

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.15 del registro	ALIENAZIONE AREE CON RELATIVA CABINA AD E-DISTRIBUZIONE S.P.A. PER ENERGIZZAZIONE APPROVAZIONE SCHEMA DI CESSIONE.
Data 12/09/2023	

L'anno duemilaventitre, il giorno dodici del mese di Settembre alle ore 17.30 e seguenti si è riunita nella sala delle adunanze del Comune suddetto, il Consiglio Comunale con la presenza dei signori:

		Presenti	Assenti
Massimiliano Calcagni	Sindaco	X	
De Santis Francesco	Presidente Consiglio	X	
Cippitelli Martina	Consigliere	X	
Cancani Sabrina	Consigliere	X	
Cianfrocca Kevin	Consigliere	X	
Pizziconi Simone	Consigliere	X	
Calvisi Massimo	Consigliere	X	
Pierluigi Andrea	Consigliere	X	
Agus Manuela	Consigliere	X	
Gatta Giuseppe	Consigliere	X	
Di Battista Ginevra	Consigliere	X	
De Santis Francesco	Consigliere	X	
Croce Andrea	Consigliere	X	
Sciamplicotti Marika	Consigliere		X
Casciotti Marcello	Consigliere	X	
Cimino Veronica	Consigliere	X	
Caracci Marco	Consigliere	X	

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art.97, c.4.a, del T.U. n. 267/2000), il Segretario Comunale a scavalco Rossi Francesco. tenuto conto che gli interventi dei consiglieri sono registrati e depositati agli atti in formato digitale

Il Presidente Consiglio, dopo aver constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione e invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

(sono presenti 16 Consiglieri al Termine del precedente punto all'o.d.g. assente Sciamplicotti)

Si passa al secondo punto iscritto all'ordine del giorno "Alienazione aree con relativa cabina a e-distribuzione S.p.A. per energizzazione. Approvazione schema di cessione."

PRESIDENTE DE SANTIS F.

La parola al Sindaco Massimiliano Calcagni, per esporre brevemente il punto, prego.-

SINDACO CALCAGNI M.

Con il secondo punto all'O.d.g. andiamo praticamente a trattare in via definitiva la cessione di una cabina all'Enel, vista la situazione molto particolare che hanno nella zona Calcare, dove molti edifici residenziali ad oggi ancora si trovano con la corrente di cantiere e quindi hanno avuto diverse problematiche. Vi leggo in merito la proposta di delibera, sarebbe di approvare delle premesse che formano parte integrante e sostanziale del presente atto, di condividere la valutazione effettuata dalla Responsabile di settore Urbanistica al 38/2023 che si allega al presente atto, di approvare la cessione della proprietà dell'area a Enel Distribuzione S.p.A. in cui insiste la locale cabina di trasformazione in località Calcare censito in Catasto al foglio 8 p.ella 1708 Cat. D/1, rendita euro 110. Si precisa che l'immobile in oggetto insiste su un'area riportata nel catasto terreni al Fg 0 P.lla 1708 della superficie catastale di circa 61 m². Di demandare al responsabile del settore urbanistica, ed ai rappresentanti di questo Ente, nel redigere l'atto con piena facoltà di esigere il prezzo pattuito e di darne quietanza e di stabilire tutti quei patti e condizioni necessarie perché lo stipulato atto possa avere piena ed efficace esecuzione. Il Comune di Rocca di Papa, in definitiva, è proprietario di un manufatto adibito a cabina elettrica in virtù dell'atto di cessione gratuita tra i proprietari e il Comune, in ottemperanza a quanto era previsto nella Convenzione del 2007 per la realizzazione di opere riferite al Piano Particolareggiato Calcare località Valle San Lorenzo. La Società Enel Distribuzione aveva manifestato l'interesse di acquistare dal Comune la proprietà della cabina elettrica. Queste sono delibere che già abbiamo portato in Consiglio anche altre volte e sono passate perché capiamo bene che è un diritto della popolazione. Pertanto l'Ufficio urbanistica ha quantificato, tramite una perizia di stima accurata, il valore economico dell'immobile che altre volte abbiamo venduto a 8/9.000 € ed in questo caso riusciamo a vendere ad euro 10.000, ritenendo concluso il valore stimato e riconoscendo il fine del servizio di distribuzione, che è un diritto per ogni cittadino e per gli utenti, ritiene di dover approvare la cessione di proprietà a ENEL distribuzione per il corrispettivo che poc'anzi ho detto, che si aggira in una cifra pattuita in euro 10.000. Questo è quanto.

