

**OGGETTO:** autorizzazione alla vendita in opzione di acquisto, *ex art. 9 bis*, r.r. n. 5/2012, immobile ad uso abitativo sito in Terracina Loc.tà Borgo Hermada, piazza XXIV maggio, 31 (foglio 173, particella 78, sub 9). Approvazione schema di contratto di compravendita e accertamento di € 52.550,44 sul capitolo di entrata E0000441105 del corrente bilancio 2024.

**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”;

**VISTA** la nota del Direttore generale prot. 573860 del 30.04.2024, concernente “indicazioni per l’operatività della riorganizzazione dell’apparato amministrativo disposta dal regolamento regionale 23 ottobre 2023, n. 9 e in attuazione delle direttive I, II, III, IV, V e VI di cui alle note prot. n. 1414222 del 05/12/2023, prot. n. 132306 del 30/01/2024 e prot. n. 0171408 del 06/02/202, prot. n. 0190513

del 09/02/2024, prot. n. 0231852 del 19/02/2024 e prot. n. 281552 del 28/02/2024, con decorrenza 1° maggio 2024.”;

**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”;

**VISTO** l’atto di organizzazione del 09 marzo 2024, n. G02685 con il quale è stato ridefinito l’assetto organizzativo della Direzione regionale Trasporti, mobilità, tutela del territorio, demanio e patrimonio ed istituite le strutture organizzative a rilevanza dirigenziale costituenti la medesima Direzione;

**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 regionale 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. 2/2016, 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;

**CONSIDERATO** che il succitato r.r. n. 5/2012, nel disciplinare i criteri e le diverse modalità per la valorizzazione del patrimonio immobiliare 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. 4, comma 2, lett. a), che l’alienazione dei beni immobili può avvenire “mediante vendita diretta secondo le procedure previste dal citato regolamento;

**PREMESSO** che:

- con nota acquisita al protocollo regionale in data 17.12.2020, prot. 1103124, OMISSIS ha manifestato l’interesse all’acquisto dell’unità immobiliare di proprietà regionale, sita nel Comune di Terracina, loc.tà Borgo Hermada, in Piazza XXIV Maggio,31 identificata al catasto al foglio 173, particella 78, sub 9 (ex sub 2);
- il medesimo immobile è presente nell’ultima stesura dell’Inventario dei beni immobili regionali (Libro 18) approvato con la citata dgr 940/2023 ed è riconducibile alla tipologia di immobili di cui all’art. 4, comma 1, lettera b) del medesimo regolamento “beni immobili ad uso abitativo”;
- il medesimo immobile è, altresì, inserito nell’elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione approvato con la succitata l.r. n. 24/2023 e, pertanto, alienabile;

- sul medesimo bene è stata redatta, ai sensi dell'art. 5, comma 1 del citato r.r. n. 5/2012, la prevista perizia di stima (prot. n. 1263030/2023), che ha stabilito il prezzo in € 48.303,00 (quarantottomilatrecentotre/00);

**DATO ATTO** che:

- con nota prot. n. 1302330 del 14.11.2023, ai sensi e per gli effetti del succitato art. 9 bis del r.r. n. 5/2012, è stata comunicata a OMISSIS l'offerta di vendita in opzione di acquisto del bene, il cui prezzo di vendita, ai sensi dell'art. 9 bis - comma 11, è stato definito in € 52.550,44 ovvero € 48.303,00 oltre interessi legali dovuti per i dieci anni precedenti all'esercizio del diritto di opzione, pari a € 4.247,44;
- OMISSIS risulta essere subentrata nell'occupazione dell'immobile, condotto dalla madre OMISSIS, intestataria di un contratto di affitto stipulato con decorrenza 1° gennaio 1974 e regolarmente disdettato alla data del 31.12.2007 (nota prot.77509/2007);
- OMISSIS è risultata essere residente nell'immobile al momento del decesso della madre OMISSIS in data 03.08.2008, come da certificato storico anagrafico rilasciato dal Comune di Terracina in data 22.04.2021;
- in data 29.01.2024 è pervenuto, con il numero 125549, 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;

**VISTA** la nota del MIC - Segretariato regionale per il Lazio, acquisita al protocollo regionale in data 21 aprile 2023 con il numero 440689, con cui si comunica che l'immobile in questione non riveste importante interesse artistico e storico, ai sensi dell'art. 12 del citato d. lgs. 42/2004 e del D.D. 6 febbraio 2004, e, pertanto, l'alienazione del medesimo non rientra nell'ambito di applicazione del Titolo I del medesimo d.lgs. 42/2004;

**RITENUTO** per quanto sopra esposto di:

- 1) autorizzare, la vendita dell'immobile sito nel Comune di Terracina, loc.tà Borgo Hermada, in Piazza XXIV Maggio, 31 identificata al catasto al foglio 173, particella 78, sub 9 (ex sub 2), mediante esercizio del diritto di opzione ai sensi del sopra citato art. 9 bis del r.r. n.5/2012;
- 2) approvare, a tal fine, l'allegato schema di atto notarile di compravendita redatto dal Notaio OMISSIS in Terracina, incaricato dalla parte acquirente, che è allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale della stessa;
- 3) accertare l'entrata derivante dalla vendita del bene di cui sopra, sul capitolo E0000441105 del corrente bilancio regionale, annualità 2024;

**DATO ATTO** che, la stipula dell'atto notarile di compravendita, sarà subordinata alla verifica del

regolare pagamento dei canoni di locazione e degli oneri accessori della locazione maturati alla data del rogito.

## **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 e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 2 e 4 del regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii., la vendita con esercizio del diritto di opzione, concesso ai sensi dell'art. 9bis del medesimo r.r. 5/2012, dell'unità immobiliare sita nel comune di Terracina, loc.tà Borgo Hermada, piazza XXIV maggio, 31 (foglio 173, particella 78,sub 9) in favore di OMISSIS (codice debitore 210968) al prezzo di € 52.550,44 (*cinquantamilacinquecentocinquanta/44*);
2. di approvare a tal fine l'allegato schema di atto notarile di compravendita, redatto dal Notaio in Terracina OMISSIS, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. di accertare la somma di € 52.550,44 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 dagli acquirenti (cod. deb. 210968) 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 sul sito *web* istituzionale [www.regione.lazio.it](http://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*  
*(Fabrizio Mazzenga)*