

**Direzione:** BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO

**Area:** POLITICHE DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI

## DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G03025 del 15/03/2022

Proposta n. 10762 del 15/03/2022

**Oggetto:**

Approvazione dello schema di contratto di permuta delle quote immobiliari, site nel Comune di Sora (FR), delimitate da Via S. Terenzi, Vicolo Annoni e Vicolo Lanna e identificate al foglio 57, particella 97, sub 1, di proprietà regionale e al foglio 57, particella 98, sub 13, di proprietà comunale\_ contraenti Comune di Sora e Regione Lazio

**OGGETTO:** Approvazione dello schema di contratto di permuta delle quote immobiliari, site nel Comune di Sora (FR), delimitate da Via S. Terenzi, Vicolo Annoni e Vicolo Lanna e identificate al foglio 57, particella 97, sub 1, di proprietà regionale e al foglio 57, particella 98, sub 13, di proprietà comunale\_ contraenti Comune di Sora e Regione Lazio.

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

Su proposta del Dirigente dell'Area Politiche di Valorizzazione dei Beni Demaniali e Patrimoniali

### **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 e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale”;
- il regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 e ss.mm.ii., recante “Regolamento di organizzazione degli uffici dei servizi della giunta regionale”;
- il decreto legislativo 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 del 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. n. 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;
- l’articolo 30, comma 2, del r.r. 26/2017, in riferimento alla predisposizione del piano finanziario di attuazione della spesa, nel caso delle determinazioni d’impegno (o prenotazione di impegno da D.D.);
- la legge regionale 30 dicembre 2021, n. 20, recante “Legge di stabilità regionale 2022”;
- la legge regionale 30 dicembre 2021, n. 21, concernente: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2022-2024”, con particolare riferimento all’articolo 3, comma 1, lettera t), che approva l’elenco – allegato 18 - dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione, di cui all’articolo 11, comma 2, lettera d), della citata l.r. 11/2020;
- la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2021, n. 992, recante “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2022-2024. Approvazione del "Documento tecnico di accompagnamento", ripartito in titoli, tipologie e categorie per le entrate ed in missioni, programmi, titoli e macroaggregati per le spese”;
- la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2021, n. 993, recante “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2022-2024. Approvazione del "Bilancio finanziario gestionale", ripartito in capitoli di entrata e di spesa ed assegnazione delle risorse finanziarie ai dirigenti titolari dei centri di responsabilità amministrativa”;
- la deliberazione della Giunta regionale 18 gennaio 2022, n. 8, concernente: “Indirizzi per la gestione del bilancio regionale 2022-2024 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 07 maggio 2018, n. 209, con la quale è stato conferito al Dott. Marco Marafini, l'incarico di Direttore della Direzione Regionale "Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio", così come modificata dalla successiva deliberazione 05 giugno 2018, n. 273;
- la Determinazione G06992 del 15 giugno 2020 concernente il "Conferimento dell'incarico di dirigente dell'Area Politiche di Valorizzazione dei Beni Demaniali e patrimoniali della Direzione Regionale Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio a Carlo Abbruzzese".

#### **VISTI altresì**

1. la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2021, n. 990, inerente l'approvazione dell'ultima stesura dell'Inventario dei Beni immobili regionali – Libro 16;
2. l'articolo 1 della legge regionale 11 agosto 2008, n. 14, che ai commi da 5 a 10 disciplina la valorizzazione dei beni immobili appartenuti agli ex Enti ospedalieri e, in particolare, il loro trasferimento in proprietà alla Regione, ai sensi del comma 5;
3. l'art. 11, *Acquisti, permuta ed atti di liberalità*, del regolamento regionale 4 aprile 2012 n. 5;

#### **PREMESSO** che:

4. la Regione Lazio con D.G.R. n. 574 del 20/06/2003 aveva aderito al Programma "Contratti di Quartiere II" di cui alla L.R. n. 21/2001, che prevedeva interventi di edilizia residenziale ed annesse urbanizzazioni ammettendo al finanziamento, con successiva D.G.R. n. 1107/2005 tra le altre, la proposta del Comune di Sora con il programma denominato "Contratti di Quartiere II – area centro storico"
5. in data 18/10/2007, è stato sottoscritto un Protocollo d'Intesa tra il Comune di Sora, l'ATER di Frosinone, la Regione Lazio ed il Ministero delle Infrastrutture per la realizzazione degli interventi sperimentali rientranti nel programma *Contratti di Quartiere II*;
6. con deliberazione n. 98/2008 della G.C. di Sora sono stati approvati degli interventi di recupero di immobili da destinare a edilizia residenziale pubblica, redatti dall'ATER della Provincia di Frosinone;
7. nel corso dell'attuazione del programma "Contratti di Quartiere II – area Centro Storico" gli immobili interessati dagli interventi sono stati oggetto di ricognizione dei beni regionali sul territorio comunale di Sora, che il Comune ha provveduto, ai sensi dell'art. 1 comma 10 della L.R. 11.08.2008 n. 14, a trasferire alla Regione Lazio, giusto verbale del 10/08/2012;
8. nell'ambito del suddetto Programma di interventi, la porzione UMI 7 interessa il compendio immobiliare, situato nel Comune di Sora e delimitato da Via S. Terenzi, Vicolo Annoni e Vicolo Lanna, distinto in catasto al foglio 57 e identificato dalle particelle di seguito elencate, tra le quali una parte risulta iscritta nell'inventario dei Beni Immobili regionali, approvato con D.G.R. n. 990/2021 per effetto dell'art. 1, comma 5, della L.R. n. 14/2008:
  - foglio 57, mappale 97 sub 1,2,3 (proprietà della Regione Lazio),
  - foglio 57, mappale 98 sub vari (proprietà del Comune di Sora),
  - foglio 57, mappale 183 (proprietà del Comune di Sora),
  - foglio 57, mappale 202 (proprietà del Comune di Sora)
- la UMI 7, in conformità alla variante approvata con Delibera di G.C. del Comune di Sora n. 223 del 21/07/2016, è costituita da:
  - n. 3 negozi al piano terra (due con ingresso su Via Annoni di proprietà della Regione

