

Regione Lazio

**DIREZIONE BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E
PATRIMONIO**

Atti dirigenziali di Gestione

Determinazione 5 giugno 2023, n. G07723

Indizione procedura ad evidenza pubblica, ex art. 10, comma 3, r.r. n. 5/2012 e ss..mm.ii. per alienazione dell'immobile di proprietà regionale sito nel Comune di Terracina (LT) - loc.tà Borgo Hermada, via Cesare Battisti n.100-102 (foglio 173, particella 214 subalterno 9)

OGGETTO: indizione procedura ad evidenza pubblica, *ex art.* 10, comma 3, r.r. n. 5/2012 e ss.mm.ii. per alienazione dell'immobile di proprietà regionale sito nel Comune di Terracina (LT) - loc.tà Borgo Hermada, via Cesare Battisti n.100-102 (foglio 173, particella 214 subalterno 9).

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE
“BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO”**

SU PROPOSTA del Dirigente dell'Area “Politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali”;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio approvato con legge statutaria 11 novembre 2004, n. 1;

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”;

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”;

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;

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 12 agosto 2020, n. 11, recante: “Legge di contabilità regionale”;

VISTA la legge regionale 30 marzo 2023, n. 1, recante: “Legge di stabilità regionale 2023”;

VISTA la legge regionale 30 marzo 2023, n. 2, recante: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2023-2025”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 31 marzo 2023, n. 91, concernente: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2023-2025. 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 31 marzo 2023, n. 92, concernente: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2023-2025. 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 27 aprile 2023, n. 127 recante “Indirizzi per la gestione del bilancio regionale 2023-2025 e approvazione del bilancio reticolare, ai sensi degli articoli 30, 31 e 32, della legge regionale 12 agosto 2020, n. 11.”;

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 regolamento regionale 04 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii., recante: “regolamento regionale di attuazione ed 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;

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;

VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. recante “Codice dei beni culturali e del paesaggio”;

VISTA la deliberazione di Giunta regionale 12 maggio 2023, n. 162, con la quale è stato conferito al dott. Marco Marafini, l'incarico di Direttore della Direzione regionale “Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio”;

VISTO l'atto di organizzazione del 15 giugno 2020, n. G06992, con cui è stato conferito l'incarico di dirigente dell'Area “Politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali” all'arch. Carlo Abbruzzese;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 28 dicembre 2022, n. 1229, con la quale è stato approvato l'aggiornamento dell'inventario dei beni immobili regionali – “Libro n. 17”;

PREMESSO che:

- la Regione Lazio è proprietaria di un immobile, sito nel Comune di Terracina (LT), loc.tà Borgo Hermada in via Cesare Battisti n. 100-102, identificato al catasto immobili del medesimo Comune come di seguito indicato: foglio 173, particella 214, sub. 9 composto da 5 vani sito al piano terra per una superficie totale di mq 120;
- detto immobile rientra 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;
- l'immobile sopra specificato è presente nell'ultima stesura dell'Inventario dei beni immobili regionali (Libro 17) approvato con la citata dgr 1229/2022, nell'allegato B.1.1 rubricato “patrimonio disponibile immobili ad uso abitativo” e, dunque, ricompreso nell'elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione approvato con la citata l.r. 02/2023;
- lo stesso è riconducibile alla fattispecie di cui all'art. 4, comma 1, lett. b), del citato r.r. n. 5/2012 ovvero nella categoria dei “beni aventi destinazione abitativa”;

DATO ATTO che:

- l'unità immobiliare sopra specificata non presenta interesse per le esigenze proprie dell'Amministrazione regionale;
- sulla stessa è pervenuta una manifestazione d'interesse all'acquisto con nota prot. 0533847 del 17.05.2023;
- con la nota prot. 0504479 del 23/05/2022 l'Amministrazione regionale, ha comunicato l'intendimento di avviare apposita procedura di alienazione ai sensi dell'art. 10, comma 3, del citato r.r. 5/2012;

VISTA la nota prot. 1034797 del 20.10.2022, con la quale è stata notificata al Comune di Terracina l'intenzione dell'Amministrazione regionale di procedere all'alienazione dell'immobile in argomento richiedendo allo stesso, pertanto, l'interesse ad esercitare il diritto di opzione all'acquisto, ai sensi dell'art. 540 del citato r.r. n. 1/2002 e dell'art. 2, comma 2, della citata l.r. 13/84;

VISTI altresì:

- il decreto del MIC n. SR-LAZ 102 del 30/11/2018, con il quale è stato dichiarato l'interesse storico-artistico del compendio di cui è parte l'unità immobiliare in oggetto, ai sensi dell'articolo 10 del citato d.lgs. 42/2004;
- la nota della scrivente Direzione prot. 580781 del 05/07/2021, con il quale è stata richiesta la necessaria autorizzazione all'alienazione dell'immobile in argomento;

PRESO ATTO della perizia di stima prot. 1010774 del 14.10.2022, 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 € 79.903,00;

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 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.

RITENUTO, per quanto sopra argomentato, di autorizzare l'espletamento di apposita procedura di alienazione ai sensi del combinato disposto degli artt. 4 e 10 del regolamento regionale 04 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii., l'alienazione dell'immobile di proprietà della Regione Lazio, sito in Terracina (LT), loc.tà Borgo Hermada – via Cesare Battisti n. 100/102, identificato al catasto del suddetto Comune al foglio 173 particella 214, sub 9, secondo le modalità previste dall'art. 10 comma 3, del succitato r.r. n. 5/2012, al prezzo a base d'asta stimato di € 79.903,00;

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 dell'immobile di proprietà della Regione Lazio, sito in Terracina (LT), loc.tà Borgo Hermada – via Cesare Battisti n. 100/102, identificato al catasto del suddetto Comune al foglio 173 particella 214, sub 9, secondo le modalità previste dall'art. 10 comma 3, del succitato r.r. n. 5/2012, al prezzo a base d'asta stimato di € 79.903,00;
2. di demandare alla competente Area “politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali” la predisposizione degli atti amministrativi previsti dall'art. 10 del citato r.r. n. 5/2012, necessari alla conclusione della procedura di alienazione di cui al punto 1) ed, in particolare, dell'Avviso di manifestazione d'interesse all'acquisto, 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 Terracina e sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio.
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 “Politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali”, 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
(Marco Marafini)