



# COMUNE DI COLONNA

Città Metropolitana di Roma Capitale  
00030 – PIAZZA VITTORIO EMANUELE II, 5

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

DELIBERAZIONE N. 6 DEL 25/02/2021

**OGGETTO: Regolamento per la cessione di immobili ad uso residenziale e uso commerciale del Comune di Colonna. Approvazione modifiche ed integrazioni.**

VISTO il Decreto Sindacale n. 9 del 24/03/2020 che disciplina le modalità di svolgimento delle sedute in videoconferenza,

L'anno **2021**, il giorno **venticinque** del mese di **Febbraio** alle ore **18:30**, nella sala adunanze consiliari convocato per disposizione del Sindaco, con avvisi inviati all'indirizzo Posta Elettronica Certificata (PEC) di ciascun Consigliere, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta **Pubblica Straordinaria** di **Prima** convocazione.

Sono convenuti i Signori Consiglieri:

Cognome e Nome	Presente	Cognome e Nome	Presente
GIULIANI FAUSTO	PRESENTE	ABBALLE DAMIANO	PRESENTE
BARTOLI RICCARDO	PRESENTE	CASCIA GIORGIO	PRESENTE
SANTORO VINCENZO	PRESENTE	POCHESCI FABIO	PRESENTE
CAPPELLINI MARCO	PRESENTE	ROMAGNOLI CRISTIAN	PRESENTE
QUAGLIA SERENA	PRESENTE	GELPI ALESSANDRO	PRESENTE
DEL SIGNORE ELEONORA	ASSENTE	PERFILI SARA	PRESENTE
DE FILIPPIS VALERIA	PRESENTE		

Totale Presenti 12 Totale Assenti 1

Essendo legale il numero degli intervenuti dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale

- Presiede il Signor **FAUSTO GIULIANI** nella sua qualità di Presidente
- Assiste **DOTT.SSA ROSA MARIANI** la quale provvede alla redazione del presente verbale. La seduta è pubblica.
- Nominati scrutatori i Signori:

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della deliberazione:

Il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica, ove richiesto e/o previsto dalla normativa vigente, esprime parere favorevole;

Il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile, ove richiesto e/o previsto dalla normativa vigente, esprime parere favorevole;

Il **Sindaco Fausto Giuliani** introduce il sesto ed ultimo punto iscritto all'ordine del giorno.

*L'intervento, come anche tutti quelli della seduta è oggetto di ripresa video con un sistema che ne consente la visione sul canale youtube e la pubblicazione nell'apposita sezione del sito ufficiale del Comune di Colonna dedicata all'archivio delle registrazioni video consiliari.*

*La discussione è riportata nel verbale di resoconto stenotipato allegato al presente atto e da intendersi qui integralmente richiamato.*

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### VISTO

- ⑩ il TU dell'ordinamento degli Enti locali, approvato con D.lgs 267/2000 e s.m.i., ed in particolare:
  - l'art. 42 "*Competenze del Consiglio Comunale*";
  - l'art. 7 che riconosce l'autonomia regolamentare agli Enti Locali;
- ⑩ Il decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 06 agosto 2008;
- ⑩ Il vigente Statuto;
- ⑩ Il vigente regolamento di contabilità;

### PREMESSO

- ⑩ che il Comune di Colonna è dotato di un Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 15/03/2011;
- ⑩ che con deliberazione di Consiglio comunale n. 23 del 10/08/2012 sono state approvate le modifiche al regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare, in sostituzione del precedente regolamento già approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 15/03/2011;
- ⑩ che con deliberazione di Consiglio comunale n. 15 del 30/05/2018 sono state approvate le modifiche al regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare, in sostituzione del precedente regolamento già approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 10/08/2012;
- ⑩ che con deliberazione di Consiglio comunale n. 6 del 28/04/2020 è stato approvato il piano delle alienazioni 2020/2022 e che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 30.11.2020 è stato modificato il predetto piano;
- ⑩ che il Bilancio di Previsione finanziario ai sensi dell'art. 151 del D. Lgs. N. 267/2000 e dell'art. 10 del D. Lgs. 118/2011, è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 28/04/2020;
- ⑩ che il Piano della Performance e il Piano Esecutivo di Gestione 2020/2022, è stato approvato con deliberazione della G.C. n. 42 del 21/05/2020;
- ⑩ che il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per il triennio 2020/2022 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 28/04/2020;
- ⑩ che l'evoluzione normativa in materia di gestione patrimoniale, impone un ruolo strategico soprattutto al patrimonio disponibile, sia nel caso in cui sia finalizzato direttamente al perseguimento di finalità pubbliche, che nel caso in cui diventi lo strumento per fronteggiare minori disponibilità di risorse finanziarie;

