



CITTA' DI GUIDONIA MONTECELIO

Area Metropolitana di Roma Capitale

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 68 Del 30-09-2025

Oggetto: Rimodulazione del Piano delle Dismissioni 2018-2026 e del Piano delle Alienazioni 2025-2027 ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella L. 6 agosto 2008, n. 133, con integrazione relativa alla riclassificazione della natura giuridica di alcune aree comunali

L'anno duemilaventicinque il giorno trenta del mese di settembre alle ore 15:00, in seduta Pubblica di Prima convocazione partecipata ai signori consiglieri a norma di regolamento si è riunito il Consiglio Comunale, presso la Sala Consiliare "Peppino Impastato e le Vittime di Mafia" sita in Guidonia Montecelio Piazza G. Matteotti n.20.

Risultano all'appello nominale:

LOMBARDO Mauro	P	SIRIMARCO Veruska	P
D'ALISA Erick	P	DIANO Cristian	P
CARNEVALI Tommaso	P	BERTUCCI Adalberto	P
NARDECCHIA Giuseppe	P	CACCIAMANI Augusto	P
PASQUALUCCI Rosaria	P	CACIONI Arianna	A
CATALDO Lucrezia	A	VALERI Francesca	P
CIPRIANI Veronica	P	MASINI Alfonso	P
DE SANTIS Mauro	P	MESSA Alessandro	A
CISANO Rocco	P	DI SILVIO Emanuele	P
SOTORINO Mirko	P	GUGLIELMO Simone	P
REMOLI Maurizio	P	NUZZO Rosa	P
CROCE Alessia	P	LOMUSCIO Mario	P
MARI Anna	P		

Risultano presenti n. 22

Assenti n. 3

Partecipa alla seduta la Dott.ssa DI RINI Gloria in qualità di Segretario Generale, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Assume la Presidenza il Consigliere Comunale D'ALISA Erick, nella sua qualità di Presidente.

La seduta è valida.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che

- con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 16/09/2013, avente ad oggetto “Approvazione dello stato del patrimonio immobiliare e delle azioni fondamentali per la valorizzazione dello stesso ai sensi dell’art. 58 della L. 133/2008”, è stata condotta un’analisi circa l’effettiva possibilità di dismissione ed un contestuale aggiornamento dei valori di stima degli immobili passibili di alienazione, poi confluiti nel piano delle alienazioni di cui alla D.C.S. 34/2017;
- dal 2018 sono stati conferiti incarichi di servizi per una ricognizione digitalizzata dei beni patrimoniali dell’Ente, condotta con visure ipocatastali e redatta su base geoinformatizzata con tecnologia GIS, la quale ha consentito di ampliare la mole e tipologia di beni di proprietà dell’Ente con una lettura delle banche dati più aggiornata e puntuale;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 14/07/2023 è stata effettuata la “Rimodulazione del Piano delle Dismissioni 2018-2026”;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 28/12/2023 è stata effettuata rimodulazione del Piano delle Dismissioni 2018-2026;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 75 del 19/12/2024 è stato effettuata in ultima analisi la *“Rimodulazione del Piano delle Dismissioni 2018-2026 (annualità 2025- 2026), ai sensi dell’art. 243 bis, comma 8, lettera g) del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.” e approvazione del Piano delle Alienazioni 2025-2027 (annualità 2025-2026-2027) ai sensi dell’art.58 del D.L. 25 giugno 2008, n.112, convertito in legge 6 agosto 2008, n. 133”*

CONSIDERATO che

- il Comune è proprietario di un terreno identificato catastalmente alla Sez. MAR Fg. 8 p.lla 389, ad oggi di natura giuridica Demaniale in quanto interessato in parte da viabilità pubblica;
- in seguito alla realizzazione della viabilità e al successivo frazionamento risultano residualmente presenti “relitti stradali” derivanti dalla realizzazione delle opere che, ad oggi, non risultano più funzionali alla realizzazione della viabilità e che anzi costituiscono impedimento per il libero accesso dei fondi privati direttamente dalla strada;
- il Comune è altresì proprietario di un ulteriore terreno, identificato catastalmente alla Sez. MON Fg. 20 p.lla 199 attualmente identificato quale terreno aree verdi di natura patrimoniale indisponibile;
- suddetto terreno, a seguito della attuazione del Piano Particolareggiato “Casa Calda” in variante al PRG, adottato con Delibera Consiliare n. 290 del 21/04/1980 e approvato con Delibera regionale n. 721 del 21/02/1985, si configura oggi come “relitto” della lottizzazione accordata alla Soc. Coop. Srl DUE STELLE con Delibera di Giunta Comunale n. 1575 del 10/12/1987 in quanto per lo stesso il piano non prevede una destinazione a servizi;
- che i suddetti terreni, appartenenti rispettivamente al demanio stradale e al patrimonio indisponibile, hanno oggi, di fatto, inequivocabilmente perso la destinazione del bene all’uso pubblico e pertanto possono essere ricondotti e riconosciuti quale patrimonio disponibile del’Ente;

