

**Direzione:** TRASPORTI, MOBILITÀ, TUTELA DEL TERRITORIO E AUTORITÀ IDRAULICA, DEMANIO E PATRIMONIO

**Area:** GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI PATRIMONIALI. GESTIONE DEI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ

## DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G07417 del 29/05/2026

Proposta n. 18266 del 15/05/2026

**Oggetto:**

***Presenza annotazioni contabili***

autorizzazione alla vendita, ex art. 9bis r.r. n. 5/2012, immobile regionale sito nel Comune di Pontinia (LT), p.zza Indipendenza, n. 14/16/17 (foglio n. 64 part. 46, sub 20). Autorizzazione rateizzazione debito per indennità di occupazione ex dgr 604/2014. Approvazione schema contratto preliminare compravendita. Accertamento a carico della Società "Carry on srl" (cod. cred. 204123) di € 290.455,00, a titolo di corrispettivo della vendita e interessi rateizzazione, sul capitolo di entrata E0000441105 - es. fin. 2026/2046. Disaccertamento della somma di € 39.700,56 su accertamenti n. 1790/2022-3453/2023-6139/2024, cap. entrata E0000311506 a carico della Società "Carry on srl". Accertamento di € 90.128,19, comprensivo di interessi legali, per indennità occupazione non corrisposte, es. fin. 2026/2031, cap entrata E0000311506 a carico della Società "Carry on srl".

**REGIONE LAZIO**

Proposta n. 18266 del 15/05/2026

**Annotazioni Contabili** (con firma digitale)

PGC Tipo Mov.	Capitolo	Impegno / Accertamento	Mod.	Importo	Miss./Progr./PdC finanz.
------------------	----------	---------------------------	------	---------	--------------------------

**Descr. PdC finanz.****Azione****Beneficiario**

1)	E	E0000441105	2026	17.226,00	400.40100 4.04.01.08.001
----	---	-------------	------	-----------	--------------------------

Alienazione di Fabbricati ad uso abitativo

CARRY ON S.R.L.

Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE

2)	E	E0000311506	2026	12.017,09	100.10300 3.01.03.02.002
----	---	-------------	------	-----------	--------------------------

Locazioni di altri beni immobili

CARRY ON S.R.L.

Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE

3)	E	E0000441105	2027	13.661,45	400.40100 4.04.01.08.001
----	---	-------------	------	-----------	--------------------------

Alienazione di Fabbricati ad uso abitativo

CARRY ON S.R.L.

Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE

4)	E	E0000311506	2027	18.025,64	100.10300 3.01.03.02.002
----	---	-------------	------	-----------	--------------------------

Locazioni di altri beni immobili

CARRY ON S.R.L.

Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE

5)	E	E0000441105	2028	13.661,45	400.40100 4.04.01.08.001
----	---	-------------	------	-----------	--------------------------

Alienazione di Fabbricati ad uso abitativo

CARRY ON S.R.L.

<b>PGC Tipo</b>	<b>Capitolo</b>	<b>Impegno /</b>	<b>Mod.</b>	<b>Importo</b>	<b>Miss./Progr./PdC finanz.</b>
<b>Mov.</b>		<b>Accertamento</b>			
<b>Descr. PdC finanz.</b>					
<b>Azione</b>					
<b>Beneficiario</b>					
Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE					
6)	E	E0000311506	2028	18.025,64	100.10300 3.01.03.02.002
Locazioni di altri beni immobili					
CARRY ON S.R.L.					
Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE					
7)	E	E0000441105	2029	13.661,45	400.40100 4.04.01.08.001
Alienazione di Fabbricati ad uso abitativo					
CARRY ON S.R.L.					
Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE					
8)	E	E0000311506	2029	18.025,64	100.10300 3.01.03.02.002
Locazioni di altri beni immobili					
CARRY ON S.R.L.					
Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE					
9)	E	E0000441105	2030	13.661,45	400.40100 4.04.01.08.001
Alienazione di Fabbricati ad uso abitativo					
CARRY ON S.R.L.					
Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE					
10)	E	E0000311506	2030	18.025,64	100.10300 3.01.03.02.002
Locazioni di altri beni immobili					
CARRY ON S.R.L.					
Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE					

<b>PGC</b>	<b>Tipo</b>	<b>Capitolo</b>	<b>Impegno / Mod.</b>	<b>Importo</b>	<b>Miss./Progr./PdC finanz.</b>
<b>Mov.</b>			<b>Accertamento</b>		
<b>Descr. PdC finanz.</b>					
<b>Azione</b>					
<b>Beneficiario</b>					
11)	E	E0000441105	2031	13.661,45	400.40100 4.04.01.08.001
Alienazione di Fabbricati ad uso abitativo					
CARRY ON S.R.L.					
Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE					
<hr/>					
12)	E	E0000311506	2031	6.008,55	100.10300 3.01.03.02.002
Locazioni di altri beni immobili					
CARRY ON S.R.L.					
Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE					
<hr/>					
13)	E	E0000441105	2032	13.661,45	400.40100 4.04.01.08.001
Alienazione di Fabbricati ad uso abitativo					
CARRY ON S.R.L.					
Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE					
<hr/>					
14)	E	E0000441105	2033	13.661,45	400.40100 4.04.01.08.001
Alienazione di Fabbricati ad uso abitativo					
CARRY ON S.R.L.					
Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE					
<hr/>					
15)	E	E0000441105	2034	13.661,45	400.40100 4.04.01.08.001
Alienazione di Fabbricati ad uso abitativo					
CARRY ON S.R.L.					
Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE					
<hr/>					

