

Direzione: BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO

Area: POLITICHE DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G00938 del 01/02/2022

Proposta n. 1677 del 19/01/2022

Oggetto:

Indizione procedura ad evidenza pubblica, ex artt. 4, comma 2, lett a) e 10, r.r. n. 5/2012 e ss..mm.ii. per alienazione del lotto di proprietà regionale sito nel Comune di S. Felice Circeo (Latina), loc.tà Borgo Montenero. Approvazione Avviso di asta pubblica.

OGGETTO: indizione procedura ad evidenza pubblica, *ex artt.* 4, comma 2, lett a) e 10, r.r. n. 5/2012 e ss.mm.ii. per alienazione del lotto di proprietà regionale sito nel Comune di S. Felice Circeo (Latina), loc.tà Borgo Montenero. Approvazione Avviso di asta pubblica.

**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 ed 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 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”;

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 immobiliare 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”;

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 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: “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. 990, inerente l'approvazione dell'ultima stesura dell'Inventario dei Beni Immobili Regionali – Libro 16;

VISTA 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;

PREMESSO che:

- la Regione Lazio è proprietaria di un lotto immobiliare, sito nel Comune di S. Felice Circeo (LT), in loc.tà Borgo Montenero, catastalmente individuato al catasto terreni al foglio 21 particella 65;

- detto lotto è costituito da un terreno qualità seminativo di circa 3.520,00 mq che risulta libero, ricadente nella zona omogenea “B” – sottozona B1 Borgo Montenero, con destinazione d’uso complemento edilizio residenti stabili;

VISTO che:

- con propria nota n. 4915 del 22.02.2016, acquisita al protocollo regionale nr. 96238 in data 23.02.2016, il Comune di S. Felice Circeo ha comunicato alla Regione la presentazione di un piano di lottizzazione comprendente il lotto sopra richiamato;
- a tal proposito, con nota n. 181336 del 07.04.2016 la Regione Lazio, ha espresso il proprio nulla osta in ordine alla realizzazione della lottizzazione proposta, manifestando, nel contempo, di non essere interessata a partecipare alla successiva realizzazione del piano medesimo, riservandosi di avviare tutte le procedure di legge per l’alienazione del terreno interessato dalla lottizzazione;

DATO ATTO che il lotto sopra specificato:

- in considerazione della propria destinazione d’uso, dettagliatamente descritta nella perizia di stima di seguito richiamata, non presenta interesse per le esigenze proprie dell’Amministrazione regionale;
- detto terreno può essere alienato poiché classificato nell’inventario dei beni immobili regionali, di cui alla succitata dgr n. 990/2021, nell’allegato B.1.3 “patrimonio disponibile terreni” e, dunque, ricompreso nell’elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione approvato con la citata l.r. 21/2021;

PRESO ATTO che:

- sul medesimo lotto sono pervenute due manifestazioni d’interesse all’acquisto, con nota prot. 1060350 del 04.12.2020 e prot. 898537 del 04.11.2021;
- con le note prot. n. 175047/2021 e n. 1003392/2021 l’Amministrazione regionale ha comunicato l’intendimento di avviare apposita procedura di alienazione ai sensi dell’art. 10 del citato r.r. 5/2012;

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. 4, comma 2, lett. a), che l’alienazione dei beni immobili può avvenire “mediante vendita diretta secondo le procedure previste dal presente regolamento o secondo altre modalità di conferimento di diritti reali di godimento sui beni regionali individuate dalla Giunta regionale in attuazione di leggi o regolamenti regionali e statali in materia di valorizzazione del patrimonio”;
- all’art. 10, le modalità di gestione dell’asta pubblica nei casi di alienazione di cui al succitato art. 4, comma 2, lett. a), prescrivendo massima pubblicità all’avviso d’asta che è esperita mediante offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base d’asta determinato ai sensi dell’articolo 5 del medesimo r.r. n. 5/2012;

