

# COMUNE DI CECCANO

Provincia di Frosinone

ESERCIZIO FINANZIARIO  
2024

**PIANO DI DISMISSIONE E/O VALORIZZAZIONE DI  
BENI  
IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELL'ENTE  
ANNI 2024/2026**

## CATEGORIA

BENI IMMOBILI

Il Comune di Ceccano è proprietario di beni immobili (terreni e fabbricati non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali) tra questi beni vi sono gli ex edifici scolastici dimessi e le aree concesse in diritto di superficie all'interno del piano di zona GRUTTI I e II di Via G. Di Vittorio.

Alcuni di questi immobili devono essere regolarizzati in catasto in quanto variazioni effettuate negli ultimi decenni non sono state dichiarate .

Si ritiene pertanto necessario procedere in via preliminare alla regolarizzazione catastale dei fabbricati.

Altra situazione riguarda alcune proprietà non intestate al Comune ma di fatto in libero possesso dell'Ente da più di venti anni per le quali in assenza di precedenti trascrizioni, l'inserimento nel presente elenco produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

Si ritiene che, mentre alcune aree e alcuni fabbricati in area urbana possono potenzialmente costituire una risorsa per attività strumentali dell'Ente, per i terreni in ambito agricolo non sembra ipotizzabile una destinazione per pubblica utilità mentre potrebbero essere permutati o alienati.

L'elenco proposto include beni già individuati con precedenti deliberazioni del C.C. n° 39 del 29.10.2007 relativamente al diritto di superficie, delibera del C.C. n. 47 del 06.10.2008 ( alienazione ex edificio scolastico Marano) e n° 13 del 19.05.2009 relativa al piano di alienazione 2010/2012 del diritto di superficie che viene modificato ed integrato per sopravvenute esigenze.

Altra alienazione è stata attivata con delibera della G.M. n. 260 del 11.10.2016 e riguarda la programmazione di alienazione degli ex edifici scolastici dimessi in essa elencati.

Considerata la valenza triennale del piano e la possibilità di una sua integrazione o variazione anche in funzione di possibili programmi di iniziativa comunale o proposte di modifica all'elenco che possono pervenire a seguito della pubblicazione, si ritiene che per le annualità 2023/2025 in applicazione delle disposizioni dell'art. 58, l'elenco **sia costituito dai seguenti immobili indicati nell'elenco allegato come F.D. e T.D nelle caselle evidenziate in giallo**, con indicato nella sezione anno di dismissione le corrispondenti annualità.

Si precisa che i valori attribuiti sono indicativi e che i beni immobili da alienare dovranno essere oggetto di apposita stima ai correnti valori di mercato, da eseguirsi prima dell'avvio della procedura di vendita valutando anche la possibilità di procedere per quanto riguarda i fabbricati ad un eventuale cambio di destinazione d'uso che li renda più appetibili.

Numero di inventario	Descrizione	ATTUALE UTILIZZO E TIPOLOGIA USO	Dislocazione	Valore	ANNO DI DISMISSIONE 2024-2025-2026
1	Palazzo Antonelli <b>F.I.</b>	Sede Uffici Amm. ( Segreteria, Sindaco etc..)	Piazza Municipio n. 1	1.600.000,00 Foglio M.U. N. 983, 802, 803, 839	
2	BIBLIOTECA COMUNALE <b>F.I.</b>	Sede della Biblioteca comunale	Via S. Sebastiano	500.000,00 Foglio M.U. N. 32 e 54	
3	Villa Comunale <b>T.I.</b>	Parco urbano annesso al Palazzo Antonelli	Via S. Sebastiano	767.855,13 Foglio M.U. N. 984,986 e 987	.
4	Uffici Pro Loco <b>F.I.</b>	Sede uffici della Pro Loco e Associazini	Via Muracastellane	50.000,00 Foglio M.U. N. 31 e 51	
5	Ufficio Messi Comunali <b>F.D.</b>	Ufficio Messi Comunali	Via S. Giovanni	70.934,96 Foglio M.U. N. 838/p	
6	Ex Casa Del Fascio <b>F.I.</b>	Sede uffici Demografici	Via Salita al Castello	200.000,00 Foglio M.U. N. 937	

