

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

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

## DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G12075 del 13/09/2019

Proposta n. 15133 del 05/09/2019

**Oggetto:**

***Presenza annotazioni contabili***

autorizzazione alla vendita in opzione di acquisto immobile sito nel Comune di Pontinia, piazza Indipendenza 18, identificato al Catasto Fabbricati al foglio 64, particella 46, sub 19, ai sensi del regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5. Approvazione dello schema di contratto di compravendita e accertamento di € 75.622,40 sul capitolo di entrata 441105.

## Annotazioni Contabili *(con firma digitale)*

PGC	Tipo	Capitolo	Impegno / Mov.	Mod.	Importo	Miss./Progr./PdC finanz.
<b>Descr. PdC finanz.</b>						
<b>Azione</b>						
<b>Beneficiario</b>						
1)	E	441105/000			75.622,40	400.40100 4.04.01.08.001
Alienazione di Fabbricati ad uso abitativo						
BOTTEGA LUCA						
CEP:		Fase ACC.	Dare	CE - 5.2.4.01.08.001		Avere CE - 5.2.4.01.08.001
				Plusvalenza da alienazione di Fabbricati ad uso abitativo		Plusvalenza da alienazione di Fabbricati ad uso abitativo
Bollinatura: NO						

---

**OGGETTO:** autorizzazione alla vendita in opzione di acquisto immobile sito nel Comune di Pontinia, piazza Indipendenza 18, identificato al Catasto Fabbricati al foglio 64, particella 46, sub 19, ai sensi del regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5. Approvazione dello schema di contratto di compravendita e accertamento di € 75.622,40 sul capitolo di entrata 441105.

**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 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** 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”;

**VISTO** 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;

**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 deliberazione della Giunta regionale 28 dicembre 2018, n. 861, concernente: «Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2019-2021. 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 28 dicembre 2018, n. 862, concernente: «Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2019-2021. Approvazione del "Bilancio finanziario gestionale", ripartito in capitoli di entrata e di spesa»;

**VISTA** la deliberazione della Giunta regionale 22 gennaio 2019, n. 16, concernente “Applicazione delle disposizioni di cui agli articoli 10, comma 2, e 39, comma 4, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e successive modifiche e disposizioni per la gestione del bilancio regionale 2019-2021, ai sensi dell'articolo 28 del regolamento regionale 9 novembre 2017, n. 26. Approvazione del bilancio reticolare, ai sensi dell'articolo 29 del r.r. n. 26/2017”;

**VISTA** la deliberazione della Giunta regionale 5 febbraio 2019, n. 64, concernente: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2019-2021. Assegnazione dei capitoli di spesa alle strutture regionali competenti, ai sensi dell'articolo 3, comma 2, lettera c) della legge regionale 28 dicembre 2018, n. 14 e dell'articolo 13, comma 5, del regolamento regionale 9 novembre 2017, n. 26”;

**VISTA** la Circolare del Segretario Generale della Giunta regionale prot. n. 131023 del 18/02/2019 e le altre eventuali e successive integrazioni, con la quale sono fornite le indicazioni relative alla gestione del Bilancio regionale 2019-2021;

**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, così come modificata dalla successiva deliberazione 11 giugno 2019, n. 363;

**VISTA** la deliberazione della Giunta regionale 06 settembre 2018, n. 483, che approva la nuova Convenzione tra la Regione Lazio e il Consiglio nazionale del Notariato, stipulata in data 27 settembre 2018, con la quale, tra l’altro, la Regione Lazio affida, a titolo gratuito, al CNN l’incarico di realizzare e di coordinare, anche per il tramite di strutture o organizzazioni all’uopo dedicate, le procedure d’asta tradizionali e le procedure d’asta telematica per la vendita degli immobili;

**PREMESSO** che:

- con nota prot. 608877 del 04.10.2018, il Sig. Luca Bottega ha manifestato l’interesse all’acquisto dell’immobile di proprietà regionale, sito nel Comune di Pontinia, Piazza Indipendenza 18 – angolo Via Cavour 3, identificato al Catasto Fabbricati al foglio 64, particella, sub 19 (già 5b/6), al fine di esercitare il diritto di opzione previsto dall’art. 8, comma 1, del citato r.r. n. 5/2012;
- il bene di che trattasi è inserito negli elenchi dei beni patrimoniali disponibili della Regione Lazio di cui alla citata d.g.r. 874/2018 – libro 13 ed è riconducibile alla tipologia di immobili di

cui all'art. 4, comma 1, lettera c) del medesimo regolamento “*beni aventi destinazione diversa da quella abitativa*”;

