



COMUNE DI TIVOLI
Città Metropolitana di Roma Capitale

COPIA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
SETTORE VII - SERVIZIO PROGRAMMAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA,
PATRIMONIO ED ATTIVITA' PRODUTTIVE
UFFICIO PATRIMONIO - DEMANIO COMUNALE

N. 324 del 06/02/2025

OGGETTO

ALIENAZIONE DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI E DELLA QUOTA PARTE DELLE PARTI COMUNI DEL FABBRICATO SITO IN VIA TIBURTO COMPOSTO DA N. 48 BOX IN DUE PIANI INTERRATI. ESTENSIONE AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ACQUISTO DI N. 17 BOX SINO AL 31/12/2025, FATTO SALVO L'EVENTUALE ESAURIMENTO DELLE DISPONIBILITÀ - PRESA D'ATTO DELL'ESITO DELL'ESTENSIONE SINO AL 31/12/2024.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
RICCARDO RAPALLI

IL DIRIGENTE DEL SETTORE VII

PREMESSO:

- che con Deliberazione n. 55 del 31/12/2024 il Consiglio Comunale ha approvato il “Documento Unico di Programmazione (DUP) – periodo 2024-2029, contenente il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2025-2027”;
- che con Deliberazione n. 2 del 27/01/2025 il Consiglio Comunale ha approvato il “Bilancio di Previsione Finanziario 2025-2027”, e relativi allegati;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 10/05/2022 recante “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2022-2024 - annualità 2022”, allegato al DUP (Documento Unico di Programmazione), che prevedeva 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).

PRESO ATTO che il sopra richiamato Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari prevedeva la vendita delle singole unità immobiliari (box), di proprietà comunale, site in Tivoli - via Tiburto snc;

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;
- 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 dei Box Auto in Via Tiburto, trasmesso dal tecnico incaricato con nota del 22/12/2020, prot. 62141/2020;
- 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, trasmessa dal tecnico incaricato con nota del 30/12/2020, prot. 63551;

PRESO ATTO CHE con Determinazione Dirigenziale 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 30/09/2022;

PRESO ATTO delle istanze pervenute nell'ambito dell'avviso pubblico sopra menzionato, con scadenza 30/09/2022, che di seguito si elencano:

- Prot. 40691 del 02.08.2022
- Prot. 48800 del 16.09.2022
- Prot. 42243 del 11.08.2022
- Prot. 41443 del 05.08.2022
- Prot. 52530 del 03.10.2022
- Prot. 40257 del 29.07.2022
- Prot. 41191 del 04.08.2022
- Prot. 51498 del 29.09.2022
- Prot. 41450 del 05.08.2022
- Prot. 50915 del 27.09.2022
- Prot. 40686 del 02.08.2022
- Prot. 50924 del 27.09.2022

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 1852 del 03/10/2022, tramite cui il Dirigente del Settore VII, viste le istanze pervenute nell'ambito dell'Avviso Pubblico di cui sopra (con scadenza 30/09/2022), ed al fine di dare ulteriore modo alla cittadinanza di poter manifestare interesse all'acquisto dei beni in parola, ha determinato 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;

PRESO ATTO che nell'ambito della estensione della procedura di cui al precedente punto (scadenza 15/11/2022) sono pervenute al Protocollo Generale dell'Ente le manifestazioni di interesse sotto elencate:

- prot. 54641 del 13/10/2022;
- prot. 54665 del 13/10/2022;
- prot. 57051 del 25/10/2022;
- prot. 59138 del 08/11/2022.
- prot. 59814 del 10/11/2022;

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 2232 del 29/11/2022, tramite cui il Dirigente del Settore VII ha determinato di procedere alla ulteriore estensione fino al 31 gennaio 2023 della pubblicazione della manifestazione di interesse di cui trattasi;

PRESO ATTO che nell'ambito della ulteriore estensione della procedura di cui al precedente punto sono pervenute al Protocollo Generale dell'Ente le manifestazioni di interesse sotto elencate:

- prot. 1142 del 05/01/2023;
- prot. 66036 del 05/12/2022;

