

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

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

## DETERMINAZIONE

N. G00041 del 07/01/2019

Proposta n. 21241 del 14/12/2018

**Oggetto:**

Manifestazione di interesse, ai sensi del Regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5, per il terreno di proprietà regionale sito nel Comune di Ferentino (FR) identificato al foglio n. 44, p.la 77. APPROVAZIONE SCHEMA DI AVVISO E LETTERA DI INVITO.

**OGGETTO:** Manifestazione di interesse, ai sensi del Regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5, per il terreno di proprietà regionale sito nel Comune di Ferentino (FR) identificato al foglio n. 44, p.lla 77. *APPROVAZIONE SCHEMA DI AVVISO E LETTERA DI INVITO.*

**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

**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 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 maggio 2009, n.42”;
- la Legge regionale, 18 febbraio 2002, n. 6 e successive modificazioni “Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale”;
- la Legge regionale, 20 novembre 2001, n. 25, recante: “Norme in materia di programmazione, bilancio e contabilità della Regione”;
- il Regolamento regionale, 9 novembre 2017, n. 26, recante: “Regolamento regionale di contabilità”;
- la Legge regionale, 4 giugno 2018, n. 3, recante “Legge di stabilità regionale 2018”;
- la Legge regionale, 4 giugno 2018, n. 4, recante “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2018-2020”;
- la Deliberazione della Giunta regionale, 05 giugno 2018, n. 265, avente ad oggetto: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2018-2020. Approvazione del "Documento tecnico di accompagnamento", ripartito in titoli, tipologie e categorie per le entrate ed in missioni, programmi e macroaggregati per le spese”;
- la Deliberazione della Giunta regionale, 05 giugno 2018, n. 266, avente ad oggetto: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2018-2020. Approvazione del "Bilancio finanziario gestionale", ripartito in capitoli di entrata e di spesa”;
- la circolare del Segretario Generale della Giunta regionale, prot. n. 372223 del 21 giugno 2018, con la quale sono state fornite indicazioni in riferimento alla gestione del bilancio regionale 2018-2020, conformemente a quanto disposto dalla deliberazione della Giunta n. 312/2018;
- 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” e la successiva deliberazione 05 giugno 2018, n. 273, con la quale è stata data novazione del relativo contratto da Direttore della succitata Direzione a Direttore della Direzione regionale “Bilancio, Governo societario, Demanio e Patrimonio”;

**VISTI altresì:**

- l'art. 1, comma 31, della legge regionale 11 agosto 2009, n. 22, che ha introdotto, nell'ordinamento regionale, la redazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari previsto dall'art. 58, comma 1, della legge 6 agosto 2008, n. 133;
- la Deliberazione della Giunta Regionale 29 dicembre 2017, n. 939, inerente l'approvazione dell'ultima stesura dell'Inventario dei Beni Immobili Regionali – Libro 12;
- il Regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5, “...recante norme sui criteri, le modalità e gli strumenti operativi per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale”, come da ultimo revisionato dal Regolamento regionale 29 settembre 2017, n. 20;

- l'art. 2 del Regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5, che stabilisce che *“i beni del patrimonio disponibile regionale sono amministrati dalla Direzione regionale competente in materia di demanio e patrimonio”* e il successivo art. 3 che prevede che *“i medesimi beni possano essere dati in affitto, locazione o in uso a titolo oneroso, con atto del Direttore della direzione regionale competente”*;

**PREMESSO che:**

- con nota prot. 296496 del 12.06.2017, l'Amministrazione regionale ha ricevuto istanza di acquisto del terreno, sito nel Comune di Ferentino, identificato al catasto terreni al fg. 44, particella 77 – seminativo - classe 2 – Superficie 190 mq, pervenuto alla Regione Lazio con legge regionale n. 14 del 2008 dalla Confraternita dello Spirito Santo in Ferentino; iscritto nell'Inventario dei Beni Immobili Regionali – libro XII, approvato con DGR 939/2017 - tra i beni del Patrimonio disponibile;
- il terreno di che trattasi è catastalmente intestato alla Confraternita dello Spirito Santo di Ferentino, ed è inserito negli elenchi dei Beni Patrimoniali disponibili della Regione Lazio, non ancora trascritti presso la competente Conservatoria, e di conseguenza non ancora volturati in Catasto;
- il bene richiesto è riconducibile all'art. 4 comma 1 lettera c) *“beni aventi destinazione diversa da quella abitativa”*;
- dagli uffici competenti, in data 26/10/2017, è stata acquisita la prevista perizia di stima, redatta ai sensi dell'art. 5, comma 1, del Regolamento 5/2012, nella quale il prezzo dell'immobile è valutato in **euro 1.710,00**, accettato dal richiedente con nota prot. 622187/2017;
- in corso d'istruttoria il bene richiesto è risultato ricompreso nell'elenco approvato con DGR del 19 marzo 2017, n. 571, detto “Banca della Terra”;
- la deliberazione di Giunta regionale del 9 ottobre 2018, n. 557, stabilisce che *“...la Direzione regionale, competente in materia di demanio e patrimonio, esprime ogni valutazione circa l'idoneità dell'uso dei terreni, compresi nell'elenco approvato con D.G.R. 19 marzo 2017, n. 571 (Banca della terra), da parte di imprenditori professionali, tenendo conto dei seguenti fattori:*
  - *estensione dei fondi con specifico riferimento alle loro caratteristiche geo – morfologiche;*
  - *relazione funzionale dei fondi con fabbricati, opere e infrastrutture non destinati alla produzione agricola ovvero non riconducibili a tale funzione;*
  - *relazioni di prossimità dei fondi con le aree urbane o estensivamente edificate che ne favoriscono l'utilizzazione a servizio delle comunità residenti.*
- il terreno in questione, stante l'estensione e l'isolamento da altre proprietà regionali, presenta elementi caratteristici tali da non essere ritenuto idoneo *“per una utilizzazione agricola da parte di imprenditori professionali...”*, ai sensi della D.G.R. del 9 ottobre 2018, n. 557;

