

OGGETTO: autorizzazione alla vendita in opzione di acquisto, *ex art. 8 r.r. n. 5/2012*, immobile ad uso diverso dall'abitativo sito in Roma, via Marcantonio Colonna, 29 (foglio 405, particella 11 sub. 2). Approvazione schema di contratto di compravendita e accertamento di € 150.731,00 sul capitolo di entrata E0000441105 del corrente bilancio 2023.

**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”;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio approvato con legge statutaria 11 novembre 2004, n. 1;

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 04 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 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”;

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 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” e successive modifiche;

VISTA la legge regionale 12 agosto 2020, n. 11, recante: “Legge di contabilità regionale”, con particolare riferimento all’art. 11, comma 2, lett. d) che stabilisce l’obbligo di allegare al bilancio di previsione l’elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione o alienazione, di cui al citato art. 1, comma 31, l.r. 22/2009;

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 30 marzo 2023, n. 1, recante: “Legge di stabilità regionale 2023”;

VISTA la legge regionale 30 marzo 2023, n. 2, recante: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2023-2025”, con particolare riferimento all’art. 3, comma 1, lett. t, che ha approvato, quale allegato n. 18 al bilancio medesimo, l’elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione e/o alienazione, di cui al citato art. 11, comma 2, lettera d), l.r. 11/2020;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 31 marzo 2023, n. 91, concernente: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2023-2025. Approvazione del “Documento tecnico di accompagnamento”, ripartito in titoli, tipologie e categorie per le entrate e in missioni, programmi, titoli e macroaggregati per le spese”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 31 marzo 2023, n. 92, concernente: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2023-2025. Approvazione del “Bilancio finanziario gestionale”, ripartito in capitoli di entrata e di spesa e assegnazione delle risorse finanziarie ai dirigenti titolari dei centri di responsabilità amministrativa”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 27 aprile 2023, n. 127 recante “Indirizzi per la gestione del bilancio regionale 2023-2025 e approvazione del bilancio reticolare, ai sensi degli articoli 30, 31 e 32, della legge regionale 12 agosto 2020, n. 11.”;

VISTA la circolare del Direttore generale del 01 agosto 2023, prot. 866060, recante indicazioni operative per la gestione del bilancio regionale 2023-2025;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 28 dicembre 2022, n. 1229, con la quale è stato approvato l’aggiornamento dell’inventario dei beni immobili regionali – “Libro n. 17”;

VISTA la deliberazione di Giunta regionale 12 maggio 2023, n. 162, con la quale è stato conferito al Dott. Marco Marafini, l’incarico di Direttore della Direzione regionale “Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio”;

VISTA la determinazione dirigenziale 14 giugno 2023, n. G08292, con cui è stato definito l'ultimo assetto organizzativo della Direzione regionale "Bilancio, Governo societario, Demanio e patrimonio";

VISTO l'atto di organizzazione del 15 giugno 2023, n. G08361, con cui è stato conferito l'incarico di dirigente dell'Area "Politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali" all'Arch. Carlo Abbruzzese;

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;

PREMESSO che:

- con nota acquisita al protocollo regionale in data 11.02.2022, prot. 138056, OMISSIS ha manifestato l'interesse all'acquisto dell'unità immobiliare di proprietà regionale, sita nel Comune di Roma, in via Marcantonio Colonna, 29 identificata al catasto al foglio 405, particella 11 sub 2, mediante esercizio del diritto di opzione previsto dall'art. 8, comma 1, del citato r.r. n. 5/2012;
- come comunicato dalla competente "Area gestione dei beni patrimoniali" con nota prot. 0280944 del 21.03.2022, OMISSIS risulta titolare di un contratto di locazione del suddetto immobile, stipulato in data 1.09.2008 e avente decorrenza 1.06.2003;
- il medesimo immobile è presente nell'ultima stesura dell'Inventario dei beni immobili regionali (Libro 17) approvato con la citata dgr 1229/2022 ed è riconducibile alla tipologia di immobili di cui all'art. 4, comma 1, lettera c) del medesimo regolamento "*beni aventi destinazione diversa da quella abitativa*";
- il medesimo immobile è, altresì, inserito nell'elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione approvato con la succitata l.r. n. 21/2021 e, pertanto, alienabile;
- sul medesimo bene è stata redatta, ai sensi dell'art. 5, comma 1 del citato r.r. n. 5/2012, la prevista perizia di stima (prot. n. 0558442/2023), che ha stabilito il prezzo in € 150.731,00 (*centocinquantamilasettecentotrentuno/00*);