### CONSIDERATO

- ⑩ che l'alienazione costituisce una modalità gestionale del patrimonio per la quale si ravvisa l'esigenza di assicurare lo snellimento del procedimento di vendita e dei sistemi e criteri da utilizzarsi nel rispetto delle norme di legge;
- ⑩ pertanto, che si rende necessario modificare parte dell'art. 2, 4, 5, 6, 9, 10, 13 ed inserire il numero 7 del vigente regolamento comunale approvato con la deliberazione sopra richiamata;
- ⑩ che i sistemi di vendita proposti oggi assicurano il rispetto dei criteri di economicità e trasparenza e adeguate forme di pubblicità per le alienazioni del patrimonio di proprietà comunale;

### PRESO ATTO

- ⑩ della modifica all'art. 2, 4, 5, 6, 9, 10, 13 ed inserire il numero 7 del regolamento vigente per le alienazioni del patrimonio immobiliare predisposto dal Servizio Patrimonio e ritenuto meritevole di approvazione, che si allega alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;

**VISTO** il Regolamento per la cessione di immobili ad uso residenziale e uso commerciale del Comune di Colonna nella nuova stesura con le modifiche ed integrazioni sopradette;

**VISTO** l'art. 42 del D. Lgs. n.267/2000, in ordine alla competenza del Consiglio Comunale all'adozione del presente atto;

**VISTA** la convocazione della I Commissione Consiliare Permanente prot. n. 1061 dell'11.02.2021;

**DATO ATTO** che sulla proposta è stato espresso il parere favorevole del Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

**CON VOTI** espressi come segue:

**presenti: 12**

**assenti: 1**

**Favorevoli: 8**

**Contrari : 4** (Pochesci, Romagnoli, Gelpi e Perfili)

**Astenuti: 0**

**DELIBERA**

1. **DI DARE ATTO** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale e motivazione del presente provvedimento;
2. **DI APPROVARE** il nuovo Regolamento per la cessione di immobili ad uso residenziale e uso commerciale del Comune di Colonna composto da 15 articoli e modificato ed integrato così come esposto in premessa;
3. **DI DEMANDARE** al Responsabile del Servizio Patrimonio tutti gli adempimenti conseguenti.

Successivamente

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**CON VOTI** espressi come segue:

**presenti: 12**

**assenti: 1**

**Favorevoli: 8**

**Contrari : 4** (Pochesci, Romagnoli, Gelpi e Perfili)

**Astenuti: 0**

### **DELIBERA**

**DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs n.267/2000.

Allegati:

- verbale di resoconto stenotipato (allegato n.1)
- Regolamento per la cessione di immobili ad uso residenziale e uso commerciale del Comune di Colonna

Il Consiglio Comunale termina alle ore 21:12.

### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Si esprime favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

COLONNA, li 23/02/2021

IL SEGRETARIO COMUNALE

DR.SSA ROSA MARIANI

### **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA**

Si esprime favorevole in riguardo alla regolarità contabile di cui sopra, parere espresso ai sensi dell'art. 49, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

COLONNA, li 24/02/2021

IL RESPONSABILE DEL SERV. FINANZIARIO

Dr.ssa Pizziconi Fabiola

---

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO  
FAUSTO GIULIANI

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT.SSA ROSA MARIANI

---

### **REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data 30/03/2021, per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1 della legge 18 giugno 2009, n° 69).

