



COMUNE DI FUMONE
Provincia di Frosinone

ORIGINALE
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

VERBALE N. 18 del 7 Agosto 2025

OGGETTO: **Acquisto immobile sito in Via Vicinale Canterno foglio n. 4 mappali 76, 595, 609 sub 1 e terreni mappali 74, 75, 389, 390, 594.**

L'anno **DUEMILAVENTICINQUE** addì **SETTE** del mese di **AGOSTO** alle ore **19.15**.

Alla prima convocazione in sessione ordinaria, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI
Campoli Matteo	X	
Del Monte Fabio	X	
Caponera Alfredo	X	
De Paolis Ottaviano		X
Pica Renzo	X	
Faraone Alessia	X	
Cinti Fausto	X	
Cafolla Alvaro	X	
Potenziani Danilo		X
Buccitti Francesco		X
Scarselletta Simone		X

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale.

Presiede in Signor **CAMPOLI MATTEO**, nella sua qualità di Sindaco.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lettera a), del D.lvo n. 267 del 18 Agosto 2000, il Segretario Comunale **Dott. Franco Loi**

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto, regolarmente iscritto all'ordine del giorno,

Il Presidente illustra il punto iscritto all'ordine del giorno

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che l'Amministrazione comunale ha manifestato l'esigenza di acquistare un immobile, da destinare a finalità istituzionali ed in particolare a Sede del Gruppo Comunale di Protezione Civile;

Ritenuto che da una ricognizione sul territorio del Comune di Fumone si è rilevato soddisfacente alle esigenze di questo Comune per lo scopo sopracitato, un immobile sito in Via Vicinale Canterno di proprietà del Sig. Scarselletta Oreste. L'immobile in questione è censito al foglio 4 mappali 76, 595, 609 sub. 1 ed i terreni censiti al F. 4 mappali 74, 75, 389, 390, 594;

Precisato che il Sig. Scarselletta Oreste ha presentato in Comune una perizia di stima di immobili, fabbricati e terreni per un valore complessivo fissato in € 41.748,50;

Vista la congruità della stima presentata dal Sig. Scarselletta Oreste redatta dal Geometra Antonio Pio Magnanti in data 30.07.2025 che accerta la valutazione del bene ai prezzi del valore di mercato e può ritenersi soddisfacente dal punto di vista economico per il Comune di Fumone;

Vista la visura catastale degli immobili in parola;

Visti

- il D.Lgs 18.8.2000 n. 267;
- il vigente Statuto Comunale;

Con voti favorevoli n. 7 contrari n. 0 astenuti n. 0 su n. 7 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

1. DI ACQUISTARE dal Sig. Scarselletta Oreste al prezzo di € 41.748,50 gli immobili censiti al foglio 4 mappali 76, 595, 609 sub. 1 ed i terreni censiti al F. 4 mappali 74, 75, 389, 390, 594 da adibire a Sede del Gruppo Comunale di Protezione Civile;

2. DI DARE ATTO che il costo dell'acquisto è stato iscritto nel Bilancio corrente esercizio al capitolo per € 45.000,00 in considerazione delle spese e oneri contrattuali inerenti e conseguenti la stipulazione del rogito della compravendita;

2. DI DARE ATTO che il Responsabile del servizio che stipulerà in nome e per conto del Comune di Fumone potrà inserire nell'atto pubblico - fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente provvedimento - tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie od utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione catastale degli immobili di cui trattasi, nonché nell'individuazione dei soggetti costituenti controparte, a precisare e ripartire superfici, prezzi o valori ad ogni effetto, anche fiscale, ad includere clausole d'uso o di rito.

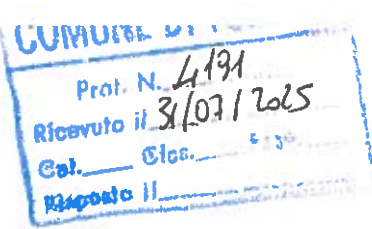
Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 7 contrari n. 0 astenuti n. 0 su n. 7 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.



