



COMUNE DI TIVOLI

Città Metropolitana di Roma Capitale

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
SETTORE VII - SERVIZIO PROGRAMMAZIONE ECONOMICO
FINANZIARIA, PATRIMONIO ED ATTIVITA' PRODUTTIVE
SEZIONE FINANZIARIO, PROGRAMMAZIONE,
CONTROLLO E SERVIZI FISCALI**

N° 1852 del 03/10/2022

Oggetto:	ALIENAZIONE DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI E DELLA QUOTA PARTE DELLA PARTE COMUNE DEL FABBRICATO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA TIBURTO COMPOSTO DA N. 48 BOX IN DUE PIANI INTERRATI DETERMINA A CONTRARRE. ESTENSIONE AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALL'ACQUISTO FINO AL 15 NOVEMBRE 2022.
-----------------	--

N° 361 del 03/10/2022

IL DIRIGENTE
RICCARDO RAPALLI

OGGETTO:

ALIENAZIONE DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI E DELLA QUOTA PARTE DELLA PARTE COMUNE DEL FABBRICATO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA TIBURTO COMPOSTO DA N. 48 BOX IN DUE PIANI INTERRATI DETERMINA A CONTRARRE. ESTENSIONE AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALL'ACQUISTO FINO AL 15 NOVEMBRE 2022.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE VII

PREMESSO che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 27/06/2022 è stato approvato il “Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022/2024 ” annualità 2022;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 27/06/2022, è stato approvato il Bilancio di Previsione per gli esercizi 2022/2024 annualità 2022;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 10.05.2022 “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2022-2024 - annualità 2022”, allegato al DUP (Documento Unico di Programmazione soprarichiamato), che prevede la vendita del seguente bene immobile di proprietà comunale: “Fabbricato adibito a Box con accesso da Via Tiburto snc – piani S1 e S2 (escluso parcheggio pubblico a livello stradale)”, distinto al catasto fabbricati di Tivoli al Foglio 74, Mappale 2461 e precisamente:

- N.° 24 Box posti al piano primo sottostrada (dal sub 7 al sub 30 - cat. C6);
- Rampa di accesso da viabilità pubblica - Via Tiburto - al piano primo sottostrada e area di manovra interna (sub 4 – Bene Comune non censibile in quota parte);
- N.° 24 Box posti al piano secondo sottostrada (dal sub 31 al sub 54 - cat. C6);
- Rampa di accesso da viabilità pubblica - Via Tiburto - al piano secondo sottostrada e area di manovra interna (sub 5 - Bene Comune non censibile in quota parte);
- Vano scale per acceso al piano primo e secondo sottostrada, posto sul lastrico solare piano Via Tiburto (sub 2 - Bene Comune non censibile in quota parte);
- Vano tecnico e passaggi pedonali (sub 1 - Bene Comune non censibile in quota parte).

VISTO il “Regolamento per la concessione, la valorizzazione e l’alienazione dei beni immobili comunali” approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 23/10/2020;

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 2619 del 31/12/2020 – Settore VII, tramite cui si è:

- preso atto dell’Accatastamento del fabbricato comunale adibito a Parcheggio Pubblico e Box Auto in Via Tiburto, trasmesso dal tecnico incaricato con nota del 17/12/2020, prot. 61445;
- preso atto del Regolamento Condominiale, Tabelle e Riparti Millesimali del fabbricato e delle singole unità immobiliari di proprietà comunale adibito a Parcheggio Pubblico (livello strada) non in vendita e Box Auto in Via Tiburto, trasmesso dal tecnico incaricato con nota del 22/12/2020, prot. 62141;
- preso atto di quanto contenuto nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Settore VI – Urbanistica ed Edilizia il 15/12/2020, prot. 60607;
- preso atto della Stima Analitica in forma di Perizia Giurata del fabbricato comunale adibito a Parcheggio Pubblico e Box Auto in Via Tiburto, trasmesso dal tecnico incaricato con nota del 30/12/2020, prot. 63551;

