



COMUNE DI RANDAZZO
CITTÀ METROPOLITANA DI CATANIA

ORIGINALE

N. 54 del Reg. Delibere

del 15-05-2025

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE
STRAORDINARIA NELLA FUNZIONE DI GIUNTA COMUNALE**

Oggetto: **APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI REDATTO AI SENSI DELL'ART 58 - LEGGE N. 133 DEL 06/08/2008 - ESERCIZIO 2025.**

L'anno **duemilaventicinque** addì **quindici** del mese di **maggio** alle ore **13:17** presso **Sede Comunale/Videoconferenza**, appositamente convocata la Commissione straordinaria indice la seduta:

Cognome e Nome	Qualifica	Presente/Assente
Calio Alfonsa	Commissario	Presente in videoconferenza
Gambadauro Cosimo	Commissario	Presente in videoconferenza
Giusto Isabella	Commissario	Presente in videoconferenza

Partecipa il Segretario Comunale, Dott. Marcello Iacopino.

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA CON FUNZIONE DI GIUNTA COMUNALE

VALUTATA l'allegata proposta di deliberazione e ravvisata la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. n. 267 del 2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese;

DELIBERA

DI APPROVARE, a voti unanimi favorevoli, a fare propria la proposta di deliberazione che qui si intende integralmente riportata e trascritta ad ogni effetto di legge e che si allega alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale;

DI DICHIARARE, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
ALLA COMMISSIONE STRAORDINARIA CON FUNZIONE DI GIUNTA COMUNALE

AREA V - LAVORI PUBBLICI

<i>Oggetto:</i> APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI REDATTO AI SENSI DELL'ART 58 - LEGGE N. 133 DEL 06/08/2008 - ESERCIZIO 2025.

La proponente Ing. Chiara Paparo – Capo Area V – Lavori Pubblici

che attesta di non versare in situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse in relazione al presente atto

Premesso

- che l'art. 58 del Decreto Legge 25.6.2008 n. 112 convertito nella L. 6.8.2008 n. 133 prevede che la Giunta Comunale al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, individua attraverso un *elenco* che approva con propria deliberazione, i beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;
- che tale *elenco* deve essere redatto sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici;

Considerato che, sulla base degli atti contenuti negli archivi e le iscrizioni nell'inventario patrimoniale, l'Ufficio competente ha attivato la ricognizione del patrimonio immobiliare dell'Ente non strumentale all'esercizio di attività istituzionali, suscettibili di immediata valorizzazione o alienazione;

Visto l'*elenco* degli immobili ricadenti sul proprio territorio, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, all'uopo predisposto per l'anno 2025;

Evidenziato che con Decreto del Presidente della Repubblica 26 gennaio 2024 è stato disposto lo scioglimento del Comune di Randazzo con nomina della Commissione Straordinaria che esercita, fino all'insediamento degli organi ordinari a norma di legge, le attribuzioni spettanti al Consiglio

Comunale, alla Giunta ed al Sindaco nonché ogni altro potere ed incarico connesso alle medesime cariche;

Preso atto che la responsabile del *Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari* è individuato nella persona dell'ing. Chiara Paparo, Responsabile dell'Area V- Lavori Pubblici;

Che la referente per la programmazione ha predisposto, sulla base delle direttive sopra enunciate, la proposta da sottoporre alla Giunta Municipale, di *Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari* in conformità agli schemi tipo;

Atteso che la Commissione Straordinaria, poiché organo di governo dell'Ente Locale, è competente all'approvazione dell'*elenco*, ai sensi dell'art. 54 dello Statuto Comunale;

Precisato che da tale *elenco*, la Commissione Straordinaria dovrà approvare il *Piano delle alienazioni e valorizzazioni* indicando gli immobili che intende alienare, con le relative destinazioni d'uso; e che lo stesso costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2025, ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008;

Visto il vigente ordinamento EE.LL.

