

Direzione: BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO

Area: POLITICHE DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G00468 del 20/01/2022

Proposta n. 437 del 10/01/2022

Oggetto:

Presenza annotazioni contabili

Attuazione dgr 729/2019 - alienazione, ex art. 540, comma 2, regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1, del compendio immobiliare denominato "ex Albergo pontino" sito nel Comune di Pontinia - piazza Indipendenza e di n. 2 terreni adiacenti. Approvazione schema di contratto di compravendita e accertamento di € 179.204,40 sul capitolo di entrata E0000441105 - bilancio 2022 a carico del Comune di Pontinia (cod. deb. 256).

REGIONE LAZIO

Proposta n. 437 del 10/01/2022

Annotazioni Contabili *(con firma digitale)*

PGC Tipo Mov.	Capitolo	Impegno / Mod. Accertame nto	Importo	Miss./Progr./PdC finanz.
--------------------------	-----------------	---	----------------	---------------------------------

Descr. PdC finanz.**Azione****Beneficiario**

1)	E	E0000441105 2022	179.204,40	400.40100 4.04.01.08.001
----	---	------------------	------------	--------------------------

Alienazione di Fabbricati ad uso abitativo

PONTINIA COMUNE

OGGETTO: attuazione dgr 729/2019 - alienazione, *ex art.* 540, comma 2, regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1, del compendio immobiliare denominato “*ex* Albergo pontino” sito nel Comune di Pontinia – piazza Indipendenza e di n. 2 terreni adiacenti. Approvazione schema di contratto di compravendita e accertamento di € 179.204,40 sul capitolo di entrata E0000441105 - bilancio 2022 a carico del Comune di Pontinia (cod. deb. 256).

**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;

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 e 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”, con particolare riferimento al Titolo X – Capo II che detta disposizioni in materia di gestione dei beni immobili della Regione Lazio;

VISTO l’art. 19 della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4 e ss.mm.ii., che ha introdotto nell’ordinamento regionale una serie di norme in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale proveniente “dagli enti ed associazioni disciolti per effetto del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, (...*omissis*...) nonché quelli comunque acquisiti al suddetto patrimonio, ivi compresi quelli trasferiti per effetto dell’articolo 1, comma 5, della legge regionale 11 agosto 2008, n. 14....”, prevedendo altresì, al comma 2, l’adozione di un apposito regolamento attuativo da parte della Giunta regionale per disciplinare nel dettaglio le modalità e gli strumenti operativi per la gestione e la valorizzazione del suddetto patrimonio immobiliare;

VISTO il regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii., recante: “Regolamento regionale di attuazione e 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”, adottato in attuazione del succitato art. 19, comma 2, l.r. 4/2006;

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. 2/2016, 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 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 Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., recante “Codice dei beni culturali e del paesaggio”;

VISTO il D.lgs. 23 giugno 2011, n. 118: “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;

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

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 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 30 dicembre 2021, n. 20, recante “Legge di stabilità regionale 2022”;

VISTA la legge regionale 30 dicembre 2021, n. 21, concernente: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2022-2024”, con particolare riferimento all’art. 3, comma 1, lett. z), che approva l’elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione, di cui all’art. 1, comma

31, della citata l.r. n. 22/2009, nonché ai sensi dell'articolo 11, comma 2, lettera d), della citata l.r. 11/2020;

VISTA 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”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2021, n. 1037, recante “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2021-2023. 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”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2021, n. 990, inerente l'approvazione dell'ultima stesura dell'Inventario dei Beni Immobili Regionali – Libro 16;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 7 maggio 2018, n. 209, con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore della Direzione “Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio” al Dott. Marco Marafini, modificata con deliberazione di Giunta regionale 5 giugno 2018, n. 273;

VISTO il Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, “*Codice dei beni culturali e del paesaggio*”, con particolare riferimento a quanto stabilito negli artt. 6, 111, 112 e 115;

PREMESSO che:

- la Regione Lazio è proprietaria del compendio immobiliare sito nel Comune di Pontinia (Lt), piazza Indipendenza n.14-15-16-17-18, angolo via Cavour n.1-3, costituito da n. 2 piani di cui il piano terra adibito ad uso commerciale, il piano primo che ospita la struttura in disuso denominata “*ex Albergo Pontino*”;
- detto compendio è classificato nell'inventario dei beni immobili regionali, di cui alla succitata dgr n. 990/2021, tra i beni immobili del patrimonio disponibile;
- nello specifico la parte destinata all'*ex Albergo* risulta catastalmente identificata al foglio 64, p.lla 46, sub 3 e 13, cat. A/2 – ed inserita nell'inventario nell'allegato B.1.1 “Patrimonio disponibile e unità immobiliari a uso abitativo”;
- la Regione Lazio è altresì proprietaria di due lotti di terreno nell'immediate vicinanze del suddetto compendio, censiti al catasto terreni del medesimo comune di Pontinia al foglio 64, p.lle 6 e 13, i quali sono destinati dal PRG come aree destinate a parcheggi pubblici;
- detti terreni sono classificati nell'inventario dei beni immobili regionali, di cui alla succitata dgr n. 990/2021, nell'allegato B.1.3 “patrimonio disponibile terreni”;

DATO ATTO che l'immobile ed i terreni sopra richiamati sono inclusi nell'elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione, approvato con la succitata l.r. n. 21/2021 e, dunque, alienabili;

VISTO che:

- il Comune di Pontinia, con nota prot. 0004267 del 17 marzo 2015, ha manifestato l'intenzione di acquisire in uso gratuito ovvero, in subordine, di acquistare l'intero compendio immobiliare e i suddetti terreni segnalando la necessità d'interventi conservativi sul compendio;
- la competente Area tecnica regionale, con nota 318718 del 12 giugno 2015, trasmetteva al Comune di Pontinia le perizie di stima del valore di mercato del complesso immobiliare (pari ad € 499.856,00 per i locali commerciali ed € 218.549,80 per l'ex Albergo) e dei due terreni adiacenti (pari ad €139.859,00);
- con nota prot. 13292 del 06 settembre 2015 il Comune confermava la volontà di acquisto e comunicava l'avvio delle procedure amministrative a tal fine necessarie;
- successivamente il Comune di Pontinia, nelle more dell'acquisizione del necessario parere di congruità da parte dell'Agenzia del demanio, con nota pervenuta al protocollo regionale in data 01 dicembre 2018 con il num. 59079 ha comunicato la volontà di realizzare, al piano superiore del compendio, un ostello pubblico, al fine di restituire all'immobile la propria funzione originaria e a garantirne la destinazione a finalità sociali e pubbliche, lasciando la possibilità di acquisto delle unità immobiliari a destinazione commerciale agli attuali conduttori delle medesime;
- lo stesso Comune richiedeva la possibilità, alla luce della destinazione pubblica del piano superiore del compendio e dei terreni adiacenti, di applicare la riduzione del 50% sul prezzo di vendita, ai sensi di quanto previsto dall'art. 540 del sopra citato r.r. n.1/2002;
- con la deliberazione del Consiglio della Giunta 13 agosto 2018, n. 126, il Comune di Pontinia ha formalizzato la volontà di destinare l'ex Albergo a ostello pubblico e confermato la destinazione ad aree di pubblico parcheggio dei due lotti di terreno sopra specificati;

VISTA e richiamata la deliberazione della Giunta regionale 10 ottobre 2019, n. 729, con cui:

- è stata autorizzata l'alienazione in favore del Comune di Pontinia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540, comma 2, del citato r.r. n.1/2002, dei beni immobili sopra richiamati;
- è stata disposta la riduzione al 50% del prezzo di vendita complessivo (pari ad € 358.408,80) che è stato quindi determinato ad € 179.204,40, stabilendo, altresì, che la concessione del suddetto beneficio sia subordinata all'inserimento nell'atto di compravendita di uno specifico vincolo di destinazione pubblica dei beni ceduti nonché all'ulteriore condizione che il Comune di Pontinia inserisca i medesimi tra i beni del patrimonio indisponibile;

VISTO l'allegato schema di atto notarile di compravendita redatto dal Dott. Avvocato Lucio Nastri, Notaio in Terracina, con studio al viale della Vittoria n. 5, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Latina, Corte d'Appello di Roma, incaricato dalla parte acquirente;

RAVVISATA la coerenza del suddetto atto con le condizioni di alienazione stabilite dalla Giunta regionale con la succitata dgr 729/2019;

RILEVATO infine che l'intero compendio immobiliare di cui costituiscono parte le due unità immobiliari richieste (foglio 64, p.lla 46, sub 3 e 13) risulta gravato da vincolo a favore del Ministero per i Beni e le attività Culturali, in forza del Decreto Ministeriale Rep. n. 75 del 22 agosto 2017, e che, il medesimo Ministero, con la nota del 19.01.2018 prot. 0000554 (acquisita al protocollo regionale in pari data con il num. 0032387), ha autorizzato ai sensi dell' art. 55 e ss. del citato D. Lgs. 42/2004 l'alienazione di detto immobile, con le prescrizioni ivi riportate;

RITENUTO pertanto, alla luce delle predette considerazioni, di dare attuazione alla citata dgr 729/2019, provvedendo:

- all'alienazione dei beni immobili e dei terreni sopra dettagliatamente richiamati in favore del Comune di Pontinia alle condizioni stabilite dalla medesima dgr 729/2019;
- ad approvare, a tal fine, l'allegato schema di atto notarile di compravendita redatto dal Notaio Dott. Avvocato Lucio Nastri, Notaio in Terracina incaricato dalla parte acquirente, che è allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale della stessa;
- ad accertare l'entrata derivante dalla vendita del bene di cui sopra, sul capitolo E0000441105 del corrente bilancio regionale.

D E T E R M I N A

sulla base delle premesse, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

1. di procedere, in attuazione della deliberazione della Giunta regionale 10 ottobre 2019, n. 729, all'alienazione in favore del Comune di Pontinia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540, comma 2, del vigente regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1, dei beni immobili di seguito elencati per un importo complessivo di € 179.204,40:
 - a) n. 2 unità immobiliari al piano primo del compendio immobiliare denominato "ex Albergo pontino" sito in Pontinia (Lt), piazza Indipendenza n.14-15-16-17-18 e via Cavour n.1-3, catastalmente identificate al foglio 64, p.lla 46, sub 3 e 13, cat. A/2;
 - b) n. 2 terreni censiti al catasto terreni del Comune di Pontinia al foglio 64, p.lle 6 e 13;
2. di approvare, a tal fine, l'allegato schema di atto notarile di compravendita, redatto dal Dott. Avvocato Lucio Nastri, Notaio in Terracina, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. di accertare la somma di 179.204,40 (*centosettantanovemiladuecentoquattro/40*) sul capitolo di entrata E0000441105 (corrispondente al Titolo 4 "Entrate in conto capitale" piano dei conti

4.04.01.08.001) del corrente bilancio regionale, quale corrispettivo che sarà pagato dal Comune di Pontinia (cod. deb. 256) a favore della Regione Lazio per l'acquisto dei beni di cui al precedente punto 1).

Il Direttore
(Marco Marafini)

La presente determinazione dirigenziale sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e sul sito *web* istituzionale www.regione.lazio.it nella Sezione "Amministrazione trasparente".

Avverso il presente atto è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo del Lazio nel termine di 60 gg. dalla pubblicazione