

Regione Lazio

DIREZIONE TRASPORTI, MOBILITA', TUTELA DEL TERRITORIO,
DEMANIO E PATRIMONIO

Atti dirigenziali di Gestione

Determinazione 2 luglio 2024, n. G08777

Indizione II^ procedura ad evidenza pubblica, ex artt. 4 e 10 r.r. n. 5/2012 e ss.mm.ii. per alienazione 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.

OGGETTO: indizione II^a 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” 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 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”;

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 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;

VISTO l’atto di organizzazione 17 giugno 2024, n. G07962, con cui è stato conferito ai sensi dell’art.164 del r.r. 5/2002, l’affidamento ad Interim della responsabilità dell’Area “Gestione e Valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei Beni confiscati alla criminalità” ”all’arch. Cristiana Pimpini;

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

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”;

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 diretto - 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.";

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.

PREMESSO che:

- la Regione Lazio è proprietaria di un lotto costituito da due terreni, siti nel Comune di Latina (LT) località Borgo Sabotino, strada Foceverde, snc, distinti in catasto come di seguito:

- foglio 245 particella 69 – qualità seminativo - classe 1 –superficie 2.297,00 mq – reddito agrario Euro 22,54 ;
- foglio 245 particella 386 – qualità seminativo - 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;

PRESO ATTO che in data 20/04/2023, con nota prot. n.0437976, è stata acquisita la perizia di stima, redatta ai sensi dell’art. 5, comma 1, del medesimo r.r. n. 5/2012, che ha determinato in € 50.693,14 il valore di mercato del predetto lotto;

VISTA e richiamata la precedente determinazione dirigenziale 14 febbraio 2024, n. G01481, con la quale:

- è stata autorizzata, ai sensi del combinato disposto degli artt. 4 e 10 del citato r.r. n. 5/2012, l’alienazione dei terreni sopra citati, con le modalità previste dall’art. 10 comma 3, del medesimo r.r. n. 5/2012;
- è stata disposta la pubblicazione, sul Bur della Regione Lazio così come previsto dal suddetto art.10, comma 3, r.r.n.5/2012 e all’Albo pretorio del Comune di Latina e sul sito internet del Consiglio nazionale del Notariato;
- alla scadenza dei termini previsti nel succitato Avviso per la partecipazione all’asta, ovvero all’08/04/2024 ore 12:00, non è pervenuta alcuna offerta;

CONSIDERATO che l’art. 10, comma 2, del citato r.r. 5/2012, prevede espressamente che “L’esito negativo della prima asta produce la possibilità di ridurre di un decimo il relativo prezzo. Qualora, anche l’esito della gara successiva risulti negativo, nella stessa seduta si può procedere all’aggiudicazione al miglior offerente che ha offerto un prezzo ribassato entro il limite massimo di un quinto del prezzo della prima asta.”;

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

RITENUTO per tutto quanto sopra esposto di indire una nuova procedura ad evidenza pubblica, avviando un II turno d’asta con prezzo a base d’asta pari ad € 45.623,83 ovvero pari al prezzo a base del I turno d’asta andato deserto (pari ad € 50.693,14) ridotto del 10%;

RITENUTO altresì di stabilire che, nel caso anche tale ulteriore secondo turno d’asta dovesse concludersi negativamente, si procederà alla pubblicazione di un III° turno d’asta con prezzo base ridotto ad € 40.554,51 ovvero pari al prezzo a base del I turno d’asta ridotto di un quinto, in conformità a quanto stabilito dal succitato art. 10, r.r. 5/2012;

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 determinazione 3 marzo 2020, n. G02269, con la quale è stato approvato il "Disciplinare di asta tradizionale" che regola le modalità ed i criteri di svolgimento delle aste tradizionali indette dalla Regione Lazio ai sensi del combinato disposto dell'art. 4, comma 2, lett. a) e dell'art. 10, commi 1 e 2, del succitato r.r. n. 5/2012;

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;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta spese all'amministrazione regionale.

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. art. 4, comma 2, lett. a) e art. 10 del vigente regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii., l'esperimento di un II turno di 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;
2. di stabilire, conformemente a quanto previsto dal succitato art. 10, che il prezzo a base del suddetto II turno d'asta sarà pari ad € 45.623,83 ovvero pari al prezzo a base del I turno d'asta andato deserto (pari ad € 50.693,14) ridotto del 10%;
3. di demandare alla competente Area "Gestione e politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità" 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) e, in particolare, dell'Avviso d'asta da redigersi sulla base del modello approvato con determinazione 20 marzo 2023, n. G03783;
4. 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 alle principali associazioni di categoria di agricoltori;

5. di autorizzare altresì, nel caso di esito negativo della procedura d'asta di cui al precedente punto 1, l'esperimento di un III turno di asta pubblica, conformemente a quanto previsto dal succitato art. 10, con prezzo a base d'asta sarà pari ad € 40.554,51 ovvero pari al prezzo a base del I turno d'asta ridotto di un quinto, alle medesime condizioni di cui ai precedenti punti 3 e 4;
6. 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 "Gestione e valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità", 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
Fabrizio Mazzenga