**RITENUTO** che il terreno di cui trattasi, ai sensi della DGR 557/2018, possa essere valorizzato secondo le procedure previste dal Regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5;

**CONSIDERATO che:**

- stante il valore stimato, pari ad **euro 1.710,00**, sono da osservarsi le procedure di alienazione previste dall'art. 10 del Regolamento 4 aprile 2012, n. 5, che al comma 3 prevede: *“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.”*
- Il bene regionale di cui trattasi risulta intestare, al Catasto Terreni del Comune di Ferentino (FR), alla Confraternita dello Spirito Santo in Ferentino non essendo stato trascritto, presso la Conservatoria dei registri immobiliari, a favore della Regione Lazio.

**RITENUTO**, ai fini dell'attuazione delle procedure previste dall'art. 10 comma 3 del Regolamento regionale n. 5/2012 sopra richiamate, di:

- approvare l'*Avviso di manifestazione di interesse*, stabilendone la pubblicazione sul sito web della Regione Lazio per un periodo di giorni 20 e, per ulteriore diffusione, all'Albo Pretorio del Comune di Ferentino;
- approvare sin d'ora la *lettera d'invito alla procedura negoziata* da trasmettere a coloro che faranno pervenire, entro i termini previsti nell'avviso, la propria manifestazione di interesse all'acquisto oltre che al richiedente iniziale;
- provvedere, nelle more dell'avviso e della procedura negoziata, alla trascrizione ed alla voltura del cespite immobiliare presso la conservatoria dei registri immobiliari e il catasto terreni, con le modalità previste dall'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito in Legge del 6 agosto 2008, n. 133.

#### **VISTI**

- lo schema di *Avviso di manifestazione di interesse* all'acquisto del bene immobile regionale ubicato nel Comune di Ferentino (FR), identificato al foglio n. 44, p.lla 77, predisposto dall'Area Politiche di Valorizzazione dei Beni Demaniali e Patrimoniali e allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- lo schema di *lettera di invito alla procedura negoziata* prevista dall'art. 10, comma 3, del R.r. n. 5/2012, al termine del periodo di pubblicazione dell'avviso previsto nello stesso comma;

**DATO ATTO** che, i predetti schemi risultano conformi all'istruttoria effettuata ed alle previsioni normative del Regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5;

#### **DETERMINA**

1. di considerare il terreno di proprietà regionale sito nel Comune di Ferentino (FR), censito al catasto terreni al fg. 44, p.lla 77, inserito nell'elenco detto "banca della terra" di cui alla D.G.R. 571/2017, ricompreso nella fattispecie prevista dalla D.G.R. 557/2018 e pertanto valorizzabile ai sensi del Regolamento regionale, 4 aprile 2012, n. 5;
2. di autorizzare, ai sensi degli artt. 2 e 3 del citato R. r. n. 5/2012, l'alienazione del cespite immobiliare di proprietà della Regione Lazio, indicato al punto 1.), secondo le modalità previste dall'art. 10 comma 3, al prezzo a base d'asta di euro 1.710,00, calcolato ai sensi dell'art. 5 dello stesso Regolamento regionale;
3. di approvare lo schema di *Avviso di manifestazione di interesse all'acquisto* e lo schema di *lettera di invito alla procedura negoziata*, relativi alle procedure di alienazione, previste dall'art. 10, comma 3, del citato R. r. n. 5/2012, del cespite immobiliare già richiamato al punto 1.)
4. di stabilire che l'*Avviso di manifestazione di interesse* di cui al punto 3.) venga pubblicato per un periodo di giorni 20 sul sito web dell'Ente e, per ulteriore diffusione, all'Albo Pretorio del Comune di Ferentino;
5. di demandare all'Area Gestione dei Beni demaniali e patrimoniali la trascrizione presso la Conservatoria dei registri immobiliari del terreno identificato al foglio catastale del Comune di Ferentino n. 44, p.lla 77, e la sua voltura presso il catasto terreni, con le modalità previste dall'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito in Legge 133/2008;
6. di demandare all'Area Politiche di Valorizzazione dei Beni Demaniali e Patrimoniali la predisposizione di tutti gli atti amministrativi previsti dall'art. 10 del Regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5, e necessari alla conclusione della procedura di alienazione del terreno indicato al punto 1.)

Il Direttore  
(Dott. Marco Marafini)

La presente Determinazione dirigenziale sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e sul sito web istituzionale [www.regione.lazio.it](http://www.regione.lazio.it) nella Sezione “Amministrazione trasparente”.

Copie della presente Determinazione saranno trasmesse all’Area Ragioneria ed Entrate e all’Area Gestione dei Beni Patrimoniali della scrivente Direzione, per gli adempimenti di competenza.