

PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PER IL TRIENNIO 2020-2021-2022

Il decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008 e ss.mm.ii., all'art. 58 rubricato «Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali», al comma 1 prevede che “Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio”.

Il successivo comma 2, prevede che “L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica”.

Il successivo comma 3 prevede che “Gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi della iscrizione del bene in catasto”.

Sulla base della citata normativa, il Comune di Ferentino deve provvedere alla redazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, in cui inserire tutti gli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, e quindi suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione.

Dal 2016 il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali” fa parte integrante del DUP.

Il Comune di Ferentino, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 12.12.2017, ha approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione nel periodo 2018/2020, contenente i seguenti beni immobili:

immobile denominato "Ex-Omni", sito in Via Porta Maggiore, Foglio MU, Part. 1389, categoria B/2, classe U, mc. 2.564;

immobile denominato "Macioti", sito in Via Porta Maggiore n. 3, Foglio MU, Part. 618, categoria B/1, classe U, mc. 5.938;

ulteriori immobili appartenenti al patrimonio comunale, come da elenco allegato alla citata deliberazione C.C. n. 30/2016.

Con la stessa deliberazione C.C. n. 48/2017 è stato dato atto che, per gli immobili di cui alle lettere a) e b), è prevista la cessione in proprietà alla società "Aulo Quintilio Società per Azioni – Società di trasformazione urbana", in esecuzione di quanto disposto dal Consiglio Comunale con le deliberazioni n. 42 del 25.09.2007, n. 65 del 23.12.2010, n. 20 del 15.04.2011 e n. 53 del 21.12.2015, e che tale cessione è comunque condizionata alle decisioni che l'Amministrazione assumerà all'esito delle valutazioni in corso sulla nuova proposta di modifica al piano di recupero per la cui attuazione è stata costituita la società.

Nel presente DUP, al fine di adempiere al dettato normativo, si riporta nella tabella sottostante l'elenco degli immobili (distinti tra terreni, fabbricati ed impianti sportivi) non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione nel periodo 2020/2022:

TERRENI:

N.	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE IN MQ. Ha are ca	IN FERENTINO, VIA O LOCALITA'	ATTUALE DESTINAZIONE	VALORE CATASTALE
1	1	1	07 10	Stella Vado Rosso	Affitto	-Reddito dom.: € 0.66 -Reddito agr.: € 0.29
2	1	178	12 00	"	Affitto	-Reddito dom: € 1.12 -Reddito agr.: € 0.50
3	1	180	08 40	"	Affitto	-Reddito dom.: € 0.78

						-Reddito agr: € 0.35
4	1	181	02 65	“	Affitto	-Reddito dom.: € 0.25 -Reddito agr: € 0.11
5	1	183	13 15	“	Affitto	-Reddito dom.: € 1.22 -Reddito agr: € 0.54
6	1	184	22 20	“	Affitto	-Reddito dom.: € 2.06 -Reddito agr: € 0.92
7	1	188	3 95 30	“	Affitto	-Reddito dom.: € 204.16 -Reddito agr: € 112.29
8	1	189	98 80	“	Affitto	-Reddito dom.: € 51.03 -Reddito agr: € 28.06
9	1	191	94 55	“	Affitto	-Reddito dom.: € 8.79 -Reddito agr: € 3.91
10	1	192	19 55	“	Affitto	-Reddito dom.: € 1.82

						-Reddito agr: € 0.81
11	2	187	33 00	Monte di Noè	Affitto	-Reddito dom.: € 31.53 -Reddito agr: € 16.19
12	2	188	13 45	“	Affitto	-Reddito dom.: € 12.85 -Reddito agr: €6.60
13	2	189	09 80	“	Affitto	-Reddito dom.: € 5.06 -Reddito agr: € 2.78
14	2	190	05 50	“	Affitto	-Reddito dom.: € 2.84 -Reddito agr: € 1.56
15	2	191	08 25	“	Affitto	-Reddito dom.: € 2.56 -Reddito agr: € 1.28
16	2	192	05 00	“	Affitto	-Reddito dom.: € 1.55 -Reddito agr: € 0.77
17	2	193	14 00	“	Affitto	-Reddito dom.: € 1.30

						-Reddito agr: € 0.58
18	2	194	10 00	Monte di Noè	Affitto	-Reddito dom.: € 0.93 -Reddito agr: € 0.41
19	4	36	07 70	Peschi di S. Oliva	Affitto	-Reddito dom.: € 0.99 -Reddito agr: € 0.48
20	4	510	27 06	“	Affitto	-Reddito dom.: € 19.57 -Reddito agr: € 9.08
21	4	511	13 80	“	Affitto	-Reddito dom.: € 9.98 -Reddito agr: € 4.63
22	4	512	17 20	“	Affitto	-Reddito dom.: € 12.44 -Reddito agr: € 5.77
23	4	513	10 75	“	Affitto	-Reddito dom.: € 7.77 -Reddito agr: € 3.61
24	9	40	28 10	Le Fosse	Affitto	-Reddito dom.: € 3.63

