



# COMUNE DI SANTO STEFANO DI CAMASTRA

## PROVINCIA DI MESSINA

Elenco degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, ai sensi dell'art.58 del D.L. n.112/2008 convertito con modificazioni nella legge n.133/2008, per come applicabile in Sicilia dopo la sentenza della Corte Costituzionale n.340/2009.  
Piano di valorizzazione immobili comunali.

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.32 del 30/06/2021

Elenco degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, ai sensi dell'art.58 del D.L. n°112/2008 convertito con modificazioni nella legge n°133/2008, per come applicabile in Sicilia dopo la sentenza della Corte Costituzionale n°340/2009.

| Num. Scheda | UBICAZIONE IMMOBILE                              | DATI CATASTALI                                                                                 | DESCRIZIONE STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE                                                                                                                                                       | CONSISTE NZA                                         | VALORIZZAZIONE                                                                       | DESTINAZ. URB. ATTUALE                                                                                          | VARIANTE URBANISTICA                                                                                                                  |
|-------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1           | VIA GARIBALDI N°34                               | Foglio 2, mappale 151, porzione della 141                                                      | Trattasi di immobile a due elevazioni fuori terra di recente ristrutturazione, ove ha sede l'Ufficio della Delegazione di spiaggia                                                            | 120,00 mq                                            | Viene assegnata, ai fini dell'alienazione, la destinazione d'uso residenziale        | L'immobile secondo il PRG vigente, ricade in zona omogenea di tipo A2 (Urbane di interesse storico ambientale). | Non si prevede nessuna riclassificazione in quanto rimane a zona omogenea di tipo A2 (Urbane di interesse storico ambientale).        |
| 2           | CONTRADA CARCARELLA                              | Foglio 1, mappale 163                                                                          | Trattasi di immobile a due elevazioni fuori terra di vecchia costruzione e in pessimo stato di conservazione ex sede macello comunale                                                         | 220,00 mq sede fabbricato, mq 300,00 corte           | Viene assegnata, ai fini dell'alienazione, la destinazione d'uso residenziale        | L'immobile secondo il PRG vigente, ricade in zona omogenea di tipo V3 (impianti tecnologici).                   | Riclassificazione da zona V3(impianti tecnologici) a Zona residenziale di tipo C1 (Espansione urbana intensiva)                       |
| 3           | AREA DI SEDIME EX PALESTRA COPERTA DI VIA MARINA | Foglio 2, particella 3053                                                                      | Trattasi di sedime della ex palestra coperta in costruzione che allo stato si trova con fondazioni, pilastri e travi a Piano Terra, ma mancante di solai di copertura                         | mq.1.620 mq                                          | Viene assegnata, ai fini dell'alienazione, la destinazione d'uso residenziale        | L'immobile secondo il PRG vigente, ricade in zona omogenea di tipo V2 (impianti sportivi).                      | Riclassificata da zona V2(impianti sportivi) a Zona residenziale di tipo B2(Saturazione per singoli edifici) con D.D.G. dell'A.R.T.A. |
| 4           | CONTRADA PIANO BOTTE                             | Foglio 2, mappale 2750 (porzione)                                                              | Trattasi di un'area urbana delimitata a Nord della sovrastante piazzetta di Piano Botte, Sud con stradella comunale, Ovest con fabbricato Nigrelli e a Est con il capannone della ditta Aurea | L'area ha una superficie di circa mq.110             | Viene assegnata, ai fini dell'alienazione, la destinazione d'uso residenziale        | Il bene, secondo il PRG vigente, ricade in zona omogenea di tipo B2 (Saturazione per Singoli Edifici).          | Non si prevede nessuna riclassificazione in quanto rimane a zona omogenea di tipo B2                                                  |
| 5           | OMISSIS                                          |                                                                                                |                                                                                                                                                                                               |                                                      |                                                                                      |                                                                                                                 |                                                                                                                                       |
| 6           | VIA NAZIONALE-C.DA TORRAZZA                      | Foglio 2, mappale 1115 (porzioni)                                                              | Trattasi di ampliamento di un fabbricato ad uso artigianale                                                                                                                                   | Circa mq.70 nei vari piani e mq.56 nell'ultimo piano | Viene assegnata, ai fini dell'alienazione, la destinazione d'uso artigianale         | L'immobile secondo il PRG vigente, ricade in zona omogenea di tipo B3 (trasformazione e risanamento)            | Non si prevede nessuna riclassificazione in quanto rimane a zona omogenea di tipo B3 (trasformazione e risanamento).                  |
| 7           | OMISSIS                                          |                                                                                                |                                                                                                                                                                                               |                                                      |                                                                                      |                                                                                                                 |                                                                                                                                       |
| 8           | C.DA ARIA                                        | L'immobile è stato realizzato su terreno distinto al N.C.T. al Foglio di mappa 21, mappale 5   | Trattasi di un immobile a piano terra ad uso agricolo, zootecnico                                                                                                                             | La superficie di mq.36,00, oltre mq.24,00 di terreno | Viene assegnata, ai fini dell'alienazione, la destinazione d'uso agricola zootecnica | Il bene, secondo il PRG vigente, ricade in zona omogenea di tipo E1 (Agricole non Irrigue)                      | Non si prevede nessuna riclassificazione in quanto rimane a zona omogenea di tipo E1 (Agricole non Irrigue)                           |
| 9           | C.DA FAVATA'                                     | L'immobile è stato realizzato su terreno distinto al N.C.T. al Foglio di mappa 2, mappale 1272 | Trattasi di un immobile a piano terra ad uso artigianale                                                                                                                                      | La superficie in pianta e di mq.260,00               | Viene assegnata, ai fini dell'alienazione, la destinazione d'uso artigianale         | Il bene, secondo il PRG vigente, ricade in zona omogenea di tipo E1 (Agricole non Irrigue)                      | Riclassificazione da zona E1 (Agricole non Irrigue) a zona omogenea di tipo D1-1 (Artigianato e Magazzini)                            |

Elenco degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, ai sensi dell'art.58 del D.L. n°112/2008 convertito con modificazioni nella legge n°133/2008, per come applicabile in Sicilia dopo la sentenza della Corte Costituzionale n°340/2009.

|    |                                    |                                                                                                        |                                                                                                                           |                                                                        |                                                                                                                       |                                                                                                                                           |                                                                                                                                      |
|----|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10 | VIA MARINA                         | l'immobile è stato realizzato su terreno distinto al N.C.T. al Foglio di mappa 2, mappale 1067         | Trattasi di un immobile a piano terra ad <b>uso magazzino- deposito</b> di beni da commercializzare                       | La superficie è di circa mq.55,00                                      | Viene assegnata, ai fini dell'alienazione, <b>la destinazione d'uso a magazzino-deposito beni da commercializzare</b> | Il bene, secondo il PRG vigente, ricade in <b>Verde Privato di Rispetto</b>                                                               | Riclassificazione da <b>Verde Privato di Rispetto</b> a Zona di tipo <b>D3 (Strutture Commerciali e Direzionali)</b>                 |
| 11 | VIA MARINA-BARCHE GROSSE           | Foglio 2, mappale 1082                                                                                 | Trattasi di una sopraelevazione a piano 1° di un fabbricato allo stato rustico da destinare ad <b>uso residenziale</b>    | La superficie in pianta è di mq.17,60                                  | Viene assegnata, ai fini dell'alienazione, <b>la destinazione d'uso residenziale</b>                                  | Il bene, secondo il PRG vigente, ricade in zona omogenea di tipo <b>B2 (Saturazione per Singoli Edifici)</b>                              | Non si prevede nessuna riclassificazione in quanto rimane a zona omogenea di tipo <b>B2</b>                                          |
| 12 | C.DA PAPA'                         | Gli immobili sono stati realizzati su terreno distinto al N.C.T. al Foglio di mappa 6, mappali 50 e 53 | Trattasi di immobili (capannone e tettoia) a piano terra, ad <b>uso agricolo</b> allo stato rustico                       | Superficie capannone mq.128,14; tettoia mq.45,20; mq.363,00 di terreno | Viene assegnata, ai fini dell'alienazione, <b>la destinazione d'uso agricola zootecnica</b>                           | Il bene, secondo il PRG vigente, ricade in zona omogenea di tipo <b>E1 (Agricole non Irrigue)</b> , ma in fascia di rispetto Autostradale | Non si prevede nessuna riclassificazione in quanto rimane a zona omogenea di tipo <b>E1 (Agricole non Irrigue)</b>                   |
| 13 | O M I S S I S                      |                                                                                                        |                                                                                                                           |                                                                        |                                                                                                                       |                                                                                                                                           |                                                                                                                                      |
| 14 | C.DA PORTELLA-MADONNA DELLE GRAZIE | Gli immobili sono stati realizzati su terreno distinto al N.C.T. al Foglio di mappa 8, mappale 257     | Trattasi di tre piccoli immobili a piano terra, ad <b>uso agricolo</b> allo stato rustico                                 | Superficie degli immobili mq.45,92; mq.459,08 di terreno               | Viene assegnata, ai fini dell'alienazione, <b>la destinazione d'uso agricola</b>                                      | Il bene, secondo il PRG vigente, ricade in zona omogenea di tipo <b>E1 (Agricole non Irrigue)</b>                                         | Non si prevede nessuna riclassificazione in quanto rimane a zona omogenea di tipo <b>E1 (Agricole non Irrigue)</b>                   |
| 15 | VIA R.LIVATINO – C.DA FAVATA'      | Foglio 2, mappale 2113 (porzione)                                                                      | Trattasi di una sopraelevazione a piano 2° allo stato rustico (sottotetto abitabile) in un fabbricato <b>residenziale</b> | La superficie coperta è di circa mq.150,00                             | Viene assegnata, ai fini dell'alienazione, <b>la destinazione d'uso residenziale</b>                                  | Il bene, secondo il PRG vigente, ricade in zona omogenea di tipo <b>C3 (Espansione urbana estensiva)</b>                                  | Non si prevede nessuna riclassificazione in quanto rimane a zona omogenea di tipo <b>C3 (Espansione urbana estensiva)</b>            |
| 16 | VIA COLLEGIO                       | Foglio 2, mappale 36 sub 4 (porzione)                                                                  | Trattasi di una sopraelevazione a piano 2° (sottotetto abitabile) in un fabbricato <b>residenziale</b>                    | La superficie coperta è di circa mq.110,40                             | Viene assegnata, ai fini dell'alienazione, <b>la destinazione d'uso residenziale</b>                                  | Il bene, secondo il PRG vigente, ricade in zona omogenea di tipo <b>A2 (Urbane di interesse storico-ambientale)</b>                       | Non si prevede nessuna riclassificazione in quanto rimane a zona omogenea di tipo <b>A2 (Urbane di interesse storico-ambientale)</b> |
| 17 | C.DA BUSCITTA-CIMINA'              | Foglio 2, mappali 2672-2673-porzione della 2671 e porzione della 1295                                  | Trattasi di immobili a piano terra, ad <b>uso residenziale</b> (residenza+magazzino)                                      | Abitaz. mq. 82,80; magaz mq. 17,00; terreno mq.998,00                  | Viene assegnata, ai fini dell'alienazione, <b>la destinazione d'uso residenziale</b>                                  | Il bene, secondo il PRG vigente, ricade in Zona omogenea di tipo <b>E1 (Area agricola non irrigua)</b>                                    | Non si prevede nessuna riclassificazione in quanto rimane a zona omogenea di tipo <b>E1 (Agricole non Irrigue)</b>                   |

scheda di integrazione al PIANO DI VALORIZZAZIONE inserita con delibera di C.C. n° 43 AT del 17/12/2020

| Num. Scheda | UBICAZIONE IMMOBILE | DATI CATASTALI                           | DESCRIZIONE STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE                                   | CONSISTE NZA | VALORIZZAZIONE                                                                                                     | DESTINAZ. URB. ATTUALE                                                                              | VARIANTE URBANISTICA                                                                                                                  |
|-------------|---------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 18/2020     | C.DA ORTI           | Foglio di mappa 1<br>Ex strada demaniale | Trattasi di porzione di strada demaniale sdemanializzata e declassificata | Mq 120       | Viene assegnata, ai fini dell'alienazione, la destinazione di area ricadente nei 150 metri dalla battigia del mare | Il bene, secondo il PRG vigente, ricade in FASCIA DI RISPETTO DEI 150 METRI DALLA BATTIGIA DEL MARE | Non si prevede <b>nessuna riclassificazione</b> in quanto rimane destinata a FASCIA DI RISPETTO DEI 150 METRI DALLA BATTIGIA DEL MARE |



Elenco degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, ai sensi dell'art.58 del D.L. n°112/2008 convertito con modificazioni nella legge n°133/2008, per come applicabile in Sicilia dopo la sentenza della Corte Costituzionale n°340/2009.

|                 |                                     |                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                       |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1/2012          | SCUOLA ELEMENTARE<br>Maria "GOMEZ"  | Foglio 2, mappale<br>1139 – 1907                                                           | Fabbricato a due elevazioni f.t. ove aveva<br>sede la scuola elementare                                                                                                                                                                               | Fabbricato<br>mq. 750,00;<br>corte<br>mq.2.600                                                                                                                        | Viene confermata la<br>Destinazione con<br>passaggio al<br>patrimonio disponibile                                     | Il bene, secondo il PRG<br>vigente, ricade in Zona<br>omogenea di tipo V1<br>( <b>Scuole</b> )                                                                         | Non si prevede nessuna<br>riclassificazione in quanto<br>rimane a zona omogenea di<br>tipo V1 ( <b>Scuole</b> )                                                                                                                            |
| 2/2012          | SCUOLA MATERNA<br>"FAVATA"          | Foglio 2, mappale<br>2864                                                                  | Fabbricato a una elevazione f.t. ove<br>aveva sede la scuola elementare                                                                                                                                                                               | Fabbricato<br>mq. 500,00;<br>corte<br>mq.1.600                                                                                                                        | Viene confermata la<br>Destinazione con<br>passaggio al<br>patrimonio disponibile                                     | Il bene, secondo il PRG<br>vigente, ricade in Zona<br>omogenea di tipo V1<br>( <b>Scuole</b> )                                                                         | Non si prevede nessuna<br>riclassificazione in quanto<br>rimane a zona omogenea di<br>tipo V1 ( <b>Scuole</b> )                                                                                                                            |
| 1/2013          | CONTRADA TORRAZZA                   | Foglio 2, mappali 1169-<br>2907-2913                                                       | Trattasi di immobili destinati a sede<br>della Compagnia dei Carabinieri e<br>relativa corte di pertinenza                                                                                                                                            | Part.1169 di<br>mq.570,00;<br>part.2907 di<br>mq.453,00 e<br>part. 2913 di<br>mq.300,00                                                                               | Viene confermata la<br>sua destinazione e<br>con la valorizzazione<br>sarà mantenuta la<br>destinazione attuale       | Il bene, secondo il PRG<br>vigente, ricade in parte<br>in zona omogenea di<br>tipo F (attrezzature di<br>interesse generale) e in<br>parte a Parcheggio e<br>viabilità | Non si prevede nessuna<br>riclassificazione in quanto<br>rimane zona omogenea di tipo<br>F (attrezzature di interesse<br>generale) e in parte a<br>Parcheggio e viabilità                                                                  |
| 2/2013          | VIA BUTTITTA EX CONTRADA<br>PETITTO | Foglio 2, mappale 2099<br>sub 8                                                            | Trattasi di un piano sottotetto allo<br>stato rustico, scaturito dalla copertura di<br>una porzione del lastrico solare del<br>fabbricato ove è ubicato                                                                                               | La superficie<br>coperta in<br>pianta e di<br>circa<br>mq.114,00                                                                                                      | Viene assegnata, ai<br>fini dell'alienazione,<br><b>la destinazione d'uso<br/>di sottotetto non<br/>abitabile</b>     | Il bene, secondo il PRG<br>vigente, ricade in zona<br>omogenea di tipo C1<br>( <b>Espansione urbana<br/>intensiva</b> )                                                | Non si prevede nessuna<br>riclassificazione in quanto<br>rimane a zona omogenea di<br>tipo C1 ( <b>Espansione urbana<br/>intensiva</b> )                                                                                                   |
| 3/2013          | VIA PALAZZO N°35                    | Foglio 2, mappale 4 e 5                                                                    | Trattasi dell' immobile destinato a sede<br>degli uffici comunali, allo stato attuale<br>utilizzato per i compiti istituzionali cui è<br>preposto                                                                                                     | Superficie<br>coperta mq<br>1.000 circa,<br>oltre mq.<br>2000,00 circa<br>scoperta.                                                                                   | Viene assegnata, ai<br>fini della<br>valorizzazione, <b>la<br/>destinazione a<br/>struttura ricettiva</b>             | L'immobile secondo il<br>PRG vigente, ricade in<br>zona omogenea di tipo<br><b>A2 (Urbane di<br/>interesse storico<br/>ambientale)</b>                                 | Non si prevede nessuna<br>riclassificazione in quanto<br>rimane a zona omogenea di<br>tipo <b>A2 (Urbane di interesse<br/>storico ambientale)</b> .<br>valorizzazione avverrà con<br>destinazione urbanistica<br>congruente con la vigente |
| 1/2014          | CONTRADA BUCALINO SNC               | Foglio 2, mappale 1917<br>e 2563                                                           | Trattasi di un immobile di edilizia<br>residenziale pubblica, <b>composto da n° 12<br/>alloggi e relative pertinenze,<br/>attualmente occupato e in locazione<br/>agli inquilini a suo tempo assegnatari<br/>Sono ancora da alienare n. 7 alloggi</b> | Superficie<br>coperta mq<br>589, oltre<br>mq. 1079,00<br>circa<br>scoperta.                                                                                           | Viene mantenuto al<br>patrimonio, <b>ai fini<br/>dell'alienazione; la<br/>destinazione è ad<br/>uso residenziale;</b> | L'immobile secondo il<br>PRG vigente, ricade in<br>zona omogenea di tipo<br><b>C1 (Espansione<br/>urbana intensiva)</b>                                                | Non si prevede nessuna<br>riclassificazione in quanto<br>rimane a zona omogenea di<br>tipo C1 ( <b>Espansione urbana<br/>intensiva</b> ).                                                                                                  |
| 1/2016/<br>2017 | CONTRADA PECORARO-<br>CIARAMIRELLO  | Foglio di mappa n°2<br>particella 3031; Foglio di<br>mappan°3 particelle 327 –<br>597 e599 | Trattasi di immobile destinato a sede di<br>impianto di depurazione e di<br>sollevamento acque reflue                                                                                                                                                 | Foglio di<br>mappa n°2 part<br>3031 di<br>mq.201,00<br>Foglio di<br>mappa 3 part.<br>327 mq.<br>1.699,00;<br>part. 597 di<br>mq. 403,00;<br>part. 599 di<br>mq. 86,00 | Il bene sarà<br>mantenuto al<br>patrimonio disponibile<br>di questo Comune                                            | Il bene, secondo il PRG<br>vigente, ricade in zona<br>omogenea di tipo V3 (<br>impianti tecnologici<br>con simbologia a<br>Depuratore)                                 | Non si prevede nessuna<br>riclassificazione in quanto<br>rimane in zona omogenea di<br>tipo V3 ( impianti tecnologici<br>con apposita simbologia a<br>Depuratore)                                                                          |