

OGGETTO autorizzazione alla vendita, *ex art. 9 bis* r.r. n. 5/2012 e ss.mm.ii., immobili siti nel Comune di Tarquinia (VT), via dei Granari, 24 (Fg. 71, p.lla 72, sub 4 - p.lla 73, sub 2 e 3 - p.lla 73 sub 1). Approvazione schema di contratto di compravendita ed accertamento di € 189.216,00 sul capitolo di entrata E0000441105 - es. fin. 2026.

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

SU PROPOSTA del Dirigente 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", 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 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 31 dicembre 2025, n. 20, recante: "Legge di stabilità regionale 2026" ed in particolare l'art. 3, lett. r) concernente l'approvazione dell'elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione e/o alienazione, di cui all'articolo 11, comma 2, lettera d), della citata l.r. 11/2020 (Allegato n. 18);

VISTA la legge regionale 31 dicembre 2025, n. 21, recante: "Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2026-2028";

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2025, n. 1349, recante: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2026-2028. 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 2025, n. 1350, recante: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2026-2028. 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 22 gennaio 2026, n. 21, concernente: “Indirizzi per la gestione del bilancio regionale 2026-2028 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 2025, n. 1332, con la quale è stato approvato l’aggiornamento dell’inventario dei beni immobili regionali – “Libro n. 20”;

VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., recante “Codice dei beni culturali e del paesaggio”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 7 agosto 2025, n. 740, con la quale è stato approvato il “Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare regionale” allegato al “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2025- 2027”;

VISTA 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”;

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;

VISTO l’Atto di Organizzazione del 21 ottobre 2025, n. G13681, con il quale è stato conferito all’Arch. Giorgia Boca, l’incarico di Dirigente dell’Area “Gestione e Valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità”, a decorrere dal 1° novembre 2025 per la durata di 3 anni;

PREMESSO che:

- la Regione Lazio è proprietaria degli immobili, siti nel Comune di Tarquinia (VT), via dei Granari, 24, identificati al catasto fabbricati del medesimo Comune come di seguito specificato:

- foglio 71, particella 72, sub 4 categoria C/2;
- foglio 71, particella 73, sub 1 categoria A/3;
- foglio 71, particella 73, sub 2 categoria C/2;
- foglio 71, particella 73, sub 3 categoria C/2;
- gli immobili sopra specificati sono presenti nell'ultima stesura dell'Inventario dei beni immobili regionali (Libro 20) approvato con la dgr 1332/2025, tra i beni del patrimonio disponibile;
- gli stessi sono pervenuti alla Regione Lazio *ope legis* dalla disciolta Comunione delle ASL del Lazio, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dalla legge regionale 11 agosto 2008, n. 14, art. 1, commi da 5 a 10, che disciplina la valorizzazione dei beni immobili appartenenti agli *ex* Enti Ospedalieri ed il loro passaggio in proprietà alla R.L., giusto decreto del Presidente della Giunta regionale in data 16/02/2001, n. 96, pubblicato sul BUR del 10/04/2001, n. 10;

DATO ATTO che:

- gli immobili sopra specificati non presentano interesse per le esigenze proprie dell'Amministrazione regionale;
- detti immobili possono essere alienati poiché classificati nell'inventario dei beni immobili regionali tra i beni disponibili, di cui alla succitata dgr n. 1332/2025 e, dunque, ricompresi nell'elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione di cui all'art. 3, lett. r, della citata l.r. 20/2025;
- gli stessi, inoltre, erano ricompresi, al momento dell'avvio dell'istruttoria, nell'elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione da ultimo aggiornato con la citata dgr 740/2025;

PRESO ATTO che il Segretariato regionale del Ministero della Cultura per il Lazio:

- con Decreto n. 41 del 15 febbraio 2022 ha dichiarato il complesso immobiliare, di cui fanno parte gli immobili in argomento, denominato "Ospedale e Granaio di Santo Spirito", sito in Tarquinia (VT), via dei Granari, 24/28, piazza Titta Marini, 30, via della Ripa, 36, di interesse storico-artistico particolarmente importante ai sensi dell'art. 10, comma 1 e comma 3, lett. a), del citato d.lgs. 42/2004;
- con nota prot. 00004071 del 26/05/2022, acquisita al protocollo regionale in pari data con il n. 520270/2022, ha trasmesso il Decreto n. 111 del 26/05/2022 con cui è stata concessa l'autorizzazione ad alienare il predetto complesso immobiliare;

CONSIDERATO che:

- con nota acquisita al protocollo regionale in data 23.01.2021, prot. 65698, OMISSIS OMISSIS ha manifestato l'interesse all'acquisto delle unità immobiliari sopra specificate;
- OMISSIS OMISSIS risulta essere locataria delle suddette unità immobiliari, giusto contratto di affitto rep. 6191 stipulato in data 01.02.1982 con OMISSIS OMISSIS (marito di OMISSIS OMISSIS), con il Comune di Tarquinia, succeduto al Pio Istituto di S. Spirito Ospedali Riuniti di Roma (disdettato alla data del 17.0.2017) e ricadente nella fattispecie di cui all'art. 9 *bis* del citato r.r. n. 5/2012;
- 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. 8805316/2025), che ha stabilito il prezzo di vendita in € 189.216,00 (*centottannanove duecentosedici/00*);

