

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: Alienazione appartamenti in uso Via Trionfale 8891. Adempimenti e integrazioni Deliberazione n. 62 del 27.09.2024. Autorizzazione all'alienazione di corti e locali soffitte.

IL CONSIGLIO METROPOLITANO

Premesso che con Decreto n. 108 del 29.07.2025 il Sindaco metropolitano ha approvato la proposta di deliberazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Metropolitano: Alienazione appartamenti in uso Via Trionfale 8891. Adempimenti e integrazioni Deliberazione n. 62 del 27.09.2024. Autorizzazione all'alienazione di corti e locali soffitte;

Vista la Legge 7 aprile 2014, n. 56 "*Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni*" e successive modifiche e integrazioni apportate con la legge 23 giugno 2014, n. 89 (Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 24 aprile 2014, n. 66, recante misure urgenti per la competitività e la giustizia sociale. Deleghe al Governo per il completamento della revisione della struttura del bilancio dello Stato, per il riordino della disciplina per la gestione del bilancio e il potenziamento della funzione del bilancio di cassa, nonché per l'adozione di un testo unico in materia di contabilità di Stato e di tesoreria), e con la legge 11 agosto 2014, n. 114 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90 Misure urgenti per la semplificazione e la trasparenza amministrativa e per l'efficienza degli uffici giudiziari);

Dato atto che la Città metropolitana di Roma Capitale svolge funzioni istituzionali in continuità con quelle già proprie della Provincia di Roma, cui è subentrata in tutti i rapporti attivi e passivi a far data dal 01.01.2015;

Visto il Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112 convertito, con modificazioni, in legge 6 agosto 2008 n. 133 e ss.mm.ii., recante "*Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria*", che:

al comma 1, dell'art. 58, rubricato "*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali*" che così recita: "*Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e altri enti locali, ciascun ente 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*";

al comma 7, dell'art. 58 prevede che: "*I soggetti di cui al comma 1 possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi, anche per quanto attiene alla alienazione degli immobili di cui alla legge 24 dicembre 1993, n. 560*";

al comma 9, dell'art. 58 il quale prevede che *“Ai conferimenti di cui al presente articolo, nonché alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1, si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410”*, in ragione del quale pertanto *“Lo Stato e gli altri enti pubblici sono esonerati dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale...”* come previsto dal comma 18 dell'art. 3 del D.L. 351/2001 convertito dalla L. 410/2001.

Visti:

la Legge 24 dicembre 1908 n. 783 concernente la unificazione dei sistemi di alienazione e di amministrazione dei beni patrimoniali dello Stato, con particolare riferimento l'art. 3 comma 1 il quale dispone che *“La vendita dei beni si fa mediante pubblici incanti sulla base del valore di stima, previa le pubblicazioni, affissioni ed inserzioni da ordinarsi dall'Amministrazione demaniale in conformità del regolamento per la esecuzione della presente legge”*;

il Regolamento per l'esecuzione della Legge 24 dicembre 1908 n. 783, approvato con Regio Decreto 17 giugno 1909 n. 454 e s.m.i. concernente la unificazione dei sistemi di alienazione e di amministrazione dei beni patrimoniali dello Stato, con particolare riferimento gli artt. 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 12;

l'art. 3 del D.L. 31 ottobre 1990, n. 310, convertito nella Legge 22.12.1990 n. 403, recante *“Disposizioni urgenti in materia di finanza locale”*, che prevede: *“1. Le province, i comuni, le comunità montane e i loro consorzi sono autorizzati ad alienare il patrimonio disponibile per la realizzazione di opere pubbliche o per il finanziamento delle perdite di gestione delle aziende pubbliche di trasporto o per i fini indicati agli articoli 24 e 25 del decreto-legge 2 marzo 1989, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 1989, n. 144, e al comma 3 dell'art. 1-bis del decreto-legge 1° luglio 1986, n. 318, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 1986, n. 488 1-bis. I comuni e le province possono altresì procedere all'alienazione del patrimonio di edilizia residenziale di loro proprietà, ancorché abbiano usufruito negli anni precedenti di contributo o finanziamento in conto capitale o in conto interessi dallo Stato o dalle regioni. La cessione delle unità immobiliari deve avvenire con priorità assoluta per coloro che ne fanno uso legittimo, in base a contratto di affitto, di concessione o comodato”*;

