



# 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° 1377 del 18/07/2022**

<b>Oggetto:</b>	<b>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 – APPROVAZIONE AVVISO PER LA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE.</b>
-----------------	---

N° 263 del 18/07/2022

IL DIRIGENTE  
RICCARDO RAPALLI

**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 – APPROVAZIONE AVVISO PER LA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE.**

**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 avviso pubblico per la manifestazione di interesse all'acquisto, senza obbligo della definizione della procedura di vendita per l'Ente

VISTO:

- l'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, e della quota parte delle Parti Comuni e delle Pertinenze ed il relativo estratto;
- il modello per la manifestazione d'interesse all'acquisto.

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 pubblicazione manifestazione di interesse senza impegno alla definizione della procedura per l'Ente alla vendita, a corpo, delle singole unità immobiliari 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° Progre ssivo	Piano Sottostrada	Dati Catastali			Interno	Superficie Commerci ale Box mq	Prezzo a Corpo in cifra tonda - Euro
		Foglio	Particella	Subalte rno			
1	<b>Primo</b>	74	2461	7	1	<b>28,00</b>	<b>€ 25.000,00</b>
2	<b>Primo</b>	74	2461	8	2	<b>28,00</b>	<b>€ 25.000,00</b>
3	<b>Primo</b>	74	2461	9	3	<b>28,00</b>	<b>€ 25.000,00</b>
4	<b>Primo</b>	74	2461	10	4	<b>28,00</b>	<b>€ 25.000,00</b>
5	<b>Primo</b>	74	2461	11	5	<b>28,00</b>	<b>€ 25.000,00</b>
6	<b>Primo</b>	74	2461	12	6	<b>28,00</b>	<b>€ 25.000,00</b>
7	<b>Primo</b>	74	2461	13	7	<b>28,00</b>	<b>€ 25.000,00</b>
8	<b>Primo</b>	74	2461	14	8	<b>28,00</b>	<b>€ 25.000,00</b>
9	<b>Primo</b>	74	2461	15	9	<b>19,00</b>	<b>€ 17.000,00</b>
10	<b>Primo</b>	74	2461	16	10	<b>28,00</b>	<b>€ 25.000,00</b>

<b>N° Progressivo</b>	<b>Piano Sottostrada</b>	<b>Dati Catastali</b>			<b>Interno</b>	<b>Superficie Commerciale Box mq</b>	<b>Prezzo a Corpo in cifra tonda - Euro</b>
11	<b>Primo</b>	74	2461	17	11	<b>28,00</b>	<b>€ 25.000,00</b>
12	<b>Primo</b>	74	2461	18	12	<b>29,00</b>	<b>€ 26.000,00</b>
13	<b>Primo</b>	74	2461	19	13	<b>31,00</b>	<b>€ 27.500,00</b>
14	<b>Primo</b>	74	2461	20	14	<b>29,00</b>	<b>€ 26.000,00</b>
15	<b>Primo</b>	74	2461	21	15	<b>29,00</b>	<b>€ 26.000,00</b>
16	<b>Primo</b>	74	2461	22	16	<b>29,00</b>	<b>€ 26.000,00</b>
17	<b>Primo</b>	74	2461	23	17	<b>29,00</b>	<b>€ 26.000,00</b>
18	<b>Primo</b>	74	2461	24	18	<b>29,00</b>	<b>€ 26.000,00</b>
19	<b>Primo</b>	74	2461	25	19	<b>29,00</b>	<b>€ 26.000,00</b>
20	<b>Primo</b>	74	2461	26	20	<b>29,00</b>	<b>€ 26.000,00</b>
21	<b>Primo</b>	74	2461	27	21	<b>29,00</b>	<b>€ 26.000,00</b>
22	<b>Primo</b>	74	2461	28	22	<b>29,00</b>	<b>€ 26.000,00</b>
23	<b>Primo</b>	74	2461	29	23	<b>29,00</b>	<b>€ 26.000,00</b>
24	<b>Primo</b>	74	2461	30	24	<b>32,00</b>	<b>€ 28.500,00</b>
<b>-----</b>							
25	<b>Secondo</b>	74	2461	31	25	<b>28,00</b>	<b>€ 25.000,00</b>
26	<b>Secondo</b>	74	2461	32	26	<b>28,00</b>	<b>€ 25.000,00</b>
27	<b>Secondo</b>	74	2461	33	27	<b>28,00</b>	<b>€ 25.000,00</b>
28	<b>Secondo</b>	74	2461	34	28	<b>28,00</b>	<b>€ 25.000,00</b>
29	<b>Secondo</b>	74	2461	35	29	<b>28,00</b>	<b>€ 25.000,00</b>
30	<b>Secondo</b>	74	2461	36	30	<b>28,00</b>	<b>€ 25.000,00</b>
31	<b>Secondo</b>	74	2461	37	31	<b>28,00</b>	<b>€ 25.000,00</b>
32	<b>Secondo</b>	74	2461	38	32	<b>28,00</b>	<b>€ 25.000,00</b>
33	<b>Secondo</b>	74	2461	39	33	<b>19,00</b>	<b>€ 17.000,00</b>
34	<b>Secondo</b>	74	2461	40	34	<b>28,00</b>	<b>€ 25.000,00</b>
35	<b>Secondo</b>	74	2461	41	35	<b>28,00</b>	<b>€ 25.000,00</b>
36	<b>Secondo</b>	74	2461	42	36	<b>30,00</b>	<b>€ 26.500,00</b>
37	<b>Secondo</b>	74	2461	43	37	<b>31,00</b>	<b>€ 27.500,00</b>
38	<b>Secondo</b>	74	2461	44	38	<b>29,00</b>	<b>€ 26.000,00</b>
39	<b>Secondo</b>	74	2461	45	39	<b>29,00</b>	<b>€ 26.000,00</b>
40	<b>Secondo</b>	74	2461	46	40	<b>29,00</b>	<b>€ 26.000,00</b>
41	<b>Secondo</b>	74	2461	47	41	<b>29,00</b>	<b>€ 26.000,00</b>
42	<b>Secondo</b>	74	2461	48	42	<b>29,00</b>	<b>€ 26.000,00</b>
43	<b>Secondo</b>	74	2461	49	43	<b>29,00</b>	<b>€ 26.000,00</b>
44	<b>Secondo</b>	74	2461	50	44	<b>29,00</b>	<b>€ 26.000,00</b>
45	<b>Secondo</b>	74	2461	51	45	<b>29,00</b>	<b>€ 26.000,00</b>
46	<b>Secondo</b>	74	2461	52	46	<b>29,00</b>	<b>€ 26.000,00</b>
47	<b>Secondo</b>	74	2461	53	47	<b>29,00</b>	<b>€ 26.000,00</b>
48	<b>Secondo</b>	74	2461	54	48	<b>32,00</b>	<b>€ 28.500,00</b>

- 3) Di approvare l'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, 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 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 a cui il Comune di Tivoli si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non dare seguito.
- 6) 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](http://www.comune.tivoli.rm.it) – sezione essere cittadino – alienazioni ed Amministrazione Trasparente) per tutta la durata della procedura (30.09.2022), nonché per estratto mediante n. 2 campagne di affissione sul territorio comunale.
- 7) 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.
- 8) 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*



# COMUNE DI TIVOLI

*Città Metropolitana di Roma Capitale*

---

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Dati identificativi della Determinazione Dirigenziale:

Numero **1377 del 18/07/2022**

**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 – APPROVAZIONE AVVISO PER LA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE.

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 **al .**

Tivoli, li