Tutto ciò premesso, visto e considerato

PROPONE

Per quanto sopra motivato, che qui per intero si intende riportato, anche se non materialmente trascritto:

1. Di approvare *l'elenco* dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, suscettibili di dismissione per l'anno 2025, come individuati nell'apposito elenco e planimetrie – redatti ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito dalla Legge n. 133/2008 – che allegati al presente provvedimento ne costituiscono parte integrante e sostanziale.
2. Di inoltrare la presente deliberazione al Consiglio Comunale affinché provveda all'approvazione del "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari*", con gli effetti di legge che tale approvazione determina ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito dalla Legge n. 133/2008.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL DIRIGENTE
Chiara Paparo

PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: **APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI REDATTO AI SENSI DELL'ART 58 - LEGGE N. 133 DEL 06/08/2008 - ESERCIZIO 2025.**

Regolarità Tecnica

Per quanto di competenza il sottoscritto funzionario, sulla proposta in oggetto, esprime: Favorevole sotto il profilo della Regolarità Tecnica ed attesta la regolarità e correttezza amministrativa, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.L.vo 18/08/2000, n. 267, come modificati dal D.L. n. 174/2012, convertito con modificazioni in legge 7 dicembre 2012, n. 213.

Comune di Randazzo. 22-04-2025

IL RESPONSABILE SETTORE VIGILANZA

Chiara Paparo

(Sottoscritto con firma digitale)

Delibera della Commissione Straordinaria con la funzione di Giunta Comunale

N. 54/2025

Il presente verbale viene letto approvato e sottoscritto:

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Alfonsa Calio
(Sottoscritto con firma Digitale)

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Marcello Iacopino
(Sottoscritto con firma digitale)

PARERE: Favorevole in ordine alla **PARERE CONTABILE**

Data: 24-04-2025

Il Responsabile del servizio

Piemonte Stefania Agata



COMUNE DI RANDAZZO
CITTÀ METROPOLITANA DI CATANIA

**Proposta alla Commissione Straordinaria
con Funzione di Giunta Comunale**

N. 50 del 22-04-2025

AREA V - LAVORI PUBBLICI

Oggetto: APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E
VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI REDATTO AI SENSI DELL'ART
58 - LEGGE N. 133 DEL 06/08/2008 - ESERCIZIO 2025.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL DIRIGENTE
Chiara Paparo

Regolarità Tecnica

Per quanto di competenza il sottoscritto funzionario, sulla proposta in oggetto, esprime: Favorevole sotto il profilo della Regolarità Tecnica ed attesta la regolarità e correttezza amministrativa, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.L.vo 18/08/2000, n. 267, come modificati dal D.L. n. 174/2012, convertito con modificazioni in legge 7 dicembre 2012, n. 213.

Comune di Randazzo. 22-04-2025

IL RESPONSABILE SETTORE VIGILANZA

Chiara Paparo

(Sottoscritto con firma digitale)



COMUNE DI RANDAZZO
CITTÀ METROPOLITANA DI CATANIA

ORIGINALE

N. 54 del Reg. Delibere

del 15-05-2025

**DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA
NELLA FUNZIONE DI GIUNTA COMUNALE**

Oggetto: APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E
VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI REDATTO AI SENSI DELL'ART 58 -
LEGGE N. 133 DEL 06/08/2008 - ESERCIZIO 2025.

PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio di questo Comune e vi rimarrà fino al 31-05-2025.

Li, 16-05-2025.

L'SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Marcello Iacopino
(Sottoscritto con firma digitale)



COMUNE DI RANDAZZO
CITTÀ METROPOLITANA DI CATANIA

ORIGINALE

N. 54 del Reg. Delibere

del 15-05-2025

**DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA
NELLA FUNZIONE DI GIUNTA COMUNALE**

Oggetto: APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E
VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI REDATTO AI SENSI DELL'ART 58 -
LEGGE N. 133 DEL 06/08/2008 - ESERCIZIO 2025.

