



CITTÀ di FROSINONE

Proposta di Deliberazione per il Consiglio Comunale N. 23 del 30/04/2025

Su indicazione del Assessore
RETROSI ANGELO

Oggetto: Sdemanializzazione e cessione di un relitto stradale sito in Frosinone, Loc.tà "Le Stazze".

Deliberazione predisposta da
Mauro Corsetti

Il Dirigente / Il Segretario Generale
Arch. Giuseppe Viscogliosi

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

Premesso che la Soc. ESCAS S.r.l., con sede legale in 00071 Pomezia, Via Naro n. 81, P. IVA 09754351006, con nota prot. 16201 del 24/03/2023 e, con successiva integrazione prot. 28261 del 29/04/2025, ha presentato istanza di acquisto di un tratto di relitto stradale della via vicinale denominata "Via le Stazze", di proprietà del Comune di Frosinone e ricadente in località Le Stazze ed individuato al foglio 39 del Catasto Terreni di Frosinone, come meglio evidenziato nella mappa allegata nel presente atto, del quale ne costituisce parte integrante e sostanziale;

Atteso che, il relitto stradale ricade all'interno di un'area di progetto denominato "Progetto Gruppo Ziaco" facente parte dell'Accordo di Programma proposto dalla Soc. ESCAS S.r.l.;

Dato atto che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 102 del 21/11/2001 Il Comune di Frosinone ha recepito, ai sensi delle N.T.A. del P.R.T., il Piano Attuativo Planivolumetrico particolareggiato del "Centro Intermodale – Interporto Merci" ricadente nell'ambito dell'agglomerato industriale del Comune di Frosinone, così come approvato dal Consorzio ASI con deliberazione commissariale n. 64 del 11/04/2001;

- con distinte deliberazioni, n. 268 del 6/12/2022 e n. 12 del 29/03/2025, Il Consorzio Industriale del Lazio, già Consorzio ASI, ha assegnato alla Soc. ESCAS S.r.l. le aree adiacenti il relitto stradale oggetto della richiesta di cessione;
- la Soc. ESCAS S.r.l. ha proposto ai sensi dell'art. 34 del TUEL un procedimento di Accordo di Programma relativo alle aree in oggetto nel quale sono coinvolti il Consorzio Industriale del Lazio, il Comune di Frosinone e la Regione Lazio;
- Il Consorzio Industriale del Lazio, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 6 del 17/01/2025, ha approvato lo schema di Accordo di Programma;

Preso atto che,

- dagli esiti dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Patrimonio, è risultato che l'intero tratto del relitto stradale oggetto della richiesta, risulta ricadente nel foglio 39 del Catasto Terreni del Comune di Frosinone, ed è completamente intercluso dai terreni di proprietà della Soc. ESCAS S.r.l., escludendo di fatto eventuali diritti di terzi;

Atteso che, l'intero tratto di relitto stradale oggetto della richiesta da parte della Soc. ESCAS S.r.l. attualmente intercluso all'interno dell'intera proprietà della stessa Soc. non costituirebbe più interesse da parte dell'Ente, anche in previsione della realizzazione della Viabilità di Piano, prevista dall'Accordo di Programma, che pianifica la nuova distribuzione veicolare sull'intera area che andrebbe a compensare la mancata fruibilità del tratto stradale di che trattasi;

Ritenuto, per quanto sopra esposto:

- di poter procedere alla alienazione del relitto stradale di che trattasi, procedendo alla sdemanializzazione dello stesso, il quale tratto viene individuato tra le particelle 314 e 260 del foglio 39 del Catasto Terreni del Comune di Frosinone, per la consistenza stimata di circa 4.800 mq;
- di dover procedere successivamente alla cessione del relitto stradale in favore della Soc. ESCAS S.r.l.

Atteso che, la Soc. ESCAS S.r.l. provvederà a propri oneri e spese al frazionamento del relitto stradale al fine dell'individuazione dell'esatta superficie e dell'attribuzione del numero di particella catastale da parte dell'Agenzia delle Entrate;

Assunto che:

- il valore del bene oggetto di cessione è stato calcolato in base al prezzo di mercato, in € 26,00 al mq, determinato in riferimento al prezzo riportato negli atti notarili relativi alle compravendite di terreni ricadenti nella zona di interesse e che, la ESCAS S.r.l. ha approvato il prezzo di vendita per un importo stimato di € 124.800,00;
- l'importo dovuto, determinato con successivo atto che farà seguito alla procedura di frazionamento, potrà essere soggetto a scomputo per permuta funzionale nell'ambito della procedura di Convenzione tra il Comune di Frosinone e la ditta proponente;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs n. 267/2000 ;

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

Visto il parere reso dalla competente commissione consiliare in data.....

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il D. Lgs. 267/2000;

PATRIMONIO ED ESPROPRI
Utente: Mauro Corsetti

DELIBERA

- 1) Per le motivazioni di cui in premessa, di sdemanializzare il relitto stradale sito in Frosinone, Località "Le Stazze", individuato al foglio 39 del Catasto Terreni di Frosinone, della consistenza di circa 4.800 mq, come meglio evidenziato nella mappa allegata nel presente atto, del quale ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- 2) Di cedere a corpo, alla Soc. ESCAS S.r.l. con sede legale in 00071 Pomezia, Via Naro n. 81, P. IVA 09754351006, al prezzo stimato, con riserva di revisione dello stesso successivamente al frazionamento, di € 124.800,00 (euro/centoventiquattromilaottocento), il relitto stradale di cui al punto 1);
- 3) L'importo determinato quale prezzo di vendita, potrà essere soggetto a scomputo per permuta funzionale nell'ambito della procedura di Convenzione tra il Comune di Frosinone e la ditta proponente;
- 4) Di incaricare il Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio di procedere alla definizione della cessione del bene;
- 5) Di incamerare le eventuali somme derivanti dalla vendita in argomento, sulla voce 4005.00.002, "Piano alienazione beni patrimoniali", del corrente esercizio finanziario.