

OGGETTO: autorizzazione all'alienazione, ex art. 10, comma 3, r.r. 5/2012 immobile di proprietà regionale sito nel Comune di Pomezia (RM) in largo Catone, 21 identificato al foglio n.11, particella 21, sub 12 cat. A/3. Approvazione schema di contratto di compravendita e accertamento sul capitolo di entrata n. E0000441105 del corrispettivo di vendita pari a € 100.268,00.

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE
TRASPORTI, MOBILITA', TUTELA DEL TERRITORIO, DEMANIO E PATRIMONIO**

VISTA 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 e al personale regionale”;

VISTO il regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 e ss.mm.ii., recante “Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale”, con particolare riferimento al Titolo X – Capo II che detta disposizioni in materia di gestione dei beni immobili della Regione Lazio;

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 decreto legislativo 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”;

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”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 14 febbraio 2024, n. 75, concernente: “Indirizzi per la gestione del bilancio regionale 2024-2026 e approvazione del bilancio reticolare, ai sensi degli articoli 30, 31 e 32, della legge regionale 12 agosto 2020, n. 11”.”;

VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. recante “Codice dei beni culturali e del paesaggio”;

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”;

VISTI

- il regolamento regionale 23 ottobre 2023, n. 9, concernente: “Modifiche al regolamento regionale 6 settembre 2002, n.1 (Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della giunta regionale) e successive modifiche. Disposizioni transitorie”, il quale ha riorganizzato le strutture amministrative della Giunta regionale, in considerazione delle esigenze organizzative derivanti dall’insediamento della nuova Giunta regionale e in attuazione di quanto disposto dalla legge regionale 14 agosto 2023, n. 10;

- il regolamento regionale 28 dicembre 2023, n.12, concernente: “Modifiche al regolamento regionale 6 settembre 2002, n.1 (Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della giunta regionale) e successive modifiche. Disposizioni transitorie”, con il quale sono state modificate le disposizioni transitorie del r.r. 9/2023;

VISTI, in particolare:

- l’articolo 9 del citato r.r. 9/2023, secondo cui i contratti dei Direttori delle direzioni regionali riorganizzate sono sottoscritti e divengono efficaci entro cinque giorni dall’adozione, da parte del Direttore generale, della direttiva di cui all’articolo 22, comma 2, del r.r. 1/2002 e successive modificazioni;
- l’articolo 1, c. 2, del citato r.r. 12/2023, di modifica del comma 2 del predetto art. 9 del r.r. 9/2023, a mente del quale “L’operatività delle direzioni previste dal presente regolamento decorre dalla data di sottoscrizione dei contratti, di cui alla lettera c) del comma 1, dei rispettivi Direttori (...)”;

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;

VISTA la deliberazione di Giunta regionale 8 febbraio 2024, n. 53, con la quale è stato conferito al dott. Fabrizio Mazzenga, l’incarico di Direttore della Direzione regionale “Trasporti, mobilità, tutela del territorio, demanio e patrimonio”;

RILEVATO che ai sensi dell’art. 6 della citata l. 241/1990, il responsabile del procedimento è individuato nella persona dell’Arch. Carlo Abbruzzese;

ATTESO che, il presente atto riveste carattere di indifferibilità e urgenza;

PREMESSO che la Regione Lazio è proprietaria dell’immobile sito nel Comune di Pomezia (RM), in largo Catone 21, identificato al catasto immobili al foglio 11, particella 21, sub 12, categoria A/3, classe 2, costituita da un piano terra rialzato che si compone di 2,5 vani catastali, per una superficie totale di mq 69,30;

PREMESSO, altresì, che con nota acquisita al protocollo regionale in data 15/11/2023, prot. 1311875 OMISSIS ha manifestato l’interesse all’acquisto del suddetto immobile di proprietà regionale;

VISTA e richiamata la propria determinazione dirigenziale 29 novembre 2023, n. G15962, con la quale è stata indetta una procedura ad evidenza pubblica, ai sensi e per gli effetti dell’art. 10, comma 3, del citato r.r. n. 5/2012 al prezzo a base d’asta di € 100.268,00;

TENUTO CONTO che, in attuazione della succitata d.d. G15962/2023, è stato pubblicato sul Bur n. 98 del 07 dicembre 2024 l’Avviso di asta con il quale è stato fissato il termine per l’invio di eventuali ulteriori manifestazioni di interesse alle ore 12:00 del giorno 29 dicembre 2023;

DATO ATTO che:

- con nota prot. 1427047 del 7 dicembre 2023 è stato inviato al Comune di Pomezia l'estratto del medesimo avviso per la pubblicazione all'albo pretorio;
- il medesimo Avviso è stato regolarmente pubblicato fino alla suddetta data del 29 dicembre 2023 sull'apposita sezione del sito internet della regione Lazio <https://www.regione.lazio.it/demanio-patrimonio/alienazioni/avvisi-vendita-procedure-negoziare>;

TENUTO CONTO che, al termine della data del 29 dicembre 2023 è pervenuta un'ulteriore manifestazione d'interesse con modalità difformi rispetto alla procedura stabilita con il succitato Avviso e, pertanto, non ammissibile e quindi con nota prot. 48186 del 12.01.2024 è stata data comunicazione al soggetto interessato della inammissibilità della propria istanza;

DATO ATTO che:

- con nota prot. n. 48268 del 12/01/2024, la Regione Lazio, ai sensi e per gli effetti del succitato art. 10 del r.r. n. 5/2012, ha comunicato a OMISSIS, l'offerta di vendita di acquisto dell'immobile al suddetto prezzo di euro 100.268,00 oltre gli oneri fiscali e notarili posti a carico dell'acquirente;
- in data 09/02/2024 è pervenuto con il numero 0190302 al protocollo dell'Amministrazione regionale l'atto unilaterale di impegno all'acquisto con cui, tra l'altro, OMISSIS, consapevole dello stato giuridico urbanistico, edilizio e catastale dell'immobile offerto in vendita, ha:
 - ✓ accettato il prezzo stabilito dall'Amministrazione per la vendita, obbligandosi ad effettuare, a proprie cure e spese sull'immobile tutti gli eventuali adempimenti di natura giuridico, edilizia, urbanistica e catastale propedeutici alla stipula dell'atto notarile di compravendita;
 - ✓ designato il Notaio di propria fiducia OMISSIS, per l'eventuale stipula dell'atto di compravendita;
- con nota prot.n. 0200247 del 13/02/2024 OMISSIS, ha successivamente comunicato che, l'intestatario dell'immobile sarà il fratello OMISSIS, come da facoltà prevista nel modello di accettazione dell'offerta di vendita;

VISTI

- il decreto del MIC n. 96 del 12/05/2021, acquisito al prot. regionale al numero 430880/2021, con il quale è stato dichiarato l'interesse storico-artistico, ai sensi dell'articolo 10, comma 1 e 3 lettera a) del citato d. lgs. 4/2004;
- il successivo decreto n. 180 del 08/09/2021, acquisito al prot. regionale prot. 706982 del 09/09/2021, con il quale è stata autorizzata, con le prescrizioni in esso contenute, l'alienazione dell'immobile in argomento;

RITENUTO per quanto sopra esposto di:

- di poter procedere all'aggiudicazione definitiva della procedura in oggetto in favore di OMISSIS disponendo la vendita dell'immobile sito nel Comune di Pomezia (RM) in Largo Catone, 21 identificato al foglio n.11, particella 21, sub 12 cat. A/3 ai sensi del sopra citato art. 10 del r.r. n.5/2012;
- approvare, a tal fine, l'allegato schema di atto notarile di compravendita;

- accertare l'entrata derivante dalla vendita del bene di cui sopra, sul capitolo E0000441105 (corrispondente al Titolo 4 "*Entrate in conto capitale*" piano dei conti 4.04.01.08.001), del corrente bilancio regionale.

D E T E R M I N A

Per le motivazioni di cui in premessa, parte integrante del presente atto:

1) di autorizzare, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 4 e 10 del regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii., l'alienazione dell'immobile sito nel Comune di Pomezia (RM) in Largo Catone, 21 identificato al foglio n.11, particella 21, sub 12 cat. A/3 in favore di OMISSIS, al prezzo di euro 100.268,00;

2) di approvare a tal fine l'allegato schema di atto notarile di compravendita, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

3) di accertare la somma di euro 100.268,00 (*centomiladuecentosessantotto/00*) sul corrente Bilancio regionale, capitolo di entrata E0000441105 (corrispondente al Titolo 4 "*Entrate in conto capitale*" piano dei conti 4.04.01.08.001), quale corrispettivo che sarà pagato da OMISSIS (cod. deb. 249591) a favore della Regione Lazio per l'acquisto del bene di cui al precedente punto 1).

La presente determinazione dirigenziale sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e sull'apposita sezione del sito web istituzionale www.regione.lazio.it.

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

***Il Direttore regionale
Fabrizio Mazzenga***