



# COMUNE DI CATENUOVA

(Libero Consorzio fra i Comuni di Enna)

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 03 del 14.04.2026

Oggetto: Verifica quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie da cedere in proprietà o diritto di superficie. Art. 172 TUEL, comma 1, lett. b) del d. lgs. n. 267/2000 – Anno 2026.

### Punto n. 3 odg

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **quattordici** del mese di **aprile**, nell'Aula Consiliare "Piersanti Mattarella" (accanto edificio Marconi) convocato per le **ore 18.30** dal Presidente del Consiglio, in seduta ordinaria, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica, giusta avviso di convocazione prot. n. 4224 dell'8.04.2026.

Presiede il Sig. **CASTELLI Giuseppe**.

Partecipa il Segretario Comunale, **Dott. Filippo Ensabella**

Per l'Amministrazione Comunale sono presenti il Sindaco Antonio Impellizzieri, la Vice Sindaca Rosaria Ingrassia e l'Assessore Carmelo Di Marco.

	Nominativo	Carica rivestita	Presente	Assente	Cifra individuale
1	CASTELLI Giuseppe	Presidente	x		1335
2	VINCI Carlotta	Consigliere	x		1383
3	BARBAGALLO Lucia Patrizia Carmela	Assessore e consigliere	x		1304
4	ZINNA Lorenzo Santo	Consigliere		x	1270
5	ZAMPINO Michele Alessandro	Consigliere	x		1261
6	GRAZIANO Giorgia	Vice Presidente		x	1258
7	LEOCATA Nicola	Assessore e consigliere	x		1227
8	SCHINOCCA Maria Concetta	Consigliere	x		1192
9	CALI' Maria Rita	Consigliere	x		1186
10	BUA Vincenzo Antonio	Consigliere	x		1164
11	CASTIGLIONE Rosario	Consigliere	x		1160
12	VALENTI Prospero detto "Rino"	Consigliere	x		1034

**Presenti n. 10, Assenti n. 2 (Graziano e Zinna).**

Il Presidente Giuseppe Castelli legge il punto n. 3 all'odg.

**Presidente Giuseppe Castelli:** chiedo ai Consiglieri se su questo punto abbiamo bisogno di interpellare il Dirigente dell'UTC per dei chiarimenti e se non ci sono osservazioni possiamo mettere il punto in questione ai voti.

In assenza di interventi il Presidente Giuseppe Castelli pone ai voti al proposta.

Chi è contrario alzi la mano.

Si passa alla votazione.

Presenti n. 10, Votanti n. 10.

Favorevoli n. 7 (maggioranza), contrari n. 3 (minoranza) – Zampino, Valenti, Vinci.

Il Consiglio Comunale approva il punto n. 3 all'odg. con i 7 voti favorevoli della maggioranza.



# COMUNE DI CATENUOVA

## LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI ENNA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. ~~06~~ DEL 26/03/2026

**Oggetto:** VERIFICA QUANTITÀ E QUALITÀ DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARE ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE DA CEDERE IN PROPRIETÀ O DIRITTO DI SUPERFICIE. ART. 172 TUEL, COMMA 1, LETTERA B) DEL D.LGS N. 267/2000 - ANNO 2026

---

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE UTC

**Premesso che:**

- Il T.U.EE.LL. all'art. 172, comma 1, lett. B) del D.Lgs n. 267 del 18.12.2000, richiede di verificare annualmente, con atto deliberativo da adottarsi prima dell'approvazione del bilancio, la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle Leggi del 18.04.1962 n. 167 e del 22.10.1971 n. 865 e del 05.08.1978 n. 457, che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie;
- Detto riferimento normativo prevede, altresì, che con la stessa deliberazione occorre stabilire il prezzo di cessione per ciascuno tipo di area o di fabbricato;

**Vista** la Delibera di Consiglio Comunale n.5 del 27/03/2025 avente oggetto "Determinazione dei prezzi per la cessione di aree e fabbricati, da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi dell'art. 172 comma 1, lettera c), del d. lgs. nr. 267/2000"

**Rilevato che**, non risultano ulteriori aree e/o fabbricati disponibili per la cessione a privati in diritto di proprietà o in diritto di superficie per l'edilizia economica e popolare;

**Preso atto** che questo Comune non dispone di ulteriori aree di piano per l'edilizia economica – popolare di cui alle predette Leggi n. 167/1962, n.865/1971 e n. 457/1978;

**Considerato** che la stessa indisponibilità di aree e/o fabbricati si presenta, attualmente, anche per le attività produttive e terziarie, con la conseguenza che anche per tali finalità non può darsi luogo ad alcuna cessione di immobili;

**Rilevato**, quindi, che in mancanza di disponibilità di detti immobili, non si rende necessario stabilire alcun prezzo di cessione per ciascun tipo di area o fabbricato;

**Ritenuto**, infine, che occorre comunque adottare formalmente atto deliberativo anche in mancanza di aree o fabbricati da poter destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi dell'art. 172, comma 1, lett. B) del D.Lgs n.267/2000;