<b>PGC</b>	<b>Tipo</b>	<b>Capitolo</b>	<b>Impegno /</b>	<b>Mod.</b>	<b>Importo</b>	<b>Miss./Progr./PdC finanz.</b>	
<b>Mov.</b>			<b>Accertamento</b>				
<b>Descr. PdC finanz.</b>							
<b>Azione</b>							
<b>Beneficiario</b>							
16)	E	E0000441105	2035		13.661,45	400.40100	4.04.01.08.001
Alienazione di Fabbricati ad uso abitativo							
CARRY ON S.R.L.							
Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE							
<hr/>							
17)	E	E0000441105	2036		13.661,45	400.40100	4.04.01.08.001
Alienazione di Fabbricati ad uso abitativo							
CARRY ON S.R.L.							
Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE							
<hr/>							
18)	E	E0000441105	2037		13.661,45	400.40100	4.04.01.08.001
Alienazione di Fabbricati ad uso abitativo							
CARRY ON S.R.L.							
Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE							
<hr/>							
19)	E	E0000441105	2038		13.661,45	400.40100	4.04.01.08.001
Alienazione di Fabbricati ad uso abitativo							
CARRY ON S.R.L.							
Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE							
<hr/>							
20)	E	E0000441105	2039		13.661,45	400.40100	4.04.01.08.001
Alienazione di Fabbricati ad uso abitativo							
CARRY ON S.R.L.							
Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE							
<hr/>							

<b>PGC Tipo</b>	<b>Capitolo</b>	<b>Impegno /</b>	<b>Mod.</b>	<b>Importo</b>	<b>Miss./Progr./PdC finanz.</b>
<b>Mov.</b>		<b>Accertamento</b>			
<b>Descr. PdC finanz.</b>					
<b>Azione</b>					
<b>Beneficiario</b>					
21)	E	E0000441105	2040	13.661,45	400.40100 4.04.01.08.001
Alienazione di Fabbricati ad uso abitativo					
CARRY ON S.R.L.					
Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE					
<hr/>					
22)	E	E0000441105	2041	13.661,45	400.40100 4.04.01.08.001
Alienazione di Fabbricati ad uso abitativo					
CARRY ON S.R.L.					
Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE					
<hr/>					
23)	E	E0000441105	2042	13.661,45	400.40100 4.04.01.08.001
Alienazione di Fabbricati ad uso abitativo					
CARRY ON S.R.L.					
Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE					
<hr/>					
24)	E	E0000441105	2043	13.661,45	400.40100 4.04.01.08.001
Alienazione di Fabbricati ad uso abitativo					
CARRY ON S.R.L.					
Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE					
<hr/>					
25)	E	E0000441105	2044	13.661,45	400.40100 4.04.01.08.001
Alienazione di Fabbricati ad uso abitativo					
CARRY ON S.R.L.					
Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE					
<hr/>					

<b>PGC Tipo</b>	<b>Capitolo</b>	<b>Impegno /</b>	<b>Mod.</b>	<b>Importo</b>	<b>Miss./Progr./PdC finanz.</b>	
<b>Mov.</b>		<b>Accertamento</b>				
<b>Descr. PdC finanz.</b>						
<b>Azione</b>						
<b>Beneficiario</b>						
26)	E	E0000441105	2045	13.661,45	400.40100	4.04.01.08.001
Alienazione di Fabbricati ad uso abitativo						
CARRY ON S.R.L.						
Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE						
<hr/>						
27)	E	E0000441105	2046	13.661,45	400.40100	4.04.01.08.001
Alienazione di Fabbricati ad uso abitativo						
CARRY ON S.R.L.						
Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE						
<hr/>						
28)	S	E0000311506	2022/1790	-12.440,88	100.10300	3.01.03.02.002
Locazioni di altri beni immobili						
CARRY ON S.R.L.						
Tipo mov. : INSUSSISTENZA						
<hr/>						
29)	S	E0000311506	2023/3453	-12.888,72	100.10300	3.01.03.02.002
Locazioni di altri beni immobili						
CARRY ON S.R.L.						
Tipo mov. : INSUSSISTENZA						
<hr/>						
30)	S	E0000311506	2024/6139	-14.370,96	100.10300	3.01.03.02.002
Locazioni di altri beni immobili						
CARRY ON S.R.L.						
Tipo mov. : INSUSSISTENZA						
<hr/>						

**OGGETTO:** autorizzazione alla vendita, *ex art. 9bis* r.r. n. 5/2012, immobile regionale sito nel Comune di Pontinia (LT), p.zza Indipendenza, n. 14/16/17 (foglio n. 64 part. 46, sub 20). Autorizzazione rateizzazione debito per indennità di occupazione *ex dgr* 604/2014. Approvazione schema contratto preliminare compravendita.