RITENUTO che

- come previsto dall’art. 2 del “Regolamento per le alienazioni dei beni immobili del Comune” il Consiglio Comunale può in qualsiasi momento integrare il piano delle alienazioni immobiliari al fine

DELIBERA DI CONSIGLIO n.68 del 30-09-2025 Comune di Guidonia Montecelio

- di procedere all'alienazione di ulteriori beni immobili ovvero all'alienazione di diritti reali sugli stessi nonché alla dismissione dei relitti stradali con contestuale cessazione del regime demaniale;
- come previsto dall'art. 3 del "Regolamento per le alienazioni dei beni immobili del Comune" il motivato inserimento dei beni immobili facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune nel piano delle alienazioni costituisce implicito provvedimento di cessazione della destinazione pubblica;

DATO ATTO CHE relativamente al terreno identificato catastalmente alla Sez. MAR Fg. 8 p.lla 389 risulterà necessario effettuare il frazionamento della suddetta particella al fine di identificare univocamente il lotto di terreno oggetto di modifica della natura giuridica e che pertanto attualmente nell'elenco si procederà con la seguente identificazione provvisoria:

- Sez. MAR Fg. 8 p.lla 389A – Terreno ad oggi sede della strada pubblica. Viabilità Pubblica – natura giuridica Demaniale;
- Sez. MAR Fg. 8 p.lla 389B – Terreno ad oggi "relitto stradale". Terreno – natura giuridica Disponibile ;

CONSIDERATO CHE

- tali terreni possono essere inseriti nell'elenco dei beni oggetto di dismissione/locazione
- per il terreno oggetto di frazionamento il prezzo di vendita sarà indicativo e stabilito in maniera univoca esclusivamente a frazionamento avvenuto che ne determinerà la consistenza reale tenuto fisso il valore di 50 €/mq;

DATO ATTO che sono stati acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 267/2000;

CONSIDERATO che

A seguito delle suddette modifiche il piano approvato con D.C.C. n. 75 del 19/12/2024 avente ad oggetto: "Rimodulazione del Piano delle Dismissioni 2018-2026 (annualità 2025- 2026), ai sensi dell'art. 243 bis, comma 8, lettera g) del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii." e approvazione del Piano delle Alienazioni 2025-2027 (annualità 2025-2026-2027) ai sensi dell'art.58 del D.L. 25 giugno 2008, n.112, convertito in legge 6 agosto 2008, n. 133" risulta così modificato:

N. Ord.	Località	Indirizzo	Area [mq] / Immobile	Volumetria edificabile [mc]	vendita (V) /affitto (A)	vedere specifica relazione [€/mq]	vedere specifica relazione [€/mc]
1	MONTECELIO	32 box auto e 20 stalli all'interno del parcheggio in via fuori Le Mura	mq 828 (a parcheggi e stalli)	-	(V) - (A)	660 - 445	-
1 bis	MONTECELIO	locali commerciali	1 locale da 165,50 mq netti - Opzione di affitto		(A)	7,24	-
2	GUIDONIA	Viale Roma	1.002,00	Volumetria edificabile 501 mc che considerando l'altezza minima di 4 m fornisce una superficie di 125,00 mq	(V)	177 €/mq vedere specifica relazione di stima	-

