

Città Metropolitana di Roma Capitale
VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 162
DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2026 – 2028. LEGGE 6 AGOSTO 2008, ART. 58. APPROVAZIONE.

Sono presenti i Consiglieri:

Cognome e Nome					
1	PIENDIBENE MARCO	A	14	CANGANI GIANCARLO	P
2	DI GENNARO MARCO	P	15	DE GENNARO GIANCARLO	P
3	FRASCARELLI GIANCARLO	A	16	URBANI MIRKO	P
4	DE ANGELIS D'OSSAT MARINA	P	17	DE CRESCENZO ISMAELE	P
5	COTTUNO ALBERTINA	P	18	DI GENNARO VALENTINA	P
6	MACCARINI MAILA	P	19	GRASSO MASSIMILIANO	P
7	DELLE MONACHE AUGUSTO	P	20	GALIZIA SIMONA	A
8	CORRIAS ENRICO	P	21	MECOZZI MIRKO	P
9	BARONCINI MAILA	A	22	COSTANTINI NORA	A
10	APREA LUCIA	P	23	GIAMMUSSO ANTONIO	P
11	LECIS ALESSANDRA	P	24	POLETTI PAOLO	A
12	MENDITTO DARIO	P	25	GROSSI LUCA	P
13	FUSTAINO FLAVIO	P			

ASSENTI: 6

Sono presenti gli Assessori: TINTI STEFANIA, SCILIPOTI PATRIZIO, MAUCIONI MARIA ANTONIETTA, TUORO FLORINDA, GIANNINI STEFANO, D'ANTO' VINCENZO

Assumono le funzioni di scrutatori i Signori:

L'Assessore D'Antò illustra la proposta n. 179 del 04/12/2025;

Intervengono: Grasso, Giammusso, De Gennaro G., Giammusso, D'Antò, Di Gennaro V., Mecozzi, De Crescenzo I., Cangani, Corrias, D'Antò.

Alle ore 17,00 esce il consigliere Delle Monache – presenti 18.

Alle ore 18,00 esce il consigliere Maccarini – presenti 17.

Il Consigliere Mecozzi dà lettura dell'emendamento da lui presentato congiuntamente al Cons. Grasso prot. n. 100068 del 15/12/2025;

Interviene il cons. Grasso.

Alle ore 18,08 esce il consigliere Grossi – presenti 16.

Il consigliere De Crescenzo chiede una breve sospensione dei lavori del Consiglio Comunale.

Il Presidente, pone in votazione la richiesta avanzata dal Consigliere De Crescenzo che viene votata all'unanimità dei presenti, ed alle ore 18,20 sospende i lavori del Consiglio Comunale, che riprendono alle ore 18,30.

Il Segretario Generale, su disposizione del Vice Presidente, procede all'appello nominale.

Eseguito l'appello risultano presenti in aula, oltre al Sindaco, n. 16 consiglieri e n. 8 assenti (Frascarelli, Maccarini, Delle Monache, Baroncini, Galizia, Costantini, Poletti, Grossi).

Sono altresì presenti gli Assessori: D'Antò, Tuoro.

Intervengono: il Sindaco, il Vice Segretario Generale.

Dopo la votazione del primo emendamento il consigliere Mecozzi illustra il secondo emendamento da lui presentato congiuntamente al cons. Grasso prot. n. 100069/2025.

Intervengono: Giammusso, Menditto, Grasso, Sindaco, De Crescenzo Ismaele.

Dopo la votazione del secondo emendamento il consigliere Mecozzi illustra il secondo emendamento da lui presentato congiuntamente al cons. Grasso prot. n. 100070/2025.

Intervengono: Giammusso, Menditto, Grasso.

Dopo la votazione del terzo emendamento intervengono: Giammusso, Mecozzi e Grasso.

Alle ore 19,25 esce il consigliere Giammusso – presenti 16.