l'art. 3, comma 109 della Legge n. 662 del 23 dicembre 1996 il quale dispone che *“Le amministrazioni pubbliche che non rispondono alla legge 24 dicembre 1993, n. 560 ... omissis... procedono alla dismissione del loro patrimonio immobiliare, con le seguenti modalità:*

a) *è garantito, nel caso di vendita frazionata, il diritto di prelazione ai titolari dei contratti di locazione in corso ovvero di contratti scaduti e non ancora rinnovati purché si trovino nella detenzione dell'immobile, e ai loro familiari conviventi sempre che siano in regola con i pagamenti al momento della presentazione della domanda di acquisto;*

b) *omissis;*

c) *omissis;*

d) *per la determinazione del prezzo di vendita degli alloggi è preso a riferimento il prezzo di mercato degli alloggi liberi diminuito del trenta per cento fatta salva la possibilità, in caso di difforme valutazione, di ricorrere ad una stima dell'Ufficio tecnico erariale;*

e) *omissis... ;*”

il D.L. 351/2001 convertito in L. 410/2001, con particolare riferimento all’art. 3, rubricato “*Modalità di cessione degli immobile*” - comma 3 “*È riconosciuto in favore dei conduttori delle unità immobiliari ad uso residenziale il diritto di opzione per l’acquisto...*” e comma 8 “*Il prezzo di vendita delle unità immobiliari ad uso residenziale, escluse quelle di pregio ai sensi del comma 13, offerte in opzione ai conduttori che acquistano in forma individuale è pari al prezzo di mercato delle stesse unità immobiliari libere diminuito del 30 per cento*” comma 14 “*Sono nulli gli atti di disposizione degli immobili ad uso residenziale non di pregio ai sensi del comma 13 acquistati per effetto dell’esercizio del diritto di opzione e del diritto di prelazione prima che siano trascorsi cinque anni dalla data dell’acquisto*”;

il D.Lgs. 267/2000 (TUEL), con particolare riguardo all’art. 42 comma 2. lett. l) in materia di competenza Consiliare;

la Legge n. 56/2014 relativa alle Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni;

lo Statuto della Città metropolitana approvato con Deliberazione della Conferenza Metropolitana n. 1 del 22/12/2014;

Viste:

la Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 84 del 23/12/2024 recante “Approvazione Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025-2027 con aggiornamento. Approvazione Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2025-2027 ed Elenco Annuale dei Lavori 2025 – Approvazione Programma Triennale degli Acquisti dei Servizi e Forniture 2025-2027”;

la Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 85 del 23/12/2024 recante “Approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2025 – 2027”;

la Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 2 del 17/01/2025 recante “Piano Esecutivo di Gestione Finanziario 2025-2027 - Art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000 ed Art. 18, comma 3, lett. b) dello Statuto – Approvazione”;

Visti:

il Decreto del Sindaco metropolitano n. 21 del 26/02/2025 recante “Adozione del Piano integrato di attività e organizzazione (P.I.A.O.). Triennio 2025-2027”;

il Decreto del Sindaco metropolitano n. 28 del 20/03/2025 recante: “Determinazione del Fondo Pluriennale vincolato. Riaccertamento parziale dei residui attivi e passivi per il 11 Rendiconto della Gestione 2024 (art. 228 del D.lgs. n. 267/2000 e art. 3 del D.lgs. n. 118/2011). Variazione Bilancio di Previsione 2025 - 2027, per reimputazione impegni con esigibilità differita”;

Visto il Decreto del Sindaco metropolitano n. 46 del 28/04/2025 recante: "Variazione al Bilancio di Previsione finanziario 2025 – 2027. Variazione al Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2025– 2027 ed Elenco annuale 2025 – Variazione al Programma Triennale degli Acquisti di Beni e Servizi 2025 – 2027”;

