



Comune di Minturno

Provincia di Latina

SERVIZIO PATRIMONIO - COMMERCIO - SUAP

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 alcune 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 riguarda alcune proprietà non intestate al Comune ma di fatto in libero possesso dell'Ente. Si ritiene che mentre alcune aree e alcuni fabbricati in area urbana possono potenzialmente costituire una risorsa per attività strumentali dell'Ente, per i terreni in ambito agricolo non sembra ipotizzabile una destinazione per pubblica utilità, mentre 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. 44 p.lla n. 502/b, 355, della superficie complessiva di mq. 782,00 - valore di affranco € 2.540,15.
 - b) Terreno agricolo censito in catasto al Foglio n. 44 p.lla n. 487, 1297,1368 della superficie complessiva di mq. 2.899,00 - valore di affranco € 4.813,58.
2. Un locale commerciale sito in Minturno Capoluogo, Piazza Roma, censito in catasto al Foglio Mu, p.lla 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.lla 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;

Valorizzazioni

Natura del bene	Fog.	p.lla	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			Da AFFIDARE		
Tensostruttura			DA AFFIDARE		
Campo sportivo "Carafa"	20	130	Da AFFIDARE		
Campo sportivo "Pirae"			Da AFFIDARE		€ 6.192,00

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 enfiteut.	F. n. 44 P.IIe nn. 502/b,355	€ 2.540,15		
	F. 44 P.IIe nn. 487,1297,1368	€ 4.813,58		
Fabbricato in via A. Diaz, Tufo di Minturno	F. 21 P.IIa n. 973 sub da 1 a 8	€ 384.000,00		
Locale commerciale in Piazza Mercato, Minturno capoluogo	F. MU P.IIa n. 290/2		€ 30.450,00	
Fabbricato in Via S. Lucia	Da accatastare			€ 82.450,00
Totali		€ 391.353,73	€ 30.450,00	€ 82.450,00

Minturno, 25/07/2017



Il Responsabile del Servizio
Geom. Maurizio FIORE

Maurizio Fiore