DELIBERA DI CONSIGLIO n.68 del 30-09-2025 Comune di Guidonia Montecelio

3	GUIDONIA Comprendorio Edilizia Residenziale Pubblica "G"		-	100.837,20	(V in proprietà)	-	70,02
4	GUIDONIA Comprendorio Edilizia Residenziale Pubblica "F"		-	116.767,20	(V in proprietà)	-	70,02
5	VILLANOVA Comprendorio Edilizia Residenziale Pubblica "B"		-	83.408,00	(V in proprietà)	-	57,65
6	COLLEFIORITO Comprendorio Edilizia Residenziale Pubblica "D"		-	65.991,38	(V in proprietà)	-	70,02
7	VILLANOVA Comprendorio Edilizia Residenziale Pubblica "A"		-	42.834,00	(V in proprietà)	-	57,65
8	Lotto a destinazione artigianale/industriale LOTTO 73 (Elaborato "variante plano volumetrica")		3.138,00		(V)	86,56	-
9	Lotto a destinazione artigianale/industriale LOTTO 38 (Elaborato "variante plano volumetrica")		3.065,00	-	(V)	86,56	-
10	Lotto a destinazione artigianale/industriale LOTTO 58 (Elaborato "variante plano volumetrica")		3.021,00	-	(V)	86,56	-
11	Lotto a destinazione artigianale/industriale LOTTO 2 (Elaborato "variante plano volumetrica")		3.295,00	-	(V)	86,56	-
12	Lotto a destinazione artigianale/industriale LOTTO 3 (Elaborato "variante plano volumetrica")		3.295,00	-	(V)	86,56	-
13	Lotto a destinazione artigianale/industriale LOTTO 4 (Elaborato "variante plano volumetrica")		3.264,00	-	(V)	86,56	-
14	Macrolotto a servizi generali F5: destinazione commerciale / turistico ricettiva / direzionale		27.365,00	-	(V)	86,56	-

DELIBERA DI CONSIGLIO n.68 del 30-09-2025 Comune di Guidonia Montecelio

15	Lotto a destinazione artigianale/industriale LOTTO 41 (Elaborato "variante piano volumetrica")		3.127,00	-	(V)	86,56	-
16	GUIDONIA CENTRO Immobile Comunale	Via Dei Consoli	114,50		(V)	1.000,00	
17	GUIDONIA CENTRO Immobile Comunale	Via Cecilia Metella p.lla 726	412,00			50,00	
18	GUIDONIA CENTRO Immobile Comunale	Via Cecilia Metella p.lla 727	71,00		(V)	50,00	
19	COLLEFIORITO Parco	Via Casal Bianco	9.475,00		(V)	8,00	
20	GUIDONIA Zona Casello	Via Casal Bianco	600,00		(V)	8,00	
21	GUIDONIA CENTRO Terreno verde	Via Don Vito Boccuzzi	292,00		(V)	50,00	

ACQUISITO il parere della commissione consiliare urbanistica in data ;

PRESIDENTE D'ALISA: Punto numero 4 all'Ordine del giorno: "Approvazione Piano Generale degli Impianti Pubblicitari (PGIP) e delle pubbliche affissioni". Prego, Assessore Venturiello. Consigliere Di Silvio, non ho capito, mi scusi. Sull'ordine dei lavori sta intervenendo?

CONSIGLIERE DI SILVIO: Sull'ordine dei lavori, Presidente.

PRESIDENTE D'ALISA: Non era di merito, quello volevo chiedere, perfetto, sull'ordine dei lavori.

CONSIGLIERE DI SILVIO: Io stavo arrivando un secondo prima perché volevo chiederle se era possibile sospendere il Consiglio per qualche minuto visto che c'è un punto che è arrivato in Consiglio comunale dopo non so quanto tempo, tre anni o più, e sul quale è intervenuto un grande lavoro anche della Consigliera Cacioni che è in arrivo in Consiglio. Se reputiamo opportuno sospendere anche quindici minuti o spostiamo.

PRESIDENTE D'ALISA: Infatti lo stavo aprendo, per quello dicevo altrimenti possiamo mettere...

CONSIGLIERE DI SILVIO: O altrimenti spostarlo, sì, assolutamente.

PRESIDENTE D'ALISA: Possiamo avanzare il punto numero 5, diciamo.

CONSIGLIERE DI SILVIO: Sì, lo spostiamo e invertiamo i due punti, sì.

DELIBERA DI CONSIGLIO n.68 del 30-09-2025 Comune di Guidonia Montecelio

PRESIDENTE D'ALISA: Io avrei fatto quello infatti, non ho visto che ha alzato la mano sennò neanche lo avrei aperto il punto.

CONSIGLIERE DI SILVIO: Sono arrivato con qualche secondo di ritardo. Bene.

PRESIDENTE D'ALISA: Assolutamente. Diciamo così per chiarirci, il punto non l'abbiamo ancora proprio aperto.

CONSIGLIERE DI SILVIO: Invertiamo i due punti, il 4 con il 5 e il 5 con il 4, ovviamente.

PRESIDENTE D'ALISA: Perfetto, se siamo tutti d'accordo? All'unanimità accogliamo la richiesta del Consigliere Di Silvio, quindi procediamo adesso all'apertura del punto numero 5 e successivamente all'apertura del numero 4. È chiaro a tutti? Perfetto.

PRESIDENTE D'ALISA: Prego, Assessore Mazza.

