Oggetto: alienazione in diritto di opzione ai sensi dell'art. 17 della legge regionale 11 settembre 2003 n. 29, dell'art. 18 della Legge regionale 11 agosto 2016 n.12 e dell'art. 5 del Regolamento regionale 11 aprile 2017 n.11 dell'immobile di proprietà regionale sito nel Comune di Montefiascone (VT), censito al N.C.T. Foglio 32 particella 229 a favore di OMISSIS OMISSIS. Approvazione schema di atto notarile. Accertamento in entrata dell'importo di euro 12.950,26 (dodicimilanovecentocinquanta,26) a titolo di prezzo di acquisto sul Cap E0000351501 e accertamento di Euro 107,26 sul Cap. E0000311506.Codice debitore 53605 - esercizio finanziario 2025.

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE
“TRASPORTI, MOBILITA’, TUTELA DEL TERRITORIO, DEMANIO E PATRIMONIO”**

Su proposta del dirigente dell'Area gestione e valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità.

VISTO lo 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 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”*;

VISTO il Decreto Legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e successive modifiche e integrazioni avente ad oggetto *“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 successive modifiche;

VISTA la Legge di Contabilità Regionale 12 agosto 2020, n. 11;

VISTA la Legge Regionale 30 dicembre 2024, n. 22 recante *“Legge di stabilità regionale 2024”*;

VISTA la Legge Regionale 30 dicembre 2024, n. 23 concernente: *“Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2025-2027”*;

VISTO il Regolamento Regionale 9 novembre 2017, n. 26, recante: *“Regolamento regionale di contabilità”* che, ai sensi dell'articolo 56, comma 2, della l.r. 11/2020 e fino alla data di entrata in vigore del regolamento di contabilità di cui all'articolo 55 della citata l.r. 11/2020, continua ad applicarsi per quanto compatibile con le disposizioni di cui alla medesima 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 recante *"Indirizzi per la gestione del bilancio regionale 2025-2027 ed approvazione del bilancio reticolare, ai sensi degli articoli 30, 31 e 32, della legge regionale 12 agosto 2020, n. 11";*

VISTO il Regolamento regionale 23 ottobre 2023, n. 9 concernente *"Modifiche al regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 (Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della giunta regionale) e successive modifiche. Disposizioni transitorie"*, il quale ha riorganizzato le strutture amministrative della Giunta regionale, in considerazione delle esigenze organizzative derivanti dall'insediamento della nuova Giunta regionale e in attuazione di quanto disposto dalla legge regionale 14 agosto 2023, n. 10;

VISTI gli Atti di Organizzazione n. G01492 del 14 febbraio 2024 e n. G01921 del 23 febbraio 2024, concernenti la presa d'atto del transito di competenze dalla Direzione regionale "Trasporti, mobilità, Tutela del Territorio, Demanio e Patrimonio" di nuova istituzione, di cui al richiamato Regolamento regionale n. 9/2023;

VISTO l'Atto di Organizzazione n. G02685 del 9 marzo 2024 con il quale è stato ridefinito l'assetto organizzativo della Direzione regionale Trasporti, Mobilità, Tutela del territorio, Demanio e Patrimonio e istituite le strutture organizzative a rilevanza dirigenziale costituenti la medesima organizzazione;

VISTA la Deliberazione della Giunta regionale dell'8 febbraio 2024, n. 53 con cui è stato conferito all'Ing. Fabrizio Mazzenga l'incarico di Direttore della Direzione Regionale Trasporti, mobilità, Tutela del Territorio, Demanio e Patrimonio;

VISTO l'Atto di organizzazione n. G07962 del 17 giugno 2024 concernente l'affidamento ad interim della responsabilità dell'Area "Gestione e valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità" della Direzione regionale Trasporti, mobilità, tutela del territorio, demanio e patrimonio all'Arch. Cristiana Pimpini;