CERTIFICAZIONE DELL'ESECUTIVITÀ

ESECUTIVITÀ

(Art. 134 del D.Lgs. n.267/2000)

Il sottoscritto Segretario Comunale, visto gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva:

- per il decorso del termine di 10 giorni dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del D.Lgs. n.267/2000;
- perché dichiarata immediatamente eseguibile.

Comune di Randazzo, Lì 16-05-2025

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Iacopino Marvella
(Sottoscritto con Firma Digitale)



Città di Randazzo

*AREA V
LAVORI PUBBLICI*

RELAZIONE DI ACCOMPAGNAMENTO

AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEI BENI IMMOBILI COMUNALI PER L'ESERCIZIO FINANZIARIO 2025

(art. 58 del D.L. 112/08 convertito con modificazioni nella legge n. 133/08)

La Responsabile dell'Area V
Ing. Chiara Paparo

RIEPILOGO

OGGETTO

Oggetto della presente è la descrizione dei beni immobili di proprietà del Comune di Randazzo da inserire nel *Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari* dei beni immobili comunali per l'esercizio finanziario 2025 redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/08 convertito con modificazioni nella legge n. 133/08.

UFFICIO COMPETENTE

Area V – Ufficio Gestione del patrimonio

1. DESCRIZIONE IMMOBILI

1.1 Descrizione degli immobili

Gli immobili inseriti nel *Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni* relativo all'esercizio finanziario 2025 consistono in n. 11 capannoni di tipo industriale/artigianale ed un appezzamento di terreno, con sovrastante immobile diruto destinato in passato quale edificio scolastico, interessato da incendio che ne ha distrutto gran parte delle strutture portanti orizzontali e rese inutilizzabile quelle verticali.

I capannoni artigianali sono ubicati in zona periferica, ad ovest del centro urbano di Randazzo, in area a vocazione industriale/artigianale nel vigente P.R.G. (Z.T.O. D1) e precisamente in c. da Sant'Elia, aventi ingresso da strada di lottizzazione con accesso dalla S.S. 120.

Gli stessi hanno dimensioni variabili tra mq 147,00 il più piccolo a mq 301,00 il più esteso.

Di pertinenza ad ognuno dei capannoni insiste una area libera facilmente accessibile da automezzi ed autocarri dalla strada di lottizzazione avente accesso dalla S.S. 120.

L'area di interesse è una zona prettamente interessata da attività artigianali/industriali gestite da piccole società locali.

Molti degli stessi edifici oggetto di inserimento nel piano delle alienazioni sono già occupati da realtà imprenditoriali locali.

Il terreno è anch'esso ubicato in zona periferica ma ad est del centro urbano di Randazzo, in c. da Montelaguardia, ed ha vocazione edificabile residenziale nel vigente P.R.G. (Z.T.O. B4 – Edilizia delle frazioni).

Lo stesso in passato è stato sedime di edificio utilizzato quale scuola elementare.

Dell'edificio originario insiste, attualmente, solo parte della struttura verticale, essendo stato l'edificio stesso oggetto di incendio che ne ha distrutto le rimanenti porzioni.

La zona interessata attigua al terreno in esame è stata interessata negli ultimi decenni da nuove edificazioni e/o da recupero del patrimonio edilizio preesistente con finalità residenziale/commerciale ricostruendo l'antico tessuto urbano della contrada e reinsediando nuovi residenti.

1.2 Dati Catastali

Dalla disamina della documentazione presente in archivio si è propedeuticamente accertata l'individuazione catastale, la loro ubicazione e la destinazione urbanistica relativa.

Si premette che i capannoni non risultano accatastati al N.C.E.U. e, pertanto, prima della stipula dell'atto di trasferimento dovranno essere definite le procedure di accatastamento.

