

## SONO COMPARSI :

1) Il COMUNE DI ROCCA DI PAPA, con sede in Rocca di Papa (RM), codice fiscale 01238260580 e Partita IVA 00975471004, in persona della Sig.ra Farina Silvia che interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile Settore Urbanistica in forza di Decreto del Commissario Straordinario n. 9 del 24/03/2023 che in copia conforme si allega al presente atto sotto la **lettera "B1"**;

2) il Sig. .... domiciliato per la carica ove appresso, che interviene al presente atto nella sua qualità di responsabile di E-distribuzione Spa, giusta procura rilasciata dal Sig. .... nella sua qualità di Amministratore Delegato e legale rappresentante di E- Distribuzione S .p .A , società con unico socio, soggetta a Direzione e coordinamento di Enel Spa, con sede in Roma, Via Ombrone n. 2, capitale sociale di Euro 2.600.000.000,00 (duemiliardiseicentomilioni virgola zero zero), interamente versato, numero iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma, codice fiscale e Partita IVA 05779711000, R .E .A . n. 922436,

## P R E M E S S O

- 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;

- che tra le aree da cedere gratuitamente rientra 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 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 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 sono 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 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, ha manifestato l'intenzione di acquistare dal Comune di Rocca di Papa, la proprietà del 'area sulla quale insiste la cabina di trasformazione censita nel Catasto Fabbricati, al foglio 8, particella 1708, cat. D/1, Rendita Euro 110, di metri quadrati 61;

**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 – Settore Urbanistica – 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 comprensivo della relativa area di pertinenza, per un totale complessivo di € 10.000,00;

tutto ciò premesso e facente parte integrante e sostanziale del presente atto, i componenti, nella loro espressa qualifica dichiarano, convengono e stipulano quanto appresso:

ART.1)

Il Comune di Rocca di Papa, come sopra rappresentato cede e vende, per quanto di sua spettanza e congiuntamente per l'intero, ad E- Distribuzione Spa, che come sopra rappresentata accetta ed acquista, il locale da adibire a cabina elettrica sito in Comune di Rocca di Papa, Località Calcare snc,

posto al piano terra, censito in Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio al foglio 8, particella 1708, cat. D/1, Rendita Euro 110,00;

Il locale cabina oggetto del presente atto appare graficamente rappresentato nella planimetria depositata al Catasto Fabbricati, la quale in copia portante la stampigliatura del Catasto fabbricati, previa visione e approvazione da parte dei componenti, firmata dagli stessi e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la **lettera "B2 "** per farne parte integrante e sostanziale;

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis della legge 27 febbraio 1985 n. 52, come integrato e modificato dall'art. 19 del D.L. n. 78 del 31 maggio 2010, convertito con modificazioni dalla legge 30 luglio 2010 n. 122, la parte venditrice come sopra rappresentata, dichiara e assicura ed E-Distribuzione SpA, come sopra rappresentata, ne prende atto:

- che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto dell'immobile in oggetto;
- le parti dichiarano e prendono atto, che l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

#### ART .2)

Detta vendita viene fatta ed accettata considerando il locale cabina in oggetto nel suo stato attuale, con tutti i diritti, le azioni e le ragioni inerenti, con le servitù attive e passive, libero da pesi, gravami, ipoteche ed oneri reali in genere con tutte le garanzie di legge per danni molestie ed evizione e col possesso immediato;

#### ART .3)

Dalla data odierna decorrono rispettivamente a favore ed a carico della società acquirente redditi ed oneri relativi;

Resta invece a carico della parte venditrice qualunque onere fiscale, arretrato di imposta e tributo di qualsiasi natura ed in genere di qualunque altro onere riferentesi al periodo precedente alla data odierna anche se accertato o notificato successivamente.

