

Regione Lazio

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

Atti dirigenziali di Gestione

Determinazione 16 maggio 2024, n. G05745

Indizione 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 Terracina, loc.tà Borgo Hermada (Foglio 173 p.lle 116-465).

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 due terreni di proprietà regionale sito nel Comune di Terracina, loc.tà Borgo Hermada (Foglio 173 p.lle 116-465).

**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 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”.”;

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 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 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:

- la Regione Lazio è proprietaria di un terreno costituito da n. 2 particelle sito nel Comune di Terracina, in loc.tà Borgo Hermada, identificato al catasto terreni del medesimo Comune come di seguito indicato:
 - foglio 173, particella 116, superficie 1.200,00 mq;
 - foglio 173, particella 465, superficie 130,00 mq;
- il terreno sopra specificato è presente nell’ultima stesura dell’Inventario dei beni immobili regionali (Libro 18) approvato con la citata dgr 940/2023, tra i beni del patrimonio disponibile terreni;

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. 4, comma 2, lett. a), che l'alienazione dei beni immobili può avvenire "mediante vendita diretta secondo le procedure previste dal presente regolamento o secondo altre modalità di conferimento di diritti reali di godimento sui beni regionali individuate dalla Giunta regionale in attuazione di leggi o regolamenti regionali e statali in materia di valorizzazione del patrimonio";
- all'art. 10, le modalità di gestione dell'asta pubblica nei casi di alienazione di cui al succitato art. 4, comma 2, lett. a), prescrivendo massima pubblicità all'avviso d'asta che 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;

DATO ATTO che il terreno sopra specificato:

- in considerazione della propria destinazione d'uso, dettagliatamente descritta nella perizia di stima di seguito richiamata, non presenta interesse per le esigenze proprie dell'Amministrazione regionale;
- detto terreno può essere alienato poiché classificato nell'inventario dei beni immobili regionali, di cui alla succitata dgr n. 940/2023, nell'allegato B.1.3 "patrimonio disponibile terreni" e, dunque, ricompreso nell'elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione approvato con la citata l.r. 02/2023;

PRESO ATTO che:

- sul medesimo terreno sono pervenute tre manifestazioni d'interesse all'acquisto, con note prot. 120324 del 05.03.2018, prot. 38629 del 20.04.2022 e prot. 386289 del 20.04.2022;
- con le note prot. n. 844605/2020, prot. 389078/2022 e prot. 388993/2022 l'Amministrazione regionale ha comunicato l'intendimento di avviare apposita procedura di alienazione ai sensi dell'art. 10 del citato r.r. 5/2012;

RILEVATA pertanto l'opportunità e la convenienza per l'Amministrazione di avviare apposita procedura ad evidenza pubblica per l'alienazione del lotto immobiliare sopra citato;

PRESO ATTO della perizia di stima prot. 494360 del 11.04.2024, redatta ai sensi dell'art. 5 del citato r.r. n. 5/2012 dai competenti uffici regionali, dalla quale si evidenzia che il valore del terreno ammonta ad € 154.450,00;

RITENUTO per tutto quanto sopra esposto di indire l'espletamento di una procedura di alienazione, tramite asta pubblica, del lotto costituito da due terreni di proprietà regionale sito nel Comune di Terracina località Borgo Hermada, catastalmente individuato al catasto terreni al foglio 173 particelle 116 - 465;

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 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. 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 una procedura ad evidenza pubblica, tramite asta tradizionale, per l'alienazione del terreno sito in Terracina (LT), località Borgo Hermada, identificato al catasto terreni del suddetto Comune al foglio 173 particelle 116 - 465;
- 2.** 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;
- 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/demaniopatrimonio/alienazioni/avvisi-vendita-aste-pubbliche>, all'albo pretorio del Comune di Terracina, sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio e sul sito internet del Consiglio nazionale del Notariato;
- 4.** di nominare responsabile del procedimento di cui alla presente determinazione 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)