



COMUNE DI ROCCA DI PAPA

(PROVINCIA DI ROMA)

Deliberazione del Consiglio comunale - Originale

N. del registro 40 Data 3 dicembre 2013	OGGETTO:	Approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Rocca di Papa così come disposto dall'art. 58 D.L. 112 del 25/06/2008 testo come modificato dalla legge di conversione 6/08/2008 n. 133 e successivamente così come sostituito dall'art. 33/bis c. 7 D.L. 6/07/2011 n. 98, come modificato dall'art. 27, comma 1, D.L. 5/12/2011 n. 201 convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011 n. 214
--	----------	--

L'anno duemilatrecento tredici, il giorno tre del mese dicembre alle ore 10:20 e seguenti nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione straordinaria ed urgente in prima convocazione.

Risultano presenti e assenti al momento della votazione della presente deliberazione i seguenti Consiglieri:

	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti		CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
1.	BOCCIA PASQUALE	X		10.	LUCATELLI MONIA	X	
2.	BARBANTE ROBERTO	X		11.	SERAFINI GIORGIO	X	
3.	SCIAMPICOTTI MARIKA	X		12.	SANTANGELI LUCA	X	
4.	QUERINI MAURIZIO	X		13.	FONDI ENRICO	X	
5.	TRINCA VALENTINA	X		14.	GATTA MARIO		X
6.	FEI MAURO	X		15.	ROMEI DANILO	X	
7.	SELLATI ROBERTO	X		16.	CRESTINI EMANUELE	X	
8.	FERAZZOLI LUIGI		X	17.	DE SANTIS MAURIZIO	X	
9.	PIZZICONI SIMONE	X					

Assegnati n.	
n carica n.	

Fra gli assenti sono
giustificati
i signori Consiglieri:

Presenti n.	15
Assenti n.	2

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presiede la Sig.ra Sciampicotti Marika nella sua qualità di Presidente
 - Partecipa il Segretario Comunale dott.ssa Stefania Panzironi La seduta è PUBBLICA.
- Nominati scrutatori i signori: Pizziconi Simone, Serafini Giorgio e Crestini Emanuele

Il PRESIDENTE introduce l'argomento chiedendo al Consiglio, che accetta, di dare per letta la proposta di delibera sotto riportata.

"IL CONSIGLIO COMUNALE

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'articolo 58 D.L. 25-6-2008 n. 112 convertito in legge 6 agosto 2008 n. 133 recante "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria" Pubblicato nella Gazz. Uff. 25 giugno 2008, n. 147, S.O. Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali nel testo come modificato dalla legge di conversione 6 agosto 2008, n. 133 e, successivamente, così sostituito dall'art. 33-bis, comma 7, D.L. 6 luglio 2011, n. 98, come modificato dall'art. 27, comma 1, D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214 del seguente tenore:

Art. 58. Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali

- "1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, 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 nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio.*
- 2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di pianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica".*

ATTESO CHE i beni dell'ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal comma 1 dell'articolo 58 del decreto legge n. 112/2008 possono essere:

– Venduti;

- concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;
- affidati in concessione a terzi ai sensi dell'articolo 143 del Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;
- conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'articolo 4 e seguenti del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla L. 23 novembre 2001 n. 410;

TENUTO CONTO quindi che l'inclusione dei beni nel suddetto piano, ivi inclusi i beni di proprietà dello Stato, individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze, comporta:

- la classificazione del bene come patrimonio disponibile, decorsi 30 giorni dall'adozione del piano in assenza di osservazioni da parte dell'ente competente;
- effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
- effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
- gli effetti previsti dall'articolo 2644 del c.c..