						-Reddito agr: € 1.74
25	9	41	41 70	“	Affitto	-Reddito dom.: € 54.92 -Reddito agr: € 31.23
26	10	2	87 50	Macere S. Angelo	Affitto	-Reddito dom.: € 72.30 -Reddito agr: € 49.71
27	10	66	97 10	“	Affitto	-Reddito dom.: € 80.24 -Reddito agr: € 55.16
28	10	20	51 70	“	Affitto	-Reddito dom.: € 68.09 -Reddito agr: € 38.72
29	10	67	72 90	Macere S. Angelo	Affitto	-Reddito dom.: € 96.01 -Reddito agr: € 54.59
30	10	68	1 19 50	“	Affitto	-Reddito dom.: € 157.38 -Reddito agr: € 89.49
31	10	274	01 10	“	Affitto	-Reddito dom.: € 1.45

						-Reddito agr: € 0.82
32	14	134	01 35	Via CroceTani Fumone	Libero	-Reddito dom.: € 0.17 -Reddito agr: € 0.08
33	14	135	01 38	“	Libero	-Reddito dom.: € 0.18 -Reddito agr: € 0.09
34	14	256	00 50	Pareti	Libero	-Reddito dom.: € 0.06 -Reddito agr: € 0.03
35	14	373	00 55	“	Libero	-Reddito dom.: € 0.07 -Reddito agr: € 0.03
36	14	267	07 94	“	Libero	-Reddito dom.: € 1.03 -Redd.agr€ 0.49
37	16	47	09 30	Via Aielle	Affitto	-Reddito dom.: € 1.20 -Reddito agr: € 0.58
38	17	24	97 40	Piscitello	Affitto	-Reddito dom.: € 50.30 -Reddito agr:

						€ 37.73
39	17	28	24 80	Piscitello	Libero	-Reddito dom.: € 0.90 -Reddito agr: € 0.38
40	17	117	5 40	Piscitello	Libero Il Comune ne è comproprietario per 1/8	-Reddito dom.: € 2.79 -Reddito agr: € 2.09
41	18	28	96 80	Ponte della Calce	Affitto	-Reddito dom.: € 59.99 -Reddito agr: € 49.99
42	22	859	00 27	Via A. Bartoli	Libero	-Reddito dom.: € 0.20 -Reddito agr: € 0.18
43	22	860	01 05	“	Libero	-Reddito dom.: € 0.76 -Reddito agr: € 0.70
44	23	772	00 50	Via Pareti	Libero	-Reddito dom.: € 0.06 -Reddito agr: € 0.03
45	24	1	08 60	Fascette	Libero	-Reddito dom.: € 7.54 -Reddito agr:

						€ 3.23
46	29	9	00 58	Giovina	Libero	FABBRICATO RURALE
47	31	359	1 95 90	S. Apollinare	Affitto	-Reddito dom.: € 25.29 -Reddito agr: € 12.14
48	32	933	11 20	S. Rocco Mont.	Libero	-Reddito dom.: € 3.76 -Reddito agr: € 3.76
49	35	16	13 77 30	Monte Radicino	Libero	-Reddito dom.: € 128.04 -Reddito agr: € 56.91
50	48	157	5 34 50	Sigillo	Libero	-Reddito dom.: € 110.42 -Reddito agr: € 16.56
51	50	67	35 12 70	Monte Trave	Libero	-Reddito dom.: € 126.99 -Reddito agr: € 54.42
52	55	197	11 40	Fresine	Libero	-Reddito dom.: € 1.47 -Reddito agr: € 0.71
53	55	810	34 20	Fresine	Libero	-Reddito dom.: € 4.42

						-Reddito agr: € 2.12
54	55	811	2 40	“	Libero	-Reddito dom.: € 0.31 -Reddito agr: € 0.15
54	56	5	06 42	Ponte Rovescio	Libero	-Reddito dom.: € 0.60 -Reddito agr: € 0.27
55	56	82	06 60	Verracchio o Fresine Vasciotte	Libero	-Reddito dom.: € 0.61 -Reddito agr: € 0.27
56	58	28	05 40	Casale Lungo	Libero	-Reddito dom.: € 0.70 -Reddito agr: € 0.33
57	58	32	02 40	Casale Lungo	Libero	-Reddito dom.: € 0.31 -Reddito agr: € 0.15
58	58	35	15 50	Acquaforte	Libero	-Reddito dom.: € 2.00 -Reddito agr: € 0.96

