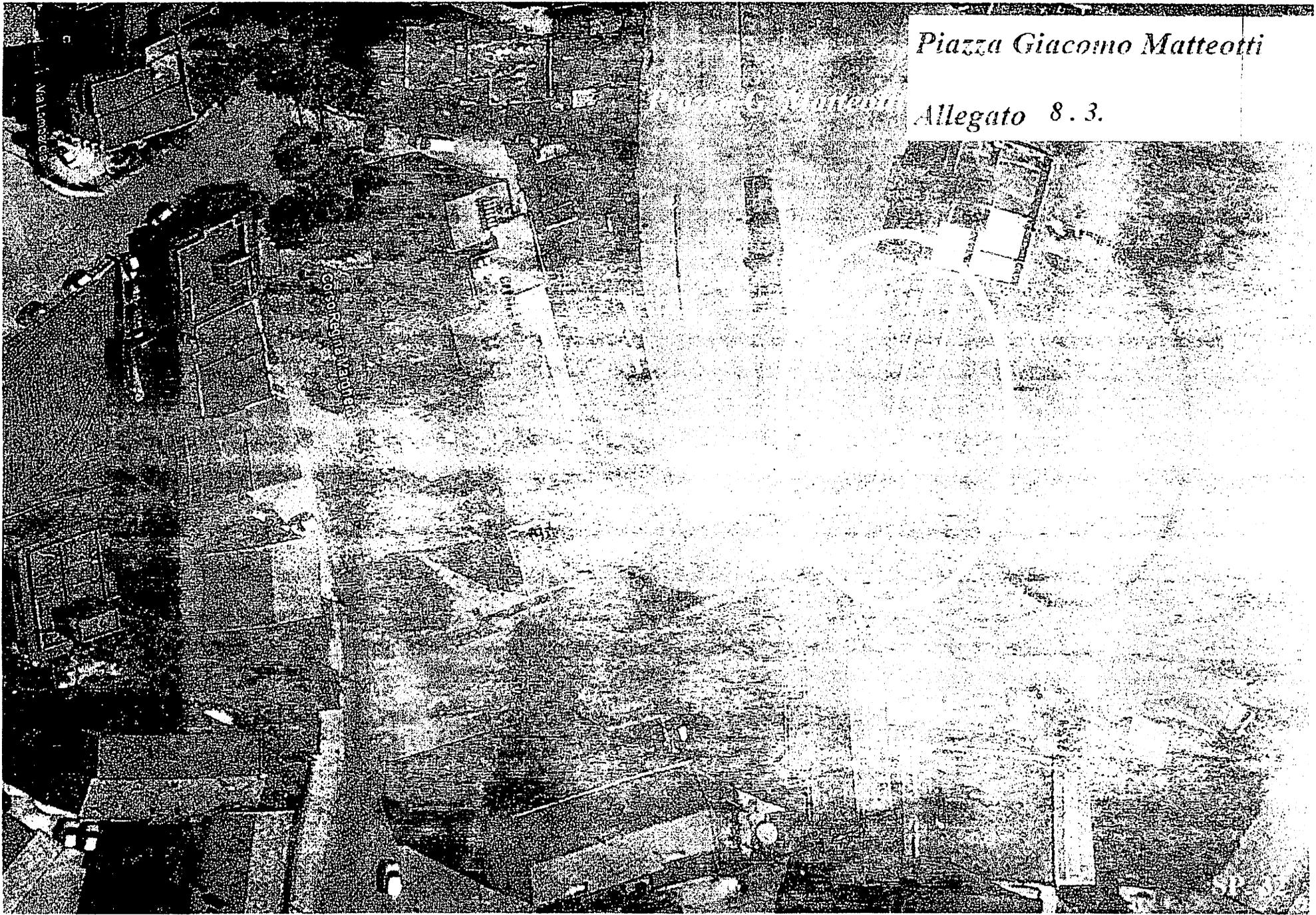


10.10.10

10.10.10

10.10.10





*Piazza Giacomo Matteotti*

*Allegato 8.3.*

## ALLEGATO 9

### Area edificabile ubicata in via Canova (ex 34 lotti)

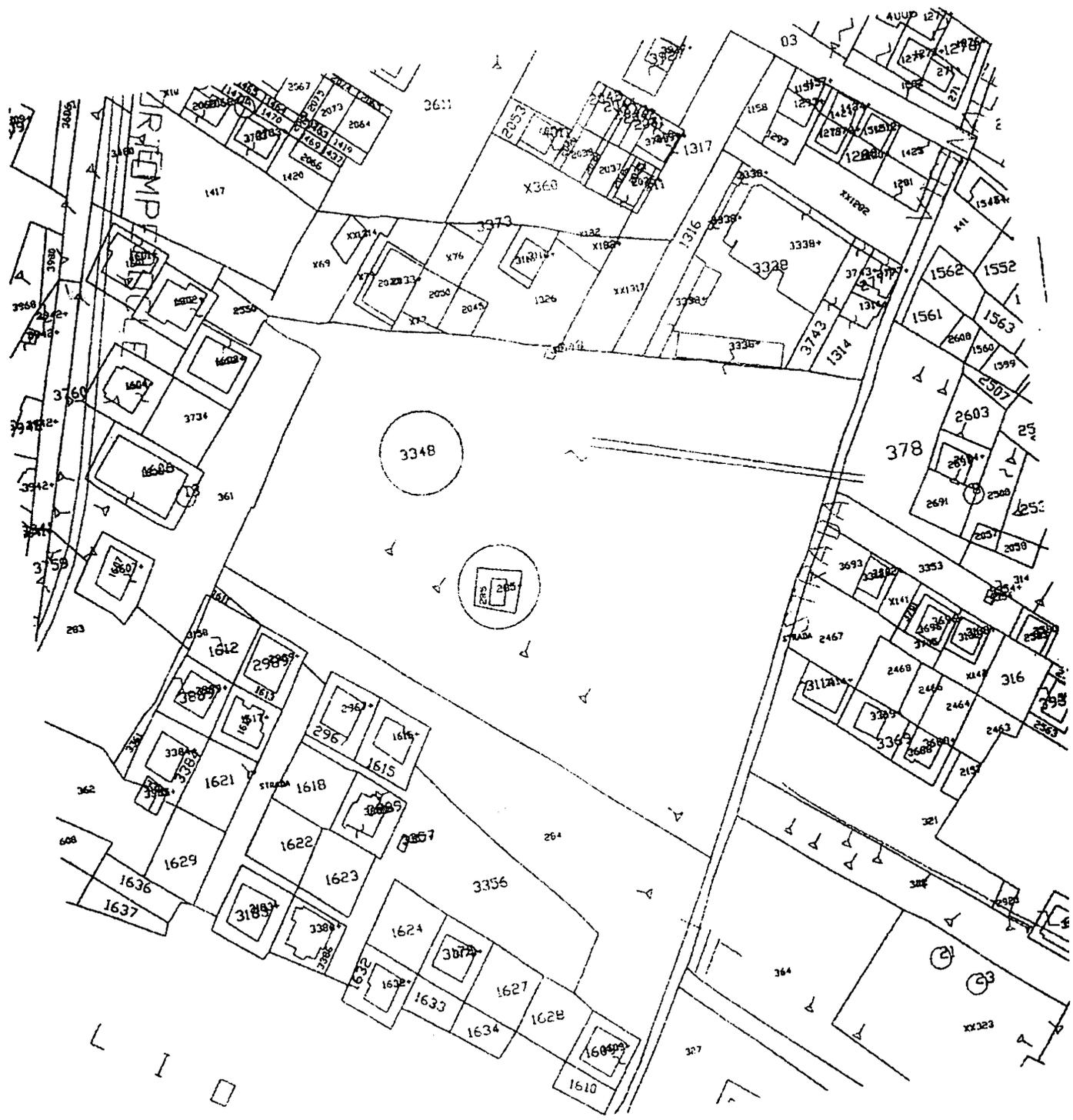
**Descrizione:** Trattasi di area edificabile ubicata in zona Territoriale Omogenea "C1" del Vigente P.R.G. Le prescrizioni esecutive che regolavano l'edificazione dell'area sono scadute per decorrenza del termine decennale di validità. Pertanto, l'edificazione dell'area è subordinata all'approvazione di un nuovo piano particolareggiato e alla realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione. L'Area ha una superficie complessiva di mq 32.000 ed è identificata in catasto al foglio 21, particelle n° 285 e n° 3348 in parte.