VISTO l'Atto di Organizzazione n. G17353 del 17 dicembre 2024 concernente il rinnovo dell'incarico *ad interim* della responsabilità dell'Area "Gestione e valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità" della Direzione regionale Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio, Demanio e Patrimonio all'Arch. Cristiana Pimpini;

VISTO il Decreto Dirigenziale n. G00606 20 gennaio 2025 con il quale, ex art. 166 del Regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 e ss.mm.ii., è stata conferita nuova delega all'Arch. Cristiana Pimpini;

VISTA la Legge Regionale 11 settembre 2003 n. 29 "Assestamento del bilancio di previsione della Regione Lazio per l'anno finanziario 2003";

VISTA la Legge Regionale 11 agosto 2008 n. 14, art. 1 comma 5 e 10 con la quale sono stati trasferiti in proprietà alla Regione Lazio tutti i beni immobili appartenuti alla disciolta Comunione delle ASL

del Lazio, ivi compreso l'immobile sito nel Comune di Montefiascone (VT), Località Piagge censito al N.C.T. Foglio 32 particelle 229;

VISTA la Legge Regionale 10 agosto 2016 n. 12 e ss.mm.ii. *“Disposizione per la semplificazione, la competitività e lo sviluppo della Regione”* ed in particolare l'art. 18 con il quale sono state approvate specifiche disposizioni in merito agli interventi per la valorizzazione del patrimonio immobiliare agricolo;

VISTO il Regolamento regionale 11 aprile 2017, n. 11 *“Regolamento regionale di attuazione e integrazione dell'art. 18 della legge regionale del 10 agosto 2016 n. 12 e successive modificazioni, recante norme sui criteri, le modalità e gli strumenti operativi per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare agricolo”* come modificato e integrato dal Regolamento regionale 7 luglio 2020 n. 9;

VISTA la Deliberazione della Giunta regionale del 30 dicembre 2024 n. 1169 con la quale è stato approvato l'Inventario Generale dei beni immobili della Regione Lazio *“Libro 19”*, inseriti nel piano delle valorizzazioni immobiliari di cui all'art. 1, comma 31, della Legge Regionale 11 agosto 2009 n. 22;

VISTA la legge regionale 11 settembre 2003 n.29 concernente *“Assestamento del bilancio di previsione della Regione Lazio per l'anno finanziario 2003”* che all' art. 17 *“Vendita dei fondi rustici facenti parte del patrimonio pro-indiviso delle aziende unità sanitarie locali. Modalità di rinnovo dei relativi contratti di affitto scaduti”* ha introdotto norme in tema di rinnovo dei contratti agrari scaduti nonché per l'esercizio del diritto di opzione all'acquisto del fondo rustico detenuto;

VISTO altresì l'art. 17, comma 6 della citata L.R. 29/2003 il quale prevede la stipula di una Convenzione tra ISMEA (Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare) e la Regione Lazio per l'alienazione dei fondi rustici, provenienti dall'ex patrimonio *pro-indiviso* delle aziende sanitarie locali, oggi transitato ope legis in proprietà alla Regione Lazio;

VISTO l'art. 7 del citato Regolamento regionale n. 11/2017, ai sensi del quale la Regione Lazio *“può stipulare apposite convenzioni con Ismea concernenti il rinnovo dei contratti di locazione di cui all'art. 4 e l'alienazione dei fondi rustici di cui all'art. 5, in conformità alle modalità previste dall'art. 13, comma 4 quater del decreto legge 22 ottobre 2016, n.193, convertito con modificazioni dalla legge 1° dicembre 2016, n.225 e dall'art. 66 del d.l. n.1/2012”*;

