

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari della Città metropolitana di Roma Capitale, ex art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, rubricato “Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali”, convertito nella Legge 6 agosto 2008, n. 133 e ss.mm.ii. – Anno 2024-2026. Aggiornamento al Decreto n. 268 del 21.11.2023”.

IL CONSIGLIO METROPOLITANO

Premesso che con Decreto n. 153 del 11.10.2024 il Sindaco metropolitano ha approvato la proposta di deliberazione da sottoporre all’approvazione del Consiglio Metropolitano: Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari della Città metropolitana di Roma Capitale, ex art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, rubricato “Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali”, convertito nella Legge 6 agosto 2008, n. 133 e ss.mm.ii. – Anno 2024-2026. Aggiornamento al Decreto n. 268 del 21.11.2023”.

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” 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”;

Dato atto che il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni ha una prevalente funzione ricognitiva e programmatoria;

Considerato che:

la Direzione dell'Ufficio Centrale "Risorse Strumentali, Logistica, Manutenzione ordinaria del patrimonio ed Impiantistica sportiva", cura la ricognizione, la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente;

la medesima Direzione cura, in conformità agli indirizzi ed alle linee programmatiche dell'Ente, la predisposizione e/o l'aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni, di cui al richiamato art. 58 del D.L. 25 giugno 2008 convertito, con modificazioni, in legge 6 agosto 2008 n. 133 e ss.mm.ii;

che con Decreto del Sindaco metropolitano 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. 76 del 27.12.2023, quale allegato al Bilancio di Previsione 2024-2026 è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni relativo al periodo 2024-2026;

Vista la variazione al "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2024-2026" approvata con Decreto del Sindaco metropolitano n. 146/83 del 23.09.2024 e successiva Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 61-8 del 27.09.2024, avente ad oggetto le modalità di alienazione degli appartamenti liberi nel comprensorio di Via Trionfale 8891/Via Chiarugi;

Ritenuto opportuno procedere ad un aggiornamento del suddetto Piano in ragione di integrazioni necessarie da apportare nella sezione relativa all'AREA SANTA MARIA DELLA PIETA';

Premesso che:

la Città metropolitana di Roma Capitale è proprietaria dell'area presso l'ex complesso ospedaliero S. Maria della Pietà (XIV Municipio Monte Mario) in Roma;

nell'ambito dei progetti di valorizzazione dell'Ente metropolitano si annovera quello per la realizzazione di un insieme di interventi presso il Parco Agricolo di Casal del Marmo, nella porzione di proprietà del Fosso delle Campanelle;

il progetto di riqualificazione dell'area adiacente il complesso di S. Maria della Pietà, destinato alla realizzazione del "Parco degli Orti Urbani", è stato inserito tra i progetti da finanziare nell'ambito del "Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle Città metropolitane e dei Comuni capoluogo di provincia e della città di Aosta", approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 25 maggio 2016, in conformità a quanto previsto nel decreto del Sindaco Metropolitano n. 159 del 26.08.2016;

il progetto definitivo degli interventi è stato approvato con Determinazione Dirigenziale R.U. n. 2294 del 05.06.2018 all'esito della positiva conclusione della Conferenza dei Servizi;

il successivo progetto esecutivo delle opere, elaborato da una società specializzata esterna, selezionata tramite procedura ad evidenza pubblica, è stato approvato con Determinazione Dirigenziale R.U. n. 2794 del 16.07.2019 per un importo complessivo pari a € 2.600.000,00 iva e somme a disposizione incluse;

il progetto ha trovato copertura finanziaria nel Bilancio di Previsione 2020-2022, approvato con Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 35 del 27.07.2020;

i lavori per la “*Riqualificazione ambientale e valorizzazione naturalistica di una porzione del Fosso delle Campanelle - Orti urbani e percorsi attrezzati*”, aggiudicati in favore del Consorzio Krea Srl con apposita Determinazione Dirigenziale RU n. 546/2022, sono attualmente in corso di realizzazione, con termine previsto per la loro definizione nel mese di dicembre 2024, stante la proroga di 12 mesi concessa dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri;

