



Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

F.TO Dott. Giuseppe Tomao

IL SEGRETARIO GENERALE

F.TO D.ssa Franca Sparagna

Attestato di pubblicazione

Il sottoscritto Segretario Generale attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune.

(art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69).

dalla Residenza Municipale, li 06 GIU. 2018

IL SEGRETARIO GENERALE

F.TO D.ssa Franca Sparagna

Esecutività

Il sottoscritto Segretario Generale, attesta: che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 01/06/2018

essendo trascorsi dieci giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, c. 3, D.Lgs. 267/2000.

perchè dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4, D.Lgs. 267/2000.

dalla Residenza Municipale, li 06 GIU. 2018

IL SEGRETARIO GENERALE

F.TO D.ssa Franca Sparagna

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

06 GIU. 2018

Minturno, li / /



IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO COPIE

COMUNE DI MINTURNO
UFFICIO COPIE
Ufficiale Amministrativo
Giacomo Giunta

COPIA DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE

Delibera: **42**

Oggetto: Integrazione delibera n. 20 del 26.03.2018 "Approvazione elenco beni suscettibili di alienazione e valorizzazione triennio 2018-2020".

del **01/06/2018**

L'anno **duemiladiciotto** addì **uno** del mese di **giugno** alle ore **17.30**, nella sala delle adunanze, in sessione ed in convocazione, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente ordinamento delle autonomie locali si riuniscono i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

Nominativi

Dr. Gerardo Stefanelli - **Sindaco**
Dott. Giuseppe Tomao
Marcaccio Matteo
Graziano Paola
Pensiero Giuseppe
Conte Ines
Sparagna Francesco
Signore Massimo
Di Girolamo Maria

Presente	Assente
X	
X	
X	
X	
X	
X	
	X
	X
X	

Nominativi

Moni Massimo
Larocca Fausto
Faticoni Maurizio
Iossa Tommaso
Zasa Americo
Riccardelli Domenico
Orlandi Gennaro
Esposito Francesco P.

Presente	Assente
X	
	X
X	
X	
X	
	X
X	
X	

Assessori esterni:

Nominativi

Daniele Sparagna
Daniele Mino Bembo
Pietro D'Acunto

Presente	Assente
X	
X	
X	

Nominativi

Immacolata Nuzzo
Elisa Venturo

Presente	Assente
	X
X	

Assiste il Segretario Generale D.ssa Franca Sparagna il quale provvede alla redazione del presente verbale. Presiede il Dott. Giuseppe Tomao nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale, il quale constatata la presenza del numero legale degli intervenuti dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Su invito del Presidente del Consiglio comunale, dott. Giuseppe Tomao, relaziona sul presente punto il Sindaco dott. Gerardo Stefanelli.

Il Sindaco informa i Consiglieri che qualche mese fa è pervenuta un'istanza di rinnovo della concessione dell'area sita in piazza Caio Mario (villa comunale). Da una verifica d'ufficio è emerso che benchè l'area è oggetto di concessione amministrativa non risulta inserita nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni". Il consigliere Massimo Moni afferma che già in qualche precedente consiglio comunale aveva segnalato la disponibilità del proprietario del cinema "Caio Mario", già utilizzato in passato, a venderlo al Comune. L'acquisto del vecchio cinema potrebbe essere di qualche utilità al Comune. Il Sindaco risponde che l'Amministrazione valuterà in prosieguo la proposta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso: - che l'art. 58 del D.L. 25.06.2008 n.112 convertito in legge con modificazioni con L. 1133/2008 prevede, al comma 1, che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti locali, ciascun ente individua con deliberazione dell'organo di governo, redigendo un apposito elenco, i singoli beni immobili, ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione redigendo il piano delle alienazioni; al comma 2, dispone che l'inserimento nel piano degli immobili determina la conseguente classificazione come "patrimonio disponibile" e ne dispone la destinazione urbanistica; al comma 3, dispone che l'elenco, soggetto a pubblicazione ha effetto dichiarativo della proprietà; il comma 4, dispone che gli uffici competenti provvedono, ove necessario, alla trascrizione, intavolazione e voltura dei beni.

Vista la Delibera di C.C. n. 20 del 26/03/2018 ad oggetto: "Approvazione elenco beni suscettibili di alienazione e valorizzazione triennio 2018/2020 Art. 58 D.L. 25 giugno n. 112", richiamata integralmente;

Atteso che l'ufficio Patrimonio ha riscontrato la necessità di dover integrare l'elenco dei beni da valorizzare essendo sfuggita all'attenzione un area del territorio oggetto di attenzione;

Richiamata integralmente la relazione allegata all'atto deliberativo su richiamato n. 20 del 26/03/2018, implementare la stessa all'elenco valorizzazioni il seguente bene: suolo Fg. 33 particella 260;

Visto il nuovo elenco dei beni ai sensi del citato art. 58 predisposto dal l'ufficio patrimonio contenente: 1) disposizioni legislative per la pianificazione delle attività; 2) ricognizione del patrimonio immobiliare e piano di valorizzazione /alienazione.

