



CITTA' DI CALATAFIMI SEGESTA

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI

SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE – UFFICIO PATRIMONIO

ALLEGATO SUB. LETT."A"

VERIFICA QUALITA' DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARE ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE CHE POTRANNO ESSERE CEDUTE IN PROPRIETA' O IN DIRITTO DI SUPERFICIE.

DETERMINAZIONE DEI PREZZI DI CESSIONE: **ANNO 2020**

RELAZIONE

Ai sensi dell'art. 14 del D.L. 28 febbraio 1983 n. 55, convertito in legge 26 aprile 1983 n. 131, recante "provvedimenti urgenti per la finanziaria locale", con il quale si stabilisce che i Comuni devono determinare, prima di deliberare il bilancio di previsione, il costo unitario di cessione di proprietà e del diritto di superficie delle aree e dei fabbricati da destinare alla residenza e alle attività produttive.

Questo Ufficio, sulla scorta degli atti esistenti, di puntuali verifiche e specifici sopralluoghi, riporta di seguito le aree ed i fabbricati che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie dal Comune, con riportati i prezzi di cessione, determinati a seguito di indagini di mercato (metodo sintetico comparativo) e di analisi sui costi di costruzione ragguagliati ad oggi in relazione alla consistenza ed alla vetustà.

ELENCO

1. Locali di piazza Plebiscito: attigui alla Villa Comunale, attualmente sono in locazione alla “TELECOM” in forza di regolare Contratto del 29.03.1990 rep. 1533, tacitamente rinnovato. In catasto al foglio 56 particella 419 sub. 3 categ. D1, usufruisce di un’adeguata pertinenza esterna. Urbanisticamente ricade in “zona A”. Costruito negli anni ’70, è stato modificato nella distribuzione al fine di rispondere alle esigenze dell’affittuario. Si presenta ammalorato nelle parti strutturali e nelle rifiniture interne ed esterne. Un utilizzo diverso da quello attuale, impone opere consistenti di modifica interna, la realizzazione di nuovi impianti, la sostituzione degli infissi in avanzata fatiscenza. Di particolare pregio l’allocazione, che conferisce i connotati di un utilizzo residenziale ma anche commerciale-produttivo. La superficie coperta è di circa 176,00 m² per un volume effettivo di circa 742,00 m³.

Rif. ALLEGATO 1

€ 85.000,00

2.Fabbricato ex Casa Albergo per Anziani: sito nella via Degli Elimi della zona di parziale trasferimento del centro abitato di C/da Sasi, risulta censito in catasto al foglio 79 particella 773. E’ caratterizzato da 5 diversi corpi di fabbrica i cui volumi ne determinano i connotati prospettici. Quello centrale, a quattro elevazioni, consta delle scale e degli ascensori, e garantisce l’accesso agli altri corpi di fabbrica. I servizi generali sono allocati al piano terra mentre ai piani superiori trovano sistemazione le varie cellule abitative, oltre i servizi di piano rivolti al personale ed alle utenze. Attualmente, giusto contratto di locazione in data 05.09.2003 rep 2270, i due corpi di fabbrica lato Est sono utilizzati dalla Società “Sentiero della Vita S.r.l.” con sede in Palermo, unitamente ai vani tecnici di uso comune con il resto del complesso.

Si dispone di una stima datata 12.12.2014, prodotta dall’Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Trapani, in riscontro ad un accordo di collaborazione regolarmente stipulato con il Comune. I valore complessivo stimato ammonta ad € 2.568.000,00.

L’offerta, considerata la possibile suddivisione in lotti funzionali, può riguardare almeno due lotti, , per cui garantendo la comproprietà delle parti indivisibili per destinazione (scale, ascensori, locali tecnici, etc.) e le pertinenze comuni, con maggiore probabilità si perverrà alla vendita dell’immobile. Il valore dei singoli lotti, considerata la omogeneità strutturale e funzionale, andrà parametrizzata alle superfici utili degli stessi.

Rif. ALLEGATO 2

€ 2.568.000,00

3. Alloggi Popolari (n.9) di via Carlo Alberto Dalla Chiesa (ex Via L): il sistema consta di quattro distinti corpi di fabbrica a tre elevazioni fuori terra, realizzati in forza di regolare finanziamento regionale di cui alla L.R. 1/1986. Ognuna delle tre palazzine più piccole si compone di n. 2 alloggi (Alloggi tipo “A”), ognuno dei quali ha una superficie utile di circa 89,00 m² e dispone di autonoma autorimessa di circa 17,00 m². La palazzina di maggiore dimensione comprende n.4 identici alloggi (Alloggi tipo “B”), ciascuno di circa 100,00 m² di superficie utile e pur essi dispongo di autonoma autorimessa di circa 19,50 m². Specificatamente il valore attribuito per tipo di alloggio è il seguente:

a) Alloggio tipo “A” € 58.500,00

b) Alloggio tipo “B” € 65.850,00

Rif. ALLEGATO 3

€ 555.900,00

4. Alloggi Popolari (n. 100) siti in c.da Sasi, via Pitirè, via Ettore Maiorana, via F.sco Dott. Avila e via Giovanni XXIII: trattasi di n.6 distinti corpi di fabbrica di cui uno a due elevazione fuori terra e cinque a quattro elevazioni fuori terra. Ogni palazzina dispone di ampi serbatoi idrici praticati in sede fondale oltre a un ampio locale annotato nella categoria C/2 che risulta comune alle UU.II. della stessa. Gli immobili sono stati realizzati dal Provveditorato OO.PP. utilizzando risorse destinate al Belice.

La situazione catastale ed ai fini della valutazione è la seguente:

✓ **Alloggi via Pitirè n.2-4:** fg. 79 particelle 539 sub 3-4-5-6-7-8-9-10-12-13-14-15-16-17-18-19 (categ. A/3) - Particella 539 sub 21 categ. C/2 comune a tutte le UU.II. abitative.

I 16 alloggi, in unica palazzina che si sviluppa su quattro elevazioni (piani rialzato, primo, secondo e terzo, non risultano assegnati e sono totalmente vandalizzati. Specificatamente in riferimento ad ogni singolo piano ed ai fini della valutazione si rappresenta quanto appresso:

- a piano rialzato si hanno quattro alloggi (Alloggio tipo “A”), ognuno dei quali ha una superficie utile, di circa 98,00 m² ed un valore per singolo alloggio di € 24.650,00;
- il piano primo dispone di quattro alloggi (Alloggio tipo “B”), ognuno dei quali ha una superficie utile, di circa 74,00 m² ed un valore per singolo alloggio di € 18.500,00;
- Al piano secondo si hanno quattro alloggi (Alloggio tipo “C”), ognuno dei quali ha una superficie utile, di circa 69,00 m² ed un valore per singolo alloggio di € 17.400,00;
- al piano terzo si hanno quattro alloggi (Alloggio tipo “D”), ognuno dei quali ha una superficie utile, di circa 55,50 m² ed un valore per singolo alloggio di € 13.900,00.

Da ciò, il valore complessivo attribuito alla palazzina è di € 297.800,00.

✓ **Alloggi via Pitirè n.6-8:** fg. 79 particelle 536 sub 3-4-5-6-7-8-9-10-12-13-14-15-16-17-18-19 (categ. A/3) – Particella 536 sub 21 categ. C/2 comune a tutte le UU.II. abitative.

I 16 alloggi non sono stati mai assegnati e risultano totalmente vandalizzati.

La palazzina si sviluppa su quattro elevazioni (piani rialzato, primo, secondo e terzo). Specificatamente in riferimento ad ogni singolo piano ed ai fini della valutazione si rappresenta quanto appresso:

- a piano rialzato si hanno quattro alloggi (Alloggio tipo “A”), ognuno dei quali ha una superficie utile, di circa 98,00 m² ed un valore per singolo alloggio di € 24.650,00;
- il piano primo dispone di quattro alloggi (Alloggio tipo “B”), ognuno dei quali ha una superficie utile, di circa 74,00 m² ed un valore per singolo alloggio di € 18.500,00;
- Al piano secondo si hanno quattro alloggi (Alloggio tipo “C”), ognuno dei quali ha una superficie utile, di circa 69,00 m² ed un valore per singolo alloggio di € 17.400,00;
- al piano terzo si hanno quattro alloggi (Alloggio tipo “D”), ognuno dei quali ha una superficie utile, di circa 55,50 m² ed un valore per singolo alloggio di € 13.900,00.

Da ciò, il valore complessivo attribuito alla palazzina è di € 297.800,00.

