

Accordo procedimentale

Art. 11 Legge 241/90

Il giorno_____ del mese_____

dell'anno 202__, in attuazione de:

- Il Protocollo d'Intesa, ex art. 15, l. 241/1990, del 13 novembre 2019 stipulato tra la Regione Lazio ed il Comune di Santa Marinella, finalizzato ad una collaborazione istituzionale per l'avvio di una serie di iniziative di valorizzazione, implementazione e razionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico nell'ambito del territorio del Comune, dettagliatamente indicate nelle schede programmatiche allegate al medesimo Protocollo;
- la deliberazione della Giunta regionale del Lazio 26 novembre 2019, n. 871, con la quale è stata approvata la ripartizione dei fondi stanziati dall'art. 4 della l.r. n. 8/2019, destinando al finanziamento del Protocollo sopra richiamato la somma di € 700.000;
- la determinazione dirigenziale della Regione Lazio - Direzione regionale "Bilancio, Governo societario, Demanio e patrimonio", 17 dicembre 2019, n. G17889, con la quale è stato approvato apposito schema di Convenzione per la gestione delle risorse di cui alla succitata DGR 871/2019, successivamente

firmata digitalmente dalle Parti in data 04.02.2020;

- le Linee guida approvate con d.g.r. 16 aprile 2019, n. 207, 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;

TRA

la REGIONE LAZIO, con sede legale in Roma, Via Cristoforo Colombo n. 212, codice fiscale 80143490581, nella persona del Dott. Marco Marafini, nato a Latina il giorno 1 dicembre 1968, Direttore della Direzione Regionale "Bilancio, Governo societario, Demanio e Patrimonio", domiciliato per la carica ove sopra,

E

il COMUNE DI SANTA MARINELLA, con sede in Santa Marinella, Via Cicerone n. 25, codice fiscale 02963250580, Partita IVA 01142111002, nella persona dell'Avv. Pietro Tidei, nato ad Allumiere il 14 settembre 1946, Sindaco del predetto Comune,

domiciliato per la carica ove sopra,

PREMESSO CHE

- in virtù della norma contenuta nell'art. 66 della Legge 23 dicembre 1978 n. 833, che ha disposto il trasferimento di detti terreni al patrimonio del Comune "*con vincolo di destinazione alle Unità Sanitarie Locali*", il Comune di Santa Marinella, diviene proprietario di alcuni terreni, in Località Santa Severa, già di proprietà del PIO ISTITUTO DI SANTO SPIRITO - ISTITUTI RIUNITI DI ASSISTENZA SANITARIA E PROTEZIONE SOCIALE (già Pio Istituto di Santo Spirito ed Ospedali Riuniti di Roma), terreni consegnati dal PIO ISTITUTO DI SANTO SPIRITO al Comune, come risulta dalla scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Giuseppe Cardelli, di Roma, in data 30 settembre 1980, trascritta a Civitavecchia il 6 giugno 1992 a nn. 4300/3226;

- il Comune di Santa Marinella, proprietario dei predetti terreni, ha adottato il Piano di Zona di Santa Severa, per la realizzazione di interventi di edilizia economica e popolare, con deliberazione consiliare n. 2 del 9 marzo 1983. Detto Piano di Zona è stato poi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 116 del 2 aprile 1984 (approvata dalla Commissione di Controllo sugli atti della Regione Lazio il 5 luglio 1984); Piano di Zona successivamente integrato e modificato e da ultimo variato con

delibere consiliari n. 60 del 23 dicembre 2011 e n. 15 del 13 giugno 2012;

- con delibera di Giunta n. 7674 del 6 novembre 1990 (approvata dalla Commissione di Controllo sugli atti dell'Amministrazione Regionale in data 3 maggio 1991 n. 985/60 e registrata a Roma il giorno 1 luglio 1991 al n. 923) la Regione Lazio ha liberato dall'uso civico di spigatico e pascolo la suddetta area da destinare alla realizzazione di un intervento di edilizia economica e popolare, *il "Piano di Zona di Santa Severa"*, allora identificata in catasto nel foglio 21 particelle 13, 18/b e 20 per una estensione di Ha 6.82.00;

- il D.Lgs 502/1992 commi 1 e 3 dell'art. 5 e la Legge Regione Lazio n. 18 del 16 giugno 1994, artt. 23 e 24 (con precisazione che detto art. 24 è stato prima modificato con L.R. 37/1998 art. 1 e poi abrogato con L.R. 14/2008 art. 1 comma 11 lettera a), hanno disposto che detti terreni venissero trasferiti al patrimonio delle aziende sanitarie locali e delle aziende ospedaliere *"con decreto del Presidente della Giunta Regionale"*, decreto che avrebbe dovuto costituire *"titolo per l'apposita trascrizione"*.