ASSESSORE MAZZA: Grazie, Presidente. Con la delibera che vi viene sottoposta in questo momento e che viene portata a votazione si va ad effettuare esclusivamente il mutamento di due aree senza introdurre modifiche al piano. Il piano delle alienazioni è allegato unicamente per recepire l'aggiornamento conseguente al declassamento, le aree interessate sono nello specifico individuate nella sezione Marco Simone foglio 8 particella 389 con eventuale frazionamento che andrà fatto per distinguere la sede stradale da relitto e in sezione MON foglio 20 particella 199, MON è Montecelio. Il piano delle alienazioni è allegato solo perché vengono aggiornate le tavole e nelle schede a seguito del declassamento delle particelle di cui vi è stata fatta menzione sopra. Tutto il resto rimane invariato all'ultimo piano approvato.

PRESIDENTE D'ALISA: Grazie, Assessore. Se ci sono interventi? Prego, Consigliere Guglielmo.

CONSIGLIERE GUGLIELMO: Assessore Mazza, per capire, glielo dico prima almeno non se la prende, ma questa proposta perché parte da lei? La prima domanda, no per capire, lei è l'Assessore all'ambiente.

(Intervento svolto fuori microfono)

CONSIGLIERE GUGLIELMO: Demanio, io sono mancato, non vi scordate mai che io sono mancato, sono stato assente l'ultimo anno, quindi tanti cambiamenti. No, è pertinente perché io ero rimasto all'Assessore all'ambiente, ha pure la delega al demanio, allora questo significa che sono meno attento rispetto a lei, che le devo dire? Va bene, allora entro nel particolare. Quindi qui me l'avete risolto l'enigma. Mi fa capire di quali terreni stiamo parlando perché mi sfuggono, terreni di proprietà comunali quali sono esattamente?

ASSESSORE MAZZA: Sono due appezzamenti di terra che vengono spostati dai beni indisponibili a disponibili per poi andarli a vendere, riportati nelle particelle che le ho menzionato.

CONSIGLIERE GUGLIELMO: Qui volevo arrivare, quindi ci è caduto. L'Assessore propone due punti, non è che ne dice venti, due punti e neanche li ha individuati, non sa quali terreni siano. E allora la domanda come dice qualcuno sorge spontanea, se io non conosco di quali terreni sto parlando perché l'amministrazione comunale ha l'esigenza di metterla in questo piano, c'è qualcuno che ha fatto una richiesta per acquistarli? Domando per capire perché se io non conosco neanche la storia di questi terreni, si parliamo di terreni mi pare, no? Sì. Se non la conosce lei che è il proponente.

PRESIDENTE D'ALISA: Prego Assessore, se vuole rispondere. Se ha terminato, Consigliere Guglielmo.

(Intervento svolto fuori microfono)

PRESIDENTE D'ALISA: Terminiamo l'intervento e poi eventualmente l'Assessore risponde. Come preferite.

DELIBERA DI CONSIGLIO n.68 del 30-09-2025 Comune di Guidonia Montecelio

CONSIGLIERE GUGLIELMO: Su questo punto sa che succede, Presidente? Che l'intervento terminerà quando l'Assessore mi convincerà perché altrimenti io faccio le domande e giustamente lui mi risponde e io poi devo riaccendere il microfono.

PRESIDENTE D'ALISA: Assolutamente. Assessore, se vuole rispondere ne ha facoltà.

ASSESSORE MAZZA: Sì. Per questi due appezzamenti di terra che sono dei rimasugli di relitti stradali che bloccano l'accesso di alcuni lotti abbiamo delle richieste da parte dei confinanti.

CONSIGLIERE GUGLIELMO: Questa è una risposta diretta, secca e io adesso non so come risponderle perché mi mette in difficoltà. Quindi l'interesse è di privati, perché dico privati? Perché lei ha detto: "Ci sono dei soggetti interessati perché proprietari di terreno, questi rimasugli non li consentono l'accesso alle loro proprietà" – quindi significa, ascoltate, questa è delicata, io non so se voi vi rendete conto quando fate questi interventi. Quando un bene pubblico viene ceduto non c'è una trattativa privata come succede tra privati, la manifestazione di interesse è un conto.