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT.SSA ROSA MARIANI

---

### **ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio on-line del Comune ed è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D.Lgs. 267/2000 in quanto trascorso il decimo giorno di pubblicazione.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT.SSA ROSA MARIANI

---

# COMUNE DI COLONNA

Città Metropolitana di Roma Capitale



## REGOLAMENTO PER LA CESSIONE DI IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE E USO COMMERCIALE DEL COMUNE DI COLONNA

Approvato con deliberazione di C.C. n. 6 del 25/02/2021

## **ARTICOLO 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

Il presente regolamento, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico contabile, **ed in particolare di quanto previsto L. 431 – 1998 e dal Codice Civile**, disciplina le modalità da adottare ai fini dell'alienazione dei beni immobili disponibili appartenenti al Comune di Colonna, perseguendo l'obiettivo di semplificare le procedure di alienazione e riconoscere quindi le legittime aspettative all'abitazione da parte dei conduttori.

Il presente regolamento costituisce *lex specialis* per le procedure in esso contemplate e deve applicarsi con prevalenza sulle norme eventualmente contrastanti contenute in altri regolamenti dell'Ente.

## **ARTICOLO 2 - BENI IMMOBILI ALIENABILI**

Sono alienabili:

a. **i beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile del Comune già individuati ai sensi dell' art. 58 del D.L. 112, del 25 giugno 2008, convertito con legge 133 del 6 giugno 2008.**

b. i beni immobili, ad uso residenziale e ad uso commerciale, facenti parte del patrimonio disponibile che il Comune di Colonna intendesse successivamente alienare, da individuarsi mediante deliberazione di Consiglio Comunale.

I beni oggetto del presente regolamento vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento dell'alienazione.

## **ARTICOLO 3 – COMPETENZE**

La responsabilità del procedimento di cessione degli immobili rimane attribuita ai competenti uffici comunali che potranno avvalersi delle strutture appositamente istituite, incardinate nella struttura organizzativa dell'Ente e dotate di adeguate figure professionali, nonché dell'eventuale supporto di strutture esterne per lo svolgimento di specifiche attività.

## **ARTICOLO 4 - DETERMINAZIONE DEL VALORE DI CESSIONE**

La determinazione del valore di cessione degli immobili è effettuata dall' Agenzia del Territorio, da professionisti o da società aventi particolare esperienza nel settore immobiliare, ed è redatta con riferimento ai valori correnti di mercato per i beni liberi aventi caratteristiche analoghe.

La perizia di stima deve contenere:

- a) una relazione tecnico descrittiva del bene e del suo stato di conservazione;
- b) la destinazione d'uso dell'immobile;
- c) i criteri seguiti nella determinazione del valore di mercato.

Il valore di stima così determinato costituisce la base per le successive operazioni di alienazione.

La valutazione del bene stimato mantiene una validità di 24 mesi dalla data di sottoscrizione della perizia di stima. Decorso tale termine il valore verrà aggiornato in base alle variazioni percentuali dei valori della **Borsa** immobiliare intervenute negli ultimi 12 mesi.

## ARTICOLO 5 - DIRITTO ALL'ACQUISTO

Hanno diritto all' acquisto degli immobili i seguenti soggetti:

- a. i conduttori degli immobili in questi residenti;
- b. i familiari con questi conviventi. **Si intendono per familiari i soggetti ritenuti tali ai sensi delle norme vigenti;**
- c. i familiari di conduttori deceduti con questi conviventi al momento del decesso, a condizione che ricorrano le seguenti condizioni:
  - 1 - regolare titolo di possesso dell'immobile a seguito di assegnazione da parte del Comune o di altro soggetto istituzionalmente competente ovvero titolo di possesso conseguito a seguito di procedura di regolarizzazione perfezionata alla data di assunzione della deliberazione di cessione dell' immobile;
  - 2- essere in regola con il pagamento dei canoni di locazione alla data di assunzione della deliberazione di cessione dell'immobile;
  - 2 bis - eventuali canoni arretrati potranno essere conferiti contestualmente all'atto di alienazione;
  - 3- acquirente e familiari conviventi non titolari di altro immobile ad uso abitativo idoneo per il nucleo familiare nella Provincia di Roma;
  - 4- che il possesso dell'immobile, da parte del conduttore e/o suoi familiari, sia intervenuto per almeno prima dell' 1/1/2016 e si sia protratto senza interruzioni fino alla data di trasferimento della proprietà
- d. i conduttori dell'immobile ad uso commerciale in possesso di regolare contratto sottoscritto

## ARTICOLO 6 - DIRITTO DI OPZIONE

Il diritto di opzione è riconosciuto ai soggetti di cui all' art. 5 e deve essere esercitato **in modo incondizionato** entro 30 giorni dalla notifica, a mezzo messo comunale, della proposta di cessione da parte del Comune.

