



<b>STRUTTURA PROPONENTE</b>	<b>Direzione:</b> BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO <b>Area:</b> POLITICHE DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI
Prot. n. _____ del _____ <b>OGGETTO: Schema di deliberazione concernente:</b> Autorizzazione all'alienazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540, comma 2, del vigente 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	
_____ L' ESTENSORE                      IL RESP. PROCEDIMENTO                      IL DIRIGENTE RESPONSABILE                      IL DIRETTORE REGIONALE	
<b>ASSESSORATO PROPONENTE</b>	PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, BILANCIO, DEMANIO E PATRIMONIO  _____ L'ASSESSORE
<b>DI CONCERTO</b>	_____ IL DIRETTORE
<b>ALL'ESAME PREVENTIVO COMM.NE CONS.RE</b> <input type="checkbox"/>	
<b>COMMISSIONE CONSILIARE:</b> <b>Data dell' esame:</b> <b>con osservazioni</b> <input type="checkbox"/> <b>senza osservazioni</b> <input type="checkbox"/>	<b>VISTO PER COPERTURA FINANZIARIA:</b> <input type="checkbox"/> IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio  _____
<b>SEGRETERIA DELLA GIUNTA</b>	<b>Data di ricezione: 07/10/2019 prot. 773</b>
<b>ISTRUTTORIA:</b> _____ _____ _____ _____	
_____ IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	_____ IL DIRIGENTE COMPETENTE

**OGGETTO:** Autorizzazione all'alienazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540, comma 2, del vigente 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.

## **LA GIUNTA REGIONALE**

**SU PROPOSTA** dell'Assessore alla Programmazione economica, Bilancio, Demanio e patrimonio;

**VISTO** lo Statuto della Regione Lazio approvato con legge statutaria 11 novembre 2004, n. 1;

**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 11 agosto 2009, n. 22, recante "Assestamento del bilancio annuale e pluriennale 2009-2011 della Regione Lazio" che all'art. 1, 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'art. 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito in legge 6 agosto 2008, n. 133;

**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";

**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;

**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;

**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 p. terra adibito ad uso commerciale, il p. 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. 874/2018, tra i beni immobili del patrimonio disponibile;
- nello specifico la parte destinata all’*ex* Albergo risulta catastalmente identificata al foglio 64, p.la 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. 874/2018, nell’allegato B.1.3 “patrimonio disponibile terreni”;

**PRESO ATTO** 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 il suddetto compendio immobiliare e i suddetti terreni segnalando la necessità d’interventi conservativi sul compendio;
- a seguito di tale richiesta i competenti uffici regionali e comunali hanno avviato una serie d’incontri per valutare possibili forme di cessione dell’immobile, compatibili con gli equilibri finanziari delle due Amministrazioni, all’esito dei quali si è concordato di cedere in via definitiva la proprietà dei beni sopra richiamati al Comune stesso;
- alla luce di quanto sopra 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;

**RILEVATO** che 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 alla Regione Lazio la volontà di adibire il piano superiore del compendio ad ostello pubblico anche 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;
- 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, stabilito con le perizie sopra richiamate, ai sensi di quanto previsto dall’art. 540 del sopra citato r.r. n.1/2002;

**PRESO ATTO** che:

- per effetto dell’entrata in vigore di una serie di norme in tema di semplificazione delle procedure di alienazione del patrimonio regionale, i conduttori dei locali commerciali siti al piano terra del

compendio in argomento hanno manifestato la volontà di procedere direttamente all'acquisto in opzione di dette unità immobiliari, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dal combinato disposto degli artt. 4, comma 2, lett. a), ed 8 del citato r.r. n.5/2012;

- con determinazione dirigenziale 13 settembre 2019, n. G12075 la competente Direzione regionale “Bilancio, Governo societario, demanio e patrimonio” ha già provveduto ad alienare una delle tre unità immobiliare ad uso commerciale presenti al piano terra del compendio;

