



Direzione: TRASPORTI, MOBILITA', TUTELA DEL TERRITORIO, DEMANIO E PATRIMONIO

Area:

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G01481 **del** 14/02/2024

Proposta n. 5729 **del** 13/02/2024

Oggetto:

Indizione procedura ad evidenza pubblica, ex artt. 4 e 10 r.r. n. 5/2012 e ss.mm.ii. per alienazione lotto costituito da tue terreni di proprietà regionale sito nel Comune di Latina (LT), loc.tà Borgo Sabotino, Strada Foce Verde, snc distinto in catasto al foglio 245, particelle 69 e 386.

OGGETTO: indizione procedura ad evidenza pubblica, ex artt. 4 e 10 r.r. n. 5/2012 e ss.mm.ii. per alienazione lotto costituito da tue terreni di proprietà regionale sito nel Comune di Latina (LT), loc.tà Borgo Sabotino, Strada Foce Verde, snc distinto in catasto al foglio 245, particelle 69 e 386.

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE
“TRASPORTI, MOBILITA’, TUTELA DEL TERRITORIO, DEMANIO E PATRIMONIO”**

VISTO la legge statutaria 11 novembre 2004, n. 1, recante: “Nuovo Statuto della Regione Lazio”;

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002 n. 6 e ss.mm.ii., recante: “Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale”;

VISTO il regolamento regionale 6 settembre 2002 n. 1 e ss.mm.ii., recante: “regolamento di organizzazione degli uffici dei servizi della giunta regionale”;

VISTO il regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii., recante: “Regolamento regionale di attuazione e integrazione dell’articolo 1, comma 102, lettera b) della legge regionale 13 agosto 2011, n. 12 (Disposizioni collegate alla legge di assestamento del bilancio 2011-2013), che detta norme sui criteri, le modalità e gli strumenti operativi per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale”;

VISTA la legge regionale 07 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. recante “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”;

VISTA la legge regionale 28 aprile 2006, n. 4 e ss.mm.ii. recante “legge finanziaria regionale per l’esercizio 2006”, con particolare riferimento all’art. 19 rubricato” norme in materia di valorizzazione del patrimonio regionale”. Modifiche all’articolo 10 della legge regionale 6 agosto 1999, n. 12 “disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica” e successive modifiche”;

VISTA la legge regionale 11 agosto 2009, n. 22 e ss.mm.ii., recante “Assestamento del bilancio annuale e pluriennale 2009/2011 della Regione Lazio” che, ai commi dal 31 al 35, stabilisce l’obbligo per l’Amministrazione regionale a predisporre un “Piano delle valorizzazioni e delle alienazioni immobiliari” da allegare al bilancio annuale di previsione nel rispetto dell’articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito in legge 6 agosto 2008, n. 133;

VISTO il d.lgs. 23 giugno 2011, n. 118 e ss.mm.ii., recante: “Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della Legge 5.5.2009, n. 42” e successive modifiche;

VISTA la legge regionale 12 agosto 2020, n. 11, recante: “Legge di contabilità regionale”, con particolare riferimento all’art. 11, comma 2, lett. d) che stabilisce l’obbligo di allegare al bilancio di previsione l’elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione o alienazione, di cui al citato art. 1, comma 31 l.r. 22/2009;

VISTO il regolamento regionale 9 novembre 2017, n. 26, recante: “Regolamento regionale di contabilità”, che, ai sensi dell’articolo 56, comma 2, della l.r. n. 11/2020 e fino alla data di entrata in vigore del regolamento di contabilità di cui all’articolo 55 della citata l.r. n. 11/2020, continua ad applicarsi per quanto compatibile con le disposizioni di cui alla medesima l.r. n. 11/2020;

VISTA la legge regionale 29 dicembre 2023, n. 23, recante: “Legge di stabilità regionale 2024”;

VISTA la legge regionale 29 dicembre 2023, n. 24, recante: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2024-2026” con particolare riferimento all’art. 3, comma 1, lett. t, che ha approvato, quale allegato n. 18 al bilancio medesimo, l’elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione e/o alienazione, di cui al citato art. 11, comma 2, lettera d), l.r. 11/2020;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 28 dicembre 2023, n. 980, concernente: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2024-2026. Approvazione del “Documento tecnico di accompagnamento”, ripartito in titoli, tipologie e categorie per le entrate e in missioni, programmi, titoli e macroaggregati per le spese”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 28 dicembre 2023, n. 981, concernente: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2024-2026. Approvazione del “Bilancio finanziario gestionale”, ripartito in capitoli di entrata e di spesa e assegnazione delle risorse finanziarie ai dirigenti titolari dei centri di responsabilità amministrativa”;

VISTI altresì:

- l’art. 19 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 12, che, al comma 8, ha introdotto nell’ordinamento regionale specifiche disposizioni per l’alienazione del patrimonio immobiliare proveniente dalla disciolta Opera nazionale combattenti (O.n.c.);
- l’articolo 61, commi 3 e 4, della legge 22 ottobre 2018, n. 7 con il quale si è introdotta la facoltà per la Giunta regionale di dare attuazione alle disposizioni di cui al succitato art. 19, comma 8, l.r. 12/2016, adeguando il sopra richiamato r.r. n. 5/2012 e prevedendo espressamente che “...gli istituti ivi previsti, per quanto compatibili con il medesimo articolo 19, comma 8, della l.r. 12/2016, si estendono agli immobili appartenuti all’ex ONC,...”;

VISTO il regolamento regionale 08 novembre 2019, n. 22, il quale ha introdotto alcune modifiche al richiamato r.r. n. 5/2012 tese a facilitare la dismissione del patrimonio ex O.n.c., dando quindi attuazione a quanto previsto dalla normativa regionale sopra richiamata, ovvero all’art. 61, l.r. n. 7/2018 ed all’art. 19, comma 8, l.r. n. 12/2016;

VISTA la legge regionale 15 febbraio 1984, n. 13 e ss.mm.ii., recante “Utilizzazione dei beni patrimoniali della ex Opera Nazionale per i combattenti (O.N.C.) trasferiti alla Regione Lazio”;

RILEVATO che la sopracitata l.r. 13/1984, nel disciplinare l'utilizzazione dei beni della *ex* O.N.C trasferiti con legge n. 641/1978 e con D.P.R. 31 marzo 1979 stabilisce, all'art. 3, che “i beni destinati direttamente o indirettamente ad uso agricolo possono essere alienati con la forma di gara/asta pubblica regolata dal regio decreto n. 2440/19232 e relativo regolamento di attuazione, salvo specifica richiesta di acquisto da parte dei seguenti soggetti e nel rispetto delle priorità sottoindicate:

- a) del possessore attuale del bene richiesto, purché sia riconosciuto coltivatore diretto ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e coltivi il fondo direttamente o tramite la propria famiglia;
- b) dei proprietari di fondi confinanti, purché titolari di imprese dirette - coltivatrici riconosciute tali ai sensi delle vigenti disposizioni di legge;
- c) delle cooperative agricole costituite da coltivatori diretti, lavoratori agricoli, mezzadri, affittuari, giovani di cui alla legge 1° giugno 1977, n. 285 e successive modificazioni.”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 22 dicembre 2023, n. 940, con la quale è stato approvato l'aggiornamento dell'inventario dei beni immobili regionali – “Libro n. 18”;

VISTA la deliberazione di Giunta regionale 11 gennaio 2024, n. 19, con la quale è stato conferito al dott. Marco Marafini, l'incarico di Direttore ad interim della Direzione regionale “Trasporti, mobilità, tutela del territorio, demanio e patrimonio”;

VISTA la nota del Direttore generale prot.171148 del 06.02.2024, concernente “Prime indicazioni operative per l'attuazione delle direttive I e II prot. nn. 1414222 del 05/12/2023 e 132306 del 30/01/2024, relative alla riorganizzazione dell'apparato amministrativo di cui al regolamento regionale 23 ottobre 2023, n. 9;

PREMESSO che:

- la Regione Lazio è proprietaria di un lotto costituito due terreni , siti nel Comune di Latina (LT) località Borgo Sabotino, strada Foceverde, snc, distinti in catasto come di seguito:
 - o foglio 245 particella 69 – qualità seminitivo - classe 1 –superficie 2.297,00 mq – reddito agrario Euro 22,54 ;
 - o foglio 245 particella 386 – qualità seminitivo - classe 2 superficie 8,00 mq – reddito agrario Euro 0.07;
- i terreni sopra specificati sono presenti nell'ultima stesura dell'Inventario dei beni immobili regionali (Libro 18) approvato con la citata dgr 940/2023, nell'allegato B.1.3 rubricato “patrimonio disponibile terreni” e dunque, ricompresi nell'elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione approvato con la citata l.r. 02/2023;
- gli stessi sono riconducibili alla fattispecie di cui all'art. 4, comma 1, lett. c), del citato r.r. n. 5/2012;

CONSIDERATO che il sopra citato r.r. n. 5/2012, nel disciplinare i criteri e le diverse modalità per la valorizzazione del patrimonio immobiliare disponibile della Regione Lazio, stabilisce:

- all'art. 2, che "i beni del patrimonio disponibile regionale sono amministrati dalla Direzione regionale competente in materia di demanio e patrimonio";
- all'art. 10, commi 1,e 2 che le procedure di alienazione mediante asta pubblica sono svolte assicurando massima pubblicità all'avviso d'asta, che è pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio, sul sito internet istituzionale e, qualora se ne ravvisi la necessità, su almeno due quotidiani di cui uno a diffusione nazionale. L'asta pubblica è esperita mediante offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base d'asta determinato ai sensi dell'articolo 5 del medesimo r.r. n. 5/2012.

