CITTÀ DI
ROCCA
DI PAPA
CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

Estratto del Verbale della Seduta del Consiglio Comunale del 04/02/2025
DELIBERAZIONE N. 4

N.4 del registro Data 04/02/2025	APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI ROCCA DI PAPA TRIENNIO 2025-2027

L'anno duemilaventicinque, il giorno quattro del mese di Febbraio alle ore 17.51 e seguenti si è riunito nella sala delle adunanze del Comune suddetto, il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge in sessione ordinaria in prima convocazione.
Risultano presenti e assenti al momento della votazione della presente deliberazione i seguenti Consiglieri:

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

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 Moreschini Marco.
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.

Il Consiglio comunale

La seduta è oggetto di ripresa video con un sistema che ne consente la visione sul canale YouTube e la pubblicazione nell'apposita sezione del sito ufficiale del Comune di Rocca di Papa dedicata all'archivio delle registrazioni video consiliari.
La deliberazione in oggetto è stata adottata nel corso della seduta di consiglio regolarmente costituita e tenuta, come specificato dal verbale in fase di redazione della seduta tenutasi in data 04.02.2025, come punto 4 dell'ordine del giorno trattato.
La discussione verrà riportata nello stesso verbale di seduta redatto a cura del Segretario Comunale derivante dal resoconto stenotipato/trascrizione della stessa seduta, da intendersi qui integralmente richiamato e di cui il presente atto rappresenta un estratto.

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 copianificazione 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;

CONSIDERATO che l'Ufficio Urbanistica e Patrimonio ha effettuato la ricognizione del patrimonio dell'Ente, sulla base della documentazione presente negli archivi e negli uffici al fine di predisporre l'elenco dei beni immobili (terreni e fabbricati) suscettibili di valutazione e/o dismissione non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali.

DATO ATTO che si sono rilevati beni strumentali alle funzioni istituzionali e beni disponibili che rappresentano un'utilità economica o in termini di servizio per la comunità, e pertanto, non sono presenti beni da alienare.

DATO ATTO che alcuni immobili di proprietà comunale di seguito elencati sono stati concessi in uso a soggetti esterni all'Ente tramite apposita stipula di convenzione in corso di validità e pertanto oggetto di valorizzazione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale:

- affidamento per la gestione del teatro civico per anni 5 all'operatore Centro Europeo Arti e Mestieri dello Spettacolo, che si perfezionerà con la sottoscrizione di apposita convenzione una volta che i locali avranno ottenuto l'agibilità necessaria (det. 1247 del 11/12/2024);
- affidamento per la gestione e l'utilizzo del centro cottura comunale per la durata di 5 anni alla società Dussman Service s.r.l.(det. 342 del 26/03/2021);
- affidamento per la gestione dell'osservatorio astronomico F. Fuligni per anni 5 + 2 all'associazione Tuscolana di Astronomia (det. 1344 del 29/11/2022);
- affidamento della gestione del Centro sociale anziani per 5 anni all'Associazione di Promozione Sociale Centro Anziani Rocca di Papa (convenzione del 20/05/2022 prot. 16717);
- affidamento per la gestione della palestra comunale in via Cesare Battisti ad associazioni sportive locali della durata di 3 anni (det. 975 del 12/09/2024);
- concessione in uso esclusivo dei locali presso Via Campi D'Annibale n. 135/b per la durata di anni 4 all'AVIS (det. 847 del 19/08/2024);
- affidamento per la gestione impianto sportivo equestre di Rocca di Papa presso i Pratoni del Vivaro (det. aff. N. 754 del 06.07.2021 – convenzione 24 settembre 2021 durata anni 15).

DATO ATTO ALTRESÌ che, il Comune, in linea con quanto previsto dal PGAF (Piano Generale di assestamento Forestale), continuerà la gestione oculata delle particelle forestali facenti parte del Piano suddetto attraverso la programmazione delle attività di gestione del patrimonio boschivo (tagli del soprassuolo boschivo da vendere attraverso aste pubbliche, attività di conservazione naturalistica e di promozione turistico ricreativa), attività di silvicoltura con esecuzione di taglio di dirado e sfolli del soprassuolo boschivo.

VISTA la legge 6 agosto 2008 n. 133;

VISTA la legge 22 dicembre 2011, n. 214;

VISTO il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165;

VISTO il decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 25 gennaio 2024 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione – D.U.P. 2024/2026;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 27 febbraio 2024 con la quale è stato approvato, ai sensi dell'art. 151 del D. Lgs. N. 267/2000 e dell'art. 10 del D.Lgs. 118/2011, il Bilancio di Previsione Finanziario per il triennio 2024-2026;

VISTA la deliberazione della Giunta comunale n. 65 del 16 maggio 2024 con la quale è stato approvato il PIAO 2024-2026;

VISTI i pareri di regolarità tecnica contabile resi dai competenti responsabili di area a norma dell'art. 49 del Testo unico degli Enti Locali - D.lgs. n. 267/2000.

