

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: Alienazione degli appartamenti liberi di proprietà della Città metropolitana di Roma Capitale, appartenenti al compendio immobiliare sito in Roma, Via Trionfale 8891/Via Chiarugi 1, 3, 5, 7. Variazione P.A.V. 2024-2026.

IL CONSIGLIO METROPOLITANO

Premesso:

che con Decreto n. 146 del 23.09.2024 il Sindaco metropolitano ha approvato la proposta di deliberazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Metropolitano: "Alienazione degli appartamenti liberi di proprietà della Città metropolitana di Roma Capitale, appartenenti al compendio immobiliare sito in Roma, Via Trionfale 8891/Via Chiarugi 1, 3, 5, 7. Variazione P.A.V. 2024-2026";

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. Delege 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*";

Visti, in particolare:

- il comma 1, dell'art. 58, il quale prevede che "*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali*" 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*";

- il comma 7, dell'art. 58, il quale 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”*;
- il 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;

il Regio Decreto 18 novembre 1923, n. 2440 recante *“Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato”*;

il Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827 e s.m.i. recante *“Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato”*;

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”*, secondo cui: *“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”*;

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;

la Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 52 del 25/09/2023 con la quale è stato approvato il bilancio consolidato per l'E.F. 2022;

la Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 75 del 27/12/2023 recante: Approvazione Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2024-2026 con aggiornamento. Approvazione Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2024-2026 ed Elenco Annuale dei Lavori 2024 – Approvazione Programma Triennale degli acquisti di beni e servizi 2024-2026;

la Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 76 del 27/12/2023 recante: Approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2024 – 2026;

il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2024-2026 approvato con Decreto del Sindaco n. 136 del 28.07.2023, aggiornato con Decreto del Sindaco n. 268 del 21.11.2023 e definitivamente approvato dal Consiglio metropolitano con la citata deliberazione n. 75 del 27.12.2023;

la Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 1 del 17/01/2024 recante “Approvazione variazione di cassa 2024 ex art. 175 del D.Lgs. n. 267/2000 – Approvazione Piano Esecutivo di Gestione Finanziario ex art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000 e ex art. 18, comma 3, lett. b) dello Statuto.”;

il Decreto del Sindaco Metropolitano n. 25 del 29/02/2024 di adozione del piano Integrato di attività e organizzazione (P.I.A.O.). Triennio 2024-2026;

la Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 10 del 27/3/2024 recante "Variazione al Bilancio di Previsione finanziario 2024 – 2026. Variazione di cassa. Variazione al Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2024 – 2026 ed Elenco Annuale 2024";

la Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 25 del 29 maggio 2024 recante “Rendiconto della gestione 2023 – Approvazione”;

la Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 30 del 29 luglio 2024 recante “Variazione di assestamento generale al Bilancio di Previsione finanziario 2024–2026 (Art. 175, comma 8, TUEL). 2 Variazione al Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2024 – 2026 ed Elenco annuale 2024 - Variazione al Programma Triennale degli Acquisti dei Servizi e Forniture 2024 – 2026. Variazione di cassa. Salvaguardia equilibri di Bilancio e Stato Attuazione Programmi 2024 – Art. 193 T.U.E.L.”;

Premesso che:

la Città metropolitana di Roma Capitale annovera all’interno del proprio patrimonio immobiliare disponibile un compendio ad uso abitativo costituito da un totale di n. 140 appartamenti, di cui n. 132 unità abitative ubicate in Roma, dislocate in 6 Palazzine (A-B-C-D- E-F) con accesso da Via Trionfale, n. 8891, nonché in 8 appartamenti ubicati nella palazzina con accesso da Via Vincenzo Chiarugi 1, 3, 5, 7 e 15;

il compendio immobiliare è così articolato: 97 unità abitative in uso ad ex dipendenti dell’Ente (e relativi familiari) in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 30 del 28.07.2011 avente ad oggetto “*Regolamentazione del patrimonio disponibile della Provincia di Roma ad uso abitativo e criteri generali per la formalizzazione di nuovi contratti di locazione*”, 1 unità abitativa in

attesa di riconsegna da parte del comodatario, 42 unità abitative libere, di cui 38 ubicate nel compendio sito in Via Trionfale 8891, e 4 nella palazzina sita in Via Chiarugi;

tali immobili, non risultando strumentali all'esercizio di funzioni della Città metropolitana di Roma, sono stati pertanto ascritti al patrimonio disponibile dell'Ente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 del decreto legge 25 giugno 2008 n.112 convertito, con modificazioni, in legge 6 agosto 2008 n.133, ai fini della loro alienazione;

