



# COMUNE DI S. SALVATORE DI FITALIA

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA  
EX PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA

III SETTORE

SERVIZI TECNICI

DETERMINAZIONE N. 47 DEL 15/02/2023

REGISTRO GENERALE N. 108 DEL 17-2-2023

**OGGETTO: Sdemanializzazione onerosa di porzione di terreno comunale ricadente nella via Risorgimento - Largo Sacrestia di questo comune.  
Ditta Celesti Antonino Giuseppe.**

L'anno **DUEMILAVENTITRÉ** il giorno QUINDICI del mese di FEBBRAIO nella Casa Comunale, la sottoscritta Arch. Giuseppa Cavolo Responsabile del III° Settore "Servizi Tecnici" giusta determina Sindacale n. 03 del 29.07.2022, avvalendosi delle facoltà derivanti dalle leggi vigenti adotta il seguente provvedimento:

**OGGETTO: Sdemanializzazione onerosa di porzione di terreno comunale ricadente nella via Risorgimento – Largo Sacrestia di questo comune.  
Ditta Celesti Antonino Giuseppe.**

**PREMESSO** che in data 13.09.2022, giusto prot. gen. n° 7599//UTC n° 1416, è pervenuta a quest'ufficio, istanza da parte del sig. CELESTI Antonino Giuseppe, nato a San Salvatore di Fitalia il 20.08.1940 ed ivi residente in via Caduti Sul Lavoro n° 14, avente per oggetto la richiesta di vendita di mq 2,73 di suolo comunale, occupato da porzione di fabbricato, annesso all'immobile di sua proprietà ricadente in catasto al F. 5 part. 121 e realizzato in data ante 1942. (in copia alla presente con la lettera "A")

**PRESO ATTO** che:

- la porzione di suolo oggetto della richiesta è già da diversi anni regolarmente utilizzata dai richiedenti, per le motivazioni espresse sopra;
- la stessa pozione di terreno risulta appartenente al patrimonio disponibile dell'Ente, in quanto inserita nel piano delle alienazioni e valorizzazione immobili comunali anno2022/2024, giusta delibera di C.C. n° 14 del 07.12.2022.

**VALUTATO** che:

- non sussiste alcun prevalente interesse pubblico per la conservazione della suddetta porzione di suolo, in quanto trattasi di piccola area pedonale e quindi non idonea a qualsiasi altra destinazione d'uso per la pubblica utilità;
- che l'alienazione mediante asta pubblica, qualora si individuasse un acquirente diverso dal richiedente, potrebbe ingenerare vertenze su diritti di pertinenza, azioni usuali ove esistono possessi su beni reali consolidati nel tempo;
- lo stesso terreno, ove già insiste una struttura a cagione delle servitù nei confronti del fabbricato adiacente del richiedente, non può essere commerciabile per acquirenti diversi della parte in causa, non sussistendo le condizioni giuridiche di altri interventi e lo stesso si presenta di poco interesse e di conseguenza di poco valore;

**VISTI:**

- il frazionamento effettuato dalla ditta richiedente, rilasciato dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio di Messina, prot. n° AGE-AGEDP-ME.REGISTRO UFFICIALE.0213740 del 15.11.22- pratica n. ME0105235 dal quale cui risulta l'inserimento nella banca dati catastale, con l'assegnazione della particella n° 756 sub 1 e 2;
- il certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Responsabile del Settore Tecnico in data 03.02.2023 giusto prot. UTC n° 134, dal quale si evince che l'area di che trattasi ricade in zona "A" del P.R.G. vigente in questo Comune. (in copia alla presente con la lettera "B")
- la relazione descrittiva del 03.02.2023, giusto prot. UTC n° 135, corredata di relativa perizia estimativa e redatta dal Responsabile del Settore Tecnico, dalla quale si evince che l'area oggetto della richiesta di vendita, è stimata al prezzo unitario di €. 120,00/mq per cui si determina la valutazione complessiva di €. 327,60 (euro Trecentoventisette/60) prezzo realistico e non di privilegio. (in copia alla presente con la lettera "C")