(Intervento svolto fuori microfono)

CONSIGLIERE GUGLIELMO: Sì, Tommaso so come funziona, almeno questo, se mi parli un po' di economia vado in difficoltà, ma questa roba da un punto di vista amministrativo conosco tutto, però se l'Assessore fa queste affermazioni significa... quello che intendeva, ascoltate però, l'Assessore è vaccinato, ha esperienza politica giusta perché non è la prima volta che fa l'amministratore, quindi significa che quando questi due rimasugli andranno a bando chi ha fatto la proposta sarà l'aggiudicatario, in sintesi, quindi mi sembra di aver capito questo. Questo certo non dobbiamo aspettare i trent'anni per rifare poi un diritto di locazione di superficie come l'altra delibera, se l'interesse è imminente, se la manifestazione di interesse è stata manifestata da questi privati per i rimasugli significa che questa amministrazione dovrà accelerare il bando per darglieli. Assessore, io quando dico che ho bisogno di capire, se l'Assessore mi dice che sono venuti dei privati, ci hanno avanzato delle richieste legittime, per l'amor di Dio, però già sto immaginando poi quando questi due rimasugli, rimasugli perché non lo dice Guglielmo, definiti dall'Assessore, questi due rimasugli andranno a bando, ecco fatto che già sappiamo. Quindi ci dobbiamo preoccupare poi del quantum ci dovranno dare questi diretti interessati. Queste procedure però, queste manifestazioni di interesse, e io lo dico perché non sapevo Presidente che c'era stato un accordo in Conferenza dei Capigruppo rispetto all'ultimo punto, io sono venuto in ritardo ma è chiaro che mi ha fermato Lomuscio perché stavo facendo un intervento dicendo con una pagina grigia, né bianca, né nera, grigia della storia amministrativa di Guidonia stiamo parlando dei rimasugli, però qualcuno mi ha detto: "No, c'è stato un accordo" – quindi siccome avete fatto un accordo in Conferenza dei Capigruppo io rispetto il lavoro dei Capigruppo e del Presidente. È chiaro, Presidente, ma io non è che mi debba sostituire a lei, se fossi stato neanche al suo posto, il Sindaco, io avrei immediatamente discusso di questa pagina grigia, se ve la dico grigia è grigia, perché non è che una cosa così pesante che sappiamo tutti a cosa mi sto riferendo si possa mettere all'ultimo punto di un Consiglio comunale.

PRESIDENTE D'ALISA: Prego Assessore risponda, poi c'era il Consigliere Masini.

ASSESSORE MAZZA: Grazie, Presidente. Consigliere Guglielmo, cerco di essere meno sintetico perché forse nella sintesi mi sono espresso male o non ci siamo capiti. Le due particelle di terreno sono delle strisce di terra che si antepongono tra terreni privati e la strada. Le richieste che ci sono arrivate sono perlopiù lamentevoli da parte dei cittadini perché, come può immaginare, vi è la difficoltà nel mantenere pulito il tratto. Approvata la delibera che non prevede in questo momento la vendita del bene, la vendita dei lotti avverrà secondo il regolamento delle alienazioni che comunque peraltro in un articolo prevede anche l'affidamento diretto, se risponde a determinati requisiti.

PRESIDENTE D'ALISA: Prego, Consigliere Masini.

CONSIGLIERE MASINI: Sì, io voterò contro questo provvedimento e adesso spiego anche il motivo, non certamente per i due lotti interessati, anzi, sono profondamente convinto che il Comune si debba liberare di tutti i lotti, lotticini, locali, localetti, che sono soltanto spese, pensieri e responsabilità. Allora perché voto contro? Il motivo è molto semplice, per l'impianto generale del piano delle dismissioni, l'ho detto anche in Commissione, se lo dobbiamo fare tanto per farlo e metterlo lì allora potrebbe anche andare bene, se veramente vogliamo vendere alcuni beni che sono anche importanti, io mi riferisco principalmente a quelli di Montecelio che conosco meglio, allora li dobbiamo rendere appetibili, dobbiamo rivedere questo piano, rivedere il valore e soprattutto metterli in sicurezza in modo che la gente dica: "Va bene, mi interessa, me lo compro". A cosa mi riferisco in particolare? Non ci giriamo intorno, mi riferisco ai locali del grande parcheggio di Via Fuori le Mura che è una cosa bellissima, a me piace, c'è qualche difficoltà, mi piace molto però attualmente chi è il pazzo che se lo va a comprare con tutti i problemi che ci sono? È infestato da bande di briganti che la sera fanno quelli che gli pare, le porte sono rotte, le lampadine sono rotte, gli impianti elettrici e idrici sono danneggiati, insomma, è inutile che lo mettiamo nel piano delle dismissioni, non se lo comprerà mai nessuno. E anche in certi casi pure per il valore che gli è stato attribuito, come sapete a Montecelio i prezzi degli immobili sono ahimè caduti in questi ultimi anni, si comprano case per poche decine di migliaia di euro e quindi magari uno non va a spendere per un locale dentro al parcheggio. Ecco, ho finito. Grazie.

