



COMUNE DI LENOLA

PROVINCIA DI LATINA

Medaglia d'Oro al Merito Civile

DELIBERAZIONE N. 13/2026

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: **PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI. APPROVAZIONE.**

Regolarmente convocata per oggi ventitre del mese di Gennaio dell'anno duemilaventisei alle ore 12:45, modalità in videoconferenza ai sensi del Regolamento approvato con delibera di G.C. n. 151 del 29.11.2022, sono presenti i seguenti componenti la Giunta Comunale:

MAGNAFICO FERNANDO *SINDACO – PRESIDENTE*

MARROCCO SEVERINO *ASSESSORE*

MARROCCO EMILIA *ASSESSORE*

PANNOZZO GIULIO *ASSESSORE*

MARROCCO MARTA *ASSESSORE*

Presente	Assente
SI	
SI	
SI	
	SI
SI	

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Claudia Greco;

Essendo legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il **Sindaco Fernando Magnafico** che dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Si specifica che sono presenti in videoconferenza l'assessore Emilia Marrocco, Severino Marrocco e Marta Marrocco;

Si allontana dall'aula perché interessato all'argomento l'Assessore _____

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

Con l'art. 58 del D.L. 25/06/2008 convertito con modificazione nella legge 06/08/08 n. 133 viene introdotto il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", ovvero l'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali del Comune e "susceptibili di valorizzazione ovvero dimissione";

L'importanza di tale documento è notevole in quanto l'inclusione di un immobile nello stesso ha i seguenti rilevanti effetti concreti:

1. l'immobile passa automaticamente nel patrimonio disponibile dell'Ente;
2. la destinazione urbanistica dell'immobile, che deve essere espressamente indicata del piano, è efficace anche se in contrasto con lo strumento urbanistico generale, in quanto la deliberazione consiliare di approvazione del Piano costituisce variante allo strumento urbanistico generale, senza necessità di ulteriori passaggi presso gli Enti sovra ordinati (Provincia, Regione);
3. l'inclusione di un bene immobile nell'elenco ha effetto dichiarativo della proprietà, al punto che, in assenza di precedenti trascrizioni, si producono gli effetti della trascrizione di cui all'art. 2644 c.c., nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione in catasto;
4. l'immobile può essere conferito dall'Ente in un fondo comune di investimento immobiliare (o l'Ente stesso può promuovere la costituzione di un fondo);

Dato atto che l'art. 42, comma 2 lett. L del TUEL n. 267/00 prevede che l'Organo consiliare ha competenza tra l'altro in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti, e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del Consiglio o che non ne costituiscono mera esecuzione e che, comunque non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzione e servizi di competenza della Giunta, del Segretario o di altri funzionari;

Considerato che il competente settore dell'Amministrazione ha attivato una ricognizione del patrimonio dell'Ente sulla base della documentazione presente negli archivi e negli uffici predisponendo un elenco di immobili suscettibili di valorizzazione non strumentali dell'esercizio delle funzioni istituzionali;

Considerato che la disciplina sulla valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione ai sensi dell'art. 3bis del D.L. n. 351/2001, prevista per lo Stato si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco approvato con il presente provvedimento;

Alla luce di quanto disposto dalla normativa innanzi descritta si è provveduto alla ricognizione di un elenco di beni suscettibili di valorizzare non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune e di beni individuati per l'alienazioni, con l'indicazione della loro destinazione urbanistica prevista dagli strumenti urbanistici già adottati e in corso di approvazione;

VISTO il Decreto del Ministero dell'Interno del 24/12/2025, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 302 del 31/12/2025, con cui viene disposto il differimento del termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2026-2028 da parte degli enti locali al 28 febbraio 2026, ai sensi dell'art. 151, comma 1, del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL);

Visto il vigente Statuto Comunale;

Acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espressi dal responsabile del Servizio interessato;

Con voti unanimi resi nelle forme di legge

DELIBERA

per le motivazioni indicati nelle premesse che fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

1. Di approvare l'allegato contenente:

- ✓ elenco delle ricognizioni di beni suscettibili di valorizzazione non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune;
- ✓ elenco dei beni individuati per l'alienazione;

2. Di dare atto che il piano dovrà essere allegato al Bilancio di Previsione 2026/2028.

Con votazione ad esito unanime resi nelle forme di legge.

