



COMUNE DI VILLASOR

Provincia di Cagliari

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero: 210 del 28.11.2006

OGGETTO: APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA DELL'IMMOBILE UBICATO NELL'AREA "S" SERVIZI COMPRESA TRA LA VIA FELICE SERRA, LA VIA SANTA VITALIA E IL CORSO EUROPA, DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 50, MAPPALI 240, 522 E 524 - ACQUISIZIONE DELL'IMMOBILE AL PATRIMONIO COMUNALE. ==

Nell'anno Duemila e sei, addì Ventotto del mese di Novembre, alle ore 11,00 nella Casa Comunale, in seguito a regolare convocazione, si è riunita la **Giunta Comunale** presieduta dal Sig. **PISANO Dott. Efisio**, nella sua qualità di **Sindaco**, e con l'intervento dei Signori:

PISTIS Maria Cristina	Assessore	Presente	
SERRA Francesco	Assessore	Presente	
MURTAS Antonio	Assessore	Presente	
TRUDU Gianfranco	Assessore		Assente
MARONGIU Vittorio	Assessore	Presente	
PANI Ignazio Cesare	Assessore		Assente

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale **Dott. Enrico PILI**.

- Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Comune di Villasor allo scopo di dare attuazione alle direttive impartite dal vigente strumento urbanistico per la razionalizzazione delle aree adiacenti alla Chiesa di Santa Vitalia e nel contempo creare le premesse per un processo di recupero urbano e sociale del quartiere limitrofo, ha deciso di procedere, in relazione alle disponibilità finanziarie, all'acquisizione al patrimonio del Comune di una prima quota parte delle aree classificate "S" Servizi;

A tale scopo il Comune di Villasor ha ravvisato l'opportunità di procedere all'acquisto dell'immobile di proprietà delle ditte PISTIS, SCAMUZZI e PICCI, ubicato in Villasor tra la Via F. Serra, la Via Santa Vitalia ed il Corso Europa, distinto in Catasto nel N.C.T. Del Comune di Villasor al Foglio 50, mappali 240, 522 e 524 di complessiva Ha 00.57.63, ubicato nella zona "S – SERVIZI" del vigente strumento urbanistico comunale;

Considerato che l'acquisto del suddetto immobile, consentirà l'avvio di una razionale sistemazione delle arre ove si svolgono i festeggiamenti in onore di Santa Vitalia;

Atteso che la ditta proprietaria dell'immobile suddetto ha manifestato la volontà di addivenire ad una trattativa per la vendita dell'immobile in argomento;

Vista la perizia di stima predisposta dal Geom. Sandro PILI, Responsabile dell'Area Tecnica 2 per l'acquisto dell'immobile di che trattasi, dell'importo complessivo di Euro 51.867,00;

Constatato che la stima di detto immobile, come quantificata nella suddetta perizia di stima, è stata effettuata utilizzando come parametro di comparazione, i valori determinati nelle recenti acquisizioni e che pertanto il valore di mercato dell'immobile in argomento è stato determinato in Euro 9,00/mq (diconsi euro nove al metro quadrato), come meglio descritto nella relazione che accompagna la perizia di stima, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Preso atto che le succitate ditte, proprietarie dell'immobile in argomento, hanno dichiarato la propria disponibilità alla conclusione della compravendita per l'importo di Euro 51.867,00;

Visto lo Statuto Comunale vigente;

Visto l'art. 48, comma 1 del Testo Unico degli EE.LL., approvato con D.Lgs. n° 267/2000;

Visto il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2006, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 30.12.2005;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49, c. 1 del D.Lgs. n. 267/2000;

All'unanimità di voti espressi in forma palese;

DELIBERA

Di approvare, per le motivazioni citate nella premessa, la perizia di stima relativa all'immobile di proprietà delle ditte PISTIS, SCAMUZZI e PICCI, ubicato in Villasor tra la Via F. Serra, la Via Santa Vitalia ed il Corso Europa, distinto in Catasto nel N.C.T. Del Comune di Villasor al Foglio 50, mappali 240, 522 e 524 di complessiva Ha 00.57.63, ubicato nella zona "S – SERVIZI" del vigente strumento urbanistico comunale.

Di dare atto che si procederà all'acquisizione al Patrimonio Comunale dell'immobile suddetto e che per la spesa occorrente si farà fronte con finanziamento Cassa Depositi e Prestiti per l'importo di Euro 35.000,00 con i fondi di cui alla Legge 10/1977 per l'importo di Euro 16.867,00.