7	Palazzo Giuseppine F.I.	Sede uffici del IV e VIII Settore	Via Giulio Stirpe	350.000,00 Foglio M.U. N. 1140	
8	Autorimessa e uffici N.U. F.I.	Sede Uffici N.U., servizio scuolabus	Via S. Frances co	400.000,00 Foglio 35 N. 2157	
9	Ex Cartiera Savoni CENTRO SERVIZI F.I.	Mediateca e uffici vari	Via S. Frances co	1.400.000,00 Foglio 35 N. 2154	
10	Campo sportivo Dante Popolla F.I.	Campo sportivo Comunale	Via S. Frances co	460.000,00 Foglio 35 N. 160	
11	Ex Cinema Antares F.I.	Teatro e sala cinematografica	Piazza Berardi	900.000,00 Foglio M.U. N.	
12	Ex Cinema Italia F.I.	Sede della banda Comunale	Via Borgo Garibal di	150.000,00 Foglio M.U. N. 697	
13	Palazzetto dello sport "Passo del Cardinale" F.I.	Attività sportive Associazioni e attività istituzionali	Via Passo Del Cardina le	1.200.000,00 Foglio 11 N. 1000 e 1002	

14	Area esterna palazzetto dello sport T.D.	Area esterna alla recinzione del palazzetto Da anettere a servizio dello stesso	Via Passo del cardinale	10.400,00 Foglio n. 11 N. 998, 1005,1011, 1017, 1025, 1027, 1029, 1030	
15	Campo di Baseball T.D.	Attività istituzionali per promozioni sportive	Via Passo Del cardinale	220.000,00 Foglio n.	Da accatastare In corso
16	Campo di atletica T.D.	Attività istituzionale promozioni dello sport ( con partecipazioni scuole e associazioni )	Via Passo Del Cardinale	270.000,00 Foglio n.	Da accatastare In corso
17	Campo polivalente S. Luigi T.D.	Da dare in concessione onerosa a soc. sportive	Via S. Luigi, Colle Antico	80.000,00 Foglio n. 26 N. 1028	In caso do mancato reperimento associazioni o altro sarà inserito nel piano
18	Ex Pretura F.I.	Sede Giudice di Pace e Polizia Municipale	Via Giovani Falcone	700.000,00 Foglio 64 n. 532	

19	<b>Caserma Carabinieri F.I.</b>	<b>Stazione Carabinieri</b>	<b>Via Carlo Alberto Dalla Chiesa</b>	<b>900.000,00 Foglio n. 64 n. 528 da sub 2 a 7</b>	
20	<b>Ex uffici comunalì dietro chiesa S.Antonio F.I.</b>	<b>Croce rossa</b>	<b>Via Bosche tto</b>	<b>120.000,00 Foglio M.U. n. 3161</b>	
21	<b>Castello dei Conti F.I.</b>	<b>Area Museale e di rappresentanza uso istituzionale</b>	<b>Piazza Camillo Mancini</b>	<b>876.000,00 Foglio M.U. N. 901 e 903</b>	
22	<b>Castel SINDICI F.I.</b>	<b>Museo e parco circostante in corso di ristrutturazione</b>	<b>Imbocc o Via Badia</b>	<b>800.000,00 Foglio 25 N. 240</b>	
23	<b>Ex mattatoio F.I.</b>	<b>Mercato del pesce coperto</b>	<b>Viale della libertà</b>	<b>150.000,00 Foglio 25 n. 227</b>	
24	<b>PIR Via Bella Torre F.I.</b>	<b>Appartamenti recuperati TRE U.I. Affittati</b>	<b>Via Bella Torre</b>	<b>200.000,00 Foglio 66 N. 918</b>	
25	<b>PIR Bella Torre/S.Pietro F.I.</b>	<b>Appartamenti recuperati TRE U.I. Riservati al campus universitario</b>	<b>Via S. Pietro</b>	<b>200.000,00 Foglio M.U. N. 892</b>	