Si descrive l'ubicazione catastale con riferimento alle particelle del N.C.T.:

1. Capannone A1: foglio 51, part. 556 e 575;
2. Capannone A2: foglio 51, part. 572;
3. Capannone A3: foglio 51, part. 567, 579;
4. Capannone A4: foglio 51, part. 529, 531, 534;
5. Capannone A5: foglio 51, part. 513;
6. Capannone A6: foglio 51, part. 507, 517;
7. Capannone B1: foglio 51, part. 555, 574;
8. Capannone B3: foglio 51, part. 560, 561, 576;
9. Capannone B6: foglio 51, part. 509, 519;
10. Capannone B7: foglio 51, part. 526;
11. Capannone B8: foglio 51, part. 528, 533;

L'area interessata dagli opifici ricade nel vigente P.R.G. in Z.T.O. D1 – Artigianale/Industriale.

Il terreno posto tra i beni indisponibili da alienare corrisponde alla particella 487 del foglio 44 del N.C.T. del Comune di Randazzo.

Indici urbanistici:	D.E.F. 2,50 mc/mq rapp. copert. 5/10 H max 7,00 m
Distanze dai confini:	5,00 ml
Distanze tra fabbricati:	10,00 ml
Ulteriori notizie:	lotto minimo 600 mq; la superficie da asservire a parcheggio deve essere non minore di 1/20 del volume della costruzione

L'area interessata ricade nel vigente P.R.G. in Z.T.O. B4 – Edilizia delle Frazioni.

Indici urbanistici:	D.E.F. 3,00 mc/mq rapp. copert. 4,5/10 H max 7,90 m
Distanze dai confini:	5,00 ml
Distanze tra fabbricati:	10,00 ml
Ulteriori notizie:	Area percorsa da incendio nell'anno 2021; Area tutela 1 Piano Paesaggistico Regionale, 30% lato sud zona boscata PPR

2. QUANTIFICAZIONE DEL VALORE COMPLESSIVO DI MASSIMA

La quantificazione del valore complessivo di massima di ogni bene inserito nel piano è stata attribuita utilizzando il metodo di comparazione.

Pertanto, facendo seguito a tutto quanto in precedenza relazionato per la stima dei capannoni industriali/artigianali si è tenuto conto della loro ubicazione, stato di manutenzione e vetustà, pertinenze, appetibilità.

In base ai parametri ed alle valutazioni riscontrati in atti di compravendita di edifici aventi simili destinazioni si reputa poter attribuire quale valore unitario, al metro quadrato di superficie coperta di costruzione, € 420,00/mq. Nella tabella allegata costituente l'elenco dei beni disponibili alienabili vengono riportati i valori complessivi di massima di ciascun edificio artigianale/industriale.

Pertanto, facendo seguito a tutto quanto in precedenza relazionato, per la stima del terreno edificabile di c. da Montelaguardia si è tenuto conto della sua ubicazione, della sua potenzialità edificatoria e delle condizioni intrinseche ed estrinseche generali.

In base ai parametri ed alle valutazioni riscontrati in atti di compravendita di edifici aventi simili destinazioni si reputa poter attribuire quale valore unitario, al metro quadrato di superficie, € 120,00/mq.

Nella tabella allegata costituente l'elenco dei beni disponibili alienabili viene riportato il valore complessivo di massima del terreno.

Elenco degli Allegati:

- Allegato A - RELAZIONE DI ACCOMPAGNAMENTO
- Allegato B - ELENCO BENI IMMOBILI SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE O E DISMISSIONE
- Allegato C - INDIVIDUAZ. PLANIMETRICA BENI IMMOBILI SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE O E DISMISSIONE



La Responsabile dell'Area V
Ing. Chiara Paparo



Città di Randazzo

AREA V
LAVORI PUBBLICI

ELENCO BENI IMMOBILI SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE O/E DISMISSIONE

