

Regione Lazio

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

Atti dirigenziali di Gestione

Determinazione 16 febbraio 2026, n. G01857

Indizione procedura ad evidenza pubblica, ex artt. 4 e 10 r.r. n. 5/2012 e ss..mm.ii. per alienazione immobile di proprietà regionale sito nel Comune di Monteromano, Largo Fiume, 2 identificato catastalmente al foglio 22, particella 115, sub 14, cat A/3 e locale soffitta identificato catastalmente al foglio 22, particella 115, sub 16 (lotto 2).

OGGETTO: indizione procedura ad evidenza pubblica, ex artt. 4 e 10 r.r. n. 5/2012 e ss.mm.ii. per alienazione immobile di proprietà regionale sito nel Comune di Monteromano, Largo Fiume, 2 identificato catastalmente al foglio 22, particella 115, sub 14, cat A/3 e locale soffitta identificato catastalmente al foglio 22, particella 115, sub 16 (lotto 2).

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

SU PROPOSTA del Dirigente 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 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 31 dicembre 2025, n. 20, recante: "Legge di stabilità regionale 2026" ed in particolare l'art. 3, lett. r) concernente l'approvazione dell'elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione e/o alienazione, di cui all'articolo 11, comma 2, lettera d), della citata l.r. 11/2020 (Allegato n. 18);

VISTA la legge regionale 31 dicembre 2025, n. 21, recante: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2026-2028”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2025, n. 1349, recante: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2026-2028. 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 2025, n. 1350, recante: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2026-2028. 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 22 gennaio 2026, n. 21, concernente: “Indirizzi per la gestione del bilancio regionale 2026-2028 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 2025, n. 1332, con la quale è stato approvato l’aggiornamento dell’inventario dei beni immobili regionali – “Libro n. 20”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 7 agosto 2025, n. 740, con la quale è stato approvato il “Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare regionale” allegato al “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2025- 2027”;

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”;

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 9 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 l’Atto di Organizzazione del 21 ottobre 2025, n. G13681, con il quale è stato conferito all’Arch. Giorgia Boca, l’incarico di Dirigente dell’Area “Gestione e Valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità”, a decorrere dal 1° novembre 2025 per la durata di 3 anni;

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, commi 1 e 2 che le procedure di alienazione mediante asta pubblica sono svolte assicurando massima pubblicità all’avviso d’asta, che è pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio, sul sito internet istituzionale e, qualora se ne ravvisi la necessità, su almeno due quotidiani di cui uno a diffusione nazionale. L’asta pubblica è esperita mediante offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base d’asta determinato ai sensi dell’articolo 5 del medesimo r.r. n. 5/2012;

PREMESSO che:

- la Regione Lazio è proprietaria di un immobile sito nel Comune di Monteromano, in largo Fiume n. 2, identificata catastalmente al foglio 22, particella 115 sub 14 e di un locale soffitta identificato catastalmente al foglio 22, particella 115 sub 16, i quali risultano liberi da cose e da persone;
- le unità immobiliari in oggetto sono pervenute in proprietà della Regione Lazio dal patrimonio della disciolta Comunità delle Asl del Lazio in virtù della legge regionale 11 agosto 2008, n. 14, art.1, comma 5, 6 e 10. Al medesimo patrimonio si applicano le norme in tema di proprietà e trascrizione, e quelle in materia edilizia e urbanistica, disposte in favore degli Enti pubblici e territoriali esclusivamente nei casi di dismissione, previste dall’art. 58 della legge 6 agosto 2008, n. 133, di conversione del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112;
- le unità immobiliari sono ricomprese nell’elenco degli immobili oggetto di dismissione di cui all’articolo 58, comma 1, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con legge 6 agosto 2008, n. 133, in quanto iscritto alla categoria “Patrimonio disponibile ad uso dall’abitativo, comma 5” nell’Inventario dei beni immobili della Regione Lazio, come da ultimo approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 1332/2025 (Libro 20);
- possono essere alienati in quanto ricompreso nell’elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione da ultimo aggiornato con la citata dgr 740/2025;

VISTO la deliberazione della Giunta regionale 8 marzo 2024, n. 137 che ha approvato lo schema di Accordo di collaborazione, ai sensi dell’art. 15 della legge 07 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. tra la Regione Lazio e il Comune di Monte Romano, per la valorizzazione del patrimonio immobiliare della Regione Lazio ubicato all’interno del suddetto Comune, sottoscritto in data 22 febbraio 2024;