Viste:

la Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 13 del 29/04/2025 recante “Rendiconto della gestione 2024 - Approvazione”;

la Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 15 del 29/04/2025 recante “Variazione al Bilancio di Previsione finanziario 2025 – 2027. Variazione al Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2025 – 2027 ed Elenco annuale 2025 – Variazione al Programma Triennale degli Acquisti di Beni e Servizi 2025 – 2027”;

Premesso che:

con Deliberazione n. 62 del 27.09.2024 avente ad oggetto “*Alienazione degli appartamenti in uso di proprietà della Città Metropolitana di Roma Capitale, siti nel comprensorio immobiliare di Via Trionfale 8891/Via Chiarugi 15*” è stato disposto:

1. di autorizzare l’alienazione degli appartamenti nel comprensorio di Via Trionfale 8891/Via Chiarugi 15 ai soggetti indicati in premessa ed in ossequio alle prescrizioni ed alle condizioni di cui alla presente Deliberazione;

2. di autorizzare l’alienazione degli appartamenti di cui al punto precedente, al prezzo di vendita determinato diminuendo del 30% il valore delle stime “a libero” elaborate dall’Agenzia delle Entrate riportate nell’Allegato 1;

3. di autorizzare sin d’ora, all’esito delle positive verifiche di cui in premessa relative agli appartamenti siti al piano terra, l’alienazione della frazione di terreno ricadente nelle particelle 154, 156, 157, 160, 161, 162 di cui al Foglio 194, in qualità di corte esclusiva pertinenziale, al valore di mercato riferito alla corte medesima, calcolato dai competenti uffici tecnici dell’Ente secondo i criteri di cui al D.P.R. 138/98, con le seguenti modalità: i) fino a metri quadrati 25 nella misura del 30% del valore €/mq del relativo appartamento, come stimato dall’Agenzia delle Entrate,; ii) nella misura del 10% per la quota eccedente i suddetti 25 metri quadrati;

4. di dare atto pertanto che, per quanto riguarda le unità immobiliari ubicate al piano terra, all’esito positivo delle verifiche attualmente in corso, il prezzo di vendita come calcolato al punto 2), sarà aumentato d’ufficio, di un importo pari al valore di mercato della relativa corte esclusiva esterna di pertinenza come calcolato dagli uffici secondo i criteri indicati al punto 3);

5. di dare atto che i beni del patrimonio aventi destinazione residenziale acquistati con adesione da parte dei soggetti titolati e con le modalità previste in premessa, non potranno essere alienati prima che siano trascorsi cinque anni dalla data di stipula dell’atto notarile di acquisto;

6. di dare mandato pertanto ai competenti Uffici dell’Ente di procedere all’adozione di ogni atto necessario finalizzato all’alienazione delle unità immobiliari di cui alla tabella allegata (All.1), secondo le modalità di cui ai punti precedenti;

7. di dare atto che nessun onere graverà direttamente sul bilancio dell’Ente per le suddette operazioni di vendita, fatti salvi gli impegni di spesa già autorizzati per le attività tecniche necessarie alla rogibilità degli appartamenti;

8. di dare atto che la vendita sarà effettuata nello stato di fatto, anche manutentivo, e di diritto nel quale gli appartamenti si trovano, con le relative pertinenze, diritti, servitù, oneri, vincoli, ivi comprese le parti comuni pro quota millesimale, secondo la formula del “visto e piaciuto”;

9. di dare atto che la stima formulata dall’Agenzia delle Entrate relativa alle unità immobiliari di cui alla Tabella allegata (All.1) ha validità sino al 25 settembre 2025 e che, in caso di mancata presentazione della documentazione di cui al punto 1.4.II delle premesse entro il suddetto termine, si procederà all’acquisizione di una nuova.