59	59	346	36 40	Ponzano	Affitto	-Reddito dom.: € 47.94 -Reddito agr: € 27.26
60	67	32	02 90	Volta dei Canonici	Libero	-Reddito dom.: € 0.37 -Reddito agr: € 0.18
61	67	66	53 40	Monticchio	Libero	-Reddito dom.: € 19.31 -Reddito agr: € 13.79
62	67	67	1 74 90	“	Libero	-Reddito dom.: € 31.61 -Reddito agr: € 18.07
62	67	68	2 74 70	“	Libero	-Reddito dom.: € 42.56 -Reddito agr: € 42.56
63	67	69	94 50	“	Libero	-Reddito dom.: € 29.28 -Reddito agr: € 14.64
64	67	70	00 73	“	Libero	FABBRICATO RURALE
65	67	71	02 20	“	Libero	FABBRICATO RURALE
66	67	72	78 30	“	Libero	-Reddito dom.: € 10.11

						-Reddito agr: € 4.85
67	72	24	1 40 80	Cuppi	Libero	-Reddito dom.: € 116.35 -Reddito agr: € 79.99
68	72	27	2 41 40	Pantano	Libero	-Reddito dom.: € 317.92 -Reddito agr: € 180.78
69	72	28	68 00	Cuppi	Libero	-Reddito dom.: € 56.19 -Reddito agr: € 38.63
70	76	20	09 60	Pietra Rotonda	Libero	-Reddito dom.: € 0.35 -Reddito agr: € 0.15
71	76	21	03 10	“	Libero	-Reddito dom.: € 0.40 -Reddito agr: € 0.19
72	77	77	09 80	Laghetto	Libero	-Reddito dom.: € 1.27 -Reddito agr: € 0.61
73	89	60	13 40	Via Circonvallazione	Libero	-Reddito dom.: € 9.72

						-Reddagr€ 4.51
--	--	--	--	--	--	----------------

FABBRICATI:

N	FOGLIO	NUMERO	LOCALITÀ	ATTUALE DESTINAZIONE	NATURA	VALORE CATASTALE
1	MU	176 sub. 1	Vicolo Meciano	Libero	Rudere di fabbricato	Rendita: € 94.25
2	MU	397 sub 1	Via Procura n. 10	Affitto	locale di deposito c/2	Rendita: € 57.02
3	MU	397 sub 2	Via Procura n. 8	Affitto	Abitazione A/5	Rendita: € 56.55
4	MU	397 sub 3	Via Procura n. 8 p.2	Affitto	Abitazione A/5	Rendita: € 64.04
5	89	204	Via Antico Atrio n. 73 piano T e 1	Affitto	Vecchia abitazione adibita a legnaia A/6	Rendita: € 42.61
6	*)82	471 Sub 1	Via Porciano	Comodato all'Azienda Speciale Riserva Naturale Lago di Canterno	Sede amministrativa	Rendita: € 20.14
7	*)82	471 sub 2	Via Porciano	Comodato all'Azienda Speciale Riserva Naturale Lago di Canterno	Sede amministrativa	Rendita: € 13.43
8	*)82	471 sub3	Via Porciano	Comodato all'Azienda Speciale Riserva Naturale Lago di Canterno	Sede amministrativa	Rendita: € 47.00

9	*)82	471 sub 4	Via Porciano	Comodato all'Azienda Speciale Riserva Naturale Lago di Canterno	Sede amministrativa	Rendita: € 47.00
10	**) 89	429 sub 2	Via Ponziana, 97	Comodato all' Associazione "Carabinieri in congedo Ferentino"	Sede dell'Associazione	Rendita: €443.12
11	60	280 456	Loc. Bagni Roana Via Casilina Piano T	Comodato al Comando Stazione del Corpo Forestale dello Stato	Sede del Comando	Rendita: €570.17
12	22	347 sub 8	Via Sant'Agata p.T	Libero	E/3"Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche"	Rendita: €113.41
13	**) 72	282 sub 1	Via Forma Coperta snc	Comodato ad Associazioni (ai sensi dell'art. 48 comma 3 lettera c) del Decreto Legislativo n. 159 del 06.09.2011)	Sede operativa delle Associazioni	Rendita: € 1.045,83
14	**) 72	282 sub 2	Via Forma Coperta snc	Comodato ad Associazioni (ai sensi dell'art. 48 comma 3 lettera c) del Decreto Legislativo n. 159 del 06.09.2011)	Sede operativa delle Associazioni	Rendita: € 581,01
15	**) 72	283 sub 1	Via Forma Coperta snc	Comodato ad Associazioni (ai sensi dell'art. 48 comma 3 lettera c) del Decreto Legislativo n. 159 del 06.09.2011)	Sede operativa delle Associazioni	Rendita: € 657,45
16	**) 72	283 sub 2	Via Forma Coperta snc	Comodato ad Associazioni (ai sensi dell'art. 48 comma 3 lettera	Sede operativa delle Associazioni	Rendita: € 271,14

				c) del Decreto Legislativo n. 159 del 06.09.2011)		
--	--	--	--	---	--	--

IMPIANTI SPORTIVI:

N	FOGLIO	NUMERO	LOCALITÀ	ATTUALE DESTINAZIONE	NATURA	VALORE CATASTALE
1	21	1138 sub 1	Loc. Ponte Grande	Palazzetto dello Sport D/6	Servizi – Impianto sportivo	Rendita: €3.780,00
2	21	224	Loc. Ponte Grande	Terreno a servizio del palazzetto dello sport	Terreno di mq. 08 50 Servizi – Impianto sportivo	Rendita: da accertare
3	21	299	Loc. Ponte Grande	Terreno a servizio del palazzetto dello sport	Terreno di mq 30 70 Servizi – Impianto sportivo	Redd. Dom. € 14.27 Rend. Agr. € 12.68
4	21	906	Loc. Ponte Grande	Terreno a servizio del palazzetto dello sport	Terreno Di mq 50 07 Servizi – Impianto sportivo	Redd. Dom. € 23.27 Rend. Agr. € 20.69
5	21	916	Loc. Ponte Grande	Fabbricato rurale	con diritto di superficie alla	–

					Ponte Grande Soc. Coop. A.R.L.	
6	40	98	Loc. Roana	Campo sportivo D/6	Campo sportivo	Rendita € 4.920,00 –
7	40	99	Loc. Roana	Terreno a servizio del Campo Sportivo	Terreno di mq. 00 15	Redd. Dom. € 0.03 Redd. Agr. € 0.02
8	40	125	Loc. Roana	Terreno a servizio del Campo Sportivo	Terreno di mq. 30 00	Redd. Dom. € 13.94 Redd. Agr. € 12.39
9	40	126	Loc. Roana	Terreno a servizio del Campo Sportivo	Terreno di mq. 24 70	Redd. Dom. € 11.48 Redd. Agr. € 10.21
10	40	488	Loc. Roana	Terreno a servizio del Campo Sportivo	Terreno di mq. 31 50	Redd. Dom. € 14.64 Redd. Agr. € 13.01
11	40	500	Loc. Roana	Terreno a servizio del Campo Sportivo	Terreno di mq. 01 45	Redd. Dom. € 0.49 Redd. Agr. € 0.49
12	40	502	Loc. Roana	Terreno a servizio del Campo Sportivo	Terreno di mq. 00 70	Redd. Dom. € 0.33 Redd. Agr. € 0.29
13	40	670	Loc. Roana	Terreno a servizio del Campo Sportivo	Terreno di mq. 25 50	Redd. Dom. € 11.85 Redd. Agr. € 10.54
14	40	742	Loc. Roana	Terreno a servizio del Campo Sportivo	Terreno di mq. 10 50	Redd. Dom. € 4.88 Redd. Agr. € 4.34

15	40	744	Loc. Roana	Terreno a servizio del Campo Sportivo	Terreno di mq. 15 80	Redd. Dom. € 13.94 Redd. Agr. € 12.39
16	40	746	Loc. Roana	Terreno a servizio del Campo Sportivo	Terreno di mq. 06 50	Redd. Dom. € 3.02 Redd. Agr. € 2.69
17	40	748	Loc. Roana	Terreno a servizio del Campo Sportivo	Terreno di mq. 25 00	Redd. Dom. € 11.62 Redd. Agr. € 10.33
18	40	750	Loc. Roana	Terreno a servizio del Campo Sportivo	Terreno di mq. 01 10	Redd. Dom. € 0.51 Redd. Agr. € 0.45
19	40	752	Loc. Roana	Terreno a servizio del Campo Sportivo	Terreno di mq. 12 00	Redd. Dom. € 5.58 Redd. Agr. € 4.96
20	40	754	Loc. Roana	Terreno a servizio del Campo Sportivo	Terreno di mq. 12 00	Redd. Dom. € 5.58 Redd. Agr. € 4.96
21	40	757	Loc. Roana	Terreno a servizio del Campo Sportivo	Terreno di mq. 00 35	Redd. Dom. € 0.16 Redd. Agr. € 0.14
22	40	758	Loc. Roana	Terreno a servizio del Campo Sportivo	Terreno di mq. 02 15	Redd. Dom. € 1.00 Redd. Agr. € 0.89

*) beni intestati al Demanio dello Stato, con uso a favore del Comune di Ferentino

**) beni confiscati alla mafia