



*Città d'Arte*

# COMUNE DI PRIVERNO

(Provincia di Latina)

## COPIA DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

(assunta con i poteri del Consiglio Comunale)

N. 21 del 06/08/2015

---

### OGGETTO

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE (P.A.V.) IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE, REDATTO AI SENSI DELL'ART.58 DEL D. L. N. 112/2008 CONVERTITO IN LEGGE DALLA L. N. 133/2008 – ANNO 2015

\*\*\*\*\*

*L'anno duemilaquindici, addì sei del mese di agosto, alle ore 18,30 in Priverno e nella sede della Casa Comunale,*

### IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

*Dott. Andrea Polichetti*

*con l'assistenza del Segretario Generale Avv. Alessandro Izzi*

**PREMESSO** che l'art.58 comma 1° e 2° del D.L. n. 112 del 25/06/2008 convertito con modificazioni dalla L. n. 133 del 06/08/2008, come ulteriormente modificato dall'art. 27 comma 7 del D.L. 201/2011 convertito nella L. n. 214/2011, stabilisce al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti Locali, ciascun ente con delibera dell'organo di governo di governo individua, redigendo apposito elenco sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, ii singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero dismissione;

**CONSIDERATO** che, ai sensi della medesima norma l'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari da parte del Consiglio Comunale produce le seguenti conseguenze:

- gli immobili in esso contenuti saranno classificati patrimonio disponibile (fatto salvo quanto previsto dal comma 2° della stessa norma);
- l'inclusione di un immobile nell'elenco avrà effetto dichiarativo delle proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produrrà gli effetti previsti dall'art. 2644 del C.C., nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

**VALUTATA**, relativi agli immobili indicati nel presente Piano, la sussistenza del requisito della non strumentalità degli stessi all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo Comune;

**DATO ATTO** altresì che gli immobili compresi nel piano non prevedono destinazioni urbanistiche in contrasto con previsione prevalenti nel Piano Urbanistico Comunale generale (P.U.G.C.) e della pianificazione sovra ordinata;

**CONSIDERATO** che il Piano in oggetto costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione ai sensi dell'art. 58 comma 1° del D.L. n. 112/2008 convertito il L. n. 133/2008;

**VISTO** che:

- E' stato predisposto l'elenco degli immobili da alienare (TERRENI E FABBRICATI) con una previsione d'entrata di €. 2.255.322,32 (*diconsi Euro Duemilioniduecentocinquantaquattro\_mila\_trecentoventidue/32*);
- si prevede un aggiornamento annuale del piano nonché in relazione agli altri beni che si rendessero disponibili in quanto non più necessari all'esercizio delle funzioni istituzionali;
- con il presente Piano si intende disporre una accelerazione delle procedure di valorizzazione del patrimonio comunale, con l'obiettivo per soddisfare il reperimento delle risorse finanziarie aggiuntive;

**VISTA** la Deliberazione di C.C. n. 21 del 31/03/2009 di approvazione del regolamento di alienazione del patrimonio immobiliare con particolare riferimento all'art. 2 dello stesso Regolamento e che con lo stesso Regolamento dall'art. 9 all'art. 18 vengono stabiliti i criteri da seguire per le alienazioni dei beni comunali.

**ATTESO** che, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito con L. n. 133/2008 è stata operata la ricognizione e la congruenza degli immobili di proprietà comunale da valorizzare o da dismettere negli elenchi redatti sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici e, conseguente, mentre viene redatto il Piano delle Valorizzazione e dismissioni per il periodo 2015/2017 al fine di addivenire ad una migliore economicità nell'impiego degli assets (cespiti immobiliari) di proprietà comunale che possano avere positivi effetti sul bilancio;

**PRESO ATTO** che per ogni gruppo o classe di immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali sono stati individuati gli immobili suscettibili di valorizzazione e gli immobili suscettibili di dismissione;

**VISTA** la Deliberazione di C.C. n. 32 del 17/10/2014 avente per oggetto "Piano delle Valorizzazioni e dismissioni immobili di proprietà comunale redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni in L. n. 133/2008";