PRESIDENTE DE SANTIS F.

Se non ci sono interventi possiamo procedere con la votazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso e Considerato che:

- in base alla convenzione edilizia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione con firme autenticate dal Notaio Giancarlo Castorina di Roma in data 12 dicembre 2007, repertorio n. 61257/6686, regolarmente registrata a Roma, e trascritta a Roma 2 in data 9 gennaio 2007 al n. 628 di R.P., e successiva convenzione modificativa ricevuta dal Notaio Andrea Fontecchia di Albano Laziale in data 13 dicembre 2007, repertorio n. 11659/8812, regolarmente registrata ad Albano Laziale, e trascritta a Roma 2 in data 21 dicembre 2007 al n. 49094 di R.P., i danti causa della "E-Z IMMOBILIARE S.R.L.", per sé e aventi causa, si sono impegnati a cedere gratuitamente al Comune di Rocca di Papa le aree necessarie per la realizzazione dell'ampliamento delle sedi stradali, dei marciapiedi, dei parcheggi, nonché dell'area sulla quale si sarebbe dovuto installare il depuratore così come riportato nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;
- tra le aree da cedere gratuitamente rientrava quella con sovrastante cabina elettrica, unitamente al complesso immobiliare di cui fa parte, autorizzata dall'Autorità competente del Comune di Rocca di Papa con i seguenti provvedimenti: permesso di costruire n. 47 del 14 dicembre 2007 rilasciato a LE PRATA S.R.L. (comunicazione di inizio lavori di allestimento cantiere del 23 settembre 2008, protocollo n. 22529, e comunicazione inizio opere strutturali presso l'area del Genio Civile in data 12 novembre 2008), successivamente volturato in favore della Società "D.D. IMMOBILIARE S.R.L." in data 24 febbraio 2009, protocollo 3308 (comunicazione di fine lavori della struttura in cemento armato presentata in data 26 luglio 2010, protocollo n. 20352; certificato di collaudo rilasciato dal Genio Civile in data 30 novembre 2010, protocollo n. 68373);
- che la predetta Società "D.D. IMMOBILIARE S.R.L.", per il completamento dei lavori di cui al predetto permesso di costruire n. 47 del 14 dicembre 2007, presentava denuncia di inizio attività alternativa al permesso di costruire, ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. n. 380/2001, in data 1 dicembre 2011, protocollo 33516 (per la quale è stata richiesta la voltura alla E-Z IMMOBILIARE S.R.L. in data 2 gennaio 2012, protocollo n. 22);
- che il predetto permesso di costruire n. 47 del 14 dicembre 2007 è stato successivamente volturato in favore della Società E-Z IMMOBILIARE S.R.L. con provvedimento in data 13 gennaio 2012, protocollo n. 22;
- che la fine dei lavori è stata comunicata in data 2 aprile 2015;