✓ **Alloggi via Ettore Maiorana n.2-4:** fg. 79 particelle 537 sub 3-4-5-6-7-8-9-10-12-13-14-15-16-17-18-19 (categ. A/3) - Particelle 537 sub 20-22 categ. C/2 comune a tutte le UU.II. abitative.

I 16 alloggi attualmente risultano occupati e si presentano in uno stato dignitoso e funzionale a garantire gli standards abitativi .

La palazzina, costituita da due corpi di fabbrica giuntati, si sviluppa su quattro elevazioni (piani rialzato, primo, secondo e terzo). Specificatamente in riferimento ad ogni singolo piano ed ai fini della valutazione si rappresenta quanto appresso:

- a piano rialzato si hanno quattro alloggi (Alloggio tipo “A”), ognuno dei quali ha una superficie utile, di circa 98,00 m² ed un valore per singolo alloggio di € 44.400,00;
- il piano primo dispone di quattro alloggi (Alloggio tipo “B”), ognuno dei quali ha una superficie utile, di circa 74,00 m² ed un valore per singolo alloggio di € 35.050,00;
- Al piano secondo si hanno quattro alloggi (Alloggio tipo “C”), ognuno dei quali ha una superficie utile, di circa 69,00 m² ed un valore per singolo alloggio di € 31.150,00;
- al piano terzo si hanno quattro alloggi (Alloggio tipo “D”), ognuno dei quali ha una superficie utile, di circa 55,50 m² ed un valore per singolo alloggio di € 25.000,00.

Da ciò, il valore complessivo attribuito alla palazzina è di € 542.400,00.

✓ **Alloggi via Ettore Maiorana n.6-8:** fg. 79 particelle 545 sub 3-4-5-6-7-8-9-10-12-13-14-15-16-17-18-19 (categ. A/3) - Particella 545 sub 21 categ. C/2 comune a tutte le UU.II. abitative. I 16 alloggi attualmente risultano occupati e si presentano in uno stato dignitoso e funzionale a garantire gli standards abitativi .

La palazzina, costituita da due corpi di fabbrica giuntati, si sviluppa su quattro elevazioni (piani rialzato, primo, secondo e terzo). Specificatamente in riferimento ad ogni singolo piano ed ai fini della valutazione si rappresenta quanto appresso:

Tutti gli alloggi risultano assegnati e si presentano in uno stato dignitoso e funzionale a garantire gli standards abitativi .

I corpi di fabbrica si sviluppano su quattro elevazioni (piani rialzato, primo, secondo e terzo). Specificatamente in riferimento ad ogni singolo piano ed ai fini della valutazione si rappresenta quanto appresso:

- a piano rialzato si hanno quattro alloggi (Alloggio tipo “A”), ognuno dei quali ha una superficie utile, di circa 98,00 m² ed un valore per singolo alloggio di € 44.400,00;
- il piano primo dispone di quattro alloggi (Alloggio tipo “B”), ognuno dei quali ha una superficie utile, di circa 74,00 m² ed un valore per singolo alloggio di € 35.050,00;
- Al piano secondo si hanno quattro alloggi (Alloggio tipo “C”), ognuno dei quali ha una superficie utile, di circa 69,00 m² ed un valore per singolo alloggio di € 31.150,00;
- al piano terzo si hanno quattro alloggi (Alloggio tipo “D”), ognuno dei quali ha una superficie utile, di circa 55,50 m² ed un valore per singolo alloggio di € 25.000,00.

Da ciò, il valore complessivo attribuito alla palazzina è di € 542.400,00.

✓ **Alloggi via Francesco Dott. Avila n.1-3-5-7:** fg. 79 particelle 546 sub 3-4-5-6-7-8-9-10-14-15-16-17-18-19-20-21-24-25-26-27-28-29-30-31-34-35-36-37-38-39-40-41(categ. A/3) - Particelle 546 sub 11-22-32-43 categ. C/2 comuni a tutte le UU.II. abitative.

Il complesso dispone di 32 alloggi che si determinano in quattro corpi di fabbrica adiacenti, ognuno dei quali si sviluppa su quattro elevazioni fuori terra (piani rialzato, primo, secondo e terzo). Tutti gli alloggi e risultano occupati e si presentano in uno stato dignitoso e funzionale a garantire gli standards abitativi .

Specificatamente in riferimento ad ogni singolo piano ed ai fini della valutazione si rappresenta quanto appresso:

- a piano rialzato si hanno otto alloggi (Alloggio tipo “A”), ognuno dei quali ha una superficie utile, di circa 98,00 m² ed un valore per singolo alloggio di € 44.400,00;
- il piano primo dispone di quattro alloggi (Alloggio tipo “B”), ognuno dei quali ha una superficie utile, di circa 74,00 m² ed un valore per singolo alloggio di € 35.050,00;
- Al piano secondo si hanno quattro alloggi (Alloggio tipo “C”), ognuno dei quali ha una superficie utile, di circa 69,00 m² ed un valore per singolo alloggio di € 31.150,00;
- al piano terzo si hanno quattro alloggi (Alloggio tipo “D”), ognuno dei quali ha una superficie utile, di circa 55,50 m² ed un valore per singolo alloggio di € 25.000,00.

Da ciò, il valore complessivo attribuito alla palazzina è di € 1.084.800,00.

✓ **Alloggi via Giovanni XXIII s.n.c.:** fg. 79 particelle 542 sub 2-3-4-5- (categ. A/3) – Particella 536 sub 6 categ. C/2 comune a tutte le UU.II. abitative.

il sistema consta di quattro alloggi in un unico corpo di fabbrica a due elevazioni fuori terra. Ogni alloggio ha una superficie utile di 51,00 m². Specificatamente il valore attribuito per i alloggi di € 26.700,00 per un valore complessivo della palazzina di € 106.800,00.

5. **Fabbricati acquisiti ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. n. 79 del 27/02/1968, convertito con legge n. 241/68 e ss.mm.ii.:** gli immobili sono nella disponibilità del Comune, da inserire nel Piano delle Alienazioni; ricadono nel centro storico, "Zona Omogenea A" e in zona "B" del vigente P.R.G..

La stima scaturisce da una mediazione tra i metodi sintetico-comparativo e analitico, con particolare riguardo alle caratteristiche estrinseche ed intrinseche, tenendo conto in particolare:

- ✓ della localizzazione – si diversifica in fasce omogenee così definite: a) le piazze e le vie principali; b) vie secondarie e zone periferiche e cortili; c) Zona "Borgo" e Zona "Circiara";
- ✓ della consistenza - riferita alle superfici ed al volume, delle condizioni statico-strutturali ed al stato di conservazione del manufatto e di recupero e conservazione delle finiture e degli infissi.

Da ciò, con riferimento al valore assegnato al metro quadrato di superficie calpestabile, si è pervenuti ai seguenti valori:

- fabbricati fatiscenti ubicati in periferia e/ all'interno di cortili 50,00 €/m²
- fabbricati danneggiati, ma assoggettabili ad interventi di recupero, ubicati in periferia, nelle vie secondarie, Zone "Borgo" e Circiara" 80,00÷120,00 €/m²
- fabbricati danneggiati, ma assoggettabili ad interventi di recupero, ubicati nelle vie principali 150,00÷200,00 €/m²
- fabbricati danneggiati, ma assoggettabili ad interventi di recupero, ubicati nelle vie piazze 250,00÷300,00 €/m²
- ✓ **Aree di risulta/sedime di fabbricati demoliti e non ancora in situazione di demolizione catastale, acquisiti ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. n. 79 del 27/02/1968, convertito con legge n. 241/68 e ss.mm.ii.:** le aree sono nella disponibilità del Comune, da inserire nel Piano delle Alienazioni/Valorizzazioni; ricadono nel centro storico, "Zona Omogenea A" e in zona "B" del vigente P.R.G..

