



COMUNE DI PONTINIA  
PROVINCIA DI LATINA

COPIA

SETTORE  
LAVORI PUBBLICI

N. 412 del Registro generale

DETERMINAZIONE  
DEL 24-05-2022 N.72

Oggetto: PRESA D'ATTO SCHEMA ATTO NOTARILE DI ASSENSO A CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA E LIQUIDAZIONE SOMMA DOVUTA PER LA COMPRAVENDITA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX ALBERGO PONTINO" E DEI DUE TERRENI ADIACENTI.-

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

**Premesso che** con Decreto Sindacale n. 18 del 28/04/2022 lo scrivente, Arch. Giovanni Passariello, risulta nominato titolare di Posizione Organizzativa del IV Settore "Lavori Pubblici";

**Vista** la deliberazione di Consiglio comunale n. 22 del 19.05.2022 avente per oggetto "*Documento Unico di Programmazione (DUP) periodo 2022-2024 (art. 170, comma 1 del DLgs n. 267/2000)*", dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi di legge;

**Vista** la deliberazione di Consiglio comunale n. 24 del 19.05.2022 avente per oggetto "*Approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2022-2024 (art. 151, DLgs n. 267/2000 e art. 10, DLgs n. 118/2011)*", dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi di legge;

**Vista** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 30/11/2021 avente ad oggetto "*Revisione della composizione dell'avanzo di amministrazione 2020 ed allegati del Rendiconto 2020 condizionati dai risultati della certificazione Fondo Funzioni Fondamentali di cui all'art. 39 comma 2 D.L. 104/2020 e ss.mm.ii*";

**Vista** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 30/11/2021 avente ad oggetto *“Variazione al bilancio di previsione 2021-2023 ai sensi dell’art. 175 , comma 2 DLgs n. 267/2000;*

**Considerato che:**

- con la deliberazione della Giunta Comunale n. 126 del 13/08/2019 avente per oggetto *“Acquisizione Ex Albergo Pontino - Determinazioni”*, l’organo di governo ha stabilito:
  - ✓ **Di attestare**, conseguentemente, *la destinazione pubblica dei beni e la loro classificazione nel patrimonio indisponibile del Comune;*
  - ✓ **Di prendere atto** *delle risultanze della stima eseguita dall’Area tecnica regionale (prot. n. 318718 del 12/06/2015) che fissa i valori delle superfici residenziali dell’ex Albergo Pontino ad € 218.549,80 e dei lotti di terreno adibiti a parcheggio ad € 139.859,00, per un totale di € **358.408,80**;*
  - ✓ **Di prendere atto**, altresì, *nelle more dell’acquisizione della definitiva congruità del prezzo da parte della Commissione per la Verifica di Congruità delle Valutazioni Tecnico-Economiche-Estimative dell’Agenzia del Demanio, delle risultanze della stima eseguita dal Geom. Marco Scalzone (prot. n. 5131 del 08/03/2019) che fissa i valori delle superfici residenziali dell’ex Albergo Pontino ad € 242.464,33 e dei lotti di terreno adibiti a parcheggio ad € 132.862,73, per un totale di € **375.327,06**;*
  - ✓ **Di richiedere**, *in virtù dei contenuti della richiamata Deliberazione della Giunta Comunale n. 109/2019 e del presente atto, l’accordo dei benefici di cui all’art. 540, comma 2, del regolamento regionale 01/09/2002, n. 1 (50% per cento del prezzo di stima in presenza di rilevanti interessi pubblici debitamente documentati), al fine di avviare la necessaria istruttoria da sottoporre alla Giunta Regionale;*
- a seguito delle **richieste** comunali prot. n. 19327 del 05/09/2019 e prot. n. 20083 del 16/09/2019, la Regione Lazio – Direzione Regionale Bilancio, Governo Societario, demanio e Patrimonio – Area Politiche di Valorizzazione dei Beni Demaniali e Patrimoniali – è stata

adottata la Deliberazione Regionale del 10 ottobre 2019, n. 729, avente ad oggetto "Autorizzazione all'alienazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540, comma 2, del vigente regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1, del compendio immobiliare denominato "ex Albergo pontino" sito nel Comune di Pontinia – piazza Indipendenza e di n. 2 terreni adiacenti", con la quale la Giunta Regionale ha stabilito, tra l'altro:

*1. di autorizzare l'alienazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540, comma 2, del vigente regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1, dei beni immobili di seguito elencati, in favore del Comune di Pontinia, disponendo la riduzione al 50% del prezzo di vendita stabilito dalle apposite perizie in premessa richiamate in € 358.408,80, e dunque per un importo complessivo di € 179.204,40:*