VISTA la Determinazione n. 384 del 10/02/2023, tramite cui il Dirigente del Settore VII ha, tra l'altro, stabilito di procedere alla estensione sino a tutto l'anno 2023, con termine fissato per le ore 12:00 del 31/12/2023, fatto salvo l'eventuale esaurimento delle disponibilità delle unità immobiliari poste in alienazione, dei termini di presentazione della manifestazione di interesse all'acquisto a corpo, senza impegno per l'Ente alla definizione della procedura per la vendita, delle singole unità immobiliari in argomento, non prenotate da precedenti manifestazioni d'interesse, e della quota parte delle parti comuni e pertinenze site in Tivoli - via Tiburto snc - composte da n. 29 Box auto;

PRESO ATTO che nell'ambito della ulteriore estensione della procedura di cui al precedente punto, sono pervenute al Protocollo Generale dell'Ente le manifestazioni di interesse sotto elencate:

- prot. 73835 del 12/10/2023;
- prot. 30959 del 27/04/2023;
- prot. 50334 del 10/07/2023;
- prot. 30914 del 27/04/2023;
- prot. 19980 del 14/03/2023;

VISTA la Determinazione n. 801 del 18/03/2024, tramite cui il Dirigente del Settore VII ha, tra l'altro, stabilito di procedere alla estensione sino a tutto l'anno 2024, con termine fissato per le ore 12:00 del 31/12/2024, fatto salvo l'eventuale esaurimento delle disponibilità delle unità immobiliari poste in alienazione, dei termini di presentazione delle manifestazioni di interesse all'acquisto a corpo, senza impegno per l'Ente alla definizione della procedura per la vendita, delle singole unità immobiliari in argomento non prenotate da precedenti manifestazioni d'interesse, e della quota parte delle parti comuni e pertinenze, site in Tivoli - via Tiburto snc - composte da n. 24 Box auto;

PRESO ATTO che, nell'ambito della ulteriore estensione della procedura di cui al precedente punto, sono pervenute al Protocollo Generale dell'Ente le manifestazioni di interesse sotto elencate:

- prot. n. 21533 del 22/03/2024;
- prot. n. 26355 dell'11/04/2024;
- prot. n. 99241 del 30/12/2024;
- prot. n. 63906 del 29/08/2024;
- prot. n. 80487 del 23/10/2024;
- prot. n. 44682 del 13/06/2024;
- prot. n. 00024 del 02/01/2025;

STABILITO, pertanto, di procedere alla ulteriore estensione dei termini dell'avviso pubblico per la presentazione delle manifestazioni di interesse all'acquisto a corpo di singole unità immobiliari, di proprietà comunale, site in Tivoli - via Tiburto snc - composte da n. 17 box auto, come da elenco sotto riportato, e della quota parte delle parti comuni e delle pertinenze, sino a tutto l'anno 2025, con termine fissato per le ore 12:00 del 31/12/2025, fatto salvo l'eventuale esaurimento delle disponibilità delle unità immobiliari poste in alienazione:

N° Progressivo	Piano Sottostrada	Dati Catastali			Interno	Superficie Commerciale Box mq	Prezzo a Corpo in cifra tonda - Euro
		Foglio	Particella	Subalterno			
7	Primo	74	2461	13	7	28,00	€ 25.000,00
25	Secondo	74	2461	31	25	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
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
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

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;

tutto ciò premesso,

DETERMINA

per le motivazioni espresse in premessa, che qui si intendono interamente richiamate, e che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Determinazione:

- 1) **DI PROCEDERE** alla estensione, sino a tutto l'anno 2025, con termine fissato per le ore 12:00 del 31/12/2025 e fatto salvo l'eventuale esaurimento delle disponibilità delle unità immobiliari poste in alienazione a corpo, dei termini della pubblicazione dell'avviso pubblico per la presentazione della manifestazione di interesse all'acquisto, senza impegno per l'Ente alla definizione della procedura, delle singole unità immobiliari, di proprietà del Comune di Tivoli, non prenotate da precedenti manifestazioni d'interesse e della quota parte delle parti comuni e pertinenze site in Tivoli - via Tiburto snc - composte da n. 17 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, 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 Sottostrada	Dati Catastali			Interno	Superficie Commerciale Box mq	Prezzo a Corpo in cifra tonda - Euro
		Foglio	Particella	Subalterno			
7	Primo	74	2461	13	7	28,00	€ 25.000,00
25	Secondo	74	2461	31	25	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
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
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