**Valore:** Per il prezzo di alienazione si è ritenuto congruo il valore posto a base di gara nel 2011: €/corpo 2.124.752

#### Elenco sub-allegati:

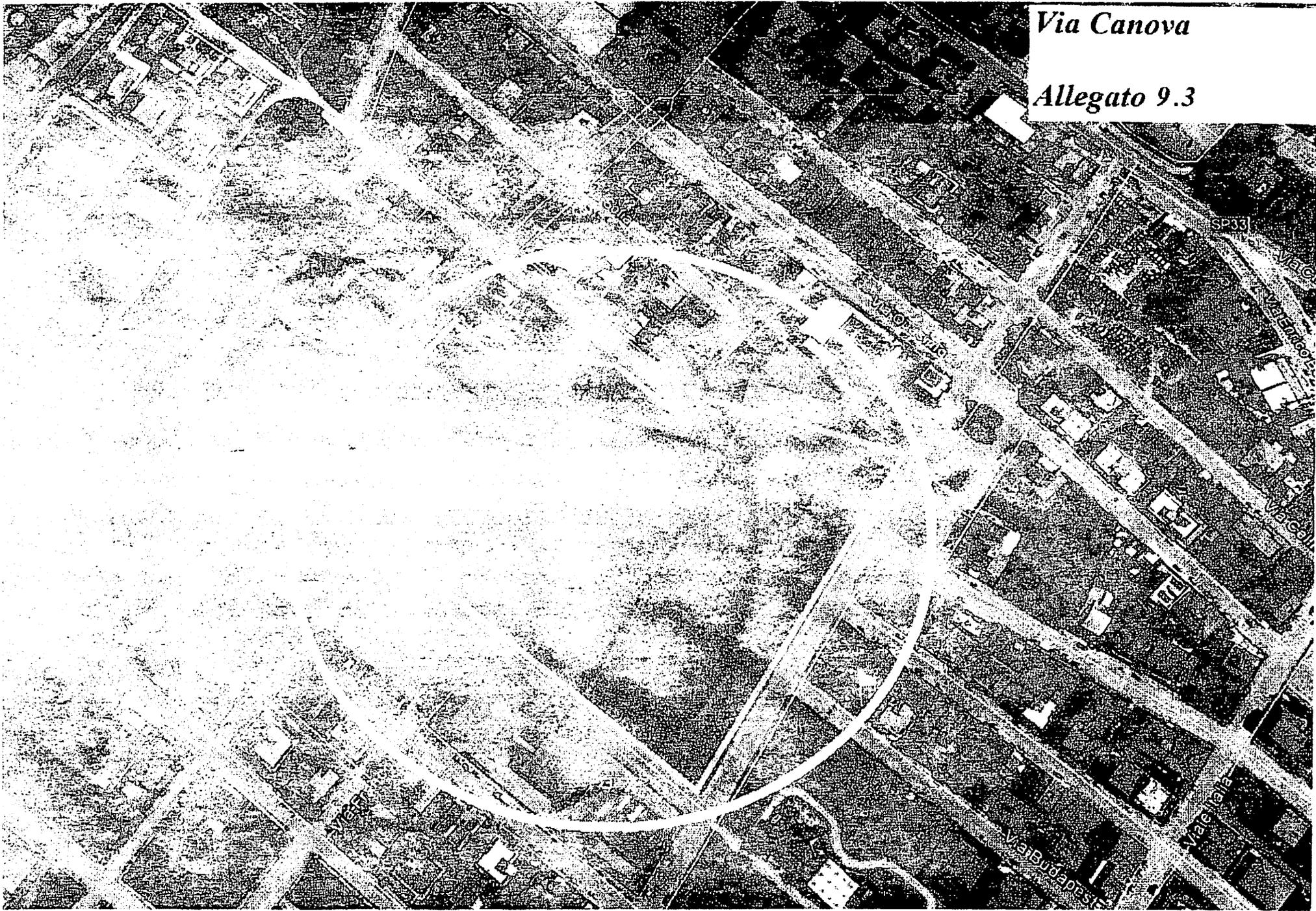
Planimetria aerofotogrammetrica	Allegato 9.1
Planimetria catastale	Allegato 9.2
Fotoriproduzione satellitare	Allegato 9.3





