

OGGETTO: alienazione con i benefici di cui all'art. 540, comma 2, del r.r. 1/2002, della ex casa cantoniera sita nel Comune di Rivodutri (RI), Via Ternana km 36+200, in località la Spera, al Comune di Rivodutri per la realizzazione del Centro Visite dell'Archeologia "*Il Popolo delle Palafitte*".
Accertamento in entrata di complessivi **euro 41.000,00** sul capitolo E0000351501 - acquirente: Comune di Rivodutri (RI) (codice anagrafico: 269).

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”

VISTI

- lo Statuto della Regione Lazio;
- la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 e ss.mm.ii., recante: “*Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio regionale e disposizioni relative alla dirigenza e al personale regionale*”;
- il regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1, (*Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale*) e successive modifiche e, in particolare il regolamento regionale 23 ottobre 2023, n. 9, concernente: “*Modifiche al regolamento regionale 6 settembre 2002, n.1 (Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della giunta regionale) e successive modifiche. Disposizioni transitorie*”, il quale ha riorganizzato le strutture amministrative della Giunta regionale, in considerazione delle esigenze organizzative derivanti dall'insediamento della nuova Giunta regionale e in attuazione di quanto disposto dalla legge regionale 14 agosto 2023, n. 10;
- la legge regionale 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. recante “*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*”;
- il decreto legislativo del 23 giugno 2011, n. 118, 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 maggio 2009, n. 42*” e successive modifiche;
- la legge regionale 12 agosto 2020, n. 11, recante: “*Legge di contabilità regionale*”;
- il regolamento regionale 9 novembre 2017, n. 26, recante: “*Regolamento regionale di contabilità*” che, ai sensi dell'articolo 56, comma 2, della l.r. 11/2020 e fino alla data di entrata in vigore del regolamento di contabilità di cui all'articolo 55 della citata l.r. 11/2020, continua ad applicarsi per quanto compatibile con le disposizioni di cui alla medesima l. r. 11/2020;
- la legge regionale 29 dicembre 2023, n. 23, recante: “*Legge di stabilità regionale 2024*”;
- la legge regionale 29 dicembre 2023, n. 24, recante: “*Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2024-2026*”;
- 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*”;
- 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*”;

- la deliberazione della Giunta regionale 24 aprile 2024, n. 284 recante: " Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2024-2026. Aggiornamento del Bilancio finanziario gestionale in relazione all'assegnazione delle risorse finanziarie ai dirigenti titolari dei centri di responsabilità amministrativa, di cui alla D.G.R. n. 981/2023, ai sensi dell'articolo 13, comma 5, della legge regionale 12 agosto 2020, n. 11.";
- 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”.”;
- 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”;
- l’atto di Organizzazione n. G07962 del 17.06.2024, con il quale, ai sensi art. 164, comma 5 è stato conferito l’incarico di dirigente ad interim all’Arch. Cristiana Pimpini dell’Area "Gestione e valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità” della Direzione regionale Trasporti, mobilità, tutela del territorio, demanio e patrimonio;
- il Decreto dirigenziale n. G08817 del 02.07.2024 recante: “*Delega di attribuzioni ai sensi dell’art. 166 del R.R. n. 1/02 ss.mm.ii. all’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" della Direzione regionale Trasporti, mobilità, tutela del territorio, demanio e patrimonio.*”

VISTI altresì:

