



Comune di Castelbuono

Città Metropolitana di Palermo

Tel. 0921.671013 - Fax 0921.671032

C.A.P. 90013 - C.F. 00310810825

www.comune.castelbuono.pa.it

info@comune.castelbuono.pa.it - comune.castelbuono@pec.it

DETERMINAZIONI DEL RESPONSABILE Settore 5° - Tecnico Urbanistica

Reg.Gen.N.2089 del 19-12-2023

OGGETTO:

Acquisto ex salone Baggese, posto in Castelbuono Via Conceria 57 in C.E.U. E nel Fg. 20 distinto dalla particella 410 sub 9 e 10.

CIG: Z513DD8AFE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Autorizzato alla redazione del presente atto con determinazione Sindacale n. 7 del 06/07/2022 giusta nomina di Responsabile P.O. ;

Attesta che nell'adozione del presente atto non incorre alcuna delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al codice di comportamento ed alla normativa anticorruzione;

Attesta altresì che nell'adozione del presente atto non si trova in conflitto d'interesse in relazione all'oggetto, con riferimento alla normativa vigente ed in particolar modo con quella relativa alla prevenzione della corruzione;

Visto il preliminare di determina n. 325 del 19-12-2023, pari oggetto, come predisposto dal responsabile del procedimento;

Visti gli artt. 107 e 109 del TUEL di cui al Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Vista la Legge Regionale del 23 dicembre 2000 n. 30 di recepimento del TUEL;

Vista la deliberazione di Giunta Municipale n.162 del 05/10/2022, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata approvata la Revisione e rimodulazione della struttura organizzativa del Comune di Castelbuono;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto il vigente Regolamento Comunale per la disciplina del sistema integrato dei controlli, approvato con delibera consiliare n. 13 del 03/04/2013;

Ritenuto di dovere in conseguenza, provvedere in merito, verificato che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del Decreto Legislativo n. 267/2000 e s.m.i.;

DETERMINA

1. Di approvare il preliminare n. 325 del 19-12-2023 del Responsabile del Procedimento facendolo proprio, nel testo di seguito riportato, per farne parte integrante e sostanziale.
2. Di disporre che il presente atto venga pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Castelbuono per le finalità di cui al D.Lgs n.33/2013 sul sito istituzionale nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Il Responsabile del Settore

F.to Arch. Dolce Antonio

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e



Comune di Castelbuono

Città Metropolitana di Palermo

Tel. 0921.671013 - Fax 0921.671032
C.A.P. 90013 - C.F. 00310810825
www.comune.castelbuono.pa.it
info@comune.castelbuono.pa.it - comune.castelbuono@pec.it

PRELIMINARE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

N. 325 del 19-12-2023

OGGETTO:

Acquisto ex salone Baggesi, posto in Castelbuono Via Conceria 57 in C.E.U. E nel Fg. 20 distinto dalla particella 410 sub 9 e 10.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PREMESSO CHE con nota prot.nr.11981,del 13.06.2023,i proprietari dell'immobile di via Conceria nr.57,ubicato nel centro storico di Castelbuono,con volontà unanime, propongono al comune la vendita per euro 75.000,00 dell'ampio locale seminterrato sottostante l'abitazione di piano terra;

DATO ATTO CHE con nota del Sindaco Gab/Sin 422 – prot.reg.gen. nr.12364 del 15.06.2023, viene richiesto al Responsabile del 5° Settore Tecnico di valutare l'offerta presentata dai comproprietari per l'acquisto del locale seminterrato; unitamente alla richiesta di valutazione viene allegata la nota di offerta;

RILEVATO CHE con prot.nr.18223 del 12.09.2023, in risposta alla precedente

nr.12364/2023, il Responsabile del 5° Settore Tecnico invia al Sindaco relazione di stima, elaborata a seguito di sopralluogo congiunto con il comproprietario, indicando quale probabile valore di mercato, al netto delle spese per onorario e indagini, euro 50.000,00; in particolare, il valore di stima dell'immobile tiene conto della necessità di un'importante intervento di manutenzione straordinaria, per renderlo efficiente e fruibile.