Dato atto che:

è preciso interesse dell'Ente procedere all'alienazione dell'intero compendio immobiliare, stante l'insostenibilità economica dei rilevanti oneri gestionali, manutentivi e fiscali di cui il compendio medesimo necessita;

la suddetta alienazione rappresenta, pertanto, la soluzione gestionale più idonea e coerente con le attuali disponibilità finanziarie dell'Ente;

a tale scopo, in data 06 giugno 2023, la Città metropolitana di Roma Capitale ha sottoscritto un accordo di collaborazione con l'Agenzia delle Entrate finalizzato alla redazione di una stima relativa al valore di mercato del richiamato compendio;

l'Agenzia delle Entrate, con note inviate via PEC prot. n. 133102 e 133294 del 22.08.2023, ha formalizzato le stime aggiornate "*del valore di mercato a libero nello stato di fatto*" relative agli appartamenti di cui al comprensorio di proprietà dell'Ente, con validità sino al 25.09.2025;

i competenti uffici dell'U.C. Risorse Strumentali hanno provveduto ad avviare le attività finalizzate alla verifica della commerciabilità degli appartamenti in questione, ivi inclusa la preliminare verifica della conformità catastale allo stato attuale, la correttezza delle planimetrie in possesso degli uffici, l'eventuale aggiornamento delle planimetrie catastali;

sono tuttora in corso le procedure tecnico-amministrative rivolte all'aggiornamento ed alla presentazione del tipo mappale utile alla qualificazione dell'area comune ai fabbricati come "area urbana", a seguito della quale si potrà provvedere alla relativa iscrizione al Catasto fabbricati con la conseguente variazione catastale per la creazione dei relativi BCNC (bene comune non censibile) a tutte le unità di Via Trionfale 8891;

nell'espletamento di tale procedura è allo studio la possibilità di procedere all'inserimento nelle planimetrie catastali delle corti esclusive e pertinenziali agli appartamenti siti al piano terra e alla definizione dei relativi confini, al fine di garantire i) la messa in sicurezza della viabilità interna del comprensorio ii) la riqualificazione e la regolamentazione degli spazi interni del comprensorio iii) la necessità di costituire una piccola area esterna così detta "corte perimetrale" da intendersi quale "zona di rispetto" iv) l'incremento di valore e la conseguente maggiore appetibilità sul mercato degli appartamenti da alienare;

gli uffici tecnici hanno già effettuato uno studio preliminare - conservato agli atti - contenente le possibili perimetrazioni delle corti esclusive relative ad ogni unità immobiliare sita al piano terra, nel rispetto dei parametri illustrati nei succitati punti i), ii), iii), iv)";

per quanto riguarda le unità immobiliari ubicate al piano terra, all'esito positivo delle verifiche attualmente in corso, il prezzo di vendita sarà aumentato d'ufficio, con l'incremento del valore di mercato riferito alla corte esclusiva esterna di pertinenza;

tale incremento di valore sarà calcolato secondo i criteri di cui al D.P.R. 138/98 e 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;

Considerato altresì che:

nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2024-2026 - approvato con Decreto del Sindaco n. 136 del 28.07.2023, aggiornato con Decreto del Sindaco n. 268 del 21.11.2023 e definitivamente approvato dal Consiglio metropolitano con la Deliberazione n. 75 del 27.12.2023 di approvazione del D.U.P. - è stata prevista l'alienazione dei suddetti appartamenti e che *“le modalità attuative dell'alienazione degli appartamenti e/o del rinnovo dei contratti di locazione saranno comunque definite con apposita deliberazione consiliare sulla base della normativa vigente”*;

per quanto sopra premesso e appresso specificato, si ritiene necessario procedere ad una modifica del “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2024-2026” (adottato con Decreto del Sindaco metropolitano n. 268/2023 e definitivamente approvato dal Consiglio metropolitano quale allegato al Bilancio di Previsione 24-26) in relazione alle modalità di alienazione delle unità immobiliari libere, come di seguito indicato: alienazione delle 38 unità immobiliari libere appartenenti al compendio immobiliare di Via Trionfale 8891 tramite asta pubblica al rialzo per le singole unità immobiliari e tramite asta pubblica “a pacchetto” per l'intero immobile cielo-terra (n. 4 appartamenti) di Via Chiarugi 1, 3, 5,7;

la richiamata modifica confluirà nella nuova programmazione di cui al “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2025-2027” nonché nella nota di aggiornamento al DUP 2025/2027 di cui alla Delibera del Consiglio metropolitano n. 31 del 29.07.2024;

