



## COMUNE DI TRECASTAGNI

Piazza Marconi - 95039 Trecastagni  
www.comune.trecastagni.ct.it  
tel. 095/7020011 -- fax 095/7020004  
E mail urbanistica3castagni@tiscali.it

### “PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI”

In merito alla ricognizione e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti locali, l'art. 58 del D.L.25/6/2008 n. 112 stabilisce che il Comune con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione.

Dopo l'approvazione del precedente Piano delle Alienazioni con le delibere di Giunta Comunale n°109/2023 e di Consiglio Comunale n° 63/2023, relative al Piano di Alienazione e valorizzazione degli immobili comunali riferito fino all'anno 2023, si è ritenuto procedere ad un aggiornamento sulla base della documentazione presente negli archivi e negli uffici, predisponendo un elenco di immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione in ragione della loro specifica dislocazione sul territorio, dell'accessibilità, del contesto ambientale delle infrastrutture esistenti, per essere poi alienati al fine di finanziare le spese di investimento.

I beni immobili oggetto di alienazione e valorizzazione, riguardano aree residue provenienti da piani attuativi di lottizzazione e rinomarti dal vigente P.R.G.

Di seguito elenco di beni immobili oggetto di alienazione con relativa valutazione.

N. D.	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	DATI CATAST.		Superficie mq	Destinazione Urbanistica		Note	Valore Approssimativo euro	Attuale destinazione	Destinazione prevista
		Fg	P.IIa							
1	corso Marco Polo	18	2782	104	C.1.	Residenziale di completamento	Alienabile dopo frazionamento con esclusione delle aree ad uso parcheggio	€ 9.800,00	Disposizione Ente	Valorizzazione/Dismissione
2	Corso Marco Polo	18	2574	320	C.1.	Residenziale di completamento	Alienabile dopo frazionamento con esclusione delle aree ad uso parcheggio	€ 22.400,00	Disposizione Ente	Valorizzazione/Dismissione
3	corso Marco Polo	18	2795	321	C.1.	Residenziale di completamento		€ 22.470,00	Disposizione Ente	Valorizzazione/Dismissione
4	via Federico De Roberto	18	3093	123	E	Verde agricolo		€ 1.230,00	Disposizione Ente	Valorizzazione/Dismissione
5	via Federico De Roberto	18	3100	112	E	Verde agricolo		€ 1.120,00	Disposizione Ente	Valorizzazione/Dismissione
6	via Federico De Roberto	18	3098	30	E	Verde agricolo		€ 300,00	Disposizione Ente	Valorizzazione/Dismissione
7	via Giuseppe Parini	18	2994	61	C.1.	Residenziale di completamento		€ 4.400,00	Disposizione Ente	Valorizzazione/Dismissione
8	via Giuseppe Parini	18	2624	259	C.1.	Residenziale di completamento		€ 18.130,00	Disposizione Ente	Valorizzazione/Dismissione

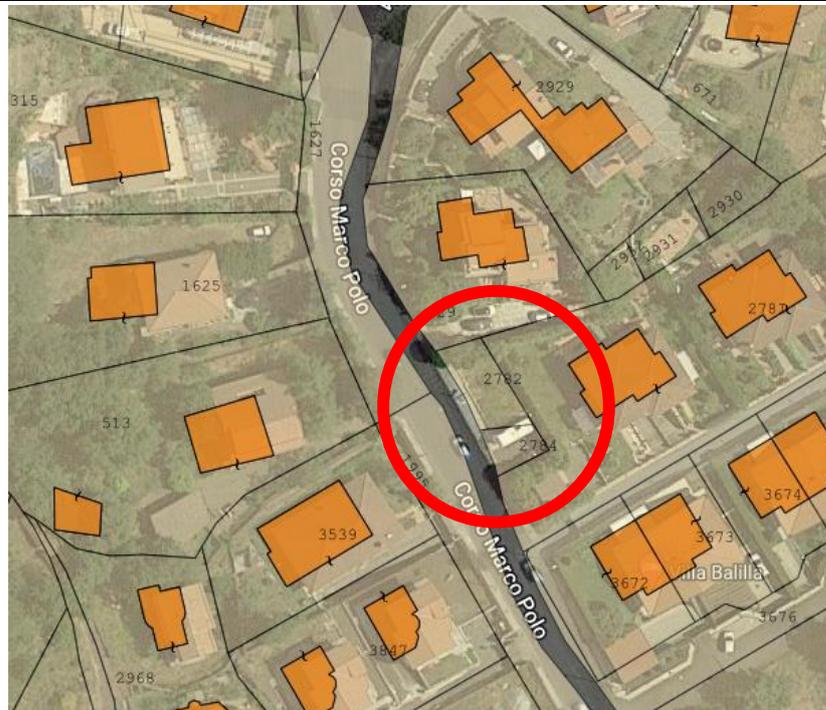
9	via Edmondo De Amicis	18	3012	62	C.2.	Aree di recupero ambientale e riqualificazione urbanistica		€ 3.200,00	Disposizione Ente	Valorizzazione/Dismissione
10	via Edmondo De Amicis	18	3014	85	C.2.	Aree di recupero ambientale e riqualificazione urbanistica		€ 4.250,00	Disposizione Ente	Valorizzazione/Dismissione
11	via Edmondo De Amicis	18	3016	94	C.2.	Aree di recupero ambientale e riqualificazione urbanistica		€ 4.700,00	Disposizione Ente	Valorizzazione/Dismissione
12	via Edmondo De Amicis	18	3018	160	C.2.	Aree di recupero ambientale e riqualificazione urbanistica		€ 8.000,00	Disposizione Ente	Valorizzazione/Dismissione
13	corso Cristoforo Colombo	19	1765	470	C.1.	Residenziale di completamento	Alienabile dopo frazionamento con esclusione delle aree ad uso parcheggio	€ 33.000,00	Disposizione Ente	Valorizzazione/Dismissione
14	corso Cristoforo Colombo	19	1348	113	C.1.	Residenziale di completamento		€ 7.910,00	Disposizione Ente	Valorizzazione/Dismissione
15	via Amerigo Vespucci	19	1624	167	B.2.	Seconda periferia della città storica consolidata		€ 10.354,00	Disposizione Ente	Valorizzazione/Dismissione
16	corso Cristoforo Colombo	19	1652	108	C.1.	Residenziale di completamento		€ 7.560,00	Disposizione Ente	Valorizzazione/Dismissione
17	via Madonna dell'Indirizzo	17	1560	630	C.2.	Aree di recupero ambientale e riqualificazione urbanistica	Alienabile dopo frazionamento con esclusione delle aree ad uso parcheggio	€ 31.500,00	Disposizione Ente	Valorizzazione/Dismissione
18	via Rossini	18	88	50	B.1.	Prima periferia della città storica consolidata	Alienabile dopo frazionamento	€ 13.000,00	Disposizione Ente	Valorizzazione/Dismissione
19	corso Marco Polo- corso Cristoforo Colombo	18	2383	240	C.1.	Residenziale di completamento	Alienabile dopo frazionamento area a marciapiede	€ 16.800,00	Disposizione Ente	Valorizzazione/Dismissione
20	via Assisi	17	1647	1836	C.1.	Residenziale di completamento	Alienabile dopo frazionamento sede stradale e parcheggi	€ 60.000,00	Disposizione Ente	Valorizzazione/Dismissione
21	via Pietro Toselli	21	657	556	B.1.	Prima periferia della città storica consolidata	Alienabile dopo frazionamento della parte di proprietà comunale	€ 37.500,00	Disposizione Ente	Valorizzazione/Dismissione
22	via Angelo Musco	17	1383	71	B.2.	Seconda periferia della città storica consolidata	Alienabile dopo frazionamento con esclusione delle aree ad uso parcheggio	€ 2.500,00	Disposizione Ente	Valorizzazione/Dismissione
23	via Giorgio Perlasca	14	660	172	B.2.	Seconda periferia della città storica consolidata	Alienabile dopo frazionamento con esclusione delle aree ad uso parcheggio	€ 8.600,00	Disposizione Ente	Valorizzazione/Dismissione