RILEVATA pertanto l'opportunità e la convenienza per l'Amministrazione di avviare apposita procedura ad evidenza pubblica, tramite asta tradizionale, per l'alienazione del lotto immobiliare sopra citato;

PRESO ATTO della perizia di stima prot. 153062 del 17.02.2021, redatta ai sensi dell'art. 5 del citato r.r. n. 5/2012 dai competenti uffici regionali, dalla quale si evidenzia che il valore del lotto ammonta ad € 230.335,45;

VISTA la propria determinazione dirigenziale 03 marzo 2020, n. G02269, con la quale è stato approvato il "Disciplinare di asta tradizionale" che regola le modalità ed i criteri di svolgimento delle aste tradizionali indette dalla Regione Lazio, ai sensi del combinato disposto dei citati art. 4, comma 2, lett. a) e art. 10, commi 1 e 2, del r.r. n.5/2012, pubblicata sul bur n. 19 del 05.03.2020;

VISTO che, al fine di procedere all'espletamento della procedura sopra richiamata, la proponente Area ha provveduto ad elaborare la seguente documentazione di gara:

- schema di Avviso integrale d'asta per l'alienazione del terreno in argomento, con relativi n. 3 allegati;
- estratto di Avviso d'asta;

CONSIDERATO che la suddetta documentazione di gara per l'alienazione del lotto immobiliare sopra identificato risulta coerente con i principi di cui al citato r.r. n.5/2012 e con il sopra richiamato "Disciplinare di asta tradizionale";

RITENUTO per tutto quanto sopra esposto di:

- 1) indire apposita procedura ad evidenza pubblica per l'alienazione del lotto sito in San Felice Circeo (LT), località Borgo Montenero, catastalmente individuato al catasto terreni al foglio 21 particella 65, ponendo il valore di mercato sopra stimato, pari ad € 230.335,45, quale importo a base d'asta succitato;
- 2) stabilire che la procedura suddetta si svolgerà mediante asta tradizionale, ai sensi del combinato disposto degli artt. 4, comma 2, lett a) e 10 del citato r.r. n. 5/2012 ed in conformità alle modalità ed i criteri definiti nel succitato "Disciplinare di asta tradizionale"
- 3) approvare il testo dell' "Avviso integrale di asta pubblica", unitamente ai suoi allegati, nonché l'estratto di Avviso d'asta;
- 4) di disporre, ai sensi dell'art. 10, comma 1, del citato r.r n. 5/2012, la pubblicazione del suddetto Avviso, completo dei suoi allegati, sul BUR, sul sito *internet* della Regione Lazio ed all'albo pretorio del Comune di San Felice Circeo (LT) nonché, considerato l'importo della presunta alienazione, procedendo alla pubblicazione dell'estratto dell'Avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale;

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. art. 4, comma 2, lett. a) e art. 10 del vigente regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii., l'esperimento di una procedura ad evidenza pubblica, tramite asta tradizionale, per l'alienazione del lotto sito in San Felice Circeo (LT), località Borgo Montenero, identificato al catasto terreni del suddetto Comune al foglio 21 particella 65;
2. di approvare, a tal fine, la documentazione per l'espletamento della suddetta procedura di gara di seguito indicata, quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione:
 - "Avviso integrale di asta pubblica", con relativi n. 3 allegati;
 - estratto di Avviso d'asta;
3. di disporre la pubblicazione integrale dell' Avviso di asta pubblica e dell'altra documentazione di gara, sul Bur, sul sito *internet* della Regione Lazio (nell'apposita sezione raggiungibile al link: <https://www.regione.lazio.it/demanio-patrimonio/alienazioni/avvisi-vendita-aste-pubbliche> , nonché all'albo pretorio del Comune di San Felice Circeo (LT);
4. di disporre inoltre la pubblicazione dell'estratto di Avviso d'asta su almeno un quotidiano a diffusione locale;
5. di nominare responsabile del procedimento di cui alla presente determinazione il funzionario della proponente Area "Politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali", Federico De Angelis.

Il Direttore regionale
(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.