

Direzione: BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO

Area: POLITICHE DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G15702 del 16/12/2021

Proposta n. 48730 del 15/12/2021

Oggetto:

Presenza annotazioni contabili

Presenza d'atto Decreto di esproprio Comune di S. Marinella n. 1/2021 dei terreni regionali oggetto del "Piano di zona 167 - Santa Severa". Accertamento di euro 239.667,64 sul capitolo di entrata E0000441105, es. n. 2022/2023 a carico del Comune di S. Marinella (cod. debitore 302).

REGIONE LAZIO

Proposta n. 48730 del 15/12/2021

Annotazioni Contabili *(con firma digitale)*

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

Descr. PdC finanz.

Azione

Beneficiario

1)	E	E0000441105	2021	0,00	400.40100 4.04.01.08.001
Alienazione di Fabbricati ad uso abitativo					
SANTA MARINELLA COMUNE					

2)	E	E0000441105	2022	119.833,82	400.40100 4.04.01.08.001
Alienazione di Fabbricati ad uso abitativo					
SANTA MARINELLA COMUNE					

3)	E	E0000441105	2023	119.833,82	400.40100 4.04.01.08.001
Alienazione di Fabbricati ad uso abitativo					
SANTA MARINELLA COMUNE					

OGGETTO: presa d'atto Decreto di esproprio Comune di S. Marinella n. 1/2021 dei terreni regionali oggetto del "Piano di zona 167 – Santa Severa". Accertamento di € 239.667,64 sul capitolo di entrata E0000441105, es. n. 2022/2023 a carico del Comune di S. Marinella (cod. debitore 302).

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE
"BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO"**

SU PROPOSTA del Dirigente dell'Area "Politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali";

VISTA la legge statutaria del 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";

VISTO il regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii.;

VISTO il decreto legislativo del 23 giugno 2011, n. 118 e ss.mm.ii., recante "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 relativi principi applicativi, con particolare riferimento all'articolo 10, comma 3, lettere a) e b);

VISTA 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 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 30 dicembre 2020, n. 25, recante: "Legge di stabilità regionale 2021";

VISTA la legge regionale del 30 dicembre 2020, n. 26, recante: "Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2021-2023";

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2020, n. 1060, recante: "Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2021-2023. Approvazione del "Documento tecnico di

accompagnamento", ripartito in titoli, tipologie e categorie per le entrate ed in missioni, programmi, titoli e piano dei conti per le spese”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2020, n. 1061, recante: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2021-2023. 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” come modificata dalle deliberazioni della Giunta Regionale 11 maggio 2021, n. 247, 6 luglio 2021, n. 431 e 26 ottobre 2021, n. 704;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 26 gennaio 2021, n. 20, concernente: “Disposizioni e indirizzi per la gestione del bilancio regionale 2021-2023 e approvazione del bilancio reticolare, ai sensi degli articoli 30, 31 e 32, della legge regionale 12 agosto 2020, n. 11”;

VISTA la comunicazione del Direttore Generale del 30 marzo 2021, prot. n. 278021, recante le modalità operative per la gestione del bilancio regionale 2021- 2023;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2020, n. 1059, inerente l’approvazione dell’ultima stesura dell’Inventario dei Beni Immobili Regionali – Libro 15;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 7 maggio 2018, n. 209, con la quale è stato conferito l’incarico di Direttore della Direzione Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio al dott. Marco Marafini, modificata con deliberazione di Giunta regionale 5 giugno 2018, n. 273;

VISTI:

- 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” con particolare riferimento all’art. 15 che disciplina gli Accordi tra le pubbliche amministrazioni per lo svolgimento in collaborazione di attività d’interesse comune attraverso l’esercizio delle rispettive funzioni proprie;
- l’art. 3-ter del D.L. 25 settembre 2001 n. 351, convertito con legge 23 novembre 2001, n. 410 e ss.mm.ii., recante: “Processo di valorizzazione degli immobili pubblici”, il quale introduce nell’ordinamento giuridico nuove procedure di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico in particolare attraverso lo strumento dei Programmi unitari di valorizzazione territoriale;
- il D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con legge 6 agosto 2008, n.133 e ss.mm.ii., con particolare riferimento all’art. 58, recante: “Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti Locali”;

VISTO l’art. 19 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 12 e ss.mm.ii., che stabilisce, tra l’altro, criteri e modalità per la cessione delle opere o costruzioni realizzate su terreni appartenenti al patrimonio disponibile regionale, in particolare definendo i criteri per l’individuazione del corrispettivo delle aree da cedere in proprietà ai Comuni che vi hanno realizzato opere pubbliche o di edilizia residenziale pubblica, secondo i criteri stabiliti dall’articolo 31, comma 48, della legge 23 dicembre 1998, n. 448;

VISTO l'art. 61 della legge regionale 22 ottobre 2018, n. 7, la quale:

- al comma 2, stabilisce che: “La Giunta regionale, con propria deliberazione, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, previo parere della commissione consiliare competente in materia, definisce le modalità applicative delle disposizioni di cui all'articolo 19, comma 7, della l.r. 12/2016, come modificato dal presente articolo”;
- al comma 5, stabilisce che: “per favorire la partecipazione dei comuni ai programmi unitari di valorizzazione territoriale promossi dalla Regione ai sensi dell'articolo 3ter, comma 2, del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351 (Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare) e ss.mm.ii., convertito, con modificazioni, dalla Legge 23 novembre 2001, n. 410, è riconosciuta, agli enti locali interessati dal procedimento, una quota fino al sessanta per cento dell'aumento di valore attribuito agli immobili di proprietà della Regione.

