

## Regione Lazio

DIREZIONE BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E  
PATRIMONIO

Atti dirigenziali di Gestione

Determinazione 22 gennaio 2024, n. G00519

**Indizione procedura ad evidenza pubblica, ex artt. 4 e 10 r.r. n. 5/2012 e ss.mm.ii. per alienazione immobile di proprietà regionale sito nel Comune di Santa Marinella (RM), loc.tà Santa Severa, via del Castello n.2, distinto in catasto al foglio 23, particella 204, Sub 3, cat. A/2 e particella 204, sub 1 e 2, cat. C/1.**

**OGGETTO:** indizione procedura ad evidenza pubblica, *ex artt.* 4 e 10 r.r. n. 5/2012 e ss.mm.ii. per alienazione immobile di proprietà regionale sito nel Comune di Santa Marinella (RM), loc.tà Santa Severa, via del Castello n.2, distinto in catasto al foglio 23, particella 204, Sub 3, cat. A/2 e particella 204, sub 1 e 2, cat. C/1.

**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** la legge statutaria 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., recante: “Regolamento regionale di attuazione e 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 29 dicembre 2023, n. 23, recante: “Legge di stabilità regionale 2024”;

**VISTA** la legge regionale 29 dicembre 2023, n. 24, recante: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2024-2026” 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 28 dicembre 2023, n. 980, concernente: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2024-2026. 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 28 dicembre 2023, n. 981, concernente: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2024-2026. 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”;

**VISTO** il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. recante “Codice dei beni culturali e del paesaggio”;

**VISTA** la deliberazione della Giunta regionale 22 dicembre 2023, n. 940, con la quale è stato approvato l’aggiornamento dell’inventario dei beni immobili regionali – “Libro n. 18”;

**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 la quale 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;

**PREMESSO che:**

- la Regione Lazio è proprietaria di un immobile, sito nel Comune di Santa Marinella (RM) località Santa Severa, in Via del Castello n. 2, costituito da due distinte unità immobiliari di seguito catastalmente indicate:
  - foglio 23, particella 204, sub 1 e 2 graffiati tra loro, piano T- categoria C/1- superficie catastale 635 mq, adibito ad uso ristorazione;
  - foglio 23, particella 204, sub 3, piano T-categoria A/2-superficie catastale 71 mq, adibita ad uso abitativo;
- le suddette unità sono presenti nell'ultima stesura dell'Inventario dei beni immobili regionali (Libro 18) approvato con la citata dgr 940/2023, nell'allegato B.1.1 rubricato "patrimonio disponibile immobili ad uso abitativo" e nell'allegato B.1.2 rubricato "patrimonio disponibile immobili ad uso diverso dall'abitativo" e dunque, ricompreso nell'elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione approvato con la citata l.r. 02/2023;
- gli stessi sono riconducibili alla fattispecie di cui all'art. 4, comma 1, lett. b e lett. c), del citato r.r. n. 5/2012;

**DATO ATTO** che le unità immobiliari sopra specificate non presentano interesse per le esigenze proprie dell'Amministrazione regionale;

**CONSIDERATO** che il sopra citato r.r. n. 5/2012, nel disciplinare i criteri e le diverse modalità per la valorizzazione del patrimonio immobiliare disponibile 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. 10, commi 1,e 2 che le procedure di alienazione mediante asta pubblica sono svolte assicurando massima pubblicità all'avviso d'asta, che è pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio, sul sito internet istituzionale e, qualora se ne ravvisi la necessità, su almeno due quotidiani di cui uno a diffusione nazionale. L'asta pubblica è esperita mediante offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base d'asta determinato ai sensi dell'articolo 5 del medesimo r.r. n. 5/2012.

**VISTA** la nota del MIC - Segretariato regionale per il Lazio, acquisita al protocollo regionale in data 25/05/2021 con il numero 0463706, con cui si comunica che gli immobili in questione non rivestono 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 degli stessi non rientra nell'ambito di applicazione del Titolo I del medesimo d.lgs. 42/2004;

**PRESO ATTO** della perizia di stima prot. 0898316 del 04.11.2021, redatta ai sensi dell'art. 5 del citato r.r. n. 5/2012, dalla quale si evidenzia che il valore di mercato dell'unità immobiliare ammonta ad € 954.161,13;

**RITENUTO**, per quanto sopra argomentato di autorizzare l'espletamento di una procedura di alienazione, tramite asta pubblica, dell'immobile di proprietà della Regione Lazio, sito nel Comune di Santa Marinella (Rm) località Santa Severa, in via Castello n.2 , costituito da n. 2 unità immobiliari distinte in catasto al foglio 23 particella 204 subalterni 1, 2 e 3;

**VISTA** la propria determinazione 20 marzo 2023, n. G03783, con la quale è stata approvata la modulistica Avvisi d'asta, *ex artt.* 4, comma 2, lett. a, e Avvisi di manifestazione di interesse, *ex art.* 10, comma 3, del citato r.r. n. 5/2012.

## **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 del combinato disposto degli artt. 4 e 10 del regolamento regionale 04 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii., l'alienazione degli immobili di proprietà della Regione Lazio sito nel Comune di Santa Marinella (Rm) località Santa Severa, in via Castello n.2 , costituito da n. 2 unità immobiliari distinte in catasto al foglio 23 particella 204 subalterni 1, 2 e 3, al prezzo a base d'asta stimato di € 954.161,13;
2. di demandare alla competente Area "politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali" la predisposizione degli atti amministrativi previsti dall'art. 10 del citato r.r. n. 5/2012, necessari all'espletamento della procedura di alienazione di cui al punto 1) ed, in particolare, dell'Avviso d'asta da redigersi sulla base del modello approvato con determinazione 20 marzo 2023, n. G03783;
3. di stabilire che l'Avviso suddetto venga pubblicato per un periodo di giorni 30 sul sito web istituzionale della Regione Lazio nell'apposita sezione: <https://www.regione.lazio.it/demanio-patrimonio/alienazioni/avvisi-vendita-aste-pubbliche>, all'albo pretorio del Comune di Santa Marinella, sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio e sul sito internet del Consiglio nazionale del Notariato;

4. di nominare responsabile del procedimento di cui alla presente determinazione, ai sensi dell'art. 4, comma 1, della legge 07 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii., il funzionario della proponente Area "Politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali", Federico De Angelis.

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

*Il Direttore*  
*(Marco Marafini)*