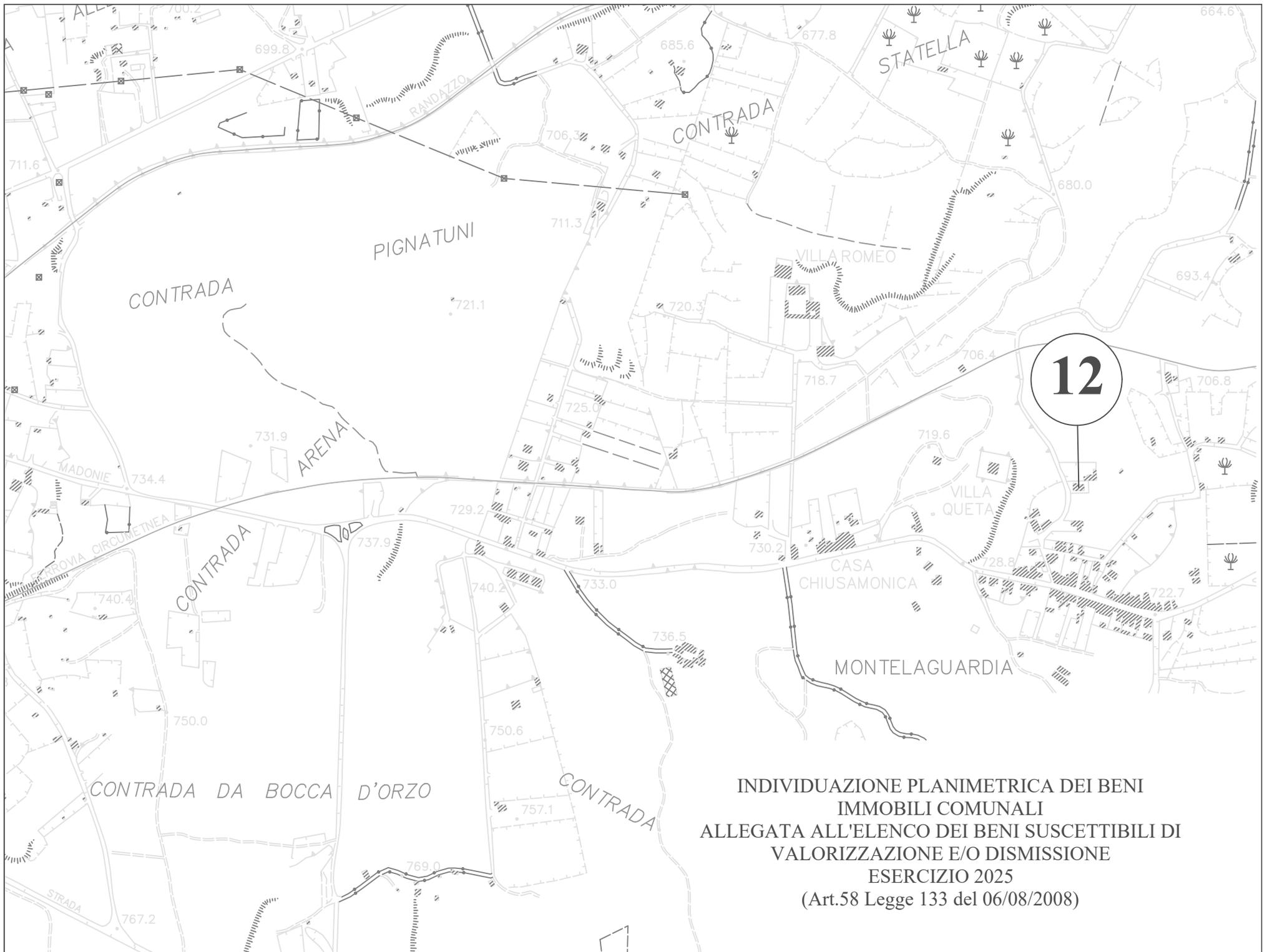
(ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/08 convertito con modificazioni nella legge n. 133/08)