Allegato GC n° 210
adottato in data 28-11-2006

(ALLEGATO A)

COMUNE DI VILLASOR

Provincia di Cagliari

Ufficio Tecnico Comunale

Area Tecnica 2

OGGETTO: ACQUISIZIONE IMMOBILI

PERIZIA DI STIMA

DELL'IMMOBILE UBICATO NELL'AREA "S" SERVIZI COMPRESA TRA
VIA F. SERRA, VIA S. VITALIA E CORSO EUROPA

Villasor, li Novembre 2006

L'Ufficio Tecnico Comunale
Area Tecnica 2
Il Responsabile
(geom. Sandro Pili)



RELAZIONE DI STIMA

GENERALITA' NOTIZIE STORICHE

Nella periferia ovest dell'abitato di Villasor nella fascia di territorio disposto alla sinistra della S.S. 196 nella parte compresa tra il P.L. della linea ferroviaria Cagliari-Olbia e il ponte sul Fiume Mannu è ubicata la chiesa dedicata al culto di Santa Vitalia.

La chiesa in argomento venne realizzata nell'ultimo decennio del secolo XIX in sostituzione della chiesa più antica ubicata a valle ad una distanza di circa ml. 1000.

La chiesa pur disposta a breve distanza dalla Stazione Ferroviaria era la momento della sua edificazione ad una distanza di circa ml. 600,00 dall'abitato.

La chiesa per circa 90 anni veniva aperta al culto solamente nei giorni del festeggiamento in onore di Santa Vitalia.

I terreni circostanti erano destinati prevalentemente a seminativo e in corrispondenza del confine tra le proprietà, venne, con il tempo, a consolidarsi un sentiero della lunghezza di circa 120 ml. Avente origine dalla S.S. 196 (anticamente strada Provinciale Decimo- Marrubiu) alla chiesa di S. Vitalia.

Alla vigilia del 2° conflitto Mondiale, l'allora Ministero della Guerra, procedette alla realizzazione di n. 7 Capannoni quali depositi della sussistenza militare, negli immobili, disposti alla sinistra del sentiero di accesso alla chiesa, di proprietà dei Signori Pistis Eugenio e Medda Camillo.

Alla fine del 2° conflitto mondiale, i capannoni non più necessari alle esigenze militari furono concessi ad uso abitativo a famiglie bisognose prive di abitazione propria.

In questo contesto stà la genesi della nascita del piccolo quartiere urbano nato tra il 1946 e il 1970 nella fascia compresa tra la linea ferroviaria e la chiesa di S. Vitalia. Il quartiere in argomento suddiviso in due blocchi separati tra loro dall'area dei Capannoni ex militari.

Il primo blocco costituito dalle Via Italia e Giovanni XXIII comprende n. 23 abitazioni, il secondo blocco disposto alla sinistra della chiesa di S. Vitalia comprende n. 8 abitazioni.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'adozione del P.d.F. nel Febbraio 1970, ha imposto un decisivo arresto allo sviluppo edificatorio nelle aree adiacenti alla chiesa, destinando le medesime a zona "S" servizi.

Nel 1998, dopo una defatigante procedura con l'Intendenza di Finanza e con il Demanio Militare, il Comune di Villasor ha proceduto alla demolizione dei Capannoni ex militari.

Nell'anno 1997+1998 il Comune di Villasor ha proceduto alla realizzazione di una nuova arteria per collegare la S.S. 196 con lo stabilimento saccarifero.

Lo strumento urbanistico comunale in vigore classifica le aree non edificate adiacenti alla Chiesa di S. Vitalia in zona Servizi:

S2 attrezzature collettive;

S3 Verde, gioco, Sport;

S4 Parcheggi

Il Comune di Villasor allo scopo di dare attuazione alle direttive impartite dal vigente strumento urbanistico per la razionalizzazione delle aree adiacenti alla chiesa di S. Vitalia e nel contempo creare le premesse per un processo di recupero urbano e sociale del quartiere limitrofo, ha deciso di procedere, in relazione alle disponibilità finanziarie, all'acquisizione al patrimonio del Comune di una prima quota parte delle aree classificate "S" Servizi.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI ACQUISIZIONE:

Gli immobili oggetto di futura acquisizione sono compresi tra la S.S. 196 (Via F. Serra), il Corso Europa (strada di accesso allo stabilimento saccarifero) e area di proprietà del Comune di Villasor adiacente alla Chiesa di S. Vitalia.

