

Direzione: BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO

Area: POLITICHE DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G11580 del 28/09/2021

Proposta n. 21173 del 09/06/2021

Oggetto:

Presenza annotazioni contabili

Accordo procedimentale 13 marzo 2020, ex art. 3 ter, comma 2, D. L.351/2001 e ss.mm.ii., Regione Lazio/Comune di Monte Romano per l'alienazione degli immobili regionali ubicati nel centro storico comunale. Impegno di spesa di € 50.400 sul capitolo di spesa U0000T19438 per pagamento oblazione ex art. 22, comma 2, lett. c), l.r. 15/2008 scia in sanatoria.

REGIONE LAZIO

Proposta n. 21173 del 09/06/2021

Annotazioni Contabili *(con firma digitale)*

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

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

1)	I	U0000T19438	2021	50.400,00	01.04 1.02.01.99.999
----	---	-------------	------	-----------	----------------------

Imposte, tasse e proventi assimilati a carico dell'ente n.a.c.

9.01.01.05

MONTE ROMANO COMUNE

OGGETTO: Accordo procedimentale 13 marzo 2020, *ex art. 3 ter*, comma 2, D. L.351/2001 e ss.mm.ii., Regione Lazio/Comune di Monte Romano per l'alienazione degli immobili regionali ubicati nel centro storico comunale. Impegno di spesa di € 50.400 sul capitolo di spesa U0000T19438 per pagamento oblazione *ex art. 22*, comma 2, lett. c), l.r. 15/2008 scia in sanatoria.

**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, e in particolare l'art. 9 secondo cui la Regione Lazio annovera tra le sue finalità istituzionali la valorizzazione del patrimonio culturale, artistico e monumentale del territorio e la salvaguardia, in particolare, dei nuclei architettonici originari e dell'assetto storico dei centri cittadini;

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”;

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 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” ed in particolare l'art. 15 il quale prevede che le Pubbliche Amministrazioni possono sempre concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune;

VISTI:

- l'art. 3*ter* del D.L. 25 settembre 2001 n. 351, convertito con legge 23 novembre 2001, n. 410 e ss.mm.ii., recante: “Processo di valorizzazione degli immobili pubblici”, il quale introduce nell'ordinamento giuridico nuove procedure di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico in particolare attraverso lo strumento dei Programmi unitari di valorizzazione territoriale;
- il D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con legge 6 agosto 2008, n.133 e ss.mm.ii., con particolare riferimento all'art. 58, recante: “Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti Locali”;

– l'art. 26 del D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito con legge 11 novembre 2014, n. 164 e ss.mm.ii., rubricato: “Misure urgenti per la valorizzazione degli immobili pubblici inutilizzati”;

VISTO 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 ed integrazioni;

VISTA la 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 2020, n. 25, recante: “Legge di stabilità regionale 2021”;

VISTA la legge regionale 30 dicembre 2020, n. 26, recante: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2021-2023”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2020, n. 1060, concernente “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2021-2023. Approvazione del “Documento tecnico di accompagnamento”, ripartito in titoli, tipologie e categorie per le entrate ed in missioni, programmi e macroaggregati per le spese;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2020, n. 1061, concernente “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”, come modificata dalla deliberazione della Giunta regionale 11 maggio 2021, n. 247 e dalla successiva deliberazione della Giunta regionale 06 luglio 2021, n. 431;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 26 gennaio 2021, n. 20, concernente: “Disposizioni e indirizzi per la gestione del bilancio regionale 2021-2023 e approvazione del bilancio reticolare, ai sensi degli articoli 30, 31 e 32, della legge regionale 12 agosto 2020, n. 11”;

VISTA la circolare del Direttore Generale prot. n. 278021 del 30 marzo 2021, con la quale sono state fornite le indicazioni operative per la gestione del bilancio regionale 2021-2023;

VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. recante “Codice dei beni culturali e del paesaggio”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2020, n. 1059, inerente l'approvazione dell'ultima stesura dell'Inventario dei Beni Immobili Regionali – Libro 15;

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;

PREMESSO che:

- con deliberazione 28 novembre 2017, n. 761, la Giunta regionale ha approvato lo schema di un nuovo Protocollo d'Intesa tra l'Agenzia del Demanio e la Regione Lazio, siglato in data 18.12.2017, per proseguire le iniziative di valorizzazione, razionalizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico di ambito regionale;
- con determinazione dirigenziale n. G13951 del 19 ottobre 2018, è stato approvato, in attuazione della suddetta dgr 761/2017, lo schema di Accordo di Collaborazione tra Regione Lazio/Agenzia del Demanio/Comune di Monte Romano per la valorizzazione del patrimonio pubblico ricadente all'interno del territorio del suddetto Comune;
- in data 26 novembre 2018 è stato sottoscritto il suddetto Accordo dando avvio alle attività del Tavolo tecnico operativo deputato a dare attuazione alle attività oggetto dello stesso Accordo;

PRESO ATTO che il citato Tavolo tecnico ha individuato, quale obiettivo strategico e prioritario, l'avvio delle procedure di alienazione degli immobili di proprietà regionale ubicati nel centro storico del Comune di Monte Romano, attraverso l'espletamento coordinato delle attività tecniche ed amministrative a tal fine necessarie;

PRESO ATTO altresì che, per il perseguimento del suddetto obiettivo, le Parti hanno convenuto di procedere all'elaborazione di uno specifico Accordo procedimentale, ai sensi dell'art. 3 *ter* del d.l. 351/2001, finalizzato all'esecuzione del procedimento di alienazione degli immobili di proprietà regionale ubicati nel centro storico del Comune di Monte Romano ai sensi dell'art. 9 *bis* del citato r.r. n.5/2012;

DATO ATTO che il Comune di Monte Romano, con propria determinazione dirigenziale 05 marzo 2020, n. 76, e la Regione Lazio, con propria determinazione dirigenziale 12 marzo 2020, n. G02714, hanno approvato lo schema di Accordo procedimentale suddetto, successivamente sottoscritto digitalmente in data 13 marzo 2020;

VISTI altresì:

- l'art. 4 della legge regionale 20 maggio 2019, n. 8, che ha introdotto specifiche misure per il finanziamento di azioni territoriali sul patrimonio immobiliare pubblico e stanziato apposite risorse per il finanziamento delle suddette azioni;
- la deliberazione n. 871 del 26 novembre 2019, con la quale la Giunta regionale del Lazio ha approvato una ripartizione dei fondi stanziati dal succitato art. 4 della l.r. n. 8/2019, destinando al finanziamento dell'Accordo sopra richiamato la somma di € 410.000,00;
- la determinazione dirigenziale n. G17889 del 17 dicembre 2019, con la quale, in attuazione della succitata dgr 871/2019, è stato assunto l'impegno di spesa a favore degli Enti assegnatari delle risorse di cui all'art. 4, comma 2, l.r. n. 8/2019, tra cui il Comune di Monte romano ed approvato lo schema di Convenzione tipo per l'attribuzione e gestione delle risorse;

DATO ATTO che in data 10 febbraio 2020 il Comune di Monte Romano e la Regione Lazio hanno sottoscritto la suddetta Convenzione;

RILEVATO che:

- con la sottoscrizione del suddetto Accordo procedimentale, la Regione Lazio e il Comune di Monte Romano hanno condiviso di avviare le procedure di alienazione degli immobili in argomento mediante il supporto, sin dalla fase istruttoria, di un apposito Gruppo di lavoro, formato da professionisti individuati di comune accordo, coordinato dal Responsabile pro-tempore dell'ufficio tecnico comunale, in particolare per porre in essere di una serie di attività istruttorie di natura tecnico-amministrativa, da concretizzarsi nella costituzione di un fascicolo contenente, per ciascun immobile, una *due diligence* tecnico-amministrativa e una perizia estimativa del valore di mercato;
- il Comune di Monte Romano, con proprie determinazioni n. 130 e 145 del 2020, ha quindi provveduto, mediante l'utilizzo delle risorse di cui alla succitata d.d. G17889/2019, ad affidare i necessari incarichi per la costituzione del Gruppo di lavoro succitato;
- si è stabilito, quindi, di avviare prioritariamente le attività sulle unità immobiliari site nell'edificio di largo Fiume, censito al N.C.E.U. al Foglio 22 particella 115, al fine di mettere a punto una procedura da seguire successivamente per tutti gli altri immobili;