In esecuzione delle suddette disposizioni legislative ed in particolare dell'art. 24 della L.R. 18/1994, e successive modifiche, prima della sua abrogazione, come sopra detto, in data

11 marzo 2002 il Presidente della Giunta Regionale con decreto n. 87 (BURL 30 maggio 2002 n. 15, S.O. n. 1), trascritto a Civitavecchia il giorno 11 marzo 2008 ai nn. 2853/168 6, ha disposto il trasferimento, ai sensi dell'art. 24 L.R. 18/94 modificata dalla L.R. 37/98 (prima della sua abrogazione come sopra detto) dal patrimonio del Comune di Santa Marinella alla comunione tra le Aziende Sanitarie Locali del Lazio, di alcuni immobili "da reddito", **con esclusione però**, tra altri, di quelli in parte "erosi dal mare" e in parte "ricompresi nel demanio marittimo", di quelli utilizzati per realizzare lo "svincolo stradale Roma - Civitavecchia" ed infine di quelli utilizzati dal Comune di Santa Marinella per realizzare **"insediamenti di edilizia economica e popolare"** perché destinati, ed in gran parte già utilizzati, ai fini di pubblica utilità;

- con convenzioni urbanistiche, ex art. 35 della Legge n. 865/1971, nei primi anni '90, il Comune di Santa Marinella, proprietario dei terreni in parola, ha concesso in diritto di superficie, i singoli lotti alle imprese attuatrici degli interventi edilizi, interventi poi realizzati.

Detta area concessa in diritto di superficie era **allora** distinta nel Nuovo Catasto Terreni nel **foglio 21**, con il mappale **971** (derivato dal frazionamento della originaria particella **13**) poi

frazionata originando le particelle 981 - 998 che poi a loro volta hanno assunto nuovi rispettivi identificativi per i vari lotti;

- in data 15 luglio 2009 il Consiglio Comunale di Santa Marinella ha deliberato la cessione, ex art. 31 commi 45 e seguenti della Legge 448/98, delle aree già concesse in diritto di superficie, pro quota, ai proprietari dei singoli alloggi compresi nei fabbricati realizzati in edilizia economica e popolare e sono stati stipulati i relativi atti relativi a 22 alloggi;
- in data 18 novembre 2011 la Giunta Regionale con deliberazione n. 535 (ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito nella Legge n. 133 del 6 agosto 2008) ha aggiornato l'inventario dei beni immobili regionali sostituendo il libro 6 con il libro 7 ed ha inserito in detto inventario, non tutte, ma molte delle particelle di terreno sulle quali erano stati già realizzati gli edifici in edilizia economica e popolare compresi nel Piano di Zona di Santa Severa.

Detta delibera è stata trascritta a Civitavecchia il 15 marzo 2012 ai nn. 2204/1439;

- l'art. 19 comma 9 della Legge Regione Lazio n. 12/2016 ha disposto che: *"gli immobili appartenenti" "alle aziende ed istituti di cui all'art. 19, comma 2 lettere c) e d) del citato d.lgs. 118/2011 che risultano alla data di entrata in vigore della presente*

disposizione, non utilizzati a fini sanitari, sono trasferiti in proprietà alla Regione.";

- detti terreni dunque ritenuti in proprietà della Regione Lazio in virtù delle suddette norme contenute nell'art. 1 comma 6 della L.R. n. 14/2008 e nell'art. 19 comma 9 della L.R. 12/2016 dovranno essere acquisiti dal Comune di Santa Marinella perché possa concedere in diritto di superficie i lotti inedificati, alle imprese che realizzeranno gli interventi edilizi e perché possa essere trasformato il diritto di superficie in diritto di proprietà, relativamente agli interventi già realizzati, a richiesta dei proprietari dei singoli alloggi;

- il Comune di Santa Marinella intende adottare un nuovo piano di Zona per la realizzazione di interventi di edilizia economica e popolare, in ampliamento del precedente suddetto, sui terreni limitrofi distinti con la particella 17 del foglio 21, terreni anch'essi compresi nel suddetto inventario della Regione Lazio e dunque ritenuti in proprietà della Regione Lazio in virtù delle suddette disposizioni che quindi dovranno essere acquisiti dal Comune di Santa Marinella perché possa cederli per la realizzazione del nuovo Piano di Zona da adottare;

- detto trasferimento si realizzerà ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dalla Deliberazione della Giunta Regione Lazio n.

207/2019 art. 6, 1°, 6° e 9° comma, previa deliberazione del Consiglio Comunale che ne confermerà la pubblica utilità e successiva adozione di un decreto che disporrà l'esproprio a favore del Comune di Santa Marinella.

I terreni da acquisire hanno una superficie catastale complessiva di mq. 76.723 (settantaseimilasettecentoventitre), dei quali mq. 39.793 (trentanovemilasettecentonovantatré) relativi al Piano di Zona Già adottato, approvato ed in gran parte già realizzato e mq. 36.930 relativi al nuovo Piano di Zona da adottare.

I terreni compresi nel Piano di Zona adottato ed approvato, confinano, nel loro insieme, con il fosso Eri, distacco verso Strada Statale Aurelia, particelle 20, 996 e 981, salvo altri.

