

Direzione: BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO

Area: POLITICHE DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G13601 **del** 10/10/2022

Proposta n. 40208 **del** 07/10/2022

Oggetto:

Il indizione procedura ad evidenza pubblica, ex art. 4, comma 2, lett a) e 10, del r.r. n. 5/2012 e ss..mm.ii. per alienazione immobile di proprietà regionale sito nel Comune di Pomezia (RM) in Largo Catone, 21 identificato al foglio n.11, particella 21, sub 12 cat. A/3 interno 1 piano T rialzato.

OGGETTO: Il indizione procedura ad evidenza pubblica, ex art. 4, comma 2, lett a) e 10, del r.r. n. 5/2012 e ss.mm.ii. per alienazione immobile di proprietà regionale sito nel Comune di Pomezia (RM) in Largo Catone, 21 identificato al foglio n.11, particella 21, sub 12 cat. A/3 interno 1 piano T rialzato.

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE
“BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO”**

SU PROPOSTA del Dirigente dell’Area “Politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali”;

VISTA la legge statutaria del 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”, 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 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;

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”;

VISTI altresì:

- l’art. 19 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 12 che al comma 8, ha introdotto nell’ordinamento regionale specifiche disposizioni per l’alienazione del patrimonio immobiliare proveniente dalla disciolta Opera Nazionale Combattenti (O.N.C.);
- l’articolo 61, commi 3 e 4, della legge 22 ottobre 2018, n. 7, con il quale si è introdotta la facoltà per la Giunta regionale di dare attuazione alle disposizioni di cui al succitato art. 19, comma 8, l.r. 12/2016, adeguando il sopra richiamato r.r. n.5/2012 e prevedendo espressamente che “... gli

istituti ivi previsti, per quanto compatibili con il medesimo articolo 19, comma 8, della l.r. 12/2016, si estendono agli immobili appartenuti all'ex O.N.C;

VISTO il regolamento regionale 8 novembre 2019, n. 22, il quale ha introdotto alcune modifiche al richiamato r.r. n. 5/2012 tese a facilitare la dismissione del patrimonio ex O.N.C., dando quindi attuazione a quanto previsto dalla normativa regionale sopra richiamata, ovvero all'art. 61, l.r. n. 7/2018 ed all'art. 19, comma 8, l.r. n. 12/2016;

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: “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 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 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 2021, n. 20, recante “Legge di stabilità regionale 2022”;

VISTA la legge regionale 30 dicembre 2021, n. 21, concernente: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2022/2024”, con particolare riferimento all'art. 3, comma 1, lett. t), che approva l'elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione, di cui all'art. 1, comma 31, della citata l.r. n. 22/2009, nonché ai sensi dell'articolo 11, comma 2, lettera d), della citata l.r. 11/2020;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale 30 dicembre 2021, n. 990, inerente all'approvazione dell'ultima stesura dell'Inventario dei Beni Immobili Regionali – Libro 16;

VISTA la determinazione dirigenziale 03 marzo 2020, n. G02269, con la quale è stato approvato il “Disciplinare di asta tradizionale” che regola le modalità ed i criteri di svolgimento delle aste tradizionali indette dalla Regione Lazio, ai sensi del combinato disposto dei citati art. 4, comma 2, lett. a) e art. 10, commi 1 e 2, del r.r. n.5/2012, pubblicata sul bur n. 19 del 05.03.2020;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 7 maggio 2018, n. 209, con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore della Direzione Programmazione Economica, Bilancio, Demanio

e Patrimonio al Dott. Marco Marafini, modificata con deliberazione di Giunta regionale 5 giugno 2018, n. 273;

VISTO l'atto di organizzazione del 15 giugno 2020, n. G06992, con cui è stato conferito l'incarico di dirigente dell'Area "Politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali" all'Arch. Carlo Abbruzzese;

VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio";

PREMESSO che:

- la Regione Lazio è proprietaria dell'immobile sito nel Comune di Pomezia (RM), in largo Catone, 21, identificato al catasto immobili al foglio 11, particella 21, sub 12, categoria A/3, classe 2, costituita da un piano terra rialzato che si compone di 2,5 vani catastali, per una superficie totale di mq 69,30;
- detto immobile può essere alienato poiché classificato nell'inventario dei beni immobili regionali, di cui alla succitata dgr n. 990/2021, nell'allegato B.1.1 "patrimonio disponibile uso abitativo" e dunque, ricompreso nell'elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione approvato con la citata l.r. 21/2021;
- lo stesso è riconducibile alla fattispecie di cui all'art. 4, comma 1, lett. b), del citato r.r. n. 5/2012 ovvero nella categoria dei "beni aventi destinazione abitativa";
- sul medesimo immobile, con nota prot. n. 1097749/2020, è pervenuta una manifestazione d'interesse all'acquisto;