*Via Canova*

*Allegato 9.3*



**Area a di Interesse Comune ubicata in via Canova**

**Descrizione:** Trattasi di Aree a verde in zona Territoriale Omogenea "B4" del Vigente P.R.G.

L'area contrassegnata in foto al n. 10 ha una superficie di mq 100;

L'Area contrassegnata in foto al n. 11 ha una superficie di mq 256;

Sono identificate in catasto entrambe al foglio 21, particelle *senza numero* (comprese tra le particelle nn° 3348-2045 - 2050- 2033.)

**Valore:** Per il prezzo di alienazione si è ritenuto congruo il prezzo di €/mq 36, trattandosi di aree prive di suscettività edificatoria che possono essere utilizzate esclusivamente come verde di pertinenza di immobili privati.

**Elenco sub-allegati:**

Planimetria aerofotogrammetrica	Allegato 10.1	Allegato 11.1
Planimetria catastale	Allegato 10.2	Allegato 11.2
Fotoriproduzione satellitare	Allegato 10.3	Allegato 11.3

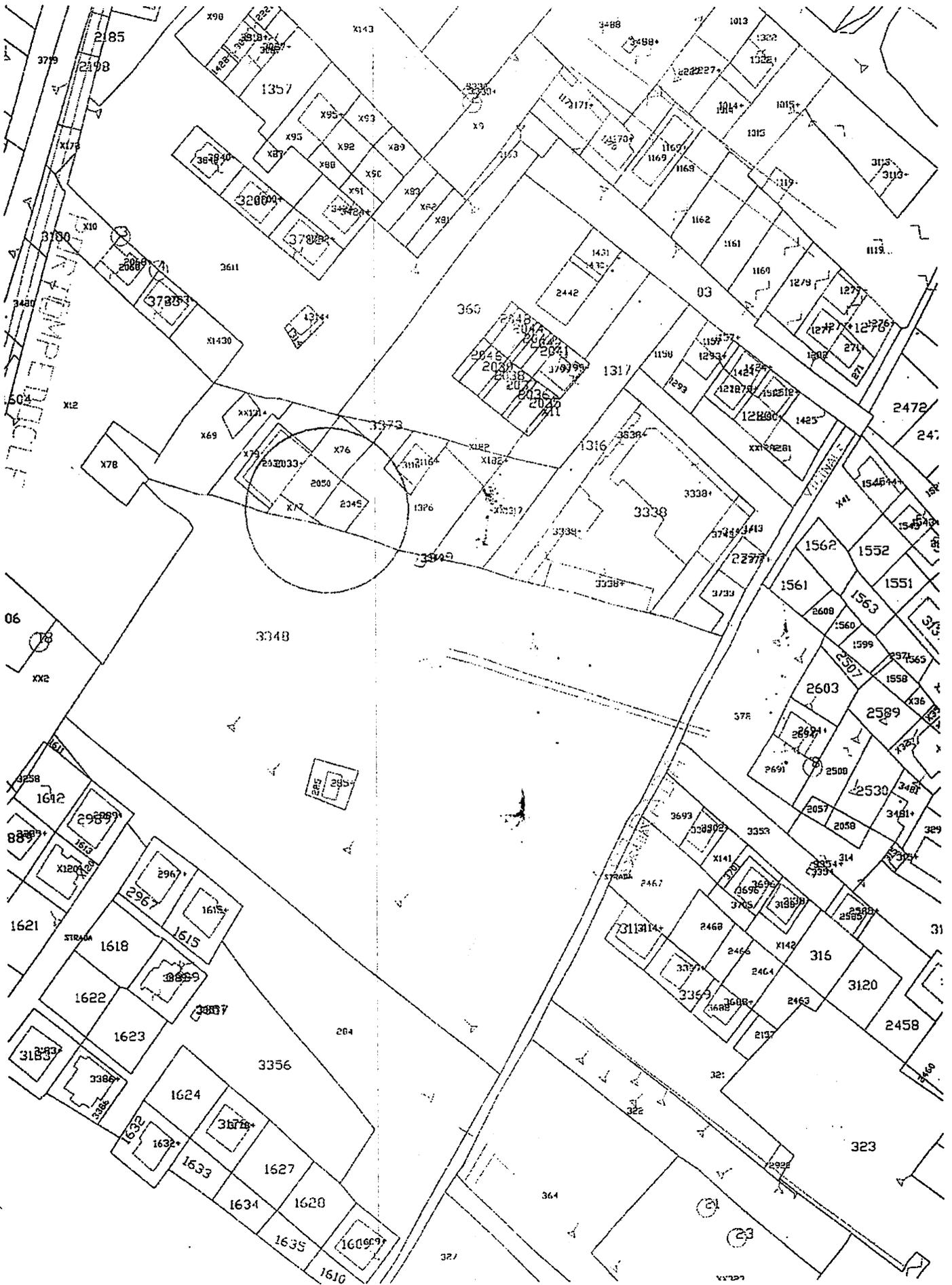
ALL 10.1 - ALL 11.1



10.13.7

10.13.7

ALL 10.2 - ALL 11.2



Via Canova  
Quale Belgrado  
Allegato 10.3-11.3

Via Canova

Fig. 21 parte an.  
(compres. n. 3348  
2045-2050-2033)



Fig. 21 parte an.  
(compres. n. 3348  
2045-2050-2033)