26	PIR S.Antonio <b>F.I.</b>	Appartamento recuperati DUE U.I. Riservatio al campus universitario	Via S. ANTONI O	120.000,00 Foglio M.U. N. 209, 209 e 210	Variazione catastale In corso
27	PIR Borgo San Martino <b>F.I.</b>	Appartamenti recuperati NOVE U.I. Parte affittati e parte in corso di ultimazione	Via Borgo S. Martino	500.000,00 Foglio 66 n. 3647 da sub. 1 a 21	
28	PIR Madonna Degli Angeli <b>F.I.</b>	Casa Famiglia	Via Madonn a Degli Angeli	150.000,00 Foglio M.U. N. 854	
29	PIR Centro Anziani <b>F.I.</b>	Centro anziani	Via S. Pietro	180.000,00 Foglio M.U. N. 863 e 864	In corso aggiornamento catatsale
30	PIR Vicolo S. Pietro <b>F.I.</b>	Centro diurno	Vicolo S. Pietro	60.000,00 Foglio M.U. N. 3141 e 429	In corso aggiornamento catatsale
31	Edificio scolastico MEDIA SINDICI <b>F.I.</b>	scuola	Via Gaeta	1.350.000,00 F. 34 n. 1545	
32	Edificio scolastico MEDIA Gizzi <b>F.I.</b>	Sede scuola alberghiera e uffici comunali III Settore	Via G. Matteotti	1.350.000,00	In corso aggiornamento catastale

33	Edificio scolastico elementare Matteotti <b>F.I.</b>	Elementare e Materna I Circolo	Via G. Matteotti	1.200.000,00	In corso aggiornamento catastale
34	Elementare Passo del Cardinale <b>F.I.</b>	Scuola materna ed elementare	Via Passo Del Cardinale	500.000,00	
35	Elementare Gaetano Latini ex Pescara <b>F.I.</b>	Elementare e materna G. Latini pescara	Via G. matteotti	450.000,00 Foglio 28 n. 143	
36	Elementare e materna Maiura <b>F.I.</b>	Elementare e materna Maiura	Via Matura/ La valle	400.000,00 Foglio 38 N. 743	
37	Elementare Colle Antico ( Bivio Casamarciano) <b>F.I.</b>	Elementare colle Antico	Via Colle Antico	300.000,00 Foglio N. 35 n. 2146	
38	Ex Elementare S. Francesco <b>F.D.</b>	dismessa	Via Per Frosinone/B.gobradi	450.000,00 Foglio n. 17 N. 1236 sub. 1	
39	Ex Materna Casamarciano <b>F. D.</b>	dismessa	Via Casamarciano	100.000,00	In corso di accatastamento <b>Alienazione 2024/2026</b>



40	Ex scuola B.go Berardi F.D.	Ex scuola elementare	Via Borgo Berardi	500.000,00 Foglio 17 n. 1208	D.G.C. n.331 del 20.12.2022 EDIFICIO POTENZIALMENTE IDONEO ALLA REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA CASERMA DEI CARABINIERI - CECCANO
41	Ex scuola Sterparo F.I.	Casa Famiglia		200.000,00 Foglio 19 N. 507	
42	Ex scuola Facciabbate F.D.	Via Marano		100.000,00 Foglio n. 33 N. 894 e 895	Alienazione 2024/2026
43	Ex scuola Colle Leo F.D.	Via Madonna del Carmine	Via Colle Leo	200.000,00 Foglio n., 13 N. 1492	Alienazione 2024/2026
44	Ex scuola BADIA F.I.	Centro INSIEME	Via Badia	250.000,00 Foglio n. 49 N. 1634	
45	Ex scuola Callami F.D.	Circolo cacciatori	Via A. Sante	100.000,00 Foglio	Alienazione 2024/2026
46	Ex depuratore cirello, pozzi colle alto, depuratore Via Gaeta F e T - I.	Ex depuratore utilizzato dal Servizio N.U. per deposito rifiuti ingombranti	Via Cirello	100.000,00 Foglio 23 N. 573 Foglio 48 n. 1343, 1344 e 1345	Depuratore via Gaeta da accatastare
47	Area demaniale Colle Alto D	Area uso civico demaniale	Colle Alto la cava	17.200,00 Foglio n. 29 n. 16	