La stima è scaturita da una mediazione tra i metodi sintetico-comparativo e analitico, con particolare riguardo alle caratteristiche estrinseche ed intrinseche, tenendo conto in particolare:

- ✓ della localizzazione – si diversifica in fasce omogenee così definite: a) le piazze e le vie principali; b) vie secondarie e zone periferiche e cortili; c) Zona "Borgo" e Zona "Circiara";

Da ciò, con riferimento al valore assegnato al metro quadrato di superficie, si è pervenuti ai seguenti valori:

- aree non edificabili ubicate in periferia e/ all'interno di cortili 30,00 €/m²
- aree edificabili ubicate in periferia e/ all'interno di cortili 100,00-110,00 €/m²

- aree, ubicate in periferia, nelle vie secondarie, Zone "Borgo" e Circiara" nelle quali non è consentita la ricostruzione 30,00-35,00 €/m²
- aree non edificabili ubicate nelle vie principali 45,00-55,00 €/m²
- aree edificabili ubicate nelle vie principali 100,00-150,00 €/m²

- aree non edificabili ubicate nelle vie adiacenti alle piazze 70,00-75,00 €/m²
- aree edificabili ubicate nelle vie adiacenti alle piazze 150,00- 200,00 €/m²

Rif. ALLEGATO 5

€ 271.408,00

6. Lotti Urbanizzati per l'insediamento di aziende artigiane in C.da Sasi: il sistema consta di numero trenta lotti per l'insediamento di altrettante aziende artigiane, ricadenti in zona D3.2 per le quali vigono le norme tecniche di attuazione del P.R.G. relative alle prescrizioni esecutive-tavola PE2. I lotti urbanizzati da assegnare in proprietà sono suddivisi in tre comparti, a loro volta suddivisi in lotti edificatori da utilizzare singolarmente oppure nelle combinazioni doppie e triple.

Ai sensi dell'art. 7 delle norme di attuazione delle prescrizioni esecutive del P.R.G. sui lotti la superficie edificabile media è pari a mq. 300.00 ed i corpi di fabbrica dovranno avere un'altezza massima di ml. 8,00.

Specificatamente il parametro attribuito ad ogni lotto è stato determinato sulla base della "relazione illustrativa delle ipotesi adottate per il calcolo delle entrate nette" richiesta dall'Assessorato Regionale – Attività Produttiva, che ha finanziato il progetto, e dagli atti di indirizzo dell'Amministrazione Comunale:

n	Bene	comparto	Sup. coperta	Sup. all'aperto	Tot. lotto mq	Prezzo al mq	Valore del lotto
1	Lotto zona artigianale Sasi n.27	3	290	424,54	714,54	€ 30,00	€ 21.436,20
2	Lotto zona artigianale Sasi	3	290	441,40	731,40	€ 30,00	€ 21.942,00

	n.28						
3	Lotto zona artigianale Sasi n.29	3	290	367,80	657,80	€ 30,00	€ 19.734,00
4	Lotto zona artigianale Sasi n.30	3	290	457,44	747,44	€ 30,00	€ 22.423,20
5	Lotto zona artigianale Sasi n.31	4	300	323,84	623,84	€ 30,00	€ 18.715,20
6	Lotto zona artigianale Sasi n.34	4	300	252,05	552,05	€ 30,00	€ 16.561,50
7	Lotto zona artigianale Sasi n.35	4	300	251,39	551,39	€ 30,00	€ 16.541,70
8	Lotto zona artigianale Sasi n.36	4	300	251,36	551,36	€ 30,00	€ 16.540,80
9	Lotto zona artigianale Sasi n.37	4	300	251,07	551,07	€ 30,00	€ 16.532,10
10	Lotto zona artigianale Sasi n.38	4	300	232,82	532,82	€ 30,00	€ 15.984,60
11	Lotto zona artigianale Sasi n.39	5	300	140,62	440,62	€ 30,00	€ 13.218,60
12	Lotto zona artigianale Sasi n.40	5	300	139,91	439,91	€ 30,00	€ 13.197,30
13	Lotto zona artigianale Sasi n.41	5	300	140,32	440,32	€ 30,00	€ 13.209,60
14	Lotto zona artigianale Sasi	5	300	140,69	440,69	€ 30,00	€ 13.220,70

	n.42						
15	Lotto zona artigianale Sasi n.43	5	300	140,59	440,59	€ 30,00	€ 13.217,70
16	Lotto zona artigianale Sasi n.44	5	300	140,46	440,46	€ 30,00	€ 13.213,38
17	Lotto zona artigianale Sasi n.45	5	300	140,14	440,14	€ 30,00	€ 13.204,20
18	Lotto zona artigianale Sasi n.46	5	300	140,54	440,54	€ 30,00	€ 13.216,20
19	Lotto zona artigianale Sasi n.47	5	300	105,82	405,82	€ 30,00	€ 12.174,60
20	Lotto zona artigianale Sasi n.48	5	300	138,38	438,38	€ 30,00	€ 13.151,40
21	Lotto zona artigianale Sasi n.49	5	300	139,47	439,47	€ 30,00	€ 13.184,10
22	Lotto zona artigianale Sasi n.50	5	300	140,22	440,22	€ 30,00	€ 13.206,60
23	Lotto zona artigianale Sasi n.51	5	300	139,87	439,87	€ 30,00	€ 13.196,10
24	Lotto zona artigianale Sasi n.52	5	300	139,52	439,52	€ 30,00	€ 13.185,60
25	Lotto zona artigianale Sasi n.53	5	300	139,73	439,73	€ 30,00	€ 13.191,90
26	Lotto zona artigianale Sasi n.54	5	300	140,26	440,26	€ 30,00	€ 13.207,80

27	Lotto zona artigianale Sasi n.55	5	300	139,76	439,76	€ 30,00	€ 13.192,80
28	Lotto zona artigianale Sasi n.56	5	300	139,87	439,87	€ 30,00	€ 13.196,10

Rif. Allegato 6

€ 422.995,98

7. Fabbricato di antica costruzione ricadente in un cortile adiacente la Via L. Biffi di proprietà di questo Comune. Tale fabbricato, identificato catastalmente al fg. 128 p.lla 144, è di 35.00 m² con una sola apertura, in cattive condizioni statiche, ad una elevazione e privo di rifiniture.

Rif. Allegato 7

€ 2.800,00

8. Area industriale sita in zona Fegotto, ricadente foglio 10 p.lle 608,609 e 612, inerente al Piano di Lottizzazione “Fundarò e C.” . L’area di cui in oggetto ricade, secondo le previsione del P.R.G., approvato con D.A. n. 556/D.R.U. del 30/10/2001, in zona omogenea “D1” ed è esteso circa 3.042,00 m², passato al patrimonio comunale con Atto Pubblico redatto dal notaio Giovanna Falcone il giorno 21/12/1999 e registrato a Trapani il 4/01/2000 al N. 11/1°.

L’edificazione non è consentita, la destinazione assegnata sarà a verde privato.

Rif. Allegato 8

€ 30.420,00

9. Area industriale sita in zona Fegotto, ricadente foglio 10 p.lle 872 e 873, inerente al Piano di Lottizzazione “Fundarò” . L’area di cui in oggetto ricade, secondo le previsione del P.R.G., approvato con D.A. n. 556/D.R.U. del 30/10/2001, in zona omogenea “D1” ed è esteso circa 1.238,00 m², passata al patrimonio comunale con Atto di Cessione redatto dal notaio Giovanna Falcone il giorno 25/09/2002 Reperto 1202 Raccolta 3948.

L’edificazione non è consentita, la destinazione assegnata sarà a verde privato.

Rif. Allegato 9

€ 12.380,00

10. Area industriale sita in zona Fegotto, ricadente al foglio 10 p.lle 1098,1105,1104,1103,1102,1101,1097,1100 inerente al Piano di Lottizzazione “Campo Domenico” . L’area di cui in oggetto ricade, secondo le previsione del P.R.G., approvato con D.A. n. 556/D.R.U. del 30/10/2001, in zona omogenea “D1” ed è esteso circa 1.769,00 m², , passato al

patrimonio comunale con Atto di Cessione redatto dal notaio Alberto Tranchida il giorno 11/12/2012, numero repertorio 38699, numero della raccolta 13415.

L'edificazione non è consentita, la destinazione assegnata sarà a verde privato.

Rif. Allegato 10

€ 17.690,00

11. Relitto stradale ricadente in questo Comune identificato in catasto al foglio 74 p.lle 386 (ex 147-317-367) a seguito di atto di frazionamento e aggiornamento cartografico catastale protocollo n. 219/34501 del 16/04/2019 Agenzia delle Entrate.

L'edificazione non è consentita, la destinazione assegnata sarà zona agricola "E"

Rif. Allegato 11

€ 1.650,00

Il Responsabile del Settore T.A.