VISTA la nota del Comune di Sezze acquisita al protocollo regionale con il numero 1143015/2023, con la quale è stato trasmesso il certificato di destinazione urbanistica, ai sensi dell'art. 30 del citato D.P.R. 6/06/2001 n. 380 e dell'art. 16 del D.P.R. 26/10/1972 n. 642;

CONFERMATO che il lotto sopra specificato non presenta interesse per le esigenze proprie dell'Amministrazione regionale;

DATO ATTO che:

- il lotto in argomento è stato oggetto di due manifestazioni d'interesse all'acquisto, pervenute all'Amministrazione regionale con note prot. n. 104457 del 2/02/2022 e prot. n. 919075 del 23/09/2022;
- con le note prot. n. 1088145/2022 e n. 1088125/2022 l'Amministrazione regionale ha comunicato ad entrambi i manifestanti che, a seguito di approfondimenti in merito alla provenienza ed alla situazione giuridica del terreno in oggetto, lo stesso rientra tra quelli disciplinati dall'art. 3 della citata l.r. 13/1984 e che, pertanto, prima di procedere all'alienazione tramite asta pubblica, è necessario verificare la sussistenza di eventuali requisiti previsti dal predetto art. 3 in capo ai due manifestanti, invitando gli stessi a presentare entro 30 giorni l'eventuale documentazione attestante il possesso dei predetti requisiti;
- con nota acquisita al prot. n. 1093870 del 3 novembre 2022, uno dei manifestanti ha dichiarato di non essere in possesso dei suddetti requisiti previsti dalla l.r. 13/1984, ma di essere occupante del lotto in questione, giusto contratto di comodato con decorrenza dall'anno 1975 e disdettato nel 2018, con proposta successiva di rinnovo da parte della proprietà, mai perfezionata;
- con nota prot. 481769 del 4 maggio 2023, pertanto, l'Amministrazione regionale, ai sensi del art. 9bis del r.r. 5/2012, ha inoltrato all'occupante offerta di vendita, il quale ha comunicato di non voler esercitare il diritto di opazione all'acquisto del lotto e di voler rilasciare il medesimo;
- in data 11 novembre 2023, con il num. 1430096, è stato acquisito al protocollo regionale il verbale di riconsegna dei suddetti terreni da parte dell'occupante, avvenuta in data 23 settembre 2023;

VISTA la perizia di stima prot. 437976 del 20/04/2023 , redatta ai sensi dell'art. 5 del citato r.r. n. 5/2012, dalla quale si evidenzia che il valore di mercato del lotto ammonta ad € 50.693,14;

RIBADITO che il lotto in argomento rientra tra i beni disciplinati dalla succitata l.r. 13/84, per la cui alienazione, prioritariamente allo svolgimento della procedura di asta pubblica, è possibile attribuire il diritto all'acquisto a soggetti imprenditori agricoli/coltivatori aventi determinati requisiti;

RITENUTO, per quanto sopra argomentato di autorizzare l'espletamento di una procedura di alienazione, tramite asta pubblica, del lotto costituito da due terreni di proprietà regionale sito nel Comune di Latina (LT), loc.tà Borgo Sabotino, Strada Foce Verde, snc distinto in catasto al foglio 245, particelle 69 e 386;

VISTA la propria determinazione 20 marzo 2023, n. G03783, con la quale è stata approvata la modulistica Avvisi d'asta, ex artt. 4, comma 2, lett. a, e Avvisi di manifestazione di interesse, ex art. 10, comma 3, del citato r.r. n. 5/2012.

DETERMINA

per le motivazioni indicate in premessa, che si intendono integralmente richiamate e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

1. di autorizzare, ai sensi del combinato disposto degli artt. 4 e 10 del regolamento regionale 04 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii., l'alienazione tramite asta pubblica del lotto, costituito da due terreni di proprietà regionale, sito nel Comune di Latina (LT), loc.tà Borgo Sabotino, Strada Foce Verde, snc distinto in catasto al foglio 245, particelle 69 e 386, al prezzo a base d'asta stimato di € 50.693,14
2. di demandare alla competente Area "politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali" la predisposizione degli atti amministrativi previsti dall'art. 10 del citato r.r. n. 5/2012, necessari all'espletamento della procedura di alienazione di cui al punto 1) ed, in particolare, dell'Avviso d'asta da redigersi sulla base del modello approvato con determinazione 20 marzo 2023, n. G03783;
3. di stabilire che l'Avviso suddetto venga pubblicato per un periodo di giorni 30 sul sito web istituzionale della Regione Lazio nell'apposita sezione: <https://www.regione.lazio.it/demanio-patrimonio/alienazioni/avvisi-vendita-aste-pubbliche>, all'albo pretorio del Comune di Latina, sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio e sul sito internet del Consiglio nazionale del Notariato, nonchè notificato a tutte le associazioni di categoria di agricoltori;
4. di nominare responsabile del procedimento di cui alla presente determinazione, ai sensi dell'art. 4, comma 1, della legge 07 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii., il funzionario della proponente Area "Politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali", Federico De Angelis.

Avverso il presente atto è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo del Lazio nel termine di 60 gg. dalla pubblicazione.

***Il Direttore ad Interim
(Marco Marafini)***