Dato atto che:

in applicazione della normativa in materia di dismissione del patrimonio residenziale pubblico sopra richiamata, l'alienazione delle complessive n. 42 unità abitative libere, sarà effettuata secondo le seguenti modalità:

- a. quanto alle unità immobiliari libere appartenenti al compendio immobiliare di Via Trionfale 8891 (n. 38) di proprietà della Città metropolitana di Roma Capitale, l'alienazione avverrà mediante asta pubblica al rialzo per ogni singola unità immobiliare con le seguenti modalità:
 - per quanto attiene il prezzo a base d'asta, in assenza di una normativa specifica, si ritiene che il suddetto prezzo a base d'asta debba essere determinato al valore stimato da l'Agenzia delle Entrate (All.1), maggiorato del 5%;
 - sono consentiti rialzi progressivi minimi pari ad euro 2.000,00 del prezzo a base d'asta;
 - in caso di prima asta deserta, ne sarà predisposta una seconda con un prezzo a base d'asta pari al valore stimato dall'Agenzia delle Entrate;
 - saranno oggetto di alienazione, secondo le modalità sopra specificate, le ulteriori unità immobiliari attualmente in uso nelle ipotesi in cui le stesse rientrassero nella disponibilità dell'Ente;

- b. quanto alle 4 unità immobiliari libere appartenenti al compendio immobiliare di Via Chiarugi 1, 3, 5, 7, di proprietà della Città metropolitana di Roma Capitale, l'alienazione avverrà mediante un'asta pubblica "a pacchetto" avente ad oggetto l'itero immobile considerato cielo-terra con le seguenti modalità:
- il prezzo posto a base d'asta, per le stesse motivazioni sopra esposte, sarà determinato dal valore stimato da l'Agenzia delle Entrate, maggiorato del 30%;
 - sono consentiti rialzi progressivi minimi pari ad euro 5.000,00 del prezzo a base d'asta;
 - in caso di prima asta deserta, ne sarà predisposta una seconda con un prezzo a base d'asta ribassato di una percentuale pari al 15%;
 - qualora questa seconda asta vada anch'essa deserta si procederà a predisporre una terza con prezzo a base d'asta uguale a quello stimato da parte dell'Agenzia delle Entrate.
- c. la vendita degli immobili residenziali dovrà avvenire nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, e senza alcuna garanzia, con la formula "*visto e piaciuto*", all'esito delle verifiche attivate dai competenti uffici e delle attività propedeutiche alla rogabilità degli appartamenti;

l'U.C. Risorse Strumentali ha avviato contatti formali con il Consiglio Nazionale del Notariato al fine di usufruire di un sistema di «pubblicità» ufficiale e trasparente che si pone ad un livello diverso dalla pubblicità commerciale, aumentando la percentuale dei soggetti che possono potenzialmente partecipare attraverso gli studi notarili dislocati sull'intero territorio, ed al tempo stesso, a tutela dell'Ente, avvalersi di un procedimento di aste telematiche notarili in armonia con la legge 24/2010 che elimina il rischio di turbative e di clonazioni, nonché la tracciabilità degli atti e dei soggetti che partecipano alla procedura e l'applicazione delle normative antiriciclaggio;

il Notariato si è reso disponibile a stipulare apposita convenzione in merito all'incarico di realizzare e di coordinare, per il tramite di strutture o organizzazioni all'uopo dedicate, le procedure di alienazione anche attraverso aste telematiche per la vendita degli immobili residenziali di cui trattasi;

è opportuno pertanto adottare la soluzione di cui sopra che, oltre a garantire pubblicità, certezza giuridica e trasparenza nelle procedure di alienazione, non comporta alcun esborso economico per l'Amministrazione poiché, come dovrà essere evidenziato nello schema di convenzione, tutti i costi di procedura saranno "da porsi a carico dell'aggiudicatario";

Preso atto:

che il Direttore dell'U.C. "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. d, 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 Segretario Generale, 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 richiamate:

1. di approvare la variazione al *“Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2024-2026”* approvato con Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 75 del 27.12.2023 con riferimento alle modalità di alienazione degli appartamenti liberi nel comprensorio di Via Trionfale 8891/Via Chiarugi, come specificate nei sottostanti punti:
 - a. di autorizzare, all'esito delle verifiche attivate dai competenti uffici e delle attività propedeutiche alla rogitalità degli appartamenti, l'alienazione di 38 unità immobiliari libere site nel comprensorio di Via Trionfale 8891 come da elenco nella tabella allegata (All.1), con le seguenti modalità:
 - asta pubblica al rialzo con prezzo posto a base d'asta corrispondente al valore stimato dall'Agenzia delle Entrate maggiorato del 5%;
 - sono consentiti rialzi progressivi minimi pari ad euro 2.000,00 del prezzo a base d'asta;
 - in caso di prima asta deserta, ne sarà predisposta una seconda con un prezzo a base d'asta pari al valore stimato dall'Agenzia delle Entrate.
 - b. di dare atto che saranno oggetto di alienazione, secondo le modalità di cui al precedente punto del dispositivo, le ulteriori unità immobiliari attualmente in uso nelle ipotesi in cui le stesse rientrassero nella disponibilità dell'Ente;
 - c. di autorizzare sin d'ora, all'esito delle positive verifiche di cui in premessa relative agli appartamenti siti al piano terra di Via Trionfale 8891, 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;
 - d. di dare atto pertanto che, per quanto riguarda le unità immobiliari ubicate ai piani terra delle palazzine del comprensorio di Via Trionfale 8891, all'esito positivo delle verifiche attualmente in corso, il prezzo a base d'asta, dovrà essere determinato considerando, oltre alle stime dell'Agenzia delle Entrate riportate all'All.1, anche l'incrementato dell'importo pari al valore di mercato della relativa corte esclusiva esterna di pertinenza come calcolato dagli uffici secondo i criteri indicati al punto precedente;
 - e. di autorizzare, all'esito delle verifiche tecniche attivate dai competenti uffici e delle attività propedeutiche alla rogitalità, l'alienazione delle 4 unità immobiliari libere appartenenti al compendio immobiliare di Via Chiarugi 1, 3, 5, 7, di proprietà della Città metropolitana di Roma Capitale, come da elenco nella tabella allegata (All.1), con le seguenti modalità:

- asta pubblica “a pacchetto” avente ad oggetto l’intero immobile considerato cielo-terra, con prezzo posto a base d’asta corrispondente al valore stimato dall’Agenzia delle Entrate maggiorato del 30%;
 - sono consentiti rialzi progressivi minimi pari ad euro 5.000,00 del prezzo a base d’asta;
 - in caso di prima asta deserta, ne sarà predisposta una seconda con un prezzo a base d’asta ribassato di una percentuale pari al 15%, qualora questa seconda asta vada anch’essa deserta si procederà a predisporre una terza con prezzo a base d’asta uguale a quello stimato da parte dell’Agenzia delle Entrate;
- f. di dare mandato pertanto ai competenti Uffici dell’Ente di procedere all’adozione di ogni atto necessario, ivi inclusa la stipula di apposita convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato, finalizzato all’alienazione delle unità immobiliari di cui alla tabella allegata (All.1), secondo le modalità di cui ai punti precedenti;
- g. di dare atto che:
- le procedure di vendita saranno svolte dai competenti Uffici dell’Ente secondo le modalità, i termini, le prescrizioni ed i vincoli di cui al presente atto che qui si intendono integralmente richiamati, mediante la diretta collaborazione del Consiglio Nazionale del Notariato, previa stipula di apposita convenzione;
 - 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 per la rogabilità degli appartamenti;
- h. 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”;
- i. 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 aggiudicazione dell’asta pubblica entro il suddetto termine, si procederà all’acquisizione di una nuova stima da parte dell’Agenzia delle Entrate ai fini dell’aggiornamento del prezzo di vendita;
- j. di dare atto che il presente atto è immediatamente eseguibile;
- k. di dare infine atto che avverso il presente atto è possibile proporre ricorso al TAR nei termini di legge;
2. di dare atto che la variazione di cui al punto 1, confluirà nella nuova programmazione di cui al “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2025-2027” nonché nella nota di aggiornamento al DUP 2025/2027 approvato dal Consiglio metropolitano con Deliberazione n. 31 del 29.07.2024.