Accertamento a carico della Società “Carry on srl” (cod. cred. 204123) di € 290.455,00, a titolo di corrispettivo della vendita e interessi rateizzazione, sul capitolo di entrata E0000441105 - es. fin. 2026/2046.

Disaccertamento della somma di € 39.700,56 su accertamenti n. 1790/2022-3453/2023-6139/2024, cap. entrata E0000311506 a carico della Società “Carry on srl”.

Accertamento di € 90.128,19, comprensivo di interessi legali, per indennità occupazione non corrisposte, es. fin. 2026/2031, cap entrata E0000311506 a carico della Società “Carry on srl”.

**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;

**VISTA** la legge regionale 28 aprile 2006, n. 4 e ss.mm.ii. recante “legge finanziaria regionale per l'esercizio 2006”, con particolare riferimento all'art. 19 rubricato” norme in materia di valorizzazione del patrimonio regionale”. Modifiche all'articolo 10 della legge regionale 6 agosto 1999, n. 12 “disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica” e successive modifiche”;

**VISTA** la legge regionale 11 agosto 2009, n. 22 e ss.mm.ii., recante “Assestamento del bilancio annuale e pluriennale 2009/2011 della Regione Lazio” che, ai commi dal 31 al 35, stabilisce l’obbligo per l’Amministrazione regionale a predisporre un “Piano delle valorizzazioni e delle alienazioni immobiliari” da allegare al bilancio annuale di previsione nel rispetto dell’articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito in legge 6 agosto 2008, n. 133;

**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”, che, ai sensi dell’articolo 56, comma 2, della l.r. n. 11/2020 e fino alla data di entrata in vigore del regolamento di contabilità di cui all’articolo 55 della citata l.r. n. 11/2020, continua ad applicarsi per quanto compatibile con le disposizioni di cui alla medesima l.r. n. 11/2020;

**VISTA** la legge regionale 31 dicembre 2025, n. 20, recante: “Legge di stabilità regionale 2026”;

**VISTA** la legge regionale 31 dicembre 2025, n. 21, recante: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2026-2028 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 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 2 aprile 2026, n. 198, concernente: “Riaccertamento dei residui attivi e passivi al 31 dicembre 2025 ai sensi dell’articolo 3, comma 4, del decreto legislativo 23 giugno 2011 n. 118 e successive modificazioni”;

**VISTA** la deliberazione della Giunta regionale 2 aprile 2026, n. 199, concernente: “Variazioni del bilancio regionale 2026-2028, conseguenti alla deliberazione della Giunta regionale concernente il riaccertamento dei residui attivi e passivi al 31 dicembre 2025, 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;”

**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 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”;

**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 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;

**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 presente regolamento”, riconoscendo, ai sensi dell'art. 8 del medesimo regolamento, ai conduttori dei beni immobili, aventi destinazione diversa da quella abitativa, il diritto di opzione per l'acquisto degli stessi, da esercitarsi con le modalità e i termini di cui al comma 3 ed al prezzo di stima di cui all'art. 5, comma 2;
- all'art. 9, comma 3, che il predetto diritto di opzione è riconosciuto ai conduttori titolari di un regolare contratto di locazione che, al momento dell'offerta di acquisto, sono in regola con il pagamento dei canoni o che provvedano al pagamento degli stessi entro il termine utile per l'esercizio del diritto di opzione il quale, su indicazione del conduttore, può essere esercitato in favore dei soggetti legittimati ai sensi del medesimo comma 3;

