

**OGGETTO:** autorizzazione alla vendita, *ex art. 9ter* comma 2 e art. *9bis* comma *11bis*, r.r. n. 5/2012, terreno sito nel Comune di Sezze (LT) – (foglio 145, part. 79/80/81) - accertamento sul capitolo di entrata n. E0000441105 del corrispettivo totale della vendita pari ad € 6.200,98. Approvazione schema di atto notarile di compravendita.

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE  
TRASPORTI, MOBILITA', TUTELA DEL TERRITORIO, DEMANIO E PATRIMONIO**

**SU PROPOSTA** del Dirigente *ad interim* dell'Area "Gestione e valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità";

**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 regolamento regionale 04 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii., recante: "regolamento regionale di attuazione ed 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** 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" con particolare riferimento all'art. 3, comma 1, lett. t, che ha approvato, quale allegato n. 18 al bilancio medesimo, l'elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione e/o alienazione, di cui al citato art. 11, comma 2, lettera d), l.r. 11/2020;

**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 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 8 febbraio 2024, n. 53, con la quale è stato conferito al dott. Fabrizio Mazzenga, l’incarico di Direttore della Direzione regionale “Trasporti, mobilità, tutela del territorio, demanio e patrimonio”;

**VISTO** l’atto di organizzazione del 09 marzo 2024, n. G02685 con il quale è stato ridefinito l’assetto organizzativo della Direzione regionale Trasporti, mobilità, tutela del territorio, demanio e patrimonio ed istituite le strutture organizzative a rilevanza dirigenziale costituenti la medesima Direzione;

**VISTO** l’atto di organizzazione 17 dicembre 2024, n. G17353, con cui è stato conferito ai sensi dell’art.164 comma 5 del r.r. 5/2002, l’affidamento *ad interim* della responsabilità dell’Area “Gestione e Valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei Beni confiscati alla criminalità” all’arch. Cristiana Pimpini;

**VISTO** il Decreto dirigenziale 20 gennaio 2025, n. G08817 con il quale, ai sensi dell’art. 166 del R.R. n. 1/02, l’Arch. Cristiana Pimpini, dirigente *ad interim* dell’Area “Gestione e valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità”, è stata delegata alla sottoscrizione di contratti, atti di compravendita, concessioni, conferimenti di diritti reali e diritti personali di godimento da stipularsi in forma pubblica o privata fino ad un importo di euro 149.000,00;

**VISTI** altresì:

- l’art. 19 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 12, che, al comma 8, ha introdotto nell’ordinamento regionale specifiche disposizioni per l’alienazione del patrimonio immobiliare proveniente dalla disciolta Opera nazionale combattenti (O.N.C.);
- l’articolo 61, commi 3 e 4, della legge regionale 22 ottobre 2018, n. 7 con il quale si è introdotta la facoltà per la Giunta regionale di dare attuazione alle disposizioni di cui al succitato art. 19, comma 8, l.r. 2/2016, adeguando il sopra richiamato r.r. n. 5/2012 e prevedendo espressamente

che "...gli istituti ivi previsti, per quanto compatibili con il medesimo articolo 19, comma 8, della l.r. 12/2016, si estendono agli immobili appartenuti all'ex ONC.....";

**VISTO** il regolamento regionale 08 novembre 2019, n. 22, il quale ha introdotto alcune modifiche al richiamato r.r. n. 5/2012 tese a facilitare la dismissione del patrimonio ex O.N.C., dando quindi attuazione a quanto previsto dalla normativa regionale sopra richiamata, ovvero all'art. 61, l.r. n. 7/2018 ed all'art. 19, comma 8, l.r. n. 12/2016;

**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 citato regolamento;

**PREMESSO** che:

- la Regione Lazio è proprietaria dei terreni siti nel Comune di Sezze (LT) – identificati al catasto al foglio 145, particelle 78/80/81;
- sui medesimi beni è stata redatta, ai sensi dell'art. 5, comma 1 del citato r.r. n. 5/2012, la prevista perizia di stima (prot. n. 233304/2024), che ha stabilito il prezzo in € 29.891,08 (*ventinuovemilaottocentonovantuno/08*);

**VISTA** la nota del Comune di Sezze acquisita al protocollo regionale in data 23 gennaio 2025 con il numero 87221, con la quale è stato trasmesso il certificato di destinazione urbanistica, ai sensi dell'art. 30 del citato D.P.R. 6/06/2001;