Il prezzo di vendita delle unità immobiliari residenziali ed unità commerciali offerte in opzione ai conduttori, determinato con le modalità previste dall' art. 4, è ridotto del 30%.

I conduttori ultrassessantacinquenni o nel cui nucleo familiare siano compresi conviventi, legati da coniugio o rapporto di parentela in linea retta, portatori di handicap accertato ai sensi della legge 104/1992, possono esercitare il diritto di opzione e prelazione con riferimento al solo diritto di usufrutto. In quest'ultimo caso l' Ente potrà procedere ad alienare il solo diritto di nuda proprietà, come da successivo art. 7, il cui valore sarà definito da una perizia redatta da tecnico incaricato.

## ARTICOLO 7 – NUDA PROPRIETA'

Nel caso in cui il conduttore non eserciti il diritto di opzione per l'acquisto dell'immobile, l' Ente potrà procedere ad alienare anche il solo diritto di nuda proprietà il cui valore sarà definito da una perizia redatta da tecnico incaricato.

## **ARTICOLO 8 - ASTA PUBBLICA**

L'immobile viene ceduto attraverso asta pubblica allorché il conduttore non abbia esercitato il diritto di opzione (ovvero lo abbia esercitato limitatamente al solo diritto di usufrutto. In questo ultimo caso la cessione attraverso asta riguarderà la sola nuda proprietà).

L'asta pubblica avviene sulla base del valore determinato ai sensi dell'art. 4, con esclusione delle riduzioni previste dall'art. 6.

In caso di esatta parità tra le offerte presentate in sede di gara, si darà preferenza, tra queste, all'offerta eventualmente presentata dal conduttore.

Le aste sono adeguatamente pubblicizzate e pubblicate con le modalità previste dalle vigenti normative in materia. Con i singoli bandi vengono definiti tempi e modalità di svolgimento delle aste, nonché i soggetti ammessi a partecipare.

**Non possono essere ammessi alla gara e comunque non possono essere aggiudicatari dell'asta i soggetti che non sono ammessi a contrarre con la P.A. ovvero i soggetti che presentino offerta per persona da nominare.**

## **ARTICOLO 9 – GARA DESERTA**

Qualora l'asta vada deserta, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di indire una o più gare successive riducendo il prezzo a base d'asta fino ad un massimo del 50% del prezzo inizialmente stabilito, con ribassi d'asta singoli per un massimo del 25% l'uno.

## **ARTICOLO 10 – TRATTATIVA PRIVATA**

Si procede alla vendita, con il sistema della trattativa privata, a seguito di una o più gare per asta pubblica andate deserte, o nel caso pervenisse all'Amministrazione una domanda spontanea di acquisto degli immobili oggetto di gare andate deserte, da parte di privati o soggetti comunque ammissibili a contrarre con la P.A.

**In caso di trattativa privata l'immobile può essere venduto con una percentuale massima di ribasso del 25% rispetto a quello posto a base di gara, tenuto conto delle specifiche caratteristiche dell'immobile.**

## **ARTICOLO 11 - MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELLA TRATTATIVA PRIVATA**

I soggetti interessati all'acquisizione di beni comunali di cui al precedente articolo, dovranno presentare all'Amministrazione Comunale una proposta irrevocabile di acquisto contenente le seguenti indicazioni:

1. l'accettazione del prezzo di vendita stimato
2. il versamento del deposito cauzionale pari al 2% del valore del bene così come stimato dal Comune.

La proposta irrevocabile di acquisto dovrà comunque contenere le seguenti dichiarazioni:

- a. di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta, anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica;
- b. di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- c. di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che anche solo potenzialmente sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;



## **ARTICOLO 12 - MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELL'ASTA PUBBLICA**

Quando non sia previsto il ricorso alla trattativa privata si adotterà il sistema dell'asta pubblica.