**RICHIAMATI:**

- l'art. 2 della legge regionale del 14 agosto 2017, n. 9 il quale stabilisce:
  - al comma 1 che: “... è riconosciuto il diritto di opzione all'acquisto degli immobili appartenenti al patrimonio disponibile della Regione di cui all'articolo 19, comma 1, della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4, relativo alla valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale, con l'esclusione di quelli ricadenti nell'ambito della disciplina dell'edilizia residenziale pubblica, a coloro che abitano o esercitano la propria attività in tali immobili, sulla base di contratto di locazione scaduto o di provvedimento adottato da enti o aziende pubbliche, e abbiano ivi stabilito la propria residenza ovvero, in caso di immobili non residenziali, la sede della propria attività, da almeno dieci anni alla data di entrata in vigore della presente legge. Ai soggetti di cui al primo periodo si applicano altresì gli altri istituti previsti dal regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5 (... recante norme sui criteri, le modalità e gli strumenti operativi per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale)”.
- l'art. 9bis del citato r.r. n. 5/2012, il quale stabilisce:
  - al comma 1 che: “In deroga a quanto previsto dall'articolo 9, ai soggetti di cui all'articolo 2, comma 1, della l.r. 9/2017, è riconosciuto il diritto di opzione all'acquisto degli immobili individuati ai sensi dei commi 2 e 3, secondo le modalità previste dal presente articolo.”
  - al comma 10 che: “Ai fini dell'esercizio del diritto di opzione, i soggetti di cui al comma 1 si impegnano a rinunciare alle somme eventualmente versate a titolo di indennità di occupazione o per altro fine e si obbligano altresì ad effettuare, a propria cura e spese, tutti gli adempimenti di natura edilizia, urbanistica e catastale propedeutici alla stipula dell'atto notarile di compravendita, secondo le comuni regole tecniche e le istruzioni impartite dalla Direzione competente.”
  - al comma 11 che: “Ai fini della definizione dell'offerta di vendita di cui ai commi 6 e 7, il valore della compravendita è determinato dalla Direzione competente, previa apposita perizia, calcolando il prodotto tra il valore delle compravendite per unità di superficie, desunto dalla

banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI), nell'ultimo semestre disponibile nella zona omogenea di riferimento, e la superficie commerciale, omogeneizzata secondo i criteri di cui all'allegato C del D.P.R. n. 138/1998, dedotto del coefficiente di vetustà, determinato ai sensi dell'articolo 20 della legge n. 392/1978 e rivalutato degli interessi legali dovuti per i dieci anni precedenti all'esercizio del diritto di opzione.”;

- al comma 12 che: “Il diritto di opzione di cui al presente articolo è esercitabile anche attraverso la stipula di contratti che prevedono l'iniziale consegna del bene, comprensivo dei relativi oneri fiscali e di manutenzione ordinaria e straordinaria, ed il successivo trasferimento di proprietà ad avvenuto ammortamento a rate costanti semestrali, determinato applicando un tasso di interesse annuo pari al tasso EURIRS (Euro interest rate swap) maggiorato di 50 punti base, come rilevato sui mercati finanziari e corrispondente alla durata del piano di ammortamento. La durata del piano di ammortamento non può in ogni caso essere superiore a venti anni. I contratti sono soggetti a clausola di risoluzione espressa in caso di mancato pagamento di una o più rate di importo complessivamente maggiore ad un ottavo del prezzo di cessione con l'incameramento, a titolo di risarcimento del danno, delle somme già versate al bilancio regionale.”;

**VISTA** la deliberazione della Giunta regionale 19 settembre 2014, n. 604, avente ad oggetto “Modalità per la concessione della rateizzazione dei crediti extra tributari ai sensi dell’art. 64 legge regionale 17 febbraio 2005, n. 9 così come modificato dall’art. 4 legge regionale 30 dicembre 2013, n. 13 e dall’art. 2, comma 145, lettera L) della legge regionale 14 luglio 2014, n. 7”;

**PREMESSO** che:

- la Regione Lazio è proprietaria dell’immobile sito nel Comune di Pontinia, p.zza Indipendenza, n. 14, 16 e 17 (*ex* 3, 5 e 6) - identificato in catasto al foglio n. 64 part. 46, sub 20 (*ex* sub 4 e porzione sub 5);
- esso è pervenuto in proprietà alla Regione dall’Opera Nazionale per i Combattenti per effetto del d.p.r. 24 luglio 1977, n. 616, dell’art. 1 *bis* della legge 21 ottobre 1978, n. 641 e del successivo d.p.r. 31 marzo 1979; nonché dell’articolo 2, comma 143, della legge regionale 14 luglio 2014, n. 7, che stabilisce che i beni appartenenti alla ex Opera Nazionale per i Combattenti sono “confluiti nel patrimonio della Regione stessa a prescindere dalle risultanze catastali relative ai beni medesimi”. Al medesimo patrimonio si applicano le norme in tema di proprietà e trascrizione, e quelle in materia edilizia e urbanistica, disposte in favore degli Enti pubblici e territoriali esclusivamente nei casi di dismissione, dettate dall’art. 58 della legge 6 agosto 2008, n. 133, di conversione del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112;
- l’unità immobiliare è ricompresa nell’elenco degli immobili oggetto di dismissione di cui di cui all’articolo 11, comma 2, lettera d), della citata l.r. 11/2020 (Allegato n. 18 del bilancio di previsione 2026-2028) in quanto iscritto alla categoria “patrimonio disponibile unità immobiliare uso diverso dall’abitativo” nell’inventario dei beni immobili della Regione Lazio, come da ultimo approvato con la citata dgr 1332/2025 (Libro 20);
- lo stesso ricade nella fattispecie di cui all’articolo 4, comma 1, lettera c), disciplinato dalle disposizioni di cui all’art. 8 e segg. del medesimo r.r. 5/2012;

