

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

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.

IL CONSIGLIO METROPOLITANO

Premesso che con Decreto n. 147 del 23.09.2024 il Sindaco metropolitano ha approvato la proposta di deliberazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Metropolitano: Alienazione degli appartamenti in uso di proprietà della Città Metropolitana di Roma Capitale, siti nel comprensorio immobiliare di Via Trionfale 8891/Via Chiarugi 15.

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”*, 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*”;

Visti:

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 ubicato in Roma e costituito da un totale di 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, e 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 comprensorio di Via Trionfale 8891 e 4 nella palazzina di 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 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 stima della determinazione del 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 ed 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 25metri quadrati;

Considerato che:

con Decreto n. 88 del 26.06.2024 il Sindaco sottoponeva all'approvazione del Consiglio metropolitano la proposta di Deliberazione avente ad oggetto "*Alienazione degli appartamenti di proprietà della Città metropolitana di Roma Capitale, siti nel comprensorio immobiliare di Via Trionfale 8891/Via Chiarugi 15_Definizione Criteri e Integrazione al PAV 2024_2026*";

con successivo Decreto del Sindaco metropolitano n 146 del 23.09.2024 è stato revocato il richiamato Decreto n. 88/2024;

stante la revoca del Decreto n 88/2024, si ritiene opportuno, in questa sede, riproporre le modalità di alienazione degli appartamenti di proprietà della Città metropolitana di Roma Capitale attualmente in uso, appartenenti al compendio immobiliare di Via Trionfale 8891/Via Chiarugi 15;

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 deliberazione n. 75 del 27.12.2023, di approvazione del D.U.P quale allegato al Bilancio di Previsione 2024-2026, è stata prevista l'alienazione agli inquilini 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*";

con Decreto del Sindaco metropolitano n. 146 del 23.09.2024 si è ritenuto necessario procedere ad una modifica del Decreto del Sindaco metropolitano n. 268/2023 recante “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2024-2026”, che confluirà nella nuova programmazione di cui al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2025-2027” nonché nella nota di aggiornamento al DUP 2025/2027 approvato con Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 31 del 29.07.2024;

Ritenuto in particolare:

di dover specificare le modalità riguardanti la procedura di alienazione, al fine di contemperare l’esigenza dell’amministrazione di addivenire alla dismissione del compendio immobiliare, con le esigenze di tutela dei detentori, favorendone l’acquisto dell’unità abitativa o, in subordine, la disponibilità di detenerla in locazione, ed in dettaglio prevedendo due distinte opzioni:

- opzione 1) - acquisto dell’appartamento: La Città metropolitana riconosce il diritto di prelazione all’acquisto ai soggetti aventi titolo, in possesso dei requisiti prescritti con il presente atto, che pertanto avranno la facoltà di acquistare l’appartamento in uso al prezzo e secondo le prescrizioni, le condizioni e con le modalità appresso specificate;
- opzione 2) – rinnovo del contratto di locazione: i soggetti aventi titolo ma non interessati all’opzione 1) avranno la facoltà entro un termine stabilito, di sottoscrivere un nuovo contratto di locazione secondo le prescrizioni, le condizioni e con le modalità appresso specificate.

Opzione 1. ALIENAZIONE DELLE UNITA’ IMMOBILIARI AI DETENTORI

1.1. LEGITTIMAZIONE ALL’ACQUISTO

Sono legittimati all’acquisto:

- a. Coloro che si trovino nella detenzione dell’immobile e ne fanno uso legittimo, in base a regolare assegnazione o contratto di locazione, stipulato con la Città metropolitana di Roma, in corso ovvero scaduto e non ancora rinnovato sempre che siano in regola con i pagamenti al momento del rogito;
- b. Familiari conviventi, da data antecedente al 31.12.2023., con i soggetti di cui al punto a), residenti con quest’ultimo nell’appartamento locato o assegnato.

1.2. PRESUPPOSTI E REQUISITI PER LA VENDITA

I legittimi detentori devono essere in regola con il pagamento dei canoni, degli oneri accessori e di ogni altra somma dovuta all’Amministrazione al momento del rogito.

Non viene riconosciuto il diritto all’acquisto a coloro nei cui confronti sia stata emessa una sentenza definitiva, o altra pronuncia giudiziale di risoluzione del contratto.

