



# COMUNE di FROSINONE

## Settore Lavori Pubblici – Patrimonio

*Allegato alla proposta di Deliberazione di  
Consiglio Comunale*

**Oggetto:** Relazione sulla proposta di delibera di Consiglio Comunale avente ad oggetto: “*Patrizi Paolo contro il Comune di Frosinone; atto di precezzo per rilascio dell’immobile distinto in catasto del Comune di Frosinone al Foglio 60 particella 206; acquisizione dell’immobile*”.

In riferimento alla proposta di delibera in oggetto, si evidenzia quanto segue.

L’oggetto della controversia è relativo al contenzioso instaurato dal Sig. Patrizi Paolo nei confronti del Comune di Frosinone per richiedere al Tribunale di Frosinone l’emissione del provvedimento di rilascio dell’immobile identificato in oggetto.

Il Tribunale di Frosinone, all’udienza del 21 novembre 2023, convalidava lo sfratto con il conseguente obbligo per l’Ente di riconsegnare al proprietario l’immobile a far data dal 15 gennaio 2024.

La controparte, rappresentata e difesa dallo studio legale Paniccia, ha rappresentato a questo Ente la disponibilità a rinunciare all’azione esecutiva promossa per il rilascio del terreno a condizione che il Comune di Frosinone proceda con l’acquisizione della proprietà del bene immobile al prezzo di € 25,00/mq. per un totale di € 11.000,00 (€ 25 x mq. 440), oltre a sostenere i costi relativi alla registrazione, trascrizione e voltura dell’atto di trasferimento della proprietà del bene, calcolati in via presuntiva in € 4.000,00.

L’acquisizione del terreno alle suddette condizioni consentirebbe all’Ente da un lato di acquisire definitivamente la proprietà del terreno di fatto attualmente destinato ad uso pubblico (parte strada e parte parcheggio) ad un costo di € 25,00 / mq. inferiore a quello previsto per i terreni compresi nella medesima zona B di P.R.G. in cui ricade l’area, dall’altro eviterebbe all’Ente stesso di continuare a corrispondere annualmente la somma di Euro 619,75 ai legittimi proprietari.

Si precisa che il predetto canone, in esecuzione del contratto di affitto del 09.07.1985, è stato corrisposto sin dall’anno 1985.

Inoltre, l’acquisizione del terreno eviterebbe all’Ente di dover sostenere i costi derivanti dal ripristino dello “*status quo ante*” per il successivo rilascio dell’immobile, nonché le successive spese consequenti al prosieguo della procedura esecutiva da parte del legittimo proprietario.

Pertanto, per le motivazioni sopra esposte, si ritiene di poter esprimere il proprio parere positivo alla delibera in oggetto.

Tanto si doveva per quanto di competenza.

Sede, li 17.09.2025

Il Dirigente del Settore Lavori Pubblici – Patrimonio  
Ing. Ivano Petrillo