**CONSIDERATO** che:

- con nota acquisita al protocollo regionale in data 17.12.2024, prot. 1550882, la Società “Carry on srl”, richiedeva di conoscere il valore di vendita dell’immobile sopra richiamato al fine di valutare l’acquisto del medesimo, nel rispetto dei criteri indicati dalla normativa regionale sopra richiamata;
- la predetta Società risulta attuale conduttore dell’immobile in argomento a seguito di consequenziali cessioni di ramo d’azienda, derivanti dall’originario contratto di affitto stipulato il 17.07.1995 tra la Regione Lazio e la Società “Alessandri Michele S.n.c.”, con decorrenza 01/01/1996, scaduto il 31/12/2007 a seguito di disdetta comunicata il 13/12/2006 a mezzo raccomandata A/R;
- con nota prot. 394622 del 2.04.2025, l’Amministrazione regionale comunicava che, sulla base della perizia di stima effettuata dai competenti uffici regionali (prot. 270040 del 4.03.2025), il prezzo di vendita dell’immobile è pari ad € 270.828,00 rilevando, altresì, la sussistenza di una morosità a carico della suddetta Società per indennità di occupazione non corrisposte di € 62.796,06 oltre interessi legali pari a € 5.524,04;
- con nota acquisita al protocollo regionale con il n. 438245 in data 14.04.2025 la Società richiedeva una proroga di termini per l’accettazione della proposta di vendita dell’immobile;
- con nota prot. 532528 del 16.05.2025 la scrivente Direzione accordava la proroga dei termini per l’eventuale accettazione del prezzo di vendita dell’immobile comunicato con la succitata nota prot. 394622/2025;
- con pec acquisita al protocollo regionale in data 25.06.2025 con il n. 665330, la Società comunicava di aver ottenuto dalla banca garanzie per l’acquisto dell’immobile e per il pagamento del monte debiti relativo alle pregresse indennità;

**RILEVATO** che il Comune di Pontinia, con nota prot. 21002 del 14.08.2025, pervenuta in pari data al protocollo regionale con il n. 830001, richiedeva alla Regione Lazio la cessione di una porzione dell’immobile nel possesso della Società “Carry on” per la realizzazione di spazi di servizio e per l’abbattimento delle barriere architettoniche necessarie per la realizzazione di una casa di accoglienza per ragazzi disabili nella porzione dell’immobile (piano primo) acquistato dalla Regione Lazio nel 2022;

**DATO ATTO** pertanto che, in ragione di quanto sopra:

- con nota prot. 1207036 del 9.12.2025 la Regione Lazio comunicava alla Società “Carry on” una nuova proposta di vendita nella quale si prevede lo stralcio di una porzione di circa 44 mq da cedere al Comune, allegando la planimetria aggiornata e adeguando proporzionalmente il prezzo di vendita rideterminato in € 217.266,00;
- con comunicazione pec acquisita al protocollo regionale in data 10.12.2025 con il n. 1215278, la Società confermava l’intenzione di acquistare l’immobile alle nuove condizioni, con richiesta di definizione dei dettagli del conseguente accordo;

**VISTA** la nota prot. n. 407467 del 17.04.2026 con la quale, all’esito dell’istruttoria condotta, si comunica alla predetta Società, ai sensi del combinato disposto degli artt. 8 e 9bis del r.r. n. 5/2012,

l'offerta di vendita in opzione di acquisto del bene immobile in oggetto, al prezzo di € 217.266,00 oltre oneri fiscali e notarili posti a carico dell' acquirente, ferma restando, pena la decadenza del diritto di opzione all'acquisto, il pagamento delle indennità di occupazione pregresse, degli interessi legali maturati sulle somme non corrisposte e di eventuali ulteriori oneri accessori;

**PRESO ATTO** che in data 20.04.2026 è pervenuto al protocollo dell'Amministrazione regionale, con il numero 416628, l'atto unilaterale di impegno all'acquisto con cui la Società "Carry on" srl, consapevole dello stato giuridico urbanistico, edilizio e catastale dell'immobile offerto in vendita, ha:

- accettato il prezzo stabilito dall'Amministrazione per la vendita, pari a € 217.226,00, 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;
- trasmesso lo schema della scrittura privata avente ad oggetto preliminare di compravendita immobiliare con la quale la stessa società si impegna a perfezionare entro e non oltre il 31.12.2026 il contratto di compravendita dell'immobile di cui trattasi alle condizioni indicate nella succitata offerta di vendita prot. 407467/2026;
- indicato il Notaio Zhara Pecchia in Terracina quale Notaio individuato dal promittente acquirente per la stipula del suddetto atto notarile;
- richiesto di avvalersi della facoltà prevista dal succitato comma 12 dell'art. 9bis, r.r. 5/2012 di stipulare il contratto di compravendita prevedendo l'iniziale consegna del bene, comprensivo dei relativi oneri fiscali e di manutenzione ordinaria e straordinaria, ed il successivo trasferimento di proprietà ad avvenuto ammortamento a rate costanti semestrali, determinato applicando un tasso di interesse annuo pari al tasso EURIRS (Euro interest rate swap) maggiorato di 50 punti base, del prezzo di compravendita pattuito e apposizione nell'atto medesimo di apposita clausola di risoluzione espressa in caso di mancato pagamento di una o più rate di importo complessivamente maggiore ad un ottavo del prezzo di cessione con l'incameramento, a titolo di risarcimento del danno, delle somme già versate al bilancio regionale;