DATO ATTO che:

- con nota prot. n. 533333 del 17.05.2023 e con la successiva nota 575783 del 23.05.2023, ai sensi e per gli effetti del succitato art. 8 del r.r. n. 5/2012, è stata comunicata a OMISSIS l'offerta di vendita in opzione di acquisto del bene, al prezzo di euro 150.731,00 oltre oneri fiscali e notarili posti a carico dell' acquirente, ferma restando, pena la decadenza del diritto di opzione all'acquisto, la regolarità dei pagamenti dei canoni di locazione, degli oneri accessori e degli eventuali interessi legali maturati sulle somme non corrisposte;
- in data 26.06.2023 è pervenuto con il numero 696132 al protocollo dell'Amministrazione regionale l'atto unilaterale di impegno all'acquisto con cui, tra l'altro OMISSIS, consapevole dello stato giuridico urbanistico, edilizio e catastale dell'immobile offerto in vendita, ha:
 - ✓ richiesto l'esercizio del diritto di opzione per l'acquisto dell'immobile sopra identificato;
 - ✓ accettato il prezzo stabilito dall'Amministrazione per la vendita, obbligandosi a effettuare, a proprie cura e spese sull'immobile tutti gli eventuali adempimenti di natura giuridico, edilizia, urbanistica e catastale propedeutici alla stipula dell'atto notarile di compravendita;
 - ✓ fornito copia di due assegni circolari a cauzione provvisoria, pari al 10% del prezzo di vendita;

VISTA la nota del MIC - Segretariato regionale per il Lazio, acquisita al protocollo regionale in data 14 dicembre 2023 con il numero 1452168, con cui si comunica che l'immobile in questione non riveste importante interesse artistico e storico, ai sensi dell'art. 12 del citato d. lgs. 42/2004 e del D.D. 6 febbraio 2004, e, pertanto, l'alienazione del medesimo non rientra nell'ambito di applicazione del Titolo I del medesimo d.lgs. 42/2004;

RITENUTO per quanto sopra esposto di:

- 1) autorizzare, la vendita dell'immobile sito in Roma, via Marcantonio Colonna, 29 distinto al catasto al foglio 405, particella 11 sub. 2, mediante esercizio del diritto di opzione ai sensi del sopra citato art. 8 del r.r. n.5/2012;
- 2) approvare, a tal fine, l'allegato schema di atto notarile di compravendita redatto dal Notaio in Roma OMISSIS, incaricato dalla parte acquirente, che è allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale della stessa
- 3) accertare l'entrata derivante dalla vendita del bene di cui sopra, sul capitolo E0000441105 del corrente bilancio regionale.

DATO ATTO che, la stipula dell'atto notarile di compravendita, sarà subordinata alla verifica del regolare pagamento dei canoni e degli oneri accessori della locazione maturati alla data del rogito.

DETERMINA

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

1. di autorizzare, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 4, comma 2, lett. a), e 8 del regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii., la vendita con esercizio del diritto di

opzione dell'unità immobiliare sito nel comune di Roma, via Marcantonio Colonna, 29 (foglio 405, particella 11 sub. 2) in favore di OMISSIS (codice debitore 115812) al prezzo di euro 150.731,00 (*centocinquantamilasettecentotrentuno/00*);

2. di approvare a tal fine l'allegato schema di atto notarile di compravendita, redatto dal Notaio in Roma OMISSIS, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

3. di accertare la somma di € 150.731,00 sul corrente bilancio regionale, capitolo di entrata E0000441105, (corrispondente al Titolo 4 "*Entrate in conto capitale*" - piano dei conti 4.04.01.08.001), quale corrispettivo che sarà pagato dagli acquirenti (cod. deb. 115812) a favore della Regione Lazio per l'acquisto del bene di cui al precedente punto 1).

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.

Avverso il presente atto è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo del Lazio nel termine di 60 gg. dalla pubblicazione.