Considerato che:

la tematica relativa agli orti urbani rappresenta un elemento di congiunzione e condivisione tra la Città metropolitana di Roma Capitale e Roma Capitale;

la Città metropolitana di Roma e Roma Capitale perseguono, infatti, il comune interesse alla realizzazione di un sistema integrato di orti urbani, nel più ampio contesto della rigenerazione urbana, consentendo forme di *governance collettive* del territorio comunale e metropolitano, in cui i cittadini medesimi, soprattutto nelle ipotesi di affidamento di orti condivisi da coltivare di comune accordo, diventano attori protagonisti di sviluppo sostenibile, di promozione di reti economiche solidali e di aggregazione;

entrambi gli Enti condividono altresì il principio in base al quale la realizzazione di orti urbani favorisce l’inserimento del verde urbano in un contesto di valori da tutelare, svolgendo una funzione ecologica, sociale, di miglioramento della qualità urbana e della salute pubblica, stimolando e accrescendo il senso di appartenenza della comunità al territorio, favorendo stili di vita sani, incentivando il principio della condivisione e della collaborazione nella gestione del patrimonio pubblico;

la Città metropolitana, quale ente territoriale di area vasta persegue difatti, in conformità al proprio Statuto, tra le altre finalità, la promozione della coesione, il miglioramento della qualità della vita e lo sviluppo delle comunità locali attraverso forme idonee di confronto, consultazione e collaborazione con i cittadini;

la Città metropolitana, inoltre, nell’esercizio delle proprie funzioni, ispira la propria attività ai principi di sussidiarietà orizzontale e verticale, collaborando con forme di organizzazione dei cittadini singoli e associati aventi finalità sociale e valorizzando il ruolo delle istituzioni di prossimità nello svolgimento dei propri compiti di promozione e coordinamento dello sviluppo economico, individuale ma anche collettivo;

è pertanto interesse della Città metropolitana di Roma Capitale che venga realizzata, sulle proprie aree così come valorizzate, la gestione di un sistema integrato di orti urbani destinati ad attività produttive e di aree attrezzate aperte al territorio, funzionali alle attività di integrazione e svago della cittadinanza tutta;

è interesse dell’Amministrazione capitolina, in qualità di Ente territoriale più vicino al cittadino, provvedere all’espletamento delle procedure per l’affidamento e la gestione gli orti urbani metropolitani, anche mediante il *Regolamento per l’affidamento in comodato d’uso e la gestione di aree a verde di proprietà di Roma Capitale compatibili con la destinazione ad orti/giardini urbani*, disciplinando criteri e modalità, approvato con propria Deliberazione consiliare n. 38 del 17.07.2015;

la disponibilità dell'area verde e la sua gestione per l'affidamento dei relativi orti urbani rientrano, d'altro canto, tra le attività di cura e sostegno del verde urbano, di protezione e valorizzazione del territorio agricolo proprie dell'Amministrazione capitolina;

la possibilità di utilizzo di aree agricole aggiuntive, sebbene ai soli fini della loro destinazione ad orti urbani, consentirà a Roma Capitale di favorire l'integrazione, l'inclusione, la solidarietà e l'intercultura, così come declinato nelle finalità e negli obiettivi di cui all'articolo 3 del citato *Regolamento per l'affidamento in comodato d'uso e la gestione di aree a verde di proprietà di Roma Capitale compatibili con la destinazione ad orti/giardini urbani*;

per tutto quanto sopra premesso, nella citata programmazione 2024-2026 è stato quindi stabilito che, ai fini della gestione del "Parco degli Orti Urbani", dovrà essere sottoscritta apposita convenzione con Roma Capitale e/o con il Municipio;

Preso atto che l'Ente ha successivamente individuato nel diritto di usufrutto in favore di Roma Capitale lo strumento giuridico più idoneo per la valorizzazione della suddetta area già riqualificata ed attrezzata ad uso orti urbani, con annesse aree attrezzate e parco pubblico, al fine di realizzare il progetto di gestione di un sistema integrato di orti urbani ed aree attrezzate;

Preso altresì atto che, preliminarmente e nelle more della sottoscrizione del contratto di concessione del diritto di usufrutto, l'Ente ritiene opportuno prevedere, al fine di tutelare le reciproche posizioni ed interessi, la stipula di un protocollo di intesa tra la Città metropolitana di Roma Capitale, Roma Capitale e il Municipio XIV, che preveda la consegna anticipata dell'area medesima per salvaguardare la sua sicurezza e preservare le opere di valorizzazione ivi realizzate;