DATO ATTO CHE con nota prot. nr.19328 del 26.09.2023, la proprietà dell'immobile manifesta la disponibilità accettando la proposta inviata dal Sindaco con nota prot.18495 del 13.09.2023;

RICHIAMATA la nota prot. nr.26134 del 19/12/2023 dei proprietari dell'immobile oggetto di alienazione, con la quale manifestano l'accettazione del valore di compravendita in euro 50.000,00, nonché l'accollo delle spese per variazione catastale e C.I.L.A. ai sensi della legge 16/2016 – attività ritenute necessarie per la definizione della procedura tecnico -amministrativa;

CHE l'attività tecnica-amministrativa predisposta al fine di sopprimere il sub.4 corte esclusiva della p.lla 410 sub.5 di piano terra, divenendo unitamente al sub.6 corte esclusiva del sub.7 – piano seminterrato, anch'esso soppresso, corte esclusiva del piano seminterrato identificato con il sub.10 (ex sub.7).

DATO ATTO CHE a seguito di presentazione della CILA prot. 25832 del 14 dicembre 2023 e relativo aggiornamento catastale il bene oggetto di alienazione viene identificato in catasto con il foglio nr. 20 particella 410 sub.10 con corte esclusiva identificata con la particella 410 sub.9.

CHE a seguito di quanto sopra, l'immobile di piano S1 oggetto di alienazione viene collegato alla via pubblica (via Conceria) con lo spazio di esclusiva pertinenza identificato con il sub.9, fermo restando invariati tutti i restanti diritti e/o servito di passaggio attivi;

RICHIAMATA la Delibera di Consiglio Comunale nr. 53 del 03.11.2023 e la successiva delibera di Giunta Municipale nr.142 del 08.11.2023, di assegnazione delle risorse economiche per l'acquisto e il rogito di compravendita;

CONSIDERATO CHE con le citate delibere nr.53/2023 e nr.142/2023, sono state stanziare le necessarie somme pari ad euro 50.000,00, al capitolo 1077003 per "Acquisto Salone Baggesi"- mentre al capitolo 2999900 "Spese Notarili" la somma di euro 8.000,00, per redazione rogiti vari;

RITENUTA ottima l'iniziativa per il Comune di Castelbuono, di acquistare l'ampio locale denominato "Salone Baggesi", per utilizzarlo ai fini pubblici e per implementare il patrimonio comunale;

VERIFICATA la regolarità dei tributi locali in capo agli odierni venditori;

RICHIAMATI i titoli di proprietà, ed in particolare: la rinuncia all'eredità del 11.01.2018 – rep.21171 racc.11325 Notaio Minutella Francesco in Castelbuono; la Dichiarazione di Successione nr.856 vol. 9990 in morte di Baggesi Santa apertasi in data 01.08.2017 in Castelbuono; l'atto di donazione rep.34823 racc.12674 Notaio Emilia Anastasi di Cefalu del 30.04.1994;

RICHIAMATI i preventivi dei Notai prot.nr. 26124 del 19.12.2023 e prot.nr. 26158 di pari data, e ritenuto più conveniente per la P.A. quello del Notaio Francesco Minutella di Castelbuono;

DATO ATTO che gli odierni proprietari risultano essere: *SCIANDRA Faustino* nato a Palermo il

08.05.1979 pro.per ¼ c.f. SCNFTN79E08G273P; *SCIANDRA Giovanni* nato a Palermo il 03.01.1985 prop. per ¼ c.f. SCNGNN85A03G273A; *BAGGESI Maria Anna* nata a Castelbuono il 25.02.1952 prop. per 2/4 c.f. BGGMNN52B65C067W;

RILEVATI gli identificativi catastali dell'immobile per come di seguito: Comune di Castelbuono – foglio di mappa nr.20 – particella nr. 410 sub. 10 (ex sub.7) piano seminterrato categoria C/2 c.l 4 (magazzino) consistenza mq. 188 – superficie catastale mq. 239 – rendita catastale euro 174,77; che lo stesso è stato edificato in epoca antecedente al 26.09.1966; (anno di costruzione dichiarato in atto 1958).

