

**OGGETTO:** autorizzazione alla vendita, *ex art. 8 r.r. n. 5/2012*, immobile uso box nel Comune di Roma (RM), via A. Cippico n.16, (foglio 881, part.1494 sub 8). Accertamento sul capitolo di entrata n. E0000441105 del corrispettivo di vendita pari ad € 32.224,00. Approvazione schema di atto notarile di compravendita.

**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" 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 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 3 aprile 2025, n. 203, concernente: “Riaccertamento dei residui attivi e passivi al 31 dicembre 2024 ai sensi dell’articolo 3, comma 4, del decreto legislativo 23 giugno 2011 n. 118 e successive modificazioni”;

**VISTA** la deliberazione della Giunta regionale 3 aprile 2025, n. 204, concernente: “Variazioni del bilancio regionale 2025-2027, conseguenti alla deliberazione della Giunta regionale concernente il riaccertamento dei residui attivi e passivi al 31 dicembre 2024, ai sensi dell'articolo 3, comma 4, del decreto legislativo 23 giugno 2011 n. 118 e successive modifiche, e in applicazione delle disposizioni di cui all’articolo 42, commi da 9 a 11, del medesimo d.lgs. n. 118/2011”;

**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;

**VISTO** il Decreto dirigenziale 20 gennaio 2025, n. G08817 con il quale, ai sensi dell’art. 166 del R.R. n. 1/02, l’arch. Cristiana Pimpini, dirigente *ad interim* dell’Area “Gestione e valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità”, è stata delegata alla sottoscrizione di

contratti, atti di compravendita, concessioni, conferimenti di diritti reali e diritti personali di godimento da stipularsi in forma pubblica o privata fino ad un importo di € 149.000,00;

**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;

**PREMESSO** che:

- la Regione Lazio è proprietaria dell'immobile ad uso box sito in Roma, via Antonio Cippico, 16, identificato al catasto al foglio 881, part.1494 sub 8, box nr. 13;
- 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. 1337794/2023), che ha stabilito il prezzo in € 32.224,00 (*trentaduemiladuecentoventiquattro/00*);

**TENUTO CONTO** che:

- con nota prot. 263873 del 26.02.2024 l'Amministrazione regionale ha comunicato l'intenzione di procedere alla vendita in opzione dell'immobile ad uso box sito in Roma, Via Antonio Cippico, 16 – identificato al catasto al foglio 881, part.1494 sub 8, box nr. 13, ai sensi dell'art. 8, r.r. n. 5/2012;
- la Sig.ra *omissis* risulta essere conduttrice dell'immobile in argomento in virtù di un contratto di locazione stipulato con il Sig. *omissis* in data 19.10.1995 e regolarmente disdettato alla data 30.09.2010;
- con nota acquisita al protocollo in data 17.04.2024, con il numero 776970, è pervenuto al protocollo dell'Amministrazione regionale l'atto unilaterale di impegno all'acquisto con cui, tra l'altro, il promittente acquirente, consapevole dello stato giuridico urbanistico, edilizio e catastale dell'immobile offerto in vendita, ha:
  - ✓ comunicato di voler cedere il diritto di opzione all'acquisto al Sig. *omissis* ai sensi dell'art. 9, comma 2, del r.r. 5/2012;
  - ✓ 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;
  - ✓ comunicato di volersi avvalere di un Notaio sulla base della convenzione in essere tra la Regione Lazio e il Consiglio Nazionale del Notariato, per l'eventuale stipula dell'atto di compravendita;

**VISTO** lo schema di atto notarile di compravendita redatto dal Notaio *omissis*, individuato dal Consiglio Nazionale del Notariato quale ufficiale rogante, allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale della stessa;

**RITENUTO** per quanto sopra esposto di:

- 1) autorizzare la vendita dell'immobile ad uso box sito in Roma, via Antonio Cippico,16, identificato al catasto al foglio 881, part.1494, sub 8 (individuato come box nr. 13) in favore del Sig. *omissis* (codice creditore 253160) al prezzo di € 32.224,00 (*trentaduemiladuecentoventiquattro/00*);
- 2) approvare, a tal fine, l'allegato schema di atto notarile di compravendita redatto dal Notaio *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 (corrispondente al Titolo 4 "*Entrate in conto capitale*" piano dei conti 4.04.01.08.001) del corrente bilancio regionale, annualità 2025, per il suddetto importo di € 32.224,00;

### **D E T E R M I N A**

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

- 1) di autorizzare la vendita dell'immobile ad uso box sito in Roma, via Antonio Cippico,16 identificato al catasto al foglio 881, part.1494, sub 8 (individuato come box nr. 13), in favore del Sig. *omissis* (codice creditore 253610) al prezzo di € 32.224,00 (*trentaduemiladuecentoventiquattro/00*);
- 2) di accertare, conseguentemente, sul capitolo di entrata n. E0000441105 del corrente bilancio regionale (corrispondente al Titolo 4 "*Entrate in conto capitale*" piano dei conti 4.04.01.08.001) la suddetta somma di € 32.224,00 che verrà pagata a titolo di corrispettivo della compravendita alla Regione Lazio;
- 3) di approvare, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, l'allegato schema di atto notarile di compravendita dell'immobile 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](http://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**