Lazio e uno con ingresso su Vicolo Lanna di proprietà del Comune di Sora);

- n. 7 alloggi (appartamenti) dislocati sui tre piani del fabbricato (tre con ingresso in Via Annoni di proprietà del Comune di Sora e quattro con ingresso in Via Terenzi);

9. due di detti alloggi - che costituiranno unità immobiliari catastalmente autonome situate una al primo piano ed una al secondo piano dell'edificio - sono localizzati parte su proprietà della Regione Lazio (porzione del mappale 97) e parte su proprietà del Comune di Sora (porzione del mappale 98 sub 12 e sub 13), per cui non è possibile procedere all'individuazione delle effettive quote di pertinenza ed al relativo accatastamento delle singole unità immobiliari;
10. al fine di ovviare a tale incongruenza si è reso necessario addivenire ad una permuta delle quote di proprietà tra il Comune di Sora e la Regione Lazio prevedendo che il Comune di Sora ceda alla Regione Lazio una porzione dell'appartamento ricadente sul foglio SU mappale 98 sub 13 e la Regione Lazio ceda al Comune di Sora una porzione dell'appartamento ricadente su parte del mappale 97 sub 1, consentendo di attribuire in proprietà esclusiva al Comune di Sora e alla Regione Lazio un alloggio per ciascun Ente;

**CONSIDERATO** che, con deliberazione di C.C. n. 7 del 13/03/2017, il Comune di Sora ha dato atto che le consistenze delle singole porzioni immobiliari, oggetto di permuta, sono sostanzialmente equipollenti, pertanto non soggette a conguaglio, con superficie a netto dei muri pari a:

- mq. 65,00 circa la quota ceduta dal Comune di Sora alla Regione Lazio, con valore OMI pari a € 81.720,00 (euro ottantunomilasettecentoventi/00);
- mq. 58,00 circa la quota ceduta dalla Regione Lazio al Comune di Sora, con valore OMI pari a € 61.425,00 (euro sessantunomilaquattrocentoventicinque/00).

**RICHIAMATA** la deliberazione di Giunta regionale 28 novembre 2017, n. 760, inerente gli adempimenti conseguenti all'attuazione del Programma "Contratti di Quartiere II" – UMI7 su quote di proprietà della Regione Lazio e del Comune di Sora e l'adesione alla proposta di divisione immobiliare approvata dal Comune di Sora con delibera del Consiglio comunale del 13 marzo 2017, n.7, che autorizza la scrivente Direzione alla permuta come approvata dal Consiglio comunale;

**VISTO** lo schema di atto di permuta redatto dal Segretario comunale di Sora allegato alla presente determinazione;

**RITENUTO OPPORTUNO** approvare lo schema di contratto di permuta delle quote immobiliari di seguito riportate da sottoscrivere con il Comune di Sora:

- fg. 57, mapp. 98 sub 13, unità immobiliare in corso di costruzione (F3), derivanti dalle particelle fg. 57, mapp. 98 sub 13, in proprietà del Comune di Sora;
- fg. 57, mapp. 97 sub 7 e 8, unità immobiliare in corso di costruzione (F3), derivanti dalle particelle fg. 57, mapp. 97 sub 1, in proprietà della Regione Lazio;

**D E T E R M I N A**

per le motivazioni di cui in premessa, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

1. di sottoscrivere con il Comune di Sora, in attuazione della deliberazione di Giunta regionale del 28 novembre 2017, n. 760, la permuta delle quote immobiliari ricomprese nel programma “Contratti di Quartiere II” – UMI7, site nel Comune di Sora (FR), delimitate da Via S. Terenzi, Vicolo Annoni e Vicolo Lanna e identificate al:
  - fg. 57, mapp. 98 sub 13, unità immobiliare in corso di costruzione (F3), derivanti dalle particelle fg. 57, mapp. 98 sub 13, in proprietà del Comune di Sora;
  - fg. 57, mapp. 97 sub 7 e 8, unità immobiliare in corso di costruzione (F3), derivanti dalle particelle fg. 57, mapp. 97 sub 1, in proprietà della Regione Lazio;
2. di approvare lo schema di contratto di permuta redatto a cura del Comune di Sora, parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
3. di provvedere al conseguente aggiornamento degli immobili risultanti dalla stipula nell’Inventario dei Beni Immobili Regionali, libro 16, classificati al patrimonio disponibile, così come disposto con la d.g.r 760/2017.

**IL DIRETTORE**  
**Dott. Marco Marafini**