

**OGGETTO:** autorizzazione alla vendita in opzione di acquisto, *ex art. 8, r.r. n. 5/2012*, unità immobiliari ad uso diverso dall'abitativo e relativa area urbana siti in Terracina, loc.tà Borgo Hermada, p.zza XXIV maggio, 17 (foglio 173, particella 37, sub 6/7/9 - foglio 173, particella 779). Approvazione schema di contratto di compravendita e accertamento di € 123.010,00 sul capitolo di entrata E0000441105 del corrente bilancio 2024.

**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 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", adottato in attuazione del succitato art. 19, comma 2, l.r. 4/2006;

**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. 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;

**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;

**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 dirigenziale 2 luglio 2024, n. G08817 con il quale, ai sensi dell'art. 166 del R.R. n. 1/02, l'Arch. Cristiana Pimpini, dirigente dell'Area “Progetti speciali di valorizzazione del patrimonio regionale e dei beni del servizio sanitario” e dirigente ad interim dell'Area “Gestione e valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità”, la sottoscrizione di atti di compravendita, concessioni e conferimenti di diritti reali da stipularsi in forma pubblica fino ad un importo di euro 149.000,00 e tramite scritture private semplici e autenticate;

**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 26.05.2023, prot. 577745, OMISSIS, in qualità di socia maggioritaria della Società OMISSIS S.r.l. ha manifestato l'interesse all'acquisto dell'immobile ad uso diverso dall'abitativo e della relativa area urbana siti in Terracina, loc.tà Borgo Hermada, p.zza XXIV Maggio, 17 di proprietà regionale, identificate al catasto rispettivamente al foglio 173, particella 37, sub 6/7/9 (già sub 4) e foglio 173, particella 779;
- le unità immobiliari sono condotte in locazione/indennità di occupazione, giusto contratto di affitto rep. 8333 stipulato in data 22/03/1974 con l'O.N.C. e intestato alla cooperativa "OMISSIS", nella persona di OMISSIS, cui è subentrato in ultimo OMISSIS, titolare dalla OMISSIS S.r.l. (già OMISSIS S.a.s.), di cui oggi è socia maggioritaria la richiedente OMISSIS;
- le medesime unità immobiliari sono presenti nell'ultima stesura dell'Inventario dei beni immobili regionali (Libro 18) approvato con la citata dgr 940/2023 e sono riconducibili alla tipologia di immobili di cui all'art. 4, comma 1, lettera c) del medesimo regolamento "beni immobili ad uso diverso dall'abitativo";
- le stesse sono, altresì, inserite nell'elenco dei beni soggetti a valorizzazione/alienazione approvato con la succitata l.r. n. 24/2023 e, pertanto, alienabili;
- sulle medesime unità immobiliari è stata redatta, ai sensi dell'art. 5, comma 1 del citato r.r. n. 5/2012, la prevista perizia di stima (prot. n. 1084563/2023), che ha stabilito il prezzo in € 123.010,00 (*centoventitremiladieci/00*);

**DATO ATTO** che:

- con nota prot. n. 1145601 del 12.10.2023, ai sensi e per gli effetti del succitato art. 8 del r.r. n. 5/2012, è stata comunicata a OMISSIS, in qualità di socio maggioritario della società OMISSIS S.r.l. l'offerta di vendita in opzione di acquisto delle suddette unità immobiliari, al prezzo di € 123.010,00;
- in data 27.11.2023 è pervenuto, con il numero 1363929, 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 degli immobili offerti in vendita, ha:
  - ✓ accettato il prezzo stabilito dall'Amministrazione per la vendita, obbligandosi ad effettuare, a proprie cure e spese sugli immobili 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;
- in data 01.10.2024 è pervenuta al protocollo regionale, con il n. 1194961, una comunicazione con la quale OMISSIS ha comunicato, ai sensi dell'art. 9 del succitato regolamento n.5/2012, che il diritto di opzione verrà esercitato congiuntamente a OMISSIS, madre della stessa;

**VISTA** la nota del MIC - Segretariato regionale per il Lazio, acquisita al protocollo regionale in data 17 febbraio 2022 con il numero 162927, 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 delle unità immobiliari e della relativa area urbana site nel Comune di Terracina, loc.tà Borgo Hermada, in P.zza XXIV Maggio,17 identificate al catasto al:
  - foglio 173, particella 37, sub 6, cat. C/1;
  - foglio 173, particella 37, sub 7, cat. C/2;
  - foglio 173, particella 37 sub 9, cat. F/1;
  - foglio 173, particella 779, cat. C/1;mediante esercizio del diritto di opzione ai sensi del sopra citato art. 8 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 dei beni 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 delle indennità di occupazione 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. 4, comma 2, lett. a, e 8 del regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii., la vendita con esercizio del diritto di opzione delle unità immobiliari ad uso diverso dall'abitativo e della relativa area urbana site in Terracina, loc.tà Borgo Hermada, p.zza XXIV maggio, 17 di proprietà regionale, identificate al catasto rispettivamente al foglio 173, particella 37, sub 6/7/9 e foglio 173, particella 779, in favore di OMISSIS, socia maggioritaria della Società OMISSIS S.r.l. (codice debitore 109257) e di OMISSIS al prezzo di € 123.010,00 (*centoventitremiladieci/00*);
2. di approvare, a tal fine, l'allegato schema di atto notarile di compravendita, redatto dal Notaio OMISSIS in Terracina, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. di accertare la somma di € 123.010,00 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 dagli acquirenti (cod. deb. 109257) a favore della Regione Lazio per l'acquisto dei beni di cui al precedente punto 1);
4. di disporre la pubblicazione della presente determinazione sul Bur della Regione Lazio e

nell'apposita pagina dedicata alle alienazioni, sezione "Amministrazione trasparente", del sito internet 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)***