

Oggetto: alienazione in diritto di opzione ai sensi dell'art. 17 della legge regionale 11 settembre 2003 n. 29, dell'art. 18 della legge regionale 11 agosto 2016 n.12 e dell'art. 5 del Regolamento regionale 11 aprile 2017 n.11 degli immobili di proprietà regionale siti nel Comune di Tarquinia (VT), loc. "Valle dell'Inferno censiti al N.C.T. Foglio 74 p.lle Particelle 109, 1661 (ex 110), 164, 165 e 166. Approvazione schema di atto notarile. Accertamento in entrata dell'importo di euro **46.695,10** (quarantaseimilaseicentonovantacinque/10) a titolo di prezzo di vendita sul Cap E0000351501. Codice debitore 211108 - esercizio finanziario 2026.

**IL DIRETTORE AD INTERIM DELLA DIREZIONE REGIONALE TRASPORTI, MOBILITA', TUTELA DEL TERRITORIO E
AUTORITA' IDRAULICA, DEMANIO E PATRIMONIO**

Su proposta del Dirigente;

VISTA la Legge Statutaria 11 novembre 2004, n. 1 "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 e dei servizi della Giunta regionale";

VISTO il Decreto Legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e successive modifiche e integrazioni avente ad oggetto "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;

VISTO il Regolamento Regionale 9 novembre 2017, n. 26, recante: "Regolamento regionale di contabilità";

VISTA la Legge Regionale 12 agosto 2020, n. 11, recante: "Legge di contabilità regionale";

VISTA la legge regionale 31 dicembre 2025, n. 20, recante: "Legge di stabilità regionale 2026";

VISTA la legge regionale 31 dicembre 2025, n. 21, recante: "Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2026-2028";

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2025, n. 1349, concernente "Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2026-2028. 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 30 dicembre 2025, n. 1350, concernente: "Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2026-2028. 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 DGR 22 gennaio 2026 n.21 concernente "Indirizzi per la gestione del bilancio regionale 2026-2028 e approvazione del bilancio reticolare, ai sensi degli articoli 30, 31 e 32, della legge regionale 12 agosto 2020, n. 11."

VISTO 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;

VISTI gli Atti di Organizzazione n. G01492 del 14 febbraio 2024 e n. G01921 del 23 febbraio 2024, concernenti la presa d'atto del transito di competenze dalla Direzione regionale "Trasporti, mobilità, Tutela del Territorio, Demanio e Patrimonio" di nuova istituzione, di cui al richiamato Regolamento regionale n. 9/2023;

VISTO l'Atto di Organizzazione n. G02685 del 9 marzo 2024 con il quale è stato ridefinito l'assetto organizzativo della Direzione regionale Trasporti, Mobilità, Tutela del territorio, Demanio e Patrimonio e istituite le strutture organizzative a rilevanza dirigenziale costituenti la medesima organizzazione;

VISTO, in particolare, il Regolamento regionale 10 marzo 2025, n. 5 "Modifiche al regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 (Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della giunta regionale) e successive modificazioni. Disposizioni transitorie", come modificato dal Regolamento regionale 3 giugno 2025, n. 11, con il quale sono state riorganizzate alcune strutture amministrative della Giunta regionale, in considerazione delle nuove esigenze organizzative emerse a seguito dell'attuazione della riorganizzazione disposta con il Regolamento regionale 23 ottobre 2023, n. 9 e successive modifiche;

VISTA la Deliberazione della Giunta regionale 7 marzo 2025, n. 129, con la quale è stata soppressa la Direzione regionale Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio, Demanio e Patrimonio e, corrispondentemente, istituita la Direzione regionale Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio e Autorità Idraulica, Demanio e Patrimonio;

VISTA la Deliberazione della Giunta regionale n. 479 del 26 giugno 2025 con cui è stato conferito all' Ing. Wanda D'Ercole l'incarico *ad interim* di Direttore della Direzione Regionale "Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio e Autorità Idraulica, Demanio e Patrimonio";

PRESO ATTO che il contratto individuale conseguente al conferimento del suddetto è stato sottoscritto in data 1° luglio 2025;