Arch. Francesco Scandariato

ALLEGATO 1



Foto dei locali comunali di p.zza Plebiscito

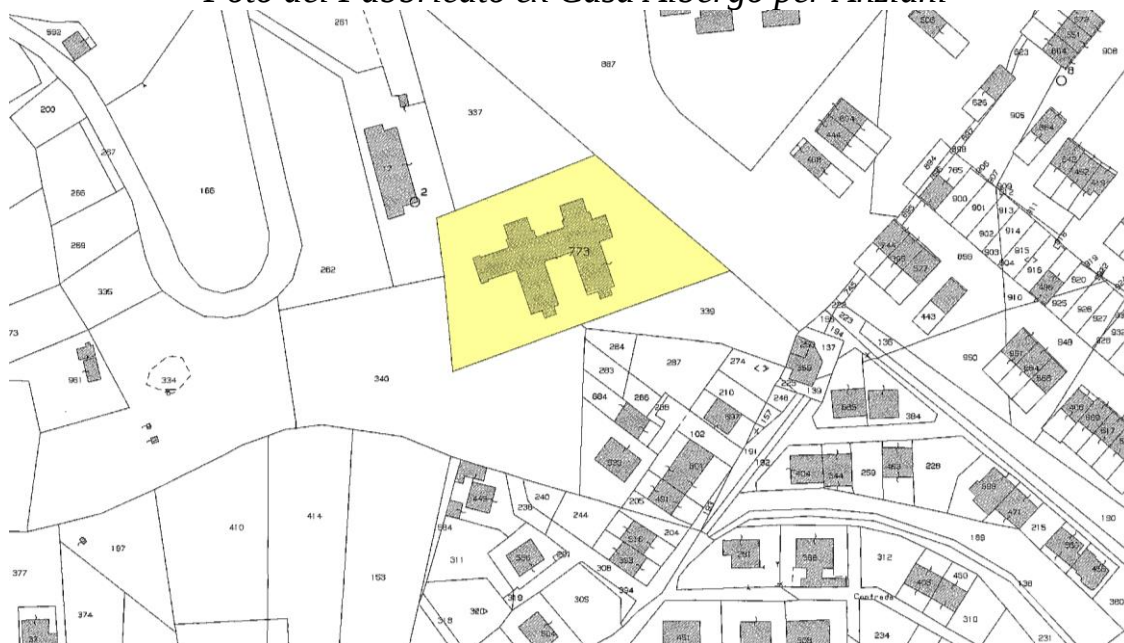


Estratto di mappa

ALLEGATO 2



Foto del Fabbricato ex Casa Albergo per Anziani

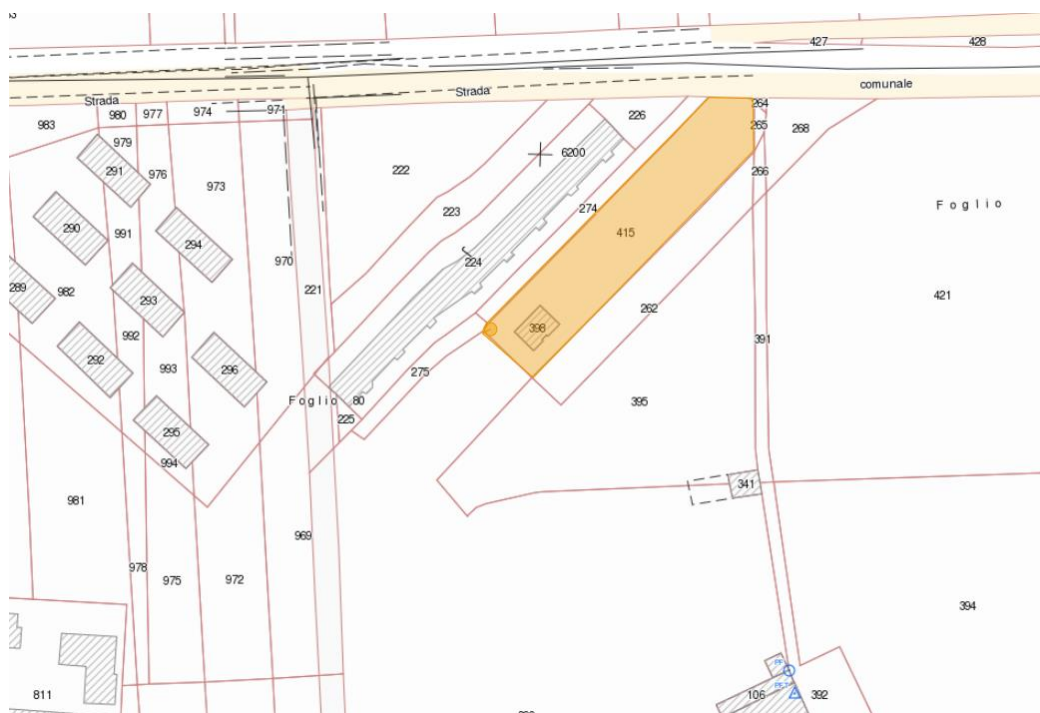


Estratto di mappa

ALLEGATO 3



Foto degli alloggi popolari di via Dalla Chiesa (ex Via L)



Estratto di mappa

ALLEGATO 4

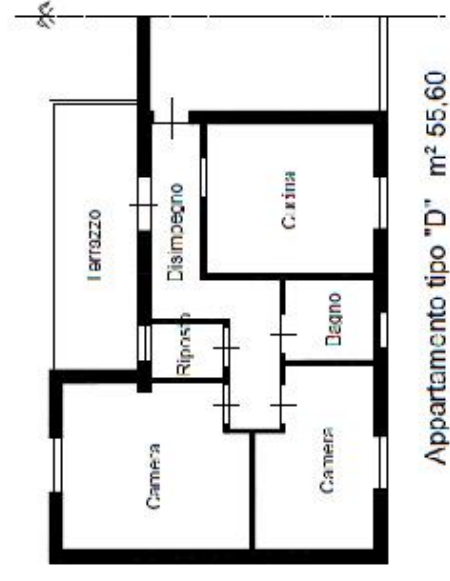
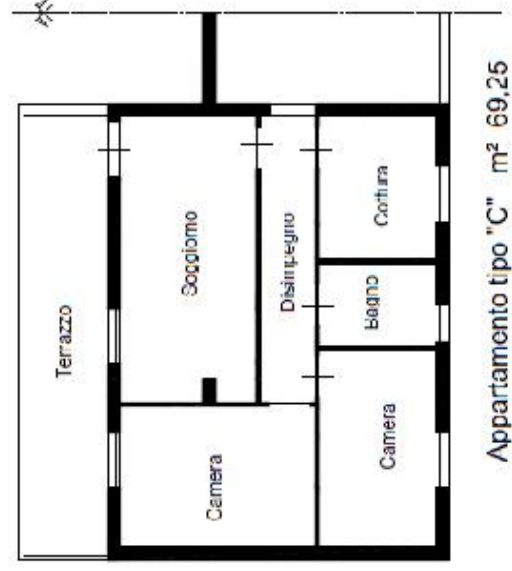
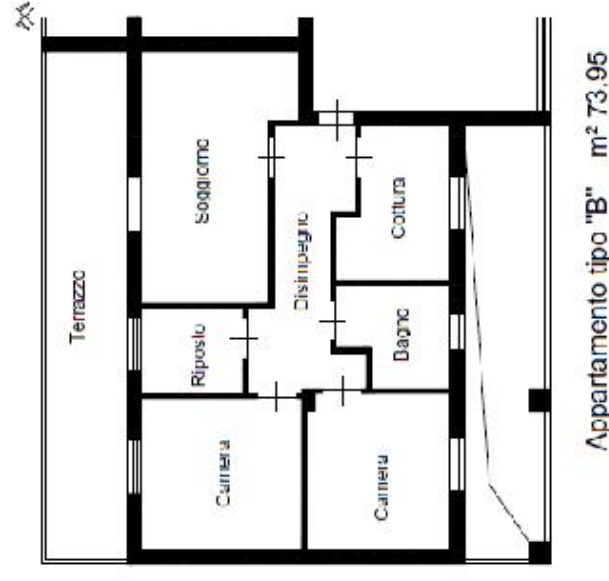
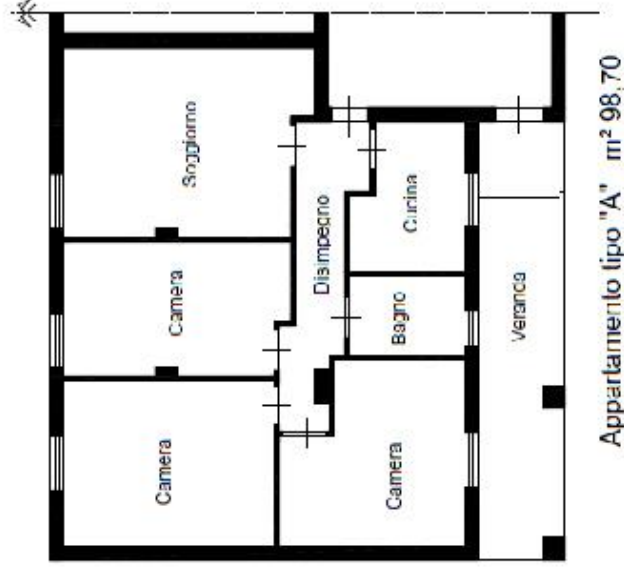