La procedura dell'asta pubblica prevede le seguenti fasi:

- predisposizione dell'avviso d'asta;
- affissione in luoghi pubblici dell'avviso d'asta e sua pubblicazione;
- espletamento della gara con le operazioni ad essa connesse;
- espletamento di eventuali ulteriori incanti qualora l'asta vada deserta;
- aggiudicazione;
- stipula contratto di cessione

## **ARTICOLO 13 - CONTRATTO DI CESSIONE**

Il contratto di cessione definitivo dovrà essere stipulato entro 120 giorni dalla comunicazione di invito a contrarre da parte del Comune.

L'acquirente deve pagare il prezzo di vendita non oltre la data di stipulazione del contratto.

Se l'acquirente rinunciatario era stato individuato a seguito di asta pubblica, l'invito all'acquisto viene trasferito ad altro concorrente secondo l'ordine di graduatoria.

Se l'acquirente rinunciatario era il conduttore dell'immobile si bandisce asta pubblica. In questo ultimo caso è comunque esclusa la possibilità per il conduttore d'esercitare il diritto di prelazione.

Se l'acquirente rinunciatario era stato individuato tramite trattativa privata il bene tornerà nel patrimonio disponibile del Comune.

Se l'immobile è ceduto al conduttore dello stesso, tale conduttore si dovrà impegnare, al momento della stipula, a non alienare il bene per il periodo di cinque anni.

Per comprovati motivi, da valutarsi caso per caso, l'alienazione del bene, da parte del conduttore, prima del termine fissato dal precedente comma, potrà essere espressamente e preventivamente autorizzata dal Comune. In tal caso l'alienante dovrà corrispondere al Comune di Colonna l'importo corrispondente al 30% del prezzo originario d'acquisto più gli interessi legali.

## **ARTICOLO 14 - FINANZIAMENTI**

Qualora il conduttore intenda procedere all'acquisto attraverso l'assunzione di un mutuo, il Comune autorizza la preventiva iscrizione d'ipoteca legale sull'immobile oggetto di cessione ed i termini previsti dall'art. 13 sono eventualmente prorogati per il tempo necessario all'accensione del mutuo.

## **ARTICOLO 15 - NORMA DI RINVIO**

Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente regolamento si rinvia al dettato della L. 431 - 1998 e s.m.i. ed ai principi generali in materia di alienazione stabiliti nell'ordinamento giuridico nonché, in relazione alle procedure di asta pubblica, a quanto previsto dal R.D. 454-1909 e dal D.Lgs. n. 163/2006 di approvazione del Codice degli appalti pubblici.

## **PUNTO 6 ALL'ORDINE DEL GIORNO:**

### **REGOLAMENTO PER LA CESSIONE DI IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE E USO COMMERCIALE DEL COMUNE DI COLONNA. APPROVAZIONE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.**

**Sindaco Giuliani:** sesto punto all'ordine del giorno: Regolamento per la cessione di immobili ad uso residenziale o commerciale del Comune di Colonna - Approvazione modifiche ed integrazioni.

**Consigliere Pochesci:** Sindaco mi perdoni, Sindaco mi perdoni abbiamo tralasciato l'importante risposta della ditta Paolacci ricordiamoci di leggerla prima di chiudere o adesso o subito dopo non lo so. No la deve leggere perché ha detto che la leggeva così la mette a conoscenza dei cittadini.

**Sindaco Giuliani:** allora alla Procura della Repubblica Tivoli, alla Città Metropolitana di Roma Capitale, Arpa Lazio, Asl Roma5, Comune di San Cesario – Sindaco Sabelli, Comune di Colonna - Sindaco Giuliani, Comando Carabinieri per la tutela dell'ambiente reparto operativo ecologico, Prefetto di Roma. Oggetto: riscontro ed impugnazione delle segnalazioni di miasmi di odori provenienti dall'impianto della Paolacci S.r.l. sito in San Cesario località Faeta – Campo Gillaro, Via dello Sviluppo 14. Protocollo comune di Colonna eccetera eccetera del 18 e di San Cesario sempre delle 18. Richiesta dell'intervento di ARPA Lazio nel corso dei campionamenti da svolgere. riserva di trasmissione dei rilievi olfattometrici. con la presente il sottoscritto signor Fernando Paolacci nella qualità di legale rappresentante della Paolacci S.r.l., già titolare dell'impianto sito in San Cesario località Faeta – Campo Gillaro, Via dello Sviluppo 14, al fine di riscontrare, impugnare e contestare le note emerse emarginate in oggetto a firma degli onorevoli Sindaci del Comune di Colonna e del Comune di San Cesario, precisa quanto appresso. La società che rappresento non può che considerarsi estranea alla presunta esalazioni maleodoranti peraltro riferite nelle sezioni destinazioni forti senza motivazione alcuna delle eventuali e specifiche di giornali presumibilmente ... rilievo non di poco conto poiché l'impianto di che trattasi ha ripreso l'esercizio solo di recente e con discontinuità per effettuare campagne di campionamento come da variante sostanziale numero 4104 del 21/12/2020 all'autorizzazione rilasciata ecc. ecc. del 30 giugno 2010 ai sensi dell'articolo

