



COMUNE DI ASSORO

Libero Consorzio Comunale di Enna

Via Crisa, 280 - C.A.P. 94010 - C.F. 00052420866

Tel. 0935/610011 – PEC. info@pec.comune.assoro.en.it

SETTORE III

GESTIONE DEL TERRITORIO

OGGETTO: Vendita immobile comunale – Parere sulla sdemanializzazione dell'area e determinazione del valore :

- **Di Vita Antonietta** Giuseppa nata ad Assoro il 20.10.1948 e residente a Leonforte in Piazza IV Novembre n. 7- (codice fiscale DVTNNT48R60A478F) - Foglio 18 part. 1767 sub 3 (graffata con la particella 1768 sub 1) e comproprietaria della particella 1767 sub 1 scala e ripostiglio (bene Comune non censibile) e particella 1767 sub 2 area urbana;
- **Di Vita Maria** nata ad Assoro il 24.03.1955 ed ivi residente in via Gagliano n. 20/3 (codice fiscale DVTMRA55C64A478F) - Foglio 18 part. 1767 sub 4 (graffata con la particella 1768 sub 2) e comproprietaria della particella 1767 sub 1 scala e ripostiglio (bene Comune non censibile) e particella 1767 sub 2 area urbana;

Con nota del 02.07.2003 acquisita al protocollo di questo Comune al n. 4738 dello stesso giorno , la signora Di Vita Carmela nata ad Assoro il 04.09.1921 ed ivi residente in via Gagliano n. 20 (codice fiscale DVTCML21P44A478A). nella qualità di proprietaria del fabbricato sito in Assoro via Galiano n. 20 iscritto in catasto al foglio 18 particella 752 e particella 754, ha chiesto la sdemanializzazione delle aree occupate in ampliamento dalla costruzione del fabbricato per civile abitazione identificate al catasto terreni al foglio 18 particella 1767 di mq. 46,00 e particella 1768 di mq. 17,00, per un totale di mq. 63,00.

Con successiva nota del 30.08.2017 acquisita al protocollo di questo Comune al n. 6018 del 31.08.2017, la signora **Di Vita Antonietta Giuseppa** nata ad Assoro il 20.10.1948 e residente a Leonforte in Piazza IV Novembre n. 7- (codice fiscale DVTNNT48R60A478F). **Di Vita Maria** nata ad Assoro il 24.03.1955 ed ivi residente in via Gagliano n. 20/3 (codice fiscale DVTMRA55C64A478F) proprietarie, superficiaria per successione delle signore Di Vita Angela nata ad Assoro 01.11.1919 e deceduta ad Assoro il 31.01.2002, Di Vita Concetta nata ad Assoro 01.10.1916 e deceduta ad Assoro il 01.02.2004 e della signora Di Vita Carmela nata ad Assoro il 04.09.1921 e deceduta in Assoro il 18.10.2015, facevano pervenire nuova istanza per ottenere l'acquisto di un tratto di suolo demaniale ricadente in via Gagliano, identificato al Catasto urbano al foglio 18 part. 1767 di mq. 46,00 e particella 1768 di mq. 17,00.

Con la citata richiesta la signora

- Di Vita Antonietta Giuseppa vanta il diritto di superficie relativo alla porzione di fabbricato censito al nuovo catasto edilizio urbano al foglio 18 particella 1767 sub 3 graffata con la particella 1768 sub 1 e



comproprietaria della particella 1767 sub 1 scala e ripostiglio (Bene Comune non Censibile) e particella 1767 sub 2 area urbana;

- Di Vita Maria vanta il diritto di superficie relativo alla porzione di fabbricato censito al nuovo catasto edilizio urbano al foglio 18 particella 1767 sub 4 graffata con la particella 1768 sub 2 e comproprietaria della particella 1767 sub 1 scala e ripostiglio (Bene Comune non Censibile) e particella 1767 sub 2 area urbana;

Che a seguito di rilievi eseguiti per l'aggiornamento catastale della proprietà eseguiti nell'anno 2003, pur essendo il fabbricato di vecchia costruzione, è stato accertato che per errore della cartografia catastale alcune porzione del vecchio fabbricato ricadono su area demaniale di proprietà del Comune di Assoro;

Il fabbricato era esistente già nel 1965 e che negli anni ha subito diverse variazioni per le quali sono state rilasciate diverse titoli abilitativi (concessione edilizia n. 16/1800 del 21.06.1979 – concessione edilizia n. 15/1271 del 10.11.1989)

PARERE SULLA SDEMANIALIZZAZIONE DELL'AREA

Dagli accertamenti eseguiti si è constatato che la porzione del fabbricato, costruito su suolo demaniale, ricade in via Gagliano sul quale è intervenuta una trasformazione edilizia in quanto è stato occupato dal fabbricato individuato al Catasto:

Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Cons.
T	Proprieta' per 1/1	ASSORO (EN) VIA GAGLIANO,	18	1767	MQ. 46,00
T	Proprieta' per 1/1	ASSORO (EN) VIA GAGLIANO,	18	1768	MQ. 17,00

1. Comune di Assoro C.F. 00052420866 per la superficie di mq 63,00 – proprietario dell'area sulla quale insiste parte del fabbricato di seguito riportato :

Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Categ.	CI	Cons.	Rendita
F	Proprieta' per 1/1	ASSORO (EN) VIA GAGLIANO, SNC Piano S1-T-1	18	1767	1	b.c.n.c.			
F	Proprieta' per 1/1	ASSORO (EN) VIA GAGLIANO, SNC Piano S1	18	1767	2	cat. F/1			
F	Proprieta' per 1/1	ASSORO (EN) VIA GAGLIANO, 20 Piano T	18	1767 graff. 1768	3 1	zona1 cat. A/3	2	2,5 vani	Euro:81,34
F	Proprieta' per 1/1	ASSORO (EN) VIA GAGLIANO, 20 Piano T-1	18	1767 graff. 1768	4 2	zona1 cat. A/3	2	3 vani	Euro:97,61

2. Comune di Assoro C.F. 00052420866 per la superficie di mq 63,00 – proprietario dell'area sulla quale insiste parte del fabbricato;



3. **Di Vita Antonietta Giuseppa** nata ad Assoro il 20.10.1948 e residente a Leonforte in Piazza IV Novembre n. 7- (codice fiscale DVTNNT48R60A478F) proprietaria superficiaria del fabbricato;
4. **Di Vita Maria** nata ad Assoro il 24.03.1955 ed ivi residente in via Gagliano n. 20/3 (codice fiscale DVTMRA55C64A478F) proprietarie superficiaria

La suddetta trasformazione edilizia ha di fatto modificato l'utilizzazione potenziale del suolo in questione alla pubblica fruibilità ed utilizzabilità anche per il futuro, per cui si può procedere, previa sdemanializzazione, al trasferimento dell'area e le diverse unità immobiliare realizzata dai possessori sul tratto di suolo comunale sopra specificato.

Per le superiori motivazioni, non si ravvisano motivi ostativi alla sdemanializzazione del suolo sopra indicato trattandosi di parti residuali di area ininfluenti ai fini dell'utilizzo da parte della collettività Assorina.

DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'AREA

L'area sopra indicata ricade attualmente nella zona territoriale omogenea "A" del vigente P.R.G. Sull'area identificata in catasto al foglio 18 mappale 1767 e 1768 insistono due porzioni di fabbricato adibito a civile abitazione, ubicate in via Gagliano n. 20 in centro storico, le condizioni di manutenzione e rifiniture appaiono buone, l'epoca di costruzione è individuabile in data anteriore al 1967 con successive variazioni fino al 1989..

L'immobile risulta censito al N.C.E.U. nel Comune di Assoro foglio 18 particelle 1767 e 1768 piano seminterrato e piano terra e primo detta porzione di fabbricato costruito su proprietà del Comune di Assoro occupa una superficie complessiva catastale (catasto terreni), pari a mq. 63,00 ed ha una rendita catastale complessiva di €. 178,95, di conseguenza, il valore della porzione di immobile costruito su suolo Comunale risulta essere $\text{€} 178,95 \times 126,00 = \text{€} 22.547,70$

Per determinare il valore dell'incidenza dell'area sul quale insiste la porzione di fabbricato, si è operato in modo seguente :

Si divide il valore della porzione di fabbricato per l'area sulla quale insiste $\text{€} 22.547,70 : \text{mq. } 63,00 = \text{€} 357,90$, quindi si applica il valore percentuale di 22%, per le motivazioni sopra dette, che rappresenta il valore dell'area a mq. in cui insiste la porzione di fabbricato quindi si ha $\text{€} 357,90 \times 18\% = \text{€} 64,42$ (incidenza costo dell'area a mq.);

Considerato che l'area occupata dalla porzione di fabbricato risulta essere mq. 63,00 il valore dell'area risulta essere $\text{€} 64,42 \times \text{mq. } 63,00 = \text{€} 4.058,46$.

La superiore stima viene determinata sulla scorta degli stessi parametri utilizzati dall'Agenzia dell'Entrata ex Agenzia del Territorio di Enna per analoghe stime effettuate per conto di questo Comune.

In conseguenza di quanto sopra, il costo complessivo dell'area sulla quale insiste il fabbricato è di €4.058,46
Assoro lì