PRESIDENTE D'ALISA: Prego, Consigliere De Santis. Non si era prenotato? Perfetto. Consigliere Sirimarco.

CONSIGLIERA SIRIMARCO: Buonasera a tutti. Io volevo un attimino rispondere in quanto ero presente in Commissione quando si è parlato di questi lotti di terreno e forse agganciandomi al Consigliere Guglielmo quando dice che il Consigliere Sotorino annuisce alle parole di De Santis, anche il Capogruppo Di Silvio in Commissione ha annuito alle parole dette dalla dirigente che era collegata. Questo, perché? Perché i lotti di terreno che sono presenti sono stati specificati in Commissione dove sono, c'era un prezzo allegato nelle tabelle e forse farò la veggente, non lo so, ma le stesse domande che avete posto voi le abbiamo poste noi. Quello che io rimango basita e rimango veramente basita è come si possa venire qui perché si è davanti ai cittadini di Guidonia, tra virgolette a ribaltare quelle che sono le Commissioni perché quando io vado in Commissione sto un'ora a discutere e veramente pongo le stesse domande che ha posto Di Silvio qui e che avete posto voi e quindi della cosa io rimango veramente scioccata perché voglio capire se vi parlate tra di voi perché secondo me non vi parlate neanche. Quindi non lo so, vi interessa forse più l'opinione di chi sta lì o di chi sta a casa che vi ascolta per poi fare l'articolino di giornale perché alcune volte, come lei dice, basterebbe la semplicità, ma basterebbe pure leggerle. Io me le sono fatte dare perché era argomentazione di Consiglio e sono l'ultima arrivata, quindi quando mi trovo i Consiglieri che fanno la politica da vent'anni e non se le leggono e quindi non vanno neanche a vedere poi effettivamente il prezzo che gli viene dato a questo pezzetto di terreno, perché un pezzetto di terreno sta sulla striscia vicino a Bartolini che lei mi deve dire chi la usa, nessuno, diventa soltanto una spesa per il Comune andarla a pulire. Un pezzo di strada che sta dietro Fontana Dina che giustamente il Consigliere Di Silvio in Commissione: "Ma come non conosco Fontana Dina? Sono nato a Guidonia" – e diceva di sì – "No, questo come no, allora sì, mettiamolo" – e poi sento dire: "No, va beh, ma questa non la votiamo". Allora, io voglio capire perché io personalmente lo voglio capire perché quando andiamo in Commissione e ripeto sono l'ultima arrivata, ci sono i dirigenti che spiegano questo e siccome io credo che abbiamo piena fiducia tutti nella Maggioranza si vuole proprio sminuire il lavoro fatto nonostante in Commissione, e io per prima, perché non siamo sprovvoluti come volete far passare, le facciamo queste domande, però mi chiedo perché io che sono l'ultima arrivata che devo capire tanto mi vado a leggere ogni cosa, poi arrivo qui e vedo gli altri che: "Boh, ma c'era? Ma è stata fatta all'ultimo minuto?" - se le posso chiedere, a me è stato detto che le posso chiedere, penso che le può chiedere chiunque. Chiudo, concludo qui perché rimango veramente basita perché io voglio capire dove si vuole portare la città, ma non da noi, da voi, perché far credere a chi sta seduto lì che qui non si sta lavorando è deleterio perché, ripeto, in Commissione io mi trovo i vostri colleghi che annuiscono come annuisce Sotorino, ma noi e a quello che gli viene spiegato e poi vengo qui e mi si pongono le stesse domande che ho posto io stessa in Commissione per essere certa di quello che stavamo portando e me le sono studiate le cose nonostante non sono un geometra, nonostante non sono un contabile, nonostante, perdonatemi non ho neanche la laurea, ma non me ne può fregare di meno perché leggere una cosa e cercare di capirla o farsela spiegare non credo che ci voglia una laurea. E qui concludo perché è meglio che mi concludo qua.

Si da atto che si allontanano dall'aula i Consiglieri: Lomuscio, Di Silvio, Nuzzo.....**PRESENTI 19;**

Dato atto che alle ore 16:17 entra in aula il Consigliere Messa.....**PRESENTI 20;**

PRESIDENTE D'ALISA: Prego, Consigliere Guglielmo.