VISTO l'Atto di Organizzazione 9 luglio 2025 n. G08770, con il quale è stato definito l'assetto organizzativo della suddetta Direzione regionale "Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio e Autorità Idraulica, Demanio e Patrimonio", con decorrenza 1° luglio 2025;

VISTO l'Atto di Organizzazione 9 luglio 2025 n. G08770, con il quale è stato definito l'assetto organizzativo della suddetta Direzione regionale "Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio e Autorità Idraulica, Demanio e Patrimonio", con decorrenza 1° luglio 2025;

VISTO l'Atto di Organizzazione 21 ottobre 2025, n. G13681, con cui è stato conferito l'incarico di Dirigente dell'Area "Gestione e Valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei Beni confiscati alla criminalità" all'Arch. Giorgia Boca;

VISTA la legge regionale 11 agosto 2008 n. 14 "Assestamento del bilancio annuale e pluriennale 2008-2010 della Regione Lazio";

VISTA la Deliberazione di Giunta Regionale 30 dicembre 2025 n. 1332, inerente all'approvazione dell'ultimo aggiornamento dell'inventario dei beni immobili regionali "Libro n. 20";

VISTA la Legge Regionale 11 settembre 2003 n. 29 "Assestamento del bilancio di previsione della Regione Lazio per l'anno finanziario 2003";

VISTA la Legge Regionale 11 agosto 2008 n. 14, art. 1 comma 5 e 10 con la quale sono stati trasferiti in proprietà alla Regione Lazio tutti i beni immobili appartenuti alla disciolta Comunità delle ASL del Lazio, ivi compresi gli immobili siti nel Comune di Tarquinia (VT), loc. Valle dell'Inferno censiti al N.C.T. Foglio 74 p.lle 109, 110 (oggi 1661), 164, 165, 166;

VISTA la Legge Regionale 10 agosto 2016 n. 12 e ss.mm.ii. *“Disposizione per la semplificazione, la competitività e lo sviluppo della Regione”* ed in particolare l’art. 18 con il quale sono state approvate specifiche disposizioni in merito agli interventi per la valorizzazione del patrimonio immobiliare agricolo;

VISTO il Regolamento regionale 11 aprile 2017, n. 11 *“Regolamento regionale di attuazione e integrazione dell’art. 18 della legge regionale del 10 agosto 2016 n. 12 e successive modificazioni, recante norme sui criteri, le modalità e gli strumenti operativi per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare agricolo”* come modificato e integrato dal Regolamento regionale 7 luglio 2020 n. 9;

VISTA la legge regionale 11 settembre 2003 n.29 concernente *“Assestamento del bilancio di previsione della Regione Lazio per l’anno finanziario 2003”* che all’ art. 17 *“Vendita dei fondi rustici facenti parte del patrimonio pro-indiviso delle aziende unità sanitarie locali. Modalità di rinnovo dei relativi contratti di affitto scaduti”* ha introdotto norme in tema di rinnovo dei contratti agrari scaduti nonché per l’esercizio del diritto di opzione all’acquisto del fondo rustico detenuto;

VISTO altresì l’art. 17, comma 6 della citata l.r. 29/2003 il quale prevede la stipula di una Convenzione tra ISMEA (Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare) e la Regione Lazio per l’alienazione dei fondi rustici, provenienti dall’ex patrimonio *pro-indiviso* delle aziende sanitarie locali, oggi transitato ope legis in proprietà alla Regione Lazio;

VISTO l’art. 7 del citato Regolamento regionale n. 11/2017, ai sensi del quale la Regione Lazio *“può stipulare apposite convenzioni con Ismea concernenti il rinnovo dei contratti di locazione di cui all’art. 4 e l’alienazione dei fondi rustici di cui all’art. 5, in conformità alle modalità previste dall’art. 13, comma 4 quater del decreto legge 22 ottobre 2016, n.193, convertito con modificazioni dalla legge 1° dicembre 2016, n.225 e dall’art. 66 del d.l. n.1/2012”*;