OMISSIS

E pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Uditi gli interventi;
- Esaminata l'allegata proposta n. 179 del 04/12/2025 dell'Ufficio Patrimonio e Demanio Comunale;
- Esaminato l'emendamento prot. 100068 del 15/12/2025 a firma dei Cons. Mecozzi e Grasso;
- Esaminato l'emendamento prot. 100069 del 15/12/2025 a firma dei Cons. Mecozzi e Grasso;
- Esaminato l'emendamento prot. 100070 del 15/12/2025 a firma dei Cons. Mecozzi e Grasso;
- Visti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;
- Visto il parere di conformità alle norme vigenti espresso dal Segretario Generale;
- Visto il parere espresso dalla Conferenza Capigruppo del 12/12/2025;
- Visto il parere espresso dalla Commissione Urbanistica e Pianificazione del Territorio, Patrimonio e Trasporti del 09/12/2025;
- 1. Visto l'esito della votazione sull'emendamento prot. 100068 del 15/12/2025 presentato dai consiglieri comunali Mecozzi e Grasso, accertato in modalità telematica, proclamato dal Presidente e che ha dato il seguente risultato:

PRESENTI	17	VOTANTI	17
----------	----	---------	----

FAVOREVOLI	3 (Grasso, Mecozzi, Giammusso)
------------	--------------------------------

CONTRARI	14 (Piendibene, Di Gennaro, De Angelis d'Ossat, Cottuno, Corrias, Aprea, Lecis, Menditto, Fustaino, Cangani, De Gennaro G., Urbani, De Crescenzo, Di Gennaro V.)
----------	--

L'emendamento è RESPINTO.

- 2. Visto l'esito della votazione sull'emendamento prot. 100069 del 15/12/2025 presentato dai consiglieri comunali Mecozzi e Grasso, accertato in modalità telematica, proclamato dal Presidente e che ha dato il seguente risultato:

PRESENTI	17	VOTANTI	17
----------	----	---------	----

FAVOREVOLI 3 (Grasso, Mecozzi, Giammusso)

CONTRARI 14 (Piendibene, Di Gennaro, De Angelis d'Ossat, Cottuno, Corrias, Aprea, Lecis, Menditto, Fustaino, Cangani, De Gennaro G., Urbani, De Crescenzo, Di Gennaro V.)

L'emendamento è RESPINTO

3. Visto l'esito della votazione sull'emendamento prot. 100070 del 15/12/2025 presentato dai consiglieri comunali Mecozzi e Grasso, accertato in modalità telematica, proclamato dal Presidente e che ha dato il seguente risultato:

PRESENTI 17 VOTANTI 17

FAVOREVOLI 3 (Grasso, Mecozzi, Giammusso)

CONTRARI 14 (Piendibene, Di Gennaro, De Angelis d'Ossat, Cottuno, Corrias, Aprea, Lecis, Menditto, Fustaino, Cangani, De Gennaro G., Urbani, De Crescenzo, Di Gennaro V.)

L'emendamento è RESPINTO

4. Visto l'esito della votazione sulla proposta n. 179 del 04/12/2025 del dell'Ufficio Patrimonio e Demanio Comunale, accertato in modalità telematica, proclamato dal Presidente e che ha dato il seguente risultato:

PRESENTI 16 VOTANTI 16

FAVOREVOLI 14 (Piendibene, Di Gennaro, De Angelis d'Ossat, Cottuno, Corrias, Aprea, Lecis, Menditto, Fustaino, Cangani, De Gennaro G., Urbani, De Crescenzo, Di Gennaro V.)

CONTRARI 2 (Grasso e Mecozzi)

La proposta è APPROVATA.

DELIBERA

1. Approvare l'allegata proposta n. 179 del 04/12/2025 dell'Ufficio Patrimonio e Demanio Comunale, facente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. Successivamente, con separata votazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Decreto Lgs.vo n. 267/2000, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile con voti favorevoli 14 (Piendibene, Di Gennaro, De Angelis d'Ossat, Cottuno, Corrias, Aprea, Lecis, Menditto, Fustaino, Cangani, De Gennaro G., Urbani, De Crescenzo, Di Gennaro V.) e voti contrari 2 (Grasso e Mecozzi), su presenti e votanti 16 consiglieri.

**OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
2026 – 2028. LEGGE 6 AGOSTO 2008, ART. 58.
APPROVAZIONE.**

VISTI :

- il decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008, n. 133, e successivamente modificato dalla legge del 27 dicembre 2011, n. 214 che, all'art. 58 "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali", prevede al comma 1: "Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, 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 nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze-Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio.";
- il successivo comma 2, in base al quale: "L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e del comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica.";
- il comma 3, in base al quale "Gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto";

ATTESO che il Servizio Patrimonio ha attivato un'attenta ricognizione del patrimonio dell'ente, sulla base della documentazione presente negli archivi, inserendo i beni negli elenchi allegati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

ATTESO altresì che, il Servizio Patrimonio sta continuando a svolgere in modo sistematico approfondite procedure di ricognizione del patrimonio immobiliare comunale, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed uffici, con l'obiettivo di razionalizzare e valorizzare i propri cespiti sia mediante un loro migliore e più razionale utilizzo, sia mediante la loro alienazione o altra modalità di valorizzazione da attuarsi anche attraverso l'utilizzo di strumenti

innovativi quali ad esempio la concessione di valorizzazione, la locazione di lungo periodo, il conferimento o trasferimento a società o fondi immobiliari costituiti per la valorizzazione, trasformazione gestione ed alienazione patrimonio immobiliare dei comuni ai sensi dell'art. 33 del DL 98/2011, convertito con legge n.111/2011 e s.m.i.;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 in data 19 marzo 2015 esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata avanzata richiesta all'Agenzia del Demanio di trasferimento dei seguenti beni: - Ex scuola del Genio - Relitto stradale via Garigliano già Mentone - Area stradale via Matteotti angolo via Etruria - Appartamento eredità Fedi - Ospedale Militare – Infermeria Presidiaria - Cava delle Volpelle o del Marangone Poggio Pellegrino;

PRESO ATTO CHE:

- Con decreto del 10/06/2015 prot. 7545 è stato trasferito in proprietà al Comune di Civitavecchia il compendio immobiliare appartenente al patrimonio dello Stato denominato “appartamento Via Arno” (eredità Fedi);
- Con decreto del 26/08/2015 prot. 11169 è stato trasferito in proprietà al Comune di Civitavecchia il compendio appartenente al patrimonio dello Stato denominato “Area in prossimità del fosso Marangone”;
- Con decreto del 26/08/2015 prot. 11170 è stato trasferito in proprietà al Comune di Civitavecchia il compendio appartenente al patrimonio dello Stato denominato “Casale con corte e terreno adiacente” (Cava delle Volpelle/Marangone);
- Con decreto 03/12/2015 prot. 17255 è stato trasferito in proprietà al Comune di Civitavecchia il compendio appartenente al patrimonio dello Stato denominato “Area relitto stradale via Garigliano già Mentone”;
- Con atto di trasferimento Rep. n. 38 del 02/12/2021 il Comune di Civitavecchia ha acquisto la proprietà del compendio immobiliare denominato “ex Ospedale Militare – Infermeria Presidiaria”;

VISTO il D.L. 25 settembre 2001, n. 351 “*Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare*”, convertito con Legge 410/2001 e s.m.i., che prevede, oltre alle dismissioni, diverse forme di valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili degli enti pubblici mediante concessione o locazione di lungo periodo;

RILEVATO che i beni dell'ente inclusi nel piano, ai sensi del comma 8 dell'articolo 58 del decreto legge n. 112/2008 e s.m.i., *...possono essere conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'articolo 4 e seguenti del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410;*

RAVVISATO

- **che** in relazione ai beni attribuiti al Comune ai sensi dell'articolo 9, comma 5, del d.Lgs. n. 85/2010, nel caso di eventuale cessione di quote del fondo immobiliare chiuso ad apporto pubblico del Comune di Civitavecchia cui i medesimi beni saranno conferiti, i relativi proventi saranno destinati alla riduzione del debito dello stesso comune di Civitavecchia e per la parte eccedente a spese di investimento;
- **che** il 10% delle risorse nette derivanti dall'eventuale alienazione dell'originario patrimonio immobiliare disponibile del Comune, potranno essere destinate alla riduzione del debito del medesimo ente;
- **che** si dovrà, con specifico riferimento ai beni destinati al fondo immobiliare e inseriti nell'elenco di cui all'allegato “B” che oggi hanno funzioni pubbliche, costituire uno specifico comparto nell'ambito del predetto fondo pubblico che sarà sottoposto agli indirizzi richiamati dal Regolamento del fondo e gli stessi beni, così come le quote assegnate al Comune all'atto del conferimento di tali

immobili non potranno essere oggetto di alienazione;