CONSIDERATO:

che detto articolo prevede per i comuni la facoltà di effettuare la ricognizione del patrimonio immobiliare non strumentale all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, si è proceduto ad elaborare un elenco degli immobili di proprietà comunale e delle aree di proprietà comunali suscettibili di valorizzazione;

che si è proceduto a fare effettuare una verifica degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione o valorizzazione a vario titolo;

PRESO ATTO che al fine di operare il "riordino, la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare" in modo da addivenire a una migliore economicità nell'impiego degli assets (cespiti immobiliari) di proprietà comunale che possano avere positivi effetti sul bilancio anche per il rispetto del patto di stabilità interno l'ufficio Ragioneria ha proceduto alla formazione degli elenchi degli immobili da valorizzare o dismettere che sono stati redatti sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici e dell'inventario generale;

RILEVATO che l'elenco di immobili, da pubblicare, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti all'art. 2644 del codice civile, nonché effetti, sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

ATTESO che i fabbricati appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale dell'ente, con la qualifica di beni immobili del patrimonio indisponibile del conto del patrimonio (modello 20 del d.p.r. 194/1996), potranno essere inseriti nella categoria dei beni patrimoniali disponibili, evidenziando la relativa destinazione urbanistica;

DATO ATTO che occorre, pertanto, aggiornare le risultanze dell'inventario del patrimonio di questo Comune con le decisioni assunte con la presente;

VISTO l'allegato elenco predisposto dall'ufficio tecnico settore urbanistica.

VISTO il parere di responsabilità tecnica e contabile reso dai competenti responsabili del servizio a norma dell'art. 49 del tuel enti locali D: lgs. n. 267/2000

VISTA la legge 6 agosto 2008 n. 133;

VISTA la legge 22 dicembre 2011, n. 214.

DELIBERA

- 1) **DI APPROVARE**, per le motivazioni esposte in premessa alle quali integralmente si rinvia, il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2013-2015, redatto a' sensi dell'art. 58 del d.l. 25 giugno 2008 n. 112 convertito in legge n. 133/2008 nel testo come modificato dall'art. 7 della legge 12 novembre 2011 n. 183 e dall'art. 27 comma 1 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201 convertito, con modificazioni, dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214. che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A";

- 2) **DI ALLEGARE** la presente deliberazione al bilancio di previsione dell'esercizio 2013, ai sensi dell'articolo 58, comma 1, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;
- 3) **DI DARE ATTO** che l'inserimento degli immobili nel piano:
 - ne determina la classificazione come patrimonio disponibile e la destinazione urbanistica;
 - ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- 4) **DI PROVVEDERE**, pertanto, alla modifica della classificazione dei fabbricati indicati in allegato al presente atto in sede di inventario generale di questo ente;
- 5) **DI DARE ATTO** che gli elenchi saranno pubblicati all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune;
- 6) **DI DARE ATTO** che contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla loro pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
- 7) **DI DARE ATTO** che gli uffici competenti, qualora si rendesse necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura catastale, oltre alle opportune variazioni al conto del patrimonio.
- 8) **DI TRASMETTERE** copia della presente agli uffici competenti per gli adempimenti successivi;
- 9) **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi di quanto previsto dall'art. 134 comma 4° del T.U. 267/2000.

: : : : : : : _

Dopodichè dà la parola all'assessore QUERINI che illustra ampiamente l'argomento sottolineando in particolare che dal presente piano, rispetto al precedente, secondo gli impegni presi a suo tempo dal Sindaco in prima persona e a nome dell'intera Amministrazione comunale sono state tolte delle aree alienabili quelle relative a particelle boscate. Per il resto è confermato il nostro impegno a voler valorizzare al massimo il patrimonio immobiliare comunale.

A questo punto rientrano in aula i consiglieri Pizziconi, Romei e Crestini risultano presenti in proseguimento di seduta n. 15 Consiglieri comunali.

Enrico FONDI ricorda come già lo scorso anno aveva fatto rilevare che questo Piano prevede un cambio di destinazione d'uso dell'immobile già destinato a scuola di Via del Vallone. Non condividendo la scelta di veder trasformate le scuole in esercizi commerciali, preannuncia il suo voto contrario se questo cambio di destinazione d'uso non sarà cancellato dal presente Piano. Le scuole devono restare scuole.