**EVIDENZIATO** inoltre che, con la suddetta accettazione dell'offerta prot. 416628/2026, la Società ha presentato richiesta di rateizzazione, ai sensi della citata dgr 604/2014, del debito per indennità pregresse e relativi interessi moratori pari a complessivi € 86.561,89 alla data del 30 aprile 2026, prevedendo nello schema di contratto preliminare succitato apposito impegno al pagamento del piano di rateizzazione del debito, con l'accettazione di apposita clausola di risoluzione del contratto di compravendita nel caso di mancato pagamento di 2 rate del suddetto piano, analogamente a quanto previsto per il pagamento del piano di ammortamento del prezzo di vendita;

**VISTO** lo schema di contratto preliminare di compravendita redatto di concerto tra le parti sulla base della proposta allegata alla succitata nota prot. 416628/2025, il quale è allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale della stessa nel quale sono riportate nel dettaglio:

- le condizioni di vendita dell'immobile di cui trattasi;
- l'impegno al pagamento delle morosità pregresse secondo apposito piano di rateizzazione quinquennale allegato al medesimo schema di contratto;

**CONSIDERATO** che il suddetto schema di contratto preliminare risulta coerente con i principi ed i criteri contenuti nella normativa regionale di riferimento in premessa richiamata e, in particolare, con le indicazioni di cui al citato art. 9bis, r.r. 5/2012 ed alla dgr 604/2014;

**EVIDENZIATO** in particolare che l'apposizione di una specifica clausola risolutiva da apporre nel contratto di compravendita, così come previsto dal comma 12 del citato art. 9bis, nonché la previsione di analoga clausola nel caso di mancato rispetto del piano di rateizzazione del debito rappresenta adeguata garanzia all'interesse dell'Amministrazione di recuperare l'intero credito e mantenere, fino al completo adempimento delle obbligazioni assunte dalla parte acquirente, la proprietà dell'immobile;

**RILEVATO** infine che l'intero compendio immobiliare di cui è parte l'unità immobiliare richiesta (foglio 64, p.la 46, sub 120) risulta gravato da vincolo a favore del Ministero per i Beni e le attività Culturali, in forza del Decreto Ministeriale Rep. n. 75 del 22 agosto 2017, e che, il medesimo Ministero, con la nota del 19.01.2018 prot. 0000554 (acquisita al protocollo regionale in pari data con il num. 0032387), ha autorizzato ai sensi dell'art. 55 e segg. del citato D. Lgs. 42/2004 l'alienazione di detto immobile, con le prescrizioni ivi riportate;

**CONSIDERATO** che in base a quanto stabilito dagli art. 55 e seguenti del citato d. lgs. 42/2004:

- la vendita dell'immobile in argomento rimarrà condizionata sospensivamente all'esercizio della prelazione, da esercitarsi entro il termine di cui al succitato art. 61, comma 1, da parte del Mic, per il tramite della Soprintendenza competente territorialmente, e degli altri enti territoriali;
- qualora tale diritto di prelazione non verrà esercitato verrà definita la vendita con successivo atto notarile;

**RITENUTO**, per tutto quanto sopra esposto, di:

- autorizzare la vendita dell'immobile sito nel Comune di Pontinia, p.zza Indipendenza, n. 14/16/17 (ex 3, 5 e 6) - identificato in catasto al foglio n. 64 part. 46, sub 20 (ex sub 4 e porzione sub 5) mediante esercizio del diritto di opzione di cui al combinato disposto degli artt. 8 e 9bis, r.r. n. 5/2012, con le modalità sopra specificate;
- accertare, conseguentemente, a carico della Società "Carry on" srl (cod. cred. 204123) sul capitolo di entrata del bilancio regionale E0000441105 la somma arrotondata di € 290.455,00 (duecentonovantamilaquattrocentocinquantacinque/90), corrispondenti al corrispettivo dovuto dal promittente acquirente per l'acquisto dell'immobile in argomento, pari a € 217.226,00, oltre interessi per la rateizzazione ventennale pari a € 73.228,90, con le modalità di seguito specificate:
  - ✓ € 17.226,00 sull'esercizio finanziario 2026, a titolo di caparra confirmatoria ai sensi dell'art 1385 c.c., da incassare per € 10.000,00 mediante assegno circolare non trasferibile n. C 7407118821-11 emesso in Pontinia il 09/04/2026, allegato alla citata accettazione dell'offerta di vendita prot. 416628/2026 ed € 7.226,00 da incassare alla sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita immobiliare;
  - ✓ la restante parte, pari a € 273.228,90 da accertarsi sugli esercizi finanziari 2027/2046, mediante n. 20 rate annuali di € 13.661,45 (rata mensile di importo fisso pari a € 1.138,45);