VISTO l’art. 5 del medesimo Regolamento regionale che al comma 1 dispone *“ al fine di contribuire al ricambio generazionale nelle aree rurali, ridurre i fenomeni di declino dei territori rurali e migliorare le condizioni di vita delle popolazioni, ai conduttori titolari di regolare contratto di affitto, ancorché scaduto e non ancora rinnovato, in alternativa al rinnovo dei contratti agricoli, ai sensi dell’art. 17, comma 7 della L.R. n.29/2003, è riconosciuto il diritto di opzione all’acquisto del fondo stesso, da esercitare tramite apposita istanza, secondo i termini e le modalità previsti dal presente articolo”*;

VISTA la deliberazione di Giunta regionale 27 giugno 2017 n. 365, *“Individuazione di ISMEA (Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare) quale soggetto terzo per gli adempimenti di cui agli articoli 4 e 5 del Regolamento Regionale 11 aprile 2017, n. 11”*;

VISTA la determinazione dirigenziale n. G09174 del 30 giugno 2017 che ha approvato lo schema di convenzione tra la Regione Lazio ed ISMEA (Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare) ex art. 7 del Regolamento regionale 11 aprile 2017 n.17, sottoscritta in data 11 luglio 2017 e che all’art. 4 prevede le *“Modalità operative per la determinazione del valore di vendita”*;

VISTA la determinazione dirigenziale n. G09445 del 10 luglio 2023 con la quale è stato approvato lo schema di Addendum alla Convenzione sottoscritta tra la Regione Lazio ed Ismea (Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare) per la durata di anni 3 (tre) con decorrenza 1° agosto 2023 e scadenza 31 luglio 2026, ai sensi dell’art. 7 del Regolamento Regionale dell’11 aprile 2017 n. 11;

VISTA la legge regionale 11 agosto 2021 n. 14, art. 90, avente ad oggetto *“Modifiche alla legge regionale 11 settembre 2003, n.29 e alla legge regionale 10 agosto 2016, n.12 relative a disposizioni in materia di fondi rustici appartenenti al patrimonio disponibile della Regione”*, laddove al comma 1 dispone modifiche al comma 7 dell’art. 17 della legge regionale n. 29/2003 in tema di migliorie apportate al fondo ai fini del valore di stima in caso di acquisto;

CONSIDERATO che:

- la Regione è proprietaria di un vasto patrimonio fondiario distribuito nel territorio regionale, che potrebbe essere interessato da progetti di rigenerazione del territorio e di soddisfacimento degli interessi della collettività;
- che tra i beni trasferiti *ope legis* in proprietà alla Regione Lazio ex legge regionale n.14/2008 rientrano anche gli immobili siti nel Comune di Tarquinia (VT) loc. "Valle dell'Inferno - censiti al N.C.T. Foglio 74 p.lle 109, 110 (oggi 1661), 164, 165, 166;
- che il Sig. OMISSIS OMISSIS detiene i terreni di proprietà regionale siti in Tarquinia(VT) - loc. "Valle dell'Inferno censiti al N.C.T. Foglio 74 particelle 109, 1661 (ex 110), 164, 165 e 166, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, giusta contratto di affitto di fondi rustici stipulato con il Comune di Tarquinia in data 04/08/1998, giunto a scadenza in data 10/11/2012 come da tempestiva disdetta comunicata dalla Regione Lazio con nota del 2/12/2010 prot. n. 76302;
- con istanza inviata dal Sig. OMISSIS OMISSIS in data 12/07/2019 e recepita al protocollo regionale n. 554267 in data 15/07/2019, in conformità a quanto previsto dall'art. 5 del succitato Regolamento regionale, il medesimo ha formulato alla Regione Lazio una richiesta di acquisto degli immobili in argomento;

PRESO ATTO che il prezzo di vendita del podere è pari ad euro **46.695,10** (quarantaseimilaseicentonovantacinque/10), come da Rapporto di Valutazione aggiornato elaborato dall'Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare (ISMEA) ai sensi della normativa regionale di riferimento, di cui alla nota prot. reg. n. 37344 del 15.01.2026;