L'assessore Valentina TRINCA ricorda che la dismissione della vecchia scuola di Colle delle Fate è stata a suo tempo una scelta politica chiara e inequivocabile: si trattava di locali fatiscenti e assolutamente inadatti ad ospitare bambini. Al suo posto oggi abbiamo la nuova struttura di via dei Gelsomini. In ogni caso l'istituzione di nuove scuole è solo parzialmente un problema di aule. Il problema più grosso è quello del personale, soprattutto il personale docente che il Ministero non solo non aumenta, ma addirittura taglia di anno in anno.

Il Capogruppo SANTANGELI preannuncia il voto favorevole suo e del suo gruppo, sottolineando in particolare come, accogliendo le istanze dei tanti cittadini, si sia fatto un passo indietro rispetto alla prevista vendita di alcune aree boscate.

FONDI Enrico ricorda che era stato predisposto un progetto per il recupero della scuola di via del Vallone. Rammenta la necessità di fare tutti gli sforzi per estendere al massimo il servizio relativo alle scuole materne anche istituendo sezioni comunali con copertura della spesa a completo carico delle famiglie. Ma constatato che intanto questa maggioranza non ascolta mai i suggerimenti e le richieste di partecipazione che provengono da noi minoranza e da tutti i cittadini.

Il Capogruppo CRESTINI, prendendo comunque atto della marcia indietro fatta dall'Amministrazione comunale relativamente allo stralcio delle particelle boscate, contesta il fatto che molti degli immobili dell'elenco non siano accatastati. Occorre approfondire bene la materia onde verificare la possibilità di soluzioni alternative alla vendita degli immobili.

DE SANTIS Maurizio interviene sostenendo di essere favorevole alla proposta in oggetto soprattutto alla luce del ripensamento sulla vendita delle aree boscate. Ricorda a tutti i colleghi che il patrimonio immobiliare è comunque anche un "costo", pertanto se l'immobile si utilizza e serve davvero, va bene. Altrimenti se è solo un costo sulle spalle dei cittadini, come capita ad alcune proprietà comunali, è meglio liberarsene. Per quanto riguarda la procedure di "bilancio partecipato" dichiara di essere sempre stato d'accordo, ma ce ne debbono essere le condizioni; se il quadro normativo nazionale di riferimento non è chiaro non è possibile "partecipare" con nessuno nella predisposizione degli atti di bilancio. Si augura che per il prossimo esercizio 2014 sia possibile un virtuoso e fruttuoso cammino di compartecipazione per la redazione del bilancio di previsione. Preannuncia il proprio voto favorevole.

Esaurita la discussione e non essendoci altri consiglieri che chiedono di intervenire il Presidente invita il Consiglio a passare alla votazione della proposta di delibera e, assistito dai signori scrutatori, ne proclama il seguente risultato:

PRESENTI	N. 15
VOTI FAVOREVOLI	N. 12
CONTRARI	N. 3 (Romei Fondi e Crestini)

Il Consiglio approva

Dopodichè, ritenendo l'urgenza di rendere immediatamente esecutivo il provvedimento approvato, il PRESIDENTE invita il Consiglio a votare per l'immediata esecutività dell'atto che riporta la seguente separata votazione:

PRESENTI	N. 15
VOTI FAVOREVOLI	N. 12
CONTRARI	N. 3 (Romei Fondi e Crestini)

Il Responsabile del Servizio F.to D'Andrea Anna Rita



COMUNE DI ROCCA DI PAPA

PROVINCIA DI ROMA

Corso Costituente n° 26

C.A.P. 00040

Codice Fiscale 01238260580

Centralino (06) 9428611

Fax (06) 9499164

Partita IVA 0097547141004

ALLEGATO A

ALLEGATO A

IMMOBILI SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE E/O ALIENAZIONE TRIENNO 2013 -2015

N°	IMMOBILE	RIF. CATASTALI		LOCALITA'	CATEGORIA CATASTALE	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE IN VARIANTE	VALUTAZIONE DI MASSIMA IMMOBILI OGGETTO DI DISMISSIONE
		Foglio	Part.lla/e					
FABBRICATI								
1	Ex scuola elementare – media e Vecchia sede comunale Piano terra Piano 1° e 2°	10	274	Viale Enrico Ferri	Non accatastato	edificio utilizzato parzialmente	commerciale residenziale	Piano terra (commerciale) € 660.100,00 Piano 1° e 2° (residenziale) € 1.320.000,00
2	Palazzo Municipale	32	141	Corso Costituente	A/2-A/5-C/1-C/2-C/6	sede comunale attuale	piano terra commerciale piani 1°-2°-3° e 4° residenziale piano s1 non residenziale	
3	Nuova sede	10	14	Piazza della	C/1-A/2	commerciale e	nuova sede comunale	