**CONSIDERATO** che:

- tutte le spese e le procedure consequenziali alla definizione del trasferimento saranno a carico del soggetto richiedente;
- l'importo versato per la cessione del bene, sarà previsto in entrata nel bilancio comunale e rifonde ampiamente la collettività per la sottrazione all'uso pubblico dell'area che di fatto ormai non lo era più;

**RITENUTO** quindi di dover provvedere al trasferimento dell'area di che trattasi, secondo le condizioni meglio indicate nel dispositivo del presente provvedimento, libero di pesi, vincoli, ipoteche, privilegi anche fiscali, trascrizioni pregiudizievoli, diritti reali o personali, servitù e con garanzia per evizione e molestie nel possesso;

## **RICHIAMATI:**

- il D.L n. 112 del 25.06.2008, convertito con Legge n. 133 del 06.08.2008, art. 58 Comma 1;
- il TUEL introdotto dal D. Lgs. N° 267/00 e s.m.i.
- il vigente Statuto Comunale;
- l'O.A.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana;

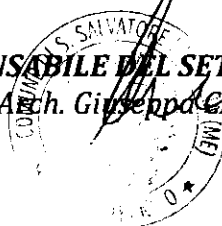
Per quanto sopra motivato,

## **DETERMINA**

1. **DI APPROVARE** la perizia estimativa relativa alla vendita di mq 2,73 di terreno comunale ricadente in catasto a Foglio di mappa n° 5 particella 756 sub 1 e 2, per l'importo complessivo di €. 327,60 (*euro Trecentoventisette/60*).
2. **DI PRENDERE ATTO** che la stessa pozione di terreno risulta appartenente al patrimonio disponibile dell'Ente, in quanto inserita nel piano delle alienazioni e valorizzazione immobili comunali anno 2022/2024, giusta delibera di C.C. n° 14 del 07.12.2022.
3. **DI TRASFERIRE** alla ditta CELESTI Antonino Giuseppe, nato a San Salvatore di Fitalia il 20.08.1940 ed ivi residente in via Caduti Sul Lavoro n° 14, per le motivazioni espresse in premessa, la porzione di terreno sopra descritto al costo complessivo di €. 327,60 (*euro Trecentoventisette/60*), specificando che il trasferimento di proprietà di cui alla presente, diverrà efficace solo dopo il perfezionamento con atto pubblico.

Il presente provvedimento non comporta alcun onere a carico del bilancio comunale, in quanto tutte le spese inerenti e conseguenti all'atto di trasferimento ivi comprese le imposte, saranno a carico dell'acquirente.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO**  
(Arch. Giuseppe CAVOLO)





**Mitt.: Celesti Antonino Giuseppe**  
con recapito presso  
**Studio d'Ingegneria Scurria F. e Miano S.**  
Via Giovanni Meli n.2/D  
98076 - Sant'Agata Militello (ME)  
Tel. 0941-703087  
E-mail: [scurria.miano@tiscali.it](mailto:scurria.miano@tiscali.it)  
Pec: [scurria.miano@pec.it](mailto:scurria.miano@pec.it)

COMUNE DI SAN SALVATORE DI  
PROTOCOLLO GENERALE  
N.0007599 - 13.09.2022  
CAT. X CLASSE 9 ARRIVO

**Al Responsabile dell'Ufficio Tecnico  
del Comune di San Salvatore di Fitalia (ME)**

**p.c.: Al Sig. Sindaco  
del Comune di San Salvatore di Fitalia (ME)**

**OGGETTO:** Richiesta vendita area demaniale-comunale occupata da fabbricato.

Il sottoscritto **Celesti Antonino Giuseppe** nato a San Salvatore di Fitalia (ME) il 20/08/1940 cod. fisc.: CLSNNN40M201147D ed ivi residente in via Caduti sul Lavoro n.14,

nella qualità di comproprietario del fabbricato sito nel centro urbano del Comune di San Salvatore di Fitalia (ME) ubicato in via Risorgimento n.10 e censito al N.C.E.U. Foglio 5 part.121,

previo idoneo rilievo eseguito sui luoghi dai tecnici di fiducia e sovrapponendo lo stesso sul foglio di mappa, è stato riscontrato che una porzione del suddetto fabbricato di antica costruzione, realizzato in data ante 1942, ricade sulle "strade pubbliche" del Comune di San Salvatore di Fitalia (ME) in corrispondenza tra la via Risorgimento e largo Sacrestia.