**PRESO ATTO** che questo comune ha vaste proprietà di terreno di diversa natura e classe che viene affittato o affidato con la procedura della "fida pascolo" ovvero mantenuto incolto che, per la porzione esaminata, in virtù del presente atto, risulta interessare una superficie di Ha 318.14.48 (pari a una superficie di mq. 3.181.448) - (vedi allegato) e che quindi gli stessi possono essere alienati

**PRESO ATTO** che il Comune è proprietario di diversi immobili residenziali non strumentali all'esercizio e alle funzioni istituzionali dell'Ente, tutt'oggi in affitto; di questi, uno è stato percorso da incendio che ha distrutto le parti interne ivi compresi arredi, infissi e impianti tecnologici e, pertanto, necessita di un intervento di ristrutturazione particolarmente oneroso e gravoso per le casse dell'Ente, per cui si ritiene opportuno e vantaggioso procedere alla dismissione del bene così identificato:

Ubicazione	Fg.	Part.	Sub.	Cons.	Sup. (mq.)	cat.	Val. catas
Largo Volpe	83	1675	8	6,4	96,7	A/2	402,84

Valore catastale adeguato : €. 48.340,80

Valore Peritale : €. 59.976,49

Valore attribuito in ragione dello stato di fatto (rid. del 40%) : €. 35.985,90

**VISTE** le Deliberazioni di C.C. n. 44 del 17/09/2010 e n. 63 del 20/12/2013 aventi per oggetto: "SERVIZIO PATRIMONIO – ALIENAZIONE AREA DI PROPRIETA' COMUNALE GIA' CONCESSA PER LA COSTRUZIONE DI UN COMPLESSO EDILIZIO PER ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE ALLA DITTA ZUCCALA' LETIZIA" con cui l'Amministrazione ha stabilito di alienare l'area distinta al Fg. n. 25 Part. 2106 – sub. 6 di mq. 205 per l'importo complessivo di €. 40.000,00 di cui €. 8.000,00 già incassati con bonifico, restano al netto €. 32.000,00 quale saldo da corrispondere;

**ATTESO** che risulta necessario valorizzare il patrimonio immobiliare esistente utilizzato ai fini istituzionali dall'Ente, specialmente riguardo alla manutenzione e all'adeguamento e rispetto delle norme di sicurezza;

**VISTI:**

- lo Statuto comunale;
- il Regolamento degli Uffici e dei Servizi;
- il D. Lgs n.267/2000 - TUEL

### **DELIBERA**

- 1) **CHE** le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) **DI APPROVARE** il presente "PIANO DELLE ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI COMUNALI" per un importo complessivo in entrata di €. 2.255.322,32 (diconsi Euro Duemilioniduecentocinquantacinquemila\_ trecentoventidue/32)

ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazione nella L. n. 133/2008 così come riportato nelle allegate :

- Tabella "A.1" - Terreni comunali da alienare;
- Tabella "A.2" - Immobili comunali da alienare;

Posto che i terreni e gli immobili interessati dal provvedimento sono ubicati su tutto il territorio comunale.

- 3) **DI DARE ATTO** che il presente piano costituisce allegato al bilancio anno 2015;
- 4) **DI DARE ATTO** che l'inserimento degli elenchi degli immobili nel presente "Piano delle Alienazioni e Valorizzazione (P.A.V.):
  - a) Ne determina la classificazione come patrimonio "disponibile" e la destinazione urbanistica, anche in variante ai vigenti strumenti urbanistici;
  - b) Ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del C.C. nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58 comma 3° del D.L. 112/2008 convertito dalla n. 133/2008;
- 5) **DI DARE ATTO** che contro l'iscrizione dei predetti immobili nell'Elenco è ammesso ricorso amministrativo entro 60 gg. (sessanta giorni) dalla pubblicazione del presente provvedimento.

*Successivamente*

#### **IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

- stante l'urgenza di provvedere in merito ai fini dell'applicazione di quanto stabilito dalla vigente normativa in materia

#### **DICHIARA**

ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 il presente atto immediatamente eseguibile.