Foto Alloggi Popolari delle vie: Pitrè, F.sco Dott. Avila ed Ettore Maiorana



Estratto di mappa

Planimetria degli alloggi popolari di via Pitrè, via E. Maiorana, via Dott. F. Avila e via Giovanni XXIII



ALLEGATO 5



Area di Sedime
scaturita dalla
demolizione del F.U.
danneggiato dal sisma
'68

di m².17,10

Indirizzo: via D.
Alighieri

Foglio:128 - part.:757
sub.1 e 2

Valore patrimoniale:

€ 1.539,00

Immobile 5/1



*Fabbricato danneggiato
dal sisma di
m². 48,88*

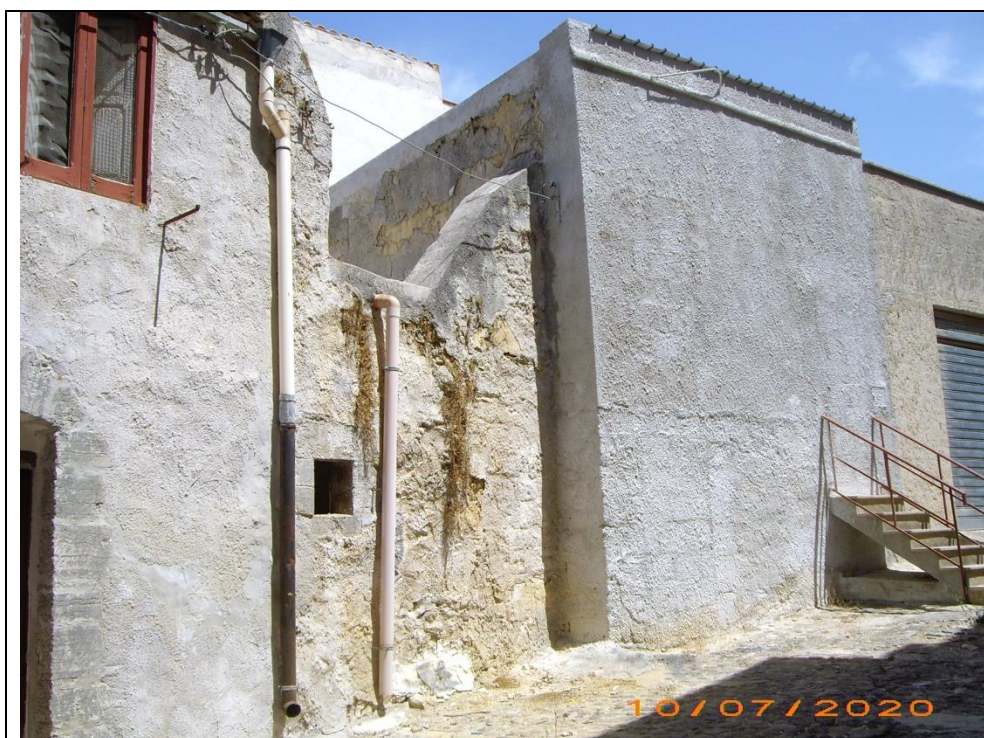
Indirizzo: via D.
Alighieri

Foglio:128 - part.: 775

Valore patrimoniale:

€ 2.444,00

Immobile 5/2



*Fabbricato
danneggiato dal
sisma di m². 43,00*

Piano T. 1° e 2°

Indirizzo: via
Salvo Amoroso

Foglio:128 - part.:
283 e 284/1

Valore
patrimoniale:

€ 1.290,00

Aggiornare FOTO

Immobile 5/3



*Fabbricato
danneggiato dal
sisma di m². 45,00*

Indirizzo: c.le
Anello

Foglio:128 - partt.:
693/1 (piano T.) e
694 (piano T. e 1°)

Valore
patrimoniale:

€ 1.350,00

Immobile 5/4



*Fabbricato
danneggiato dal sisma
di m². 51,00*

Indirizzo: c.le Anello

Foglio:128 - part.:
696/3 (piano T.)

Valore
patrimoniale:€2.040,00

Immobile 5/5



*Fabbricato
danneggiato dal sisma
di m². 79,00*

Indirizzo: c.le
Anemolo, 4

Foglio:128 - part.: 593
(piano T. 1°e 2°)

Valore
patrimoniale:€5.530,00

Immobile 5/6



*Fabbricato
danneggiato dal sisma
di m².71,00*

Piano T. 1° 2° e 3°

Indirizzo: via Balilla

Foglio:56 - part.: 37/1
e 38/4 (ex sub.3)

Valore patrimoniale:
€6.390,00

Immobile 5/7



*Fabbricato danneggiato dal
sisma di m². 62,7*

Piano T. 1° e 2°

Indirizzo: via Seb.
Boccaccio, 6

Foglio:128 - part.: 549

Valore patrimoniale:
€3.762,00

Immobile 5/8



*Fabbricato
danneggiato dal sisma
di m².60,00*

Indirizzo: via
Calderaro

Foglio:56 - partt.:
968/1 (piano T.), 969/1
(piano T.) e 969/2
(piano 1°)

Valore
patrimoniale:€3.000,00



Immobile 5/9



*Fabbricato
danneggiato dal sisma
di m². 85,00*

Piano T. e 1°

Indirizzo: via Cellini,
10

Foglio: 56 - part.:
1059/3

Valore patrimoniale:
€ 5.100,00

Immobile 5/10



*Fabbricato
danneggiato dal sisma
di m². 86,00 oltre
l'area verde
prospiciente il
fabbricato.*

Indirizzo: via Cialdini
e via G.ppe Verdi

Foglio:56 - part.:
1042/1 (piano T.),
1044 (piano T.) e 1045
(area verde)

Valore
patrimoniale:€6.020,00



Immobile 5/11



*Fabbricato
danneggiato dal sisma
di m². 48,00*

Piano T. 1° e 2°

Indirizzo: via Chiesa
Nuova

Foglio:128 - part.: 662

Valore patrimoniale:
€1.920,00

Immobile 5/12



*Fabbricato
danneggiato dal sisma
di m².49,00*

Piano T. e 1°

Indirizzo:c.le Circiara

Foglio: 56 - part.: 213
subb. 1-2 e 3

Valore
patrimoniale:€2.450,00

Immobile 5/13



*Fabbricato
danneggiato dal sisma
di m². 75,00*

Piano T. e 1°

Indirizzo: via Arc.
Cosentino, 7 e 9

Foglio: 56 - part.:
849/1 e 2

Valore patrimoniale:

€ 2.250,00

Immobile 5/14



*Fabbricato danneggiato
dal sisma di m². 72,00*

Piano T. 1° e 2°

Indirizzo: via Cubicella,
59

Foglio: 56 - part.: 57

Valore patrimoniale:

€ 2.160,00



Immobile 5/15



*Fabbricato
danneggiato dal sisma
del 1968*

mq. 180,00

Piano S1, p.T. e 1°

*Indirizzo: via Dei
Mille, 96 e 98*

Foglio: 56 - part.: 862

Part.861sub1

*Valore
patrimoniale: €5.400,00*



Immobile 5/16



Area di Sedime
conseguenziale alla
demolizione del F.U.
danneggiato dal
sisma '68 -Foto 973

di m2. 49,00

Piano, p.T. e 1°

Indirizzo: via Dei
Mille, 13

Foglio: 56 - part.:
670/1 - 2

Valore patrimoniale:
€ 1.715,00

Immobile 5/17



*Fabbricato danneggiato dal
sisma di m². 94,00*

Piano T. e 1°

Indirizzo: via Dei Mille 95

Foglio: 56 - part.: 705/1 - 708/1
e 2

Valore patrimoniale:
€ 3.760,00

Immobile 5/18



*Fabbricato
danneggiato dal sisma
di m². 179,00*

Piano T. 1° e 2°

Indirizzo: via Dei
Mille e via Don P.
Longo n.17

Foglio: 56 –

part.: oggi 686 ex686/3

Valore patrimoniale:

€ 10.740,00

Immobile 5/19



*Fabbricato danneggiato
dal sisma di m². 84,00*

Piano S1, T. e 1°

Indirizzo: via Dei Mille
n. 31

Foglio: 56 - part.: 914
sub. 1 e 3

Valore patrimoniale:
€3.360,00



Immobile 5/20



*Fabbricato
danneggiato dal sisma
di m². 16,00*

piano 1°

Indirizzo: via Dei
Mille, n. 24 e via Giove
n. 3

Foglio: 56 - part.: 904
sub. 2

Valore patrimoniale:
€ 1.920,00

Immobile 5/21



*Fabbricato
danneggiato dal sisma
di m². 43,00*

Piano 1°

Indirizzo: cortile Etna
n. 6

Foglio:128 - part.:
351/2 e 352/1

Valore
patrimoniale:€2.150,00

Immobile 5/22



*Fabbricato danneggiato dal
sisma di m². 50,00*

Piano T. e 1°

Indirizzo: cortile Etna

Foglio:128 - part.: 363

Valore patrimoniale: €2.500,00

Immobile 5/23



*Fabbricato
danneggiato dal
sisma di m². 63,00*

Piano T. e 1°

Area di sedime

Indirizzo: cortile
Fanfulla

Foglio:128 - part.:
1606/2 - 1

Valore patrimoniale:
€ 3.780,00

Immobile 5/24



Fabbricato danneggiato dal sisma di m² 48,00

Piano T. e 1°

Indirizzo: cortile Farini

Foglio: 128 - part.: 747

sub.: 1 e 2

Valore patrimoniale: €1.440,00

Immobile 5/25



Fabbricato danneggiato dal sisma di m² 78,00

Piano T.