PRESO ATTO della perizia di stima acquisita al protocollo regionale in data 18 marzo 2025 con il nr. 337890 redatta sulla base dei criteri indicati dal succitato r.r. 5/2012, dall’apposito Gruppo di lavoro coordinato dal Tavolo tecnico previsto dal succitato Accordo di collaborazione del 22.02.2024, dalla quale si evidenzia che il valore di mercato dell’unità immobiliare ad uso abitativo ammonta a € 23.976,46 ed € 2.722,95 per il locale soffitta, per un totale di € 26.699,41.

VISTA e richiamata la propria precedente determinazione 23 ottobre 2025, n. G13828, con la quale, si è provveduto ad indire, ai sensi del combinato disposto degli artt. 4 e 10 del vigente regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii., un primo turno di asta pubblica per l'alienazione dell'immobile, sito Comune di Monteromano, Largo Fiume n. 2, identificato catastalmente al foglio 22, particella 115, sub 14, (lotto 2) al prezzo base d'asta pari ad € 23.976,46;

DATO ATTO che:

- a seguito dell'indizione della suddetta procedura è stato pubblicato sul Bur n. 93 dell'11 novembre 2025 l'Avviso d'asta e con nota prot. 1110390 dell'11.11.2025 è stato inviato al Comune ed alla Provincia di Viterbo estratto del medesimo avviso per la pubblicazione ai rispettivi albi;
- alla scadenza dei termini previsti nel succitato Avviso per la presentazione delle offerte, ovvero le ore 12:00 del giorno 11.12.2022, non è pervenuta alcuna domanda di partecipazione;

TENUTO CONTO che nella succitata procedura di vendita non è stato inserito il locale soffitta sito nel Comune di Monteromano Largo Fiume, 2 identificato catastalmente al foglio 22, particella 115 sub 16;

VISTA la suddetta perizia di stima prot. n. 337890/2025 nella quale è stato indicato il valore di mercato dell'unità immobiliare ad uso soffitta identificata identificata catastalmente al foglio 22, particella 115, sub 16, ammonta a € 2.722,95;

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

RITENUTO, per quanto sopra argomentato, di autorizzare, ai sensi del combinato disposto degli artt. 4 e 10 del citato r.r. 5/2012, un nuovo turno d'asta per l'immobile sito nel Comune di Monteromano, in largo Fiume, n. 2, identificato al foglio 22, particella 115, sub 14 (lotto 2) al prezzo base pari a € 23.976,46 e dell'annesso locale soffitta, catastalmente identificato al foglio 22, particella 115, sub 16 al prezzo a base d'asta di € 2.722,95, così per complessivi € 26.699,41 (Lotto 2);

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;

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, ai sensi del combinato disposto degli artt. 4 e 10 del vigente regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii., un nuovo turno di asta pubblica per l'alienazione dell'immobile, sito Comune di Monteromano, largo Fiume n. 2, identificato catastalmente al foglio 22, particella 115, sub 14 al prezzo base pari a € 23.976,46 e dell'annesso locale soffitta identificato catastalmente al foglio 22, particella 115, sub 16, al prezzo a base d'asta di € 2.722,95, così per complessivi € 26.699,41 (Lotto 2) ;
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 all'espletamento della procedura di alienazione di cui al punto 1) e 2) in particolare, dell'Avviso d'asta 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 30 sul sito web istituzionale della Regione Lazio nell'apposita sezione: <https://www.regione.lazio.it/demanio-patrimonio/alienazioni/avvisi-vendita-aste-pubbliche>, all'albo pretorio del Comune di Monteromano, della Provincia di Viterbo 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 valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità", Federico De Angelis;
5. di autorizzare, altresì, nel caso di esito negativo della procedura d'asta del lotto immobiliare di cui al precedente punto 1, l'esperimento di un II turno di asta pubblica, conformemente a quanto previsto dal succitato art.10, con prezzo a base d'asta pari ad € 27.626,30 ovvero pari al prezzo a base del I turno d'asta ridotto di un decimo, con le medesime modalità di cui ai precedenti punti 3 e 4;
6. 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
Ing. Wanda D'Ercole