Preso atto che:

nel corso dei procedimenti istruttori di alienazione, in conformità ed in esecuzione a quanto disposto con la soprarichiamata Deliberazione, sono emerse una varietà di situazioni complesse che di seguito sono riportate:

- A. una esigua parte dei detentori ha formalmente richiesto una verifica delle stime effettuate dall’Agenzia delle Entrate ovvero una verifica della correttezza delle planimetrie, rappresentando alcune ipotetiche incongruenze, anche rispetto ad appartamenti similari;
- B. all’interno del comprensorio insistono n. 6 locali non ancora formalmente accatastati e dunque non ricompresi nell’elenco già allegato alla Deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 62/2024. Inoltre si evidenzia quanto segue: - n. 2 detentori del comprensorio di Via Trionfale 8891 hanno segnalato che l’originaria assegnazione dell’appartamento fosse comprensiva anche del locale soffitta, manifestando conseguentemente l’interesse ad acquistarlo; - n. 1 detentore di via Chiarugi ha richiesto l’autorizzazione ad acquistare la cantina all’interno della propria palazzina, non essendo formalmente assegnata ad alcun inquilino;
- C. n. 2 detentori, pur avendo formalmente manifestato l’interesse ad acquistare l’appartamento detenuto in locazione, hanno rappresentato la necessità, per gravi e documentati problemi di salute del nucleo familiare, di poter avere in assegnazione, finalizzata all’acquisto, un appartamento libero sito al piano terra;
- D. nella palazzina di Via Chiarugi n. 15 (interni 1 e 3), sono presenti delle porzioni di corte interna di fatto utilizzate dai detentori dei suddetti appartamenti e che vorrebbero procederne all’acquisto, ma non catastalmente pertinenti agli stessi;

Dato atto che:

i competenti uffici del Dip. VIII Risorse Strumentali hanno effettuato gli approfondimenti istruttori necessari in relazione ai suddetti punti ed in particolare:

per quanto concerne il **punto A)** con nota prot. CMRC-2025-0038018 del 27/02/2025, hanno interpellato sul tema l’Agenzia delle Entrate con formale richiesta di verifica delle stime dei seguenti 6 appartamenti (Appartamento int. A5, A8, A12, C56, C58, D 81); sono state effettuate verifiche congiunte anche presso gli uffici competenti dell’Agenzia delle Entrate, ad esito dei quali l’Ufficio Provinciale Territorio - Roma - Area Servizi Estimativi e OMI, ha inviato apposita PEC protocollo 138212 del 21/05/2025, contenente l’esito della procedura avviata con la richiesta sopra citata, rettificando il valore delle unità immobiliari come di seguito indicato:

-appartamento censito al Foglio 194- P.IIa 154- sub 5- interno A5 per Euro 153.000,00;

- appartamento censito al Foglio 194- P.IIa 154- sub 508- interno A8 per Euro 159.000,00;

- appartamento censito al Foglio 194- P.lla 154- sub 512- interno A12 per Euro 165.000,00;
- appartamento censito al Foglio 194- P.lla 160- sub 505- interno C56 per Euro 176.000,00;
- appartamento censito al Foglio 194- P.lla 160- sub 507- interno C58 per Euro 163.000,00;
- appartamento censito al Foglio 194- P.lla 162- sub 6 interno D81 per Euro 173.000,00.

per quanto concerne il **punto B)** competenti uffici del Dip. VIII Risorse Strumentali hanno provveduto:

1. a verificare quanto dichiarato dai detentori che hanno dimostrato come il locale fosse anch'esso oggetto di originaria assegnazione;
2. ad effettuare singoli accertamenti tecnici e documentali su tutte le 6 porzioni immobiliari;
3. a perfezionare l'accatastamento di tutte le 6 porzioni immobiliari e ad elaborare una stima del valore di mercato degli stessi, come di seguito riportato:

- palazzina A: locale soffitta foglio 194 part. 154 sub. 26_€ 9.000,00;
- palazzina B: locale soffitta foglio 194 part. 156 sub. 26_€ 9.000,00;
- palazzina C: locale soffitta foglio 194 part. 160 sub. 26_€ 9.000,00;
- palazzina D: locale soffitta foglio 194 part. 162 sub. 26_€ 9.000,00;
- palazzina E: locale soffitta foglio 194 part. 161 sub. 26_€ 9.000,00;
- via Chiarugi n.15: locale cantina foglio 194 part. 640 sub. 10_€ 12.000,00.