Indirizzo: via Dr. Biagio Gallo e via Ten. M. Mazzara

Foglio: 128 - part.: 397

subb.: 1 e 2

Valore patrimoniale: €7.020,00

Immobile 5/26



*Fabbricato danneggiato
dal sisma di
m2. 92,00 Piano T-1*

*Indirizzo: via Anita
Garibaldi*

*Foglio: 128 - part.: graf.
497-696sub1*

*Valore patrimoniale:
€ 2.760,00*

Immobile 5/27



*Fabbricato danneggiato
dal sisma di m² 30,00*

Piano 1°

*Indirizzo: via A. Garibaldi
n. 67*

*Foglio: 128 - part.: 650
sub.: 2*

*Valore patrimoniale:
€1.500,00*

Immobile 5/28



Fabbricato danneggiato dal sisma di m² 72,00

Piano T. 1° e 2°

Indirizzo: via A. Garibaldi n. 71 e via Ariosto

Foglio:128 - part.: 651

subb.: 1, 3 e 4

Valore patrimoniale: €5.040,00

Immobile 5/29



Fabbricato danneggiato dal sisma di m² 50,00

Piano T. e 1°

Indirizzo: via A. Garibaldi n. 101

Foglio:128 - part.: 706

Valore patrimoniale: €4.000,00

Immobile 5/30



Area di risulta consequenziale alla demolizione del F.U. danneggiato dal sisma '68

m² 38,00

Piano T. e 1°

Indirizzo: A. Garibaldi n. 46

Foglio: 128 - part.: 742

Valore patrimoniale: € 2.280,00

Immobile 5/31



Fabbricato danneggiato dal sisma di m² 64,00

Indirizzo: via G. Garibaldi

Foglio: 128 - part.: 198/1

Valore patrimoniale:

€ 4.480,00

Immobile 5/32



Fabbricato danneggiato dal sisma di m² 40,00

Piano T. , 1° e 2°

Indirizzo: via G. Garibaldi

Foglio:128 - part.: 482

Subb.: 2 e 3

Valore patrimoniale:

€ 4.800,00

Immobile 5/33



Fabbricato danneggiato dal sisma di m² 72,00

Piano S1 e T.

Indirizzo: via dei Gerani n. 3

Foglio:128 - part.: 766/9 e 768/9

Valore patrimoniale:

€ 2.160,00

Immobile 5/34



*Fabbricato
danneggiato dal sisma
di m² 43,00*

Piano T.

Indirizzo: via Giglio

Foglio: 56 - part.: 53/4

Valore patrimoniale:

€ 1.050,00

Immobile 5/35



*Fabbricato danneggiato dal
sisma di m² 41,00*

Piano T.

Indirizzo: via Gioberti

Foglio: 128 - part.: 1438/1

Valore patrimoniale:

€ 1.640,00

Immobile 5/36



*Fabbricato
danneggiato dal sisma
di m² 64,00*

Piano s1 e T.

Indirizzo: via Gioberti
n. 25

Foglio: 128 - part.:
1443

Valore patrimoniale:
€ 5.760,00

Immobile 5/37



*Fabbricato danneggiato dal sisma
di m² 44,00*

Piano T. e 1°

Indirizzo: via Giurlanda n. 17

Foglio: 56 - part.: 771

Valore patrimoniale: € 1.320,00

Immobile 5/38



*Fabbricato danneggiato dal sisma
di m² 68,00*

Piano T. e 1°

Indirizzo: via Giorlanda n. 21

Foglio: 56 - part.: 799

Valore patrimoniale: € 2.040,00

Immobile 5/39



Area di Sedime
conseguenziale
alla demolizione
del F.U.
danneggiato dal
sisma '68-Foto
972

di m2. 63,00

Piano p.T. e 1°

Indirizzo: via
Gregoli

Foglio: 56 - part.:
1012/2

Valore
patrimoniale:
€ 1.890,00

Immobile 5/40



*Fabbricato danneggiato dal sisma
di m² 48,00*

Piano T. e 1°

Indirizzo: via Immacolata n. 45

Foglio: 128 - part.: 836

Valore patrimoniale: € 2.880,00

Immobile 5/41



*Fabbricato danneggiato dal sisma
di m² 70,00*

Piano 1° 2° e 3°

Indirizzo: via Immacolata n. 5

Foglio: 128 - part.: 878/3

Valore patrimoniale: € 4.200,00

Immobile 5/42



*Fabbricato danneggiato dal
sisma di m² 29,00*

Piano T. e 1°

Indirizzo: c.le La Rocca n. 14

Foglio:128 - part.: 683

sub.: 2

Valore patrimoniale:€1.160,00

Immobile 5/43



*Fabbricato danneggiato dal
sisma di m² 30,00*

Piano T.

Indirizzo: via Lazzazzera

Foglio:128 -part.: 896sub.2

Valore patrimoniale:

€ 1.800,00

Immobile 5/44



Fabbricato danneggiato dal sisma di m² 88,00

Piano T.

Indirizzo: ten. Li Bassi

Foglio: 56 - part.: 462

sub.: 1

Valore patrimoniale: € 6.160,00

Immobile 5/45



Fabbricato danneggiato dal sisma di m² 33,00

Piano 4°

Indirizzo: ten. Li Bassi

Foglio: 56 - part.: 501

sub.: 4

Valore patrimoniale: € 2.310,00

Immobile 5/46



*Fabbricato
danneggiato dal
sisma -Area di
sedime*

di m² 70,00

Piano T. e 1°

*Indirizzo: c.le
Leopardi*

*Foglio: 56 - part.:
1013*

sub.: 1 e 2

*Valore patrimoniale:
€ 2.100,00*

Immobile 5/47



*Area di Sedime
conseguenziale alla
demolizione del F.U.
danneggiato dal sisma
'68-Foto975*

di m2. 25,00

Piano p.T. - 1°e 2°

*Indirizzo: C.le
Milazzo B.*

Foglio: 56 - part.: 131

*Valore patrimoniale:
€ 1.500,00*

Immobile 5/48



*Fabbricato danneggiato dal sisma
di m² 60,00*

Piano S1, T. e 1°

Indirizzo: via Mucaria n. 2

Foglio:56 - part.: 235

Valore patrimoniale: €1.800,00

Immobile 5/49



*Fabbricato danneggiato dal sisma di
m² 65,00*

Piano T. e 1°

Indirizzo: via Mucaria n. 36 e 34

Foglio: 56 - part.: 189

sub.: 1 e 2

Valore patrimoniale: €3.900,00

Immobile 5/50



*Fabbricato danneggiato dal sisma di
m² 60,00*

Piano 1°

Indirizzo: via Mucaria n. 26

Foglio: 56 - part.: 222/2

Valore patrimoniale: €3.000,00

Immobile 5/51



*Fabbricato danneggiato dal
sisma di m² 80,00*

Piano S e 1°

Indirizzo: via Mucaria n.20

Foglio: 56 - part.: 222/4 e 223/2

Valore patrimoniale: €3.200,00

Immobile 5/52



*Fabbricato danneggiato dal sisma
di m² 46,00*

Piano T. e 2°

Indirizzo: piazza P. Nocito e via B.
Gallo n. 6

Foglio: 56 - part.: 662

subb.: 2 e 4

Valore patrimoniale: €4.600,00



Immobile 5/53



Fabbricato danneggiato dal sisma di m² 88,00

Piano 1° e 2°

Indirizzo: piazza P. Nocito n. 20 e piazza Mazzara

Foglio: 56 - part.: 660/8

Valore patrimoniale:
€10.560,00

Immobile 5/54



Fabbricato danneggiato dal sisma di m² 26,00

Piano T

Indirizzo: via Novelli

Foglio: 56 - part.: 251/3

Valore patrimoniale: € 1.040,00

Immobile 5/55



*Fabbricato danneggiato
dal sisma di m² 104,00*

Piano T. e 1°

Indirizzo: via Novelli n.7

Foglio: 56 - part.: 267

sub.: 1 e 2

Valore patrimoniale:

€ 4.160,00

Immobile 5/56



Area di Sedime
conseguenziale alla
demolizione del F.U.
danneggiato dal sisma
'68

m² 23,00

Piano T. e 1°

Indirizzo: via Novelli

Foglio:56 - part.: 264

Valore patrimoniale:

€ 1.840,00

Immobile 5/57



*Fabbricato
danneggiato dal
sisma di m² 51,00*

Piano T.

Indirizzo: via
Ospedale n. 30

Foglio: 56 - part.:
632/1 – 633/2

Valore patrimoniale:

€ 2.040,00

Immobile 5/58



Area di Sedime
conseguenziale alla
demolizione del F.U.
danneggiato dal sisma
'68-Foto 976

di mq. 29.00

Piano S1, p.T. e 1°

Indirizzo: via Oreste

Foglio: 128 - part.:
1514

Valore patrimoniale:

€ 1.160,00

Immobile 5/59



Fabbricato danneggiato dal sisma di m² 84,00

Piano T. e 1°

Indirizzo: via Palermo e
via ten. Vivona

Foglio:128 - part.: 1657
sub.: 1 e 2

Valore patrimoniale:

€ 4.200,00

Immobile 5/60



Fabbricato danneggiato dal sisma di m² 50,00

Piano T. 1° e 2°

Indirizzo: via S. Pellico n.7

Foglio:128 - part.: 180 sub.: 1 e 2

Valore patrimoniale:

€ 3.500,00

Immobile 5/61



Fabbricato danneggiato dal sisma Demolito

Piano T. e 1°=60

Tot. dell'area di sedime mq.24,00

Indirizzo: via Ponte, 22

Foglio:128 - part.: 1538

Valore patrimoniale:

€ 1.440,00

Immobile 5/62



Fabbricato danneggiato dal sisma di m² 60,00

Piano T. e 1°

Indirizzo: via Pupillo 14 e via Chiesa Nuova

Foglio:128 - part.: 490

sub. 1 e 2

Valore patrimoniale:

€ 3.000,00

Immobile 5/63



*Fabbricato
danneggiato dal sisma
di m² 78,00*

Piano T. e 1°

Indirizzo: via Pupillo e
via Truglio

Foglio:128 - part.:
540/1

Valore patrimoniale:

€ 3.900,00



Immobile 5/64



*Fabbricato danneggiato
dal sisma di m² 20,00*

Piano T.

Indirizzo: via Riso
Giovanni, 14

Foglio:128 - part.: 168/2

Valore patrimoniale:

€ 800,00

Immobile 5/65



Area di Risulta consequenziale alla demolizione del F.U. danneggiato dal sisma '68

m^2 27,00

Piano T. e 1°

Indirizzo: via S. Rocco 39

Foglio:128 - part.: 1305

Valore patrimoniale: € 2.160,00

Immobile 5/66



Fabbricato danneggiato dal sisma di m^2 87

Piano T. 1° e 2°

Indirizzo: via S. Rocco n. 7

Foglio:128 - part.: 1211

Valore patrimoniale: € 20.010,00

Immobile 5/67



Fabbricato danneggiato dal sisma di m² 95,00

Piano S1, T. e 1°

Indirizzo: via Seb. Saccaro 19- 21

Foglio:128 - part.: 1090/2

Valore patrimoniale:

€ 5.700,00

Immobile 5/68



Fabbricato danneggiato dal sisma

Piano T. m² 16,00

Piano 2 mq 16,00

Indirizzo: via Seb. Saccaro 6

Foglio:128 - part.: 1176/2-3

Valore patrimoniale:

€ 2.100,00

Immobile 5/69



*Fabbricato
danneggiato dal sisma
di m² 42,00*

Piano T. e 1°

Indirizzo: via T.
Scandariato

Foglio: 56 - part.: 703
sub. 1 e 2

Valore patrimoniale:

€ 2.520,00

Immobile 5/70



*Fabbricato danneggiato dal
sisma*

Piano T. m² 27,00

Piano 2° mq 37,00

Indirizzo: via P. Secchi n. 4

Foglio: 128 - part.: 1427/1-6
(Ex 1427/5)

Valore patrimoniale:

€ 3.840,00

Immobile 5/71



*Fabbricato danneggiato dal
sisma di m² 70,00*

Piano T. e 1°

Indirizzo: via Tommaso Simone
n. 34

Foglio: 128 - part.: 1151/1

Valore patrimoniale:

€ 3.500,00

Immobile 5/72



*Fabbricato danneggiato dal
sisma di m² 42,00*

Piano T. e 1°

Indirizzo: via Tommaso
Simone n. 34 e via Canova

Foglio: 56 - part.: 1148/1

Valore patrimoniale:

€ 1,680,00

Immobile 5/73



Fabbricato danneggiato dal sisma di m² 39,00

Piano S1 e T.

Indirizzo: via Toselli n. 20

Foglio: 56 – part.: 879

Valore patrimoniale:

€ 1.560,00

Immobile 5/74



Fabbricato danneggiato dal sisma di m² 23,00

Piano 1°

Indirizzo: via T.te Vasile 8

Foglio: 128 –
part.: 1459/2

Valore patrimoniale: €1.150,00

Immobile 5/75



*Fabbricato danneggiato
dal sisma di m² 66,00*

Piano T. e 1°

Indirizzo: via T.te Vasile
43

Foglio:56 –

part.: 488/3

Valore patrimoniale:
€3.300,00

Immobile 5/76



*Fabbricato
danneggiato dal
sisma di m² 155,00*

Piano T. e 1°

Indirizzo: via
Zanardelli, 9

Foglio:128 –

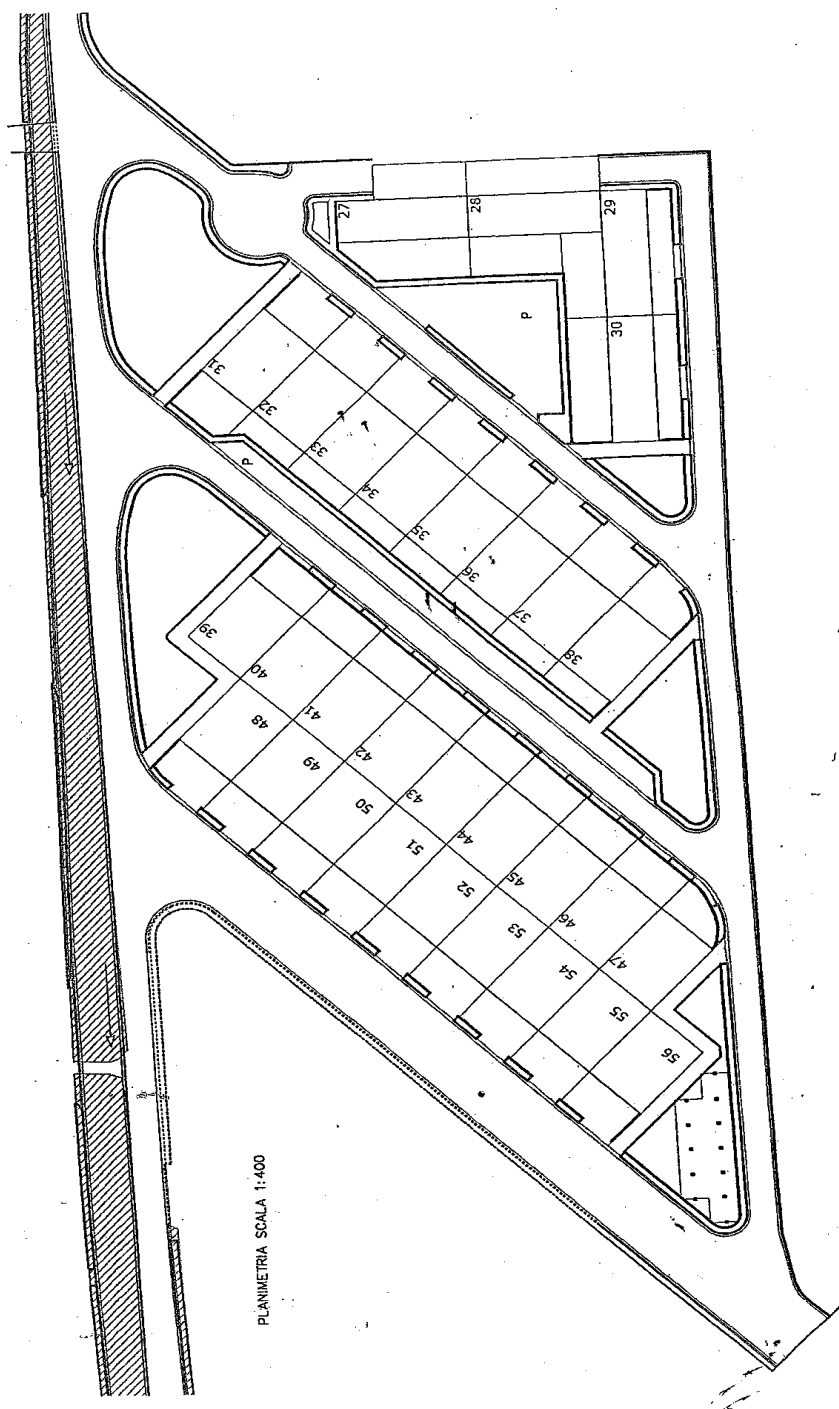
part.: 112sub.: 1, 3 e 4

Valore patrimoniale:
€13.950,00

Immobile 5/77

ALLEGATO 6

Lotti Urbanizzati per l'insediamento di aziende artigiane in C.da Sasi



Elaborato Planimetrico

ALLEGATO 7

Fabbricato di antica costruzione ricadente in un Cortile adiacente la Via L. Biffi di proprietà di questo Comune identificato in catasto al foglio 128 particella 144

Superficie complessiva mq.35,00 valutazione € 2.800,00



CITTA' DI CALATAFIMI SEGESTA

PROVINCIA DI TRAPANI

5° SETTORE TERRITORIO AMBIENTE

RACCOLTA FOTOGRAFICA:



Foto via L. Biffi

ALLEGATO 8

Terreno di proprietà comunale Piano di Lottizzazione “Fundarò e C.” identificato in catasto al foglio 10 p.lle 608,609 e 612;



Aree individuate catastalmente

ALLEGATO 9

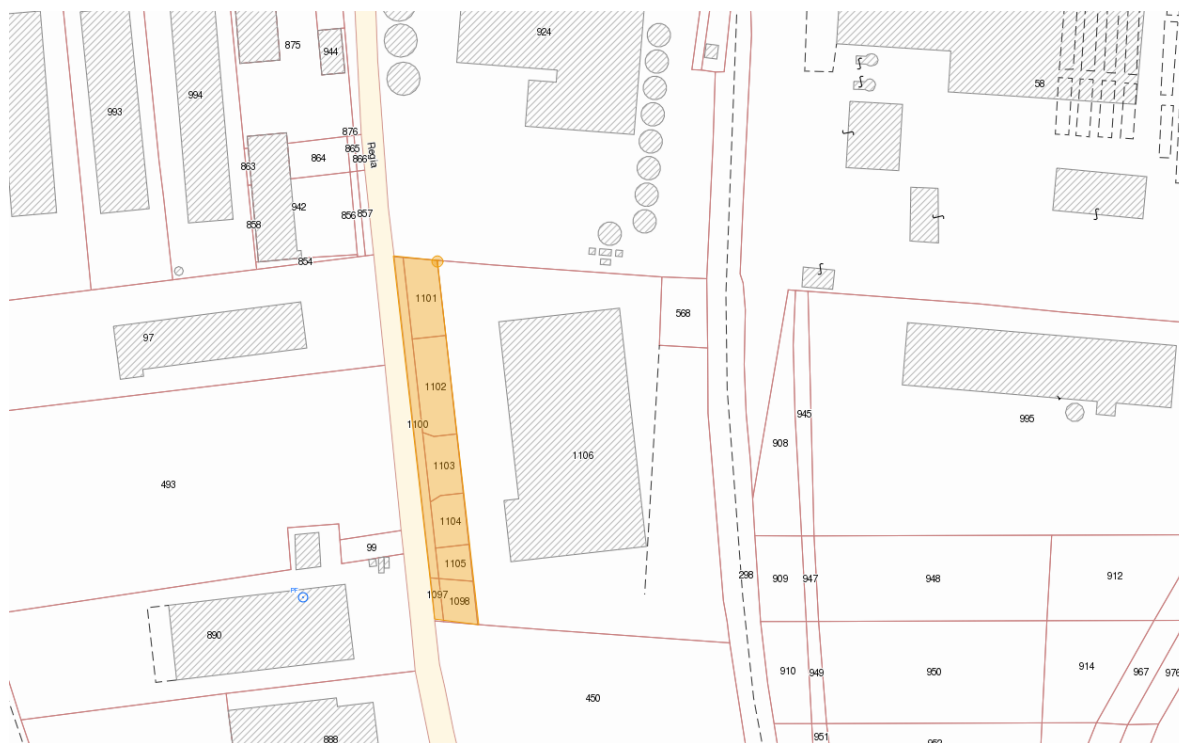
Terreno di proprietà comunale Piano di Lottizzazione “Fundarò” identificato in catasto al foglio 10 p.lle 872 e 873;



Aree individuate catastalmente

ALLEGATO 10

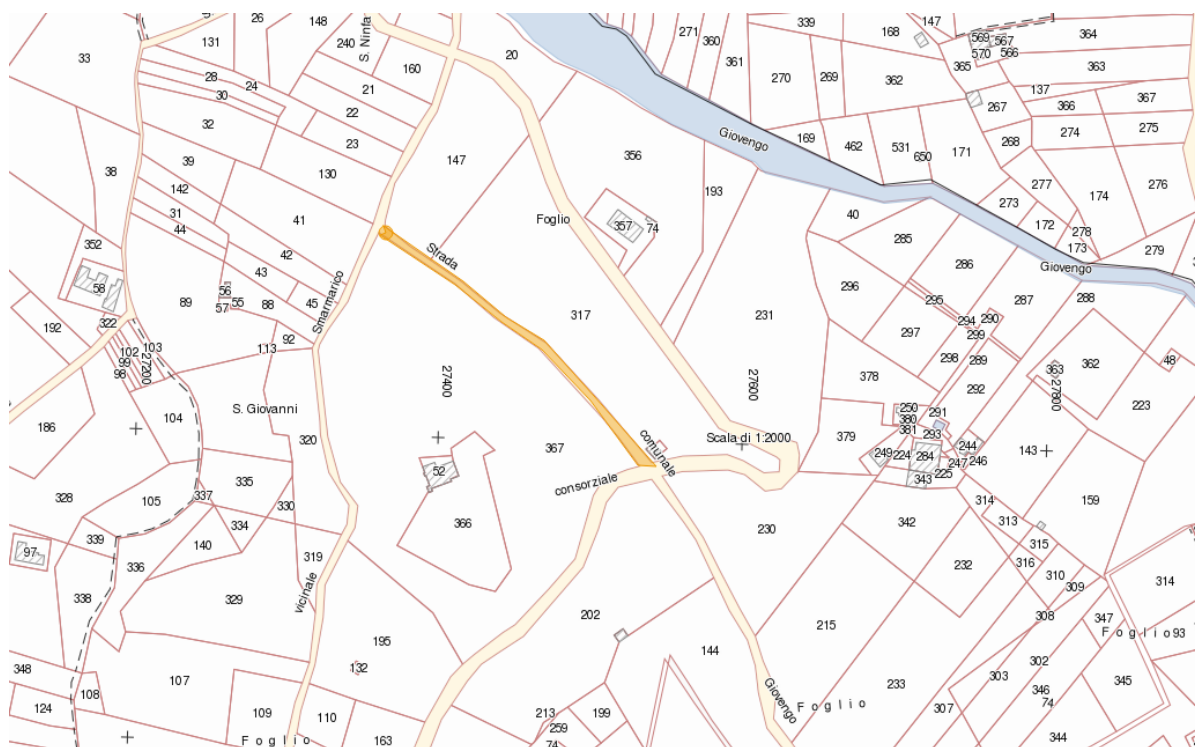
Terreno di proprietà comunale Piano di Lottizzazione “Campo Domenico” identificato in catasto al foglio 10 p.lle 1098,1105,1104,1103,1102,1101,1097,1100



Aree individuate catastalmente

ALLEGATO 11

Relitto stradale individuato catastalmente al foglio 74 particella 386
Superficie totale mq 1.100,00 valutazione € 1.650,00



Individuazione dell'area catastalmente