CONSIDERATO CHE:

- due precedenti procedimenti di alienazione dell'intero immobile e di concessione del lastrico solare a piano strada sono andati deserti, come attestato dalle D.D. n. 639 del 26.03.2021 e D.D. n. 1942 del 25.10.2021 ;
- che possibile alternativa che l'amministrazione vuole valutare è la alienazione delle singole unità immobiliari tramite ulteriore avviso pubblico per la manifestazione di interesse all'acquisto non prenotate da precedente manifestazione d'interesse senza obbligo della definizione della procedura di vendita per l'Ente.

PRESO ATTO CHE con DD n. 1377 del 18/07/2022 sono stati approvati i documenti relativi alla manifestazione d'interesse all'acquisto a corpo di singole unità immobiliari di proprietà comunale site in Tivoli - via Tiburto snc - Composte da n. 48 Box auto, e della quota parte delle Parti Comuni e delle Pertinenze e precisamente Avviso Pubblico, Estratto di Avviso Pubblico, modello per la manifestazione d'interesse. Il tutto con scadenza 30 settembre 2022.

ATTESO che il presente atto costituisce semplice estensione fino al 15.11.2022 dell'avviso pubblico di cui al punto precedente con l'esclusione delle unità immobiliari già prenotate all'acquisto da istanza formale.

CONSIDERATO che l'adozione del presente provvedimento compete al Dirigente del Settore VII;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il T.U. n. 267/2000;

VISTO il D. Lgs. 30.03.2001 n. 165 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il Regolamento Comunale di Contabilità, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 20/07/2018;

DETERMINA

- 1) Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante della presente Determinazione.
- 2) Di procedere alla estensione fino al 15 novembre 2022 della pubblicazione della manifestazione di interesse senza impegno alla definizione della procedura per l'Ente per la vendita, a corpo, delle singole unità immobiliari non prenotate da precedente manifestazione d'interesse e della quota parte delle parti comuni e pertinenze site in Tivoli - via Tiburto snc - Composte da n. 48 Box auto, e della quota parte delle Parti Comuni e delle Pertinenze, al prezzo riportato nella sottostante tabella, coincidente con la stima complessiva in forma di perizia giurata del bene, fatta eccezione degli arrotondamenti operati sulle singole unità, come redatta da tecnico abilitato e acquisita al protocollo dell'Ente il 30/12/2020, prot. 63551 ed approvata con Determinazione Dirigenziale n. 2619 del 31/12/2020 e con eventuale assegnazione ai soggetti interessati in ordine cronologico di pervenimento al protocollo delle singole manifestazioni.

N° Progressivo	Piano Sottrada	Dati Catastali			Interno	Superficie Commerciale Box mq	Prezzo a Corpo in cifra tonda - Euro
		Foglio	Particella	Subalterno			
1	Primo	74	2461	7	1	28,00	€ 25.000,00
4	Primo	74	2461	10	4	28,00	€ 25.000,00
6	Primo	74	2461	12	6	28,00	€ 25.000,00
7	Primo	74	2461	13	7	28,00	€ 25.000,00

