

Regione Lazio

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

Atti dirigenziali di Gestione

Determinazione 24 maggio 2023, n. G07136

Indizione procedura ad evidenza pubblica, ex artt. 4 e 10, r.r. n. 5/2012 e ss.mm.ii., per alienazione del terreno di proprietà regionale sito nel Comune di Latina (LT), via Amaseno, 26 (foglio 168, particella 277).

OGGETTO: indizione procedura ad evidenza pubblica, *ex* artt. 4 e 10, r.r. n. 5/2012 e ss.mm.ii., per alienazione del terreno di proprietà regionale sito nel Comune di Latina (LT), via Amaseno, 26 (foglio 168, particella 277).

**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 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;

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 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.”;

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;

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”;

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;

PREMESSO che:

- la Regione Lazio è proprietaria di un terreno, sito nel Comune di Latina (LT) in via Amaseno, 26 identificato al catasto terreni del medesimo Comune come di seguito indicato: foglio 168, particella 277, superficie totale di mq 530,00, il quale risulta intercluso all'interno di altre proprietà;
- il terreno sopra specificato è presente nell'ultima stesura dell'Inventario dei beni immobili regionali (Libro 17) approvato con la citata dgr 1229/2022, tra i beni del patrimonio disponibile terreni;
- lo stesso è riconducibile alla fattispecie di cui all'art. 4, comma 1, lett. c), del citato r.r. n. 5/2012 ovvero nella categoria dei "beni aventi destinazione diversa da quella abitativa";

DATO ATTO che:

- il terreno sopra specificato non presenta interesse per le esigenze proprie dell'Amministrazione regionale;
- sullo stesso sono pervenute quattro manifestazioni d'interesse all'acquisto (nota prot. 968289 del 24/11/2021 e note prot. 518081 del 12/05/2023) da parte di soggetti privati proprietari di lotti/fabbricati confinanti per l'acquisto parziale del lotto;
- con le note prot. 0536070 e prot. 0536110 del 17/05/2023 l'Amministrazione regionale, ha comunicato l'intendimento di avviare apposita procedura di alienazione ai sensi dell'art. 10, del citato r.r. 5/2012, per verificare l'interesse all'acquisto dell'intero lotto da parte di altri soggetti;

PRESO ATTO della perizia di stima prot. 368975 del 03.04.2023, 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 complessivo del terreno ammonta ad € 18.020,00, pari a € 34,00/mq;

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 per l'espletamento delle procedure di alienazione tramite Avvisi d'asta e Avvisi di manifestazione di interesse, di cui all'art. 10 del citato r.r. 5/2012;

RITENUTO, per quanto sopra argomentato:

- di autorizzare l'espletamento di apposita procedura di alienazione del terreno di proprietà della Regione Lazio, sito nel Comune di Latina, in via Amaseno n. 26, censito al catasto terreni al foglio 168, particella 277, con le modalità previste dall'art. 10, comma 3, del succitato r.r. n. 5/2012, al prezzo a base d'asta di euro 18.020,00;
- di autorizzare, nel caso non dovessero pervenire offerte d'acquisto dell'intero lotto all'esito della procedura di gara di cui alla presente determinazione, l'alienazione delle singole porzioni del medesimo terreno ai richiedenti sopra citati ponendo a carico degli stessi le attività e le spese di frazionamento.

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 del terreno di proprietà della Regione Lazio, sito in Latina (LT), via Amaseno n. 26, identificato al catasto del suddetto Comune al foglio 168 particella 277, secondo le modalità previste dall'art. 10 comma 3, del succitato r.r. n. 5/2012, al prezzo a base d'asta stimato di € 18.020,00;
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 d'asta da redigersi sulla base del modello già approvato con la determinazione 20 marzo 2023, n. G03783;
3. di stabilire che l'Avviso suddetto venga pubblicato per un periodo di giorni 30 sul sito web istituzionale della Regione Lazio nell'apposita: <https://www.regione.lazio.it/demanio-patrimonio/alienazioni/avvisi-vendita-aste-pubbliche>, all'albo pretorio del Comune di Latina 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)