CONSIDERATO che ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della legge regionale 11/9/2003 n.29, così come modificato ed integrato dall'art. 90 comma 1 della Legge regionale 11/8/2021 n.14, *"in caso di migliorie apportate al fondo, autorizzate dal proprietario e conformi alla normativa urbanistica, anche se non riconosciute dallo stesso, il relativo costo di costruzione attualizzato è scomputato dal valore stimato del fondo ai fini dell'acquisto"*;

CONSIDERATO che in ottemperanza alle disposizioni di cui al punto precedente la Regione Lazio con nota del 3/11/2022 prot. n. 1092413 ha richiesto all'affittuario la documentazione relativa ad eventuali opere di miglioramento fondiario e agrario;

PRESO ATTO che il sig. OMISSIS OMISSIS con nota al protocollo regionale in data 6/12/2022 al n. 1235734 ha dichiarato di aver eseguito opere di miglioramento fondiario, preventivamente autorizzate dal Comune di Tarquinia ma sprovviste della documentazione fiscale a riprova dei costi sostenuti e pertanto non calcolate ai fini dello scomputo dal valore stimato del fondo come sopra rappresentato;

ATTESO che la Regione Lazio ha provveduto ad inoltrare a tutti gli enti/soggetti interessati alla procedura di alienazione in argomento una comunicazione al fine di acquisire tutte le osservazioni, rilievi o informazioni eventuali che possano costituire fattori ostativi alla conclusione del procedimento avviato come di seguito specificato:

- nota prot. 1138422 del 14.11.2022 inviata al Ministero della Cultura - Segretariato regionale per il Lazio concernente la richiesta di verifica dell'interesse culturale ex art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004, alla quale è stato dato riscontro con nota al prot. regionale n. 441416 del 21.04.2023 nella quale si comunica che il suddetto fondo non riveste l'importante interesse artistico e storico richiesto dalla norma di tutela;

- nota inviata al Comune di Tarquinia prot. regionale n. 41962 del 05/10/2023 alla quale è stato dato riscontro con nota prot. 1181476 del 19.10.2023 con la quale è stato specificato l'assenza di prescrizioni;
- nota prot. 783840 del 14.07.2023 inviata al Comune di Tarquinia di richiesta del certificato di destinazione urbanistica dei terreni alla quale è stato fornito riscontro con protocollo n. 856406 del 31.07.2023 reiterato in data 02.02.2026 al prot. reg. n. 105559 e infine con nota del 27.04.2026 prot. 441689 ;

PRESO ATTO dalle predette comunicazioni degli Enti coinvolti nel procedimento della assenza di elementi ostativi alla procedura di alienazione da autorizzare preventivamente mediante deliberazione di giunta regionale;

VISTA la Deliberazione di Giunta regionale n. 587 del 5 agosto 2024 avente ad oggetto: Autorizzazione all'alienazione ai sensi dell'art. 18 della Legge regionale 11 agosto 2016 n.12 e dell'art. 5 del Regolamento regionale 11 aprile 2017 n.11 degli immobili di proprietà regionale siti nel Comune di Tarquinia (VT) - loc. "Valle dell'Inferno, censiti al N.C.T. Foglio 74 particelle 109, 110, 164, 165 e 166;

VISTA la nota prot. n.403678 del 16 aprile 2026 trasmessa dall' Amministrazione regionale al sig. OMISSIS OMISSIS avente ad oggetto: "legge regionale 11/9/2003 n. 29, legge regionale 10/8/2016 n. 12 e Regolamento regionale 11/4/2017 n. 11. Immobili di proprietà regionale ai sensi della legge regionale 11/8/2008 n. 14 art. 1 commi 5 e 10 siti in Comune di Tarquinia (VT) – Località Valle dell'Inferno – N.C.T. Foglio 74 Particelle 109, 1661 (ex 110), 164, 165 e 166. Offerta di vendita".