Visto l'atto di cessione gratuita ed accettazione di area sita in Rocca di Papa, stipulato in data 10.11.2022 presso il Notaio Avv. Cesare Vocaturo, repertorio n. 14893/9216, con la quale la Società "E-Z IMMOBILIARE S.R.L.", con sede in Roma, Via Francesco Siacci n. 38, e i Sigg. coniugi Scappatura Antonio, nato in Reggio di Calabria il 28 gennaio 1981, e residente in Rocca di Papa, Via Valle San Lorenzo n. 28 e Di Bari Maria, nata in Andria il 10 luglio 1985, e residente in Rocca di Papa, Via Valle San Lorenzo n. 28, hanno trasferito al Comune di Rocca di Papa le aree di cui erano proprietari, site in Località Calcare - Valle San Lorenzo, con sovrastante cabina elettrica, riportate nel Catasto Terreni, Comune di Rocca di Papa, al foglio 8, particella 1677 (ex particella 540), ente urbano, particella 1765, particella 1771, particella 1772, e nel Catasto Fabbricati, Comune di Rocca di Papa, al foglio 8, particella 1708, cat. D/1, Rendita Euro 110,00 (si precisa che l'immobile in oggetto insiste su area riportata nel Catasto Terreni al foglio 8, particella 1708, ex particella 536, di metri quadrati 14, e comprende la particella 1773);

Visto che la società E-DISTRIBUZIONE per lo svolgimento dei suoi compiti istituzionali esercitati nel territorio comunale, per il servizio di distribuzione dell'energia elettrica, ha manifestato l'intenzione di acquistare dal Comune di Rocca di Papa, la proprietà dell'area sulla quale insite la cabina di trasformazione censito nel Catasto Fabbricati, al foglio 8, particella 1677 (ex particella 540), ente urbano, particella 1765, particella 1771, particella 1772, e nel Catasto Fabbricati, Comune di Rocca di Papa, al foglio 8, particella 1708, cat. D/1, Rendita Euro 110,00 (si precisa che l'immobile in oggetto insiste su area riportata nel Catasto Terreni al foglio 8, particella 1708, ex particella 536, di metri quadrati 14,00, e comprende la particella 1773);

Visto che il Comune di Rocca di Papa con atto stipulato in data 10.11.2022 presso il Notaio Avv. Cesare Vocaturo, repertorio n. 14893/9216, è proprietario delle aree identificate al foglio 8, particella 1677 (ex particella 540), ente urbano, particella 1765, particella 1771, particella 1772, e nel Catasto Fabbricati, Comune di Rocca di Papa, al foglio 8, particella 1708, cat. D/1, Rendita Euro 110,00 (si precisa che l'immobile in oggetto insiste su area riportata nel Catasto Terreni al foglio 8, particella 1708, ex particella 536, di metri quadrati 14, e comprende la particella 1773); **Visto** che E-DISTRIBUZIONE S.p.A, con nota del 27.01.2023 prot. n. 2736 indirizzata al Comune di Rocca di Papa, ha comunicato che la soc. Ez. immobiliare con nota prot. Enel n. 0009855 del 4 gennaio 2023 ha effettuato la cessione del locale cabina in Valle San Lorenzo località Calcare al Comune di Rocca di Papa come da Convenzione, pertanto, chiede di acquisire il locale cabina elettrica in proprietà;

Considerato che per consentire l'adempimento degli impegni presi tra la società E-distribuzione e il Comune di Rocca di Papa è necessario che il bene oggetto della presente convenzione sia presente nel patrimonio disponibile dell'Ente, in data 17/07/2023 l'Ufficio Urbanistica ha richiesto alla società NUS Italia che si occupa della gestione del patrimonio immobiliare del Comune di rettificare la classificazione da *bene demaniale* a *bene patrimoniale*, per renderlo disponibile nel proprio patrimonio. Tale rettifica è stata registrata nella medesima data.

Considerata la necessità di stabilire un valore di alienazione del bene che sia congruo, l'Ufficio Tecnico del Comune di Rocca di Papa ha redatto una perizia di stima per la determinazione del più probabile valore di mercato in data 30.08.2023 prot. 24249, determinando un valore economico dell'immobile e relativa area di pertinenza per un totale complessivo di € 10.000,00;

Con voti

Favorevoli 13.

