

Direzione: BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO

Area: POLITICHE DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI

DETERMINAZIONE

N. G07484 del 03/06/2019

Proposta n. 9122 del 24/05/2019

Oggetto:

Attuazione della deliberazione di Giunta regionale, 28 novembre 2017, n. 760. Approvazione schema di Atto di permuta beni immobili, situati nel Comune di Sora e derivati dalle trasformazioni operate con l'attuazione del programma "Contratti di Quartiere II – area centro storico" – porzione UMI 7.

Oggetto: Attuazione della deliberazione di Giunta regionale, 28 novembre 2017, n. 760. Approvazione schema di Atto di permuta beni immobili, situati nel Comune di Sora e derivati dalle trasformazioni operate con l'attuazione del programma "Contratti di Quartiere II – area centro storico" – porzione UMI 7.

**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;

VISTA la Legge Statutaria del 11 novembre 2004 n. 1: "Nuovo Statuto della Regione Lazio";

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002 n. 6 e ss.mm.ii., "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";

VISTO il decreto legislativo del 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" e relativi principi applicativi;

VISTO il regolamento regionale del 09 novembre 2017 n. 26 recante "Regolamento regionale di contabilità";

VISTA la legge regionale 28 dicembre 2018, n. 13, recante "Legge di stabilità regionale 2019";

VISTA la legge regionale 28 dicembre 2018, n. 14, recante "Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2019-2021";

VISTA la legge regionale 28 aprile 2006, n. 4, 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";

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;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 28 dicembre 2018, n. 874, inerente l'approvazione dell'ultima stesura dell'Inventario dei Beni Immobili Regionali – Libro 13;

VISTI altresì

- l'art. 11, commi 2 e 4, del Regolamento regionale del 4 Aprile 2012, n. 5, che prevede "*La permuta di beni patrimoniali di proprietà regionali con quelli di proprietà di altri soggetti, è disposta dal direttore della direzione competente previa deliberazione della Giunta regionale.*" sulla base di una stima dei beni effettuata ai sensi dell'art. 5 dello stesso Regolamento regionale;

- la deliberazione della Giunta Regionale del 28 novembre 2017, n. 760, di adesione alla proposta di ripartizione delle proprietà immobiliari ricomprese nel programma “Contratti di Quartiere II” – UMI7 del Comune di Sora, e di autorizzazione alla permuta dei beni regionali siti nel Comune di Sora con beni del Comune di Sora derivati dalle trasformazioni operate con l’attuazione del programma “Contratti di Quartiere II – area centro storico” – porzione UMI 7.

PREMESSO che:

- con l’attuazione del programma “Contratti di Quartiere II – area centro storico” – porzione UMI7 sono intervenute variazioni della consistenza immobiliare nel compendio situato nel Comune di Sora e delimitato da Via S. Terenzi, Vicolo Annoni e Vicolo Lanna, distinti in catasto al foglio 57 – P.lle: 97 (sub1,2,3) – 98 - 183 - 202) costituendo, tra le altre, le unità fg. 57, p.la 97 sub 7 (unità in corso di costruzione F3) e sub 8 (vano scala e terrazzo), nonché fg. 58, p.la 98, sub 13 (unità in corso di costruzione F3);
- il Comune di Sora (FR), con Deliberazione del Consiglio Comunale del 13 marzo 2017, n. 7, ha evidenziato la necessità di separare le proprietà del Comune di Sora e della Regione Lazio, in modo tale da poter attribuire ai due Enti le rispettive quote dei due alloggi siti al primo e al secondo piano del complesso immobiliare anche ai fini dell’accatastamento presso l’Agenzia delle Entrate;
- con la deliberazione della Giunta n. 760/2017 la Regione Lazio ha aderito alla proposta del Comune di Sora autorizzando, anche mediante permuta, la ripartizione delle proprietà immobiliari ricomprese nel programma “Contratti di Quartiere II” – UMI7;
- con nota n. 13997 del 16 maggio 2019, assunta al protocollo regionale n. 352394 del 09.05.2019, il Comune di Sora ha trasmesso lo schema di atto di permuta dal quale si evince che:
 - le porzioni immobiliari oggetto di permuta risultano sostanzialmente equipollenti e pertanto non si procede a conguaglio;
 - agli effetti della registrazione, ai sensi dell’art. 21, comma 2 e dell’art. 43, lettera b) del D.P.R. 131/1986, la base imponibile è costituita dal valore del bene che dà luogo alla maggiore imposta, ovvero il bene ceduto dal Comune di Sora alla Regione, stimato in euro 81.720,00;
 - tutte le spese inerenti e conseguenti all’atto di permuta sono a carico del quadro economico dell’Intervento sopra richiamato;

DATO ATTO che le attività di stima dei beni oggetto della suddetta permuta senza conguaglio, ai sensi dell’art. 5 del r.r. n. 5/2012, sono riconducibili alla comparazione delle rispettive superfici commerciali, essendo il valore di mercato per unità di superficie equivalente per i due beni, in quanto ricompresi nello stesso compendio immobiliare;

VISTO lo schema di atto di permuta trasmesso dal Comune di Sora, con nota prot. 13997 del 16 maggio 2019, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

RITENUTO di dover dare attuazione della Deliberazione della Giunta del 28 novembre 2017, n. 760 stipulando con il Comune di Sora, l’atto di permuta senza conguaglio per l’acquisizione della porzione immobiliare sita in Sora al fg 57, mapp. 98, sub 13, unità immobiliare in corso di costruzione (F3) e la cessione al Comune della porzione immobiliare sita in Sora al fg. 57, mapp. 97, sub 7, unità immobiliare in corso di costruzione (F3) e sub 8 (vano scala e terrazzo);

DATO ATTO che, il predetto schema risulta conforme all’istruttoria effettuata e agli indirizzi impartiti dalla Giunta regionale e non comporta impegno di spesa;

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in premessa che formano parte integrante e sostanziale della presente determinazione:

- 1) di stipulare, in attuazione della Deliberazione della Giunta regionale del 28 novembre 2017, n. 760, con il Comune di Sora (FR) l'atto di permuta senza conguaglio, per l'acquisizione della porzione immobiliare sita in Sora al fg. 57, mapp. 98, sub 13, unità immobiliare in corso di costruzione (F3) e la cessione al Comune della porzione immobiliare sita in Sora al fg. 57, mapp. 97, sub 7, unità immobiliare in corso di costruzione (F3) e sub 8 (vano scala e terrazzo);
- 2) di approvare, a tal fine, lo schema di atto di permuta che, allegato alla presente determinazione, ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- 3) di demandare all'Area Politiche di Valorizzazione dei Beni Demaniali e Patrimoniali la predisposizione di tutti gli atti amministrativi propedeutici alla conclusione del procedimento e alla relativa stipula dell'atto di permuta di cui ai precedenti punti 1) e 2);
- 4) di demandare all'Area Gestione dei Beni patrimoniali i conseguenti necessari aggiornamenti del libro inventario nonché le corrispondenti variazioni catastali

Il Direttore regionale
(Dott. Marco Marafini)

Il presente atto sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e sul sito internet istituzionale www.regione.lazio.it- Sezione "Amministrazione trasparente" e "Demanio e Patrimonio".