**TENUTO CONTO** che:

- con nota acquisita al protocollo in data 05.07.2022, con il nr. 661497, i Sig.ri *omissis* hanno manifestato l'interesse all'acquisto dei terreni contraddistinti al foglio 145, p.lle 79/80/81;
- con nota prot. 276466 del 28.02.2024 l'Amministrazione regionale ha inviato l'offerta di vendita, successivamente rettificata con nota prot. 405136 del 22.03.2024;
- la succitata nota prot. 405136/2024 ha proposto la vendita in opzione, ai sensi del combinato disposto degli artt. 9<sup>ter</sup>, comma 2 e 9<sup>bis</sup>, comma 1<sup>bis</sup>, r.r. n. 5/2012, tenendo conto dei versamenti effettuati dal Sig. *omissis*, con rivalutazione monetaria alla data del 29.02.2024. ridefinendo il prezzo di vendita in € 6.200,98, ovvero pari al 50% del prezzo di vendita, stimato ai sensi dell'art. 5 del r.r. 5/2012, detratto l'importo di € 8.744,55 (somma dei versamenti effettuati rivalutati);
- con nota acquisita al protocollo in data 28.05.2024, con il numero 696594, è pervenuto al protocollo dell'Amministrazione regionale l'atto unilaterale di impegno all'acquisto con cui, tra l'altro, i promittenti acquirenti, consapevole dello stato giuridico urbanistico, edilizio e catastale dei terreni offerti in vendita, hanno:
  - ✓ accettato il prezzo stabilito dall'Amministrazione per la vendita, obbligandosi ad effettuare, a proprie cure e spese sull'immobile tutti gli eventuali adempimenti di natura

giuridico, edilizia, urbanistica e catastale propedeutici alla stipula dell'atto notarile di compravendita;

- ✓ avvalersi di un Notaio sulla base della convenzione in essere tra la Regione Lazio e il Consiglio Nazionale del Notariato, per l'eventuale stipula dell'atto di compravendita;

**TENUTO CONTO** che con nota acquisita in data 14.03.2025 con prot. n. 324684 il Sig. *omissis* ha comunicato di dare mandato per la stipula dell'atto notarile allo Studio *omissis*, a rettifica di quanto precedentemente comunicato;

**VISTO** lo schema di atto notarile di compravendita redatto dal Notaio *omissis* in Latina, allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale.

**RITENUTO** per quanto sopra esposto di:

- 1) autorizzare la vendita dei terreni siti in Sezze (LT) identificati al catasto dei terreni al foglio 145, particelle 78/80/81 in favore del Sig. *omissis* (codice creditore 253399) al prezzo di € 6.200,98 (*seimiladuceto/98*);
- 2) approvare, a tal fine, l'allegato schema di atto notarile di compravendita redatto dal Notaio *omissis* in Latina, incaricato dalla parte acquirente, che è allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale della stessa;
- 3) accertare l'entrata derivante dalla vendita del bene di cui sopra, sul capitolo E0000441105 (corrispondente al Titolo 4 "*Entrate in conto capitale*" piano dei conti 4.04.01.08.001) del corrente bilancio regionale, annualità 2025, per il suddetto importo di € 6.200,98.

## **D E T E R M I N A**

Per le motivazioni di cui in premessa, parte integrante del presente atto:

- 1) di autorizzare la vendita dei terreni siti in Sezze (LT) identificati al catasto dei terreni al foglio 145, particelle 78/80/81 in favore del Sig. *omissis* (codice creditore 253399) al prezzo di € 6.200,98 (*seimiladuceto/98*);
- 2) di accertare, conseguentemente, sul capitolo di entrata n. E0000441105 del corrente bilancio regionale (corrispondente al Titolo 4 "*Entrate in conto capitale*" piano dei conti 4.04.01.08.001) la suddetta somma di € 6.200,98 che verrà pagata a titolo di corrispettivo della compravendita alla Regione Lazio;
- 3) di approvare, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, l'allegato schema di atto notarile di compravendita dei terreni di proprietà regionale siti in Sezze (LT) identificati al catasto dei terreni al foglio 145, particelle 78/80/81;
- 4) di disporre la pubblicazione della presente determinazione sul Bur della Regione Lazio e

nell'apposita pagina dedicata alle alienazioni, sezione "Amministrazione trasparente", del sito internet istituzionale [www.regione.lazio.it](http://www.regione.lazio.it).

Avverso il presente atto è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo del Lazio nel termine di 60 gg. dalla pubblicazione.

*Il Direttore*  
*Fabrizio Mazzenga*