



Comune di TORRI in Sabina

Provincia di Rieti

Piazza Roma, n. 6 – CAP 02049
tel. 0765/62004 – fax 0765/62012

e-mail : areatecnica@comune.torriinsabina.ri.it – PEC : protocollo@pec.comune.torriinsabina.ri.it

SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

determinazione del responsabile dei servizi tecnici n. **89** del **06.06.2025**

OGGETTO : concessione in uso immobile comunale sito nella fraz. Rocchette
Via dei Monti – FG. 7 mappale n. 192 -
APPROVAZIONE SCHEMA AVVISO PUBBLICO

Visto di regolarità contabile ai sensi dell'art. 151 comma 4 del D.Lgs 267/2000.
Si attesta la copertura finanziaria della spesa di € con imputazione
sull'intervento del Bilancio
Impegno

TORRI in Sabina, li 06.06.2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
(dott. MARCHEGIANI Simone)
Firma autografa omessa
ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. n. 39/1993

EMESSI MANDATI : n. del
n. del

Copia della presente determinazione è stata pubblicata sul sito informatico di questo Comune (art. 32 comma 1 Legge 18.06.2009, n. 69 e s.m.i.) per rimanervi 15 quindici giorni consecutivi (art. 124 c. 1 D.Lgs 18.08.2000, n. 267)

Torri in Sabina li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- visto l'art. 107, commi 2 e 3 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267, il quale prevede che spettano ai dirigenti tutti compiti che impegnano l'Amministrazione comunale verso l'esterno, non ricompresi espressamente dalla legge e dallo statuto tra le funzioni degli organi di governo e non rientranti tra le funzioni del segretario comunale, nonché tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con atti di indirizzo adottati dall'organo politico;
- visto l'art. 109, comma 2 del D.Lgs n. 267/2000, il quale prevede che nei Comuni privi di qualifica dirigenziale, le funzioni di cui al citato art. 107 commi 2 e 3, possono essere attribuite, a seguito di provvedimento motivato del Sindaco, ai responsabili degli uffici e dei servizi:
- vista la deliberazione di G.M. n. 03 del 24.01.2017 con la quale è stato nominato il geom. RONCARA' Luciano responsabile unico del procedimento per la realizzazione di lavori pubblici ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs 18.04.2016, n. 50;
- visto il provvedimento del Sindaco in data 20.10.2021 prot. n. 5512 con il quale è stato nominato il responsabile dei servizi tecnici;
- premesso che sul territorio del Comune di TORRI in Sabina (RI) e precisamente nella frazione Rocchette in Via dei Monti è presente un immobile con destinazione magazzino/rimessa della superficie di mq. 38,00 ca. che insiste su un lotto di terreno della superficie di mq. 260,00, individuato in Catasto Terreni al FG. 7 particella B) con destinazione cimitero;
- che da accertamenti catastali e ipotecari detto immobile risulta regolarmente intestato al Comune di TORRI in Sabina (RI);
- che l'area di sedime di detto immobile è classificata dal vigente strumento urbanistico (Variante al Programma di Fabbricazione approvata dalla REGIONE LAZIO con D.G.R. n. 3654 del 16.06.1980) come ZONA AGRICOLA H – 2 e quindi sottoposta alle norme della L.R. 22.12.1999, n. 38 e s.m.i.;
- che l'immobile in esame è riportato nell'inventario dei beni comunali approvato con deliberazione di C.C. n. 47 del 26.06.1996;
- che in detto inventario non risulta inserito negli immobili con destinazione speciale (cimiteri), non avendo di fatto tale vocazione e tali caratteristiche e risultando il cimitero della Frazione Rocchette distintamente individuato in Catasto al FG. 6 particella A);
- che dalle risultanze della relazione dell'ufficio tecnico comunale è confermato che detto immobile non presenta le caratteristiche di un cimitero;
- visto l'art. 58 del D.L. 25-06-2008, n. 112 convertito dalla legge 06.08.2008, n. 133 rubricato *Riconoscimento e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali* il quale al comma 1, prevede che 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, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
- che con deliberazione di C.C. n. 12 del 21.06.2024 è stato adottato il Documento Unico di programmazione 2025 (D.U.P.) contenente anche il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari riportato nel paragrafo D) allegato a tale atto, nel quale sono inseriti gli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'ente suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione e che in detto piano veniva prevista la valorizzazione dell'ex cimitero di Rocchette come sopra individuato;

- che con deliberazione di C.C. n. 21 del 13.11.2024 si è proceduto, in base alle considerazioni espresse in premessa, alla declassazione e sdeemanializzazione di detto bene patrimoniale, dichiarandone la cessazione della appartenenza alla categoria dei beni patrimoniali indisponibili e/o demaniali con il conseguente inserimento nella categoria dei beni patrimoniali disponibili;

