



COMUNE DI SANT'ANGELO MUXARO
PROVINCIA DI AGRIGENTO

COPIA
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

Num.034 del Registro - Seduta del giorno 20.05.2025

OGGETTO	Acquisizione immobili al patrimonio comunale
----------------	---

L'anno duemilaventicinque il giorno venti del mese di maggio alle ore 13,30 in SANT'ANGELO MUXARO.

A seguito di regolare convocazione si è riunita la Giunta Municipale di questo Comune nelle persone dei Sigg.:

- | | |
|-------------------------------|---------------------|
| 1) TIRRITO ANGELO | Sindaco |
| 2) DI BENEDETTO GIANLUCA NEIL | Vice Sindaco |
| 3) PACI MARINELLA | Assessore |
| 4) MILIOTO GAETANO | Assessore - Assente |
| 5) LETO DARIA | Assessore - Assente |

Assume la presidenza il Sig. TIRRITO ANGELO – Sindaco del Comune con la partecipazione del Segretario Comunale Dott. MICHELE GIUFFRIDA

Il Sindaco, constatata la sussistenza del numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato cosicché

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista la proposta presentata dal Sindaco Dott. Angelo Tirrito che viene allegata al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;
- Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del Settore II Arch. Sheila Vinti sulla regolarità tecnica;
- Visto il parere favorevole espresso dal Ragioniere Comunale sulla regolarità contabile, l'esatta imputazione e la relativa capienza;

- Vista l'attestazione sulla regolare copertura finanziaria e l'avvenuta registrazione ai sensi dell'art. 55 della legge 142/1990 per come recepita dalla Legge Regionale 48/1991;
- Dato atto che i pareri di cui sopra sono stati espressi ai sensi e per gli effetti dell'art.53 della Legge 8.6.1990, n°142 per come recepita dalla Legge Regionale dell'11.12.1991, n°48;
- Visto l'O.A.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana;
- Dato atto che la proposta che si mette a votazione è conforme a quella per la quale sono stati espressi i pareri sopra richiamati;
- Ritenuto che la proposta sia meritevole di accoglimento;
- Attesa la propria competenza ad adottare il presente atto;

Con n°03 voti favorevoli e n°0 voti contrari espressi in forma palese

DELIBERA

- 1. DI FARE** propria la parte motiva dell'allegata proposta presentata dal Sindaco Dott. Angelo Tirrito, ed assistita dai prescritti pareri ai sensi e per gli effetti dell'art.53 della Legge 8.6.1990, n°142 per come recepita dalla Legge Regionale dell'11.12.1991, n°48, inerente all'oggetto;
- 2. DI AUTORIZZARE** l'acquisizione al patrimonio comunale del seguente immobile:
 - Terreno sito in Via Colombo censito al Catasto Terreni al foglio 10, particella n. 149 per un prezzo di € 1.500,00
- 3. DI APPROVARE** le valutazioni tecnico-estimative redatte dal Settore II Tecnico che si allegano alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
- 4. DI DARE** atto che la spesa per l'acquisto del terreno trova copertura nel bilancio 2025 – 2027 al capitolo di spesa 13368 codice 08.01.2.202, avente ad oggetto “Spese per investimento acquisto terreni”;
- 5. DI DARE** atto che la spesa per gli atti di trasferimento della proprietà trova copertura nel bilancio 2025 – 2027 al capitolo di spesa 650 codice 01.02.01.103, avente ad oggetto “Spese contrattuali e di asta a carico del Comune”;
- 6. DI DARE** atto che l'acquisto dell'immobile avverrà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si troveranno al momento del rogito, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti. Gli immobili verranno acquisiti dal Comune liberi da vincoli, oneri e pesi di qualsiasi genere, diritti reali ed obbligatori di terzi, pignoramenti, liti pendenti, privilegi, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà, con assunzione alla proprietà stessa di ogni garanzia per evizione e per molestie nel possesso;
- 7. DI DARE** mandato al Responsabile del Settore II Tecnico di provvedere ad adottare gli atti necessari per l'acquisizione dei suddetti immobili;

8. DI DISPORRE che l'atto di compravendita venga rogato con atto pubblico con spese fiscali e conseguenti a carico dell'Amministrazione;

9. DI AUTORIZZARE il Sindaco nonché l'ufficiale rogante, ad apportare, ove occorrente, al momento della sottoscrizione, tutte quelle modifiche di carattere non essenziale ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione di adeguamento alle norme di legge e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto;

10. DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente esecutiva.



COMUNE DI SANT'ANGELO MUXARO

Provincia di AGRIGENTO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DA SOTTOPORRE ALLA GIUNTA MUNICIPALE

PROPOSTA DA: Dott. Angelo Tirrito Sindaco

PARERE REGOLARITA' TECNICA: Arch. Sheila Vinti Responsabile Settore II

PARERE REGOLARITA' CONTABILE: Rag. Calogero Zuccarello Responsabile Settore "Amministrativo, Servizi Socio Assistenziali/Finanziario e Personale"

OGGETTO	Acquisizione immobili al patrimonio comunale
----------------	---

IL SINDACO

PREMESSO che:

In data 12.02.2025, i Sig.ri Alfano Francesco e Alfano Dorotea hanno manifestato, con nota assunta al protocollo con n.1094 del 12.02.2025, la volontà di cedere un terreno, sito in Sant'Angelo Muxaro, al Foglio 10 Particella 149;

Considerato che:

Nella suddetta particella il Comune di Sant'Angelo Muxaro, negli anni, ha realizzato delle opere urbane (monumento con antica campana) e Fermata Autobus;

Che i proprietari hanno manifestato la disponibilità alla cessione così da poter sanare le costruzioni realizzate negli anni dal Comune;

Vista la perizia di stima del Settore II Tecnico riguardante l'immobile in questione dalle quali risulta la congruità del prezzo proposto dai proprietari;

Dato atto che la spesa per l'acquisto del terreno trova copertura nel bilancio 2025 – 2027 al capitolo di spesa 13368 codice 08.01.2.202, avente ad oggetto "Spese per investimento acquisto terreni";

Dato atto che la spesa per gli atti di trasferimento della proprietà trova copertura nel bilancio 2025 – 2027 al capitolo di spesa 650 codice 01.02.01.103, avente ad oggetto " Spese contrattuali e di asta a carico del Comune";

Ritenuto opportuno, per le motivazioni anzidette, autorizzare l'acquisizione al patrimonio comunale degli immobili di che trattasi da destinare secondo quanto sopra rappresentato, e, al contempo, procedere all'approvazione delle valutazioni tecnico-estimativa redatte dal Settore II Tecnico;

Dato atto che l'obbligo per gli Enti locali di acquisire preventivamente il parere di congruità dell'agenzia del demanio in caso di acquisto di immobili previsto dall'art. 12 del DL n.98/2011/ convertito in legge n.111/2011

modificato dall'art. 1 comma 138 della legge n.228/2012 è venuto meno per effetto di quanto disposto dall'art.57 comma 2 lettera F del DL n.124/2019 convertito in legge n.157/2019.

Visto l'art. 13, comma 3, della L.R. n. 7/92 in cui si stabilisce che rimangono riservate alla Giunta le delibere per le materie indicate nell'art. 15 della l.r. 44/91 che non siano di competenza del Consiglio;

Visto l'art. 15, comma 3 let. a), della l.r. 44/91 che prevede quali deliberazioni di competenza della Giunta quelle relative ad acquisti, alienazioni, appalti e in genere tutti i contratti;

Visto l'art. 32 della L. 142/90, come recepito dalla l.r. 48/91, che non prevede tra le attribuzioni del Consiglio gli acquisti di immobili;

Visto l'art. 57 comma 2 lettera F del D.L. 124/2019 convertito in legge n.157/2019.

PROPONE

Di richiamare la premessa narrativa a far parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.

Di autorizzare l'acquisizione al patrimonio comunale del seguente immobile:

- terreno sito in Via Colombo censito al Catasto Terreni al foglio 10, particella n. 149 per un prezzo di € 1.500,00

Di approvare le valutazioni tecnico-estimative redatte dal Settore II Tecnico che si allegano alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Di dare atto che la spesa per l'acquisto del terreno trova copertura nel bilancio 2025 – 2027 al capitolo di spesa 13368 codice 08.01.2.202, avente ad oggetto “Spese per investimento acquisto terreni”;

Di dare atto che la spesa per gli atti di trasferimento della proprietà trova copertura nel bilancio 2025 – 2027 al capitolo di spesa 650 codice 01.02.01.103, avente ad oggetto “Spese contrattuali e di asta a carico del Comune”;