**Visto** l'Ordinamento Amm.vo EE.LL. vigente nella Regione Siciliana;

## PROPONE

Richiamate integralmente le premesse,

1. Dichiarare che, in atto, non vi sono ulteriori aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle Leggi n. 167/1962, n.865/1971 e n. 457/1978, che possono essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie;
2. Di approvare l'allegata relazione dell'UTC ai sensi dell'art. 172 comma 1, lettera c), del d. lgs. nr. 267/2000 di aggiornamento dei prezzi per la cessione di aree e fabbricati, da destinarsi alla residenza, già individuati con Delibera di Consiglio Comunale n.5 del 27/03/2025;
3. Riservarsi ogni ulteriore adempimento.
4. Dichiarare la presente proposta immediatamente esecutiva;
5. Pubblicare la presente deliberazione nei termini e modi di legge.

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA: FAVOREVOLE**

**IL RESPONSABILE DEL III SETTORE**  
Ing. Gaetano Mineo



**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE: FAVOREVOLE**

**IL RESPONSABILE DEL II SETTORE**  
D.ssa Maria Concetta Giunta



26/03/2020



## COMUNE DI CATENANUOVA

Libero Consorzio Comunale di Enna

Settore Edilizia Privata e Urbanistica

OGGETTO: Relazione sul valore venale delle unità immobiliari in corso di costruzione, di proprietà comunale site in Contrada Zotta Papera.

Il sottoscritto geom. Giuseppe Angelo Maria Maucieri, Istruttore Tecnico del Servizio Edilizia Privata e Urbanistica, ricevuto incarico verbale dal Responsabile del Settore Ing. Gaetano Mineo in data 23.03.2025, di eseguire relazione di calcolo sul valore venale, delle Unità Immobiliari in corso di costruzione di proprietà comunale, site in Contrada Zotta Papera, censite al N.C.E.U. del comune di Catenanuova al Foglio 1 - Particella 2048 - Sub. 8 — 9 10 - 11, - 12 — 13 — 14 — 15 — 16 — 17 — 18 — 19 — 20 — 21 — 22 — 23 - 24 - 25, con la presente redige la seguente relazione sul valore venale delle unità immobiliari in corso di costruzione.

### ZONA URBANISTICA DI RIFERIMENTO:

Le U.I.U. nella vigente Variante al P.R.G. (D.D.G. nr. 157/DRU del 04.10.2016), ricadono interamente in "Zona B" Sottozona B2 (AMBITI URBANI RESIDENZIALI TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATI DIVERSI DALLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "A");

### -VALORE VENALE ZONA URBANISTICA DI RIFERIMENTO:

Il valore venale delle U.I.U. poste al piano SI identificate, come BOX, dalle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio e pari ad €. 153,87 (banca dati delle quotazioni immobiliari Anno 2025 — Semestre 2<sup>o</sup>) al metro quadrato (riguarda U.I.U. in corso di costruzione e allo stato attuale in rovina).

Il valore venale delle U.I.U. poste al Piano Primo, al Piano Secondo e al Piano Terzo identificate, come Abitazioni di Tipo Economico, dalle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio e pari ad €. 235,41 (banca dati delle quotazioni immobiliari Anno 2025 — Semestre 2) al metro quadrato (riguarda U.I.U. in corso di costruzione e allo stato attuale in rovina).

### 1- CALCOLO VALORE VENALE UNITÀ IMMOBILIARI IN CORSO DI COSTRUZIONE PIANO SI (BOX):

A) Sup. U.I.U. sub 8, 9, 10, mq 10,00 + mq. 12,00 corsia di pertinenza = mq. 22,00;

A) Valore Venale (€. 153,87 x mq. 22,00) x 3 U.I.U. = €. 10.155,00

B) Sup. U.I.U. sub 11, 12, 13, mq 10,00+ mq. 16,00 corsia di pertinenza mq. 26,00;

B) Valore Venale (€. 153,87 x 26,00) x 3 U.I.U. 12.002,00

C) Sup. U.I.U. sub 14, 15, 16, mq 10,00+ mq. 13,00 corsia di pertinenza - - mq. 23,00;

C) Valore Venale (€. 153,87 x 23,00) x 3 U.I.U. = €. 10.617,00

2- CALCOLO VALORE VENALE UNITÀ' IMMOBILIARI IN CORSO DI COSTRUZIONE PIANO PRIMO (ABITAZIONI):

Al) sup. U.I.U. foglio 1 p.ila 2048 sub 17, 18 e 19 mq 70,00;

Al) Valore Venale (€. 235,41 x 70,00) x 3 U.I. = €. 49.436,00

3- CALCOLO VALORE VENALE UNITÀ' IMMOBILIARI IN CORSO DI COSTRUZIONE PIANO SECONDO E TERZO

(ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO):

A2) sup. U.I. foglio 1 p.lla 2048 sub 20, 21, 22, 23, 24, 25 mq 70,00;