ESERCIZIO 2025

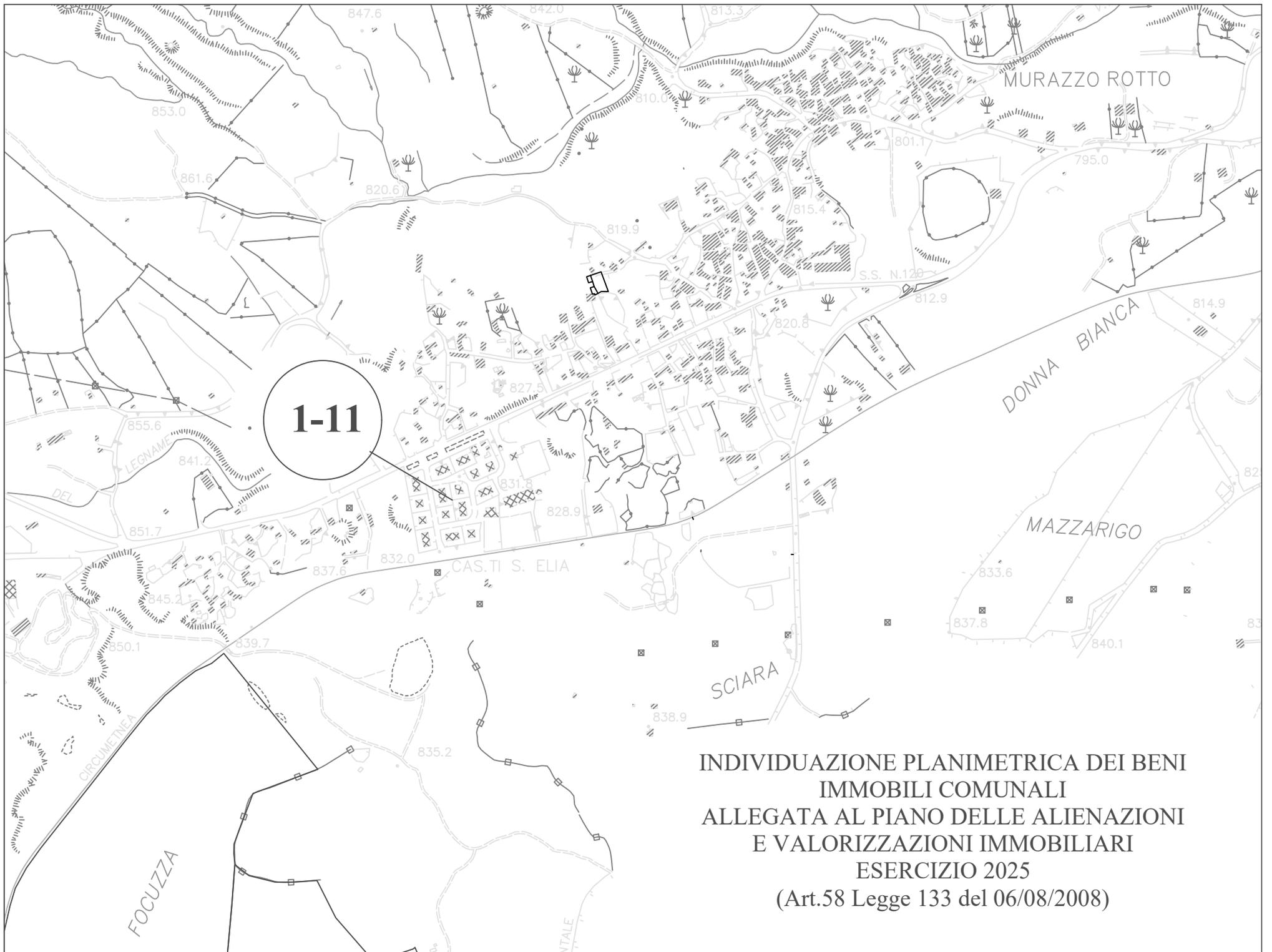
N°	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Destinazione Urbanistica Attuale	Fg.	P.IIa	Superficie	Valore unitario	Valore complessivo	Intervento previsto	Destinazione Urbanistica in variante	NOTE
<u>1</u>	Capannone A1 Zona Artigianale S. Elia	Zona D1 Artigianale - Industriale	51	556 - 575	P.T. - mq. 163,00	420 mq	68.460,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizz.ne	Invariata	Necessita regolarizzazione catastale
<u>2</u>	Capannone A2 Zona Artigianale S. Elia	Zona D1 Artigianale - Industriale	51	572	P.T. - mq. 147,00	420 mq	61.740,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizz.ne	Invariata	Necessita regolarizzazione catastale
<u>3</u>	Capannone A3 Zona Artigianale S. Elia	Zona D1 Artigianale - Industriale	51	567-567-579	P.T. - mq. 159,00	420 mq	66.780,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizz.ne	Invariata	Necessita regolarizzazione catastale
<u>4</u>	Capannone A4 Zona Artigianale S. Elia	Zona D1 Artigianale - Industriale	51	529-531-534	P.T. - mq. 155,00	420 mq	65.100,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizz.ne	Invariata	Necessita regolarizzazione catastale
<u>5</u>	Capannone A5 Zona Artigianale S. Elia	Zona D1 Artigianale - Industriale	51	513	P.T. - mq. 173,00	420 mq	72.660,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizz.ne	Invariata	Necessita regolarizzazione catastale
<u>6</u>	Capannone A6 Zona Artigianale S. Elia	Zona D1 Artigianale - Industriale	51	507-517	P.T. - mq. 175,00	420 mq	73.500,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizz.ne	Invariata	Necessita regolarizzazione catastale
<u>7</u>	Capannone B1 Zona Artigianale S. Elia	Zona D1 Artigianale - Industriale	51	555-574	P.T. - mq. 289,00	420 mq	121.380,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizz.ne	Invariata	Necessita regolarizzazione catastale