## ALLEGATO 12

**Lastrico Solare \* di mq 52, ubicato al 2° piano (3° fuori terra) di Via Re Federico n. 101.**

**Descrizione:** Il lastrico solare identificato in catasto al foglio n. 22 particella n. 628 sub 7 e sub 8, ha una superficie complessiva di mq 52, e sovrasta un edificio in muratura portante in buono stato.

**Valore:** Il lastrico solare di che trattasi è nella proprietà del Comune in forza dell'acquisizione di diritto dell'immobile abusivo edificato a terzo piano fuori terra, avvenuta, ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, per lo spirare del termine di 90 giorni dall'ordinanza di demolizione;

**Considerato:**

- Che l'acquisizione ha riguardato il 3° piano fuori terra e conseguentemente un terzo dell'area di sedime dell'intero fabbricato ( $52,00\text{mq}/3= 17,33 \text{mq.}$ )
- Che il fabbricato abusivo risulta demolito.
- Che il lotto su cui insiste il fabbricato non ha ulteriore suscettibilità edificatoria.
- Che il lastrico solare non è suscettibile di alcun utilizzo da parte del Comune.

Si ritiene congruo identificare il valore del lastrico solare con il valore della quota parte (1/3) dell'area di sedime dell'edificio sottostante, e dato che il valore per le aree edificabili in zona B riportato nella Banca Dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate - Comune di Ribera - Fascia/zona semicentrale è di 200,00 €/mq, ne consegue che il valore da attribuire al lastrico solare di che trattasi è di € 3.466,67.

(200,00 €/mq. x 17,33mq.)