52 del decreto legge 152 del 2006. la prima messa in esercizio dell'impianto è avvenuta il giorno 11 febbraio 2021 peraltro procedendo con le comunicazioni di rito nei confronti della Città Metropolitana di Roma e Arpa Lazio. Nei giorni a seguire sempre in maniera discontinua si è proceduto come da determina sopra e vengo richiamata ad avviare i campionamenti ed effettuare le analisi sulle emissioni in atmosfera, le operazioni sono inoltre avvenute tutte alla presenza di tecnici estranei all'azienda stessa e riferita dal laboratorio di analisi incaricato dei campionamenti di che la presenza di testimoni che possono acclarare l'inesistenza di esalazioni maleodoranti. a ciò si aggiunga come la Paolacci S.r.l. proprio al fine di scongiurare il fenomeno sopra indicato ha dotato l'impianto di un ulteriore sistema di abbattimento delle emissioni in atmosfera proprio come relazionato alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Tivoli. le lavorazioni sono saltuarie e non continue nell'impianto vanno a sconfessare in luce le lamentele che si sono volute apprezzare sui social network e da cui verosimilmente hanno dato origine alle segnalazioni meglio indicate in oggetto. Tali lamentele spesso dirette a dare più enfasi ai fumi che non agli odori riferiscono infatti di esalazioni continue e costanti anche in orari serali e in giornate in cui l'impianto è rimasto spento sic tra parentesi. Del resto è ben noto come l'impianto di che trattasi è stato solo di recente dissequestrato mentre le lamentele di cui si discute appaiono sugli stessi social network anche nel lungo periodo di chiusura con ciò sconfessando quanto velatamente asserito nelle note di segnalazione dove è vero si legge che nessuna lamentela se ravvedeva prima della messa in esercizio dell'impianto stesso. ancora deve sottolinearsi come sempre al fine di rendere agio alla propria estraneità rispetto al fenomeno segnalato la Paolacci S.r.l. sta avviando in esito alla messa in esercizio dell'impianto una campagna di monitoraggio olfattometrico di cui si riserva la trasmissione a tutti gli organi e alla autorità competenti. così anche allo scopo di fugare ogni dubbio sulla funzionalità dell'impianto e sulla sua totale estraneità ai fenomeni di esalazioni maleodoranti la scrivente società in persona del suo legale rappresentante pro tempore si rende disponibile affinché l'Arpa Lazio possa effettuare sopralluoghi ritenuti opportuni anche in considerazione delle comunicazioni che quotidianamente vengono effettuate relativamente all'attività svolta. tanto si doveva per opportuna chiarezza e con ogni riserva di azione anche in sede penale nei confronti dei soggetti autori di intenti oggettivamente diffamatori, possa l'esistenza di dichiarazioni non veritiere

in quanto connesse ad orari e giornate di certa chiusura dell'impianto di che trattasi e peraltro rese pubbliche attraverso i social network in gruppi aperti a tutti perché il degrado e gli estremi della diffamazione aggravata per mezzo stampa. Distinti saluti eccetera eccetera. Questa è la lettera, ne abbiamo data lettura poi ognuno trae le proprie conclusioni e vedremo gli sviluppi, noi speriamo che tutto si risolva e che loro abbiano tutto in regola e che noi non sentiamo più gli odori, per pacifica convivenza di uno stabilimento che è giusto che lavori come deve lavorare, che dia lavoro a chi ha bisogno e a chi ha diritto a lavorare in quel posto e di tutti noi che viviamo qui ma vogliamo vivere in piena salute e senza avere problemi olfattivi.