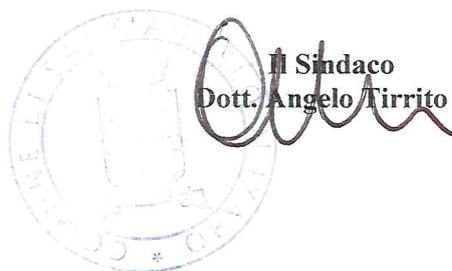
Di dare atto che l'acquisto dell'immobile avverrà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si troveranno al momento del rogito, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti. Gli immobili verranno acquisiti dal Comune liberi da vincoli, oneri e pesi di qualsiasi genere, diritti reali ed obbligatori di terzi, pignoramenti, liti pendenti, privilegi, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà, con assunzione alla proprietà stessa di ogni garanzia per evizione e per molestie nel possesso.

Di dare mandato al Responsabile del Settore II Tecnico di provvedere ad adottare gli atti necessari per l'acquisizione dei suddetti immobili.

Di disporre che l'atto di compravendita venga rogato con atto pubblico con spese fiscali e conseguenti a carico dell'Amministrazione.

Di autorizzare il Sindaco nonché l'ufficiale rogante, ad apportare, ove occorrente, al momento della sottoscrizione, tutte quelle modifiche di carattere non essenziale ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione di adeguamento alle norme di legge e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto.

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.


Il Sindaco
Dott. Angelo Tirrito



COMUNE DI SANT'ANGELO MUXARO

Provincia di AGRIGENTO

PARERI

(ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 e visto l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000)

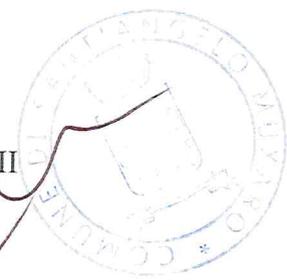
OGGETTO: Acquisizione immobili al patrimonio comunale

PARERI:

1) per la regolarità tecnico-amministrativa: Si esprime parere favorevole

Il Responsabile del Settore II

Arch. Shella Minti



Per quanto concerne la Regolarità Contabile si esprime parere **FAVOREVOLE**

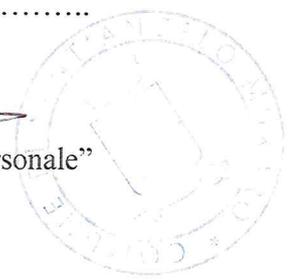
Ai sensi dell'art.53 della L.142/90, recepito dalla L.R. 48/91;

Si attesta la copertura finanziaria all'Intervento.....

Il Responsabile del Settore

“Amministrativo, Servizi Socio-Assistenziali/Finanziario e Personale”

Rag. Calogero Zuccarello



PERIZIA DI STIMA

(terreno sito in Sant'Angelo Muxaro, Via Colombo)

Dopo aver effettuato indagini di carattere generale, il reperimento di documentazione catastale, oltre alle verifiche presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sant'Angelo Muxaro (AG), il giorno 20/05/2025 eseguiti il sopralluogo presso l'immobile oggetto di stima, posto in Comune di Sant'Angelo Muxaro, Via Colombo, identificato al Nuovo Catasto Terreni al foglio 10, part. 149 qualità PASCOLO classe 3, superficie mq 5.920,00.

Con successivo lavoro di tavolo, sulla base degli accertamenti effettuati, la sottoscritta Arch. Sheila Vinti, Responsabile dell'UTC del Comune di Sant'Angelo Muxaro (AG) a seguito di incarico proferito dall'Amministrazione Comunale, provvedeva alla redazione della presente relazione descrittiva estimativa.

Per comodità di consultazione si presenta la relazione suddivisa nei seguenti capitoli:

- 1) Individuazione dei beni, provenienza ecc.
- 2) Descrizione dell'immobile;
- 3) Apprezamenti generali e destinazione urbanistica;
- 4) Scelta del criterio di stima;
- 5) Valutazioni;
- 6) Conclusioni generali.

1.0) - INDIVIDUAZIONE DEI BENI, PROVENIENZA, ecc.

1.1) Individuazione dei beni

Trattasi di terreno sito in area Via Colombo, dove sorgono le strutture, già realizzate negli anni dal Comune di Sant'Angelo Muxaro, "Antica Campana" e "Fermata Autobus", Comune di Sant'Angelo Muxaro, all'ingresso del centro storico comunale. Il tutto distinto al Catasto Terreni di detto Comune con la seguente intestazione :

- ALFANO DOROTEA, nata a Sant'Angelo Muxaro (AG) il 07/09/1945 c.f. LFNDR45P47I290Q diritto di proprietà per 1/2;
- ALFANO FRANCESCO, nato a Sant'Angelo Muxaro il 06/02/1950, c.f. LFNFN50B06I290D diritto di proprietà per 1/2;

Tale immobile risulta censito al:

- Foglio 10 Particella 149, qualità seminativo classe 3 e uliveto classe 2, superficie mq 5920,00.

