

Regione Lazio

**DIREZIONE TRASPORTI, MOBILITÀ, TUTELA DEL TERRITORIO E
AUTORITÀ IDRAULICA, DEMANIO E PATRIMONIO**

Atti dirigenziali di Gestione

Determinazione 22 ottobre 2025, n. G13751

Indizione procedura ad evidenza pubblica, ex art. 10, comma 3, r.r. n. 5/2012 e ss.mm.ii., per alienazione immobili di proprietà regionale siti nel Comune di Roma - loc.tà Malagrotta (RM) in Via Aurelia 1457, identificati al foglio n.332, particella 574, sub 504 e 505 cat. C/2.

OGGETTO: indizione procedura ad evidenza pubblica, *ex art.* 10, comma 3, r.r. n. 5/2012 e ss.mm.ii., per alienazione immobili di proprietà regionale siti nel Comune di Roma – loc.tà Malagrotta (RM) in Via Aurelia 1457, identificati al foglio n.332, particella 574, sub 504 e 505 cat. C/2.

**IL DIRETTORE AD INTERIM DELLA DIREZIONE REGIONALE
TRASPORTI, MOBILITA', TUTELA DEL TERRITORIO E AUTORITA' IDRAULICA,
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, recante "Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale "e ss.mm.ii., con particolare riferimento alle disposizioni di cui al Titolo X – Capo II concernenti alla gestione del patrimonio 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;

VISTO il D.lgs. 23 giugno 2011, n. 118: "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";

VISTA la legge regionale 30 dicembre 2024, n. 22, recante: "Legge di stabilità regionale 2025";

VISTA la legge regionale 30 dicembre 2024 n. 23 recante: "Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2025-2027";

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2024, n. 1172, recante: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2025-2027. Approvazione del "Documento tecnico di accompagnamento", ripartito in titoli, tipologie e categorie per le entrate ed in missioni, programmi, titoli e macroaggregati per le spese”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2024, n. 1173, recante: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2025-2027. Approvazione del "Bilancio finanziario gestionale", ripartito in capitoli di entrata e di spesa ed assegnazione delle risorse finanziarie ai dirigenti titolari dei centri di responsabilità amministrativa”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 23 gennaio 2025, n. 28, concernente: “Indirizzi per la gestione del bilancio regionale 2025-2027 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 30 dicembre 2024, n. 1169, con la quale è stato approvato l’aggiornamento dell’inventario dei beni immobili regionali – “Libro n. 19”;

VISTA la deliberazione di Giunta regionale 26 giugno 2025, n. 479, con la quale è stato conferito all’ Ing. Wanda D’Ercole, l’incarico *ad interim* di Direttore della Direzione regionale “Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio e Autorità Idraulica, Demanio e Patrimonio”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 07 agosto 2025, n. 740, con la quale è stato approvato il 1° aggiornamento del succitato “Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare regionale” allegato al “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2025- 2027”, approvato con la citata l.r. n. 23/2024;

VISTA la deliberazione di Giunta regionale 26 giugno 2025, n. 479, con la quale è stato conferito all’ing. Wanda D’Ercole, l’incarico *ad interim* di Direttore della Direzione regionale “Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio e Autorità Idraulica, Demanio e Patrimonio”;

VISTO l’atto di organizzazione del 09 luglio 2025, n. G08770 con il quale è stato ridefinito l’assetto organizzativo della Direzione regionale Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio e Autorità Idraulica, Demanio e Patrimonio ed istituite le strutture organizzative a rilevanza dirigenziale costituenti la medesima Direzione;

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”;

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, comma 3, che "Le richieste di acquisto di beni immobili di cui all'articolo 4, comma 1, aventi un valore venale inferiore a 150.000,00 euro, sono pubblicate sul sito web della Regione per la durata di venti giorni al fine di acquisire eventuali ulteriori manifestazioni di interesse all'acquisto. Trascorso tale termine senza che siano pervenute altre manifestazioni d'interesse, l'alienazione potrà essere negoziata con il richiedente iniziale, ponendo alla base della procedura il prezzo di stima di cui all'art. 5... Qualora pervengano altre manifestazioni d'interesse verrà espletata una procedura concorrenziale fra tutti coloro che hanno manifestato interesse all'acquisto ponendo a base della procedura il medesimo prezzo di stima di cui all'art. 5.";

PREMESSO che:

- la Regione Lazio è proprietaria degli immobili siti nel Comune di Roma – loc.tà Malagrotta in via Aurelia 1457, identificati in catasto come di seguito specificato:
 - foglio n.332, particella 574, sub 504 cat. C/2, classe 5, costituita da un magazzino per una superficie totale di mq 92,00;
 - foglio n.332, particella 574, sub 504 cat. C/2 classe 8, costituita magazzino, per una superficie totale di mq 25,00;
- detti immobili possono essere alienati poiché classificati nell'inventario dei beni immobili regionali, di cui alla succitata dgr n. 1169/2025, nell'allegato C.1.3 "patrimonio disponibile uso diverso dall'abitativo – comma 5";
- gli stessi possono essere alienati in quanto ricompresi, al momento dell'avvio dell'istruttoria, nell'elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione da ultimo aggiornato con la citata dgr 740/2025;

PRESO ATTO che, in data 14/07/2025, con nota prot. n.728567, è stata acquisita la perizia di stima, redatta ai sensi dell'art. 5, comma 1, del medesimo r.r. n. 5/2012, che ha determinato in euro il valore di mercato come di seguito specificato:

- immobile identificato al foglio n.332, particella 574, sub 504 € 18.423,00;
- immobile identificato al foglio n.332, particella 574, sub 505 € 4.900,00;

RILEVATO che è pervenuta una manifestazione d'interesse all'acquisto dei beni immobili in argomento, in data 17/12/2024 con nota prot. 1550880;

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.

RIBADITO che gli immobili in argomento non presentano interesse per le esigenze proprie dell'Amministrazione regionale;

RITENUTO, per quanto sopra argomentato di autorizzare l'espletamento di apposita procedura di alienazione, ex art. 10, comma 3, cit. r.r. 5/2012, dei cespiti immobiliari di proprietà della Regione Lazio, siti nel Comune di Roma - località Malagrotta (RM) in Via Aurelia 1457, 21 identificati al foglio n.332, particella 574, sub 504 e 505 cat. C/2.

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 l'esperimento di una procedura ad evidenza pubblica, *ex art.* 10, comma 3, del regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii, per l'alienazione dei beni immobili di proprietà della Regione Lazio, siti nel Comune di Roma – loc.tà Malagrotta, in via Aurelia 1457, identificati al foglio n.332, particella 574, sub 504 e 505 cat. C/2 al prezzo base di € 23.323,00.
2. di demandare alla competente Area “Gestione e politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità” la predisposizione degli atti amministrativi previsti dall'art. 10 del citato r.r. n. 5/2012, necessari alla conclusione della procedura di alienazione di cui al punto 1) e, in particolare, dell'Avviso di manifestazione di interesse 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 20 sul sito web istituzionale della Regione Lazio nell'apposita sezione: <https://www.regione.lazio.it/demaniopatrimonio/alienazioni/avvisi-vendita-procedure-negoziato>, e sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio.
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 “Gestione e politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità”, 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
Ing. Wanda D'Ercole