Ufficio tecnico del Comune di Fumone

Via Risorgimento 2

Alla Cortese attenzione dell'Istruttore tecnico

Geom. Emiliano De carolis

Oggetto: Richiesta di attestazione di congruità per acquisto immobili siti nel comune di Fumone

Committente: Amministrazione comunale di Fumone via Risorgimento 2

Redatta da: Magnanti Antonio Pio, iscritto al collegio dei Geometri della Prov. Di Frosinone al numero 2688 con studio in Vico nel Lazio, c.da Moroni 27

Data: 30/07/2025

1. PREMESSA

Su richiesta pervenuta in data 30/07/2027 dall'istruttore tecnico Geom. Emiliano de Carolis, si redige la presente relazione al fine di verificare la **congruità del prezzo di acquisto** degli immobili oggetto di proposta di compravendita per un corrispettivo pari a **€ 41748.50**

2. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI STIMA

Gli immobili oggetto della presente relazione sono collocati in loc. Vicinale Canterno, e sono distinti in catasto come segue:

Fabbricati distinti in catasto al F.4 mappale 76,595 e 609 sub 1

Terreni distinti in catasto al F4 mappali 74, 75, 389, 390 e 594

3. METODOLOGIA DI VALUTAZIONE

La valutazione è stata condotta secondo i criteri previsti dagli standard estimativi riconosciuti (metodo comparativo diretto), confrontando l'immobile con:

- compravendite recenti nella stessa zona;
 - valori OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare - Agenzia delle Entrate);
 - annunci immobiliari attuali (in misura cautelativa);
 - stato e caratteristiche specifiche dell'immobile.
-

4. VALORI DI RIFERIMENTO

- OMI – zona R3 [Extra urbana]: valori €/mq min. € 120.00 max € 180.00 (box)
- Valore medio terreni secondo indagini di mercato e compravendite limitrofe

Minimo prezzo al mq € 1.20, max € 1.60 al mq

5. CONCLUSIONI

Alla luce delle analisi sopra esposte, dalla documentazione in esame e dalla perizia tecnica allegata si ritiene che il **valore di mercato dell'immobile** possa essere correttamente stimato in **€ 42.000,00 circa**

Il **prezzo di acquisto dichiarato pari a € 41.748,00** risulta:

☒ **Congruo** rispetto ai valori di mercato della zona e alle caratteristiche dell'immobile.

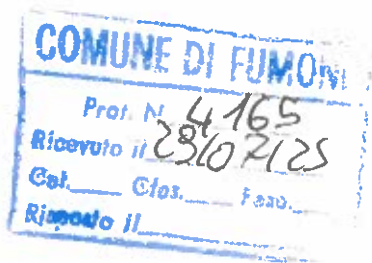
La presente relazione non tiene conto degli eventuali vizi urbanistici o irregolarità pregresse, ma si riferisce esclusivamente al valore di mercato oggetto della presente richiesta.

Luogo e data: Vico nel Lazio, 30/07/2025

Firma del tecnico:



Vico nel Lazio, 30/07/2025



SPETT.LE COMUNE DI FUMONE

AL SIG. SINDACO

Oggetto: Proposta di Vendita di Immobili di proprietà siti nel Comune di Fumone in località Via Vicinale Canterno.

Proponente e proprietario Immobili: Scarselletta Oreste.

Il sottoscritto Scarselletta Oreste, nato a Fumone (Fr) il 30/04/1937, CF: SCRRST37D30D819J, e residente in Fumone (Fr) in Via Vicinale Selva n°1, in qualità di proprietario dei seguenti beni immobili:

- A) Terreni in Fumone località Vicinale Canterno censiti in catasto al Foglio 4 mappali: 75, 75, 389, 390 e 594, trattasi di terreni agricoli adiacenti gli immobili adibiti in parte a terreno coltivabile ed in parte a piazzale.
- B) Fabbricati in Fumone in località Vicinale Canterno distinti in Catasto al Foglio 4 mappali 76, 595 e 609 sub1, trattasi di locali adibiti a deposito di vecchia realizzazione e comunque antecedente al 1967.

PROPONE IN VENDITA A CODESTO ENTE

I beni su descritti ed a tal proposito ha incaricato l'Ing. Patrizio Potenziani, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Frosinone con Studio in Fumone (Fr) in Via della Croce n°11 di redigere una Stima al fine di poter determinare il giusto valore degli immobili in relazione ai valori del mercato immobiliare.

Fumone, lì 11/07/2025

In Fede

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ATTO NOTORIETA'

(D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, artt.38 e 47)

non soggetta ad autenticazione – esente da bollo (D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 artt. 38 e 47)

- *Il sottoscritto Oreste Scarselletta, nato a Fumone(Fr) il 30/04/1937 e residente in FUMONE alla Via Vicinale Selva n°1 CF: SCRRST37D30D819J*

consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art.76 del D.P.R. n. 445/2000, in caso di dichiarazioni mendaci, e della decadenza dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base di dichiarazioni non veritiere di cui all'art.75 del citato D.P.R. n. 445/2000,

DICHIARA

CHE I FABBRICATI CENSITI AL FOGLIO 4 MAPPALE 76, 595 E 609 SUB 1 sono di remota realizzazione antecedente al 1967, e che il mappale 609 sub 1 è in corso di definizione di accatastamento

Fumone, lì 11/07/2025

IL Dichiarante





SPETT.LE COMUNE DI FUMONE

AL SIG. SINDACO

Oggetto: Proposta di Vendita di Immobili di proprietà siti nel Comune di Fumone in località Via Vicinale Canterno, rif. Integrazione alla richiesta prot. n°4165 del 29/07/2025

Proponente e proprietario Immobili: Scarselletta Oreste.