Ritenuto dover procedere alla approvazione dell'elenco ai sensi del citato comma 1, e disporre la conseguente pubblicazione.

Viste i pareri favorevoli: di regolarità tecnica, dal Responsabile del Servizio n. 2 Arch. Antonio D'Angelo, e di regolarità contabile, dal Responsabile del Servizio Finanziario Rag. Di Micco Giuseppe, espressi ai sensi dell'art. 49 del D.lvo 267/2000.

Visto l'art. 58 D.L. 25giugno 2008 n.112 e s.m.e i. ;
Con voti favorevoli unanimi legalmente resi per appello nominale

DELIBERA

Di approvare l'elenco aggiornato al 31.12.2017 così come integrato in data 23/05/2018 dei beni per i quali si intende procedere al riordino, gestione e valorizzazione per il triennio **2018/2020** che, in

allegato, costituisce parte integrante della presente deliberazione.

Di dare mandato al Responsabile del Servizio per la successiva pubblicazione nelle forme di legge.

Dopodiché, con separata votazione, riportante pari esito resa per alzata di mano, stante l'urgenza di provvedere

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 134, co. 4, D.lvo 267/2000.



Comune di Minturno

Provincia di Latina

SERVIZIO PATRIMONIO - COMMERCIO - SUAP

Aggiornamento - RELAZIONE

Il Comune di Minturno è proprietario di beni immobili (terreni e fabbricati non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali; Nell'inventario del patrimonio dell'Ente risultano abitazioni, magazzini interni al centro storico e terreni agricoli. Alcuni di questi immobili devono essere regolarizzati in catasto in quanto le variazioni effettuate negli ultimi decenni non sono state dichiarate in catasto, per altre non risultano completate e regolarizzate le procedure di esproprio.

Si ritiene pertanto necessario procedere in via preliminare alla regolarizzazione catastale almeno dei fabbricati.

Altra situazione ataviche riguardano alcune proprietà non riconducibili in testa al Comune ma di fatto in libero possesso dell'Ente. Si ritiene che gli immobili e le aree e in zona urbana possono potenzialmente costituire una risorsa per attività strumentali dell'Ente, mentre per i terreni in ambito agricolo non sembra ipotizzabile una destinazione per pubblica utilità, pertanto potrebbero essere permutati o alienati.

Obbiettivi

Prima fase dell'applicazione delle disposizioni dell'art. 58, del D.L. 112/2008 e s.m.i., le dismissioni esercizio 2018/19/20 possono essere rappresentate dall'elenco dei seguenti immobili:

Alienazioni

1. I diritti del concedente su terreni ex uso civico, suscettibili di alienazione, per i quali è stata presentata domanda di affrancazione:
 - a) Terreno agricolo censito in catasto al Foglio n. 43, p.lla n. 156, della superficie di mq. 25,00 - valore di affranco € 413,16.
 - b) Terreno agricolo censito in catasto al Foglio n. 43, p.lla n. 386, della superficie di mq. 640,00 - valore di affranco € 413,16;
 - c) Terreno agricolo censito in catasto al Foglio n. 44, p.lla n. 457, della superficie di mq. 749,00 - valore di affranco € 413,16;

- d) Terreno agricolo censito in catasto al Foglio. n. 36 P.IIe nn. 201 - 203 - 398 - 399- 62- 625 - 626 - 627 - 396 - 397 - 86 - valore di affranco € 6.946,05;
- e) Terreno agricolo censito in catasto al Foglio. n. 44 P.IIe nn. 500 - 1445 - 1463 -1465 - 1467 - valore di affranco € 6.020,97 di cui € 3.610,00 già versati nell'annualità 2017;

2. Un locale commerciale sito in Minturno Capoluogo, Piazza Roma, censito in catasto al Foglio Mu, p.IIa n. 290/2, della superficie di mq. 30,00, comprensivi del portico antistante, attualmente concesso in locazione (bar Effetto), giusto contratto del 20/12/2011, registrato a Formia il 18 gennaio 2012; il valore di mercato stimato del bene € 30.450,00 circa.
3. Un piccolo fabbricato per civile abitazione, sito in Minturno, Via S. Lucia, non censito in Catasto, struttura in muratura costituito da un piano terreno, copertura a terrazzo, della superficie di mq, 85,00 circa, dismesso all'uso e attualmente allo stato grezzo, privo di infissi, impianti e pavimentazioni, valore stimato del bene € 82.450 circa;
4. Un fabbricato per civile abitazione, sito in Tufo di Minturno, Via A. Diaz, censito in Catasto al Foglio n. 21, p.IIa n. 973, con sub da 1 a 8, struttura in muratura costituito da un piano terra, primo e secondo, con copertura a padiglioni, della superficie di mq, 200,00 per piano circa, assegnato al patrimonio comunale con decreto prot. n. 2015/8218/ DRLZ-LT DEL 22/06/2015, da parte del Demanio dello Stato, al fine di valorizzarlo o alienarlo alle condizioni in esso decreto riportate, dismesso all'uso, privo di infissi, impianti da ricostruire attualmente non agibile, valore di mercato stimato del bene € 384.000,00 circa;
5. Un fabbricato per civile abitazione, sito in Santa Maria Infante di Minturno, in Via Mastantuono Benedetto, n. 15, censito in catasto al Foglio n. 5, P.IIa n. 774, struttura in muratura costituito da un solo piano terra, con copertura a due falde, della superficie di mq, 68,00 circa, assegnato al patrimonio comunale con decreto prot. n. 2015/8218/ DRLZ-LT del 22/06/2015, da parte del Demanio dello Stato, suscettibile di valorizzazione o alienazione , dismesso all'uso, con infissi ed impianti fatiscenti e da ricostruire, attualmente con segni di degrado strutturale, non agibile, valore di mercato stimato del bene € 12.022,40 circa;