- sul medesimo bene è stata redatta, ai sensi dell'art. 5, comma 1 del citato r.r. n. 5/2012, la prevista perizia di stima (prot. n. 318718/2015), che ha stabilito il prezzo dell'immobile in euro 75.622,40 (*settantacinquemilaseicentoventidue/40*);

**CONSIDERATO** che il succitato r.r. n. 5/2012, nel disciplinare i criteri e le diverse modalità per la valorizzazione del patrimonio immobiliare 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”, riconoscendo, ai sensi dell'art. 8 del medesimo regolamento, ai conduttori dei beni immobili, aventi destinazione diversa da quella abitativa il diritto di opzione per l'acquisto degli stessi, da esercitarsi con le modalità e i termini di cui al comma 3, al prezzo di stima di cui all'art. 5, comma 2;

**VISTA** la nota prot. n. 11265 del 08.01.2019 con la quale la Regione Lazio, ai sensi e per gli effetti del succitato art. 8 del r.r. n. 5/2012, ha comunicato al Sig. Bottega Luca l'offerta di vendita in opzione di acquisto dell'immobile, sopra citato, al prezzo di euro 75.622,40 (*settantacinquemilaseicentoventidue/40*), oltre gli oneri fiscali e notarili posti a carico dell'acquirente, ferma restando, pena la decadenza del diritto di opzione all'acquisto, la regolarità dei pagamenti dei canoni di locazione e/o delle indennità di occupazione richieste, degli oneri accessori e degli eventuali interessi legali maturati sulle somme non corrisposte;

**DATO ATTO** che in data 04.02.2019 è pervenuto con il numero 89163 al protocollo dell'Amministrazione regionale l'atto unilaterale di impegno all'acquisto con cui il Sig. Luca Bottega, consapevole dello stato giuridico urbanistico, edilizio e catastale dell'immobile offerto in vendita, ha definitivamente richiesto l'esercizio del diritto di opzione per l'acquisto dell'immobile sopra identificato, in quanto conduttore di un regolare contratto di locazione, al momento in regola con i pagamenti;

**CONSIDERATO** che con il succitato atto d'impegno prot. n. 89163/2019 l'acquirente si obbliga ad accettare il prezzo stabilito dall'Amministrazione per la vendita, a effettuare, a proprie cura e spese sull'immobile tutti gli eventuali adempimenti di natura giuridico, edilizia, urbanistica e catastale propedeutici alla stipula dell'atto notarile di compravendita per il quale ha richiesto la nomina di un notaio a scelta della Regione Lazio;

**VISTA** la nota prot. MIBACT-SR-LAZ 0000554 del 19/01/2018, acquisita al protocollo regionale nella medesima data con il num. 003287, con la quale il competente Segretariato regionale per il Lazio del Mibact trasmette copia conforme del Decreto con cui viene autorizzata, ai sensi dell'art. 55 e seguenti il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, la vendita dell'intero compendio immobiliare di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto;

**VISTO** lo schema di atto notarile di compravendita redatto dal Notaio Lucio Nastri in Latina, indicato dal Consiglio Nazionale del Notariato, per effetto della succitata convenzione del

27.09.2018, quale Notaio incaricato del rogito per la compravendita dell'immobile in oggetto;

**RITENUTO** per quanto sopra esposto di:

- 1) autorizzare, la vendita dell'immobile sito nel Comune di Pontina, Piazza Indipendenza 18, identificato al Catasto Fabbricati al foglio 64, particella 46, sub 19 (già sub 5b/6), mediante esercizio del diritto di opzione ai sensi del sopra citato art. 8 del r.r. n.5/2012;
- 2) approvare, a tal fine, l'allegato schema di atto notarile di compravendita;
- 3) accertare l'entrata derivante dalla vendita del bene di cui sopra, sul capitolo 441105 del Bilancio regionale corrente.

### **DETERMINA**

1. di autorizzare, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dal combinato disposto degli artt. 4, comma 2, lett. a), e 8 del vigente regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5, la vendita dell'immobile sito nel Comune di Pontina, piazza Indipendenza 18, identificato al Catasto Fabbricati al foglio 64, particella 46, sub 19 (già 5b/6), a favore del Sig. Luca Bottega, nato a Terracina (Lt) il 06.06.1974, in qualità di conduttore dell'immobile medesimo;
2. di approvare a tal fine l'allegato schema di atto notarile di compravendita, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. di accertare la somma di € 75.622,40 (settantacinquemilaseicentoventidue/40) sul corrente Bilancio regionale Capitolo 441105, quale corrispettivo che sarà pagato dal Sig. Bottega Luca (codice creditore 187205) a favore della Regione Lazio per l'acquisto del bene di cui al precedente 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.