\* Per lastrico solare - deve intendersi la superficie terminale dell'edificio che abbia la funzione di copertura - tetto delle sottostanti unità immobiliari, comprensivo di ogni suo elemento, sia pure accessorio, come la pavimentazione" (Cass.13 dicembre 2013 n. 27942).

**Elenco sub-allegati:**

Planimetria aerofotogrammetrica	Allegato 12.1
Planimetria catastale	Allegato 12.2
Fotoriproduzione satellitare	Allegato 12.3



ALL 131

Villa Martella

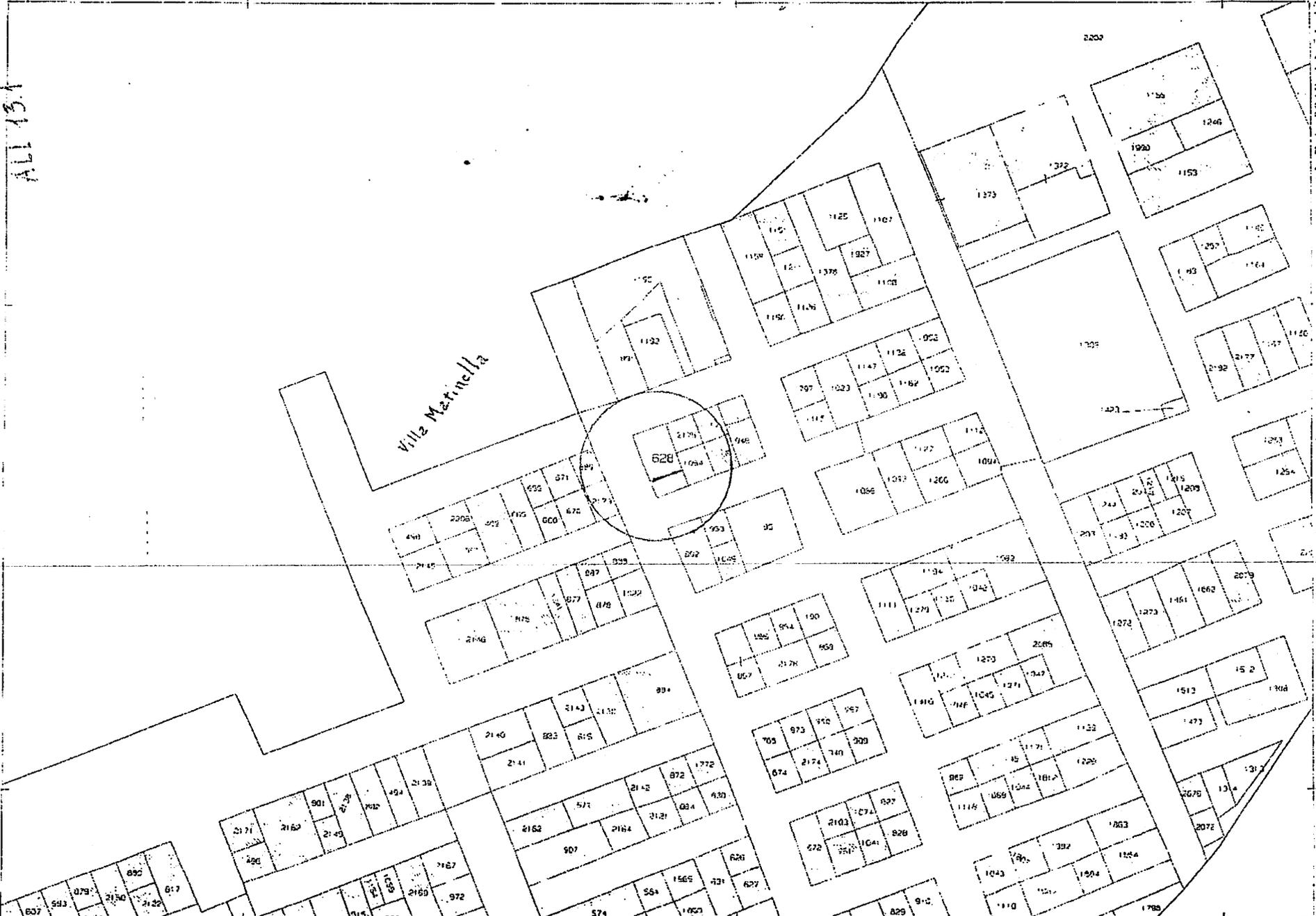
628

N=3300

E=-45000

Particella: 628

FOGLIO N. 2 ALL. D. BANCHEGGIO COMUNE DI VILLA MARTELLA A PAG. 000 INDICE FOLIO II 1104010, 0010





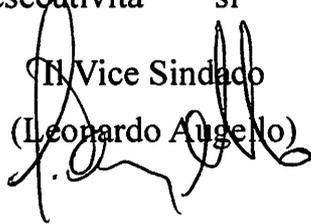
*Via Re Federico n. 101*  
*Allegato 12.3.*

Proposta di deliberazione approvata nella seduta di Giunta del 10-02-25 ore 12,00

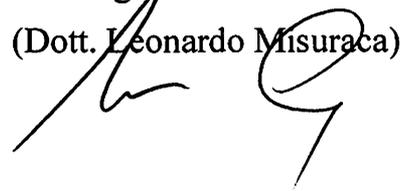
Votazione .U.N.A.N.I.M.E.

Immediata esecutività      si      no

Il Vice Sindaco  
(Leonardo Augello)



Il Segretario Generale  
(Dott. Leonardo Misuraca)



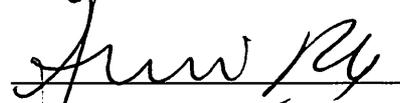
I Componenti

Firma

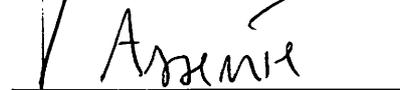
CLEMENTE EMANUELE



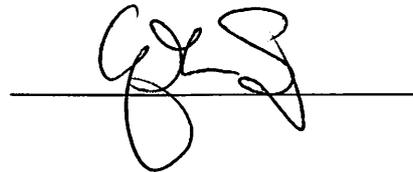
DI CARO GIOVANNI



MICELI ROSALIA



SGRO' GIUSEPPE MARIA



La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

IL VICE SINDACO

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

(Art. 32 della Legge 18 giugno 2009, n 69 )

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune per gg.15 consecutivi a partire dal giorno \_\_\_\_\_ e fino al \_\_\_\_\_ Prot. n. \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 10 FEB. 2025

( ) Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