Il sottoscritto Scarselletta Oreste, nato a Fumone (Fr) il 30/04/1937, CF: SCRRST37D30D819J, e residente in Fumone (Fr) in Via Vicinale Selva n°1, in qualità di proprietario dei seguenti beni immobili:

- A) Terreni in Fumone località Vicinale Canterno censiti in catasto al Foglio 4 mappali: 75, 75, 389, 390 e 594, trattasi di terreni agricoli adiacenti gli immobili adibiti in parte a terreno coltivabile ed in parte a piazzale.*
- B) Fabbricati in Fumone in località Vicinale Canterno distinti in Catasto al Foglio 4 mappali 76, 595 e 609 sub1, trattasi di locali adibiti a deposito di vecchia realizzazione e comunque antecedente al 1967.*

PROPONE IN VENDITA A CODESTO ENTE

I beni su descritti ed a tal proposito ha incaricato l'Ing. Patrizio Potenziani, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Frosinone con Studio in Fumone (Fr) in Via della Croce n°11 di redigere una Stima al fine di poter determinare il giusto valore degli immobili in relazione ai valori del mercato immobiliare.

Tali beni immobili fanno parte di un complesso generale costituito da un ampio piazzale con 3 locali di deposito e rimesse per manovre ove un tempo vi era sede dell'attività di magazzino e deposito di materiali da costruzione.

Tale comprensorio viene proposto in vendita a codesto ente per il suo spazio, fruibilità e posizione strategica, con l'accesso diretto dalla strada comunale di Via vicinale Canterno, utile per lo svolgimento dell'attività di protezione Civile Comunale.

Fumone, lì 30/07/2025

In Fede

Susanna P. A.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ATTO NOTORIETA'

(D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, artt.38 e 47)

non soggetta ad autenticazione – esente da bollo (D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 artt. 38 e 47)

- Il sottoscritto Oreste Scarselletta, nato a Fumone(Fr) il 30/04/1937 e residente in FUMONE alla Via Vicinale Selva n°1 CF: SCRRST37D30D819J

-

consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art.76 del D.P.R. n. 445/2000, in caso di dichiarazioni mendaci, e della decadenza dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base di dichiarazioni non veritiere di cui all'art.75 del citato D.P.R. n. 445/2000,