Vista l'orografia e la conformazione delle attuali strade di cui la confinante largo Sacrestia è destinata solo ad uso pedonale, dovendo procedere alla regolarizzazione catastale dell'intero fabbricato e constatato che lo stato di fatto da regolarizzare non porta nessun tipo di pregiudizio alla pubblica utilità, come verificato da vari decenni e riscontrabile dagli atti d'Ufficio in indirizzo, con la presente

#### **CHIEDE**

che il Comune di San Salvatore di Fitalia (ME) proceda alla vendita dell'area di sedime della porzione di fabbricato che ricade sulle "strade pubbliche" del Comune di San Salvatore di Fitalia (ME).



# COMUNE DI SAN SALVATORE DI FITALIA

*Città Metropolitana di Messina*



Unione Europea



Repubblica Italiana



Regione Sicilia



Via Colonnello Musarra  
mail uffciotecnico@comune.sansalvatoredfitalia.me.it  
Telefono 0941 486027/486452 - Fax 0941 486200  
P.I. 00527130835 -- C.F.84004140830

**III° Settore - SPORTELLINO UNICO PER L'EDILIZIA E LA GESTIONE DEL TERRITORIO**

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

**ESAMINATI** gli atti istruttori;

### CERTIFICA

*che nel P.R.G. vigente in questo Comune approvato con D.A. n° 233 del 30.05.1983 il terreno di seguito riportato*

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Vincoli</i>	<i>Ricade in zona</i>	<i>Articoli del Regolamento Edilizio</i>
5	Suolo comunale Via Risorgimento Via Largo Sacrestia	Come da tavole P.R.G.	"A" Risanamento conservativo - trasformazione per singoli edifici dei centri storici.	133

Si redige il presente certificato in carta semplice ad uso interno, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

### ARTICOLI E PRESCRIZIONI

#### **ART. 133 - ZONA A - RISANAMENTO CONSERVATIVO - TRASFORMAZIONE PER SINGOLI EDIFICI DEI CENTRI STORICI**

Nelle zone indicate con il simbolo A sono consentite opere di manutenzione ordinaria, di consolidamento, di restauro e risanamento conservativo, nonché di ripristino dei fabbricati danneggiati o periti per effetti di sismi o di altre cause naturali, e trasformazione per singoli edifici, con i limiti inderogabili di cui agli artt.7, 8 e 9 del D.M. 02/04/1968 del Ministero dei LL.PP., e cioè:

- Per le operazioni di risanamento e trasformazione conservativa, le densità edilizie di zone e fondiari non devono superare quelle preesistenti, computate senza tenere conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico artistico.
- Per le nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona ed in nessun caso, i 5,00 mc./mq.
- Per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti computate senza tenere conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle

*antiche strutture. Per le trasformazioni o nuove costruzioni l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico artistico.*

*- Le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico ed ambientale.*

*Le aree libere, salvo diversa prescrizione di piano particolareggiato, sono edificabili con indice di fabbricabilità fondiaria di 0,01 mc/mc.*

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO**

*(Arch. Giuseppe CAVOLO)*





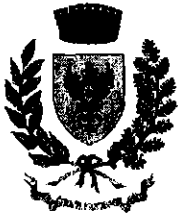
Unione Europea



Repubblica Italiana



Regione Sicilia

**COMUNE DI  
SAN SALVATORE DI FITALIA**

Città Metropolitana di Messina

Via Colonnello Musarra

mail [ufficiotecnico@comune.sansalvatoredifitalia.me.it](mailto:ufficiotecnico@comune.sansalvatoredifitalia.me.it)