<u>8</u>	Capannone B3 Zona Artigianale S. Elia	Zona D1 Artigianale - Industriale	51	560-561-576	P.T. - mq. 281,00	420 mq	118.020,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizz.ne	Invariata	Necessita regolarizzazione catastale
<u>9</u>	Capannone B6 Zona Artigianale S. Elia	Zona D1 Artigianale - Industriale	51	509-519	P.T. - mq. 288,00	420 mq	120.960,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizz.ne	Invariata	Necessita regolarizzazione catastale
<u>10</u>	Capannone B7 Zona Artigianale S. Elia	Zona D1 Artigianale - Industriale	51	526	P.T. - mq. 300,00	420 mq	126.000,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizz.ne	Invariata	Necessita regolarizzazione catastale
<u>11</u>	Capannone B8 Zona Artigianale S. Elia	Zona D1 Artigianale - Industriale	51	528-533	P.T. - mq. 301,00	420 mq	126.420,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizz.ne	Invariata	Necessita regolarizzazione catastale
<u>12</u>	Ex Scuola elementare Motelaguardia (dismessa - non più in uso)	Zona B4 - Edilizia delle Frazioni	44	487	mq. 812,00	120,00 /mq.	97.440,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizz.ne	Invariata	l'immobile è stato quasi totalmente distrutto da un incendio
TOTALE							1.118.460,00 €			

Contro l'iscrizione del bene nel superiore elenco è ammesso ricorso amministrativo entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune e precisamente entro il _____
Randazzo, li 22/04/2025

La Responsabile dell'Area V
(Ing. Chiara Paparo)



INDIVIDUAZIONE PLANIMETRICA DEI BENI
IMMOBILI COMUNALI
ALLEGATA ALL'ELENCO DEI BENI SUSCETTIBILI DI
VALORIZZAZIONE E/O DISMISSIONE
ESERCIZIO 2025
(Art.58 Legge 133 del 06/08/2008)



1-11

INDIVIDUAZIONE PLANIMETRICA DEI BENI
IMMOBILI COMUNALI
ALLEGATA AL PIANO DELLE ALIENAZIONI
E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
ESERCIZIO 2025
(Art.58 Legge 133 del 06/08/2008)