LA GIUNTA COMUNALE

delibera di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U.E.L. 18 agosto 2000, n. 267..

BENI SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE

RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI COMUNALI-PREVISIONE 2021-2023 (ai sensi dell'art. 8 del D.L. 112/08 convertito con modificazione nella legge 06.08.08 n. 133)				
Prog.	DESCRIZIONE	UBICAZIONE	UTILIZZO ATTUALE	RIFERIMENTO CATASTALE
1	Locale deposito garage (ex-mattatoio)	Via Roma	Garage comunale e deposito	Foglio 15 part. 420/parte-68/parte
2	Campeggio	Loc. S. Leonardo	Protezione civile	Foglio 15 part. 47-572-567-565 (tot.mq 3528)
3	Locale deposito	Piazzale don Bosco	Deposito comunale	Foglio 13 part. 83 sub 7 (mq 30)
4	Rifugio forestale	Loc. Appiolo	Concesso ad uso gratuito al Parco dei Monti Aurunci	Foglio 21 part. 203/parte
5	Appartamento ex centro anziani	Piazza Ciano	Servizi Comunali	Foglio 16 part. 104/parte
6	Tensostruttura	Loc. Carduso	Gestione diretta	Foglio 15 part. 55-357-56
7	Complesso Turistico Miracolles	Loc. Colle	In locazione	Foglio 19 part.58-801
8	Locale deposito	Via Cavour	Deposito comunale	Foglio 16 part. 148/parte 146/parte
9	Ex scuola Live-rani	Loc. Strette	Concesso a titolo oneroso in uso all'associazione la Coturnice	Foglio 14 part. 187
10	Centro Studi R.Ingrao	Va Libero de Libero	A disposizione comune di Lenola ed una parte in uso all'AVIS locale	Foglio 18
11	Locale Bar Pizzeria Miracolles	Viale Padre Pio	In locazione	Foglio 19 part. 467
12	Ex Sportello Acqualatina Spa	Via S. Martino	In Concessione ad uso gratuito Gruppo Scout	Foglio 19 particella 213

BENI INDIVIDUATI PER ALIENAZIONE

Prog.	DESCRIZIONE	UBICAZIONE	UTILIZZO ATTUALE	RIFERIMENTO CATASTALE	VALORE DI STIMA
1	Terreno edificabile Zona "B3" If=0,50 mc/mq	Viale Padre Pio	Libero - al momento inutilizzato	Foglio 19 particelle nn.975 e 692	€ 141.000,00

Letto e approvato

IL SINDACO

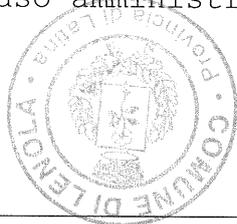
F.to FERNANDO MAGNAFICO

IL SEGRETARIO CAPO

F.to Dott.ssa CLAUDIA GRECO

Per copia conforme ad uso amministrativo

Lì, 23 Gennaio 2026



IL SEGRETARIO COMUNALE

CLAUDIA GRECO

Si certifica che la presente deliberazione sarà pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi.

Lì, 23 Gennaio 2026

IL SEGRETARIO CAPO

F.to Dott.ssa CLAUDIA GRECO

La presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124, comma 1 d.lgs 18.08.2000 n. 267 è pubblicata all'albo pretorio n. reg. 152 dal 28 GEN. 2026

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE

F.to IMMACOLATA FASOLO

Lì 28 GEN. 2026

Esecutiva ai sensi dell'art. 134 D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000

Lì, 23 Gennaio 2026

IL SEGRETARIO CAPO

F.to Dott.ssa CLAUDIA GRECO

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica ex art. 49 D.Lgs. 267/2000:

Lì, 23 Gennaio 2026

IL RESPONSABILE

F.to FERNANDO MAGNAFICO

Si esprime parere favorevole di regolarità contabile ex art. 49 D.Lgs. 267/2000:

Lì, 23 Gennaio 2026

IL RESPONSABILE

F.to ASSUNTA ROSATO

Si esprime parere di conformità ex art. 97 D.Lgs. 267/2000

Lì,

IL RESPONSABILE