**VISTA** la deliberazione della Giunta 13 agosto 2018, n. 126, con la quale il, Comune di Pontinia:

- ha formalizzato la volontà dell'Amministrazione comunale di destinare l'ex Albergo alla realizzazione di uno spazio attivo in grado di assolvere a funzioni di ostello pubblico e di partecipazione dei giovani alla vita sociale, politica e culturale del territorio;
- ha confermato la destinazione ad aree di pubblico parcheggio dei due lotti di terreno sopra specificati;
- ha, pertanto, richiesto alla Regione Lazio di concedere il beneficio dell'abbattimento al 50% del prezzo di vendita definito nelle succitate perizie di stima;

**CONSIDERATO** inoltre che:

- il complesso immobiliare di cui trattasi versa in uno stato di abbandono e presenta uno stato manutentivo generale scadente, come si evince dalla scheda di censimento dello stesso e dalla citata stima dell'Area tecnica, e che l'Amministrazione regionale non ha possibilità finanziarie di riqualificare lo stesso, né interessi ad utilizzarlo per le proprie funzioni istituzionali;
- i terreni richiesti, nel vigente PRG comunale, hanno destinazione a parcheggio pubblico e come tali risultano di evidente interesse per le esigenze della collettività locale;

**RILEVATO** che la richiesta di acquisto del complesso immobiliare inoltrata dal Comune di Pontinia risulta essere finalizzata a scopi istituzionali e dunque rispondente a quanto stabilito dall'art. 540 del citato Regolamento regionale n.1/2002 in materia di alienazione, a favore di Enti pubblici, dei beni del patrimonio disponibile regionale;

**VISTA** infine la nota del Comune di Pontinia prot. n. 0020083 del 16 settembre 2019 con la quale si richiede alla Regione di accordare la vendita dei beni immobili richiesti mediante pagamento dilazionato, al fine di garantire una maggiore sostenibilità finanziaria dell'operazione da parte del Comune stesso che dovrà fare fronte anche agli oneri di ristrutturazione del compendio;

**DATO ATTO** inoltre che detto complesso immobiliare ed i terreni in argomento sono inclusi nell'elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione, approvato con la succitata l.r. n. 14/2018, e, dunque, alienabili;

**RITENUTO** pertanto, alla luce delle predette considerazioni, di autorizzare l'alienazione dei beni immobili e dei terreni sopra dettagliatamente richiamati in favore del Comune di Pontinia accordando la concessione dei benefici di cui all'art. 540, comma 2, del citato r.r. n.1/2002 a condizione che venga inserito nell'atto di compravendita specifico vincolo di destinazione pubblica dei beni ceduti e con l'obbligo di classificazione degli stessi nel patrimonio indisponibile del Comune.

## **D E L I B E R A**

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

1. di autorizzare l'alienazione, 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, in favore del Comune di Pontinia, disponendo la riduzione al 50% del prezzo di vendita stabilito dalle apposite perizie in premessa richiamate in € 358.408,80, e dunque per un importo complessivo di € 179.204,40:
  - a) 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 stabilire che la concessione del suddetto beneficio sarà 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;
3. di concedere altresì la dilazione del pagamento del prezzo di vendita, pari a € 179.204,40, in n. 10 rate annuali, oltre interessi legali, previa apposizione di ipoteca sui beni ceduti a garanzia del pagamento delle suddette rate.

La competente Direzione regionale in materia di demanio e patrimonio darà attuazione a quanto stabilito nella presente deliberazione, ai sensi di quanto previsto dal combinato disposto degli artt. 2 e 4, comma 5, del vigente regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5 e dall'art. 540 del vigente regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1.

La presente Deliberazione viene pubblicata sul sito istituzionale della Regione Lazio [www.regione.lazio.it](http://www.regione.lazio.it), sezione "Amministrazione trasparente".

*Il Presidente pone ai voti, a norma di legge, il sujesteso schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.*