

OGGETTO: autorizzazione alla vendita, ex art. 3 l.r. n. 13/1984 e ss.mm.ii., terreno di proprietà regionale sito nel Comune di Sezze (LT), via Migliara 46,snc (Fg. 87 – p.lla 68). Approvazione schema di contratto di compravendita ed accertamento di € 6.692,28 sul capitolo di entrata E0000441105 del corrente bilancio 2025.

**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 ed al personale regionale";

VISTO il regolamento regionale 6 settembre 2002 n. 1 e ss.mm.ii., recante: "regolamento di organizzazione degli uffici dei servizi della giunta regionale";

VISTA la legge regionale 07 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

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 3 aprile 2025, n. 203, concernente: “Riaccertamento dei residui attivi e passivi al 31 dicembre 2024 ai sensi dell’articolo 3, comma 4, del decreto legislativo 23 giugno 2011 n. 118 e successive modificazioni”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 3 aprile 2025, n. 204, concernente: “Variazioni del bilancio regionale 2025-2027, conseguenti alla deliberazione della Giunta regionale concernente il riaccertamento dei residui attivi e passivi al 31 dicembre 2024, ai sensi dell'articolo 3, comma 4, del decreto legislativo 23 giugno 2011 n. 118 e successive modifiche, e in applicazione delle disposizioni di cui all’articolo 42, commi da 9 a 11, del medesimo d.lgs. n. 118/2011”;

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 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. 12/2016, 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;

VISTA la legge regionale 15 febbraio 1984, n. 13 e ss.mm.ii., recante “Utilizzazione dei beni patrimoniali della ex Opera Nazionale per i combattenti (O.N.C.) trasferiti alla Regione Lazio”;

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;

PREMESSO che:

- la Regione Lazio è proprietaria di un terreno, sito nel Comune di Sezze (LT), Via Migliara 46, snc identificato al catasto terreni del medesimo Comune come di seguito indicato: foglio 87 - particella 68, superficie 3.650,00 mq circa;
- il terreno sopra specificato è presente nell'ultima stesura dell'Inventario dei beni immobili regionali (Libro 19) approvato con la citata dgr 1169/2024, tra i beni del patrimonio disponibile terreni;
- lo stesso è pervenuto alla Regione Lazio *ope legis* dalla disciolta Opera Nazionale per i combattenti (O.N.C.) e, pertanto, rientra nell'ambito di applicazione della citata l.r. n. 13/1984;

DATO ATTO che:

- il terreno sopra specificato non presenta interesse per le esigenze proprie dell'Amministrazione regionale;

- detto terreno può essere alienato poiché classificato nell'inventario dei beni immobili regionali, di cui alla succitata dgr n. 1169/2024, nell'allegato B.1.3 "patrimonio disponibile terreni" e, dunque, ricompreso nell'elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione approvato con la citata l.r. 23/2024;

CONSIDERATO che il terreno in argomento è stato oggetto di un'unica manifestazione d'interesse all'acquisto, pervenuta all'Amministrazione regionale con nota prot. n. 1191422 del 30 settembre 2024;

VISTA la nota del Comune di Sezze acquisita al protocollo regionale in data 10 dicembre 2024 con il numero 1519294, con la quale è stato trasmesso il certificato di destinazione urbanistica, ai sensi dell'art. 30 del citato D.P.R. 6/06/2001;

PRESO ATTO della perizia di stima prot. 162476 del 10 febbraio 2025, redatta ai sensi dell'art. 5 del citato r.r. n. 5/2012 dai competenti uffici regionali, dalla quale si evidenzia che il valore di mercato complessivo del terreno ammonta ad € 6.692,28;

RILEVATO che la sopracitata l.r. 13/1984, nel disciplinare l'utilizzazione dei beni della ex O.N.C trasferiti con legge n. 641/1978 e con D.P.R. 31 marzo 1979 stabilisce, all'art. 3, che "i beni destinati direttamente o indirettamente ad uso agricolo possono essere alienati con la forma di gara/asta pubblica regolata dal regio decreto n. 2440/19232 e relativo regolamento di attuazione, salvo specifica richiesta di acquisto da parte dei seguenti soggetti e nel rispetto delle priorità sottoindicate:

- a) del possessore attuale del bene richiesto, purché sia riconosciuto coltivatore diretto ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e coltivi il fondo direttamente o tramite la propria famiglia;
- b) dei proprietari di fondi confinanti, purché titolari di imprese dirette - coltivatrici riconosciute tali ai sensi delle vigenti disposizioni di legge;
- c) delle cooperative agricole costituite da coltivatori diretti, lavoratori agricoli, mezzadri, affittuari, giovani di cui alla legge 1° giugno 1977, n. 285 e successive modificazioni.”;