Dichiarata Immediatamente Esecutiva ( Art. 12, Comma 2 L.R. n. 44/91 s.m.i. )

Ribera, li 10 FEB. 2025

IL SEGRETARIO GENERALE

**ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' DI ORIGINALE ANALOGICO**

Il sottoscritto Segretario Generale attesta che la presente copia informatica in formato PDF è conforme all'atto analogico originale.

IL SEGRETARIO GENERALE \*

(Dott. Leonardo Misuraca)

\* Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate.

La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

IL PRESIDENTE  
Maria Grazia Angileri

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
Aurora Liberto

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Leonardo Misuraca

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**  
(Art. 32 della Legge 18 giugno 2009, n 69 )

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune per gg.15 consecutivi a partire dal giorno \_\_\_\_\_ e fino al \_\_\_\_\_ Prot. n. \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Leonardo Misuraca

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 27/02/2025

( ) Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

() Dichiarata Immediatamente Esecutiva ( Art. 12, Comma 2 L.R. n. 44/91 s.m.i. )

Ribera, li 27/02/2025

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Leonardo Misuraca

**ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' DI ORIGINALE ANALOGICO**

Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente copia informatica in formato PDF è conforme all'atto analogico originale.

IL SEGRETARIO GENERALE \*  
Dott. Leonardo Misuraca

\* Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate.