



**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.70 del 13/12/2022**



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	CONSISTENZA	VALORIZZAZIONE	DESTINAZ. URB. ATTUALE	VARIANTE URBANISTICA
1	VIA GARIBALDI N°34	Foglio 2, mappale 151, porzione della 141	Trattasi di in 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 in 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. l. 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 I.D.G. dell'ART 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	<i>OMISSIS</i>						
6	VIANAZIONALE-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	<i>OMISSIS</i>						
8	C.DA ARIA	L'immobile è stato realizzato su terreno distinto al NCT 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)



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	CONSISTENZA	VALORIZZAZIONE	DESTINAZ. URB. ATTUALE	VARIANTE URBANISTICA
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 è 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)
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 uso magazzino- deposito di beni da commercializzare	La superficie è di circa mq 55,00	Viene assegnata, ai fini dell'alienazione, la destinazione d'uso a magazzino-deposito beni da commercializzare	Il bene, secondo il PRG vigente, ricade in Verde Privato di Rispetto	Riclassificazione da Verde Privato di Rispetto a Zona di tipo D3 (Strutture Commerciali e Direzionali)
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 uso residenziale	La superficie in pianta è di mq 17,60	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
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 uso agricolo allo stato rustico	Superficie capannone mq.128,14; tettoia mq.45,20; mq.363,00 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), ma in fascia di rispetto Autostradale	Non si prevede nessuna riclassificazione in quanto rimane a zona omogenea di tipo E1 (Agricole non Irrigue)
13	<i>OMISSIS</i>						
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 uso agricolo allo stato rustico	Superficie degli immobili mq 45,92; mq 459,08 di terreno	Viene assegnata, ai fini dell'alienazione, la destinazione d'uso agricola	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)
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 residenziale	La superficie coperta è di circa mq 150,00	Viene assegnata, ai fini dell'alienazione, la destinazione d'uso residenziale	Il bene, secondo il PRG vigente, ricade in zona omogenea di tipo C3 (Espansione urbana estensiva)	Non si prevede nessuna riclassificazione in quanto rimane a zona omogenea di tipo C3 (Espansione urbana estensiva)
16	VIA COLLEGIO	Foglio 2, mappale 36 sub 4 (porzione)	Trattasi di una sopraelevazione a piano 2° (sottotetto abitabile) in un fabbricato residenziale	La superficie coperta è di circa mq.110,40	Viene assegnata, ai fini dell'alienazione, la destinazione d'uso residenziale	Il bene, 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)



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	VALORIZZAZION E	DESTINAZ. URB. ATTUALE	VARIANTE URBANISTICA
17	C.DA BUSCITTA-CIMINA'	Foglio 2, mappali 2672-2673-porzione della 2671 e porzione della 1295	Trattasi di immobili a piano terra, ad uso residenziale (residenza+magazzino)	Abitaz. mq. 82,80; magaz. mq. 17,00. terreno mq.998,00	Viene assegnata, ai fini dell'alienazione, la destinazione d'uso residenziale	Il bene, secondo il PRG vigente, ricade in Zona omogenea di tipo E1 (Area agricola non irrigua)	Non si prevede nessuna riclassificazione in quanto rimane a zona omogenea di tipo E1 (Agricole non Irriguae)

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	VALORIZZAZION E	DESTINAZ. URB. ATTUALE	VARIANTE URBANISTICA
18/2020	C.DA ORTI	Foglio di mappa I Ex strada demaniale	Trattasi di porzione di strada demaniale edemanzializzata 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 nessuna riclassificazione 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.

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