- **che** detti beni, ricompresi nell'allegato "B", non saranno oggetto di vendita a soggetti terzi, ma potranno essere oggetto di valorizzazione immobiliare nel fondo e pertanto declassificati a patrimonio disponibile e destinati o a funzioni pubbliche nella disponibilità dell'Ente, o ad altre funzioni sempre nel rispetto dei piani di valorizzazione quando, nell'ambito del complessivo piano di valorizzazione del fondo pubblico chiuso ad apporto del Comune di Civitavecchia, ne sia prevista la delocalizzazione in fabbricati appositamente realizzati o restaurati, quali i nuovi uffici e nuovi poli scolastici e polifunzionali, moderni ed efficienti, dotati di servizi polifunzionali per l'utilizzo extra-scolastico da parte dei cittadini. Gli attuali edifici eventualmente dismessi e non più soggetti ad uso pubblico potranno essere utilizzati, nell'ambito del fondo pubblico, quale leva per la realizzazione degli investimenti necessari alla realizzazione dei nuovi poli scolastici;

- **che** i beni ricompresi nell'elenco di cui all'allegato "D" saranno conferiti, ad esito delle rispettive valorizzazioni, al fondo immobiliare e costituiranno la leva per la realizzazione degli interventi di interesse pubblico previsti dal Comune di Civitavecchia.

CONSIDERATO:

- **che** il Comune di Civitavecchia per la valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale ha aderito allo strumento del fondo immobiliare ad apporto pubblico, divenuto operativo con l'approvazione del Regolamento e, quindi, con la costituzione del fondo;

- **che** per la costituzione e gestione del fondo, con determinazione dirigenziale n. 1697 del 7.9.2016 ad esito della procedura di selezione di evidenza pubblica, è stata effettuata l'aggiudicazione definitiva a Namira SGR e, in data 22.12.2016, è stato sottoscritto il contratto tra il Comune di Civitavecchia e la SGR Namira S.p.A, Rep. 55 avente ad oggetto la disciplina dell'attività delle parti per la elaborazione del piano di fattibilità, la costituzione e la gestione del fondo immobiliare ad apporto pubblico del comune di Civitavecchia e la conseguente valorizzazione del patrimonio immobiliare, anche ai sensi di quanto disposto dall'art. 33, comma 2 del Decreto 6 luglio 2011, n. 98 (convertito con modificazioni dalla Legge 15 luglio 2011, n. 111);

- **che** è stata data attuazione alle ulteriori fasi per realizzare il primo conferimento di beni, inseriti dall'Amministrazione nel "piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, di cui alle deliberazioni di consiglio comunale degli anni precedenti, con l'avvio dei relativi iter approvativi e, in data 27.12.2019, sono stati quindi sottoscritti tra il Comune di Civitavecchia e la Namira SGR l'atto di conferimento Rep. n. 2188, Raccolta 1421 dei beni immobili denominati "Fiumaretta" e "Pecorelli" al fondo immobiliare "Civitavecchia in progress" e la convenzione urbanistica quadro Rep.n. 2189, Raccolta 1482 regolante i rapporti tra le parti;

- **che** è stata data attuazione al secondo conferimento di beni inseriti dall'Amministrazione nel "piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, approvato con la deliberazione consiliare n. 17 del 20.03.2023 e inserito nella nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (NADUP) 2024-2026 (art. 170, comma 1, del D.Lgs. 267/2000), approvata con deliberazione consiliare n. 19 del 19 febbraio 2024, con l'avvio dei relativi iter approvativi e, in data 08.03.2024, è stato quindi sottoscritto tra il Comune di Civitavecchia e la Namira SGR l'atto di conferimento Rep. n. 16182, Raccolta 10201 dei beni immobili denominati "Polo industriale/produttivo" e "Residenziale Via dei Poggi" al fondo immobiliare "Civitavecchia in progress";

- **che** è stata data attuazione al terzo conferimento di beni inseriti dall'Amministrazione nel "piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, approvato con la deliberazione consiliare n. 125 del 20.12.2024 e inserito nella nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (NADUP) 2025-2027 (art. 170, comma 1, del D.Lgs. 267/2000), approvata con delibera consiliare n. 131 del 23.12.2024, con l'avvio dei relativi iter approvativi e, in data 31.7.2025, è stato quindi sottoscritto tra il Comune di Civitavecchia e la Namira SGR l'atto di conferimento Rep. n. 17578, Raccolta n. 11319 dei beni immobili denominati programma di valorizzazione (PdV) "Comparto Servizi Monna Felicità", "Appartamento in via Bastioni, n. 8",

“Appartamento in Santa Marinella Via IV Novembre n. 142”, “Immobile via dei Villanoviani” e “Terreno via Veneto” al fondo immobiliare “Civitavecchia in progress”.