Il compendio così descritto è distinto in Catasto al foglio 50:

- mappale 240, superficie Ha 00.12.40 (mq 1.240,00), seminativo 1° classe, Reddito dominicale € 8,97 (lire 17.360), Reddito Agrario € 4,16 (lire 8060);
- mappale 522, (derivato dal mappale 26 sub a), superficie Ha 00.34.78 (mq 3.478), seminativo 1° classe, Reddito Dominicale € 25,15 (lire 48692), Reddito Agrario € 11,67 (lire 22607);
- mappale 524, (derivato dal mappale 27 sub a), superficie Ha 00.10.45 (mq 1045), seminativo 1° classe, Reddito Dominicale € 7,56 (lire 14630), Reddito Agrario € 3,50 (lire 6793)

e costituisce un unico appezzamento avente superficie complessiva di Ha 00.57.63 (mq 5.763,00)
L'immobile in argomento ha orografia pianeggiante, conformazione geometrica di quadrilatero irregolare ed è privo di soprassuoli e di colture in atto.

DETERMINAZIONE DEL PROBABILE VALORE DI MERCATO

Il Comune di Villasor ha già proceduto negli anni compresi tra il 2000 e il 2005 all'acquisizione di immobili in aree Servizi o immediatamente adiacenti a queste.

Ha inoltre proceduto in posizione antistante l'area oggetto della presente stima all'acquisizione delle aree occorrenti per l'attuazione del PIP in zona Artigianale D2.

Dalla comparazione dei valori determinati nelle recenti acquisizioni, il valore di mercato dell'immobile in argomento può essere determinato in € 9,00 (diconsi € 9,00) al mq.

DETERMINAZIONE DEL VALORE DI CESSIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile come descritto innanzi è distinto in catasto al foglio 50:

mappale 240	superficie	Ha 00.12.40	(mq. 1.240,00)
mappale 522	superficie	Ha 00.34.78	(mq. 3.478,00)
mappale 524	superficie	Ha 00.10.45	(mq. 1.045,00)

ed ha una superficie complessiva di Ha 00.57.63 (mq 5.763,00) di proprietà della ditta:

1. **Pistis Delia**, nata a Villasor il 20.10.1920, ivi residente in via F. Serra n. 45, proprietaria per $\frac{1}{4}$ dell'intero;
2. **Pistis Renzo** nato a Villasor il 20.01.1924, ivi residente in via Arborea n. 19, proprietario per $\frac{1}{4}$ dell'intero;
3. **Pistis Caterina**, nata a Villasor il 18.01.1922, ivi residente in via Cappuccini n. 6, proprietaria per $\frac{1}{4}$ dell'intero;
4. **Picci Paolo**, nato a Serramanna il 09.01.1961, ivi residente in Case Sparse Località Pixixeddu, proprietario per $\frac{1}{2}$ dell'intero;
5. **Picci Efsio**, nato a Serramanna il 10.09.1954, ivi residente in via Argentina n. 10, proprietario per $\frac{1}{2}$ dell'intero;
6. **Scamuzzi Rossella**, nata a Serramanna il 19.08.1961, ivi residente in via Polonia n. 7, proprietaria pro indiviso di $\frac{1}{36}$ dell'intero;
7. **Picci Maura**, nata a Cagliari il 06.08.1984, residente in Serramanna via

Polonia n. 7, proprietaria pro indiviso di 1/36 dell'intero;
8. **Picci Niccolò**, nato a Cagliari il 17.06.1989, residente in Serramanna via
Polonia n. 7, proprietario pro indiviso di 1/36 dell'intero;

Ha 00.57.63. = mq 5.763,00

Mq 5.763,00 x € 9,00 = € 51.867,00

CONCLUSIONE

In riferimento a quanto innanzi esposto, i valori espressi dalla presente perizia di stima sono i seguenti:

<i>- <u>superficie da acquisire al Patrimonio Comunale</u></i>	<u>Ha 00.57.63</u>
<i>- <u>valore di mercato degli immobili per singolo metro quadrato</u></i>	<u>€ 9,00</u>
<i>- <u>Valore di mercato complessivo degli immobili oggetto di stima</u></i>	<u>€ 51.867,00</u>

COMUNE DI VILLASOR

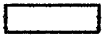
PROVINCIA DI CAGLIARI

STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE FOGLIO 50

LEGENDA:



IMMOBILI DI PROPRIETA'
DEL COMUNE DI VILLASOR



IMMOBILI DA ACQUISIRE

