

Direzione: BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO

Area: POLITICHE DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G13933 del 23/11/2020

Proposta n. 18019 del 17/11/2020

Oggetto:

Approvazione schema di Accordo procedimentale Piano di zona 167 Santa Severa, ai sensi dell'art. 11 della l. 241/1990 e ss.mm.ii., tra Regione Lazio/Comune di Santa Marinella.

OGGETTO: approvazione schema di Accordo procedimentale “Piano di zona 167 Santa Severa”, ai sensi dell’art. 11 della l. 241/1990 e ss.mm.ii., tra Regione Lazio/Comune di Santa Marinella.

**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 “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 e dei servizi della Giunta regionale”;

VISTO il d. lgs 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 5.5.2009, n. 42”;

VISTA la legge regionale 12 agosto 2020, n. 11, recante: “Legge di contabilità regionale”;

VISTO il regolamento regionale del 09 novembre 2017, n. 26, recante: “regolamento regionale di contabilità”;

VISTA la legge regionale 27 dicembre 2019, n. 28, recante “Legge di stabilità regionale 2020”;

VISTA la legge regionale 27 dicembre 2019, n. 29, recante “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2020-2022”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 27 dicembre 2019, n. 1004, recante: «Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2020-2022. Approvazione del "Documento tecnico di accompagnamento", ripartito in titoli, tipologie e categorie per le entrate ed in missioni, programmi e macroaggregati per le spese»;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 27 dicembre 2019, n. 1005, recante: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2020-2022. Approvazione del "Bilancio finanziario gestionale", ripartito in capitoli di entrata e di spesa”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 21 gennaio 2020, n. 13, recante: “Applicazione delle disposizioni di cui agli articoli 10, comma 2, e 39, comma 4, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e successive modifiche e disposizioni per la gestione del bilancio regionale

2020-2022, ai sensi dell'articolo 28 del regolamento regionale 9 novembre 2017, n. 26. Approvazione del bilancio reticolare, ai sensi dell'articolo 29 del r.r. n. 26/2017”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 5 febbraio 2020, n. 68, recante: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2020-2022. Assegnazione dei capitoli di spesa alle strutture regionali competenti, ai sensi dell'articolo 3, comma 2, lettera c) della legge regionale 27 dicembre 2019, n. 29 e dell'articolo 13, comma 5, del regolamento regionale 9 novembre 2017, n. 26”;

VISTA la Circolare del Segretario generale della Giunta regionale prot. n. 176291 del 27 febbraio 2020 con la quale sono fornite le indicazioni relative alla gestione del bilancio regionale 2020/2022;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 07 maggio 2018, n. 209 di “Conferimento dell'incarico di Direttore della Direzione regionale Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio ai sensi del combinato disposto dell'art. 162 e dell'allegato H del Regolamento di organizzazione 6 settembre 2002, n. 1” al dott. Marco Marafini, così come modificata dalla successiva deliberazione della Giunta regionale 05 giugno 2018, n. 273, con la quale, a seguito della rimodulazione delle competenze della direzione regionale suddetta, si è deliberata, tra l'altro, la novazione del contratto del dott. Marco Marafini da Direttore della Direzione “Programmazione economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio” a Direttore della Direzione regionale “Bilancio, Governo societario, Demanio e Patrimonio”;

VISTA la legge 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” ed in particolare l'art. 15 il quale prevede che le Pubbliche Amministrazioni possono sempre concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune;

VISTI:

- l'art. 3-ter del decreto-legge 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”;
- l'art. 26 del D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito con legge 11 novembre 2014, n. 164 e ss.mm.ii., rubricato: “Misure urgenti per la valorizzazione degli immobili pubblici inutilizzati”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 27 dicembre 2019, n. 1006, inerente l'approvazione dell'ultima stesura dell'Inventario dei Beni Immobili Regionali – Libro 14;

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 proprio patrimonio disponibile, 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 (Modifica all'articolo 19 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 12, relativo a disposizioni in materia di beni immobili regionali e all'alienazione del patrimonio immobiliare dell'ex Opera nazionale per i Combattenti – ONC) che:

- 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;

CONSIDERATO che il citato art. 3ter, D.L. 351/2001, prevede:

- al comma 2 che: *“Al fine di contribuire alla stabilizzazione finanziaria, nonché per promuovere iniziative volte allo sviluppo economico e alla coesione sociale e per garantire la stabilità del Paese, il Presidente della Giunta regionale, d'intesa con la Provincia e i Comuni interessati, promuove, anche tramite la sottoscrizione di uno o più protocolli d'intesa ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, la formazione di "programmi unitari di valorizzazione territoriale" per il riutilizzo funzionale e la rigenerazione degli immobili di proprietà della Regione stessa...”;*