PRESO ATTO

- **Che** nel 2023 il Comune di Civitavecchia, nell’ambito delle opportunità connesse al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, ha sottoscritto con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti MIT e l’Autorità di Sistema Portuale, l’Accordo procedimentale che ha previsto una diversa utilizzazione per l’area di Fiumaretta, con la cessione della stessa all’Autorità di Sistema Portuale;

- **Che** con il predetto Accordo è stato altresì previsto il trasferimento al Comune di Civitavecchia dell’area industriale dismessa “Ex Italcementi”, formalizzato con la convenzione urbanistica n. 68 del 23.12.2023, la quale costituisce altresì parte dell’area di sedime dell’infrastruttura stradale strategica di collegamento tra il porto e il casello autostradale di Civitavecchia Nord;

- **Che** con delibera di C.C. n. 49 del 22.5.2025 è stato approvato il documento programmatico del Piano di sviluppo socio-economico di Civitavecchia - P.S.S.E. “Civitas Futura Civitavecchia il Porto di Roma 2025/2030” con il quale l’Ente ha programmato lo sviluppo sostenibile del proprio territorio inserito all’interno di una vision unitaria e sistemica basata sulla valorizzazione del sistema Città-Porto, cogliendo con il proprio piano di resilienza le grandi trasformazioni in atto e tutte le opportunità di sviluppo connesse al P.N.R.R. nazionale, alla transizione ecologica e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare dell’Ente, anche attraverso il fondo immobiliare “Civitavecchia in progress”, definendo altresì le azioni di ampio respiro da attuare con le iniziative complesse da valorizzare per lo sviluppo della città, anche nell’ambito del fondo immobiliare “Civitavecchia in progress”;

- **Che** la ASP Finance, nella qualità di “Advisor di Sviluppo” pubblico, ha predisposto, secondo i parametri fissati dal Comune alla Namira SGR, i progetti di valorizzazione relativi ai singoli beni da conferire al fondo, come definiti negli atti procedimentali ed endoprocedimentali.

VISTO il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2026-2028” e i relativi allegati, che rappresentano la cornice per il miglior utilizzo degli immobili di proprietà pubblica, quale stimolo ed attrazione di interventi di sviluppo sostenibile locale, finalizzati all’incremento delle dotazioni di servizi pubblici locali e di quelle relative all’abitare, anche ai sensi della legge 22 dicembre 2011, n.214 relativa ai programmi unitari di valorizzazione del territorio;

CONSIDERATO che questa amministrazione intende alienare e valorizzare gli immobili descritti nel Piano, non essendo gli stessi strumentali all’esercizio delle proprie funzioni istituzionali, tramite il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni” e il fondo immobiliare chiuso ad apporto pubblico (art. 58 della legge 133/2008 e s.m.i.);

PRESO ATTO che il valore attribuito agli immobili negli elenchi allegati è quello presunto di mercato o di costo di realizzazione e potrà variare in relazione all’andamento del mercato, all’effettivo periodo di dismissione e valorizzazione, anche in riferimento alla destinazione urbanistica;

RILEVATO che l’art. 42, comma 2, lett. l), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, attribuisce all’organo consiliare la competenza, tra l’altro, in materia di acquisti ed alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano espressamente previsti in atti fondamentali del Consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell’ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del segretario o di altri funzionari.

RILEVATO altresì che all’organo consiliare è attribuita la competenza ai fini dell’effetto dichiarativo della proprietà dei beni, in assenza di precedenti trascrizioni di cui al comma 3 e ricompresi nell’elenco di cui al comma 1 dell’art. 58 del decreto- legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008, n. 133 e successivamente modificato dalla legge del 27 dicembre

2011, n. 214 e che l'organo di governo provvederà con proprio atto deliberativo alla definizione delle fasi successive necessarie per la trascrizione nei pubblici registri immobiliari e alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura.