per quanto concerne il **punto C)** i competenti uffici del Dip. VIII Risorse Strumentali:

1. hanno preso atto di quanto rappresentato dai due detentori e delle documentate e gravi criticità connesse con l'acquisto di un appartamento che non sia al piano terra;
2. hanno verificato che agli atti risultano già una pluralità di richieste del medesimo contenuto effettuate dai due detentori, risalenti ad anni precedenti all'avvio del procedimento di alienazione;
3. hanno verificato che vi sono appartamenti liberi siti ai piani terra;
4. hanno effettuato una valutazione comparativa del valore degli appartamenti in uso ai detentori che potrebbero essere oggetto di alienazione come liberi, tramite la procedura ad evidenza pubblica così come prevista dalla Deliberazione n. 61/2024; simile valutazione è stata compiuta su tutti gli altri appartamenti siti al piano terra che attualmente risultano liberi, ma che a seguito di assegnazione sarebbero alienati così come previsto dalla Deliberazione n. 62/2024;
5. hanno rilevato, a seguito della comparazione di cui al punto precedente, un importante incremento di entrate per l'Ente, in quanto il valore degli appartamenti oggetto di restituzione all'Ente supera il valore a libero degli appartamenti posti ai piani terra;

6. i suddetti inquilini hanno formalmente espresso, in seconda istanza, di ottenere l'assegnazione degli appartamenti siti al piano terra delle palazzine A e C, in particolare l'appartamento C64 richiesto dall'attuale inquilino che occupa l'appartamento D91 e l'appartamento A14 richiesto dall'attuale inquilino che attualmente occupa l'appartamento D100;
7. hanno valutato positivamente il cambio di assegnazione come sopra descritto, in considerazione del vantaggio economico per l'ente e pertanto procederanno in tal senso.

Per quanto concerne il **punto D)** gli uffici tecnici del Dip. VIII Risorse Strumentali, in analogia con quanto fatto per le corti dei piani terra di Via Trionfale 8891, hanno provveduto ad elaborare i documenti tecnici per rendere pertinenti le suddette corti agli appartamenti di Via Chiarugi n.15, int. 1 e 3, ed hanno elaborato una stima del valore degli stessi in conformità ai criteri puntuali di cui al D.P.R. 138/98 sulla base dei valori medi attribuiti dall'Agenzia delle Entrate agli immobili del piano terra del medesimo edificio, che di seguito si riporta:

- corte Via Chiarugi 15 int. 1 Foglio 194 particella 640 sub 504 e sub 506_Stima € 11.950,00;
- corte Via Chiarugi 15 int. 3 Foglio 194 particella 640 sub 502 o 503_Stima € 14.932,00.

Ritenuto pertanto opportuno, anche sulla base dei puntuali riscontri effettuati:

1. di confermare l'autorizzazione all'alienazione degli appartamenti di seguito indicati, siti nel comprensorio di Via Trionfale 8891/Via Chiarugi 15, già espressa con Deliberazione n. 62 del 27.09.2024, prendendo atto della rettifica del valore degli stessi, secondo le nuove stime fornite da parte dell'Agenzia delle Entrate in esito alle verifiche effettuate:
 - appartamento censito al Foglio 194- P.III 154- sub 5- interno A5 per Euro 153.000,00
 - appartamento censito al Foglio 194- P.III 154- sub 508- interno A8 per Euro 159.000,00
 - appartamento censito al Foglio 194- P.III 154- sub 512- interno A12 per Euro 165.000,00
 - appartamento censito al Foglio 194- P.III 160- sub 505- interno C56 per Euro 176.000,00
 - appartamento censito al Foglio 194- P.III 160- sub 507- interno C58 per Euro 163.000,00
 - appartamento censito al Foglio 194- P.III 162- sub 6 interno D81 per Euro 173.000,00
2. autorizzare l'alienazione delle seguenti soffitte/cantine di cui al punto **B)** come di seguito identificate, al prezzo di vendita determinato dagli uffici ai sensi del D.P.R. 138/98:
 - palazzina A: locale soffitta foglio 194 part. 154 sub. 26_€ 9.000,00;
 - palazzina B: locale soffitta foglio 194 part. 156 sub. 26_€ 9.000,00;
 - palazzina C: locale soffitta foglio 194 part. 160 sub. 26_€ 9.000,00;
 - palazzina D: locale soffitta foglio 194 part. 162 sub. 26_€ 9.000,00;