- la deliberazione della Giunta regionale 22 dicembre 2023, n. 940, inerente all’approvazione dell’ultima stesura dell’Inventario dei beni immobili regionali – Libro 18;
- l’art. 19 della L.R. n. 16/22 che dispone: “*i beni immobili oggetto di contratto di locazione, ovvero di provvedimento di concessione per uso non abitativo di cui all’articolo 20 della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4, relativo a concessioni a canone ricognitorio di beni di proprietà regionale e successive modifiche, possono essere alienati secondo le procedure di cui al regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5 riconoscendo ai locatari e ai concessionari i diritti previsti all’articolo 8 del medesimo r.r. 5/2012 e, ove necessario, previo passaggio dei beni al patrimonio disponibile ai sensi dell’articolo 521 del regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 (Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale)*”;
- l’art. 8 del regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5, il quale prevede tra l’altro che “*È riconosciuto ai conduttori dei beni immobili aventi destinazione diversa da quella abitativa, di cui all’articolo 4, comma 1, lettera c), il diritto di opzione per l’acquisto degli stessi beni...*” e che “*... Resta salva la facoltà per i conduttori di inviare su propria iniziativa una proposta di acquisto alla Regione secondo le modalità di cui all’art. 6, comma 7*”;
- la deliberazione della Giunta regionale del 17 novembre 2023, n. 734, recante: *Variazione della classificazione da patrimonio indisponibile a patrimonio disponibile della ex casa cantoniera sita nel Comune di Rivodutri (RI), Via Ternana km 36+200, in località la Spera, e autorizzazione alla sua alienazione, con i benefici di cui all’art. 540, comma 2, del r.r. 1/2002, al Comune di Rivodutri per la realizzazione del Centro Visite dell’Archeologia “Il Popolo delle Palafitte” che ha autorizzato la cessione della ex casa cantoniera, km 36+200 della Via Ternana, al Comune di Rivodutri, con i venefici dell’articolo 540, comma 2, del regolamento regionale 1/2002 e previa*

variazione della classificazione a patrimonio disponibile ai sensi degli articoli 519 e 520 dello stesso regolamento 1/2002;

PREMESSO che:

- il Comune di Rivodutri, già concessionario della ex casa cantoniera in Via Ternana km 36+200 per effetto della deliberazione della Giunta regionale del 31.05.2016 n. 284, con propria nota prot. 5966 del 29/11/2022, come integrata con nota prot. 6261 del 16.12.2022, ha manifestato l'interesse all'acquisizione della ex casa cantoniera sita nel Comune di Rivodutri (RI), Via Ternana km 36+200, catastalmente identificata al foglio 15, particelle 414 e 391, per la realizzazione del Centro Visite dell'Archeologia "Il popolo delle palafitte", nell'ambito del progetto "Luoghi d'arte, di storia, di natura, di accoglienza nel cuore della Valle Santa" (progetto finanziato dal Bando Ministero della Cultura nel PNRR-M1C3-2.1);
- la direzione regionale competente, verificati i requisiti soggettivi, con nota n. 207889 del 20.02.2023 ha comunicato la stima del valore di mercato, redatta dagli uffici regionali, stabilito in euro 82.000,00;
- il Comune con nota del 30.06.2023, assunta al protocollo regionale n. 715111, ha ritenuto la congruità del valore stimato dagli uffici regionali e successivamente, con nota comunale n. 4130 del 4 settembre 2023 ha trasmesso la deliberazione di Giunta comunale del 20.06.2023, n. 38, di approvazione del progetto definitivo, e richiesto di poter beneficiare della riduzione del prezzo stimato, ai sensi dell'articolo 540, comma 2, del regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1;

CONSIDERATO:

- che la ex casa cantoniera, sita nel Comune di Rivodutri (RI), al km 36+200 della Via Ternana, in località la Spera, composta in seguito a recenti aggiornamenti catasti dei seguenti immobili censiti al NCEU al foglio 15, particelle 414 e 391 sub 1, 2, 3, 4, è stata trasferita alla Regione Lazio da ANAS S.p.A., in attuazione dell'articolo 2 del d.p.c.m. del 21/02/2000, con verbale del 12/10/2001, ed è inserita nell'ultimo inventario dei beni immobili regionali – Libro 18 –, approvato con d.g.r. 22 dicembre 2023, n. 940, nella categoria "*patrimonio disponibile*" per effetto della d.g.r. 734/2023 che ne ha variato la classificazione;
- che il progetto comunale di "Completamento del centro visite dell'Archeologia il *Popolo delle Palafitte*" - finanziato nell'ambito dell'avviso pubblico "Progetti di rigenerazione culturale e sociale dei piccoli borghi storici" del PNRR MIC3 _ Investimento 2.1 - "Attrattività dei borghi storici" linea B, pubblicato dal MIC - è di rilevante interesse pubblico;
- ai sensi dell'articolo 19 della L.R. n. 16/22 e dell'art. 8 del regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5, la ex casa cantoniera sita in Rivodutri al km 36+200 della Via Ternana può essere alienata al Comune richiedente, sussistendone le condizioni;
- l'articolo 19, commi 2-bis e 2-ter, della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4, stabilisce che "*la classificazione alla categoria del patrimonio disponibile degli immobili da alienare (...) è disposta dalla Giunta regionale ai sensi degli artt. 519, 520, 521 del regolamento regionale 1/2002 (...) e produce gli stessi effetti dell'inserimento degli immobili nel piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari previsto dall'art. 1, co. 31, della l.r. 22/2009; e che tale classificazione (...) è trasmessa alla Commissione consiliare competente in materia di patrimonio;*
- con nota del 13.11.2024 n. 1397613, la d.g.r. 734/2023 è stata trasmessa alla IV commissione consiliare competente in materia di *Bilancio, programmazione economico-finanziaria, partecipazioni regionali, federalismo fiscale, demanio e patrimonio;*