ATTESO che

- i cespiti afferenti all'Elenco beni dei piani di valorizzazione (allegato "D") sono destinati all'apporto al fondo pubblico del Comune di Civitavecchia e da questo valorizzati, come definito negli atti di gara per la costituzione del fondo medesimo;
- il Comune potrà procedere al conferimento al fondo di ulteriori cespiti, ove non inseriti negli elenchi e dunque con variazione del Piano di valorizzazione, ai sensi dell'articolo 58 del decreto legge n. 112/2008 e, pertanto, con ulteriori acquisizioni per gli anni 2026-2028;
- sulla base di un'attività analitica e strategica, l'amministrazione comunale ha definito il quadro dei primi interventi prioritari (allegato D), per superare le criticità e per valorizzare i singoli livelli di sviluppo;
- con l'attuazione di tali piani di valorizzazione, il Comune potrà liberare le risorse per lo sviluppo.

RAVVISATO che ai sensi dell'art. 33 comma 2 del decreto legge 6 luglio 2011 n. 98, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della legge 15 luglio 2011, n. 111 e successivamente integrato dall'art. 6, comma 7, della legge 12 novembre 2011, n. 183 modificato dall'art. 23-ter, comma 1, lettera a), legge n. 135 del 2012, poi dall'art. 1, comma 140, lettera a), legge n. 228 del 2012, poi dall'art. 12 della legge n. 98 del 2013, "*...Tali apporti o trasferimenti devono avvenire sulla base di progetti di utilizzo o di valorizzazione approvati con delibera dell'organo di governo dell'ente...*"

RITENUTO di procedere all'approvazione dell'allegato Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2026-2028;

RICHIAMATI:

- l'art. 42, comma 2, lett. l) del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- l'art. 58 del D.L. 25/06/2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla L. 06/08/2008, n. 133, "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti Locali";
- il D.Lgs. 23/06/2011 n. 118, "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, Enti locali e dei loro Organismi";
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento di Contabilità;

ACQUISITI sulla proposta di deliberazione i pareri preventivi favorevoli di regolarità tecnico/amministrativa e contabile attestanti la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa rilasciati dai rispettivi responsabili di servizio ai sensi dell'artt. 49 e 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale.

DELIBERA

1. di approvare, ai sensi dell'art.58 della L.112/2008 e per le motivazioni esposte in premessa alle quali integralmente si rinvia, il **Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2026-2028**;
2. di approvare, ai sensi dell'art.58 comma 2 della L.112/2008 e per le motivazioni esposte in premessa alle quali integralmente si rinvia, l'elenco dei *beni immobili comunali da alienare e valorizzare* denominato **allegato "A"** che, unitamente al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, costituisce allegato al bilancio di previsione;
3. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa alle quali integralmente si rinvia, l'elenco specifico dei *beni immobili di proprietà comunale che oggi hanno funzioni pubbliche*, **allegato "B"**

al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale e che potranno essere oggetto di valorizzazione e di eventuale apporto dal Comune al fondo immobiliare chiuso e da questo valorizzati;

4. di approvare, ai sensi dell'art.58 comma 1 della L.112/2008 e per le motivazioni esposte in premessa alle quali integralmente si rinvia, l'elenco specifico per *i beni trasferiti e di quelli di cui si prevede il trasferimento* da parte dello Stato ai sensi dell'articolo 56-bis del decreto legge 21 giugno 2013, n. 69 (conv. in legge n. 98/2013), **allegato "C"**, al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale e che saranno oggetto di valorizzazione e di eventuale apporto dal Comune al fondo immobiliare chiuso e da questo valorizzati;

5. di disporre che i cespiti di cui al *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2026-2028* di cui all'**allegato "D"** costituente parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione, saranno apportati al fondo pubblico secondo gli specifici piani di conferimento e tale elenco potrà successivamente essere integrato e/o modificato in ragione dei beni valorizzabili nell'ambito di tale strumento, secondo gli indirizzi dell'Ente e nel rispetto delle programmazioni previste con la procedura ad evidenza pubblica di selezione della Namira SGR, giusta determinazione dirigenziale n. 1697 del 7.9.2016;

