



COMUNE DI LATINA

## Servizio Patrimonio Ed Espropri

# **D E T E R M I N A Z I O N E**

**DETERMINAZIONE CON IMPEGNO DI SPESA - OGGETTO: COMPRAVENDITA A SEGUITO DI PROCEDURA NEGOZIALE DIRETTA AI SENSI DEL REGOLAMENTO PER LA GESTIONE E ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI CUI AL FOGLIO 170 MAPPALE 967 DI MQ 161**

**N° : 516 /2024 del : 19/03/2024**



## COMUNE DI LATINA

---

### **Il Dirigente Responsabile del Servizio**

Premesso che:

Con Decreto del Sindaco n. 22 del 01/02/2024, il sottoscritto Dott. Diego Vicaro risulta incaricato della del Dipartimento Patrimonio e Demanio – per quanto afferente al Servizio Patrimonio, Demanio comunale ed Espropri”;

con deliberazione di Consiglio comunale n. 13 del 25/07/2023 sono state approvate le linee programmatiche di mandato per il periodo 2023/2028, alla cui realizzazione saranno orientati gli uffici e servizi dell’ente che, ovviamente, la gestione del

con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 20/12/2023 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2023/2028 – Seo 2024/2026;

con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 28/12/2023 è stato approvato lo schema di Bilancio di Previsione Finanziario 2024/2026 e relativi allegati;

Dato atto:

che il Comune di Latina è proprietario di un lotto di terreno sito presso Via San Marino, Quartiere Q/3 identificato al catasto terreni di Latina al Foglio 170, mappale 967 della superficie di mq 161;

con istanza presentata in data 29/01/2024 ed acquisita al prot. nr. 16043/2023 l’Avv. Tommaso De Cupis ha formalizzato la richiesta per l’acquisizione dell’area di proprietà comunale identificata al catasto terreni al Foglio 170, mappale 967;

Considerato che:

con Delibera di G.C. nr. 117/2023 del 23/10/2023, avente ad oggetto “ Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari triennio 2024/2026” è stata approvata la ricognizione degli immobili non strumentali all’esercizio delle funzioni istituzionali dell’Ente suscettibili di valorizzazione, ovvero di dismissione per l’anno 2024 e triennio 2024/2026;

in detto elenco risulta ricompresa l’area identificata nel Catasto Terreni del Comune di Latina al Foglio 170, Mappale 967 della superficie di mq 161 (centosessantuno), con previsione d’incasso per l’annualità 2024 di un importo pari ad € 3.000,00 (tremila//00);

il valore attribuito ai beni da alienare individuati nell’ELENCO “A” è quello presunto di mercato, determinato principalmente per comparazione con i valori dell’OMI e che non costituisce valutazione definitiva del prezzo di vendita, che potrà variare in relazione all’andamento del mercato, con riguardo all’effettivo periodo di alienazione;



## COMUNE DI LATINA

L'Ufficio, pertanto, in applicazione di quanto premesso, e sulla base della documentazione agli atti, e della stima dell'area oggetto di alienazione, ha stabilito in euro 5.000,00 (cinquemila/00), l'importo da corrispondere per la vendita in oggetto;

Considerato altresì che:

a seguito dell'istruttoria è emerso che, l'area di che trattasi, ricade, in maggior consistenza, nell'area giardinata e interclusa di pertinenza dell'abitazione di proprietà dell'Avv. Tommaso De Cupis, il terreno confina in parte anche con la proprietà della Società Sviluppo Immobiliare e in parte con la proprietà dell'Ing. Carmela Parisi, che pertanto sono individuati quali soggetti controinteressati;

Dato atto che ai sensi dell'art. 48 del Regolamento per la Gestione e Alienazione del Patrimonio Immobiliare approvato con deliberazione di C.C. nr. 40/2024 e Deliberazione di C.C. nr. 42/2024 sono state previste le modalità di alienazione dei beni immobili come stabilito al seguente punto:

2) *“ che la procedura di dismissione, vista la perizia di stima, può essere subordinata ad un preliminare avviso di manifestazione di interesse, che fornisca informazioni sull'andamento del mercato al fine di individuare la procedura più adeguata per la sua alienazione”*

Vista:

la nota prot. nr. 34919 del 26/02/2024 con la quale il Servizio Patrimonio ed Espropri ha comunicato, ai sensi della Legge 241/1990, ai soggetti controinteressati, la volontà dell'Ente di procedere alla vendita dell'area identificata al Catasto Terreni di Latina al foglio 170, mappale 967 della superficie di mq 161 per la somma complessiva pari ad € 5.000,00 (cinquemila);

Nella stessa nota è stato precisato ai controinteressati che avrebbero potuto proporre opposizione entro e non oltre 7 giorni dal ricevimento della presente e che in assenza di riscontro il Servizio avrebbe proceduto a perfezionare gli atti per il trasferimento della proprietà dell'area in oggetto;

Considerato che:

alla termine stabilito nella nota 34919/2024 non sono pervenute istanza e/o opposizioni da parte dei controinteressati;

Visto altresì:

l'Art. 55 “Trattativa Diretta” del succitato Regolamento per la Gestione e Alienazione del Patrimonio Immobiliare, che prevede il ricorso alla trattativa diretta qualora il valore di stima del bene sia inferiore ad € 50.000,00;

Preso atto che il terreno di cui sopra fa parte del Patrimonio Disponibile del Comune di Latina;

Ritenuto pertanto, di aggiudicare al richiedente Avv. Tommaso De Cupis la vendita l'area identificata nel Catasto Terreni del Comune di Latina al Foglio 170, Mappale 967 della superficie di mq 161 (centosessantuno) secondo il valore di stima stabilito in € 5.000,00 (cinquemila//00);

Dato atto che:



## COMUNE DI LATINA

la stipula del contratto avverrà presso lo studio del Notarile Dott. Giuseppe Coppola, giusta nota del 12/03/2024 acquisita al prot. nr. 48448 del 19/03/2024, e che le spese notarili, comprensive di quelle relative alla registrazione e trascrizione dell'atto medesimo, saranno a totale carico dell'Avv. Tommaso De Cupis;

Vista:

la bozza di contratto, acquisita al prot. nr 48450 del 19/03/2024 Di cui si allega copia a far parte integrante del presente atto, redatta dal Notaio Dott. Giuseppe Coppola;

Preso atto che:

l'Avv. Tommaso De Cupis ha provveduto al pagamento della somma di € 5.000,00 attraverso il sistema Pagopa elaborato dal Servizio Patrimonio in data 04/03/2024 codice IUV 3003 1240 6600 0001 86, giusta ricevuta di versamento nr. 00886006662 del 06/03/2024 agli atti del Servizio;

che l'importo così corrisposto è da iscriversi nel seguente capitolo di Entrata:

Capitolo/articolo	ESERCIZIO DI ESIGIBILITÀ			
	2024	2025	2026	Es. Succ.
	€	€	€	€
600/4	5.000,00			

Ritenuto necessario procedere alla stipula in forma pubblica notarile con I [OMISSIS...] , alla vendita dell'area identificata al Catasto Terreni al foglio 170, mappale 967 della superficie di mq 161 (centosessantuno);

visti gli atti d'Ufficio;

Visti:

il D.Lgs.vo n. 267/2000;

il D.Lgs.vo n. 165/2001;

il D.Lgs.vo n. 118/2011 e successive modificazioni;

il PAV approvato con D.G.M. nr 117/2023

il principio contabile finanziario applicato alla competenza finanziaria (allegato 4/2 del D.Lgs.vo 118/2011);

lo Statuto comunale;

il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

il regolamento per la gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare dell'Ente;

il regolamento comunale di contabilità;



## COMUNE DI LATINA

il regolamento comunale dei contratti;

il regolamento comunale sui controlli interni;

### DETERMINA

Di procedere per le motivazioni di cui in premessa ed in esecuzione del vigente Piano delle Alienazioni e delle valorizzazioni triennio 2024/2026 approvato con D.G.M. nr. 117/2023 del 23/10/2023, con l'alienazione dell'area di proprietà comunale sita in Via San Marino Quartiere Q/3 identificata nel Catasto Terreni del Comune di Latina al Foglio 170, Mappale 967 della superficie di mq 161 (centossesantuno) con la [OMISSIS...], nato a Sonnino (LT) il 23 aprile 1967, residente ad Atina (FR), Via Villa Orrea nr. 142, Codice Fiscale DCPTMS67D23I832K secondo il valore di stima stabilito in € 5.000,00 (cinquemila//00) a corpo fuori campo IVA ;

di approvare la bozza di contratto redatta dal Notaio Dott Giuseppe Coppola, e che le spese notarili, comprensive di quelle relative alla registrazione e trascrizione dell'atto medesimo, saranno a totale carico dell'Avv. Tommaso De Cupis;

di dare atto che il Dirigente del Servizio Patrimonio, Demanio Comunale ed Espropri è autorizzato a sottoscrivere l'atto in nome e per conto del Comune di Latina;

di accertare nei confronti della [OMISSIS...] (C.F. [OMISSIS...]) nel rispetto delle modalità previste dal principio applicato della contabilità finanziaria di cui all'allegato n. 4/2 del D.Lgs.vo 23 giugno 2011, n. 118 e successive modificazioni, la somma di euro 5.000,00, in considerazione dell'esigibilità della medesima, imputandola al capitolo di entrata di seguito precisato negli esercizi in cui l'obbligazione viene a scadenza secondo quanto riportato nella tabella che segue:

Capitolo/ articolo	ESERCIZIO DI ESIGIBILITÀ			
	2024	2025	2026	Es. Succ.
	€	€	€	€
600/4	5.000,00			

di precisare, a norma dell'art. 179, comma 2 del vigente TUEL, che trattasi di entrata non ricorrente;



## COMUNE DI LATINA

di dare atto, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs.vo n. 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni che:

il presente provvedimento non comporta ulteriori riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente e sarà sottoposto al controllo contabile da parte del Responsabile del Servizio Finanziario, da rendersi mediante apposizione del visto di regolarità contabile e dell'attestazione di copertura finanziaria allegati alla presente determinazione come parte integrante e sostanziale;

di dare atto che la presente determinazione, trasmessa al Servizio Finanziario per gli adempimenti di cui al 7° comma dell'art. 183 del D.lgs.vo 267/2000, e per il parere di regolarità contabile di cui all'art. 147 bis del D.Lgs.vo 267/2000, ha efficacia immediata dal momento dell'acquisizione e dell'attestazione di copertura finanziaria e viene pubblicata sull'Albo Pretorio ai fini della generale conoscenza;

di dare atto altresì ai sensi dell'art. 6Bis della legge n. 241/1990 e dell'art. 1 comma 9 lett. e) della Legge n. 190/2012 della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale nei confronti del responsabile del presente procedimento;

di dare atto che successivamente alla pubblicazione sull'apposita sezione dell'albo pretorio comunale, saranno assolti gli eventuali obblighi di pubblicazione di cui al D.Lgs.vo n. 33/2013;

di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs.vo n. 267/2000 e del vigente regolamento comunale dei controlli interni, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del Dirigente Responsabile del Servizio;

Responsabile di procedimento: Vicaro Dott. Diego

Latina, 19/03/2024

**Il Dirigente Responsabile del Servizio**  
**Diego Vicaro**

*Documento firmato digitalmente*  
*(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)*