## COMUNE DI PRIVERNO

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI (P.A.V.) IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE, REDATTO AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. N. 112/2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE N. 133/2008 - ANNO 2015

## Terreni Comunali

N. Ord.	Terreno	Località	Partita	Foglio	Partic.	Sup (mq.)	Qualità	Classe	Valore (€.)
1	Agricolo	Macchione	920	1	1	6.190	Semin	5	11.388,84
2	Agricolo	Macchione	920	1	2	6.510	Vign.	3	23.576,97
3	Agricolo	Macchione	920	1	3	3.530	Pascolo	4	902,43
4	Agricolo	Macchione	920	1	4	13.600	Semin	5	25.022,34
5	Agricolo	Macchione	920	1	5	460	Semin	5	489,99
6	Agricolo	Macchione	920	1	6	38.810	Pascolo	4	17.137,36
7	Agricolo	Macchione	920	1	7	652.120	Pascolo	4	227.334,51
8	Agricolo	Macchione	920	1	11	6.450	Pascolo	4	1.648,92
9	Agricolo	Macchione	920	1	12	4.030	Pascolo	4	1.030,25
10	Agricolo	Macchione	920	1	16	5.390	Uliveto	3	8.037,94
11	Agricolo	Sant'Angelo	920	2	11	3.680	Pascolo	4	1.624,98
12	Agricolo	Sant'Angelo	920	2	12	4.160	Semin	4	7.653,89
13	Agricolo	Sant'Angelo	920	2	13	16.330	Semin	4	30.045,20
14	Agricolo	Sant'Angelo	920	2	14	8.930	Semin	5	16.430,11
15	Agricolo	Sant'Angelo	920	2	15	817.680	Pascolo	5	361.063,49
16	Agricolo	Sant'Angelo	920	2	16	16.210	Pascolo	5	7.157,86
17	Agricolo	Sant'Angelo	920	2	17	6.100	Semin	4	11.223,25
18	Agricolo	Sant'Angelo	920	2	23	2.120	Semin	4	3.900,54
19	Agricolo	Sant'Angelo	920	2	24	1.410	Semin	5	2.594,23
20	Agricolo	Sant'Angelo	920	4	55	1.040	Pascolo	3	765,39
22	Agricolo	Sant'Angelo	920	4	70	375	Pascolo	4	165,59
23	Agricolo	Sant'Angelo	920	4	489	227	Pascolo	4	100,09
24	Agricolo	Valle Sparna	920	5	61	11.610	Semin	3	46.994,16
26	Agricolo	Sant'Angelo	917	6	6	6.480	Uliveto	2	35.767,22
27	Agricolo	Loc. Ferruccio Catti	920	7	39	5100	Pascolo	4	2.252,01
28	Agricolo	Loc. Ferruccio Catti	920	7	64	4.110	Semin	4	1.814,86
29	Agricolo	Schito	920	8	1	11.150	Semin.	3	45.132,20
30	Agricolo	Schito	920	8	8	4.260	Semin.	3	17.243,33
31	Agricolo	Schito	920	8	14	4.230	Semin.	3	17.121,90
32	Agricolo	Schito	920	8	43	11.800	Semin.	3	47.763,23
33	Agricolo	Lago dei Vignali	920	9	48	2.810	Semin.	4	7.782,30
34	Agricolo	Lago dei Vignali	917	9	51	3.230	Semin.	4	8.945,49
35	Agricolo	Lago dei Vignali	920	9	78	1.670	Semin.	3	6.759,71
36	Agricolo	Lago dei Vignali	920	9	287	2.200	Semin.	4	6.092,90
37	Agricolo	Lago dei Vignali	917	9	288	580	Semin.	4	1.606,31
40	Agricolo	Lago dei Vignali	917	10	126	760	Pascolo	4	1.006,78