6. di dare atto che il valore attribuito ai beni di cui agli elenchi allegati è quello presunto di mercato o di costo di realizzazione e potrà variare in relazione all'andamento del mercato, all'effettivo periodo di dismissione e valorizzazione anche in riferimento alla destinazione urbanistica;

7. di disporre che in relazione ai beni attribuiti al comune ai sensi dell'articolo 9, comma 5, del d.Lgs. n. 85/2010, nel caso di eventuale cessione di quote del fondo immobiliare chiuso ad apporto pubblico del Comune di Civitavecchia cui i medesimi beni saranno conferiti, i relativi proventi saranno destinati alla riduzione del debito dello stesso Comune di Civitavecchia e, per la parte eccedente, a spese di investimento;

8. di dare atto in particolare che gli edifici scolastici e gli immobili ad uso ufficio non potranno essere ceduti dal Comune a terzi e, ove conferiti al fondo, non potranno essere ceduti dallo stesso finché saranno soggetti ad uso pubblico; solo a seguito di declassificazione, nell'ambito del complessivo piano di valorizzazione del fondo pubblico chiuso ad apporto, ove ne sia prevista la delocalizzazione in fabbricati appositamente realizzati o restaurati, quali i nuovi uffici e i nuovi poli scolastici e polifunzionali, moderni ed efficienti, dotati di servizi polifunzionali per l'utilizzo extra-scolastico da parte dei cittadini, gli stessi potranno essere alienati. I nuovi poli scolastici dovranno prevalentemente essere realizzati con la contestuale dismissione di specifici edifici (che, pertanto, grazie alla realizzazione dei nuovi poli scolastici, non saranno più soggetti ad uso pubblico e quindi verranno declassificati). Ove ricorrano le condizioni sopra riportate, gli attuali edifici scolastici eventualmente dismessi e non più soggetti ad uso pubblico potranno essere utilizzati, nell'ambito del fondo pubblico, quale leva per la realizzazione degli investimenti necessari alla realizzazione dei nuovi poli scolastici. Ove disposto dal Comune di Civitavecchia, specifici edifici scolastici eventualmente dismessi o che saranno dismessi in ragione della realizzazione di nuovi poli scolastici, potranno essere destinati a funzioni di uso pubblico o di interesse pubblico, con particolare riferimento all'insediamento di uffici comunali, restando inteso che l'Ente potrà attivare i propri piani e programmi di valorizzazione (varianti urbanistiche o cambi di destinazione d'uso) su tutte le aree e/o gli edifici, anche destinati a funzioni pubbliche;

9. di dare atto che gli elenchi di immobili di cui al citato piano hanno effetto dichiarativo della proprietà in assenza di precedenti trascrizioni e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, fatte salve le conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura alle quali provvederà la Giunta Comunale con proprio atto deliberativo e salvo gli immobili contrassegnati con asterisco (*) negli allegati A, B e C;

10. l'approvazione del presente *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari* non costituisce adozione di variante urbanistica, che invece sarà disposta ed approvata dal Consiglio Comunale con specifici provvedimenti ai fini dell'effettiva trasformazione urbanistica;

11. di dare atto che il Piano costituirà parte integrante del DUP (Documento Unico di

Programmazione) 2026-2028 come previsto dall'allegato 12 del DPCM 28/12/2011;

12. di demandare alla Giunta Comunale la definizione delle fasi successive necessarie per la trascrizione nei pubblici registri immobiliari e le conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;

13. di demandare ai Responsabili dei competenti Servizi, l'avvio di tutti i procedimenti atti a dare esecuzione al Piano in esame;

14. di dare atto che, ai sensi dell'art. 58, comma 5, del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008 contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo, entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge;;

15. di pubblicare il *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2026-2028* all'Albo Pretorio dell'Ente per 60 giorni consecutivi e all'interno della sezione dedicata di Amministrazione Trasparente secondo quanto previsto dalla normativa vigente;

16. data l'urgenza di approvare il bilancio di previsione 2026-2028, rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.lgs. n.267.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura, viene approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Marco Di Gennaro

Atto firmato digitalmente

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Giglio Marrani

Atto firmato digitalmente