VISTA la nota di riscontro pervenuta in data 20 aprile 2026 al prot. n. 412283 avente ad oggetto: " : Legge Regionale dell'11/09/2003 n. 29 – Legge Regionale del 10/08/2016 n. 12 – Regolamento Regionale dell'11/04/2017 n. 11. Acquisto in diritto di opzione dei terreni agricoli di proprietà regionale ex L.R. n. 14/2008 art. 1 co. 5 e 10 siti in Tarquinia (VT) – Loc. Valle Dell'Inferno censiti al N.C.T. al foglio 74 particelle 109,1661 (ex 110), 164,165 e 166. Accettazione offerta di vendita".

TENUTO CONTO che entro la data che verrà fissata per la sottoscrizione dell'atto di compravendita dovranno risultare regolarmente versate le somme dovute a titolo di indennità di occupazione sino a quel momento maturate rappresentando che ad oggi il sig. OMISSIS OMISSIS risulta essere in regola con il pagamento delle indennità di occupazione pregresse sino all'Annata Agraria 2025/2026 (11/11/2025 – 10/11/2026) e che pertanto l' Amministrazione regionale provvederà a determinare il conguaglio a credito a favore dello stesso acquirente a seguito del controllo contabile dalla data di sottoscrizione dell'atto di compravendita fino al 10.11.2026;

VISTO lo schema di atto notarile di vendita redatto a cura del notaio dott.ssa OMISSIS OMISSIS, con studio sito nel Comune di Roma, Viale OMISSIS - 00198, individuato dall'acquirente come dalla succitata nota del 20 aprile 2026 di accettazione dell'offerta di vendita, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale **(All.1)**;

RITENUTO, per quanto sopra esposto e a seguito dell'indirizzo di Giunta regionale espresso nella seduta del 5 agosto 2024 con deliberazione n.587, di:

- disporre la vendita degli immobili siti nel Comune di Tarquinia (VT), Loc. Valle Dell'Inferno censiti al N.C.T. Foglio 74 particelle 109,1661 (ex 110), 164,165 e 166 a favore del sig. OMISSIS OMISSIS, ai sensi della normativa richiamata in oggetto ed al prezzo di vendita complessivo di euro **46.695,10** (quarantaseimilaseicentovantacinque/10);

- approvare l'allegato schema di atto notarile di compravendita redatto a cura del notaio dott.ssa Alessandra Barraco, con studio sito nel Comune di Roma, Viale OMISSIS – 00198 **(All.1)**;

- accertare la somma di euro **46.695,10** (quarantaseimilaseicentonovantacinque/10) a titolo di prezzo di vendita dell'immobile in argomento sul Cap. E0000351501" Entrata derivante dalla alienazione dei beni immobili" – Esercizio Finanziario 2026;

In conformità alle premesse e agli atti di questa Direzione, che qui si intendono integralmente richiamati,

DETERMINA

- 1) disporre la vendita degli immobili siti nel Comune di Tarquinia (VT), Loc. Valle Dell'Inferno censiti al N.C.T. Foglio 74 particelle 109,1661 (ex 110), 164,165 e 166 a favore del sig. Viale OMISSIS OMISSIS, ai sensi della normativa richiamata in oggetto ed al prezzo di vendita complessivo di euro **46.695,10** (quarantaseimilaseicentonovantacinque/10);
- 2) approvare l'allegato schema di atto notarile di compravendita redatto a cura del notaio dott.ssa Viale OMISSIS OMISSIS, con studio sito nel Comune di Roma, Viale OMISSIS – 00198 (**All.1**);
- 3) accertare la somma di euro **46.695,10** (quarantaseimilaseicentonovantacinque/10) a titolo di prezzo di vendita dell'immobile in argomento sul Cap. E0000351501" Entrata derivante dalla alienazione dei beni immobili" – Esercizio Finanziario 2026 codice debitore 211108;
- 4) di procedere successivamente al perfezionamento della vendita degli immobili richiamati al punto 1) del presente dispositivo mediante rogito notarile come indicato nella accettazione di offerta di compravendita sottoscritta dall'acquirente.

Il presente atto sarà pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio e sul sito istituzionale della Regione Lazio www.regione.lazio.it sezione "Amministrazione trasparente".

IL DIRETTORE ad interim

Wanda D'Ercole