24	via Fratelli Rosselli	20	1020	277	C.1.	Residenziale di completamento	Alienabile dopo frazionamento con esclusione delle aree ad uso parcheggio	€ 19.400,00	Disposizione Ente	Valorizzazione/Dismissione
25	via Luigi Longo	19	1850	100	E.1.2.	Fascia di rispetto aree boschive	Alienabile dopo frazionamento con esclusione delle aree ad uso parcheggio	€ 5.000,00	Disposizione Ente	Valorizzazione/Dismissione
26	via Luigi Longo	19	1832	194	E.1.2.	Fascia di rispetto aree boschive	Alienabile dopo frazionamento con esclusione delle aree ad uso parcheggio	€ 9.700,00	Disposizione Ente	Valorizzazione/Dismissione
27	via Papa Giovanni Paolo II	17	1651	330	C.2.	Aree di recupero ambientale e riqualificazione urbanistica	Alienabile dopo frazionamento con esclusione delle aree ad uso parcheggio	€ 16.500,00	Disposizione Ente	Valorizzazione/Dismissione
28	via Giuseppe Verdi	18	1553	100	V.5.	Fascia di rispetto ciglio stradale	Alienabile dopo frazionamento c	€ 5.000,00	Disposizione Ente	Valorizzazione/Dismissione
29	via Giuseppe Verdi	18	3700	50	V.5.	Fascia di rispetto ciglio stradale		€ 2.500,00	Disposizione Ente	Valorizzazione/Dismissione
30	via G. Carducci	18	3563	798	F.6/ C.1.	Aree per mostre e svago / Residenziale di completamento Sottoposto ai vincoli del Piano Paesaggistico della Provincia di Catania			Disposizione Ente	Valorizzazione/Dismissione
	via G. Carducci	18	3564	93	F.6/ C.1.	Aree per mostre e svago / Residenziale di completamento Sottoposto ai vincoli del Piano Paesaggistico della Provincia di Catania			Disposizione Ente	Valorizzazione/Dismissione
	via G. Carducci	18	3565	100	F.6/ C.1.	Aree per mostre e svago / Residenziale di completamento Sottoposto ai vincoli del Piano Paesaggistico della Provincia di Catania	Alienabile dopo frazionamento con esclusione dell'area sede stradale		Disposizione Ente	Valorizzazione/Dismissione
	via G. Carducci	18	3566	155	F.6/ C.1.	Aree per mostre e svago / Residenziale di completamento Sottoposto ai vincoli del Piano Paesaggistico della Provincia di Catania		€ 25.915,00	Disposizione Ente	Valorizzazione/Dismissione

31	Via Della Costituzione	19	1337	31	B3	Area di saturazione delle previsioni del precedente P.R.G.		Disposizione Ente	Valorizzazione/Dismissione
	Via Della Costituzione	19	1340	25	B3	Area di saturazione delle previsioni del precedente P.R.G.	€ 2.0720,00	Disposizione Ente	Valorizzazione/Dismissione
<b>TOTALE VALORE</b>							<b>€ 414.809,00</b>		

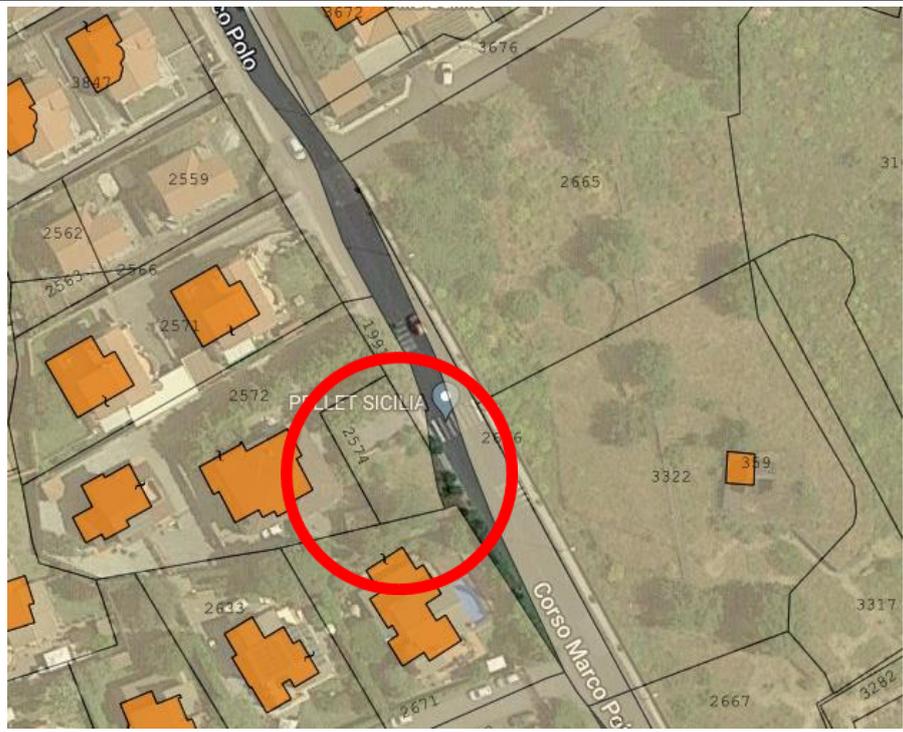
**Allegato 1**

18	2782
----	------



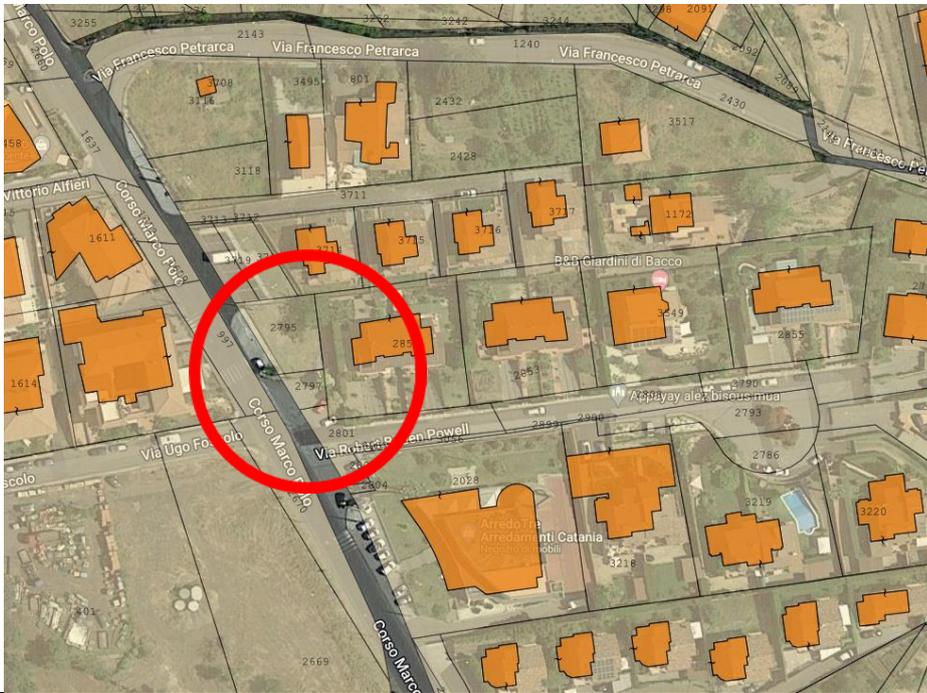
**Allegato 2**

18	2574
----	------



Allegato 3

18	2795
----	------



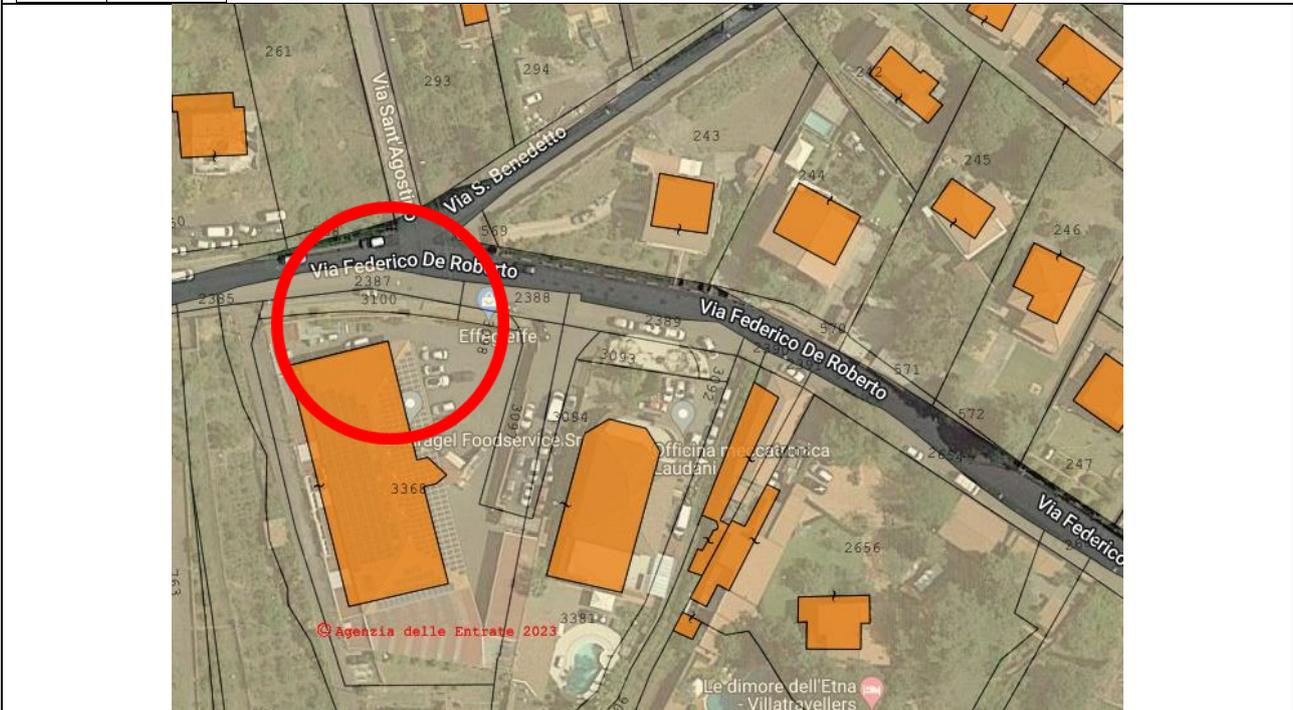
Allegato 4

18	3093
----	------



Allegato 5

18	3100
----	------



Allegato 6

18

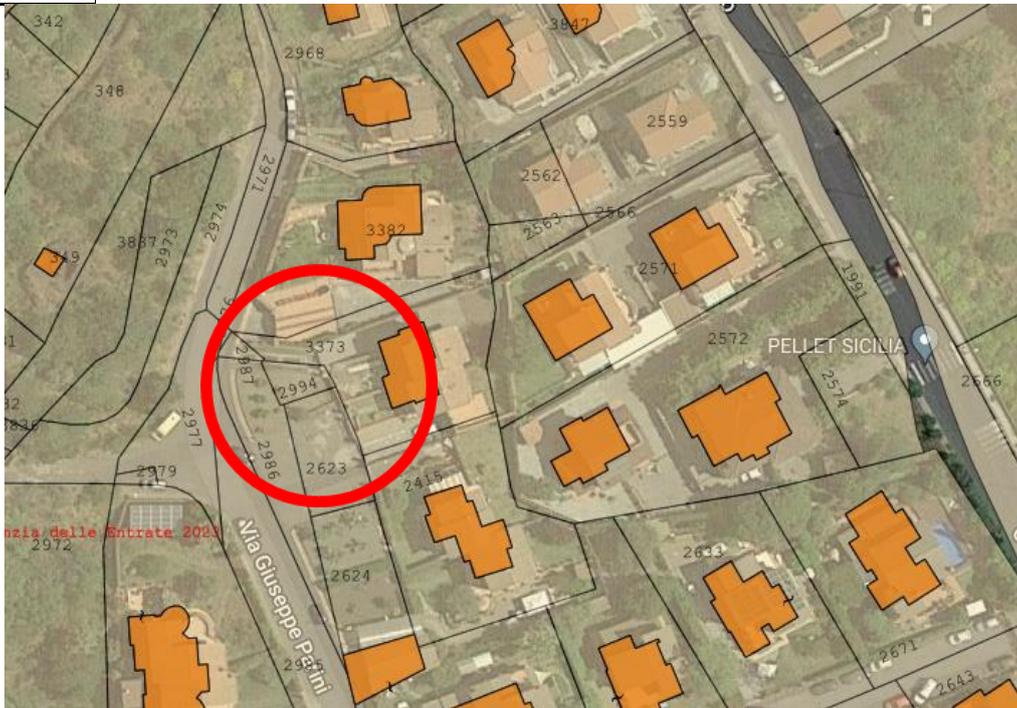
3098



Allegato 7

18

2994



Allegato 8

18

2624

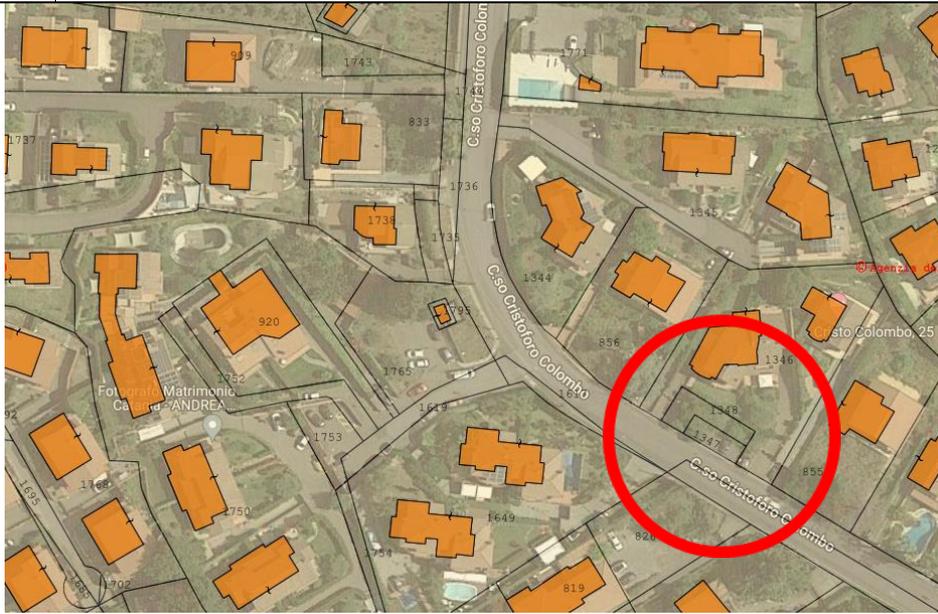






19

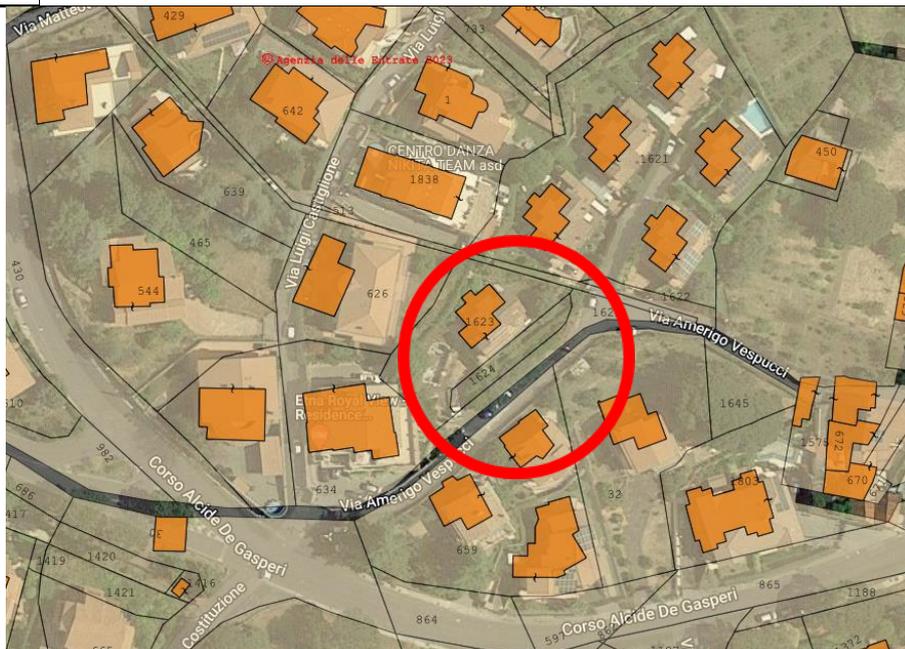
1348



Allegato 15

19

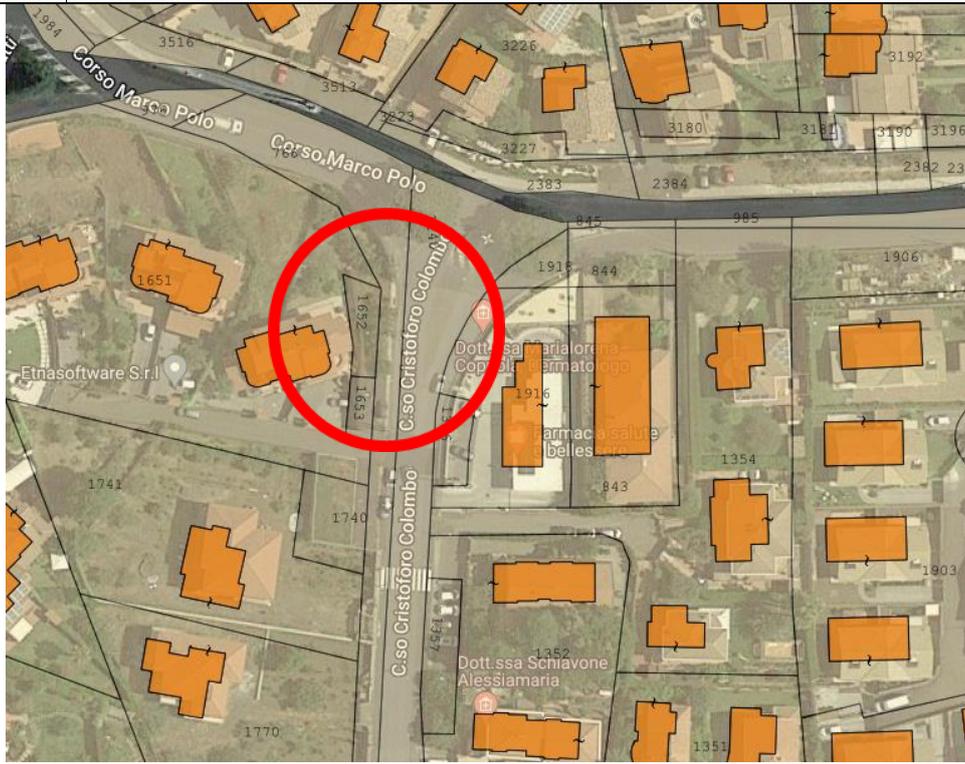
1624



Allegato 16

19

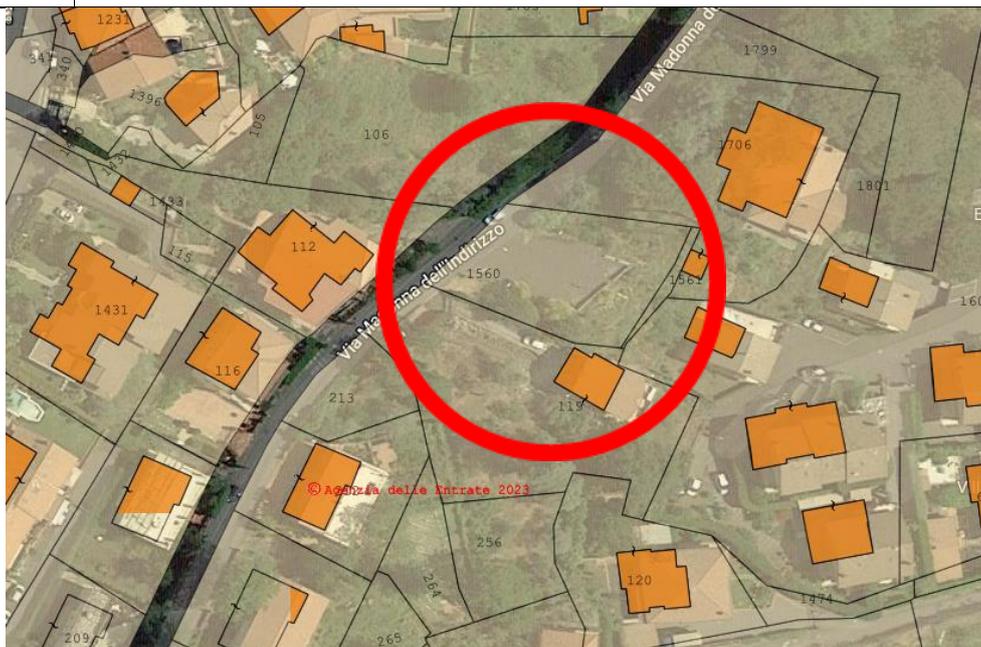
1652



Allegato 17

19

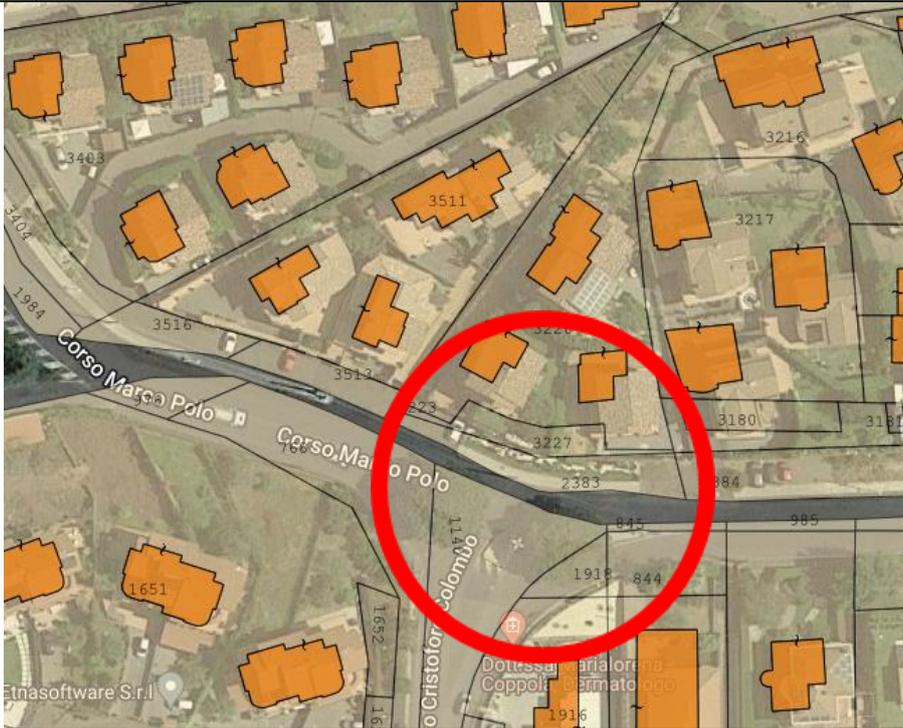
1652





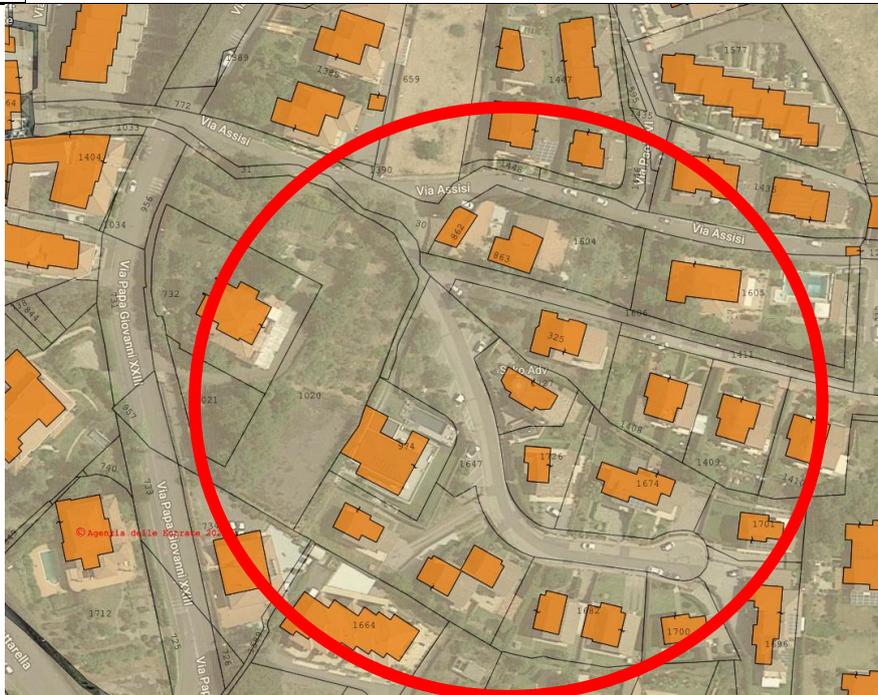
Allegato 19

18	2383
----	------



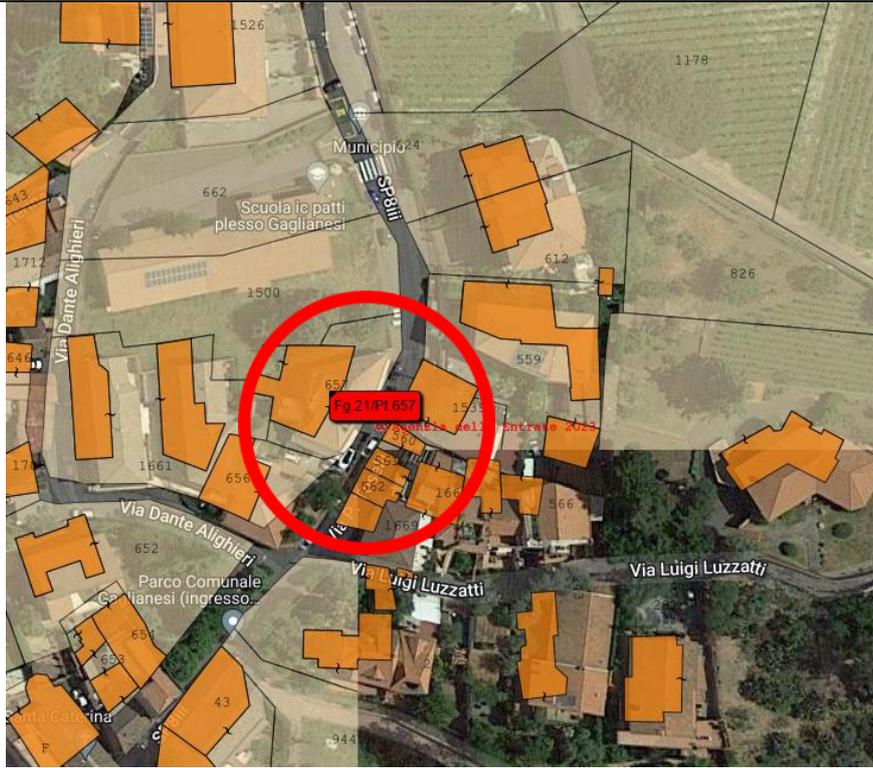
Allegato 20

17	1647
----	------



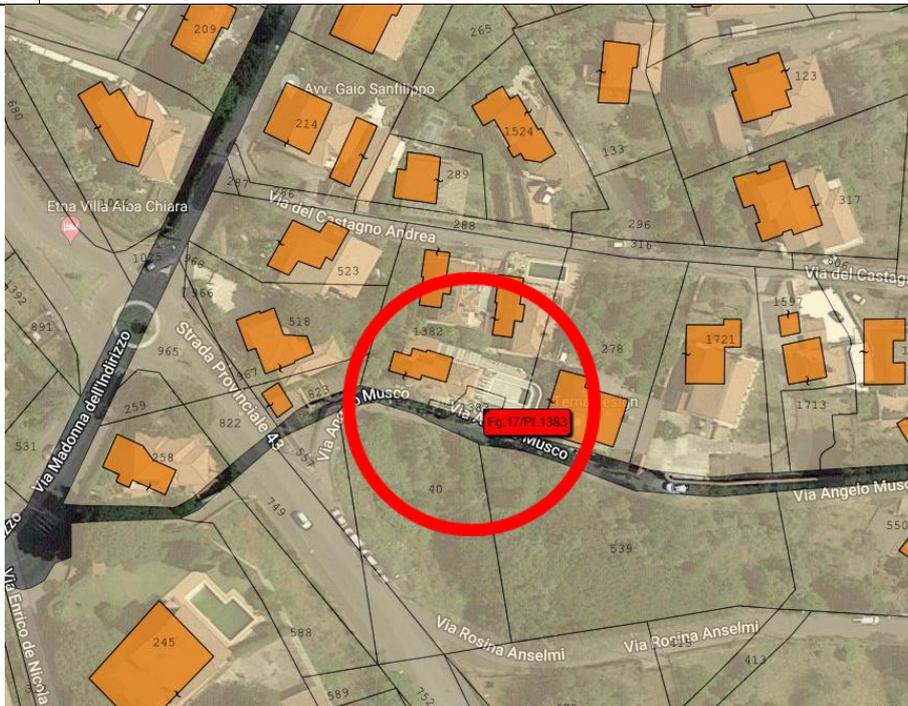
Allegato 21

21	657
----	-----



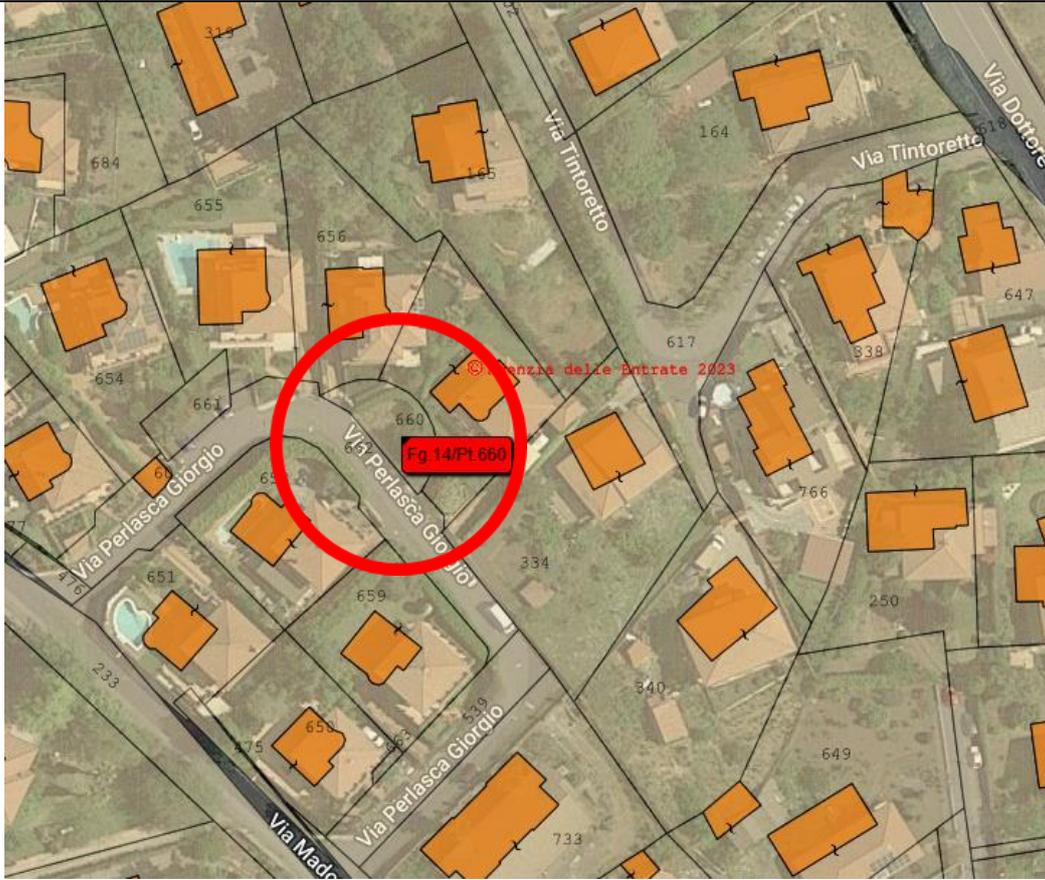
Allegato 22

17	1383
----	------



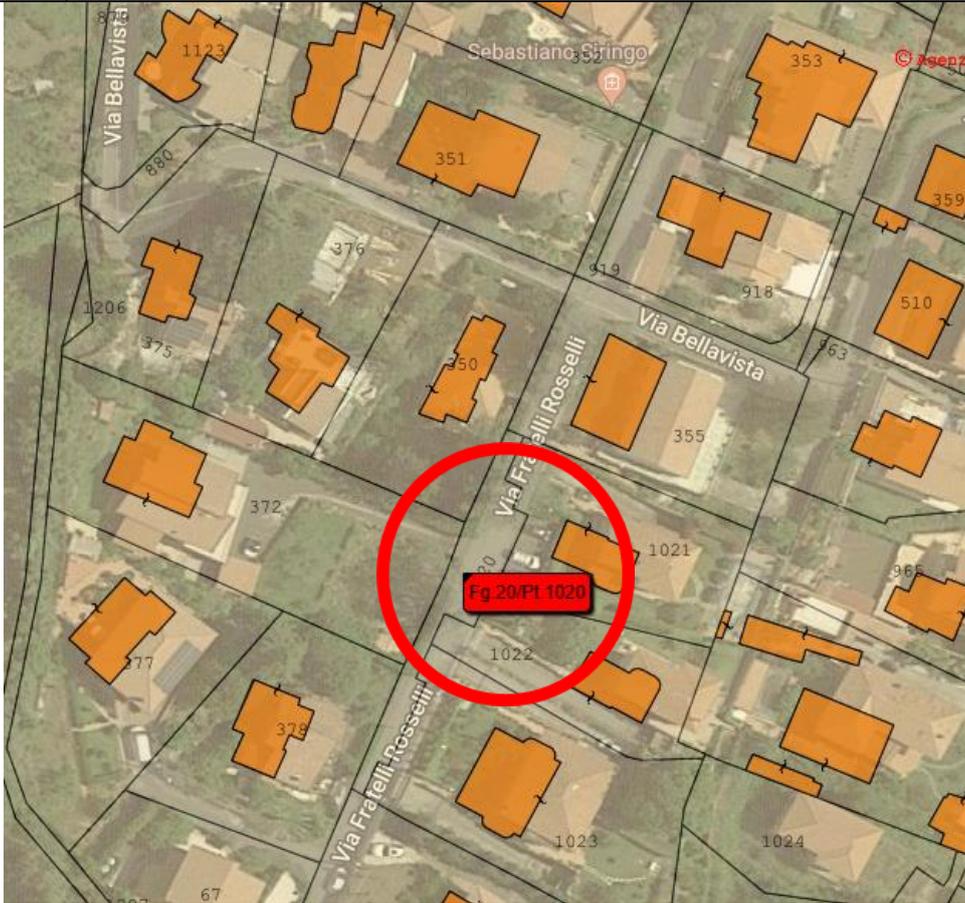
Allegato 23

14	660
----	-----



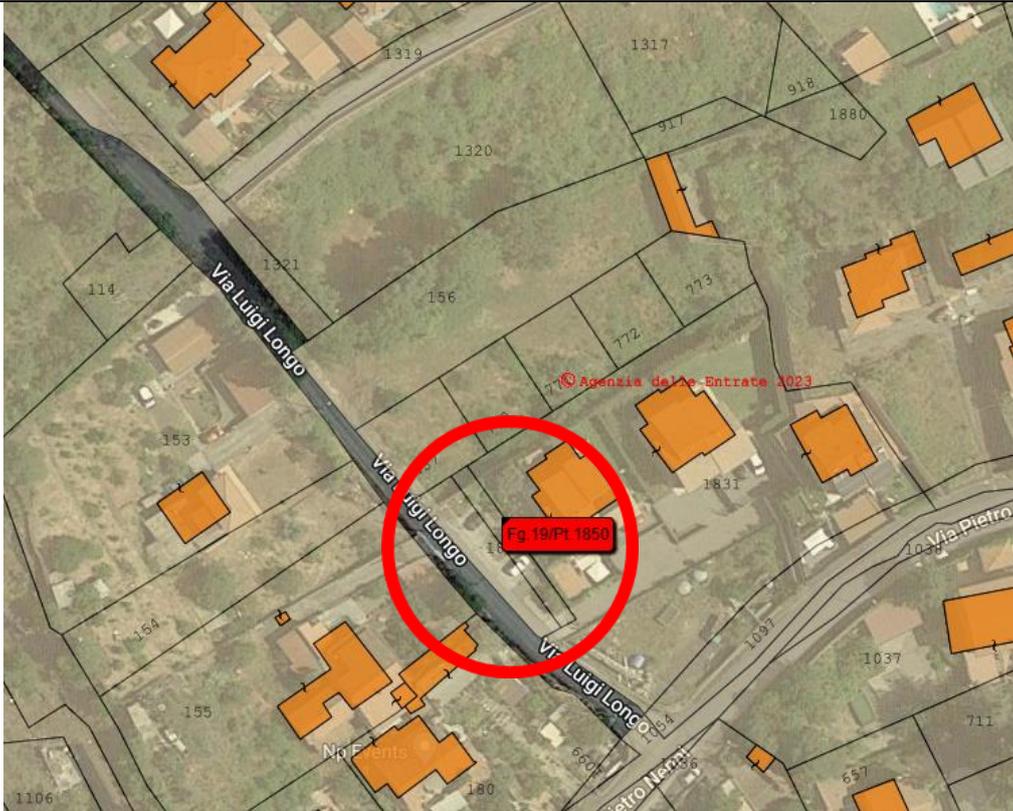
Allegato 24

20	1020
----	------



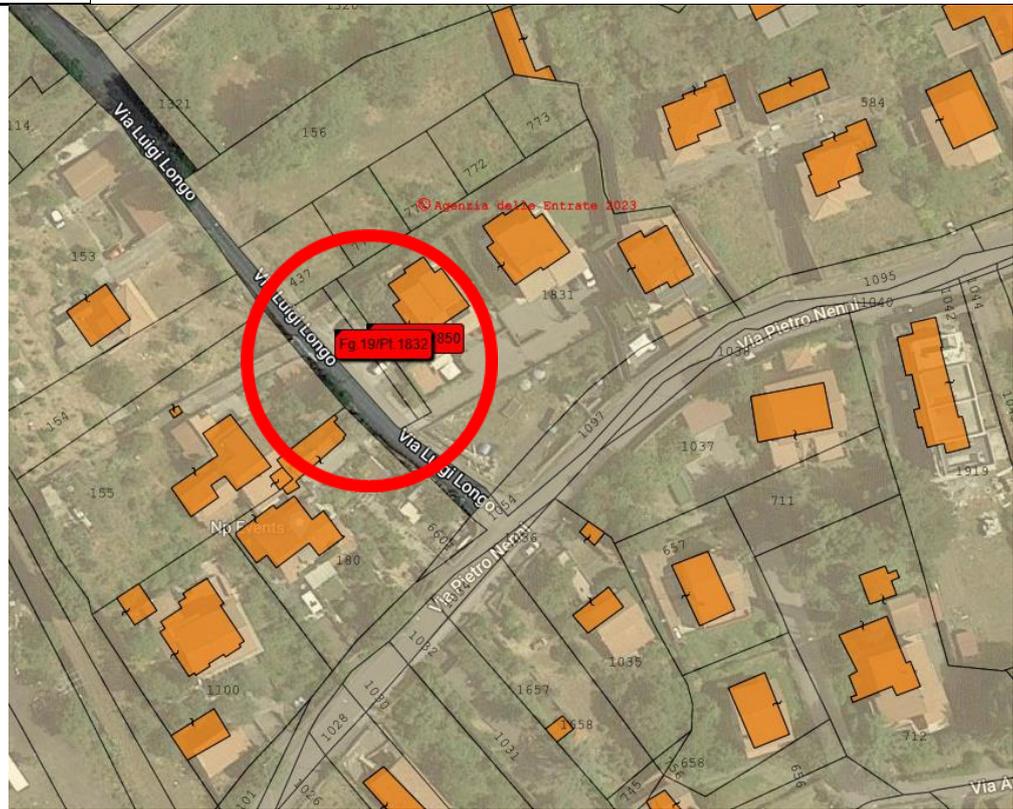
Allegato 25

19	1850
----	------



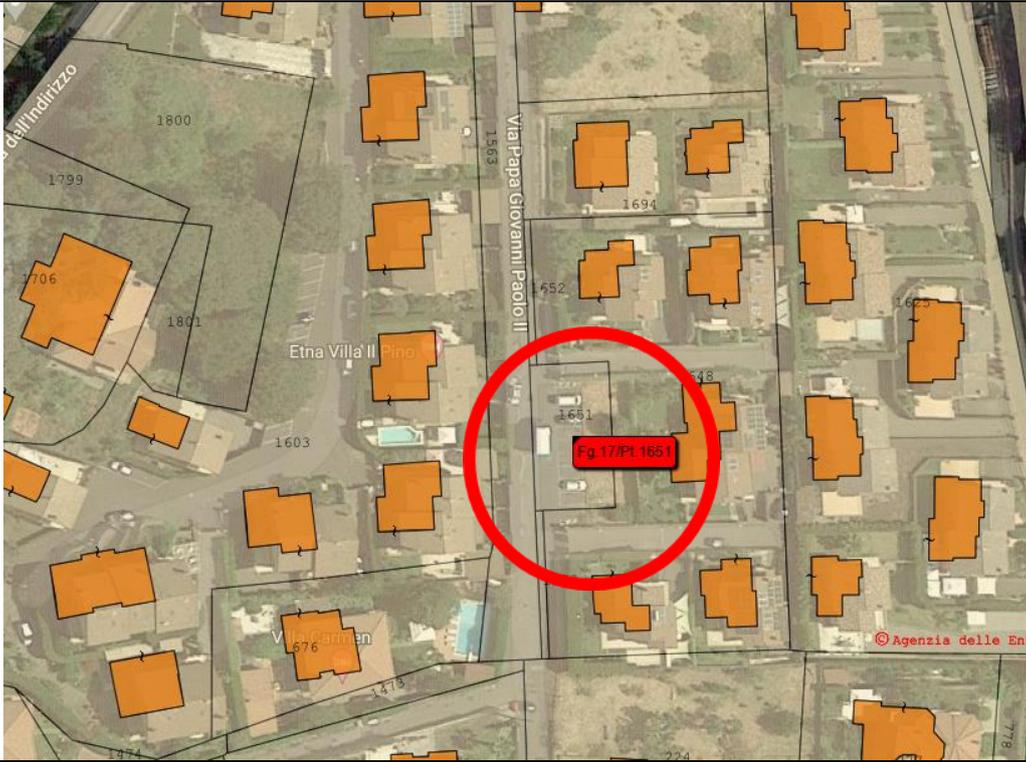
Allegato 26

19	1832
----	------



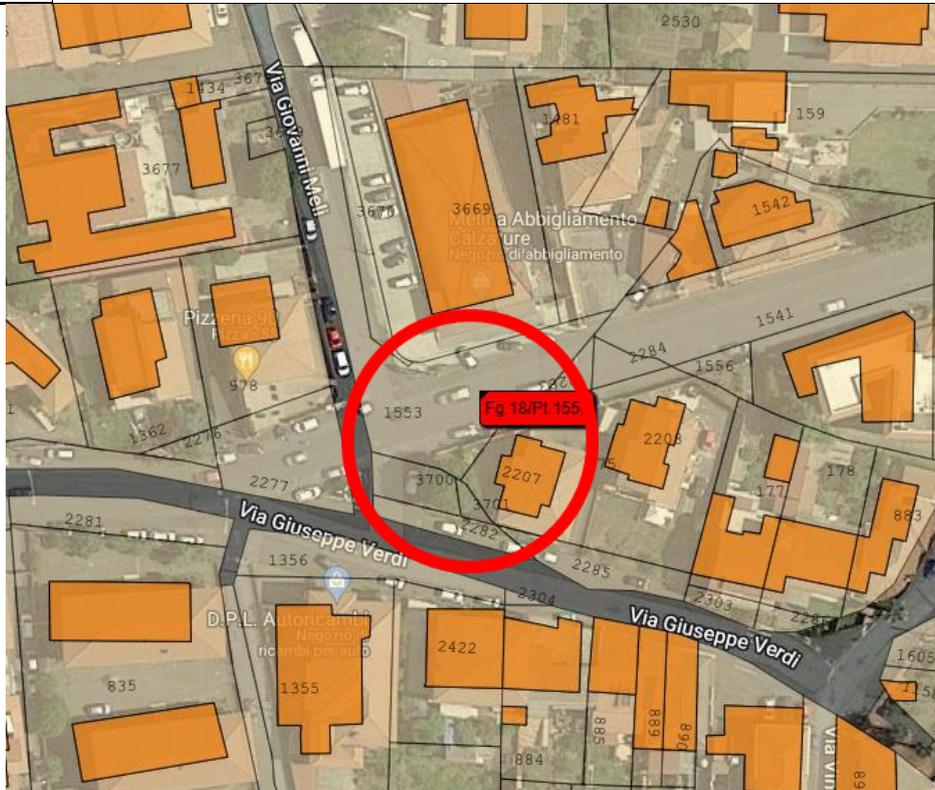
Allegato 27

17	1651
----	------



Allegato 28

18	1553
----	------

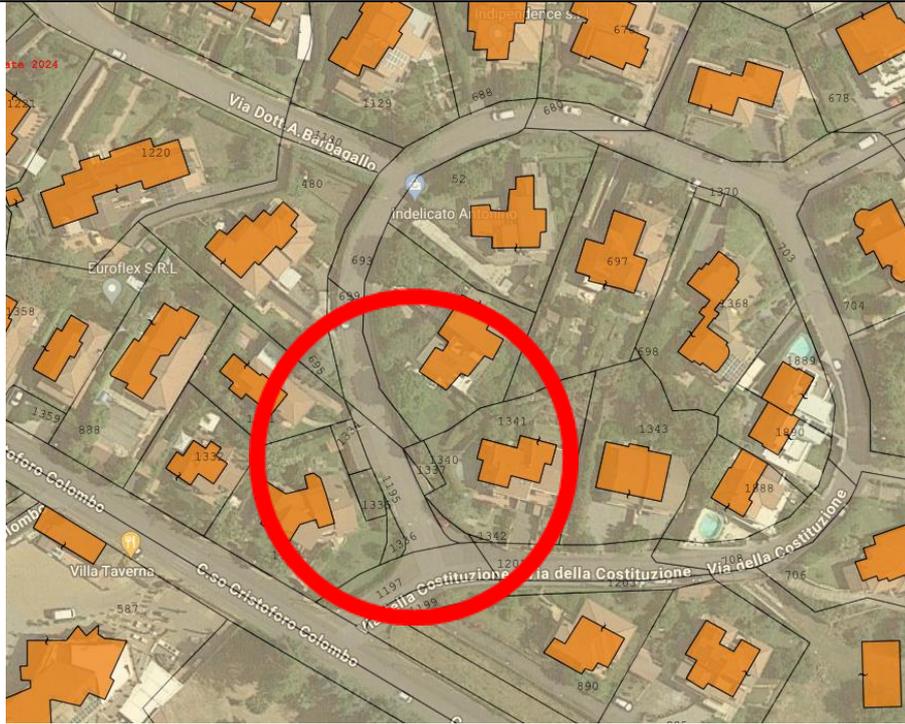




Allegato 31

19

1337  
1340



**IL RESPONSABILE DEL 3^ SETTORE**  
Arch. Angelo D.L. Cristaudo



## COMUNE DI TRECASTAGNI Città Metropolitana di Catania

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

Numero 22 DEL REG. DEL 26-01-2024

**Oggetto:** PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **ventisei** del mese di **gennaio** alle ore **11:45** e seguenti nella casa Comunale e nella consueta sala delle adunanze, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Signori:

<b>DOTT. GIUSEPPE MESSINA</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>PAPPALARDO EDMONDO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>DI STEFANO ROSARIO</b>	<b>VICE SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>RUSSO CONCETTO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>MESSINA SEBASTIANA RITA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>Pulvirenti Teresa</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>A</b>

ne risultano presenti n. **5** e assenti n. **1**.

Presiede il **DOTT. GIUSEPPE MESSINA** in qualità di **SINDACO** e partecipa il SEGRETARIO GENERALE **CASABONA DEBORAH MARIA**.

Il Presidente constatato il numero legale degli intervenuti invita la Giunta Municipale a deliberare sull'argomento in oggetto.



## COMUNE DI TRECASTAGNI Città Metropolitana di Catania

LA GIUNTA MUNICIPALE

ESAMINATA l'allegata proposta di deliberazione inerente l'oggetto;  
CONSIDERATO che sulla stessa il Responsabile Settore Urbanistica, arch. Cristaudo Angelo, in data 24/01/2024, ha reso parere favorevole di regolarità tecnica di cui all'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;  
CONSIDERATO che sulla stessa il Responsabile del Settore Finanziario, d.ssa Murabito Rosaria, in data 26/01/2024, ha reso parere favorevole di regolarità contabile di cui all'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;  
LA GIUNTA COMUNALE all'unanimità approva;  
VISTA la L. 142/90 come introdotta dalla L.R. n. 48/91;  
VISTA la L.R. n. 30/2000 ;  
Visto il vigente O.R.E.L.  
Con voto unanime espresso nelle forme di legge;

D E L I B E R A

1. Approvare l'allegata proposta di deliberazione inerente l'oggetto.
2. Dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

\*\*\*\*\*

PROPOSTA

**PREMESSO** che l'art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla legge n. 133 del 6 agosto 2008, come da ultimo modificato dall'articolo 33-bis, comma 7, del D.L.n.98/2011, convertito dalla Legge n. 111 /2011, prevede che:

- per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare ciascun ente deve individuare, provvedendo alla redazione di un apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione o di dismissione;
- sulla base di detta ricognizione debba essere redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
- l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale;
- l'inserimento degli immobili nel piano ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- contro l'iscrizione del bene nel piano in oggetto è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge;

**RILEVATO** che la procedura di ricognizione ed eventuale riclassificazione degli



## COMUNE DI TRECASTAGNI Città Metropolitana di Catania

immobili prevista dall'articolo sopra indicato consente una notevole semplificazione, con conseguente accelerazione, dei processi di alienazione del patrimonio immobiliare degli enti locali, nell'evidente obiettivo di soddisfare le esigenze di miglioramento dei conti pubblici, di riduzione, o comunque, contenimento dell'indebitamento, per la ricerca di nuove fonti di proventi destinabili a finanziamento dell'investimento;

**EVIDENZIATO** che le disposizioni recante in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti locali, lungi dal rappresentare intervento isolato del legislatore, devono essere lette in ottica sistemica e strutturata nell'ambito dell'intero riordino della disciplina. Infatti oltre a quanto disposto dagli artt. 11 e 13 dello stesso D.L. 112/2008 in materia di piano casa e di patrimonio residenziale pubblico. La legge 244/07 (Finanziaria per il 2008) dispone, all'art. 2, cc. 594 e seguenti, l'obbligo di adozione, da parte delle amministrazioni pubbliche, di piani triennali finalizzati alla razionalizzazione dell'utilizzo, tra l'altro, dei beni immobili ad uso abitativo o di servizio (con esclusione dei beni infrastrutturali) e la trasmissione di apposite relazioni all'organo di controllo intero ed alla sezione regionale della Corte dei Conti competente per territorio;

**CONSIDERATO CHE** è stata attivata, attraverso la competente Area una procedura di ricognizione del patrimonio dell'ente, sulla base della documentazione presente negli archivi e negli uffici, predisponendo un elenco di immobili di immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione in ragione della loro specifica dislocazione sul territorio, dell'accessibilità, del contesto ambientale delle infrastrutture esistenti, per essere poi alienati al fine di finanziare le spese di investimento, utilizzando risorse straordinarie:

- è stata valutata l'attuale situazione dei beni immobili individuati, si è ritenuto di prevedere la variazione delle destinazioni d'uso per consentire una migliore valorizzazione, assegnando una destinazione urbanistica più adeguata e perseguendo, in tal modo l'interesse pubblico prevalente sollecitato dalla stessa disposizione di legge sopra richiamato che ha previsto una procedura semplificata di connessa all'approvazione del Piano delle Alienazioni;

**DATO ATTO**, inoltre, che, relativamente a tali beni, sono state sviluppate le opportune analisi giuridico-amministrative, catastali ed urbanistiche al fine di verificarne l'effettiva titolarità e i titoli di provenienza, la loro natura, ovvero se rientranti nella categoria del patrimonio indisponibile o disponibile, il regolare accatastamento, l'identificazione catastale-urbanistica e sono state esaminate le nuove e possibile diverse funzioni degli stessi per le esigenze dell'Amministrazione;

**ACCERTATO**, che dall'esame della documentazione presente nell'archivio patrimoniale comprovante la piena e libera proprietà degli immobili sopra



## COMUNE DI TRECASTAGNI Città Metropolitana di Catania

individuati, che risultano gli atti di provenienza degli stessi evidenziati negli elenchi di cui agli allegati tecnici, i beni che si intendono valorizzare e, quindi, dismettere, suddivisi in ragione dell'ubicazioni degli stessi;

**ATTESO** che ai sensi del citato articolo 58, comma 1 del D.L. n. 112/08, convertito con modificazioni in L. n. 133/08, l'organo di Governo redige il suddetto elenco per la successiva ratifica ed approvazione da parte del Consiglio Comunale e che il piano delle alienazioni così redatto andrà allegato al Bilancio di Previsione 2024/2026, costituendone parte integrante e sostanziale;

**VISTE** le precedenti deliberazioni di Giunta Comunale n° 109/2023 e di Consiglio Comunale n° 63/2023, relative al Piano di Alienazione e valorizzazione degli immobili comunali riferito fino all'anno 2023;

**CONSIDERATO** che, successivamente sono pervenute diverse istanze da residenti, dove veniva manifestata la volontà di acquisire delle aree comunali, allegando la relativa documentazione di identificazione;

**CONSIDERATO** che gli immobili soggetti di alienazione e valorizzazione risultano normati dal vigente P.R.G. e non costituiscono modifica dei carichi urbanistici;

**RITENUTO** necessario aggiornare il vigente piano inserendo nuovi siti oggetto di alienazione e valorizzazione, a seguito di valutazione delle superiori richieste;

**VISTO** l'aggiornato allegato PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI del Comune di Trecastagni redatto dal Responsabile del Servizio Area Urbanistica;

**PRESO ATTO** altresì che come previsto dall'art. 58 comma 1 del D.L.25/06/2008 n° 112, convertito con Legge n°133 del 06/08/2008, i Comuni nel riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare redigono l'elenco dei beni immobili anche individuando singoli beni immobili di proprietà, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione determinandone la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica, prevedendo altresì che la deliberazione di approvazione del suddetto piano costituisca variante allo strumento urbanistico generale;

**PRESO ATTO** che per l'anno 2024 è necessario adottare la Deliberazione relativa al PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI;



## **COMUNE DI TRECASTAGNI** **Città Metropolitana di Catania**

### **PROPONE DI DELIBERARE**

- 1) **DI APPROVARE** il sopra riportato documento istruttorio redatto dal Responsabile del servizio area tecnica ed allegato al presente atto;
- 2) **DI APPROVARE** il PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI, allegato alla presente proposta e facente parte integrale e sostanziale della stessa, per le motivazioni riportate e pertanto di far propria la proposta presentata;
- 3) **DI DARE ATTO** che il Piano così redatto andrà allegato al Bilancio di Previsione 2024/2026, costituendone parte integrante e sostanziale;
- 4) **DI DARE ATTO** che tutti gli immobili, inseriti nel Piano in argomento saranno classificati automaticamente come “patrimonio disponibile”, ai sensi dell’art. 58, comma 2 del D.L. n. 112/08, convertito, con modificazioni in L. 133/08;
- 5) **DI DARE ATTO** che per tutti gli immobili ubicati nel Comune di Trecastagni come da allegati tecnici allegati avranno effetto dichiarativo della proprietà e produrrà ai sensi del già citato articolo 58, comma 3, gli effetti previsti dall’articolo 2644 del codice civile;
- 6) **DI DARE ATTO** che la stima del valore degli immobili è stata effettuata sulla scorta di quanto riportato nella consistenza riportata nelle visure catastali aggiornate e comunque oggetto di ulteriore verifica al momento di procedere alla alienazione mediante indizione di asta pubblica;
- 7) **DI DARE ATTO** che l’attuazione del presente Piano possa esplicitare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2024-2026;
- 8) **DI DARE ATTO** ai sensi della L.241/90 e ss.mm.ii. che il Responsabile del Procedimento è l’Arch. Angelo Cristaudo.



## **COMUNE DI TRECASTAGNI** **Città Metropolitana di Catania**

Il presente verbale, dopo la lettura, si sottoscrive per conferma.

**Il Presidente**

**f.to DOTT. GIUSEPPE  
MESSINA**

**L'Assessore Anziano**

**f.to PAPPALARDO EDMONDO**

**Il Segretario Comunale**

**f.to Dr. CASABONA  
DEBORAH MARIA**

Il Sottoscritto Messo Comunale attesta che la presente deliberazione é stata pubblicata dal **26-01-2024** al **10-02-2024** .

**TRECASTAGNI , 12-02-2024**

**IL MESSO COMUNALE**

**f.to Musumeci Raffaele**

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Comunale, su conforme attestazione del Messo comunale, certifica che la presente deliberazione é stata pubblicata all'Albo Pretorio dal **26-01-2024** al **10-02-2024** a norma dell'art. 11 1° comma L.R. 44/1991 e che contro la stessa non sono stati presentati reclami.

**TRECASTAGNI , 12-02-2024**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

**f.to Dr. CASABONA DEBORAH  
MARIA**

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA AI SENSI DELL'ART. 12 L.R. N. 44/91 COMMA 1.

**TRECASTAGNI , 26-01-2024**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

**f.to Dr. CASABONA DEBORAH  
MARIA**