**RITENUTO**, altresì, di autorizzare, ai sensi e per gli effetti della citata dgr 604/2014, la rateizzazione del debito pregresso per le indennità di occupazione non corrisposte, maturate alla data del 30 aprile 2026, pari a complessivi € 90.128,19, comprensivi di interessi legali per rateizzazione pari a € 3.566,30, secondo il piano di ammortamento quinquennale allegato al sopra richiamato preliminare di compravendita il quale prevede il pagamento di n. 60 rate mensili di importo complessivo di € 1.502,14;

**VISTE** le determinazioni dirigenziale n. G01122/2022, G02746/2023 e G04684/2024 con le quali è già stata accertata a carico della suddetta Società una parte della complessiva somma dovuta di € 86.561,89, pari a complessivi € 39.700,56 come indicato nella seguente tabella:

annualità	determinazione	accertamento	importo
2022	G01122/2022	1790/2022	12.440,88 €
2023	G02746/2023	3453/2023	12.888,72 €
2024	G04684/2024	6139/2024	14.370,96 €
totale accertato			39.700,56 €

**RITENUTO**, pertanto, di:

- dover procedere al disaccertamento sul capitolo di entrata E0000311506 (corrispondente al Titolo 3 - piano dei conti E.3.01.03.02.002) delle suddette somme carico della Società “Carry on” srl (cod. cred. 204123) al fine della corretta imputazione finanziaria delle somme da riscuotere;
- accertare sul capitolo di entrata E0000311506 (corrispondente al Titolo 3 - piano dei conti E.3.01.03.02.002) a carico della stessa Società (cod. cred. 204123) la somma di € 90.128,19, dovuta alla data del 30 aprile 2026, a titolo di indennità di occupazione non corrisposte, conformemente al piano di ammortamento quinquennale allegato allo schema di contratto preliminare di compravendita succitato, articolato in n. 60 rate mensili di € 1.502,14, con le modalità di seguito indicate:
  - ✓ € 12.017,09 sull’esercizio finanziario 2026 per il periodo maggio/dicembre 2026;
  - ✓ € 18.025,64 sull’esercizio finanziario 2027 per il periodo gennaio/dicembre 2027;
  - ✓ € 18.025,64 sull’esercizio finanziario 2028 per il periodo gennaio/dicembre 2028;
  - ✓ € 18.025,64 sull’esercizio finanziario 2029 per il periodo gennaio/dicembre 2029;
  - ✓ € 18.025,64 sull’esercizio finanziario 2030 per il periodo gennaio/dicembre 2030;
  - ✓ € 6.008,55 sull’esercizio finanziario 2031 per il periodo gennaio/aprile 2031;

**RITENUTO**, infine, di approvare l’allegato schema di contratto preliminare di compravendita da sottoscrivere tra la Regione Lazio e la Società “Carry on” srl, con sede legale in Pontinia (LT) via Lazio 10, C.F. e p. iva 02747320592, comprensivo dei seguenti documenti ad esso allegati:

- 1) planimetria immobile;
- 2) piano ammortamento ventennale prezzo di vendita;
- 3) piano rateizzazione debito quinquennale indennità insolute.

**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 dell'immobile sito nel Comune di Pontinia, p.zza Indipendenza, n. 14, 16 e 17 (*ex* 3, 5 e 6) - identificato in catasto al foglio n. 64 part. 46, sub 20 (*ex* sub 4 e porzione sub 5) mediante esercizio del diritto di opzione di cui al combinato disposto degli artt. 8 e 9*bis*, del regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5 e ss.mm. ii., in favore della Società "Carry on" srl, con sede legale in Pontinia (LT) via Lazio 10, C.F. e p. iva 02747320592) al prezzo di € 217.226,00;
- 2) di accertare, conseguentemente, a carico della suddetta Società (cod. cred. 204123) sul capitolo di entrata del bilancio regionale E0000441105 la somma arrotondata di € 290.455,00 (*duecentonovantamilaquattrocentocinquantacinque/00*), corrispondenti al corrispettivo dovuto dal promittente acquirente per l'acquisto dell'immobile in argomento, pari a € 217.226,00, oltre interessi per la rateizzazione ventennale pari a € 73.228,90, con le modalità di seguito specificate:
  - ✓ € 17.226,00 sull'esercizio finanziario 2026, a titolo di caparra confirmatoria ai sensi dell'art 1385 c.c., da incassare per € 10.000,00 mediante assegno circolare non trasferibile n. C 7407118821-11 emesso in Pontinia il 09/04/2026, allegato alla citata accettazione dell'offerta di vendita prot. 416628/2026 ed € 7.226,00 da incassare alla sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita immobiliare;
  - ✓ la restante parte, pari a € 273.228,90 da accertarsi sugli esercizi finanziari 2027/2046, mediante n. 20 rate annuali di € 13.661,45 (rata mensile di importo fisso pari a € 1.138,45);
- 3) di autorizzare, altresì, ai sensi e per gli effetti della deliberazione della Giunta regionale 19 settembre 2014, n. 604, la rateizzazione del debito pregresso di € 90.128,19, comprensivo di interessi legali, dovuto dalla medesima Società "Carry on" srl, alla data del 30 aprile 2026, a titolo di indennità di occupazione non corrisposte, secondo il piano di rateizzazione quinquennale allegato allo schema di contratto preliminare di compravendita di cui al successivo punto 6), articolato in n. 60 rate mensili di € 1.502,14;
- 4) di procedere al disaccertamento della somma di € 39.700,56 su ciascuno degli accertamenti di seguito riportati, assunti con le determinazioni dirigenziali a fianco di ciascuno indicate a carico Società "Carry on" srl (cod. cred. 204123) su ciascuna delle annualità 2022-2023-2024 del capitolo entrata E0000311506 (corrispondente al Titolo 3 - piano dei conti E.3.01.03.02.002):