VISTE:

- la nota prot. n. 1251147 del 11 ottobre 2024, con cui l'Amministrazione regionale ha comunicato al manifestante l'applicabilità al terreno in oggetto delle disposizioni di cui all'art. 3 della citata l.r. 13/1984, richiedendo, pertanto, eventuale attestazione del possesso dei requisiti previsti dal predetto art. 3, entro 30 giorni dal ricevimento della suddetta nota;
- la nota acquisita al prot. n. 1257952 in data 14 ottobre 2024, con cui la Sig.ra OMISSIS OMISSIS ha dichiarato di essere in possesso dei requisiti previsti dall'art. 3, lett. a) e b) della l.r. 13/1984, ovvero di essere detentore attuale del bene in oggetto e coltivatore diretto, come da modello CD4 rilasciato dall'Inps di Latina, nonché di essere proprietario dei fondi confinanti al succitato terreno così come precedentemente dichiarato nella manifestazione d'interesse prot. 1191422/2024;

DATO ATTO che:

- con nota prot. n. 183759 del 13.02.2025, ai sensi e per gli effetti del succitato art. 3, lett. a) e b) della l.r. 13/1984, è stata comunicata alla Sig.ra OMISSIS OMISSIS, l'offerta di vendita in opzione di acquisto del bene, al prezzo di euro 6.692,28 (*seimilaseicentonovantadue/28*) oltre gli oneri fiscali e notarili posti a carico dell' acquirente;
- in data 06.03.2025 è pervenuto al protocollo dell'Amministrazione regionale, con il numero 286253, l'atto unilaterale di impegno all'acquisto con cui, tra l'altro, la Sig.ra OMISSIS OMISSIS consapevole dello stato giuridico urbanistico, edilizio e catastale del terreno offerto in vendita, ha:
 - o richiesto l'esercizio del diritto di opzione per l'acquisto del terreno sopra identificato;
 - o accettato il prezzo stabilito dall'Amministrazione per la vendita, obbligandosi 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;
 - o fornito copia dell'assegno circolare a cauzione provvisoria, pari al 10% del prezzo di vendita;

VISTO lo schema di atto notarile di compravendita redatto dal Notaio OMISSIS OMISSIS in Latina, incaricato dalla parte acquirente, il quale è allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale della stessa;

RITENUTO per tutto quanto sopra esposto di:

- 1) autorizzare, la vendita del terreno di proprietà regionale sito nel Comune di Sezze (Lt), via Migliara 46, snc identificato al catasto terreni al foglio 87 – p.lla 68 mediante esercizio del diritto di opzione di cui al citato art. 3, lettera a) e b), l.r. 13/1984;
- 2) approvare, a tal fine, il succitato schema di atto notarile di compravendita;
- 3) accertare l'entrata derivante dalla vendita del bene di cui sopra, sul capitolo E0000441105 del corrente bilancio regionale.

DETERMINA

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

1. di autorizzare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, lett. a) e b), della legge regionale 15 febbraio 1984, n. 13 e ss.mm.ii., la vendita del terreno di proprietà regionale sito nel Comune di Sezze (Latina), via Migliara 46, snc, identificato al catasto terreni al foglio 87 – p.lla 68, in favore della Sig.ra OMISSIS OMISSIS al prezzo di stima pari a € 6.692,28 (*seimilaseicentonovantadue/28*);
2. di approvare, a tal fine, l'allegato schema di atto notarile di compravendita, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, redatto dal Notaio OMISSIS OMISSIS in Latina;

3. di accertare la somma di € 6.692,28 sul corrente bilancio regionale, capitolo di entrata E0000441105 (corrispondente al Titolo 4 “Entrate in conto capitale” - piano dei conti 4.04.01.08.001), quale corrispettivo che sarà pagato dalla Sig.ra OMISSIS OMISSIS (cod. deb. 253731) a favore della Regione Lazio per l’acquisto del terreno di cui al precedente punto;
4. di nominare responsabile del procedimento di cui alla presente determinazione, ai sensi dell’art. 4, comma 1, della legge 07 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii., il funzionario della proponente Area “Gestione e valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità”, Federico De Angelis;
5. 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.

Il Direttore
(Fabrizio Mazzenga)

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