

OGGETTO: presa d'atto Decreto di esproprio Comune di Fiumicino n. 5/2025 delle aree regionali circostanti complesso scolastico via Coni Zugna, via Trincea delle frasche e Parco "T. Forti" .
Accertamento di € 249.275,30 sul capitolo di entrata E0000441105, es. fin. 2026/2027/2028, a carico del Comune di S. Fiumicino (codice debitore 10757).

**IL DIRETTORE AD INTERIM DELLA DIREZIONE REGIONALE
"TRASPORTI, MOBILITA', TUTELA DEL TERRITORIO E AUTORITA' IDRAULICA,
DEMANIO E PATRIMONIO"**

VISTA la legge statutaria 11 novembre 2004, n. 1, recante: "Nuovo 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 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";

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 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";

VISTA la legge regionale 30 dicembre 2024, n. 22, recante: "Legge di stabilità regionale 2025";

VISTA la legge regionale 30 dicembre 2024 n. 23 recante: "Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2025-2027";

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale 30 dicembre 2024 n. 1172 recante: "Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2025-2027. Approvazione del "Documento tecnico di accompagnamento", ripartito in titoli, tipologie e categorie per le entrate ed in missioni, programmi, titoli e macroaggregati per le spese";

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale 30 dicembre 2024 n. 1173 recante: "Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2025-2027. 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";

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 23 gennaio 2025, n. 28, concernente: “Indirizzi per la gestione del bilancio regionale 2025-2027 e approvazione del bilancio reticolare, ai sensi degli articoli 30, 31 e 32, della legge regionale 12 agosto 2020, n. 11”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 2 ottobre 2025, n. 881 recante: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2025-2027. Aggiornamento del bilancio finanziario gestionale in relazione all’assegnazione delle risorse finanziarie ai dirigenti titolari dei centri di responsabilità amministrativa, di cui alla D.G.R. n. 1173/2024, ai sensi dell’articolo 13, comma 5, della legge regionale 12 agosto 2020, n.11”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 23 gennaio 2025, n. 28, concernente: “Indirizzi per la gestione del bilancio regionale 2025-2027 e approvazione del bilancio reticolare, ai sensi degli articoli 30, 31 e 32, della legge regionale 12 agosto 2020, n. 11”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2024, n. 1169, con la quale è stato approvato l’aggiornamento dell’inventario dei beni immobili regionali – “Libro n. 19”;

VISTA la deliberazione di Giunta regionale 26 giugno 2025, n. 479, con la quale è stato conferito all’ Ing. Wanda D’Ercole, l’incarico *ad interim* di Direttore della Direzione regionale “Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio e Autorità Idraulica, Demanio e Patrimonio”;

VISTO l’atto di organizzazione del 9 luglio 2025, n. G08770 con il quale è stato ridefinito l’assetto organizzativo della Direzione regionale Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio e Autorità Idraulica, Demanio e Patrimonio ed istituite le strutture organizzative a rilevanza dirigenziale costituenti la medesima Direzione;

VISTI:

- la legge 7 agosto 1990 n. 241 e ss.mm.ii., recante “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” con particolare riferimento all’art. 15 che disciplina gli Accordi tra le pubbliche amministrazioni per lo svolgimento in collaborazione di attività d’interesse comune attraverso l’esercizio delle rispettive funzioni proprie;
- 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: “Riconoscimento e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti Locali”;

VISTO l’art. 19 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 12 e ss.mm.ii., che stabilisce, tra l’altro, criteri e modalità per la cessione delle opere o costruzioni realizzate su terreni appartenenti al patrimonio disponibile regionale, in particolare definendo i criteri per l’individuazione del

corrispettivo delle aree da cedere in proprietà ai Comuni che vi hanno realizzato opere pubbliche o di edilizia residenziale pubblica, secondo i criteri stabiliti dall'articolo 31, comma 48, della legge 23 dicembre 1998, n. 448;

VISTO l'art. 61 della legge regionale 22 ottobre 2018, n. 7, la quale:

- al comma 2, stabilisce che: “La Giunta regionale, con propria deliberazione, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, previo parere della commissione consiliare competente in materia, definisce le modalità applicative delle disposizioni di cui all'articolo 19, comma 7, della l.r. 12/2016, come modificato dal presente articolo”;

- al comma 5, stabilisce che: “per favorire la partecipazione dei comuni ai programmi unitari di valorizzazione territoriale promossi dalla Regione ai sensi dell'articolo 3ter, comma 2, del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351 (Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare) e ss.mm.ii., convertito, con modificazioni, dalla Legge 23 novembre 2001, n. 410, è riconosciuta, agli enti locali interessati dal procedimento, una quota fino al sessanta per cento dell'aumento di valore attribuito agli immobili di proprietà della Regione.