<b>annualità</b>	<b>determinazione</b>	<b>accertamento</b>	<b>importo</b>
2022	G01122/2022	1790/2022	12.440,88 €
2023	G02746/2023	3453/2023	12.888,72 €
2024	G04684/2024	6139/2024	14.370,96 €
totale accertato			39.700,56 €

- 5) di accertare sul medesimo capitolo di entrata E0000311506, a carico della stessa Società “Carry on” srl (cod. cred. 204123) la somma di € 90.128,19, dovuta alla data del 30 aprile 2026 per le indennità di occupazione non corrisposte e comprensiva di interessi legali, conformemente al piano di ammortamento quinquennale allegato allo schema di contratto preliminare di compravendita di cui al successivo punto 6), articolato in n. 60 rate mensili di € 1.502,14 con le modalità di seguito indicate:
- ✓ € 12.017,09 sull’esercizio finanziario 2026 per il periodo maggio/dicembre 2026;
  - ✓ € 18.025,64 sull’esercizio finanziario 2027 per il periodo gennaio/dicembre 2027;
  - ✓ € 18.025,64 sull’esercizio finanziario 2028 per il periodo gennaio/dicembre 2028;
  - ✓ € 18.025,64 sull’esercizio finanziario 2029 per il periodo gennaio/dicembre 2029;
  - ✓ € 18.025,64 sull’esercizio finanziario 2030 per il periodo gennaio/dicembre 2030;
  - ✓ € 6.008,55 sull’esercizio finanziario 2031 per il periodo gennaio/aprile 2031;
- 6) di approvare l’allegato schema di contratto preliminare di compravendita nel quale sono dettagliatamente stabilite le condizioni di vendita dell’immobile e le condizioni di rateizzazione del debito di cui al precedente punto 3), da sottoscrivere tra la Regione Lazio e la Società “Carry on” srl, comprensivo dei seguenti documenti ad esso acclusi:
- planimetria immobile;
  - piano ammortamento ventennale prezzo di vendita;
  - piano rateizzazione debito quinquennale indennità insolute;
- 7) 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;
- 8) 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](http://www.regione.lazio.it) ed all’Albo pretorio del Comune di Pontinia.

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](http://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, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di 120 gg..

L'ALLEGATO AL PRESENTE ATTO NON È PUBBLICATO  
IN QUANTO CONTENENTE DATI PERSONALI  
ED È DISPONIBILE PRESSO L' AREA "*GESTIONE E  
VALORIZZAZIONE DEI BENI PATRIMONIALI. GESTIONE  
DEI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITA'*"

L'ALLEGATO AL PRESENTE ATTO NON È PUBBLICATO  
IN QUANTO CONTENENTE DATI PERSONALI  
ED È DISPONIBILE PRESSO L' AREA "*GESTIONE E  
VALORIZZAZIONE DEI BENI PATRIMONIALI. GESTIONE  
DEI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITA'*"

L'ALLEGATO AL PRESENTE ATTO NON È PUBBLICATO  
IN QUANTO CONTENENTE DATI PERSONALI  
ED È DISPONIBILE PRESSO L' AREA "*GESTIONE E  
VALORIZZAZIONE DEI BENI PATRIMONIALI. GESTIONE  
DEI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITA'*"

L'ALLEGATO AL PRESENTE ATTO NON È PUBBLICATO  
IN QUANTO CONTENENTE DATI PERSONALI  
ED È DISPONIBILE PRESSO L' AREA "*GESTIONE E  
VALORIZZAZIONE DEI BENI PATRIMONIALI. GESTIONE  
DEI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITA'*"