VISTO lo schema di atto di compravendita redatto da OMISSIS Notaio in Roma, allo scopo incaricata dal Comune di Rivodutri, allegato quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento;

DATO ATTO che tale schema risulta conforme all'istruttoria effettuata ed agli indirizzi impartiti dalla Giunta regionale;

RITENUTO pertanto di:

- alienare con i benefici di cui all'art. 540, comma 2, del r.r. 1/2002, la ex casa cantoniera sita nel Comune di Rivodutri (RI), Via Ternana km 36+200, catastalmente identificata al foglio 15, particelle 414 e 391 sub 1, 2, 3, 4, al Comune di Rivodutri al prezzo di **euro 41.000,00** (pari al 50% del prezzo di stima del valore di mercato) per il Completamento del Centro Visite dell'Archeologia *il Popolo delle Palafitte* nell'ambito del PNRR MIC3_ Investimento 2.1, a condizione che il Comune provveda all'apposizione del vincolo di destinazione pubblica del bene, con obbligo di classificazione dello stesso al proprio patrimonio indisponibile, a pena di decadenza dal beneficio;
- di approvare a tal fine lo schema di atto di compravendita immobiliare, redatto dal Notaio incaricato dal Comune di Rivodutri, da sottoscrivere tra il Comune e la Regione che si allega alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;
- di accertare l'entrata relativa alla vendita immobiliare in favore del Comune di Rivodutri (codice anagrafico: 269) pari a totali euro 41.000,00 sul capitolo E0000351501 - *entrata derivante dall'alienazione dei beni immobili* – Es. fin. 2024/2026;

D E T E R M I N A

sulla base delle premesse, che formano parte integrante e sostanziale della presente determinazione:

1. di alienare con i benefici di cui all'art. 540, comma 2, del r.r. 1/2002, la ex casa cantoniera sita nel Comune di Rivodutri (RI), Via Ternana km 36+200, catastalmente identificata al foglio 15, particelle 414 e 391, al Comune di Rivodutri al prezzo di euro 41.000,00 (pari al 50% del prezzo di stima del valore di mercato) per il Completamento del Centro Visite dell'Archeologia *il Popolo delle Palafitte* nell'ambito del PNRR MIC3_ Investimento 2.1, a condizione che il Comune provveda all'apposizione del vincolo di destinazione pubblica del bene, con obbligo di classificazione dello stesso al proprio patrimonio indisponibile, a pena di decadenza dal beneficio;
2. di approvare a tal fine lo schema di atto di compravendita immobiliare redatto dal Notaio incaricato dal Comune di Rivodutri da sottoscrivere tra il Comune e la Regione che si allega alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;
3. di accertare l'entrata relativa alla vendita immobiliare in favore del Comune di Rivodutri (codice anagrafico: 269) pari a totali euro 41.000,00 sul capitolo E0000351501 - *entrata derivante dall'alienazione dei beni immobili* – Es. fin. 2024/2026.

Il Direttore
(Fabrizio Mazzenga)