Telefono 0941 486027/486452 - Fax 0941 486200

P.I. 00527130835 - C.F.84004140830

**III° Settore - SPORTELLINO UNICO PER L'EDILIZIA E LA GESTIONE DEL TERRITORIO****OGGETTO: Relazione e perizia di stima per la cessione a titolo oneroso, di porzione di suolo comunale nella via Risorgimento - Largo Sacrestia di questo comune.**

Premesso che in data 13.09.2022, giusto prot. gen. n° 7599//UTC n° 1416, è pervenuta a quest'ufficio, istanza da parte del sig. CELESTI Antonino Giuseppe, nato a San Salvatore di Fitalia il 20.08.1940 ed ivi residente in via Caduti Sul Lavoro n° 14, avente per oggetto la richiesta di vendita di circa mq 2,73 di suolo comunale, occupato da porzione di fabbricato, annesso all'immobile di sua proprietà ricadente in catasto al F. 5 part. 121 e realizzato in data ante 1942.

Preso atto della richiesta, esaminati gli atti d'ufficio e visionate le planimetrie catastali, è stato effettuato sopralluogo nell'area in oggetto è stato riscontrato quanto segue:

Trattasi di una porzione di suolo comunale di 2,75 mq, ricadente tra la via Risorgimento e la via Largo Sacrestia di questo Comune, ove insiste un manufatto avente struttura in muratura mista, avente le dimensioni di (1,11+1,20)\*2,36/2, per una superficie di 2,73 mq, con altezza lato via Risorgimento di ml 2,00 circa e dal lato di via Largo Sacrestia di m 3,00 unica parete con finestra e porta, la copertura è a tetto spiovente con tegole di coppo siciliano.

Il suolo in questione con il manufatto ubicato, si trova perfettamente integrato ed unito all'abitazione meglio indicata in premessa ed è così caratterizzato:

1. **CONFINI:** con via Risorgimento- via Largo Sacrestia e abitazione del richiedente;
2. **CATASTO:** Foglio di mappa n. 5 particella 756 sub 1 e 2 , in forza del frazionamento e mappale depositato in data 14.10.2022, giusta ricevuta di avvenuta dichiarazione del fabbricato urbano, rilasciata dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio di Messina, prot. nà AGE-AGEDP-ME.REGISTRO UFFICIALE.0213740 del 15.11.22- pratica n.ME0105235 con cui risulta l'inserimento nella banca dati catastale-dell'immobile esistente;
3. **ACCESSO:** ha accesso diretto dalla via Largo Sacrestia;

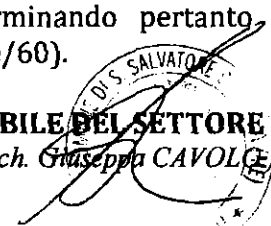
Per quanto sopra esposto, in considerazione che nulla osta da parte di questo Ente, per addivenire alla cessione della porzione di suolo pubblico, in accoglienza della citata richiesta e tenuto conto delle seguenti caratteristiche:

- a) di libere compravendite di terreni similari, con le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche;
- b) della posizione orografica precedentemente descritta;
- c) della adiacenza all'attuale area di suolo ove insiste il manufatto annesso all'immobile di proprietà del richiedente, nonché dal presupposto che la stessa costituisce corpo integrato;
- d) della modesta consistenza mq. 2,73 di suolo pubblico;
- e) dell'attuale uso del suddetto lotto;

Si attribuisce il prezzo unitario di €. 120,00/mq., determinando pertanto l'importo complessivo della vendita in €. 327,60 (euro Trecentoventisette/60).

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO**

( Arch. Giuseppe CAVOLLE )



Visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 151, comma 4° T.U.E.L. 267/2000.

<sup>lee.</sup> Impegno n° 295/2023 Euro 327,60 Cap 532

Li 17/02/2023

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione sarà pubblicata il \_\_\_\_\_ mediante affissione all'albo pretorio del Comune per rimanervi quindici giorni consecutivi.

Li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Copia conforme all'originale della presente determinazione viene trasmessa a:

- Sindaco
- Assessore
- I Settore
- II Settore
- III Settore