VISTO l'art. 5 del medesimo Regolamento regionale che al comma 1 dispone *“ al fine di contribuire al ricambio generazionale nelle aree rurali, ridurre i fenomeni di declino dei territori rurali e migliorare le condizioni di vita delle popolazioni, ai conduttori titolari di regolare contratto di affitto, ancorché scaduto e non ancora rinnovato, in alternativa al rinnovo dei contratti agricoli, ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.R. n.29/2003, è riconosciuto il diritto di opzione all'acquisto del fondo stesso, da esercitare tramite apposita istanza, secondo i termini e le modalità previsti dal presente articolo”*;

VISTA la deliberazione di Giunta regionale 27 giugno 2017 n. 365, *“Individuazione di ISMEA (Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare) quale soggetto terzo per gli adempimenti di cui agli articoli 4 e 5 del Regolamento Regionale 11 aprile 2017, n. 11”*;

VISTA la determinazione dirigenziale n. G09174 del 30 giugno 2017 che ha approvato lo schema di convenzione tra la Regione Lazio ed ISMEA (Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare) ex art. 7 del Regolamento regionale 11 aprile 2017 n.17, sottoscritta in data 11 luglio 2017 e che all'art. 4 prevede le *“Modalità operative per la determinazione del valore di vendita”*;

VISTA la determinazione dirigenziale n. G09445 del 10 luglio 2023 con la quale è stato approvato lo schema di Addendum alla Convenzione sottoscritta tra la Regione Lazio ed Ismea (Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare) per la durata di anni 3 (tre) con decorrenza 1° agosto 2023 e scadenza 31 luglio 2026, ai sensi dell'art. 7 del Regolamento Regionale dell'11 aprile 2017 n. 11;

VISTA la legge regionale 11 agosto 2021 n. 14, art. 90, avente ad oggetto *“Modifiche alla legge regionale 11 settembre 2003, n.29 e alla legge regionale 10 agosto 2016, n.12 relative a disposizioni in materia di fondi rustici appartenenti al patrimonio disponibile della Regione”*, laddove al comma 1 dispone modifiche al comma 7 dell'art. 17 della legge regionale n. 29/2003 in tema di migliorie apportate al fondo ai fini del valore di stima in caso di acquisto;

CONSIDERATO che:

- la Regione ha intrapreso una importante attività di rilancio strutturale, anche attraverso l'ottimizzazione e la valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare dislocato nel territorio finalizzata alla realizzazione di operazioni coerenti con gli indirizzi di sviluppo territoriale, in modo da costituire, nell'ambito del contesto economico e sociale di riferimento, elemento di stimolo e di sviluppo;
- la Regione, in particolare, è proprietaria di un vasto patrimonio fondiario distribuito nel territorio regionale, che potrebbe essere interessato da progetti di rigenerazione del territorio e di soddisfacimento degli interessi della collettività;
- che tra i beni trasferiti *ope legis* in proprietà alla Regione Lazio ex legge regionale n.14/2008 rientra anche l'immobile sito nel Comune di Montefiascone (VT) - censito al N.C.T. Foglio 32 particella 229;
- che la sig.ra OMISSIS OMISSIS detiene il terreno di proprietà regionale sito in Montefiascone (VT) censito al N.C.T. Foglio 32 particella 229 suindicata, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, giusta contratto di affitto di fondi rustici stipulato con il Comune di Montefiascone (VT) in data, 14/11/1998 giunto a scadenza in data 11/11/2013 come giusta e tempestiva disdetta comunicata dalla Regione Lazio con nota prot. n.476762 del 07/11/2011;
- con istanza inviata in data 08/09/2020 e recepita al protocollo regionale al n. 768033 in data 08/09/2020 e reiterata in data 14/9/2020 prot. n. 0787397, in data 9/12/2020 prot. n. 1070028, in data 19/10/2021 recepita al protocollo regionale al n. 839372 in data 19/10/2021, in conformità a quanto previsto dall'art. 5 del succitato Regolamento n. 11/2017, la sig.ra OMISSIS OMISSIS ha formulato alla Regione Lazio richiesta di acquisto degli immobili in argomento;