**Consigliere Romagnoli:** e respirare aria pulita ecco.

**Sindaco Giuliani:** se possono procedere al punto, all'ultimo punto all'ordine del giorno: Regolamento per la cessione di immobili ad uso residenziale ad uso commerciale nel Comune di Colonna. Allora il regolamento che prevede l'alienazione degli immobili prevedeva, è un regolamento che è stato modificato varie volte e abbiamo ritenuto di renderlo un po' più snello rispetto a quello precedente e abbiamo inserito delle modifiche e io adesso non so se lo diamo per letto, se volete che spiego qualche cosa, ditemi voi, volete rivolgere delle domande, come vogliamo fare visto che ve lo avevo mandato. Volete che illustri...

**Consigliera Perfili:** secondo me lo possiamo dare per letto non so se i miei colleghi sono d'accordo. L'unica cosa a prescindere insomma dal fatto che non è stato, voglio dire non è stata convocata la Commissione e secondo me questo andava discusso anche perché era uno dei...

**Sindaco Giuliani:** la commissione è stata convocata, non dire che non è stata convocata.

**Consigliere Pochesci:** è stata rimandata.

**Consigliera Perfili:** comunque non è stata fatta una Commissione e va bene.

**Sindaco Giuliani:** l'abbiamo convocata, poi ci avete chiesto di spostarla ma io non c'ero per altri impegni. Poi siete venuti e abbiamo cercato di ovviare a questa cosa.

**Consigliera Perfili:** ok no allora ho capito male io. Però secondo me ci sono delle modifiche come l'articolo 8 che secondo me non sono o meglio l'articolo 8 nella precedente revisione che era stata

fatta era stato concordato tra maggioranza e minoranza per avere come dire un diciamo un ribasso massimo del 10 per cento sulla vendita, sulla messa all'asta del bene immobile e adesso si arriva fino a un dimezzamento del prezzo iniziale d'asta qualora la prima asta e la seconda vanno deserte, quindi secondo me come dire è eccessivo portare al 50 per cento il ribasso e oltretutto diciamo politicamente non so poi se Fabio se vuole intervenire noi eravamo d'accordo, non eravamo d'accordo insomma noi nel diciamo nel vostro, nella vostra idea di vendere i beni comunali noi approvavamo una razionalizzazione però mi sembra che si stia procedendo con una vendita insomma massiva del patrimonio comunale, non so se vuole intervenire Fabio, io ti ho anticipato.

**Consigliere Pochesci:** sì la nostra dichiarazione di voto ovviamente è negativa per cui non appoggiamo più diciamo un discorso del genere incentrato esclusivamente su un'azione amministrativa nella svendita e la vendita del patrimonio pubblico comunale per cui siccome non è la prima volta che discutiamo di queste vendite, vendite e vendite e non è assolutamente più opportuno accettare una condizione del genere, un'Amministrazione deve saper governare anche con recupero fondi da altre parti e da altri enti non svendendo il patrimonio pubblico.

**Sindaco Giuliani:** allora avete fatto la dichiarazione di voto, se vuole intervenire qualcun altro altrimenti faccio io la dichiarazione di voto e magari spiego questi punti che avete toccato. Allora la nostra dichiarazione è favorevole, per quanto concerne il ribasso d'asta al 50 per cento se adesso tu Sara ritieni che sia abbastanza permissiva, prima praticamente era come se non esistesse l'asta pubblica perché un'asta pubblica con un solo ribasso al 10 per cento andrebbe deserta lo stesso. Abbiamo portato a due ribassi, 25 per cento e 25 per cento, proprio per dar modo di poter mettere all'asta questi beni anzi l'asta ha un valore se la si utilizza in questo modo altrimenti sarebbe stato utile non indicare proprio l'articolo. Oltretutto dopo il primo ribasso si può andare anche a trattativa privata quindi non c'è necessariamente il secondo ribasso ma se dobbiamo mettere sul mercato degli immobili perché la scelta è quella, va fatta secondo noi va fatta una operazione che sia chiara trasparente ma soprattutto lineare e snella ecco perché abbiamo inteso a procedere a questo ribasso. Non è detto che al ribasso al 50 per cento poi ci sia vendita al 50 per cento perché il ribasso al 50 per cento può scatenare un'asta che lo riporti su, sapete come funzionano le aste pubbliche...