CHE per lo stesso edificio risulta essere stato rilasciato dal comune di Castelbuono, Certificato di Abitabilità in data 17 dicembre 1983;

RICHIAMATO l'art. 56 comma 1 lett. e) *che testualmente recita " le disposizioni del codice d.lgs 36/2003 relative ai settori ordinari non si applicano agli appalti pubblici" aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni;*

DATO ATTO *che il CIG Z513DD8AFè è stato richiesto solo per le spese notarili; Tutto ciò premesso:*

PROPONE

IMPEGNARE per la somma complessiva di € 50.000,00, quale corrispettivo per l'alienazione dell'immobile sito in via Concesia nr. 57, distinto in catasto al foglio di mappa nr.20 – particella nr. 410 sub.10 (ex sub.7), piano seminterrato categoria C/2 c.l 4 (magazzino) consistenza mq. 188 – superficie catastale mq. 239 – rendita catastale euro 174,77, in favore dei proprietari, ciascuno per la quota spettante: **SCIANDRA Faustino** nato a Palermo il 08.05.1979 prop.per ¼ c.f. SCNFTN79E08G273P;

SCIANDRA Giovanni nato a Palermo il 03.01.1985 prop. per ¼ c.f. SCNGNN85A03G273A; **BAGGESI Maria Anna** nata a Castelbuono il 25.02.1952, prop.per 2/4 c.f. BGGMNN52B65C067W; con i fondi di cui al **Capitolo 1077003** all'oggetto "Acquisto Salone Baggese" che presenta la dovuta disponibilità;

IMPEGNARE ALTRESI la somma complessiva di € 6.627,06 quale corrispettivo per competenze Notarili, spese e Imposta di Registro per rogito relativo all'alienazione dell'immobile in favore del comune di Castelbuono, sito in via Conceria nr. 57, distinto in catasto al foglio di mappa nr.20 – particella nr. 410 sub.10 (ex sub.7) piano seminterrato categoria C/2 c.l 4 (magazzino) consistenza mq. 188 – superficie catastale mq.239 – rendita catastale euro 174,77, in favore del Notaio Minutella Francesco con sede in Castelbuono (PA) in via Di Stefano n.15 con i fondi di cui al **cap. 2999900** all'oggetto " Spese notarili" che presenta la dovuta disponibilità;

DI DARE ATTO che la presente determina diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile del Responsabile del Settore Economico-Finanziario al quale viene trasmessa ai sensi dell'art.151, comma 4, del D.Lgs 18/08/2000 n°267 recepito dall'art.551 del Testo coordinato delle leggi regionali relativo all'Ordinamento degli Enti Locali attestante la copertura finanziaria e provveda ai conseguenti adempimenti come previsto dagli artt. 183 e 184 del predetto D.Lgs recepito dall'art.556 del citato Testo coordinato.

DISPORRE che il presente atto venga pubblicato all'Albo pretorio on line del Comune di Castelbuono e per le finalità di cui al D.Lgs n.33/2013 sul sito istituzionale nella sezione "Amministrazione Trasparente".

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

F.to Arch. Dolce Antonio

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI

In relazione al disposto dell'art. 147 bis e dell'art. 183 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267,

ESPRIME

Parere: Favorevole

APPONE

Il visto di regolarità contabile e

ATTESTA

Che la complessiva spesa trova la relativa copertura come segue:

Impegno N. 1348 del 19-12-2023 a Competenza CIG	
5° livello 05.01-2.02.01.10.002 Fabbricati ad uso commerciale e istituzionale di valore culturale, storico ed artistico (dal 2020)	
Capitolo 1077003 / Articolo ACQUISTO SALONE BAGGESI	
Causale	Acquisto ex salone Baggesi, posto in Castelbuono Via Conceria 57 in C.E.U. E nel Fg. 20 distinto dalla particella 410 sub 9 e 10.
Importo 2023	Euro 50.000,00
Impegno N. 1349 del 19-12-2023 a Competenza CIG Z513DD8AFE	
5° livello 01.05-1.03.02.16.004 Spese notarili	
Capitolo 2999900 / Articolo SPESE NOTARILI	
Causale	Acquisto ex salone Baggesi, posto in Castelbuono Via Conceria 57 in C.E.U. E nel Fg. 20 distinto dalla particella 410 sub 9 e 10.
Importo 2023	Euro 6.627,06

Castelbuono , li 19-12-2023

IL RESPONSABILE DEL SETT. FINANZIARIO

F.to D.ssa Maria Guarneri

(Firmato digitalmente)

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)

Disposizione Pubblicazione all'Albo Pretorio on line del Comune

Il sottoscritto Il responsabile V Settore Tecnico Urbanistica del Comune di Castelbuono, ai sensi dell'art. 32, comma1, della legge n. 69/2009, **dispone** che copia della presente determina n. 318 del 19-12-2023 venga pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Castelbuono per 15 giorni consecutivi, con decorrenza dal .

N. Reg. Albo

Castelbuono, li

Il Responsabile del Settore

f.to Arch. Dolce Antonio

(Firmato digitalmente)

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)