PRESO ATTO che il prezzo di vendita del podere è pari ad euro 12.950,26, come da Rapporto di Valutazione elaborato dall'Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare (ISMEA), di cui alla nota prot. reg. n. 1085683 del 02/11/2022;

CONSIDERATO che ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della Legge Regionale 11/9/2003 n.29, così come modificato ed integrato dall'art. 90 comma 1 della Legge regionale 11/8/2021 n.14, *“in caso di migliorie apportate al fondo, autorizzate dal proprietario e conformi alla normativa urbanistica, anche se non riconosciute dallo stesso, il relativo costo di costruzione attualizzato è scomputato dal valore stimato del fondo ai fini dell'acquisto”*;

CONSIDERATO che ai sensi delle sopra citate disposizioni, la Regione Lazio con nota del 16 ottobre 2024 prot. n. 1271669 ha richiesto alla sig.ra OMISSIS OMISSIS la documentazione relativa ad eventuali opere di miglioramento fondiario e agrario;

PRESO ATTO che con nota al protocollo regionale in data 18 ottobre 2024 al n.1282277 la sig.ra OMISSIS OMISSIS ha dichiarato di non avere eseguito opere di miglioramento fondiario ed agrario in qualità di conduttrice;

ATTESO che la Regione Lazio ha provveduto ad inoltrare a tutti gli enti/soggetti interessati alla procedura di alienazione in argomento una comunicazione, come di seguito specificato, al fine di acquisire tutte le osservazioni, rilievi o informazioni eventuali che possano costituire fattori ostativi alla conclusione del procedimento avviato:

- nota prot. 159220 del 10/02/2023 inviata al Ministero della Cultura - Segretariato regionale per il Lazio concernente la richiesta di verifica dell'interesse culturale ex art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004, alla quale è stato dato riscontro con nota al prot. regionale n. 895805 del 09/08/2023 nella quale si comunica che il suddetto terreno non riveste l'importante interesse artistico e storico richiesto dalla norma di tutela;
- nota inviata al Comune di Montefiascone prot. regionale n. 433095 del 28/03/2024 alla quale è stato dato riscontro con nota prot. 452641 del 03/04/2024 senza prescrizioni;
- nota prot. n. 1223093 del 27/10/2023 inviata al Comune di Montefiascone per la richiesta del certificato di destinazione urbanistica dei terreni alla quale è stato fornito riscontro in data 14/11/2023 con protocollo n. 1298882 e successivamente in data 17/04/2025 al prot. reg. n. 451823;

PRESO ATTO dalle predette comunicazioni della assenza di elementi ostativi alla procedura di alienazione da autorizzare mediante deliberazione di giunta regionale;

VISTA la Deliberazione di Giunta regionale n. 1192 del 30 dicembre 2024 avente ad oggetto: *“Autorizzazione all' alienazione ai sensi dell'art. 18 della Legge regionale 11 agosto 2016 n.12 e dell'art. 5 del Regolamento regionale 11 aprile 2017 n.11 dell'immobile di proprietà regionale sito nel Comune di Montefiascone (VT), censito al N.C.T. Foglio 32 particella 229”*;

VISTA la nota prot. n. 162195 del 10.02.2025 trasmessa dalla Amministrazione regionale alla Sig.ra OMISSIS OMISSIS avente ad oggetto: *“immobili di proprietà regionale L.R. 14/2008 art. 1 commi 5 e 10 siti in Comune di Montefiascone (VT) – Località Piagge – N.C.T. Foglio 32 Particella 229. Offerta di vendita”*;

VISTA la nota di riscontro pervenuta in data 11.02.2025 al prot. n. 168824 avente ad oggetto:

” Accettazione offerta di vendita “Terreni in Montefiascone, Località Piagge”;