- palazzina E: locale soffitta foglio 194 part. 161 sub. 26_€ 9.000,00;
- via Chiarugi n.15: locale cantina foglio 194 part. 640 sub. 10 € 12.000,00;

3. dare mandato ai competenti uffici Dip. VIII Risorse Strumentali di porre in essere gli atti necessari per addivenire al rogito delle soffitte/cantine di cui al punto precedente, specificando che:

a) nel caso in cui sia documentalmente dimostrato che i suddetti locali siano stati già parte integrante dell'originaria assegnazione ovvero con successiva assegnazione da parte dell'Ente, si procederà all'alienazione dei locali agli assegnatari al prezzo stabilito dagli uffici e riportato nel punto precedente;

b) qualora non risulti alcun atto di assegnazione, si provvederà all'alienazione, al prezzo minimo stabilito al punto precedente, all'inquilino della palazzina e della scala in cui insistono i locali, che - previa comunicazione formale contenente un invito ad offrire in busta chiusa entro un congruo termine - abbia offerto il prezzo più alto;

4. prendere atto che gli uffici, per i motivi e le considerazioni espressi in premessa, procederanno al cambio di assegnazione di appartamento per le due famiglie richiedenti di cui al punto C);

5. riconoscere il diritto di prelazione, con le medesime modalità indicate nella deliberazione n. 62/2024: a) sull'appartamento C64 all'inquilino che attualmente ha in uso l'appartamento D91; b) sull'appartamento A14 all'inquilino che attualmente ha in uso l'appartamento D100;

6. autorizzare l'alienazione degli appartamenti D91 e D100 secondo le modalità già stabilite con la Deliberazione n. 61 del 27.09.2024 ed al prezzo già stabilito da parte dell'Agenzia delle Entrate;

7. autorizzare sin da ora, al termine delle attività tecniche avviate dagli uffici, l'alienazione delle porzioni di terreno riguardanti l'immobile di Via Chiarugi 15, rispettivamente int. 1 e 3, al prezzo di vendita stimato dagli uffici in conformità ai criteri puntuali di cui al D.P.R. 138/98 che di seguito si riporta:

a) corte di pertinenza al sub 502 (int.1) sita in Via Chiarugi 15 Foglio 194 particella 640 sub 504 e sub 506 _Stima € 11.950,00;

b) corte di pertinenza al sub 503 (int.3) sita in Via Chiarugi 15 Foglio 194 particella 640 sub 505 _Stima € 14.932,00.

Preso atto:

che il Direttore del Dipartimento VIII "Risorse strumentali, Logistica, manutenzione ordinaria del patrimonio ed impiantistica sportiva" Dott.ssa Aurelia Macarone Palmieri ha espresso parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii. ed ha apposto il visto di coerenza con i programmi e gli indirizzi generali dell'Amministrazione (art. 24, comma 1, lett. g, del Regolamento sull'Organizzazione degli Uffici e dei Servizi);

che il Ragioniere Generale ha espresso parere favorevole di regolarità contabile, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

che il Vice Segretario Generale Vicario, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 267/2000 e ss. mm. ed ii. e dell'art. 44 dello Statuto, nello svolgimento dei “*compiti di collaborazione e delle funzioni di assistenza giuridico-amministrativa nei confronti degli Organi dell'Ente, in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle Leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti*”, nulla osserva;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa, da intendersi qui integralmente riportate:

1. di confermare l'autorizzazione all'alienazione degli appartamenti di seguito indicati, siti nel comprensorio di Via Trionfale 8891/Via Chiarugi 15, già espressa con Deliberazione n. 62 del 27.09.2024, prendendo atto della rettifica del valore degli stessi, secondo le nuove stime fornite da parte dell'Agenzia delle Entrate in esito alle verifiche effettuate:
 - appartamento censito al Foglio 194- P.lla 154- sub 5- interno A5 per Euro 153.000,00;
 - appartamento censito al Foglio 194- P.lla 154- sub 508- interno A8 per Euro 159.000,00;
 - appartamento censito al Foglio 194- P.lla 154- sub 512- interno A12 per Euro 165.000,00;
 - appartamento censito al Foglio 194- P.lla 160- sub 505- interno C56 per Euro 176.000,00;
 - appartamento censito al Foglio 194- P.lla 160- sub 507- interno C58 per Euro 163.000,00;
 - appartamento censito al Foglio 194- P.lla 162- sub 6 interno D81 per Euro 173.000,00;
2. di autorizzare l'alienazione delle seguenti soffitte/cantine di cui al punto **B)** come di seguito identificate, al prezzo di vendita determinato dagli uffici ai sensi del D.P.R. 138/98:
 - palazzina A: locale soffitta foglio 194 part. 154 sub. 26_€ 9.000,00;
 - palazzina B: locale soffitta foglio 194 part. 156 sub. 26_€ 9.000,00;
 - palazzina C: locale soffitta foglio 194 part. 160 sub. 26_€ 9.000,00;
 - palazzina D: locale soffitta foglio 194 part. 162 sub. 26_€ 9.000,00;
 - palazzina E: locale soffitta foglio 194 part. 161 sub. 26_€ 9.000,00;
 - via Chiarugi n.15: locale cantina foglio 194 part. 640 sub. 10 € 12.000,00;
3. di dare mandato ai competenti uffici di porre in essere gli atti necessari per addivenire al rogito delle soffitte/cantine di cui al punto precedente, specificando che:

a) nel caso in cui sia documentalmente dimostrato che i suddetti locali siano stati già parte integrante dell'originaria assegnazione ovvero con successiva assegnazione da parte dell'Ente, si procederà all'alienazione dei locali agli assegnatari al prezzo stabilito dagli uffici e riportato nel punto precedente;

b) qualora non risulti alcun atto di assegnazione, si provvederà all'alienazione, al prezzo minimo stabilito al punto precedente, all'inquilino della palazzina e della scala in cui insistono i locali, che - previa comunicazione formale contenente un invito ad offrire in busta chiusa entro un congruo termine - abbia offerto il prezzo più alto;

4. di autorizzare l'alienazione, con le medesime modalità indicate nella deliberazione n. 62/2024, dell'appartamento C64 all'inquilino che attualmente ha in uso l'appartamento D91 e dell'appartamento A14 all'inquilino che attualmente ha in uso l'appartamento D100;

5. ad autorizzare, conseguentemente, l'alienazione degli appartamenti D91 e D100 secondo le modalità già stabilite con la Deliberazione n. 61 del 27.09.2024 ed al prezzo già stabilito da parte dell'Agenzia delle Entrate;

6. di autorizzare sin da ora, al termine delle attività tecniche avviate dagli uffici, l'alienazione delle porzioni di terreno riguardanti l'immobile di Via Chiarugi 15, rispettivamente int. 1 e 3, al prezzo di vendita stimato dagli uffici in conformità ai criteri puntuali di cui al D.P.R. 138/98 che di seguito si riporta:

a) corte di pertinenza al sub 502 (int.1) sita in Via Chiarugi 15 Foglio 194 particella 640 sub 504 e sub 506 _€ 11.950,00;

b) corte di pertinenza al sub 503 (int.3) sita in Via Chiarugi 15 Foglio 194 particella 640 sub 505 _€ 14.932,00.

7. di dare atto che il presente atto è immediatamente eseguibile.