CONSIGLIERE GUGLIELMO: Sì, grazie Presidente. Mi fa piacere, collega, perché è suo dovere e compito leggersi la documentazione, io non devo leggere, io dopo vent'anni non ho bisogno di leggere. Adesso le dico una cosa, stappi le orecchie visto che sono stato delicato, lei è nuova e avrebbe dovuto prendersi un po' di tempo per riflettere su quello che diciamo e poi fare il suo intervento. Quando l'Assessore Mazza mi fa questa proposta di delibera su due rimasugli che io mi sono letto, so quali sono i rimasugli, leggo tra le righe, lo sa che quei rimasugli come ha ben ricordato dove stanno e lo sa che quei rimasugli visto che c'è un progetto di espansione, di cemento, tanto cemento, sarebbe un accesso importante da una strada provinciale visto che sono rimasugli, perché se è un rimasuglio io Assessore, io amministrazione, non ho l'esigenza di portarlo e di farci una delibera con la scusa che è abbandonato e che è sporco perché altrimenti uno dovrebbe aprire non un capitolo. Quei rimasugli sono là per qualcosa che avverrà tra qualche anno, cara Consigliera, visto che lei è attenta perché quello che dovrà imparare visto che è una persona intelligente e attenta, la prima cosa non deve giudicare come io non mi permetto di giudicare l'operato.

(Intervento svolto fuori microfono)

CONSIGLIERE GUGLIELMO: Ma Sotorino ho il mio perché e poi glielo dirò a quattr'occhi, non si preoccupi, sì, perché poi Sotorino che lo chiamo ogni tanto Castorino ha ragione perché comincia ad avere pure cinquantuno anni perché lei mentre stasera ha avuto la fortuna di sentirla, io in tre anni di Sotorino questa roba... anzi sì, una volta è intervenuto e non si ricordava neanche in quale lista fosse stato eletto, questo me lo ricordo sì, è vero, solo in quella circostanza ero presente. Quindi, Consigliera, legga tra le righe perché le ripeto quando un Assessore mi declina un bene pubblico come rimasuglio, io rimasuglio con tutte le urgenze che ci sono dentro questa città non faccio una delibera. Quindi siccome un Assessore, la Giunta, ha sentito l'esigenza di portare i rimasugli, lì bisogna fare il lavoro dell'Opposizione, che ci sta dietro al rimasuglio? Perché c'è l'erba alta e dà fastidio a qualcuno o perché dovrà essere l'entrata di qualcos'altro? Quindi io non ho fatto un intervento a casaccio o a capocchia visto che bisogna adeguarsi anche nel linguaggio, vado in difficoltà con De Santis quando parla di economia, ma poi sul resto mi riesco ad adeguare assai bene. Quindi visto che la collega ha sentito questa esigenza di intervenire, Assessore Mazza occhio ai rimasugli.

Dato atto che, risulta essersi allontanato dall'aula il Consigliere Cacciamani.....**PRESENTI 19;**

PRESIDENTE D'ALISA: Se non ci sono altri interventi, se l'Assessore ha concluso, perfetto. Dichiariamo conclusa la discussione e procediamo alla votazione. Non ci sono altri interventi.

Dato atto che a questo punto il Presidente sottopone a votazione la suestesa proposta di deliberazione;

A maggioranza di voti con 15 voti a favore, 4 voti contrari (Masini, Valeri, Messa, Guglielmo), espressi per alzata di mano dai 19 Consiglieri Comunali presenti e votanti:

DELIBERA

Di approvare le premesse come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

Di approvare la rimodulazione del Piano delle Dismissioni 2018-2026 e il Piano delle Alienazioni 2025-2027, come da allegati.

Di dichiarare che il terreno comunale identificato provvisoriamente Sez. MAR Fg. 8 p.lla 389B, già appartenente al demanio stradale comunale, non ha mai posseduto la funzione di pubblico transito, costituendo difatto "relictto stradale".

DELIBERA DI CONSIGLIO n.68 del 30-09-2025 Comune di Guidonia Montecelio

Di dichiarare che il terreno comunale identificato catastalmente alla Sez. MON Fg. 20 p.lla 199, già appartenente ai beni dell'ente quale area verde di natura indisponibile, non risulta essere un' area destinata a verde da Piano Particolareggiato "Casa Calda" in variante al PRG e pertanto si configura all'attualità come un "relitto" della lottizzazione accordata alla Soc. Coop. Srl DUE STELLE con Delibera di Giunta Comunale n. 1575 del 10/12/1987

Di disporre la riclassificazione dei suddetti beni da patrimonio indisponibile/demaniale a patrimonio disponibile comunale, ai sensi dell'art. 828, comma 2, c.c., e delle disposizioni regionali vigenti.