41	Agricolo	Ulive Cristina	920	11	54	5.590	Semin.	3	22.626,82
42	Agricolo	Ulive Cristina	920	11	362	4.780	Semin.	3	19.348,15
43	Agricolo	Spadelle	920	12	63	3.980	Semin.	4	11.022,61
44	Agricolo	Spadelle	920	12	64	2.960	Semin.	4	8.197,72
45	Agricolo	Spadelle	920	13	16	7.430	Semin.	4	20.577,39
46	Agricolo	Spadelle	920	13	35	44.900	Semin.	4	124.350,56
47	Agricolo	Pozzaga	920	14	1	106.750	Pascolo	4	47.137,67
48	Agricolo	Pozzaga	920	14	62	1.000	Pascolo	4	441,57
49	Agricolo	Pozzaga	920	14	63	319.320	Pascolo	4	141.002,34
50	Agricolo	Staffaro	920	16	89	53.520	Pascolo	4	23.632,86
51	Agricolo	Pozzaga	920	17	16	1.910	Semin.		13.353,83
52	Agricolo	Pozzaga	920	17	91	79.150	Semin.		7.469,90
53	Agricolo	Pozzaga	917	17	230	38.770	Semin.		31.923,35
55	Agricolo	Pozzaga	917	17	304	1.460	Semin.		17.662,83
56	Agricolo	Pozzaga	920	17	327	4.000	Semin.		357,67
59	Agricolo	Limaccette	920	21	52	1.270	Pascolo	1	1.918,51
60	Agricolo	Limaccette	920	21	85	3.240	Semin.	1	25.539,05
61	Agricolo	Pantano delle Mole	917	22	1	500	Pascolo	1	662,36
62	Agricolo	Pantano delle Mole	920	22	107	3.170	Semin.	1	24.987,28
63	Agricolo	Pantano delle Mole	920	22	178	940	Pascolo	2	720,92
64	Agricolo	Pantano delle Mole	920	22	182	730	Pascolo	2	559,87
65	Agricolo	Pantano delle Mole	920	22	250	760	Semin.	2	5.019,19
66	Agricolo	Pantano delle Mole	920	22	256	1.410	Pascolo	2	1.081,38
67	Agricolo	Mole Sante	920	23	75	210	Pascolo	2	161,06
68	Agricolo	Mole Sante	920	23	76	560	Semin.	3	1.925,87
69	Agricolo	Mole Sante	920	23	88	1.790	Pascolo	2	1.372,82
70	Agricolo	Mole Sante	920	23	89	195	Pascolo	2	149,55
71	Agricolo	Mole Sante	920	23	93	90	Pascolo	2	156,87
72	Agricolo	Mole Sante	920	23	97	2.020	Pascolo	2	1.549,22
73	Agricolo	Mole Sante	920	23	101	3.330	Pascolo	2	2.553,91
74	Agricolo	Mole Sante	920	23	130	220	Orto Irr.		4.218,16
75	Agricolo	Mole Sante	920	23	131	1.210	Pascolo	2	928,00
76	Agricolo	Mole Sante	920	23	132	2.630	Pascolo	2	2.017,05
77	Agricolo	Mole Sante	920	23	343	340	Pascolo	2	592,63
78	Agricolo	Mole Sante	920	23	344	160	Pascolo	2	278,89
79	Agricolo	Mole Sante	920	23	345	280	Pascolo	2	488,05
80	Agricolo	Mole Sante	920	23	346	1.270	Semin.	3	5.140,62
81	Agricolo	Mole Sante	920	23	347	640	Semin.	3	5.887,61
82	Agricolo	Mole Sante	920	23	348	70	Semin.	3	643,96
83	Agricolo	Mole Sante	920	23	351	60	Pascolo	2	104,58
84	Agricolo	Mole Sante	920	23	356	135	Pascolo	2	235,31
85	Agricolo	Mole Sante	920	23	357	300	Pascolo	2	522,91
86	Agricolo	Mole Sante	920	23	358	1.495	Pascolo	2	1.146,57
87	Agricolo	Mole Sante	920	23	359	220	Pascolo	2	383,47
88	Agricolo	Mole Sante	920	23	360	1.245	Pascolo	2	954,84