*a) unità immobiliari al piano primo del compendio immobiliare denominato "ex Albergo pontino" sito in Pontinia (Lt), piazza Indipendenza n.14-15-16-17-18 e via Cavour n.1 - 3, catastalmente identificate al foglio 64, p.lla 46, sub 3 e 13, cat. A/2;*

*b) n. 2 terreni censiti al catasto terreni del Comune di Pontinia al foglio 64, p.lle 6 e 13;*

*2. di stabilire che la concessione del suddetto beneficio sarà subordinata all'inserimento nell'atto di compravendita di uno specifico vincolo di destinazione pubblica dei beni ceduti nonché all'ulteriore condizione che il Comune di Pontinia inserisca i medesimi tra i beni del patrimonio indisponibile;*

*3. di concedere altresì la dilazione del pagamento del prezzo di vendita, pari a € 179.204,40, in n.10 rate annuali, oltre interessi legali, previa apposizione di ipoteca sui beni ceduti a garanzia del pagamento delle suddette rate.*

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 10/08/2021 si stabiliva:

**1. Di approvare e fare propri i contenuti della deliberazione della Giunta Comunale n. 126 del 13/08/2019;**

2. **Di acquisire**, conseguentemente, i beni immobili di cui in premessa e di attestarne la destinazione pubblica dei beni e la loro classificazione nel patrimonio indisponibile del Comune;

3. **Di prendere atto:**

- dell'acquisizione della definitiva congruità del prezzo da parte della Commissione per la Verifica di Congruità delle Valutazioni Tecnico-Economiche-Estimative dell'Agenzia del Demanio, che ha confermato le valutazioni eseguite dal Geom. Marco Scalzone, che fissava i valori delle superfici residenziali dell'ex Albergo Pontino ad € 242.464,33 e dei lotti di terreno adibiti a parcheggio ad € 132.862,73, per un totale di **€ 375.327,06**;
- della concessione dell'accordo dei benefici di cui all'art. 540, comma 2, del regolamento regionale 01/09/2002, n. 1 (50% per cento del prezzo di stima in presenza di rilevanti interessi pubblici debitamente documentati), accordata dalla Giunta Regionale con la Deliberazione del 10 ottobre 2019, n. 72, e quindi per l'importo complessivo di **€ 179.204,40**;
- della bozza dell'atto notarile, redatta dal Notaio Lucio Nastri di Latina, relativa alla compravendita a favore di codesto Comune dell'immobile in oggetto e dei due lotti di terreno catastalmente identificati al foglio 64 particelle 6 e 13, già autorizzata dalla Giunta regionale con Deliberazione 10 ottobre 2019, n. 729, trasmessa dalla la Regione Lazio – Direzione Regionale Programmazione Economica, Bilancio, demanio e Patrimonio – Area Politiche di Valorizzazione dei Beni Demaniali e Patrimoniali con nota del 19/04/2021, prot. n. U.0351640 ed acquisita in atti del Comune di Pontinia con prot. n. 57858 del 20.04.2021;
- dell'incameramento al Cap. di entrata 861 del Bilancio di Previsione 2021-2023 di tutte somme necessarie al pagamento del prezzo di vendita, il che rende possibile

*procedere al pagamento del corrispettivo in un'unica soluzione utilizzando a riguardo il Cap. di uscita 3100 del Bilancio di previsione 2021-2023 "Spese di investimento";*

**4. Di dare atto:**

- *che la complessiva attività dell'Amministrazione relativa alla dismissione di un bene immobiliare ed alla acquisizione di altri beni (di minor costo e più funzionale alle attività dell'Ente ed al perseguimento delle proprie finalità istituzionali nonché concorrente al soddisfacimento di interessi pubblici generali), comporta effetti finanziari ed economici positivi (surplus fra vendita ed acquisto);*
- *di aver acquisito l'attestazione di cui all'art. 3, comma 4, del DM 14.02.2014 n. 108 Prot. n. 14420 del 20.07.2021, relativa agli effetti finanziari ed economici positivi conseguenti l'acquisto da parte del pertinente organo interno di controllo;*
- con la medesima deliberazione si stabiliva altresì di provvedere al pagamento del prezzo di vendita in un'unica soluzione per complessivi € 179.204,40;