Di dare atto che le aree riclassificate saranno inserite tra i beni oggetto di valorizzazione e/o alienazione, nel rispetto del Piano delle Alienazioni e delle norme vigenti.

Di dare atto che per la porzione del terreno identificato catastalmente Sez. MAR Fg. 8 p.lla 389 verrà identificata provvisoriamente come segue Sez. MAR Fg. 8 p.lla 389B;

Di demandare agli uffici comunali competenti l'esecuzione di tutti gli adempimenti conseguenti (volute catastali, aggiornamenti inventariali, comunicazioni agli organi regionali competenti, frazionamenti, pubblicazioni etc...)

Di approvare gli allegati:

elenco del patrimonio, parte fabbricati, disponibili ed indisponibili;

elenco del patrimonio, parte terreni, disponibili ed indisponibili;

cronoprogramma delle alienazioni 2025-2027.

Successivamente con separata votazione, a maggioranza di voti con 16 voti a favore, 3 voti contrari (Valeri, Messa, Guglielmo), espressi per alzata di mano dai 19 Consiglieri Comunali presenti e votanti, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE
D'ALISA Erick

IL SEGRETARIO GENERALE
DI RINI Gloria

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del d.lgs n° 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.

DELIBERA DI CONSIGLIO n.68 del 30-09-2025 Comune di Guidonia Montecelio

Pag. 11



CITTA' DI GUIDONIA MONTECELIO

Area Metropolitana di Roma Capitale

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

DELIBERA DI CONSIGLIO

N. 80 del 25-09-2025

OGGETTO: Rimodulazione del Piano delle Dismissioni 2018-2026 e del Piano delle Alienazioni 2025-2027 ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella L. 6 agosto 2008, n. 133, con integrazione relativa alla riclassificazione della natura giuridica di alcune aree comunali

PARERE REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del Decreto legislativo 18.8.2000 n. 267

Si esprime parere Favorevole in relazione alla Regolarità Tecnica della proposta.

Li, 26-09-2025

L'Alta Professionalità
Bernardina Colasanti

Il presente documento informatico viene sottoscritto digitalmente, ai sensi dell'art. 21, comma 2, del Codice dell'Amministrazione Digitale, approvato con Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82.



CITTA' DI GUIDONIA MONTECELIO

Area Metropolitana di Roma Capitale

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

DELIBERA DI CONSIGLIO

N. 80 del 25-09-2025

OGGETTO: Rimodulazione del Piano delle Dismissioni 2018-2026 e del Piano delle Alienazioni 2025-2027 ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella L. 6 agosto 2008, n. 133, con integrazione relativa alla riclassificazione della natura giuridica di alcune aree comunali

PARERE REGOLARITÀ CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 del Decreto legislativo 18.8.2000 n. 267

Si esprime parere Favorevole in relazione alla Regolarità Contabile della proposta.

Li, 26-09-2025

Il Dirigente
Pierluigi Floridi

Il presente documento informatico viene sottoscritto digitalmente, ai sensi dell'art. 21, comma 2, del Codice dell'Amministrazione Digitale, approvato con Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82.



CITTA' DI GUIDONIA MONTECELIO

Area Metropolitana di Roma Capitale

Deliberazione del Consiglio Comunale		Numero	Data
		68	30-09-2025
OGGETTO:	Rimodulazione del Piano delle Dismissioni 2018-2026 e del Piano delle Alienazioni 2025-2027 ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella L. 6 agosto 2008, n. 133, con integrazione relativa alla riclassificazione della natura giuridica di alcune aree comunali		

PUBBLICAZIONE

Del presente atto deliberativo viene iniziata oggi 14-10-2025 la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line per 15 giorni consecutivi, fino al giorno 29-10-2025 ai sensi dell'artt. 124 del D.Lgs. 18/8/2000 n° 267.

li, 14-10-2025

Il Segretario Generale
Dott.ssa Gloria DI RINI

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del d.lgs n° 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.



CITTA' DI GUIDONIA MONTECELIO

Area Metropolitana di Roma Capitale

Deliberazione del Consiglio Comunale		Numero	Data
		68	30-09-2025
OGGETTO:	Rimodulazione del Piano delle Dismissioni 2018-2026 e del Piano delle Alienazioni 2025-2027 ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella L. 6 agosto 2008, n. 133, con integrazione relativa alla riclassificazione della natura giuridica di alcune aree comunali		

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è esecutiva dal 30-09-2025,

in quanto dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/8/2000 n° 267.

Il Segretario Generale

Dott.ssa Gloria DI RINI

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del d.lgs n° 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.