

Oggetto: attuazione dell'Ordine del giorno del Consiglio regionale del Lazio, n° 194 del 30 gennaio 2004 - "acquisizione a patrimonio regionale della villa "Le Tortore" di Ponza. Autorizzazione al Direttore del Dipartimento Istituzionale "ad assumere gli atti di gestione conseguenti.



LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore al Personale, Demanio, Patrimonio ed Informatica;

PREMESSO CHE il Comune di Ponza è proprietario di un compendio immobiliare denominato "Villa Le Tortore", sito nell'isola di Ponza;

ATTESO CHE, con Ordine del giorno n° 194 in data 30 gennaio 2004, il Consiglio regionale del Lazio impegnava: "la Giunta regionale, e di conseguenza l'Assessore al Patrimonio, a porre in essere ogni e qualsiasi iniziativa tesa ad acquisire a patrimonio regionale la villa "Le Tortore" di Ponza."

CONSIDERATO CHE la Regione Lazio ha già avviato con la Legge 101 un vasto programma di riqualificazione del litorale laziale (coste e isole), ed ha attualmente in corso di sviluppo il progetto Interreg "Il Sistema dei Parchi Portuali del Mediterraneo-Waterfront Med", già approvato dal Ministero Infrastrutture;

CONSIDERATO CHE la Regione Lazio è interessata alla creazione nell'isola di Ponza di una Mediateca su tematiche di tipo ambientale - marino, contenente inoltre banche dati sulla flora, sulla fauna e più in generale sugli ecosistemi dell'arcipelago Pontino, consultabili dai Cittadini, dagli studiosi e dalle scolaresche;

CONSIDERATO CHE la Regione Lazio pensa di inserire la proposta di riuso come uno degli interventi "culturali" più rappresentativi, destinati a formare la griglia di supporto del programma di riqualificazione in atto, già coordinato per la partecipazione al progetto Interreg "Waterfront" (vedi programma di riqualificazione aree portuali e centro storico, e proposta di riuso e valorizzazione ambientale del bacino ex cava Samip);

CONSIDERATO CHE la Regione Lazio ritiene altresì necessario verificare l'intervento progettuale da proporre e inserire nell'ambito dei programmi comunitari, per la necessaria correlazione e definizione della relativa progettualità con il progetto "Waterfront-Med il sistema dei parchi portuali nel Mediterraneo" (Programma Interreg III B Medoe) e con i programmi della Legge Litorale;

CONSIDERATO INOLTRE CHE l'Agenzia regionale per lo sviluppo e l'innovazione dell'agricoltura del Lazio, "ARSLAL", gestore della rete agrometeorologica regionale, con nota 19 maggio 2004, prot. n° 225455, ha avanzato richiesta tesa ad ottenere un sito ove collocare una stazione per il monitoraggio meteo in una zona quale l'arcipelago Pontino attualmente priva di stazioni di rilevamento anche per consentire l'individuazione di fronti di maltempo provenienti dai

424 28 MAG. 2004

quadranti occidentali con anticipo, a tutto vantaggio della tempestività e della completezza dei bollettini agrometeorologici emessi;

ATTESO CHE il Presidente del Consiglio Regionale, trasmetteva, con nota 22 marzo 2004, prot. n° 1703 la comunicazione, prot. n° 1318 del Sindaco del Comune di Ponza, con allegata una perizia di stima sommaria redatta dall'Agenzia del demanio, sede di Latina, relativa al compendio immobiliare in oggetto, nella quale al Compendio stesso veniva attribuito provvisoriamente un valore cautelativo di 2.900.000,00 Euro;

VISTA la Relazione Tecnica Estimativa del Compendio Immobiliare denominato villa "Le Tortore", redatta dall'Agenzia del Demanio, filiale di Latina, in data 30 aprile 2004, nella quale al bene veniva attribuito un valore di Euro 3.800.000,00;

VISTA la relazione di sopraluogo redatta dall'Arch. Paolo Agostini, componente della Commissione Tecnica regionale, e dall'Ing. Claudio A. Mannocchi, Direttore regionale della Direzione regionale S.I.S., Demanio e Patrimonio con la quale, a seguito di un attento esame delle strutture e degli impianti tecnologici a servizio del compendio immobiliare, ritenendo sottostimati i costi di ripristino a nuovo del Compendio Immobiliare ed i relativi coefficienti di abbattimento dei valori a nuovo, contenuti nella citata Relazione Tecnica Estimativa dell'Agenzia del demanio, attribuivano al bene un valore di Euro 2.965.000,00, in luogo dei 3.800.000,00 Euro stimati dall'Agenzia del Demanio, filiale di Latina;