**Dato atto** che, in data 14 febbraio 2022, è stato stipulato presso lo studio del Notaio Lucio Nastri l'atto di compravendita tra la Regione Lazio e il Comune di Pontinia, registrato a Latina il 28 febbraio 2022 al n.3048 ed ivi trascritto il 28 febbraio 2022 al n. 3652/4907 con la pendenza della condizione sospensiva legale del mancato esercizio della prelazione, dei seguenti immobili siti in Comune di Pontinia ad angolo tra Piazza indipendenza e Viale Cavour, e precisamente il locale denominato "Ex Albergo Pontino" ed i terreni riportati in:

ì Catasto Fabbricati di Pontinia al foglio 64 mappali:

- 46 sub. 3, Piazza Indipendenza n. 4, piano T - 1, categoria A/2, classe 2, vani 15, superficie catastale mq 430, rendita euro 1.123,29;
- 46 sub. 13, Piazza Indipendenza n. 4, piano T - 1, categoria A/2, classe 2, vani 7, superficie catastale mq 467, rendita euro 524,20;

i Catasto Terreni al foglio 64 particelle:

- 13, seminativo, classe 4, are 31 centiare 41 con i redditi dominicale di euro 23,09 ed agrario di euro 24,33;
- 6, seminativo, classe 4, are 16 centiare 00 con i redditi dominicale di euro 13,22 ed agrario di euro 12,39;

**Considerato** che, ai sensi dell'articolo 59 e segg. del citato DLgs n. 42/2004, la predetta vendita è rimasta sospensivamente condizionata all'esercizio della prelazione da parte del Ministero e degli Enti pubblici territoriali interessati e che il Notaio Nastri ha provveduto a denunciare l'atto di compravendita alla competente Soprintendenza;

**Dato atto** che, decorsi 60 giorni dalla data in cui è stata denunciata la stipulazione dell'atto di compravendita, senza che gli enti interessati abbiano notificato alcun provvedimento di esercizio della prelazione, la compravendita in oggetto è divenuta efficace, trasferendo definitivamente la proprietà al Comune di Pontinia;

**Visto** lo schema di atto notarile predisposto dal medesimo Studio Notarile Nastri di Terracina, da sottoscrivere per la cancellazione della condizione sospensiva sopra richiamata;

**Vista** la determinazione n. 281 del 30.12.2021 con la quale veniva impegnata a favore della **REGIONE LAZIO**, con sede in Roma, alla Via Rosa Raimondi Garibaldi n.7, cod. fisc. 80143490581, la somma di **€ 179.204,40** imputandola al **Cap. 3100** del Bilancio di previsione 2021-2023 "Spese di investimento";

#### **DETERMINA**

1. **Di stabilire** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **Di approvare**, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, l'allegato schema di atto di assenso a cancellazione di condizione sospensiva della compravendita del compendio immobiliare denominato "EX ALBERGO PONTINO" sito in Pontinia (LT), P.zza Indipendenza

(foglio 64, particella 46, sub 3 e sub 13, categoria A/2) e due terreni adiacenti (fg. 64, p.lle 6 e 13);

3. **Di liquidare** alla **REGIONE LAZIO**, con sede in Roma, alla Via Rosa Raimondi Garibaldi n.7, cod. fisc. 80143490581, la somma di **€ 179.204,40** per l'acquisto degli immobili sopra indicati;
4. **Di dare atto** che la somma di **€ 179.204,40** trova imputazione al Cap. 3100 RR.PP. 2021, all'Impegno n. 609/2021 F.P.V.;
5. **Di autorizzare** l'Ufficio Ragioneria ad effettuare il pagamento della somma di **€ 179.204,40** entro e non oltre il giorno 26.05.2022 in favore della **REGIONE LAZIO**, con sede in Roma, alla Via Rosa Raimondi Garibaldi n.7, cod. fisc. 80143490581 – mediante **giro fondi sul conto intestato a "Regione Lazio" n. 0031183 di Tesoreria unica**, presso la sezione provinciale di Roma, Via dei Mille n. 59, riportando in causale la seguente dicitura: **<<PAGAMENTO PREZZO VENDITA "EX ALBERGO PONTINO" – RIF. D.D. N. G00468/2022 - ACCERTAMENTO N. 728/2022>>.-**

Il Responsabile del Settore  
F.to Passariello Giovanni

**VISTO: PER LA REGOLARITÀ CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA**

Il Responsabile del Settore Finanziario  
F.to Barbatì Francesca

Pontinia, li 24-05-2022

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che copia della presente determinazione è stata pubblicata all'Albo On-Line di questo Comune  
dal 24-05-2022 al 08-06-2022

Pubblicazione Albo On-Line N. 637

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**  
F.to Passariello Giovanni

Per Copia conforme all'originale

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**  
Passariello Giovanni

Pontinia, li