- al comma 7 che: *“Nell'ambito dell'accordo di programma di cui al comma 6, può essere attribuita agli enti locali interessati dal procedimento una quota compresa tra il 5% e il 15% del ricavato della vendita degli immobili valorizzati, se di proprietà dello Stato, da corrispondersi a richiesta dell'ente locale interessato, in tutto o in parte, anche come quota parte dei beni oggetto del processo di valorizzazione.”;*

CONSIDERATO che l'articolo 31, comma 48, della legge 23 dicembre 1998, n. 448 stabilisce che: *“Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal Comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato attraverso il valore venale del bene, con la facoltà per il Comune di abbattere tale valore fino al 50 per cento, al netto*

degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree. Comunque il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal Comune per le aree cedute direttamente in diritto di proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47”;

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. 11 della citata legge 241/90;

VISTO l'art. 4 della legge regionale 20 maggio 2019, n. 8, che ha introdotto specifiche misure per il finanziamento di azioni territoriali sul patrimonio immobiliare pubblico e stanziato apposite risorse per il finanziamento delle suddette azioni;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 26 novembre 2019, n. 871, con la quale è stata approvata la ripartizione dei fondi stanziati dal succitato art. 4 della l.r. n. 8/2019, finanziando i vari Protocolli d'Intesa e Accordi di collaborazione stipulati, o in corso di definizione, in materia di valorizzazione patrimoniale, tra la Regione Lazio e le Amministrazioni locali;

VISTA la determinazione dirigenziale n. G17889 del 17 dicembre 2019, avente ad oggetto: “attuazione dgr 871/2019 - impegno di spesa a favore degli Enti assegnatari delle risorse di cui all'art. 4, comma 2, l.r. n. 8/2019, di euro 430.000,00, sul capitolo C11920 e di euro 2.000.000,00, sul capitolo di spesa C12612, es. fin. 2019/2020/2021. Approvazione schema di Convenzione tipo per l'attribuzione e gestione delle risorse” con la quale, in attuazione della succitata dgr 871/2019, sono state impegnate a favore delle Amministrazioni locali le somme assegnate dalla predetta dgr;

PREMESSO 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 per l'avvio di un rapporto di cooperazione istituzionale e collaborazione tecnica amministrativa finalizzato all'avvio d'iniziative per la razionalizzazione, gestione, valorizzazione, trasformazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico ricadente nel territorio comunale, con riguardo alle risorse culturali, paesaggistiche e del turismo presenti 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 del Tavolo tecnico operativo deputato a dare attuazione al predetto Protocollo;
- in data 04 febbraio 2020, è stata siglata la Convenzione, di cui alla succitata d.d. G17889/2019, per la definizione della modalità di gestione delle risorse impegnate con la

medesima determinazione a supporto delle azioni di valorizzazione previste ne 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 dal Comune l'edilizia residenziale pubblica;

2) avviare nuovi interventi di realizzazione di edifici di edilizia economica 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 mediante le previsioni contenute nell'art. 61, c. 5, della citata l.r. 22 ottobre 2018, n. 7, e nelle Linee guida di cui alla citata dgr 207/2019;

RILEVATO che, per il perseguimento dei suddetti obiettivi, le Parti hanno convenuto di procedere all'elaborazione di uno nuovo Accordo procedimentale, ai sensi dell'art. 11 della citata l. 241/90, convenendo su gli impegni da assumere reciprocamente per consentire l'acquisizione, da parte del Comune di Santa Marinella, dei terreni di proprietà della Regione Lazio su cui il Comune ha già attuato e intende completare le previsioni del piano di zona di edilizia economica e popolare di Santa Severa, cosiddetto "Piano di zona 167 di Santa Severa" e su quei terreni che saranno oggetto del nuovo Piano di Zona, in ampliamento del precedente.

RITENUTO pertanto di procedere all'approvazione dello schema di Accordo procedimentale suddetto, elaborato di concerto tra le Parti "Piano di zona 167 Santa Severa", ai sensi dell'art. 11 della citata l. 241/1990, tra Regione Lazio/Comune di Santa Marinella, il quale viene allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale della stessa;

DATO ATTO che le risorse finanziarie a carico della Regione previste nel suddetto Accordo trovano copertura finanziaria nelle risorse già impegnate a favore del Comune di Santa Marinella di cui alla sopra richiamata d.d. G17889/2019.

D E T E R M I N A

per le motivazioni espresse in premesse che si richiamano integralmente

di approvare l'allegato schema di Accordo procedimentale, ex art. 11 l. 241/1990 e ss.mm.ii., tra Regione Lazio e il Comune di Santa Marinella, parte integrante e sostanziale della presente determinazione.

***Il Direttore Regionale
(Marco Marafini)***

La presente Determinazione verrà pubblicata sul Bur e nelle apposite sezioni del sito istituzionale della Regione Lazio www.regione.lazio.it.