Per quanto attiene agli immobili di cui ai punti 4 e 5, le procedure restano soggette al parere di congruità della stima da parte dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Lazio, ed in caso di vendita dovrà essere corrisposta la quota pari al 30% del prezzo di aggiudicazione all'Agenzia del Demanio.

Valorizzazioni

Natura del bene	Fog.	p.IIa	Contratto	Fitto mensile	Fitto annuo
Locale commerciale bar effetto	M.U.	290/2	Validità 20/12/2011 – 19/12/2017	€ 178,00	€ 2.137,20
Locale commerciale bar Rouge	46	403	Validità 26/07/2011 – 27/07/2017	€ 328,54	€ 3.942,48

Residenza sanitaria (RSA)	20		Validità 10/11/2006 – 09/11/2016 pagamento a far data dal 02/07/2014	€ 210.000,00
Suolo	21		Validità 21/05/2012-20/05/2021	€ 20.000,00
Suolo	33	25		€ 1.032,91
Suolo	45	Ex 446 - 1061	Validità 16/01/2009-16/01/2018	€ 20.000,00
Tensostruttura Minturno	20	175	Validità 20/05/2008 – 19/05/2018	€ 3.050,00
Palazzetto dello sport			Convenzioni di utilizzo a varie associazioni con Validità 27/10/2017 – 31/05/2018	€ 18.000,00
Tensostruttura			Convenzioni di utilizzo a varie associazioni con Validità 30/10/2017 – 31/05/2018	€ . 4.270,00
Campo sportivo "Carafa"	20	130	Validità 12/10/2017 – 11/10/2018	€ .1.200,00
Campo sportivo "Pirae"			Validità 25/10/2017 – 31/05/2018	€ .1.200,00
Suolo	39	429 (ex 243) 427 (ex 152)		€ . 1.348,75
Suolo	39	433 p-ex243 e 152		€ 556,27
Suolo	39	212p		€ . 330,50
suolo	39	212p		€ . 1.269,00
suolo	33	260		€ . 1.362,65

Seconda fase, 2018/2020, si ritiene necessario costituire un gruppo di lavoro od ufficio dedicato, per la costituzione di un ruolo dei canoni enfiteutici per riordinare la situazione dei livelli gravanti su beni ex uso civico, che ammonterebbe ad un importo complessivo annuo in circa € 17.922,33; l'attuazione di tale adempimento sarà preparatorio dell'attività di dismissione dei diritti di che trattasi, classificati suscettibili di affrancazione, che sono stati ad oggi quantificati in circa € 478.346,69.

Come da relazione della società P.A. Solution, affidataria dell'incarico di ricognizione e regolamentazione giuridica del Patrimonio Immobiliare Comunale, affidato con determina del Responsabile del Servizio Patrimonio n. 134 del 16/06/2016.

Da cui il seguente cronoprogramma:

Immobile	Rif. Catastali	Anno 2018	Anno2019	Anno2020
Affrancazioni canoni enfit.	F. n. 36 P.Ile nn. 201 - 203 - 398 - 399- 62- 625 - 626 - 627 - 396 -	€ 6.946,05		

	397 - 86			
	F. 44 P.Ile nn. 500 - 1445 - 1463 - 1465 - 1467	€ 2.410,97		
	F. 44 P.Ila nn. 457	€ 413,16		
	F. 43 P.Ile nn. 156	€ 413,16		
	F. 43 P.Ile nn. 386	€ 413,16		
Fabbricato in via A. Diaz, Tufo di Minturno	F. 21 P.Ila n. 973 sub da 1 a 8	€ 384.000,00		
Locale commerciale in Piazza Mercato, Minturno capoluogo	F. MU P.Ila n. 290/2		€ 30.450,00	
Fabbricato in Via S. Lucia	Da accatastare			€ 82.450,00
Fabbricato in Via Mastantuono Benedetto	f. 5 P.Ila 744	€ 12.022,40		
Totali		€ 406.618,90	€ 30.450,00	€ 82.450,00

Minturno, 23/05/2018

Il Responsabile del Servizio
Arch. Antonio D'ANGELO