DATO ATTO che:

- con nota prot. n. 857743 del 1.09.2025, ai sensi e per gli effetti del succitato art. 9 bis del r.r. 5/2012 è stata comunicata a OMISSIS OMISSIS l'offerta di vendita in opzione di acquisto dei beni, al prezzo

di € 189.216,00 (*centottantanove duecentosedici/00*) oltre gli oneri fiscali e notarili posti a carico dell'acquirente;

- in data 12.09.2025 è pervenuto al protocollo dell'Amministrazione regionale, con il numero 899484, l'atto unilaterale di impegno all'acquisto con cui, tra l'altro, OMISSIS OMISSIS, consapevole dello stato giuridico urbanistico, edilizio e catastale dell'immobile offerto in vendita, ha:
 - ✓ comunicato di voler cedere il diritto di opzione all'acquisto a OMISSIS OMISSIS (figlia) ai sensi dell'art. 9, comma 2, del r.r. 5/2012;
 - ✓ accettato il prezzo stabilito dall'Amministrazione per la vendita, obbligandosi ad effettuare, a proprie cure e spese sugli immobili tutti gli eventuali adempimenti di natura giuridico, edilizia, urbanistica e catastale propedeutici alla stipula dell'atto notarile di compravendita;
 - ✓ designato il Notaio di propria fiducia Notaio OMISSIS OMISSIS, per l'eventuale stipula dell'atto di compravendita;

RICHIAMATA inoltre la deliberazione della Giunta regionale 15 aprile 2025, n. 212, recante "atto di indirizzo per l'esercizio del diritto di acquisto in opzione, ai sensi dell'art. 9 *bis* del r.r. n. 5/2012, dei beni immobili regionali.", con la quale si è stabilito "che, nel caso di vendita dei beni immobili con esercizio del diritto di opzione di cui all'art. 9*bis* del regolamento regionale 04 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii., in presenza del pagamento da parte del legittimo conduttore di un'indennità di occupazione determinata dall'Amministrazione regionale, ovvero pagata spontaneamente dal conduttore in base all'originario contratto di locazione del bene, verrà considerato, ai fini della determinazione del prezzo di compravendita, l'importo più favorevole per l'Amministrazione tra l'indennità versata e gli interessi legali da applicare ai sensi del succitato comma 11, art. 9 *bis*.";

VERIFICATO che, ai sensi della succitata dgr 212/2025 le indennità di occupazione versate nell'ultimo decennio sono superiori agli interessi legali dovuti per il medesimo periodo;

RITENUTO per tutto quanto sopra esposto di:

- autorizzare, la vendita degli immobili di proprietà regionale siti nel Comune di Tarquinia (VT), via dei Granari, 24 (Fg. 71, p.lla 72, sub 4 – Fg. 71, p.lla 73, sub 2 e 3 e Fg.71 p.lla 73 sub 1, cat. A/3) mediante esercizio del diritto di opzione di cui al citato art. 9 *bis*, con le modalità sopra specificate;
- approvare, a tal fine, il succitato schema di atto notarile di compravendita;
- accertare sul capitolo di entrata E0000441105 la somma di € 189.216,00 (*centottantanove duecentosedici/00*) a titolo di corrispettivo della vendita dei beni in argomento.

D E T E R M I N A

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

1. di autorizzare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 9*bis* del regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii., la vendita degli immobili di proprietà regionale siti nel Comune di Tarquinia (VT), via dei Granari, 24, catastalmente identificati al Foglio n.71, p.lla 72, sub 4 - p.lla 73, sub 2 e 3 e

p.lla 73 sub 1, cat. A/3 in favore di OMISSIS OMISSIS al prezzo di stima pari ad € 189.216,00 (*centottantanove duecentosedici/00*);

2. di approvare, a tal fine, l'allegato schema di atto notarile di compravendita redatto dal Notaio OMISSIS OMISSIS, quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
3. di accertare sul capitolo di entrata E0000441105 la suddetta somma di € 189.216,00 che sarà corrisposta da OMISSIS OMISSIS (cod. deb. 256471) a favore della Regione Lazio quale corrispettivo per l'acquisto degli immobili di cui al precedente punto 1);
4. di nominare responsabile del procedimento di cui alla presente determinazione, ai sensi dell'art. 4, comma 1, della legge 7 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, nell'apposita pagina dedicata alle alienazioni, sezione "Amministrazione trasparente", del sito internet istituzionale www.regione.lazio.it.

Il Direttore
Ing. Wanda D'Ercole

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