	Municipale		Repubblica		residenziale	municipio	
4	Palestra Comunale e aula consigliare	32	Via San Francesco D' Assisi	140	Non accatastato	palestra comunale e aula consigliare	
5	Scuola Elementare Frazione Vivaro	20	Via Lazio	76	Non accatastato	centro promozione turistica e osservatorio astronomico	
6	Edificio ex scuola	20	Via Calabria	152	Non accatastato	edificio inutilizzato comunale	
7	Scuola Elementare e Materna	4	Via del Vallone	291	Non accatastato	scuola elementare e materna	€ 335.793,00
8	Scuola Media	5	Via Villa Pocerck	252	Non accatastato	scuola media comunale	
9	Magazzino Palazzo Botti	32	Via San Francesco	143	C/2	magazzino	€ 222.560,00
10	Edificio ex mattatoio	10	Via San Sebastiano	101	C/2	ex mattatoio	
11	Magazzino Via Cavour	10	Via Cavour	34	C/2	magazzino	€ 540.000,00
12	Scuola materna + centro cottura	11	Via Vecchia di Velletri	909	Non accatastato – non trascritto	edificio scolastico e centro cottura in corso di ultimazione	
13	Scuola Elementare	11	Via Campi D'Annibale	16	Non accatastato – non trascritto	edificio scolastico piani seminterrato – terra e primo	
14	Ufficio pubblico (sede Polizia Municipale)	10	Viale Silvio Spaventa	12, sub 558		ufficio pubblico	€ 250.990,00

N°	IMMOBILE /INFRASTRUTTURE	RIFERIMENTI CATASTALI		LOCALITA'	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE URBANISTICA IN VARIANTE
		Foglio	Particella/e				
1	Depuratore valle Vergine / ecocentro	10	117 - 116	Via Valle Vergine Campagna	ZONA H1	SERVIZI PUBBLICI ECOCENTRO DEPURATORE	SERVIZI PUBBLICI ECOCENTRO DEPURATORE
2	Depuratore valle Focicchia	5	1295-1296-1297- 1298	Via Focicchia	ZONA V2	DEPURATORE	SERVIZI PUBBLICI DEPURATORE
3	Depuratore vivaro	20	156-38-170/p-172/p	Via Calabria	ZONA V1	DEPURATORE	SERVIZI PUBBLICI DEPURATORE
4	Acquedotto Comunale	3	1359-203/p-204/p	Via Barozze	ZONA V1	ACQUEDOTTO COMUNALE	SERVIZI PUBBLICI ACQUEDOTTO COMUNALE
5	Area pubblica	1	439/SUB 21/P	Via delle Rose angolo Via dei Gerani	ZONA B4	AREA A SERVIZI PUBBLICI	AREA A SERVIZI PUBBLICI


Rocca di Papa il 08/11/2013

Il tecnico Comunale
Geom. Rocco Di Filippo



Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
SCIAMPICOTTI MARIKA



IL SEGRETARIO COMUNALE
PANZIRONI STEFANIA



Prot. 1458

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio
on line – sito ufficiale del comune il per rimanervi quindici giorni consecutivi

LI

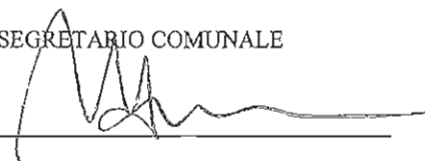
14 GEN 2014

14 GEN 2014

IL FUNZIONARIO DIRETTIVO INCARICATO
(Rita Martelli)



IL SEGRETARIO COMUNALE



ESITO CONTROLLO

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

☑ per la decorrenza dei termini di cui all'art. 134 comma 3 del D.Lgs. 267/2000

IL SEGRETARIO