- 2) **DI APPROVARE** l'Avviso Pubblico, allegato al presente atto, relativo alla estensione sino a tutto l'anno 2025, con termine fissato per le ore 12:00 del 31/12/2025, fatto salvo l'eventuale esaurimento delle disponibilità delle unità immobiliari poste in alienazione, 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. 17 box auto, non prenotate da precedenti manifestazioni d'interesse e della quota parte delle parti comuni e delle pertinenze, ed il relativo estratto, anch'esso allegato al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale;
- 3) **DI APPROVARE** il modello per la presentazione della manifestazione d'interesse all'acquisto, allegato al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale;
- 4) **DI MANTENERE** invariato quanto disposto con la Determinazione Dirigenziale n. 1377 del 18/07/2022, non in contrasto con la presente Determinazione Dirigenziale.
- 5) **DI PRENDERE ATTO** che nell'ambito della ulteriore estensione della procedura in parola, sino alle ore 12:00 del 31/12/2024, sono pervenute al Protocollo Generale dell'Ente le manifestazioni di interesse sotto elencate:
 - prot. n. 21533 del 22/03/2024;
 - prot. n. 26355 dell'11/04/2024;
 - prot. n. 99241 del 30/12/2024;

- prot. n. 63906 del 29/08/2024;
 - prot. n. 80487 del 23/10/2024;
 - prot. n. 44682 del 13/06/2024;
 - prot. n. 00024 del 02/01/2025;
- 6) **DI PROCEDERE** alla completa definizione, sino al rogito notarile, di tutte le procedure di alienazione delle singole unità immobiliari oggetto delle manifestazioni di interesse di cui al precedente punto;
- 7) **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 Finanziario 2025-2027, annualità 2025, in aderenza al richiamato "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2025-2027";
 - la scelta del contraente avviene a mezzo di manifestazione d'interesse;
- 8) **DI DARE ATTO** che l'Avviso verrà pubblicato all'Albo Pretorio comunale e sul Sito internet istituzionale del Comune di Tivoli (www.comune.tivoli.rm.it) per tutta la durata della procedura, nonché per estratto mediante campagne di affissione sul territorio comunale.
- 9) **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.

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 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
F.TO **RICCARDO RAPALLI**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
F.TO **RICCARDO RAPALLI**



COMUNE DI TIVOLI

Città Metropolitana di Roma Capitale

REGOLARITA' CONTABILE

Settore: SETTORE VII - SERVIZIO PROGRAMMAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA, PATRIMONIO ED ATTIVITA' PRODUTTIVE

Servizio: UFFICIO PATRIMONIO - DEMANIO COMUNALE

Oggetto della determinazione: ALIENAZIONE DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI E DELLA QUOTA PARTE DELLE PARTI COMUNI DEL FABBRICATO SITO IN VIA TIBURTO COMPOSTO DA N. 48 BOX IN DUE PIANI INTERRATI. ESTENSIONE AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ACQUISTO DI N. 17 BOX SINO AL 31/12/2025, FATTO SALVO L'EVENTUALE ESAURIMENTO DELLE DISPONIBILITÀ - PRESA D'ATTO DELL'ESITO DELL'ESTENSIONE SINO AL 31/12/2024.

Determinazione Reg. Generale N° 324 del 06/02/2025

Art. 151, comma 4 del T.U.E.L approvato con il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

VISTO si attesta la regolarità contabile, la copertura finanziaria e l'esecutività del presente atto.

Parere: Favorevole

Tivoli, lì 06/02/2025

IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO

F.TO RICCARDO RAPALLI



COMUNE DI TIVOLI

Città Metropolitana di Roma Capitale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE (N. 493)

Dati identificativi della Determinazione Dirigenziale:

Numero 324 del 06/02/2025

Oggetto: ALIENAZIONE DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI E DELLA QUOTA PARTE DELLE PARTI COMUNI DEL FABBRICATO SITO IN VIA TIBURTO COMPOSTO DA N. 48 BOX IN DUE PIANI INTERRATI. ESTENSIONE AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ACQUISTO DI N. 17 BOX SINO AL 31/12/2025, FATTO SALVO L'EVENTUALE ESAURIMENTO DELLE DISPONIBILITÀ - PRESA D'ATTO DELL'ESITO DELL'ESTENSIONE SINO AL 31/12/2024.

Copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune di Tivoli sul sito istituzionale del Comune all'indirizzo web www.comune.tivoli.rm.it per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 della legge n.267/00. Si certifica che la presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo comune dal **06/02/2025** al **21/02/2025**.

Tivoli, li 06/02/2025

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

F.TO RICCARDO RAPALLI

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito del Comune di Tivoli.
