

OGGETTO: aggiudicazione asta per alienazione immobile ad uso abitativo sito in Roma, via della Trasfigurazione n. 14 - identificato al catasto al foglio 457, p.lla 2418, sub 44, piano 2, int.12. Accertamento sul capitolo di entrata n. E0000441105 del corrispettivo della vendita pari ad € 260.000,00.

**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";

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 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 dicembre 2024, n. G17353, con cui è stato conferito ai sensi dell’art.164 comma 5 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;

VISTA la deliberazione di Giunta regionale 7 novembre 2024, n. 922, che ha autorizzato la scrivente Direzione regionale, ai sensi del combinato disposto degli artt. 2 e 4, comma 2, lett. c) del citato r.r. n. 5/2012, all’indizione di una procedura di asta pubblica, tramite procedura telematica svolta con il supporto del sistema R.A.N. del Consiglio nazionale del Notariato, per l’alienazione di n. 18 unità immobiliari ad uso abitativo site in Roma;

PREMESSO altresì che, in attuazione della succitata d.g.r. n. 922/2024, con determinazione dirigenziale 8 novembre 2024, n. G14842, è stata indetta una procedura ad evidenza pubblica, tramite il sistema R.A.N. del Consiglio nazionale del Notariato, per l’alienazione di n. 18 unità immobiliari ad uso abitativo site in Roma, approvando il relativo “Bando” e “Disciplinare d’asta”, pubblicata sul BUR n. 91 del 12 novembre 2024, sul sito *internet* della Regione Lazio e del Consiglio nazionale del Notariato;

TENUTO CONTO che nel suddetto Bando e Disciplinare d'asta, si è provveduto a definire:

- le modalità di asta per singoli lotti, ognuno costituito da una delle 18 unità ad uso abitativo comprensiva di eventuali pertinenze e accessori;
- la data di scadenza di presentazione delle offerte, ovvero il giorno 20 gennaio alle ore 17.00;
- le date di svolgimento delle aste ovvero il giorno 21 gennaio 2025 dalle ore 10,00 alle ore 12.00 per i lotti immobiliari nr. RL001 -RL002 - RL003 -RL004 - RL005 - RL006 - RL007 - RL008 - RL009;
- le date di svolgimento delle aste, ovvero il giorno 22 gennaio 2025 dalle ore 10.00 alle ore 12.00, per i lotti immobiliari nr. RL010 - RL011 - RL012 - RL013 - RL014 - RL015 - RL016 - RL017- RL018;

DATO ATTO che relativamente al lotto n. RL004, con il quale viene identificato l'immobile sito in Roma via della Trasfigurazione foglio 457, particella 2418, sub 44, piano 2, int. 12, è stato acquisito il verbale di asta del 21 gennaio 2025, Repertorio 77.627 - Raccolta 26.297, nonché le n.2 (due) offerte di acquisto pervenute, giusta comunicazione a mezzo pec del Notaio banditore OMISSIS in Roma, acquisita al protocollo regionale in data 24 gennaio 2025 con il n. 92665;

RILEVATO che con il succitato verbale è stata accertata, in conformità alle procedure stabilite dal disciplinare d'asta, la presentazione di n. 2 (due) offerte di seguito specificate:

- Società MARI'S 2001 Immobiliare Srl, tramite il delegato alla consegna Sig. OMISSIS, ha presentato un'offerta economica pari ad € 260.000,00 (*duecentosessantamila/00*);
- Società S.A.M.A. Srls, tramite il delegato alla consegna Sig. OMISSIS, ha presentato un'offerta economica pari ad € 254.820,00 (*duecentocinquataquattromilaottocentoventi/00*);

TENUTO CONTO che il giorno 21 gennaio 2025, presso lo studio del Notaio banditore OMISSIS, si è provveduto all'apertura delle n. 2 (due) offerte succiate e a verbalizzare che essendo presente solo il Sig. OMISSIS, quale procuratore della Società MARI'S 2001 Immobiliare Srl, non si è provveduto ad avviare l'incanto, constatando che la prima offerta in graduatoria risulta essere quella della Società MARI'S;

PRESO ATTO che la società MARI'S 2001 Immobiliare Srl con sede legale in OMISSIS P.IVA OMISSIS è stata dichiarata, nel medesimo verbale, aggiudicataria della procedura pubblica di alienazione dell'immobile sito in Roma, via della Trasfigurazione n.14, catastalmente identificato al foglio 457, particella 2418, sub 44;

RILEVATO inoltre che la suddetta società MARI'S 2001 Immobiliare Srl ha provveduto a costituire a titolo di caparra confirmatoria un importo maggiore rispetto ai termini previsti dal Bando, (il 10% del prezzo base d'asta, ovvero € 25.482,00) tramite assegno circolare n. 7406816088-09 di € 25.500,00 (*venticinquemilacinquecento/00*) rilasciato dall'Istituto Unicredit;

RITENUTO pertanto di poter procedere all'aggiudicazione definitiva della procedura di alienazione in argomento e all'attuazione di tutti gli atti all'uopo necessari e conseguenti.

D E T E R M I N A

Per le motivazioni di cui in premessa, parte integrante del presente atto:

- 1) di prendere atto del verbale del 21 gennaio 2025, Repertorio 77.627 - Raccolta 26.297, redatto dal notaio OMISSIS, relativo all'esito della procedura di asta per l'alienazione dell'immobile sito in via della Trasfigurazione n. 14, foglio 457 - particella 2418 - sub 44 - piano 2, int. 12, indetto con determinazione dirigenziale 8 novembre, n. G14842;
- 2) di autorizzare, sulla base di quanto riportato nel predetto verbale, l'alienazione del predetto immobile in favore della società MARI'S 2001 Immobiliare Srl (con sede legale in OMISSIS P.IVA OMISSIS), per l'importo di € 260.000,000 (*duecentosessantamila/00*);
- 3) di accertare sul capitolo di entrata n. 441105 del corrente bilancio regionale (corrispondente al Titolo 4 "*Entrate in conto capitale*" piano dei conti 4.04.01.08.001) la somma € 260.000,000 (*duecentosessantamila/00*) che verrà pagata dalla suddetta Società a titolo di corrispettivo della compravendita alla Regione Lazio (cod. creditore 252631);
- 4) di dare atto che con successivo provvedimento si provvederà all'approvazione dello schema di atto notarile di compravendita che verrà trasmesso dal Notaio banditore;
- 5) 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