In caso di vendita dei medesimi immobili, le percentuali previste dell'articolo 3ter, comma 7 del d.l. 351/2011 si applicano in misura massima. La regolamentazione per l'attribuzione di tali benefici è definita dalla Giunta regionale al momento dell'approvazione del programma unitario di valorizzazione territoriale.”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 16 aprile 2019, n. 207, con la quale sono state approvate le Linee guida per l'applicazione del citato art. 19, comma 7, della l.r. 12/2016, concernente l'alienazione delle opere o delle costruzioni realizzate su terreni appartenenti al patrimonio regionale le quali, in particolare, all'art. 6 stabiliscono che l'alienazione dei terreni su cui insistono opere di urbanizzazione primaria e secondaria, infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, già realizzate da Enti pubblici territoriali, oppure da realizzarsi o completarsi da parte dei medesimi enti pubblici, è effettuata mediante un accordo procedimentale adottato dalla Direzione competente ai sensi dell'art. 15 della citata legge 241/90;

VISTO in particolare l'art. 6 delle citate Linee guida che:

- al comma 1 dispone che “L'alienazione dei terreni di cui all'art. 1, comma 1, lett. b), è effettuata mediante: un'intesa disposta ai sensi dell'art. 15 della legge 07 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. e/o un Accordo procedimentale adottato dalla Direzione competente ai sensi dell'art. 11 della citata legge 241/90;

- al comma 7 lettera b) prevede che: “negli accordi di cui al comma 1, è possibile stabilire, tra l'altro, l'immediato trasferimento della proprietà all'Amministrazione procedente e il pagamento del prezzo al momento della cessione ai superficiari ovvero entro i tre esercizi finanziari successivi a quello di trasferimento della proprietà.”

- al comma 8 dispone che “Le modalità di pagamento di cui al precedente comma 7 sono riportate nell'atto o nel provvedimento che dispone il trasferimento della proprietà in capo all'Ente locale. Esse saranno oggetto di specifica obbligazione e, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice civile, di una clausola risolutiva espressa, per il mancato pagamento di un importo pari o superiore ad un ottavo del

corrispettivo pattuito, oltre potranno prevedere l'incameramento, a titolo di risarcimento del danno, delle somme già versate al bilancio regionale. Resta ferma la possibilità per l'Amministrazione regionale di operare compensazioni su eventuali crediti dell'Ente obbligato al pagamento.”

- al comma 9 prevede che “gli accordi o le intese di cui al comma 1 possono prevedere, tra l'altro, che l'acquisizione in proprietà dei beni appartenenti al patrimonio regionale, avvenga mediante un decreto che ne disponga l'esproprio in favore dell'Amministrazione procedente, previa deliberazione dell'organo competente a dichiarare, ovvero confermare, la pubblica utilità dei beni da acquisire”

VISTO il Protocollo d'Intesa, ex art. 15, della citata 241/1990, del 04 febbraio 2021 stipulato tra la Regione Lazio ed il Comune di Fiumicino, finalizzato ad una collaborazione istituzionale per l'avvio di una serie di iniziative di valorizzazione, implementazione e razionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico nell'ambito del territorio del Comune;

DATO ATTO, altresì, che in data 04 dicembre 2023, si è dato avvio alle attività previste nel Protocollo d'intesa, con la prima seduta del Tavolo tecnico operativo, individuando gli obiettivi da seguire prioritariamente tra quelli previsti dal Protocollo medesimo convenendo, in particolare di avviare le procedure per la valorizzazione dell'area del parco “Tommaso Forti” prospiciente via Bezzi in località Isola Sacra e le aree sulle quali insistono i plessi scolastici realizzati dall'Amministrazione comunale stessa, nell'arco temporale fra il 1980 e il 1992 dal Comune di Roma e successivamente alla sua costituzione, dal 1992 al 2007 dal Comune di Fiumicino, a loro cura e spese, su aree ex Opera Nazionale Combattenti, attualmente in proprietà della Regione Lazio, in località Isola Sacra,

VISTA e richiamata integralmente nelle sue premesse la determinazione dirigenziale 28 luglio 2025, n. G09738 con la quale:

- è stato approvato, lo schema di Accordo procedimentale per il trasferimento in proprietà al Comune medesimo delle aree sopra richiamate, ivi dettagliatamente specificate, stabilendo di formalizzare il trasferimento in proprietà delle stesse, ai sensi degli artt. 1 e art.6, comma 9, della dgr 207/2019, tramite apposito Decreto comunale che ne disporrà l'esproprio e che costituirà il titolo per l'acquisto in piena proprietà e trascrizione a titolo originario;
- è stata approvata la misura dell'indennità concordata da corrispondersi alla Regione Lazio, determinata in conformità ai criteri previsti dall'art. 6, commi 3 e 4, della medesima dgr 207/2019, per un importo pari al 50% del valore determinato dalla perizia di stima, e, dunque, pari a € 249.275,30, nonché definite le modalità di pagamento dell'indennità, in conformità all'art.6, commi 7 e 8, della stessa dgr 207/2019 da liquidarsi entro il successivo triennio finanziario;

DATO ATTO che, in data 05.08.2025, le parti hanno sottoscritto il suddetto Accordo procedimentale;

VISTA la comunicazione pec del Comune di Fiumicino, pervenuta al protocollo regionale in data 1.10.2025 con il n. 963552, con la quale è stato trasmesso alla Regione Lazio il decreto di esproprio dello stesso Comune n. 5 del 23.09.2025, pubblicato con gli allegati in esso citati, all'albo pretorio comunale con n.reg.6871 dal 23/09/25 al 08/10/25, con il quale si è data attuazione a quanto stabilito

nel succitato Accordo procedimentale del 5.08.2025, disponendo a favore del Comune di Fiumicino l'esproprio, ai sensi del DPR 327/01 e ss.mm.ii., nei confronti della Regione Lazio dei terreni siti in Comune di Fiumicino, località Isola Sacra, della superficie catastale complessiva fra coperta e scoperta di mq. 98.874,00 ivi dettagliatamente riportati;

DATO ATTO altresì che, come previsto nel succitato decreto n. 5/2025, in data 22 ottobre 2025 è stato sottoscritto tra le Parti apposito verbale di immissione in possesso e di presa in consegna delle aree espropriate, acquisito al protocollo regionale in data 23.10.2025 con il prot. 1046319;

RILEVATO che, così come stabilito dall'art. 6, commi 7 e 8, della citata dgr 207/2019, il pagamento dell'indennità concordata avverrà nei tre esercizi finanziari successivi a quello di adozione del sopra richiamata Decreto di esproprio;

RITENUTO per quanto sopra esposto di:

- 1) prendere atto del Decreto del Comune di Fiumicino n. 5 del 23.09.2025, allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;
- 2) accertare la complessiva somma di € 249.275,30 che verrà incassata dalla Regione Lazio quale indennità di esproprio sul capitolo di entrata E0000441105 del corrente bilancio regionale, esercizi finanziari 2026-2027-2028.

DETERMINA

per le motivazioni indicate in premessa, che si intendono integralmente richiamate e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

1. di prendere atto del Decreto di esproprio del 23.09.2025, n. 5, adottato dal Comune di Fiumicino per l'esproprio dei terreni siti in Comune di Fiumicino, località Isola Sacra, della superficie catastale complessiva fra coperta e scoperta di mq. 98.874,00 ivi dettagliatamente riportati, il quale è allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale della stessa;
2. di disporre, in ragione di quanto sopra, la cancellazione dei terreni espropriati dall'inventario dei beni immobili regionali, adottato da ultimo con deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2024, n. 1169;
3. di accertare, quale corrispettivo che sarà pagato dal Comune di Fiumicino (cod. debitore 10757) a favore della Regione Lazio a titolo di indennità di esproprio, la somma complessiva di € 249.275,30 (*duecentoquarantanovemiladuecentosettantacinque/30*) sulle annualità 2025-2026-2027 del corrente Bilancio regionale, capitolo di entrata E0000441105 (corrispondente al Titolo 4 "*Entrate in conto capitale*" - piano dei conti 4.04.01.08.001), con le modalità di seguito indicate:
 - € 83.091,77 sull'esercizio finanziario 2026;
 - € 83.091,77 sull'esercizio finanziario 2027;
 - € 83.091,76 sull'esercizio finanziario 2028;

4. di stabilire l'invio della presente determinazione, resa esecutiva, alla competente area "Ragioneria" per l'adozione delle conseguenti scritture patrimoniali e contabili.

Il Direttore
(ing. Wanda D'Ercole)

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.