

Regione Lazio

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

Atti dirigenziali di Gestione

Determinazione 12 settembre 2025, n. G11590

Indizione procedura ad evidenza pubblica, ex art. 10, comma 3, r.r. n. 5/2012 e ss.mm.ii., per alienazione immobile di proprietà regionale sito nel Comune di Tarquinia (VT), via dei Granari 24 identificato al foglio 71 particella 71 sub 2.

OGGETTO: indizione procedura ad evidenza pubblica, *ex art.* 10, comma 3, r.r. n. 5/2012 e ss.mm.ii., per alienazione immobile di proprietà regionale sito nel Comune di Tarquinia (VT), via dei Granari 24 identificato al foglio 71 particella 71 sub 2.

**IL DIRETTORE AD INTERIM DELLA DIREZIONE REGIONALE “TRASPORTI,
MOBILITA’, TUTELA DEL TERRITORIO E AUTORITA’ IDRAULICA, DEMANIO E
PATRIMONIO**

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 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”;

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 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 approva l’elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione, ai sensi del citato art. 1, comma 31, l.r. n. 22/2009;

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 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;

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 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 di un immobile sito nel Comune di Tarquinia, distinto in catasto al foglio 71, part.lla 71, sub 2, categoria A/3, superficie catastale 131 mq, sito in Via dei Granari 24;
- detto immobile è divenuto di proprietà della Regione Lazio dal disciolto “Pio Istituto di S. Spirito Ospedali Riuniti di Roma”, trasferito alla Regione Lazio ai sensi del Decreto del 18/01/1978 in atti dal 25/01/2011;
- l’immobile sopra specificato è presente nell’ultima stesura dell’Inventario dei beni immobili regionali (Libro 19) approvato con la citata dgr 1169/2024, Allegato C.1.2 “Patrimonio Disponibile Fabbricati ad Uso Abitativo” – Comma 5”;
- lo stesso può essere alienato in quanto ricompreso nell’elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione da ultimo aggiornato con la citata dgr 740/2025;

VISTA la nota del MIC - Segretariato regionale per il Lazio, acquisita al protocollo regionale in data 02.11.2021 con il numero 885584, 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;

PRESO ATTO della perizia di stima prot. 274570 del 05.03.2025, redatta ai sensi dell’art. 5 del citato r.r. n. 5/2012 dai competenti uffici regionali, dalla quale si evidenzia che il valore di mercato dell’unità immobiliare ammonta ad € 127.014,00;

DATO ATTO che:

- sull'immobile in argomento è pervenuta una manifestazione d'interesse all'acquisto con nota prot. 375478 del 27.04.2021;
- con nota prot. 355672 del 21.03.2025 l'Amministrazione regionale, verificata la sussistenza dei requisiti del richiedente ai sensi del medesimo art. 9bis, r.r. 5/2012, ha inoltrato al suddetto manifestante l'offerta di vendita;
- il suddetto manifestante ha comunicato di non voler esercitare il diritto di opzione all'acquisto dell'immobile in argomento come da nota prot. 0384498 del 31.03.2025;
- il suddetto immobile è stato riconsegnato, conseguentemente, come da verbale del 16.05.2025, prot. 0532117;

RILEVATO che è pervenuta una nuova manifestazione d'interesse all'acquisto dell'immobile in argomento, in data 28/07/2025 con nota prot. 733338;

CONFERMATO che l'immobile sopra specificato, in considerazione della propria destinazione d'uso, dettagliatamente descritta nella perizia di stima suddetta, non presenta interesse per le esigenze proprie dell'Amministrazione regionale;

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

RITENUTO, per quanto sopra argomentato, di autorizzare l'espletamento di una procedura di alienazione, *ex art.* 10, comma 3, cit. r.r. 5/2012, dell'unità immobiliare di proprietà della Regione Lazio, sito nel nel Comune di Tarquinia, Via dei Granari 24, distinto in catasto al foglio 71, part.lla 71, sub 2, categoria A/3, superficie catastale 131 mq;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta spese all'amministrazione regionale.

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 dell'immobile regionale sito nel Comune di Tarquinia (VT) in Via dei Granari 24 distinto in catasto al in catasto al foglio 71 particella 71 sub 2, categoria A/3 - superficie catastale 131 mq, al prezzo a di € 127.014,00;
2. 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 all'espletamento della procedura di alienazione

di cui al punto 1) e, in particolare, dell'Avviso di manifestazione d'interesse, da redigersi sulla base del modello approvato con determinazione 20 marzo 2023, n. G03783;

3. di dare atto che, in conformità a quanto previsto dal succitato art. 10, comma 3, r.r. 5/2012, l'Avviso suddetto verrà pubblicato per un periodo di giorni 20 sul sito web istituzionale della Regione Lazio nell'apposita sezione: <https://www.regione.lazio.it/demanio-patrimonio/alienazioni/avvisi-vendita-procedure-negoziare>;

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 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)