Ritenuto opportuno:

per le ragioni sopra esposte, confermare l'inserimento dell'immobile in questione nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2024-2026;

di aggiornare il medesimo Piano delle Alienazioni e Valorizzazione 2024-2026 prevedendo, ai fini della richiamata valorizzazione immobiliare, sia la stipula di apposito protocollo di intesa tra Città metropolitana di Roma Capitale, Roma Capitale e Municipio XIV con contestuale consegna anticipata dell'area che la successiva concessione del diritto di usufrutto in favore di Roma Capitale per una durata di anni trenta, precisando sin d'ora che saranno a carico dell'usufruttuario tutte le spese di manutenzione ordinaria nonché straordinaria, oltre agli oneri di guardiania, salvaguardia e tutela delle aree concesse in usufrutto;

di integrare, quindi, lo schema allegato al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2024-2026 nella Sezione I - Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del patrimonio immobiliare disponibile - Scheda patrimonio n. 402 parte - Inventario 250, in cui è disposta la "*Valorizzazione e riqualificazione mediante realizzazione del parco degli Orti Urbani della Provincia di Roma, da finanziare prioritariamente nell'ambito del "Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle Città metropolitane e dei Comuni capoluogo di provincia e della città di Aosta", approvato con D.P.C.M. del 25 maggio 2016 (in corso) - Area Fosso delle Campanelle Fg. 186 p.lle 11-16-15 Fg. 188 p.lle 2-243-424-232-45- 48-46-244-245- 127-51-52p-53p-54p-56p Fg. 197 p.lle 247- 248-1354-3- 250p- salvo altre*", con la seguente previsione "*Valorizzazione e riqualificazione mediante realizzazione del parco degli Orti Urbani della Provincia di Roma, da finanziare prioritariamente nell'ambito del "Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle Città metropolitane e dei*

Comuni capoluogo di provincia e della città di Aosta”, approvato con D.P.C.M. del 25 maggio 2016 (in corso). Successiva valorizzazione mediante realizzazione del progetto di gestione di un sistema integrato di orti urbani con annesse aree attrezzate e parco pubblico prevedendo apposito protocollo di intesa tra Città metropolitana di Roma Capitale, Roma Capitale e Municipio XIV con contestuale consegna anticipata dell’area e susseguente concessione del diritto di usufrutto in favore di Roma Capitale per una durata di anni trenta. Area Fosso delle Campanelle Foglio 186, P.lle 11/p, 15 e 16, Foglio 188, P.lle 51/p, 52/p, 53/p, 507/p, 509/p, 2, 45/p, 46, 127, 232/p, 243, 244, 245, 483/p, 485/p, 448/p Foglio 197 p.lle 3, 247/p, 248/p, 1354/p, 1997/p”;

Dato atto che 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;

Visti

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;

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.”;

la Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 76 del 14/12/2022 recante Approvazione del Piano Strategico Metropolitano di Roma Capitale 2022-2024. ROMA, METROPOLI AL FUTURO. Innovativa, Sostenibile, Inclusiva”;

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 integralmente trascritte:

1. di prendere atto di quanto riportato in premessa e, per l'effetto, di confermare l'inserimento dell'immobile in questione nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2024-2026;
2. di aggiornare il medesimo Piano delle Alienazioni e Valorizzazione 2024-2026 prevedendo, ai fini della richiamata valorizzazione immobiliare, sia la stipula di apposito protocollo di intesa tra Città metropolitana di Roma Capitale, Roma Capitale e Municipio XIV con contestuale consegna anticipata dell'area che la successiva concessione del diritto di usufrutto in favore di Roma Capitale per una durata di anni trenta, precisando sin d'ora che saranno a carico dell'usufruttuario tutte le spese di manutenzione ordinaria nonché straordinaria, oltre agli oneri di guardiania, salvaguardia e tutela delle aree concesse in usufrutto;
3. di integrare, quindi, lo schema di cui al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari della Città metropolitana di Roma Capitale, Anno 2024-2026, nella Sezione I - Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del patrimonio immobiliare disponibile - Scheda patrimonio n. 402 parte - Inventario 250, secondo le modalità espressamente indicate in premessa, a valere quale aggiornamento al Decreto del Sindaco metropolitano n. 268 del 21.11.2023;
4. di dare atto che 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;
5. di autorizzare l'Ufficio Centrale "Risorse Strumentali, Logistica, Manutenzione ordinaria del patrimonio ed Impiantistica sportiva" ed i competenti Uffici dell'Ente a dare attuazione alle previsioni del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni così come integrato.