PRESO ATTO che, all'esito delle attività di ricognizione dello stato di fatto degli immobili, di aggiornamento dei rilievi planimetrici, di verifica della conformità urbanistica e catastale delle singole unità immobiliari dell'edificio sito in largo Fiume:

- si è reso necessario procedere all'aggiornamento del vincolo imposto sul predetto edificio dal Decreto del Mibact del 18/05/2007, ai sensi dell'art.10 comma 1 del D.Lgs. 42/2004, provvedendo ad inviare allo stesso Mibact, con nota del Comune di Monte Romano prot. 541/2021, la relazione e gli elaborati in ordine allo stato degli immobili dal punto di vista edilizio ed urbanistico;
- il Mibact, con nota prot. SABAP-VT-EM_U03 0000428/P del 15.02.2020, ha comunicato l'avvenuta acquisizione "in atti di Ufficio al prot. sabap-rm-met n. 1453 del 21.01.21" degli elaborati grafici trasmessi, comunicando che "il contenuto grafico e fotografico farà parte integrante del fascicolo di dichiarazione di interesse culturale relativo al fabbricato";
- si è rilevata, inoltre, la necessità di presentare al Comune la pratica per la scia sanatoria delle difformità rilevate, ai sensi di quanto previsto dall'art. 37 del D.P.R. 380/2001;

VISTA la nota della scrivente Direzione del 22.02.2021, prot. 163027, con la quale è stata inviata al Comune di Monte Romano la suddetta domanda di scia in sanatoria, corredata della relazione tecnica e gli elaborati grafici predisposti dai tecnici del gruppo di lavoro sopra citato;

VISTA la nota del Comune di Monte Romano prot. 1718/2021 del 24.02.2021, acquisita la protocollo regionale in pari data con il num. 173597, con la quale:

- si comunica l'avvenuta ricezione della scia, acquisita con il prot. 1606 del 23/02/2021 - PRATICA EDILIZIA06/2021;
- si richiede il versamento in favore del Comune di Monte Romano della somma di euro 7.000,00 per oblazione, ex art. 22 comma 2 lett.c) della L.R. 15/2008, nonché dei diritti di segreteria pari

ad € 200, per il perfezionamento della pratica, tramite bonifico bancario all'IBAN della tesoreria unica comunale.

DATO ATTO che le suddette somme, corrisposte a titolo di oblazione per ciascuna delle unità immobiliari oggetto della scia in sanatoria, verranno addebitate ai singoli acquirenti delle stesse che saranno successivamente individuati all'esito dell'espletamento delle procedure di alienazione;

RILEVATO inoltre che, a seguito della conclusione dei rilievi tecnici condotti dal gruppo di lavoro sugli ulteriori edifici di proprietà regionale oggetto del sopra richiamato Accordo del 13.03.2020, si renderà necessario procedere al pagamento di ulteriori oblazioni relativamente agli stessi;

RITENUTO di dover procedere all'impegno di spesa, sul capitolo U0000T19438, es. fin. 2021 del corrente bilancio della Regione Lazio (missione "01" programma "04" Codice "1.02.01.99.000" "tributi passivi"), delle somme necessarie al pagamento dell'oblazione già notificata per l'immobile di largo Fiume, pari a complessivi € 7.200,00, nonché delle ulteriori somme necessarie al pagamento delle altre oblazioni che saranno determinate relativamente agli altri edifici, stimate in ulteriori € 43.200,00.

D E T E R M I N A

per le motivazioni elencate in premessa, parti integranti del presente provvedimento

1. di impegnare a favore del Comune di Monte Romano (cod. cred. 209) la somma di € 50.400,00 sul capitolo U0000T19438, es. fin. 2021, del corrente bilancio della Regione Lazio (missione "01" programma "04" Codice "1.02.01.99.000" "tributi passivi"), per il pagamento delle oblazioni, *ex art. 22 comma 2 lett. c), l.r. 15/2008*, conseguenti alla presentazione delle scia in sanatoria, *ex art. 37 del D.P.R. 380/2001*, sugli immobili di proprietà regionale oggetto dell'Accordo di collaborazione in premessa richiamato;
2. di dare atto che l'obbligazione suddetta verrà a scadenza nel corso dell'esercizio 2021 e verrà liquidata progressivamente in base alla progressiva presentazione delle singole pratiche;

*Il Direttore regionale
(Marco Marafini)*