N° Progressivo	Piano Sottotrada	Dati Catastali			Interno	Superficie Commerciale Box mq	Prezzo a Corpo in cifra tonda - Euro
9	Primo	74	2461	15	9	19,00	€ 17.000,00
10	Primo	74	2461	16	10	28,00	€ 25.000,00
11	Primo	74	2461	17	11	28,00	€ 25.000,00
12	Primo	74	2461	18	12	29,00	€ 26.000,00
13	Primo	74	2461	19	13	31,00	€ 27.500,00
14	Primo	74	2461	20	14	29,00	€ 26.000,00
25	Secondo	74	2461	31	25	28,00	€ 25.000,00
26	Secondo	74	2461	32	26	28,00	€ 25.000,00
27	Secondo	74	2461	33	27	28,00	€ 25.000,00
28	Secondo	74	2461	34	28	28,00	€ 25.000,00
30	Secondo	74	2461	36	30	28,00	€ 25.000,00
31	Secondo	74	2461	37	31	28,00	€ 25.000,00
32	Secondo	74	2461	38	32	28,00	€ 25.000,00
33	Secondo	74	2461	39	33	19,00	€ 17.000,00
34	Secondo	74	2461	40	34	28,00	€ 25.000,00
35	Secondo	74	2461	41	35	28,00	€ 25.000,00
36	Secondo	74	2461	42	36	30,00	€ 26.500,00
37	Secondo	74	2461	43	37	31,00	€ 27.500,00
38	Secondo	74	2461	44	38	29,00	€ 26.000,00
39	Secondo	74	2461	45	39	29,00	€ 26.000,00
40	Secondo	74	2461	46	40	29,00	€ 26.000,00
41	Secondo	74	2461	47	41	29,00	€ 26.000,00
42	Secondo	74	2461	48	42	29,00	€ 26.000,00
43	Secondo	74	2461	49	43	29,00	€ 26.000,00
44	Secondo	74	2461	50	44	29,00	€ 26.000,00
45	Secondo	74	2461	51	45	29,00	€ 26.000,00
46	Secondo	74	2461	52	46	29,00	€ 26.000,00
47	Secondo	74	2461	53	47	29,00	€ 26.000,00
48	Secondo	74	2461	54	48	32,00	€ 28.500,00

- 3) Di approvare l'estensione fino al 15 novembre 2022 dell'Avviso Pubblico per la Manifestazione d'interesse all'acquisto a corpo di singole unità immobiliari di proprietà comunale site in Tivoli - via Tiburto snc - Composte da n. 48 Box auto, non prenotate da precedente manifestazione d'interesse e della quota parte delle Parti Comuni e delle Pertinenze ed il relativo estratto, entrambi allegati al presente provvedimento;
- 4) Di approvare il modello per la manifestazione d'interesse all'acquisto allegato al presente provvedimento;
- 5) Di mantenere invariato quanto disposto con la DD n. 1377 del 18/07/2022, non in contrasto con la presente Determinazione Dirigenziale.
- 6) Di dare atto, ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs 267/00, che:
 - il fine che si persegue è quello di vendere a terzi le unità immobiliari sopra specificate, al fine di trarre

risorse economiche e finanziarie da destinare a fini istituzionali del Comune di Tivoli, così come previsto nel bilancio di previsione 2022/2024, annualità 2022 in aderenza al richiamato Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari;

- la scelta del contraente avverrà a mezzo manifestazione d'interesse.

- 7) Di dare atto che l'Avviso verrà pubblicato all'Albo Pretorio comunale per il periodo di giorni 30 consecutivi e sul Sito internet istituzionale del Comune di Tivoli (www.comune.tivoli.rm.it – sezione essere cittadino - alienazioni) per tutta la durata della procedura (15.11.2022), nonché per estratto mediante n. 1 campagna di affissione sul territorio comunale.
- 8) Di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione sulla rete internet ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 s.m.i.
- 9) Di dare atto che il presente provvedimento è trasmesso alle strutture preposte nell'Amministrazione al controllo di gestione, per l'esercizio delle funzioni di sorveglianza e di controllo previste dall'art. 26 della legge n. 488/1999.

Ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/90, e dell'art. 7 D.P.R. 62/2013 il sottoscritto dichiara che non sussistono conflitti di interesse, anche solo potenziali, né gravi ragioni di convenienza che impongono un dovere di astensione dall'esercizio della funzione di cui al presente provvedimento, in capo al Dirigente, o responsabile incaricato di funzioni dirigenziali firmatario del presente atto.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE VII

Dott. Riccardo Rapalli