



# CITTÀ di FROSINONE

## Proposta di Deliberazione per il Consiglio Comunale

N. 49 del 17/09/2025

DEL SETTORE LL.PP. - PATRIMONIO

**Su indicazione del Assessore  
RETROSI ANGELO**

**Oggetto: P. P. contro il Comune di Frosinone; acquisizione del terreno distinto in catasto al Foglio 60 particella 206.**

Deliberazione predisposta da  
**Ing. Ivano Petrillo**

Il Dirigente / Il Segretario Generale  
**Ing. Ivano Petrillo**

*Documento firmato digitalmente  
(artt. 20-21-24 D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i.)*

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Richiamata:

- La deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 02.04.2025 con la quale è stato approvato il D.U.P. (Documento Unico di Programmazione per il periodo 2025 - 2027);
- La deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 02.04.2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario per gli anni 2025 - 2027;

### Premesso che:

- Il Sig. Patrizi Paolo è proprietario del terreno sito in Frosinone Piazza Sacro Cuore, distinto in catasto al foglio n. 60, particella 206 (mq. 440) concesso in affitto al Comune di Frosinone;
- Il Sig. Patrizi Paolo agiva nei confronti di questo Ente con atto di intimazione di sfratto e morosità, notificato in data 11.05.2023, chiedendo al Tribunale di Frosinone l'emissione dell'ordinanza di rilascio dell'immobile;
- Il Settore Avvocatura con nota prot. 755 del 05.01.2024 trasmetteva al Settore Lavori Pubblici – Patrimonio l'atto di precezzo di rilascio del terreno, notificato in data 03.01.2024 ed acquisito in pari data al protocollo dell'Ente con il n. 319, con il quale il Sig. Patrizi Paolo intimava al Comune di Frosinone di provvedere al rilascio dell'immobile entro 10 giorni dal ricevimento dell'atto e, comunque, non oltre la data del 15.01.2024, oltre al pagamento dei canoni di locazione non versati e delle spese legali;

- Il Comune di Frosinone con delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 28.05.2025 provvedeva al riconoscimento del debito fuori bilancio per i canoni di locazione e le spese legali, liquidati in favore del Sig. Patrizi Paolo con successiva determinazione dirigenziale DET/2311 del 04.07.2025 del Dirigente del Settore Lavori Pubblici;

**Considerato che:**

- Al Comune di Frosinone, sin dalla data del 15 gennaio 2024, così come esposto in premessa, è stato intimato di restituire al proprietario il possesso del terreno;
- Il terreno richiamato nelle premesse è adibito in parte a strada ed in parte a parcheggio destinati ad uso pubblico e posizionati in una zona centrale della città a servizio di numerose attività commerciali e civili abitazioni;
- La mancata acquisizione a favore dell'Ente determinerebbe la restituzione del possesso del terreno al legittimo proprietario come intimato nell'atto di pregetto di rilascio dell'immobile, con aggravio di costi per il ripristino dello "status quo ante" e creando notevoli disagi alla cittadinanza;
- La controparte, con nota acquisita al protocollo dell'Ente in data 24.07.2025 con il n. 47461, ha confermato la propria disponibilità a trasferire la proprietà del terreno al Comune di Frosinone al prezzo di € 11.000,00;

**Rilevato che** l'acquisizione della proprietà del terreno alle condizioni economiche sopra prospettate può essere ritenuta vantaggiosa per il Comune di Frosinone per le seguenti ragioni:

- La valutazione di € 25,00 al mq. per l'acquisizione del terreno risulta essere inferiore a quella stabilita per la zona B di P.R.G. in cui ricade detta area (valore compreso tra € 82,50 e € 120,00), così come risulta dai valori utilizzati ai fini dell'accertamento ICI ed approvati dal Consiglio Comunale (cfr. allegati delibera di C.C. n. 41 del 05.12.2011 e certificato di destinazione urbanistica prot. 64704 del 15.11.2024);

**Ritenuto che** è di competenza del Consiglio Comunale adottare la presente deliberazione in quanto trattasi di acquisizione di un bene immobile al patrimonio indisponibile dell'Ente;

**Considerato inoltre che:**

- Il Settore Lavori Pubblici – Patrimonio ha richiesto al Settore Finanze il capitolo di bilancio per la copertura finanziaria della spesa complessiva di € 11.000,00, oltre ad € 4.000,00 per spese di registrazione e voltura in catasto dell'atto di trasferimento di proprietà del bene;
- Il Settore Finanze, per quanto di competenza, ha comunicato che la spesa è garantita sul capitolo di bilancio n. 75.00.013;

**Vista** la relazione del Dirigente del Settore Lavori Pubblici – Patrimonio, allegata alla presente delibera, con la quale si esprime parere favorevole all'acquisizione del bene;

**Ritenuto che** sussiste la necessità e l'urgenza di procedere con l'acquisizione del terreno per evitare il rilascio del terreno in conseguenza del completamento della procedura esecutiva, con conseguente aggravio di oneri e spese a carico del Comune di Frosinone;

**Acquisiti** i pareri favorevoli espressi dal Dirigente del Settore Lavori Pubblici – Patrimonio in ordine alla regolarità tecnica e dal Dirigente del Settore Finanze in ordine alla regolarità contabile;

**Rilevato** che la Giunta Comunale ha preso atto della presente deliberazione nella seduta del ..... e ne ha autorizzato l'ulteriore corso;

**Visto** il parere favorevole espresso dalla Prima Commissione Consiliare nella seduta del .....

**Visto** il vigente Statuto Comunale;

**Visto** il vigente Regolamento di contabilità;

**Visto** il D.lgs. 18 agosto 2000, n 267;

**DELIBERA**

di richiamare le premesse quale parte integrante del presente dispositivo:

**Utente: ORSUCCI ALESSANDRO**

1. di disporre, per le motivazioni espresse nelle premesse, l'acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune di Frosinone del terreno distinto in catasto al Foglio 60 particella 206 della superficie di mq. 440 per l'importo di € 11.000,00, oltre ad € 4.000,00 per spese di registrazione, trascrizione e voltura in catasto dell'atto di trasferimento di proprietà del bene;
2. di dare atto che la copertura finanziaria per l'importo complessivo di € 15.000,00 è garantita sul bilancio comunale dal capitolo di spesa n. 75.00.013;
3. di disporre l'annotazione della presente acquisizione ed il conseguente aggiornamento dell'inventario dei beni patrimoniali indisponibili del Comune di Frosinone con relativa quantificazione del valore attribuito ai fini dell'inserimento nel conto patrimoniale dell'Ente;
4. di trasmettere la presente al Settore Finanze per i successivi adempimenti di competenza;
5. di demandare alla Segreteria Generale la procedura amministrativa finalizzata alla predisposizione dell'atto di acquisto del terreno oggetto della presente delibera ed i conseguenti adempimenti relativi alla registrazione, trascrizione e voltura dell'atto presso l'Agenzia delle Entrate;
6. di allegare al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale i pareri di cui all'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" T.U.E.L. approvato con D. Igs. n. 267 del 18.08.2000 e ss.mm.ii., nonché il parere del collegio dei Revisori.