



# COMUNE DI GAETA

Provincia di Latina

Dipartimento Sviluppo Economico, Attività Produttive  
Pianificazione Urbanistica e Patrimonio

Al Dirigente Dipartimento Economico Finanziario  
Dott.ssa Maria Veronica Gallinaro

E, p.c.

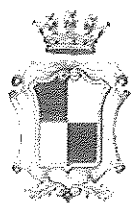
Al Sindaco  
Dott. Cristian Leccese

Al Segretario Generale  
Avv. Patrizia Cinquanta

Oggetto: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – periodo 2024/2026.  
Art. 58 D.L. 25 giugno 2008, n. 112.

Con la presente si trasmette il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari  
relativo al triennio 2024/2026.

Il Dirigente  
Arch. Stefania Della Notte



COMUNE DI GAETA

PROVINCIA DI LATINA

*Città dell'arte, del sole e del mare*



*Dipartimento Sviluppo Economico, Attività Produttive,*

*Pianificazione Urbanistica e Patrimonio*

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI  
PERIODO 2024/2026**

*(art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112)*

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### 1. PREMESSA

A partire dal 2009 è stato seguito, da parte del Comune di Gaeta, un rilevante lavoro di ricognizione su tutto il patrimonio comunale, anche in virtù di quanto disposto dalle normative vigenti ed in particolare dal D. L. 25/06/2008 n. 112 , convertito con modificazioni nella L. 133 del 06/08/2008 "*Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria*". In merito alla ricognizione e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti locali, l'art. 58 del D.L. 25/06/2008 n. 112 stabilisce che il Comune "*(...) con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione (...)*".

Tutto ciò premesso è utile sottolineare che per gli Enti pubblici viene considerato "patrimonio" il complesso dei beni, fabbricati e terreni, appartenenti a qualsiasi titolo alla pubblica amministrazione, il cui utilizzo ha come scopo primario il soddisfacimento dei bisogni pubblici della collettività dei territori amministrati. Il Piano delle alienazioni e valorizzazioni, consente una programmazione e razionalizzazione dell'utilizzo del patrimonio tesa a "recuperare" economicamente l'utilità dei beni che non rivestono importanza strategica per l'attività dell'Ente, attraverso la dismissione dei medesimi, ovvero attraverso il ricorso a forme di valorizzazione finanziaria.

### 2. BENI IMMOBILI DA ALIENARE

#### 2.1. VIA LUNGOMARE CABOTO- LOCALITA' ARZANO (Mazzamariello)

N.33 Unità Immobiliari- appartamenti

Incluse le parti comuni proporzionali alle quote millesimali

#### 2.2 SALITA DELLA CIVITA-VICO DELLA SORRESCA- PIAZZA TRANIELLO

N.5 Unità Immobiliari – appartamenti

Incluse le parti comuni proporzionalmente alle quote millesimali

#### 2.3 PIAZZA COMMETTIBILI, CIVICO 10

N. 13 unità Immobiliari -destinate a Caserma dei Carabinieri  
Incluse le parti comuni proporzionalmente alle quote millesimali

**2.4 VIA GARIBALDI**

N. 1 unità immobiliare destinata a casa del Custode del Cimitero

**2.5 VICO 13 VIA LUNGOMARE G. CABOTO**

N. 2 unità immobiliari

**2.6 PIAZZA COMMESTIBILI**

N. 1 unità immobiliare di cui al foglio 37 – particella 2228/parte

**2.7 LUNGOMARE G. CABOTO N. 88**

N. 3 unità immobiliari - Ex mattatoio comunale

**2.8 LUNGOMARE G. CABOTO N. 88**

N. 1 immobile attualmente adibito a deposito comunale con annesso terreno – Ex mattatoio comunale

**2.9 LUNGOMARE G. CABOTO**

Terreno comunale attualmente deputato a Isola ecologica

**2.10 MONTE MONETA**

Terreno di mq. 1.248.757 In catasto Terreni Gg. 7 part. 1, previa affrancazione del terreno dell'uso civico o altro gravame ove sussistente.

**2.11 LOCALITA' MURO TORTO**

Porzione di terreno censito in catasto terreni al fg. 22 particelle n. 1266 (mq. 12) e n. 2212 (mq.640) in comproprietà.

**2.12 PIAZZA RISORGIMENTO**

Porzione terreno censito in catasto terreni al fg. 33 particella 866.

**2.13 VIA FAUSTINA**

Porzione terreno censito in catasto terreni al fg. 37 particella 2269.

**2.14 LUNGOMARE G. CABOTO**

Terreno località Arzano sulla strada SS Formia – Gaeta al Km 2419,30 censito al catasto del Comune di Gaeta al foglio 19, particelle 489, 722 sub. 1, 723 sub.1 e 724 sub. 1.

I beni di cui sopra sono inserite nel presente Piano anche al fine di consentire eventuali permute, ai sensi dell'art. 22 del Regolamento comunale per l'alienazione dei Beni comunali.

**3. BENI DA VALORIZZARE**

**3.1 MONTE ORLANDO - foglio 35 particella 32 (ex part. 70 e 71)**

3.2. PIANA S. AGOSTINO - foglio 13 ex-particella 111 oggi particella 1173

3.3 TERRENI in località GAETA S. ERASMO  
- foglio 37 particella 710 (Ducato di Calabria);  
- foglio 37 particella 608

3.4 UNITA' IMMOBILIARE in località GAETA S. ERASMO  
Foglio 37 particella 2276 sub 2 (Ex corpo di Guardia La Favorita)

3.5 UNITA' IMMOBILIARE IN LOCALITA' GAETA S. ERASMO Foglio 37 - particella 422 (Edificio denominato Gran Guardia).

3.6 FABBRICATO IN VIA FIRENZE (ex succursale Liceo Scientifico) foglio 34, particelle 1075 e 1076.

3.7 VECCHIO PALAZZO COMUNALE sito in Gaeta Medievale.

3.8 PALAZZO SAN GIACOMO, foglio 37 part. 187 sub. 1, 2, 4, 7, 8 e 9.

3.9 PALAZZO DELLA CULTURA, Foglio n. 37 part. 131;

3.10 CAMPO SPORTIVO - Foglio 34 part. 59;

3.11 LOCALITA' CAPPUCCINI - Foglio 24 part. 399 e part. 114;

3.12 MARINA DI SERAPO - Foglio 34 part. 998;

3.13 VIA DOCIBILE - Foglio 37 part. n.425 circa mq. 6;

I Beni di cui sopra sono inseriti nel presente Piano al fine di consentire la razionale programmazione dell'utilizzo del patrimonio comunale anche mediante il ricorso alla stipula di contratti di locazione, concessioni in diritto di superficie.

Si conferma, come già disposto con Delibera di Consiglio Comunale n. 02 del 14/01/2011 la volontà di estendere a tutto il territorio comunale la possibilità di procedere alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà.

#### 4. CONSIDERAZIONI FINALI

Lo scopo principale della redazione del seguente elaborato non si caratterizza nella ricerca di un valore di mercato delle proprietà immobiliari del Comune di Gaeta, ma la sua finalità è indirizzata, così come previsto dalla legge, all'evidenziazione degli immobili comunali che sono o potrebbero diventare, durante l'anno, oggetto di alienazione e/o valorizzazione. Solo in tali ipotesi, come enunciato sopra, si passerebbe a fare una stima reale del bene per la sua alienazione.

Il Dirigente  
Arch. Stefano Della Notte