2.0) - CONSISTENZA E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

2.1) Descrizione

Trattasi di terreno adibito a pascolo sito nel Comune di Sant'Angelo Muxaro, in Via Colombo, dove negli anni il Comune di Sant'Angelo Muxaro ha edificato delle strutture: Monumento Antica Campana e Fermata Autobus.

3.0) - APPREZZAMENTI GENERALI E DESTINAZIONE URBANISTICA

L'obiettivo dell'Amministrazione è quello di acquisire il terreno e sanare le precedenti costruzioni edificate dal Comune senza esproprio.

4.0) - SCELTA DEL CRITERIO DI STIMA

Tenuto conto che lo scopo della stima è quello di determinare il valore dell'immobile, viene applicato il metodo di comparazione. I principi tecnici che verranno adottati sono quelli dell'estimo, inteso come l'insieme di principi logici e metodologici che regolano e consentono la motivata, oggettiva e generalmente valida, formulazione del giudizio di stima. Nel caso specifico, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, in particolare lo stato del bene, la richiesta da parte del mercato e la sua ubicazione, ci dovrebbero consentire di conoscere con un ordine di grandezza ragionevole il più attendibile valore di mercato.

5.0) - VALUTAZIONI

Stima basata sul metodo di confronto.

Nel formulare i valori per la stima con il metodo di comparazione si sono sentiti gli operatori del luogo; individuate le variazioni che incidono sulla determinazione del prezzo di mercato nei paragrafi precedenti, nel merito si può riferire che attualmente in zona, per immobili con destinazione d'uso pascolo posti in vendita aventi caratteristiche simili a quelle oggetto di perizia, si sono riscontrate valutazioni che variano da € 2.000,00 a € 3.000,00 circa ad ettaro per tipologia simile di destinazioni d'uso agricolo.

Tenuto conto che lo scopo della stima, si ritiene che per tali motivazioni possa essere stimata, nel caso specifico, la seguente valutazione, considerati i vincoli gravanti sull'area:

Pertanto, il prezzo proposto dai proprietari di € 1.500 è consono al mercato in quanto l'appezzamento è poco più di mezzo ettaro.

6.0) - CONCLUSIONI GENERALI

Per quanto concerne il più probabile valore del bene di cui si tratta sottoscritto è pervenuto alla conclusione che il probabile valore attuale dell'immobile alla data della presente, cioè al 20/15/2025 è di Euro 1.670 pertanto, il prezzo proposto dai venditori è congruo al mercato locale.

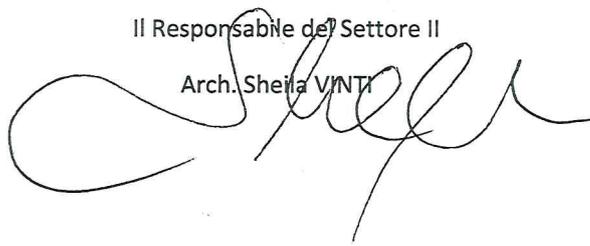
Allegati alla presente:

- Visure catastali
- Documentazione fotografica

Sant'Angelo Muxaro li 20/05/2025

Il Responsabile del Settore II

Arch. Sheila VINTI



Approvato e sottoscritto

L'ASSESSORE ANZIANO
F.to: MARINELLA PACI

IL PRESIDENTE
F.to: ANGELO TIRRITO

IL SEGRETARIO
F.to: MICHELE GIUFFRIDA

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

A T T E S T A

Che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio comunale a partire dal ~~21-05-2025~~ ²¹⁻⁰⁵⁻²⁰²⁵ e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi come prescritto dall'art.29 dello Statuto comunale.

- che la presente deliberazione È DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO 20/05/2025
- 1 - in quanto dichiarata di immediata esecutività:
- 2 - decorsi 10 giorni dalla pubblicazione

Sant'Angelo Muxaro,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: MICHELE GIUFFRIDA

È copia conforme al suo originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Sant'Angelo Muxaro,

Visto: IL SEGRETARIO COMUNALE