48	Montagna D	Area demaniale M. Siserno	Colle Alto/Car degn	714.070,00 Foglio n. 57 n. 1 e 2	
49	Montagna D	Area demaniale Monte Siserno	Colle Alto/Car degn	511.140,00 Foglio n. 49 n. 9, 10 e 11	
50	Montagna D	Area demaniale Monte Siserno E FONTANA DEL GATTO	Colle Alto/Car degn	531.644,00 Foglio n. 46 N. 4,5,6,7 e 9	
51	Montagna D	Area Demaniale Monte Siserno	Colle Alto/Car degn	517.230,00 Foglio n. 56 N. 6,7,e 8	
52	Montagna D	Montagna	Colle Alto/Car degn	13.240,00 Foglio n. 58 n. 12	
53	Diritto di superficie Coop FABRATERIA VETUS T.D.	In corso di alienazione	Via G. Di Vittorio	42.000,00 Foglio n. 24 n. 694	C.C. 13/2009 Alienazione 2024/2026
54	Diritto di superficie Coop Ex IACAL T.D.	In corso di alienazione	Via G. Di Vittorio	50.000,00 Foglio n. 24 n. 799	c.c Alienazione 2024/2026

55	Diritto di superficie Coop FABRATERIA VETUS T.D.	In corso di alienazione	Via G. Di Vittorio	75.000,00 Foglio n. 24 n. 690	C.C. 13/2009 Alienazione 2024/2026
56	Diritto di superficie Coop AUORA T.D.	Da alienare	Via G. Di Vittorio	3.000,00 Foglio n. 24 n. 814	2024/2026
57	Diritto di superficie Coop AUORA T.D.	Da alienare	Via G. Di Vittorio	2.500,00 Foglio n. 24 n. 838	2024/2026
58	Diritto di superficie Coop AUORA T.D.	Da alienare	Via G. Di Vittorio	2.700,00 Foglio n. 24 n. 591	2024/2026
59	Diritto di superficie Coop AUORA T.D.	Da alienare	Via G. Di Vittorio	2.966,85 Foglio n. 24 n. 834	2024/2026
60	Diritto di superficie Coop AUORA T.D.	In corso di alienazione	Via G. Di Vittorio	50.000,00 F. 24 n. 569	2024/2026
61	Diritto di superficie Coop AURORA ( Peschieta) T.D.	In corso di alienazione	Via G. Di Vittorio	15.000,00 Foglio n. 15 n. 966	C.C. 13/2009 Alienazione 2024/2026

62	Diritto di superficie Coop AURORA T.D.	Da alienare	Via G. Di Vittorio	3000,00 Foglio n. 24 n. 900	2024/2026
63	Diritto di superficie Coop AURORA T.D.	Da alienare	Via G. Di Vittorio	3000,00 Foglio n. 24 n. 872	2024/2026
64	Diritto di superficie Coop AURORA T.D.	In corso di alienazione	Via G. Di Vittorio	40.000,00 Foglio n. 24 n. 408	C.C. 13/2009 Alienazione 2024/2026
65	Diritto di superficie Coop AURORA T.D.	Da alienare	Via G. Di Vittorio	3.000,00 Foglio n. 24 n. 874	Alienazione 2024/2026
66	Diritto di superficie Coop AURORA DUE ex IACAL T.D.	In corso di alienazione	Via G. Di Vittorio	95.000,00 Foglio n. 24 n. 803	Alienazione 2024/2026
67	Diritto di superficie ex IACP T.D.		Via G. Di Vittorio	80.000,00 Foglio n. 24 n. 779	Alienazione 2024/2026
68	Diritto di superficie ex IACP T.D.		Via G. Di Vittorio	80.000,00 Foglio n. 24 n. 780	Alienazione 2024/2026