#### ART .4)

Il prezzo della vendita è stato dalle parti convenuto, come le stesse mi dichiarano, in Euro 10.000,00 relativamente alla vendita del locale da adibire a cabina elettrica sito in Comune di Rocca di Papa, Località Calcare snc, posto al piano terra, censito in Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 8, particella 1708, cat. D/1, Rendita Euro 110,00;

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di aver ricevuto detto prezzo dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia quietanza finale di saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

Le parti, a conoscenza delle conseguenze delle dichiarazioni false o reticenti ai sensi del D.P.R. 445/2000, dichiarano che il prezzo della compravendita è stato versato a mezzo di numero ..... (.....) assegni circolari non trasferibili.

#### ART .5)

Ai sensi e per gli effetti della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, la parte venditrice, come sopra rappresenta, previo richiamo sulle conseguenze delle dichiarazioni false o reticenti ai sensi del D.P.R. 445/2000, dichiara:

- che il locale cabina in oggetto è stato edificato unitamente al complesso immobiliare di cui fa parte, e 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 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 20352; certificato di collaudo rilasciato dal Genio Civile in data 30 novembre 2010, protocollo n. 68373) e che allo stesso non sono state apportate ulteriori modifiche soggette a provvedimenti autorizzativi neppure in sanatoria urbanistica.

ART .6)

Le parti, a conoscenza delle conseguenze delle dichiarazioni false o reticenti ai sensi del D.P.R. 445/2000, dichiarano che per la conclusione del presente contratto non si sono avvalse di alcuna mediazione immobiliare.

ART .7)

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della Società E-Distribuzione Spa.

ART.8)

I dati contenuti nel presente atto costituiscono anche idonea modalità di registrazione dei dati e delle informazioni relative alla clientela, ai sensi dell'articolo 38, comma 6, del D.Lgs. 21 novembre 2007 n. 231.



## IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Decreto del Commissario n. 9 del 24/03/2023

### Nomina responsabile area urbanistica

Premesso che il Comune non dispone, nella dotazione organica, di figure aventi qualifica dirigenziale e pertanto la disciplina dell'assegnazione degli incarichi di vertice è regolata dall'articolo 109, comma 2, del D.lgs. n. 267/2000 e dalle disposizioni contrattuali che vanno dagli articoli 13 a 17 del Ccnl Funzioni locali 21/5/2018.

Visto l'art. 50, comma 10 del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, che attribuisce al Sindaco il potere di nomina dei responsabili dei servizi e la definizione degli incarichi dirigenziali;

Visto l'art. 107 del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 che, in applicazione dei principi di separazione tra le competenze di indirizzo e gestione, attribuisce la gestione amministrativa, finanziaria e tecnica ai dirigenti;

Visto l'art. 109 del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 secondo il quale nei Comuni privi di personale di qualifica dirigenziale le funzioni di cui all'art. 107 possono essere attribuite, a seguito di provvedimento motivato del Sindaco, ai responsabili degli uffici o dei servizi, indipendentemente dalla loro qualifica funzionale, anche in deroga ad ogni diversa disposizione;

Atteso che il CCNL funzioni locali del 21/5/2018 ha ridisciplinato l'area delle posizioni organizzative prevedendo, all'art 17, che, negli enti privi di personale dirigenziale, i responsabili delle strutture apicali, secondo l'ordinamento organizzativo dell'ente, sono titolari delle posizioni organizzative.

Vista la deliberazione della giunta comunale n. 20 del 24/02/2023 ad oggetto riorganizzazione degli uffici e dei servizi, approvazione organigramma, funzionigramma e

assegnazione risorse umane, in base alla quale la struttura organizzativa è articolata in sette aree;

Vista la determinazione del responsabile risorse umane n 300 del 07/03/2023 con la quale è stato pubblicato apposito avviso per il conferimento dell'incarico di responsabile di posizione organizzativa;

Considerato che, effettuata la valutazione delle candidature pervenute, dei curriculum vitae dei dipendenti e del colloquio sostenuto con l'Arch. S.F., istruttore direttivo tecnico di categoria D, si ritiene di nominare la stessa responsabile dell'area servizi al cittadino, conferendo l'incarico di posizione organizzativa, ai sensi dell'art. 109, comma 2, del D.lgs. 267/2000 267, attribuendo le funzioni che la legge e lo statuto espressamente non riservano agli organi di governo, previsti dall'art. 107, commi 2 e 3, del medesimo T.U.;