TENUTO CONTO che entro la data che verrà fissata per la sottoscrizione dell’atto di compravendita dovranno essere regolarizzate le somme dovute a titolo di indennità di occupazione sino a quel momento maturate successive all’annata agraria 2023/2024, ovvero dall’11/11/2024 alla data stipula dell’atto notarile di compravendita fissata al 5 giugno 2025, come evidenziato nella nota succitata di offerta di vendita del 10.02.2025 e ai sensi del regolamento regionale di riferimento pari a Euro 107,26;

VISTO lo schema di atto notarile di vendita redatto a cura del notaio dott. OMISSIS OMISSIS, con studio sito nel Comune di Zagarolo (RM), Viale OMISSIS – 00039, individuato dall’acquirente come da nota dell’11.02.2025 di accettazione dell’offerta di vendita sopra richiamata, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (All.1);

RITENUTO per quanto sopra esposto e a seguito dell’indirizzo di Giunta regionale espresso nella seduta del 30 dicembre 2024 con deliberazione n. 1192, di:

- disporre la vendita del terreno agricolo sito nel Comune di Montefiascone (VT), censito al N.C.T. Foglio 32 particella 229 a favore della sig.ra OMISSIS OMISSIS, in comunione legale dei beni con il coniuge OMISSIS OMISSIS, ai sensi della normativa richiamata in oggetto ed al prezzo di vendita complessivo di euro 12.950,26 (dodicimilanovecentocinquanta,26);

- approvare, a tal fine, l’allegato schema di atto notarile di compravendita redatto a cura del notaio dott. OMISSIS OMISSIS, con studio sito nel Comune di Zagarolo (Rm), Viale OMISSIS – 00039;

- accertare la somma di Euro 107,26 relativi alle indennità di occupazione dell’Annata Agraria 2024/2025 (11/11/2024 – 05/06/2025) sul Cap. E0000311506 “Entrate derivanti dalla gestione di beni immobili trasferiti dai patrimoni di enti disciolti ex D.P.R. n. 616/77 (L.R. n. 13/84) e dalla disciolta Comunione delle ASL del Lazio (L.R. n. 14/08)” – Esercizio Finanziario 2025;

- accertare la somma di euro 12.950,26 (dodicimilanovecentocinquanta,26), a titolo di prezzo di vendita dell’immobile in argomento sul Cap. E0000351501” Entrata derivante dalla alienazione dei beni immobili” – Esercizio Finanziario 2025;

In conformità alle premesse e agli atti di questa Direzione, che qui si intendono integralmente richiamati,

DETERMINA

- 1) disporre la vendita del terreno agricolo sito nel Comune di Montefiascone (VT), censito al N.C.T. Foglio 32 particella 229 a favore della sig.ra OMISSIS OMISSIS (codice debitore 53605) ai sensi della normativa richiamata in oggetto ed al prezzo di vendita complessivo di euro 12.950,26 (dodicimilanovecentocinquanta,26);
- 2) di approvare l’allegato schema di atto notarile redatto a cura del notaio rogante dott. OMISSIS OMISSIS allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1);

- 3) di procedere all'accertamento di Euro 107,26 relativi alle indennità di occupazione dell'Annata Agraria 2024/2025 (11/11/2024 – 05/06/2025) sul Cap. E0000311506 "Entrate derivanti dalla gestione di beni immobili trasferiti dai patrimoni di enti disciolti ex D.P.R. n. 616/77 (L.R. n. 13/84) e dalla disciolta Comunione delle ASL del Lazio (L.R. n. 14/08)" – Esercizio Finanziario 2025;
- 4) di procedere altresì all'accertamento della somma di euro 12.950,26 (dodicimilanovecentocinquanta,26), a titolo di prezzo di vendita dell'immobile in argomento sul Cap. E0000351501" Entrata derivante dalla alienazione dei beni immobili" – Esercizio Finanziario 2025;

Il presente atto sarà pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio e sul sito istituzionale della Regione Lazio www.regione.lazio.it sezione "Amministrazione trasparente".

IL DIRETTORE

Fabrizio Mazzenga