I terreni compresi nel Piano di Zona che dovrà essere adottato ed approvato, distinti con la particella 17, confinano, nel loro insieme, con le particelle 18, 20, con il distacco verso la Strada Statale Aurelia, con il fosso Carcari, e con ferrovia e distacco verso Strada Statale Aurelia salvo altri.

I suddetti terreni sono riportati nel Catasto Terreni del Comune di Santa Marinella, nel foglio 21, con le particelle:

- 17, seminativo cl. 2, mq. 36.930;
- **990**, seminativo, cl. 2, mq. 2.960;
- **997**, seminativo, cl. 2, mq. 122;

- 998, seminativo, cl. 2, mq. 276;
- 999, ente urbano, mq. 3.366;
- 1005, seminativo, cl. 2, mq. 107;
- 1006, ente urbano, mq. 1.515;
- 1007, ente urbano, mq. 30;
- 1009, ente urbano, mq. 2.093;
- 1010, seminativo, cl. 2, mq. 457;
- 1011, ente urbano, mq. 1.187;
- 1012, seminativo, cl. 2, mq. 2;
- 1013, seminativo, cl. 2, mq. 3;
- 1014, ente urbano, mq. 1.472;
- 1015, seminativo, cl. 2, mq. 2;
- 1016, ente urbano, mq. 2.090;
- 1044, ente urbano mq. 1.275;
- 1068, seminativo, cl. 2, mq. 386;
- 1069, seminativo, cl. 2, mq. 85;
- 1070, seminativo, cl. 2, mq. 3.971;
- 1072, seminativo, cl. 2, mq. 8.519;
- 1074, ente urbano, mq. 2.166;
- 1091, ente urbano, mq. 2.550;
- 1095, ente urbano, mq. 2.122;
- 1100, ente urbano, mq. 2.672;

- **1101**, seminativo, cl. 2, mq. 365.

TANTO ESPOSTO

La Regione Lazio ed il Comune di Santa Marinella, come sopra rispettivamente rappresentati, intendono concludere un Accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90 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.

A tal fine,

TANTO PREMesso

e da far parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue.

ART. 1

I terreni oggetto del presente accordo, meglio e più esattamente in premessa indicati, sono di proprietà della Regione Lazio e risultano in parte compresi nel piano di zona di edilizia economica e popolare di Santa Severa, cosiddetto "PIANO DI ZONA 167 DI SANTA SEVERA", adottato, approvato ed in gran parte già realizzato ed in parte saranno oggetto di un nuovo PIANO DI ZONA in ampliamento

del precedente.

Il Comune di Santa Marinella, su parte di detti terreni ha già attuato e intende completare le previsioni del predetto Piano di Zona e su parte di detti terreni (particella 17 del foglio 21) intende adottare un nuovo Piano di Zona in ampliamento del precedente, pertanto, ai sensi della D.G.R. 207/2019, i medesimi terreni saranno acquisiti dal Comune previa Delibera del Consiglio Comunale di conferma della pubblica utilità delle opere da realizzarsi e di quelle già realizzate nel piano di Zona adottato ed approvato e da realizzarsi nel piano di Zona da adottare.

ART. 2

Per formalizzare l'acquisizione in proprietà dei terreni oggetto del presente accordo, per effetto della deliberazione di cui all'art. 1 e ai sensi dell'art. 6, comma 9 della D.G.R. 207/2019, il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica Settore IV del Comune di Santa Marinella, è autorizzato ad adottare il Decreto che ne disporrà l'esproprio e che costituirà il titolo per l'acquisto in piena proprietà e per la relativa trascrizione a favore del Comune di Santa Marinella, a titolo originario.

ART. 3

Per produrre gli effetti pattuiti il Decreto di cui all'art. 2 dovrà prevedere:

- a. la misura dell'indennità da corrispondersi alla Regione Lazio, determinata in conformità ai criteri previsti dall'art. 6, commi 3 e 4 della D.G.R. 207/2019. La stima dell'indennità sarà determinata da un perito terzo incaricato dal Comune;
- b. le modalità di pagamento dell'indennità, in conformità all'art. 6, commi 7 e 8 della D.G.R. 207/2019, indennità che sarà pagata mediante il prezzo che il Comune ricaverà dalla vendita dei terreni per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, mediante il corrispettivo che il Comune percepirà per la eliminazione dei vincoli derivanti dalle convenzioni stipulate per la edificazione in edilizia economica e popolare ex art. 31, comma 49 bis della Legge 448/98 e mediante i corrispettivi che il comune percepirà dagli atti di cessione delle aree (in diritto di superficie o in proprietà) delle aree comprese nel Piano di Zona adottato ed approvato e di quelle che saranno comprese nel Piano di Zona da adottarsi. Indennità per la quale, conformemente a quanto previsto dal comma 8, ultima parte dell'art. 6 della predetta D.G.R. 207/2019, la Regione potrà operare compensazioni con eventuali crediti del Comune.

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale.

Santa Marinella,

Roma,