Visto il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il D.lgs. 30 marzo 2001, n. 165;

Visto il vigente "Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi" adottato con deliberazione G.C. n. 152 del 22/12/2015 e s.m.i., e in particolare, gli artt. 13 Responsabili di settore, 14 Sostituzione dei responsabili di settore e 17 Area delle posizioni organizzative

Visto il regolamento che disciplina l'istituto delle posizioni organizzative adottato con deliberazione G.C. n. 12 del 19/01/2021;

Vista la deliberazione G.C. n.23 del 24/03/2023 con la quale è stata recepita la graduazione delle posizioni organizzative, giusto verbale del nucleo di valutazione n 8498 del 24/03/2023;

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n 6 del 24/02/2023 con la quale è stato modificato e approvato il Dup 2023/2025 approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 15 del 22/12/2022;

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n 8 del 01/03/2023 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2023/2025;

Acquisita la dichiarazione di inconfiribilità e incompatibilità resa ai sensi del D. Lgs. 39/2013;

Accertata la propria competenza in merito all'adozione del presente atto giusto decreto di nomina n.445579/2022 del Prefetto della Provincia di Roma;

## **DECRETA**

Di nominare, valutato il curriculum vitae e il colloquio, responsabile dell'area urbanistica che

include il Urbanistica, Usi civici, SUE Tutela paesaggistica Sicurezza luoghi di lavoro, l'Arch. S.F.. istruttore direttivo tecnico Categoria D a decorrere dal 27/03/2023 al 26/03/2026.

Di affidare al predetto responsabile le funzioni che la legge e lo statuto espressamente non riservano agli organi di governo, previsti dall'art. 107, commi 2 e 3, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, come meglio specificato nella deliberazione della Giunta comunale n.20 del 24/02/2023

Di dare atto che la retribuzione di posizione è stabilita in €. 10.985,64 giusta delibera della giunta comunale n 23 del 24/03/2023 di graduazione delle retribuzioni di posizione;

Di dare atto che la retribuzione di risultato è pari al 15%, misura minima stabilita dai vigenti CCNL dei delle funzioni locali e sarà erogata sulla base delle risultanze della valutazione, nell'ambito dello specifico fondo, come determinato ai sensi dell'articolo 15, comma 4, del CCNL funzioni locali 21/5/2018

Di stabilire che in caso di assenza il sostituto è individuato nel responsabile dell'area lavori pubblici e ambiente

Il presente decreto, immediatamente esecutivo, è pubblicato all'Albo, nell'apposita sezione del sito denominata amministrazione trasparente, è inserito nella raccolta dei decreti sindacali ed è trasmesso al responsabile del servizio risorse umane per gli adempimenti conseguenti e al responsabile del servizio finanziario per l'apposizione del visto di copertura finanziaria.

Il Responsabile Finanziario

Silvia Scaramella

Firmato digitalmente da:  
SILVIA  
SCARAMELLA

Rocca di Papa 24/03/2023

caruso  
maria cr  
27.03  
12:  
UT

Il Commissario

Carusa Maria Cristina Caruso

Per accettazione

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Roma**

Dichiarazione protocollo n. RM0616377 del 19/10/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Rocca Di Papa

Via Valle San Lorenzo

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 1708

Subalterno:

Compilata da:

Barbante Francesco

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Roma

N. 10529

Scheda n. 1

Scala 1:100

distacco su stessa proprietà

distacco su stessa proprietà

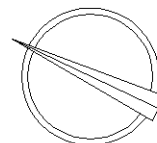


distacco su stessa proprietà

distacco su stessa proprietà

CABINA ELETTRICA PIANO TERRA Hm=2,35

NORD



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/07/2023 - Comune di ROCCA DI PAPA (H404) - < Foglio 8 - Particella 1708 - Subalterno >  
VIA VALLE SAN LORENZO n. SNC Piano T