89	Agricolo	Mole Sante	920	23	413	40	Pascolo	2	69,72
90	Agricolo	Mole Sante	920	23	416	230	Pascolo	2	400,90
91	Agricolo	Montanino	917	25	32	200	Semin.	1	3.582,92
92	Agricolo	Montanino	920	25	39	69	Pascolo	2	120,08
93	Agricolo	Montanino	917	25	43	310	Pascolo	1	900,57
94	Agricolo	Montanino	917	25	50	1.070	Pascolo	1	3.108,42
95	Agricolo	Montanino	917	25	55	1.040	Pascolo	2	1.812,76
96	Agricolo	Montanino	917	25	57	24.700	Bosco Alb	2	14.638,07
97	Agricolo	Montanino	917	25	58	1.400	Pascolo	2	2.440,26
98	Agricolo	Montanino	917	25	63	1.040	Pascolo	2	1.812,76
100	Agricolo	Montanino	917	25	78	3.160	Semin.	1	56.610,13
101	Agricolo	Montanino	917	25	80	4.150	Pascolo	2	7.233,62
102	Agricolo	Montanino	917	25	81	2.290	Pascolo	2	3.991,57
103	Agricolo	Montanino	917	25	82	3.190	Pascolo	2	5.560,30
104	Agricolo	Montanino	917	25	84	8.930	Semin.	2	58.975,44
105	Agricolo	Montanino	917	25	85	1.380	Semin.	2	9.113,79
107	Agricolo	Montanino	917	25	123	230	Pascolo	1	507,81
108	Agricolo	Montanino	14193	25	146	200	Pascolo	1	441,57
109	Agricolo	Montanino	917	25	152	90	Pascolo	2	119,22
111	Agricolo	Montanino	14193	25	186	760	Semin.	3	3.076,28
112	Agricolo	Montanino	14193	25	187	1.370	Uliveto	3	2.043,04
116	Agricolo	Montanino	917	25	486	274	Uliveto	4	604,95
119	Agricolo	Montanino	917	25	695	243	Uliveto	3	625,56
123	Agricolo	Montanino	917	25	865	180	Uliveto	3	470,32
131	Agricolo	Pozzaga	920	28	30	335.200	Bosco Ced	3	246.690,80
132	Agricolo	Pozzaga	920	28	31	127.530	Pascolo	4	56.313,50
133	Agricolo	Monte Seiano	920	28	32	270.820	Pascolo	4	119.489,73
				Ha		3.181.448			2.187.336,42
204	Terreno occ.	TERMINAL BUS		25	2106				32.000,00
		TOTALE PARZIALE						€.	2.219.336,42
N.		Valore					Cons.		Valore Attr. (€.)
Ord.	Fabbricato	Località	(€.)	Foglio	Partic.	Sub.	(vani)	Categ.	
2	Civ. Abitaz.	Largo Volpe	402,84	83	1675		8	6,4	A/2
									35.985,90
		TOTALE GENERALE							2.255.322,32

**ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE  
DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**  
( assunta con i poteri del Consiglio Comunale)

N. 21 del 06/08/2015

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D. LGS. 18.08.2000 n.267 SULLA PROPOSTA DI  
DELIBERAZIONE COMMISSARIALE AVENTE PER OGGETTO:

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE (P.A.V.) IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE, REDATTO AI  
SENSI DELL'ART.58 DEL D. L. N. 112/2008 CONVERTITO IN LEGGE DALLA L. N. 133/2008 – ANNO 2015**

AAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAA

**Dipartimento 3.2**

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA:

**FAVOREVOLE**

Data 06.08.2015

timbro

**IL RESPONSABILE DEL DIPARTIMENTO 3.2**

F.to Ing. Domenico D'Achille

**Dipartimento 2 "Economico – Finanziario"**

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

**FAVOREVOLE**

Data 06.08.2015

timbro

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

F.to Dott.ssa Antonina Rodà



IL COMMISSARIO PREFETTIZIO  
f.to dott. Andrea POLICHETTI

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Adv. Alessandro IZZI

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art.124 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267)

N. 1374 Reg. Pubbl.

Certifico io sottoscritto Segretario comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno 12 AGO. 2015 all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

IL MESSO NOTIFICATORE

li, 12 AGO. 2015

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Adv. Alessandro IZZI

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO GENERALE  
Adv. Alessandro IZZI

Dalla Residenza Comunale li, 12 AGO. 2015

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (art.134 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267)

- ☐ Si certifica che la sujestesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art.134 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 in data \_\_\_\_\_.

li,

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Adv. Alessandro IZZI

- ☐ La sujestesa deliberazione è divenuta esecutiva in data 12 AGO. 2015 ai sensi del 4° comma dell'art.134 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

li, 12 AGO. 2015

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Adv. Alessandro IZZI



COMUNE DI PRIVERNO  
(Provincia di Latina)