In caso di vendita dei medesimi immobili, le percentuali previste dell'articolo 3ter, comma 7 del d.l. 351/2011 si applicano in misura massima. La regolamentazione per l'attribuzione di tali benefici è definita dalla Giunta regionale al momento dell'approvazione del programma unitario di valorizzazione territoriale.”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 16 aprile 2019, n. 207, con la quale sono state approvate le Linee guida per l'applicazione del citato art. 19, comma 7, della l.r. 12/2016, concernente l'alienazione delle opere o delle costruzioni realizzate su terreni appartenenti al patrimonio regionale le quali, in particolare, all'art. 6 stabiliscono che l'alienazione dei terreni su cui insistono opere di urbanizzazione primaria e secondaria, infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, già realizzate da Enti pubblici territoriali, oppure da realizzarsi o completarsi da parte dei medesimi enti pubblici, è effettuata mediante un accordo procedimentale adottato dalla Direzione competente ai sensi dell'art. 15 della citata legge 241/90;

VISTO che:

- con deliberazione della Giunta regionale 10 ottobre 2019, n. 730, è stato approvato un Protocollo d'intesa quadro tra la Regione Lazio ed il Comune di Santa Marinella finalizzato all'avvio d'iniziative per la razionalizzazione, gestione, valorizzazione, trasformazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico presente nel territorio medesimo;
- in data 13 novembre 2019 il Comune di Santa Marinella e la Regione Lazio hanno sottoscritto il suddetto Protocollo dando avvio alle attività previste mediante l'istituzione di un apposito Tavolo tecnico operativo;
- in data 04 febbraio 2020, è stata siglata la Convenzione, approvata con d.d. G17889/2019, per la definizione della modalità di gestione delle risorse messe a disposizione dalla Regione Lazio a supporto delle azioni di valorizzazione previste nel Protocollo d'intesa sopra richiamato;

DATO ATTO che, nell'ambito del succitato Tavolo tecnico operativo, si è stabilito di dare priorità al perseguimento degli obiettivi previsti nelle schede “A3” ed “A4”, allegate al Protocollo d'intesa sopra citato, riguardante alcune aree lungo la S.S. “Aurelia”, località Santa Severa, al fine di:

- 1) perfezionare la cessione in proprietà delle aree dove è già stata realizzata, negli anni '90, dal Comune un'iniziativa di edilizia residenziale pubblica;

2) avviare nuovi interventi di realizzazione di edifici di edilizia economico e popolare mediante pianificazione attuativa da parte del Comune, oltre parcheggi a beneficio dei cittadini di Santa Severa e parchi a verde pubblico;
entrambe da realizzarsi attraverso la cessione dei lotti al Comune da attuarsi ai sensi delle citate disposizioni di cui all'art. 61, c. 5, l.r. n. 7/2018 e alla citata dgr 207/2019;

VISTA la determinazione 23 novembre 2020, n. G13933, con la quale è stato quindi approvato lo schema di Accordo procedimentale, ex art. 15, l. 241/1990, tra Regione e Comune finalizzato al trasferimento in proprietà al Comune stesso delle aree ricomprese nel "Piano di zona 167" sulle quali sono stati realizzati negli anni '90 degli interventi edilizi ex art. 35 legge n. 865/1971;

RILEVATO in particolare che il suddetto Accordo procedimentale, sottoscritto dalle Parti in data 02.12.2020, in coerenza col quadro normativo sopra richiamato, ha stabilito che il trasferimento in proprietà al Comune delle aree ricomprese nel "Piano di Zona 167", venga attuato mediante l'emissione da parte del Comune di Santa Marinella di un Decreto che ne disponga l'esproprio nei confronti della Regione Lazio, previa deliberazione del Consiglio Comunale che rinnovi e confermi la pubblica utilità delle opere realizzate e da realizzarsi e previa determinazione della misura della indennità di esproprio;

VISTE in tal senso:

- la deliberazione della Giunta Comunale di S. Marinella 23 dicembre 2020, n. 164, che ha impartito indirizzo al Responsabile del Terzo Settore Politiche del Territorio e Servizi Pubblici, di dare attuazione al predetto accordo procedimentale;
- la determinazione del Responsabile del Terzo Settore Politiche del Territorio e Servizi Pubblici 22 gennaio 2021, n. 6;
- la deliberazione del Consiglio Comunale di S. Marinella 29 aprile 2021, n. 24 (pervenuta al protocollo regionale in data 21.05.2021 con il num. 455266), la quale ha stabilito la possibilità di trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà degli alloggi realizzati nel Piano di Zona 167 e l'eliminazione dei vincoli derivanti dalle Convenzioni relative, stipulate ex lege 865/1971;