Contrari:0

Astenuti 3: Croce, Casciotti e De Santis 95

DELIBERA

1. di approvare le premesse che formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di condividere la valutazione effettuata dal responsabile del settore urbanistica del 30.08.2023 prot. 24249, che si allega al presente atto sotto la lettera "A";
3. di approvare la cessione della proprietà dell'area all'E-Distribuzione S.p.a, su cui insiste il locale cabina di trasformazione in Località Calcare, censito in Catasto al foglio 8, particella 1708, cat. D/1, Rendita Euro 110,00 (si precisa che l'immobile in oggetto insiste su area riportata nel Catasto Terreni al foglio 8, particella 1708 della superficie catastale di mq.61,00 (Cabina elettrica + corte), previo corrispettivo di € 10.000,00;
4. di approvare lo schema di contratto che si allega al presente atto sotto la lettera "B" costituito da complessivi, 8 articoli;
5. di demandare al Responsabile del Settore Urbanistica a rappresentare questo Ente nel redigere l'atto, con piena facoltà di esigere il prezzo pattuito, di darne quietanza e di stabilire tutti quei patti e condizioni necessarie perché lo stipulato atto possa avere piena ed efficace esecuzione, dando atto che tutte le spese, adempimenti e oneri fiscali relativi all'atto costitutivo di servitù sono a carico di E-Distribuzione SPA.

PRESIDENTE DE SANTIS F.

Faccio notare all'assemblea che per una dimenticanza non abbiamo votato la immediata esecutività del punto 1 all'O.d.g., quello del GAL e quindi dobbiamo portarlo in votazione.

Favorevoli All'Unanimità.

Procediamo alla discussione delle interrogazioni presentate nella precedente seduta di Consiglio.
Per ordine di protocollo abbiamo la prima interrogazione proposta dai consiglieri Veronica Cimino e Marco Caracci. -



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2023 / 18**

Ufficio Proponente: **Edilizia Privata e Convenzionata**

Oggetto: **ALIENAZIONE AREE CON RELATIVA CABINA AD E-DISTRIBUZIONE S.P.A. PER ENERGIZZAZIONE APPROVAZIONE SCHEMA DI CESSIONE.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Edilizia Privata e Convenzionata)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 06/09/2023

Il Responsabile di Settore

Silvia Farina

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 07/09/2023

Responsabile del Servizio Finanziario

Patrizia Lucarini

Il presente verbale viene così sottoscritto:

**IL PRESIDENTE CONSIGLIO
DE SANTIS FRANCESCO**

**IL SEGRETARIO COMUNALE A SCAVALCO
ROSSI FRANCESCO**

PUBBLICAZIONE ALL'ALBO

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo per 15 giorni, ai sensi degli Artt. 124 e 134 del D.Lgs n.267/2000 e dell' Art. 32 della Legge n. 69 del 18/06/2009

ESECUTIVITA'

Il Segretario attesta che la presente deliberazione è esecutiva

- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'albo ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D. Lgs. 267/2000
- È trasmessa ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 267/2000

Rocca di Papa, lì 11/10/23

**IL SEGRETARIO COMUNALE A SCAVALCO
ROSSI FRANCESCO**

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art. 20 e 21 D.Lgs 82/2005 da:

DE SANTIS FRANCESCO in data 24/10/2023
FRANCESCO ROSSI in data 12/10/2023

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE ALL'ALBO

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo per 15 giorni dal 24/10/2023 al 08/11/2023, ai sensi degli Artt. 124 e 134 del D.Lgs n.267/2000 e dell' Art. 32 della Legge n. 69 del 18/06/2009

Rocca di Papa, li 24/10/2023

Il Responsabile della Pubblicazione
Francesca Fondi

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art. 20 e 21 D.Lgs 82/2005 da:

FRANCESCA FONDI in data 24/10/2023