

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 Anicia, 7 - Foglio 505, particella 199-200. Approvazione schema di contratto di compravendita e accertamento di € 2.858.597,00 sul capitolo di entrata E0000441105 del corrente bilancio 2024.

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE
TRASPORTI, MOBILITA', TUTELA DEL TERRITORIO, DEMANIO E PATRIMONIO**

SU PROPOSTA del Dirigente *ad interim* dell'Area "Gestione e Valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei Beni confiscati alla criminalità";

VISTA 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 e 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", con particolare riferimento al Titolo X – Capo II che detta disposizioni in materia di gestione dei beni immobili della Regione Lazio;

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";

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

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 decreto legislativo 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";

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";

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 14 febbraio 2024, n. 75, concernente: "Indirizzi per la gestione del bilancio regionale 2024-2026 e approvazione del bilancio reticolare, ai sensi degli articoli 30, 31 e 32, della legge regionale 12 agosto 2020, n. 11".";

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale 24 aprile 2024, n. 284, concernente: "Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2024-2026. Aggiornamento del Bilancio finanziario gestionale in relazione all'assegnazione delle risorse finanziarie ai dirigenti titolari dei centri di responsabilità amministrativa, di cui alla D.G.R. n. 981/2023, ai sensi dell'articolo 13, comma 5, della legge regionale 12 agosto 2020, n. 11";

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 nota del Direttore generale prot. 573860 del 30.04.2024, concernente “indicazioni per l'operatività della riorganizzazione dell'apparato amministrativo disposta dal regolamento regionale 23 ottobre 2023, n. 9 e in attuazione delle direttive I, II, III, IV, V e VI di cui alle note prot. n. 1414222 del 05/12/2023, prot. n. 132306 del 30/01/2024 e prot. n. 0171408 del 06/02/202, prot. n. 0190513 del 09/02/2024, prot. n. 0231852 del 19/02/2024 e prot. n. 281552 del 28/02/2024, con decorrenza 1° maggio 2024.”;

VISTA la deliberazione di Giunta regionale 8 febbraio 2024, n. 53, con la quale è stato conferito al dott. Fabrizio Mazzenga, l'incarico di Direttore della Direzione regionale “Trasporti, mobilità, tutela del territorio, demanio e patrimonio”;

VISTO l'atto di organizzazione del 09 marzo 2024, n. G02685 con il quale è stato ridefinito l'assetto organizzativo della Direzione regionale Trasporti, mobilità, tutela del territorio, demanio e patrimonio ed istituite le strutture organizzative a rilevanza dirigenziale costituenti la medesima Direzione;

VISTO l'atto di organizzazione 17 giugno 2024, n. G07962, con cui è stato conferito ai sensi dell'art.164 del r.r. 5/2002, l'affidamento *ad interim* della responsabilità dell'Area “Gestione e Valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei Beni confiscati alla criminalità” all'arch. Cristiana Pimpini;

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 citato regolamento;

CONSIDERATO l'art. 19 della l.r. n. 16/22 dispone che “i beni immobili oggetto di contratto di locazione ad uso non abitativo di cui all'articolo 52 della legge regionale 17 febbraio 2005, n. 9, relativo a locazioni a canoni ricognitori e successive modifiche, ovvero di provvedimento di concessione per uso non abitativo di cui all'articolo 20 della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4, relativo a concessioni a canoni ricognitori di beni di proprietà regionale e successive modifiche, possono essere alienati secondo le procedure di cui al regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5 riconoscendo ai locatari e ai concessionari i diritti previsti all'articolo 8 del medesimo r.r. 5/2012”;

DATO ATTO che la Comunità di S. Egidio ACAP Onlus detiene l'immobile sito in Roma, via Anicia 7, meglio identificato in catasto al foglio 505, particella 199-200 in virtù di un contratto di locazione a canone ricognitorio stipulato con l'Amministrazione regionale in data 31/03/2017 autorizzato, ai sensi e per gli effetti della dgr n. 742 del 30 novembre 2016 oggi scaduto;