VISTE:

- la nota del Comune di S. Marinella prot. 12837 del 06.04.2021 (acquisita al protocollo regionale in pari data col num. 294906), con la quale è stata trasmessa la stima della indennità di esproprio determinata in € 215.944,45, elaborata dal Geom. Maurizio Pellini in data 21/03/2021;
- la nota prot. 317514 del 09.04.2021 della scrivente Direzione regionale – Area politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali (pervenuta via pec al Comune in data 09/04/2021 e protocollata al 13373/2021) con la quale, pur riconoscendo la coerenza metodologica e la conformità della perizia ai criteri fissati dal citato art. 6 della dgr 207/2019, si proponeva la variazione di alcuni parametri di calcolo con conseguente variazione dell'indennità dovuta, rideterminata in € 239.667,64;

CONSIDERATO che:

- dai succitati provvedimenti amministrativi discende il vincolo preordinato e la dichiarazione di pubblica utilità delle opere realizzate per l'esecuzione del "Piano di Zona 167 - Santa Severa";
- l'accordo procedimentale del 02 dicembre 2020 e la determinazione dell'indennità condivisa fra le parti, può legittimamente tradursi, ai sensi della citata dgr 207/2019, in un Decreto che dispone l'esproprio dei terreni in argomento;

DATO ATTO che, con pec del 04.11.2021 acquisita al protocollo regionale in pari data con il prot. 895195, il Comune di S. Marinella ha notificato alla Regione Lazio il Decreto di esproprio n. 1 del 04.11.2021 col quale si è data attuazione all'Accordo procedimentale del 02.12.2020, decretando l'esproprio, ai sensi del dpr 327/01 e ss.mm.ii., nei confronti della Regione Lazio delle aree dettagliatamente riportate nello stesso decreto;

DATO ATTO altresì che, come previsto nel succitato decreto n. 1/2021, in data 11 novembre 2021 è stato sottoscritto tra le Parti apposito verbale di immissione in possesso e di presa in consegna delle aree espropriate;

RILEVATO che, così come stabilito dall'art. 6, commi 7 e 8, della citata dgr 207/2019, il pagamento dell'indennità concordata avverrà al momento della cessione ai superficiari dei beni oggetto di esproprio da concludersi entro i tre esercizi finanziari successivi a quello di adozione del sopra richiamata Decreto di esproprio;

PRESTO ATTO che il Comune di S. Marinella ha già avviato le procedure amministrative per consentire ai soggetti legittimati il riscatto del diritto di superficie che, ragionevolmente, si concluderanno nei prossimi due esercizi;

RITENUTO per quanto sopra esposto di:

- 1) prendere atto del Decreto del Comune di S. Marinella n. 1 del 04.11.2021, di esproprio delle aree ricomprese nel Piano di Zona per la realizzazione della Edilizia Economica e Popolare di Santa Severa "Piano di Zona 167";
- 2) accertare la complessiva somma di € 239.667,64 che verrà incassata dalla Regione Lazio quale indennità di esproprio sul capitolo di entrata E0000441105 del corrente bilancio regionale, esercizi finanziari 2022 e 2023.

DETERMINA

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

1. di prendere atto del Decreto del 04.11.2021, n.1, adottato dal Comune di S. Marinella per l'esproprio delle aree di proprietà regionale ubicate nel Comune medesimo, dettagliatamente indicate nello stesso decreto il quale è allegato alla presente determinazione quale parte integrante e

sostanziale della stessa;

2. di disporre, in ragione di quanto sopra, la cancellazione delle aree espropriate dall'inventario dei beni immobili regionali, adottato da ultimo con deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2020, n. 1059;

3. di accertare, quale corrispettivo che sarà pagato dal Comune di Santa Marinella (cod. cred. 302) a favore della Regione Lazio a titolo di indennità di esproprio, la somma complessiva di € 239.667,64 (*duecentotrentanovemilaseicentossessantasette/64*) sulle annualità 2022 e 2023 del corrente Bilancio regionale, capitolo di entrata E0000441105 (corrispondente al Titolo 4 "*Entrate in conto capitale*" - piano dei conti 4.04.01.08.001), con le modalità di seguito indicate:

- € 119.833,82 sull'esercizio finanziario 2022;
- € 119.833,82 sull'esercizio finanziario 2023;

4. di stabilire l'invio della presente determinazione, resa esecutiva, alle competenti Aree "Ragioneria ed entrate" e "Gestione dei beni demaniali e patrimoniali" della scrivente Direzione, per l'adozione delle conseguenti scritture patrimoniali e contabili.

Il Direttore
(Marco Marafini)

La presente determinazione dirigenziale sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e sul sito web istituzionale 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