UDITI gli interventi resi dai Consiglieri comunali come da verbale del consiglio Comunale del 04/02/2025, che sarà disponibile con protocollo separato
Con votazione riportante il seguente esito:
Presenti: 15
Votanti: 11
Favorevoli:10 Calcagni, De Santis 88, Cippitelli, Cancani, Cianfrocca, Calvisi, Fei, Agus, Gatta, Di Battista
Contrari: 1 Sciamplicotti
Astenuti: 4 De Santis 95, Casciotti, Cimino, Caracci

DELIBERA

1) Che le premesse fanno parte integrante del presente atto;

2) **DI DARE ATTO** che non esistono beni da alienare per l'anno 2025 ai 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;

3) **DI DARE ATTO** che alcuni immobili di proprietà comunale di seguito elencati sono stati concessi in uso a soggetti esterni all'Ente tramite apposita stipula di convenzione in corso di validità e pertanto oggetto di valorizzazione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale:
   - affidamento per la gestione del teatro civico per anni 5 all'operatore Centro Europeo Arti e Mestieri dello Spettacolo, che si perfezionerà con la sottoscrizione di apposita convenzione una volta che i locali avranno ottenuto l'agibilità necessaria (det. 1247 del 11/12/2024);
   - affidamento per la gestione e l'utilizzo del centro cottura comunale per la durata di 5 anni alla società Dussman Service s.r.l.(det. 342 del 26/03/2021);
   - affidamento per la gestione dell'osservatorio astronomico F. Fuligni per anni 5 + 2 all'associazione Tuscolana di Astronomia (det. 1344 del 29/11/2022);
   - affidamento della gestione del Centro sociale anziani per 5 anni all'Associazione di Promozione Sociale Centro Anziani Rocca di Papa (convenzione del 20/05/2022 prot. 16717);
   - affidamento per la gestione della palestra comunale in via Cesare Battisti ad associazioni sportive locali della durata di 3 anni (det. 975 del 12/09/2024);
   - concessione in uso esclusivo dei locali presso Via Campi D'Annibale n. 135/b per la durata di anni 4 all'AVIS (det. 847 del 19/08/2024);
   - affidamento per la gestione impianto sportivo equestre di Rocca di Papa presso i Pratoni del Vivaro (det. aff. N. 754 del 06.07.2021 – convenzione 24 settembre 2021 durata anni 15).

4) **DI VALORIZZARE** attraverso il PGAF (Piano Generale di assestamento Forestale), il patrimonio forestale attraverso la programmazione delle attività di gestione dei tagli del soprassuolo boschivo da vendere attraverso aste pubbliche, attività di conservazione naturalistica e di promozione turistico ricreativa, attività di silvicoltura con esecuzione di tagli di dirado e sfolli del soprassuolo boschivo.

5) **DI ALLEGARE** la presente deliberazione al bilancio di previsione dell'esercizio 2023, 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;

6) **DI DEMANDARE** agli uffici competenti, qualora si rendesse necessario, le conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura catastale, oltre alle opportune variazioni al conto del patrimonio.

7) **DI TRASMETTERE** copia della presente agli uffici competenti per gli adempimenti successivi;

Inoltre stante l'urgenza degli adempimenti conseguenti, con separata votazione avente il seguente esito
Presenti: 15
Votanti: 11
Favorevoli:10 Calcagni, De Santis 88, Cippitelli, Cancani, Cianfrocca, Calvisi, Fei, Agus, Gatta, Di Battista
Contrari: 1 Sciamplicotti
Astenuti: 4 De Santis 95, Casciotti, Cimino, Caracci

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Pareri

COMUNE DI ROCCA DI PAPA

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 6**

Ufficio Proponente: **Ufficio Amm.vo Urbanistica**

Oggetto: **APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI ROCCA DI PAPA TRIENNIO 2025-2027**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Amm.vo Urbanistica)

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 31/01/2025

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 03/02/2025

Responsabile del Servizio Finanziario

Patrizia Lucarini

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE CONSIGLIO DE SANTIS FRANCESCO	IL SEGRETARIO COMUNALE MORESCHINI MARCO

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 de]la Legge n. 69 del 1 8/06/2009

E S E C U T I V I T A'

Il Segretario attesta che la presente deliberazione è esecutiva

- è immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000

Rocca di Papa, lì 01/04/2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
MORESCHINI MARCO

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:

Francesco De Santis in data 02/04/2025
Marco Moreschini in data 01/04/2025

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE ALL'ALBO

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo per 15 giorni dal 02/04/2025 al 17/04/2025, 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, lì 02/04/2025

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 02/04/2025