PRESO ATTO che la suddetta Comunità di S. Egidio, con nota del 4 novembre 2022 prot. n. 1099576, ha manifestato l'interesse all'acquisto dell'immobile sopra richiamato;

RILEVATO che:

- il medesimo immobile è presente nell'ultima stesura dell'Inventario dei beni immobili regionali (Libro 18), approvato con la citata dgr 940/2023, tra i beni del patrimonio disponibile (allegato C.1.3 "beni immobili ad uso diverso dall'abitativo – comma 5") ed è riconducibile alla tipologia di immobili di cui all'art. 4, comma 1, lettera c) del medesimo regolamento;
- il medesimo immobile è, altresì, inserito nell'elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione approvato con la succitata l.r. n. 24/2023 e, pertanto, alienabile;

DATO ATTO che 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. 0101016/2023), che ha stabilito il prezzo in € 2.858.597,00(*duemilioniottocentocinquantottomilacinquecentonovantasette/00*);

CONSIDERATO che:

- con nota prot. n. 187079 del 20.02.2023, la Regione Lazio, ai sensi e per gli effetti del succitato art. 8 del r.r. n. 5/2012, ha comunicato alla Comunità di S. Egidio ACAP Onlus l'offerta di vendita di acquisto dell'immobile al suddetto prezzo di € 2.858.597,00 oltre gli oneri fiscali e notarili posti a carico dell'acquirente;
- in data 12.05.2023 è pervenuta con nota prot. 0517163, al protocollo dell'Amministrazione regionale l'atto unilaterale di impegno all'acquisto con cui, tra l'altro, il Sig. OMISSIS in qualità di segretario generale e legale rappresentante della Comunità di S. Egidio ACAP Onlus, consapevole dello stato giuridico urbanistico, edilizio e catastale dell'immobile offerto in vendita, ha:
 - ✓ accettato il prezzo stabilito dall'Amministrazione per la vendita, obbligandosi ad effettuare, a proprie cure e spese sull'immobile tutti gli eventuali adempimenti di natura giuridico, edilizia, urbanistica e catastale propedeutici alla stipula dell'atto notarile di compravendita;
 - ✓ designato il Notaio di propria fiducia OMISSIS, per l'eventuale stipula dell'atto di compravendita;

VISTA la nota del MIC protocollo 13583 del 23/10/2006, 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 nel Comune di Roma, in via Anicia 7 identificato al catasto al foglio 505, particella 199 e 200 (graffate tra di esse), mediante esercizio del diritto di opzione, ai sensi del sopra citato art. 8, del r.r. n.5/2012, al prezzo di € 2.858.597,00 (*duemilioniottocentocinquantottomilacinquecentonovantasette/00*);
- 2) approvare, a tal fine, l'allegato schema di atto notarile di compravendita redatto dal Notaio

OMISSIS in Roma, 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 di € 2.858.597,00, sul capitolo E0000441105 del corrente bilancio regionale, annualità 2024;

DATO ATTO che, la stipula dell'atto notarile di compravendita, sarà subordinata alla verifica del regolare pagamento dei canoni di locazione 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 dell'art. 8, del regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii., la vendita con esercizio del diritto di opzione dell'unità immobiliare sita nel comune di Roma via Anicia,7 - foglio 505, particella 199(199-200) in favore della Comunità di S. Egidio ACAP *Onlus* (codice debitore 121769) al prezzo di € 2.858.597,00 (*duemilionioottococinquantomilacinquecentonovantasette/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 € 2.858.597,00 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 dall'acquirente (cod. deb.121769) a favore della Regione Lazio per l'acquisto del bene di cui al precedente punto 1).
4. di disporre la pubblicazione della presente determinazione sul Bur della Regione Lazio e nell'apposita pagina dedicata alle alienazioni, sezione "Amministrazione trasparente", del sito internet 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.

Il Direttore
(Fabrizio Mazzenga)