- che con determinazione del responsabile dei servizi tecnici n. 38 del 22.02.2025 veniva conferito l'incarico tecnico per l'inserimento dell'immobile nel Catasto Fabbricati;

- che dalle risultanze delle operazioni censuarie lo stesso è ora individuato al FG. 7 mappale n. 192 – categ. C/2 – classe 4 – superficie mq. 68 – R.C. 47,72;

- che a seguito dell'adozione dei suindicati atti si è reso necessario valutare la destinazione finale del bene, mediante una sua diversa utilizzazione inclusa una eventuale alienazione;

- che in considerazione della sua ubicazione e del suo stato di conservazione, l'Amministrazione comunale, con deliberazione consiliare n. 10 del 21.05.2025, ha stabilito di ricorrere allo strumento della concessione in uso a titolo oneroso, per una durata massima di anni dieci, finalizzato ad adibire l'immobile a magazzino/rimessa, alle seguenti condizioni:

1. l'immobile sarà concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
2. il canone annuo è determinato dall'Ufficio tecnico sulla base dei prezzi stabiliti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate;
3. il concessionario si impegna ad eseguire i lavori di ristrutturazione, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, necessari a renderlo fruibile e idoneo all'uso oggetto di concessione;
4. il costo dei lavori di ristrutturazione necessari a rendere fruibile l'immobile sarà scomputato dal canone annuo fino ad un importo massimo da determinare da parte del Responsabile dell'Ufficio competente, sino ad esaurimento dell'importo; il costo dei lavori di manutenzione straordinaria e ordinaria sarà scomputato sulle prime rate utili;
5. trascorso il periodo nel quale il concessionario si avvarrà del suddetto scomputo, costui sarà tenuto alla corresponsione del canone determinato dall'ufficio tecnico comunale, per il restante periodo di durata della concessione;
6. alla data di scadenza del contratto, l'immobile dovrà improrogabilmente essere riconsegnato e restituito al Comune. L'immobile rientrerà, quindi, nella piena disponibilità dell'Ente, che non dovrà corrispondere nessun indennizzo. L'Amministrazione Comunale, al termine della concessione, si riserva la facoltà di acquisire al patrimonio comunale, gratuitamente, tutte le addizioni o le migliorie apportate all'immobile, nonché gli arredi presenti o di richiederne la rimozione e quindi la rimessa in pristino senza oneri aggiuntivi per il Comune stesso;
7. i lavori di ristrutturazione dovranno essere avviati entro un anno dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione e dovranno essere ultimati entro tre anni dall'inizio dei lavori pena la risoluzione del contratto di concessione; i lavori dovranno essere assentiti con idoneo titolo edilizio approvato dal Comune ed il cui onere sarà a carico del concessionario;

- che per tale immobile è stato manifestato l'interesse da parte di privati cittadini che intendono acquisirlo mediante atto di concessione in uso;

- che pertanto si rende necessario esperire una procedura di gara ad evidenza pubblica al fine di verificare o meno la disponibilità da parte di cittadini interessati a rilevarlo per uso locativo alle predette condizioni;

- visto l'avviso di concessione in uso redatto dal responsabile dell'area tecnica contenente tutte le clausole e condizioni per la partecipazione all'asta pubblica e ritenuto di doverlo approvare integralmente in quanto, tenuto conto della tipologia e conservazione dell'immobile, contiene gli elementi essenziali stabiliti dall'Amministrazione comunale con gli atti sopra citati;

- Visto il Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;

- Visto lo Statuto comunale;

- Visto il vigente Regolamento di contabilità del Comune;

DETERMINA

- 1) - di approvare l'avviso pubblico allegato al presente atto, finalizzato alla concessione in uso dell'immobile sito nella frazione Rocchette in via dei Monti, individuato in Catasto Fabbricati al FG. 7 mappale n. 192 – categ. C/2 – classe 4 – superficie mq. 68 – R.C. 47,72;
- 2) - di dare atto che nell'avviso sono contenute tutte le condizioni e le clausole per la partecipazione all'asta pubblica;
- 3) – di dare atto che la presente determinazione è stata assunta in esecuzione della predetta deliberazione consiliare n. 10 del 21.05.2025;
- 4) - di autorizzare la pubblicazione dell'avviso pubblico all'albo pretorio on-line del Comune per almeno n. 30 (trenta) giorni e negli appositi spazi murali;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
-(geom. RONCARA' Luciano)
Firma autografa omessa
ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. n. 39/1993

Visto : IL SINDACO
Firma autografa omessa
ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. n. 39/1993