

Regione Lazio

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

Atti dirigenziali di Gestione

Determinazione 3 settembre 2024, n. G11504

Indizione procedura ad evidenza pubblica, ex artt. 4 e 10 r.r. n. 5/2012 e ss.mm.ii. per alienazione terreni di proprietà regionale siti nel Comune di Latina località Borgo Faiti, distinti in catasto al foglio 158, particelle 88 e 151

OGGETTO: indizione procedura ad evidenza pubblica, *ex artt.* 4 e 10 r.r. n. 5/2012 e ss.mm.ii. per alienazione terreni di proprietà regionale siti nel Comune di Latina località Borgo Faiti, distinti in catasto al foglio 158, particelle 88 e 151.

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

SU PROPOSTA del Dirigente *ad interim* dell’Area “Gestione e Valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei Beni confiscati alla criminalità”;

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 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";

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:
 - o foglio 158 particella 88 – qualità seminativo - classe 1 –superficie 2.253,00 mq;
 - o foglio 158 particella 151 – qualità seminativo - classe 1 superficie 36,00 mq;
- detti terreni rientrano tra i beni appartenuti alla disciolta O.N.C., ora di proprietà della Regione Lazio, per la cui dismissione, in virtù del quadro normativo e regolamentare sopra richiamato, si applicano le disposizioni in premessa richiamate;
- 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 non utilizzati ai fini agricoli";

DATO ATTO che:

- i terreni sopra specificati non presentano interesse per le esigenze proprie dell'Amministrazione regionale;
- sugli stessi è pervenuta una manifestazione d'interesse all'acquisto (nota prot. 1250891 del 9.12.2022);
- con nota prot. 860661 del 4.07.2024 l'Amministrazione regionale, ha comunicato l'intendimento di avviare apposita procedura di alienazione ai sensi dell'art. 10, del citato r.r. 5/2012, per verificare l'interesse all'acquisto dei terreni da parte di altri soggetti;

PRESO ATTO della perizia di stima prot. 786353 del 4.07.2024, redatta ai sensi dell'art. 5 del citato r.r. n. 5/2012 dai competenti uffici regionali, dalla quale si evidenzia che il valore di mercato dell'unità immobiliare ammonta ad € 135.080,00;

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, comma 3, che "Le richieste di acquisto di beni immobili di cui all'articolo 4, comma 1, aventi un valore venale inferiore a 150.000,00 euro, sono pubblicate sul sito web della Regione per la durata di venti giorni al fine di acquisire eventuali ulteriori manifestazioni di interesse all'acquisto. Trascorso tale termine senza che siano pervenute altre manifestazioni d'interesse, l'alienazione potrà essere negoziata con il richiedente iniziale, ponendo alla base della procedura il prezzo di stima di cui all'art. 5... Qualora pervengano altre manifestazioni d'interesse verrà espletata una procedura concorrenziale fra tutti coloro che hanno manifestato interesse all'acquisto ponendo a base della procedura il medesimo prezzo di stima di cui all'art. 5.";

VISTA la propria determinazione 20 marzo 2023, n. G03783, con la quale è stata approvata la modulistica per l'espletamento delle procedure di alienazione tramite Avvisi d'asta e Avvisi di manifestazione di interesse, di cui all'art. 10 del citato r.r. 5/2012;

RITENUTO, per quanto sopra argomentato, di autorizzare l'espletamento di apposita procedura di alienazione dei terreni di proprietà della Regione Lazio, siti nel Comune di Latina, località Borgo Fauti, distinti in catasto al foglio 158, particelle 88 e 151, con le modalità previste dall'art. 10, comma 3, del succitato r.r. n. 5/2012, al prezzo a base d'asta di euro 135.080,00;

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. 4 e 10 del regolamento regionale 04 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii., l'alienazione dei terreni di proprietà della Regione Lazio, siti nel Comune

di Latina, località Borgo Faiti , distinti in catasto al foglio 158, particelle 88, al prezzo a base d'asta stimato di € 135.080,00;

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 di vendita 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 20 sul sito web istituzionale della Regione Lazio nell'apposita sezione: <https://www.regione.lazio.it/demanio-patrimonio/alienazioni/avvisi-vendita-procedure-negoziare>, all'albo pretorio del Comune di Latina 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, 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