La vendita degli immobili residenziali dovrà avvenire nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con la formula “visto e piaciuto”, con esclusione di qualsiasi garanzia e responsabilità da parte dell’Ente venditore in ordine alla conformità urbanistica dell’immobile e dell’intero complesso immobiliare, assumendo l’acquirente a proprio carico ogni onere e spesa eventualmente necessaria, successivamente all’acquisto, alla regolarizzazione del medesimo o all’eventuale ripristino dello stato legittimo, ove consentiti, anche ai sensi dell’art. 40, sesto comma, della legge n. 47/1985, ove applicabile;

1.3. PREZZO DI VENDITA DEL BENE E SPESE CONNESSE

L'Agenzia delle Entrate ha stimato il valore di mercato "a libero" delle singole unità immobiliari;

Ai fini della determinazione del prezzo di vendita, tali valori "a libero", in conformità a quanto previsto dall'art. 3, comma 109 della Legge n. 662 del 23 dicembre 1996, sono diminuiti in misura del 30%;

Per quanto riguarda le unità immobiliari ubicate al piano terra, all'esito positivo delle verifiche attualmente in corso, il prezzo di vendita come sopra calcolato 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;

Nessun onere graverà direttamente sul bilancio dell'Ente per le suddette operazioni di vendita e tutte le spese connesse con la procedura di alienazione degli appartamenti (ivi incluse, a titolo esemplificativo, imposte, tasse, spese di rogito e spese accessorie e tecniche nonché quelle eventualmente occorrenti per la presentazione delle pratiche di natura catastale anticipate dall'Amministrazione, dovranno essere rimborsate al momento del rogito) saranno a carico degli acquirenti *pro quota* di competenza e si sommeranno al prezzo di vendita;

Il pagamento del prezzo di vendita dovrà essere effettuato in unica soluzione al più tardi in sede di rogito, unitamente al rimborso di tutte le somme dovute all'Amministrazione a titolo di spese di cui al punto precedente;

I beni del patrimonio aventi destinazione residenziale acquistati con adesione da parte dei soggetti titolati alle modalità previste non possono essere alienati prima che siano trascorsi cinque anni dalla data di stipula dell'atto notarile di acquisto.

1.4. PROCEDURA PER L'ACQUISTO

- I. I competenti uffici dell'Ente provvederanno a trasmettere ai singoli detentori una comunicazione nella quale dovranno essere contenuti gli elementi essenziali della vendita, l'indicazione del prezzo richiesto per l'alienazione, ivi inclusa la formale comunicazione del divieto temporaneo quinquennale di rivendita dell'immobile;
- II. Il detentore interessato all'acquisto dell'appartamento dovrà esercitare il diritto di prelazione sull'acquisto dell'appartamento al prezzo di vendita come determinato al punto 1.3., inviando apposita comunicazione secondo lo schema che sarà trasmesso dagli uffici, assistita da un deposito cauzionale pari al 5% del prezzo di vendita dell'immobile mediante assegno circolare non trasferibile intestato all'Ente entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione di cui al punto precedente I;
- III. Gli uffici, acquisite le comunicazioni di cui al punto II entro i termini stabiliti, provvederanno, di concerto con il notaio individuato dall'Amministrazione ad istruire e concludere il procedimento di alienazione;
- IV. In fase di stipula dell'atto definitivo di compravendita, la somma versata verrà considerata in qualità di acconto del pagamento del prezzo totale di acquisto;

- V. Il contratto è stipulato entro 60 giorni dalla scadenza del termine di presentazione della comunicazione di cui al punto II, salvo proroga per esigenze dell'Ente.

Opzione 2. NUOVA LOCAZIONE

In conformità a quanto previsto nel P.A.V. 2024-2026 approvato con Decreto del Sindaco n. 268 del 21.11.2023 e definitivamente approvato dal Consiglio metropolitano con deliberazione n. 75 del 27.12.2023, così come modificato dal Decreto del Sindaco metropolitano n. 146 del 23.09.2024, i detentori che non hanno esercitato il diritto di prelazione potranno sottoscrivere un nuovo contratto di locazione, ai sensi della Deliberazione del Consiglio Provinciale di Roma N. 30 del 28.07.2011 avente ad oggetto la *“Regolamentazione del patrimonio disponibile della Provincia di Roma ad uso abitativo e criteri generali per la formalizzazione di nuovi contratti di locazione”*.

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 riportate:

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 rogabilità 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 stima da parte dell'Agenzia delle Entrate ai fini dell'aggiornamento del prezzo di vendita.