69	VECCHIO E NUOVO CIMITERO <b>D</b>		VIA Mad. De Loco	2.000.000,00	Aggiornamento catastale in corso
70	Ex Chiesa S. Lucia <b>F.I.</b>		Borgo S. Lucia	50.000,00 Foglio n. 26 n. 304	
71	Chiesa S. Rocco <b>F.I.</b>		Via Per Frosino ne	100.000,00 Foglio n. 15 n. Lettera A	
72	Chiesa S. Antonio <b>F.I.</b>		Via Madonn a De Loco	80.000,00 Foglio n. M.U. n. lettera F	
73	Chiesa Madonna Delle Grazie <b>F.I.</b>		Via Madonn a Delle Grazie	100.000,00 Foglio n. 34 n. Lettera A	
74	Chiesa S. Giovanni Battista <b>F.I.</b>		Via Piazza S. G. Battista	1.200.000,00 Foglio M.U. lettera A	
75	Ex Chiesa Madonna della Pace <b>F.I.</b>		Via Madonn a della Pace	50.000,00 Foglio 25 lettera B	
76	Chiesa S. Nicola <b>F.I.</b>		Piazza S. Nicola	786.000,00 Foglio M.U. lettera C	

77	<b>Cappella Refugium Peccatorum</b> <b>F.I.</b>		<b>Via Rifugio</b>	<b>25.900,00</b> <b>Foglio M.U.</b> <b>letta R</b>	
78	<b>Madonna del Carmine</b> <b>F.I.</b>		<b>Via Madonna Del Carmine</b>	<b>25.045,47</b> <b>Foglio n. 33 n.</b> <b>lettera A</b>	
79	<b>Chiesa S. Sebastiano</b> <b>F.I.</b>		<b>Via Piazza Municipio</b>	<b>100.000,00</b> <b>Foglio M-U.-</b> <b>lettera B</b>	
80	<b>“VP” VIA FALCONE</b> <b>F.D.</b>	<b>Verde attrezzato con piccolo locale</b>	<b>Piazza Impastato</b>	<b>150.000,00</b>	<b>Aggiornamento catastale in corso</b>
81	<b>“VP” Via Falcone</b> <b>T.D.</b>	<b>Terreno</b>		<b>70.000,00</b>	
82	Strade comunali (Vedi classificazione deliberazione C.C.n.39 del 12.03.1992 e succ. integrazioni Km. 171,423 ) e strade di urbanizzazione interne ai vari piani di zona <b>D</b>			<b>17.334.972,6</b>	

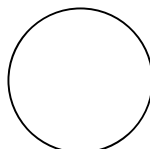
83	<p><b>Parcheeggi pubblici e piazze</b></p> <p><b>Piazzale Bachelet, P. Impastato, Badia 1 e 2, Piazza XXV Aprile, Cimitero, Piazzale Europa, S.maria a Fiume, Stazione F.S., Elementare Gaeta, S.Pietro cantinella, Passo Del Cardinale</b></p> <p><b>D</b></p>			5.000.000,00	
84	<p><b>Piazze e aree urbane</b></p> <p><b>Piazza C. Mancini, Piazza XXV Luglio, Piazza vicoli centro storico come da mappa Urbana</b></p> <p><b>D</b></p>	<p><b>Possibili alienazioni di relitti stradali e vicoli del centro storico</b></p>		6.000.000,00	

<b>TOTALE</b>					<b>32.639.496,64</b>
<b>D</b>					
<b>TOTALE</b>					<b>767.855,13</b>
<b>T.I.</b>					
<b>TOTALE</b>					<b>1.347.566,85</b>
<b>T.D.</b>					
<b>TOTALE</b>					<b>21.356.945,47</b>
<b>F.I.</b>					
<b>TOTALE</b>					<b>1.520.934,96</b>
<b>F.D.</b>					

Data .....

VISTO

Il Responsabile del Servizio Finanziario



.....

.....

Legenda :

**DA ALIENARE**

- D** = BENI DEMANIALI
- T.I.** = Terreni patrimonio indisponibile
- T.D.** = Terreni patrimonio disponibile
- F.I.** = Fabbricati patrimonio indisponibile
- F.D.** = Fabbricati patrimonio disponibile