ATTESO CHE la relazione di sopraluogo redatta d'ufficio, nel corso della necessaria istruttoria, dalla Direzione Regionale S.I.S., con nota 19 maggio 2004, prot. n° 225185, veniva inviata all'Agenzia del demanio, sede di Latina e che, con nota 19 maggio 2004, prot. n° 224980, il medesimo documento veniva anche inviato al Presidente della Commissione Tecnica, Gen. Dott. Mario Catalano, per le determinazioni del caso;

VISTA la nota 19 maggio 2004, prot. n° 4001/04, inviata alla Regione Lazio dall'Agenzia del Demanio, filiale di Latina, con la quale il Direttore, Bruno Fimmanò, comunicava di ritenere congruo il valore di Euro 2.965.000,00, individuato nella relazione di sopraluogo inviata alla medesima Agenzia, condividendo l'esigenza accertata dagli uffici regionali di effettuare lavori di ripristino di costo maggiormente consistente di quello stimato dall'Agenzia del Demanio, filiale di Latina, nella Propria Relazione Tecnica Estimativa;

CONSIDERATO CHE la Commissione Tecnica, riunitasi il giorno 19 maggio 2004, su convocazione del Presidente, dopo aver esaminato la relazione di sopraluogo trasmessa dalla Direzione Regionale S.I.S., Demanio e Patrimonio ha ritenuto comunque necessaria l'effettuazione di un ulteriore sopraluogo conoscitivo fissandone la data nel giorno 21 maggio 2004;

VISTO il verbale della Commissione tecnica, redatto a seguito del sopraluogo effettuato il giorno 21 maggio 2004, con il quale la Commissione medesima risolve di attribuire al Cespite un valore di Euro 2.815.000,00, decurtando una percentuale del 5 % dalla valutazione effettuata d'ufficio dalla Direzione regionale S.I.S., tenuto conto della incertezza sullo stato dell'impiantistica interrata e più in generale di tutte le porzioni di immobili non ispezionabili;

VISTA la nota 7 novembre 2003, prot. n° 1035941, inviata alla Regione Lazio dall'Agenzia del territorio, Ufficio Provinciale di Roma, relativa ad altro procedimento rispetto a quello oggetto del presente provvedimento, comunque contenente una affermazione generale di principio applicabile a tutti i procedimenti, che così recita: ".....ogni valore di stima oscilla nell'intervallo di un 10 % in aumento o diminuzione";



421 28 MAG 2004

ATTESO CHE è pertanto legittima la decurtazione della percentuale del 5 % effettuata dalla Commissione Tecnica a fini cautelativi;

PRESO ATTO CHE il presente provvedimento non è soggetto alla procedura di concertazione con le Parti Sociali;

Per le motivazioni di cui in premessa,

ALL'UNANIMITA':

DELIBERA

Le premesse formano parte integrante del presente provvedimento;

- 1) Di acquisire al Patrimonio indisponibile Regionale, mediante acquisto, il Compendio Immobiliare sito in Comune di Ponza denominato villa "Le Tortore".
- 2) Di delegare il Direttore del Dipartimento Istituzionale a porre in essere tutti gli atti di gestione necessari alla conclusione del contratto di compravendita contro il Comune di Ponza ed a favore della Regione Lazio.
- 3) Di acquisire il Compendio Immobiliare di che trattasi al prezzo di Euro 2.815.000,00, alla condizione che il Comune si faccia carico dell'ammontare degli oneri concessori legati al rilascio delle concessioni in sanatoria, e ciò anche nel caso di una traslazione delle cubature all'interno della proprietà, e che, prima della consegna alla regione del Compendio, il Comune effettui a Propria cura e spese un intervento straordinario di manutenzione di sistemazione delle colture arboree e dei giardini pertinenti la villa;
- 4) Di notificare al Presidente del Consiglio Regionale del Lazio il presente provvedimento con il quale la Giunta regionale adempie all'impegno contenuto nell'Ordine del giorno del Consiglio Regionale n° 194 del 30 gennaio 2004.
- 5) Di dare mandato al Direttore Regionale S.I.S, Demanio e Patrimonio, di elaborare una relazione di programma per la proposta di riuso, come nelle premesse, ricorrendo anche, ove occorrerà, alle opportune professionalità per l'avvio e lo sviluppo dei necessari studi progettuali.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE
IL SEGRETARIO: F.to Tommaso Nardini

31 MAG. 2004