**Consigliera Pefili:** Fausto però lo sai meglio di me come funziona l'asta nel senso... significa che se noi un bene immobile vale 100.000 euro è sicuro, è tassativo che lo vendiamo a 50.000.

**Sindaco Giuliani:** ma proprio in questo ma questa è un'indicazione che dici tu, questa è un'indicazione tua, per me non è così comunque nessuno vuole svendere i beni comunali, la vendita massiva di cui parlava credo Pochesci non è una vendita passiva, ma noi mettiamo all'asta e noi cerchiamo di favorire coloro che pagano regolarmente l'affitto e di metterli in grado di diventare proprietari pagando una quota di mutuo ancora più bassa ed è una vendita che permette di acquistare un immobile con un bel vantaggio, cioè avere il 30 per cento di sconto dell'affittuario è molto importante, ovviamente l'immobile che va all'asta non parte con il 30 per cento di sconto, praticamente col 30 per cento di sconto è come se l'immobile all'asta già avesse un abbattimento del 25 per cento con l'asta deserta. Cioè noi diamo valore più a chi compra direttamente che non alla messa all'asta. Non so se ho reso l'idea.

**Consigliere Pochesci:** l'hai resa benissimo Fausto, però...

**Sindaco Giuliani:** non solo, noi cerchiamo di far acquistare immobili anche a coloro che attualmente sono debitori perché purtroppo ci sono degli inquilini morosi, quindi l'intendimento nostro non è quello di cacciarli, di fare un'azione legale e mandarli fuori perché onestamente non me la sento, certo se saremo costretti lo faremo perché sono il primo a dirlo che lo faremo, troveremo le spese legali anche per quello. In questo modo noi cerchiamo di far abbassare il prezzo e permettere a chi è moroso di contestualmente al rogito notarile pagare anche il debito, cioè sono delle modifiche importanti queste come la vendita dell'usufrutto e della nuda proprietà è importante perché qualcuno non può permettersi, anche di una certa età, di acquistare la casa, ma noi permettiamo a coloro che sono in casa di avere l'usufrutto e quindi permettere la loro vecchiaia tranquilla. Quindi diciamo nessuno vuole svendere il patrimonio pubblico e ricordatevi che il patrimonio pubblico serve anche per fare un altro patrimonio pubblico quindi prima di dire svendere, accertati di quello che vorremmo fare noi e lo vedremo nel bilancio che andremo ad approvare tra non molto, allora...

**Consigliere Pochesci:** magari oggi sì, sfruttiamo questa occasione ma domani andiamo a limitare

questa opportunità che potrebbe tornare utile alle future generazioni. Svendiamo una volta venduto ci siamo tolti il peso abbiamo incassato i soldi e tiriamo avanti per la legislatura.

**Sindaco Giuliani:** Ma tu sai una parte del patrimonio della futura vendita a cosa servirà anche? servirà forse a ristrutturare qualche casa popolare che al momento abbiamo difficoltà a ristrutturarla. Penseremo anche a quello capisci? Mi ricordo che è stato venduto un immobile qualche anno fa e quello è andato nella spesa corrente, cioè il problema è che non ci serve la spesa corrente credimi o ci servirà in minima parte perché noi useremo delle piccole percentuali, però noi vogliamo fare il bene di tutti i cittadini.

**Consigliere Pochesci:** sì e andare a limitare l'opportunità per le future generazioni, questo è il senso.

**Sindaco Giuliani:** questo è come lo intendi tu. Quindi mettiamo ai voti: chi è favorevole? chi è contrario? chi si astiene? allora 8 voti favorevoli, 4 contrari, nessun astenuto. Dobbiamo votare l'immediata eseguibilità della delibera: chi è favorevole? chi è contrario? chi si astiene? anche qui 8 favorevoli, 4 contrari e nessuno astenuto.

Abbiamo chiuso sono le 21 e 12. Grazie a tutti buonasera.