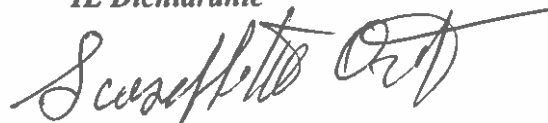
DICHIARA

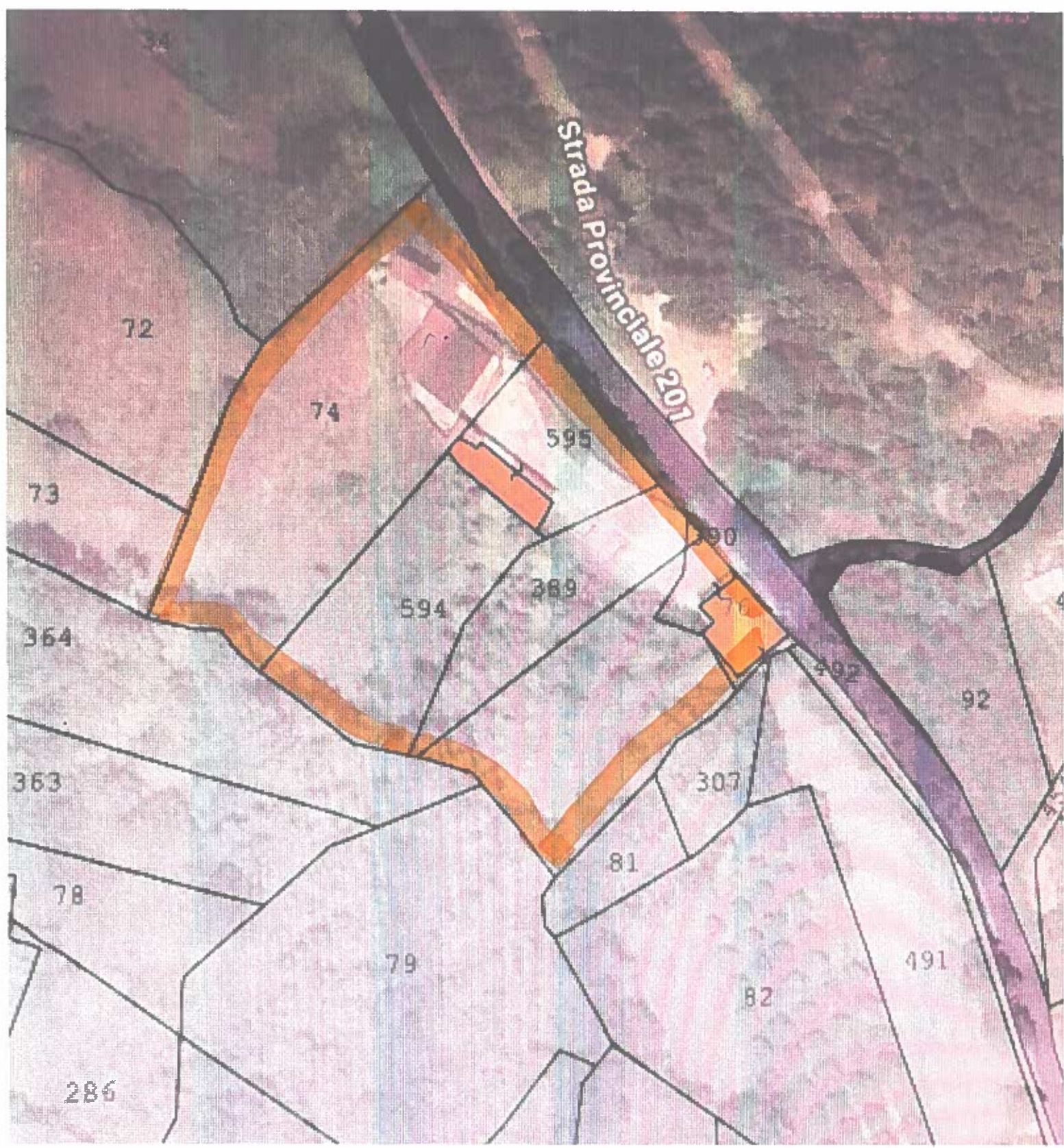
CHE I FABBRICATI CENSITI AL FOGLIO 4 MAPPALE 76, 595 E 609 SUB 1 sono di remota realizzazione antecedente al 1967, e che il mappale 609 sub 1 è in corso di definizione di accatastamento e sarà oggetto di variazione di subalterno.

CHE GLI IMMOBILI SONO LIBERI DA VINCOLI ED IPOTECHE.

Fumone, lì 30/07/2025

IL Dichiarante









COMUNE DI FUMONE

Provincia di Frosinone

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Acquisto immobile sito in via vicinale Canterno foglio 4 mappali 76, 595, 609 sub 1 e terreni mappali 74, 75, 389, 390, 594.

10

SERVIZIO: _____

Visto: L'ASSESSORE COMUNALE

DATA _____

f.to _____

Esercizio finanziario _____ Somma da impegnare/liquidare € _____
INTERVENTO _____ DISPONIBILITA' _____

Per l'assunzione dell'impegno di spesa, si attesta la regolare copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151 quarto comma del Tuel (Decreto Leg.vo 18 agosto 2000, N. 267).

DATA _____

Il Responsabile del Servizio Finanziario _____

Parere di regolarità TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 primo comma del Tuel (Decreto Leg.vo 18 agosto 2000 n. 267) in merito alla proposta di deliberazione. I sottoscritti esprimono i pareri di cui al seguente prospetto.

FAVOREVOLE

NON FAVOREVOLE

OSSERVAZIONI _____

Data

30.7.2025

Il Responsabile del Servizio interessato

Parere di regolarità Contabile

FAVOREVOLE

NON FAVOREVOLE

OSSERVAZIONI _____

DATA

30.7.2025

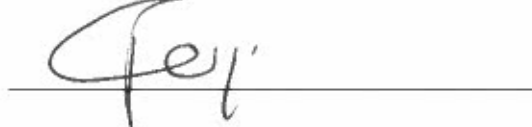
Il Responsabile del Servizio Finanziario

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO COMUNALE



Il sottoscritto visti gli atti d'Ufficio.

ATTESTA

Che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale n. 500
per 15 giorni consecutivi dal 13/08/2025 al 28/08/2025

Inoltre ai sensi dell'art. 32, comma 1 della Legge 18-06-2009 n. 69 è stata pubblicata oggi sul sito informativo del comune: www.comunedifumone.it

Fumone, 13/08/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