A2) Valore Venale (€. 235,41 x 70,00) x 6 U.I.U. = €. 98.872,00

SOMMATORIA VALORE VENALE DEI PIANI

1- Valore venale P SI €. 32.774,00; 2- Valore

venale P 1<sup>o</sup> €. 49.436,00;

3- Valore venale P 2<sup>o</sup> e 3<sup>o</sup> €. 98.872,00;

SOMMANO 1-2-3                      €. 181.082,00

Dalla residenza Municipale 25.03.2026

**L'Istruttore del Servizio Urbanistica**  
(geom. Giuseppe Angelo Maria Maucieri)



# COMUNE DI CATENANUOVA

Libero Consorzio fra i Comuni di Enna

## OGGETTO: AVVISO DI CONVOCAZIONE

### AI CONSIGLIERI COMUNALI

Ai sensi dell'art. 19, c. 4, del regolamento del Consiglio comunale, approvato con delibera di Consiglio comunale n.9 del 25/5/2016, si invita la S.V., quale Consigliere Comunale, a partecipare alla seduta di Consiglio Comunale, indetta in sessione ordinaria per le ore 18.30 del giorno **14.04.2026**, che avrà luogo nell'Aula Consiliare "Piersanti Mattarella" (accanto edificio Marconi), per la trattazione degli affari di cui al seguente

### ORDINE DEL GIORNO

1. Lettura ed approvazione verbali seduta precedenti;
2. Piano delle alienazioni e valorizzazione del patrimonio immobiliare di cui all'art. 58 del d. l. 112/2008 convertito in legge 133/2008 – Annualità 2026-2028;
3. Verifica quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie da cedere in proprietà o diritto di superficie. Art. 172 TUEL, comma 1, lettera b) del d. lgs. n. 267/2000 – Anno 2026;
4. Approvazione programmi triennali delle opere pubbliche e dei beni e servizi relative al triennio 2026/2028 e del relativo piano annuale 2026 e del piano triennale dei servizi adottati con delibera di G.M. n. 18/2026 e n. 29/2026;
5. Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026/2028 – art. 170, comma 1, d. lgs. n. 267/2000;
6. Approvazione del bilancio di previsione finanziario 2026/2028 (Art. 11 d. lgs. n. 118/2011);
7. Revisione della disciplina sull'origine doganale dei prodotti agricoli e alimentari;
8. Commissioni consiliari Permanenti. Presa d'atto della decisione del Gruppo Consiliare "Insieme per Catenanuova" di *rientrare nei lavori delle Commissioni*.
9. Approvazione delle modifiche del Regolamento Comunale per il servizio di noleggio con conducente con autovettura (NCC);
10. Sentenza n.410/2026 del 27/02/2026, nella causa r.g. n.942/2021 del Tribunale di Enna, sez. lavoro. Controversia promossa dall'ex dip.te matricola 56 e il Comune di Catenanuova. Riconoscimento legittimità debito fuori bilancio - art. 194, comma 1, lett. a) del d. lgs. n.267/2000.
11. Legge 353/2000 art. 10 - catasto degli incendi boschivi aggiornamento delle aree percorse dal fuoco annualità dal 2024.
12. Interpellanza prot. n. 1971 del 16.02.2026, Gruppo Consiliare "Insieme per Catenanuova".

Si riporta, qui di seguito, integralmente, l'art. 30 della legge regionale 6 marzo 1986, n. 9:

"Il Consiglio delibera con l'intervento della maggioranza dei consiglieri in carica.

La mancanza del numero legale comporta la sospensione di un'ora della seduta.

Qualora anche nella ripresa dei lavori dovesse venir meno il numero legale, la seduta è rinviata al giorno successivo col medesimo ordine del giorno e senza ulteriore avviso di convocazione.

Nella seduta di prosecuzione è sufficiente per la validità delle deliberazioni l'intervento dei due quinti dei consiglieri in carica.

Le eventuali frazioni, ai fini del calcolo dei due quinti, si computano per unità che in relazione al disposto del successivo art. 58, trova applicazione per i Comuni".

A norma dell'art. 173 dell'Ordinamento amministrativo degli enti locali nella Regione Siciliana, approvato con legge regionale n.16/1963 decadono dalla carica i consiglieri che, senza giustificato motivo, non intervengono a tre sedute consecutive.

Catenanuova, 8 aprile 2026

Il Presidente del Consiglio Comunale  
Giuseppe CASTELLI





IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
**GIUSEPPE CASTELLI**



IL CONSIGLIERE ANZIANO  
**VINCI CARLOTTA**

*CarloTTa Vinci*

IL SEGRETARIO COMUNALE  
**DOTT. FILIPPO ENSABELLA**

*Filippo Ensabella*

Il presente atto viene pubblicato all'Albo Pretorio on-line per consecutivi giorni in data <sup>15</sup> 21 / 04 / 2026

IL PUBBLICATORE

*Filippo Ensabella*



Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione diviene esecutiva:

- Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi art. 12, comma 1 della l.r. n. 44/91;
- In data odierna perché dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi art. 12, co. 2 l.r. n. 44/91.

Catenanuova \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
**DOTT. FILIPPO ENSABELLA**