VISTI

- il decreto del MIC n. 96 del 12/05/2021, acquisito al prot. regionale al numero 430880/2021, con il quale è stato dichiarato l'interesse storico-artistico, ai sensi dell'articolo 10, comma 1 e 3 lettera a) del citato d. lgs. 4/2004;
- il successivo decreto n. 180 del 08/09/2021, acquisito al prot. regionale prot. 706982 del 09/09/2021, con il quale è stata autorizzata, con le prescrizioni in esso contenute, l'alienazione dell'immobile in argomento;

PRESO ATTO che in data 04/11/2021, con nota prot. n.898564, 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 125.335,00 il valore di mercato del predetto immobile;

DATO ATTO che, all'esito dell'istruttoria condotta in ordine alla suddetta manifestazione d'interesse, con determinazione dirigenziale 28 marzo 2022, n. G03684:

- è stata autorizzata, ai sensi del combinato disposto degli artt. 4 e 10 del citato r.r. n. 5/2012, l'alienazione dell'immobile sopra citato, con le modalità previste dall'art. 10 comma 3, del medesimo r.r. n. 5/2012;

- è stata approvata la relativa documentazione di gara e disposta la pubblicazione per un periodo di giorni 20 sul sito web dell'Ente, sul Bur della Regione Lazio così come previsto dal suddetto art.10, comma 3, r.r.n.5/2012 e all'Albo pretorio del Comune di Pomezia;
- alla scadenza dei termini previsti nel succitato Avviso per la presentazione delle offerte, ovvero al 02/05/2022 ore 18:00, non è pervenuta alcuna domanda di partecipazione alla procedura di alienazione;
- che la competente area ha notificato all'unico manifestante, così come previsto dal succitato art. 10, comma 3, r.r. 5/2012, l'offerta di vendita con nota prot. 439652/2022;
- con nota prot. 472130/2022 il richiedente ha dichiarato di non accettare l'offerta di vendita;

VISTA e richiamata la determinazione dirigenziale 21 luglio 2022, n. G09653, con la quale:

- è stata indetta un'ulteriore procedura ad evidenza pubblica per l'alienazione dell'immobile in oggetto, mediante asta pubblica ai sensi dell'art. 10, comma 2, del citato r.r. 5/2012, al medesimo prezzo a base d'asta pari di € 125.335,00;
- è stato approvato il relativo "Avviso integrale di asta pubblica", pubblicato sul BUR numero 64 – supplemento 1 del 02/08/2022, sul sito *internet* della Regione Lazio, nonché sul quotidiano locale "Il Nuovo Pontino" e all'albo Pretorio del Comune di Pomezia;

DATO ATTO che il predetto avviso prevedeva quale termine di presentazione delle offerte le ore 12:00 del giorno 30 settembre 2022 e che alla data di scadenza non è pervenuta alcuna manifestazione;

CONSIDERATO che l'art. 10, comma 2, del citato r.r. 5/2012, prevede espressamente che all'esito negativo della prima asta si produce la possibilità di indire un nuovo turno d'asta con la riduzione di un decimo del relativo prezzo;

RIBADITO che l'immobile in argomento non presenta interesse per le esigenze proprie dell'Amministrazione regionale;

RITENUTO per tutto quanto sopra esposto di indire una nuova procedura ad evidenza pubblica, avviando un II turno d'asta con prezzo a base d'asta pari ad euro 112.801,50 ovvero pari al prezzo a base del I turno d'asta andato deserto (pari ad euro 125.335,00) ridotto del 10%;

VISTO che, al fine di procedere all'espletamento della procedura sopra richiamata, la proponente Area ha elaborato la seguente documentazione di gara, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- Avviso integrale di asta pubblica", con relativi n. 3 allegati
- estratto di Avviso d'asta;

RITENUTO altresì di approvare la suddetta documentazione di gara, quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

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, comma 2, lett. a), e 10 del vigente regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii., l'esperienza di un II turno di asta, per l'alienazione dell'immobile regionale sito in largo Catone, 21 – Pomezia (RM), catastalmente individuato al foglio 11 - particella 21 - sub 12, categoria A/3, interno 1, piano T rialzato;
2. di stabilire, conformemente a quanto previsto dal succitato art. 10, che il prezzo a base del suddetto II turno d'asta sarà pari ad euro 112.801,50 ovvero pari al prezzo a base del I turno d'asta andato deserto (pari ad euro 125.335,00) ridotto del 10%;
3. di approvare, a tal fine, la documentazione per l'espletamento della suddetta procedura di gara di seguito indicata, quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione:
 - “Avviso integrale di asta pubblica”, con relativi n. 3 allegati;
 - estratto di Avviso d'asta;
4. di disporre la pubblicazione integrale dell' Avviso di asta pubblica e dell'altra documentazione di gara, sul Bur, sul sito *internet* della Regione Lazio (nell'apposita sezione raggiungibile al link: <https://www.regione.lazio.it/demanio-patrimonio/alienazioni/avvisi-vendita-aste-pubbliche> , nonché all'albo pretorio del Comune di Pomezia (RM);
5. di confermare responsabile del procedimento di cui alla presente determinazione il funzionario della proponente Area “Politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali”, Federico De Angelis.

Il Direttore
(Marco Marafini)

La presente determinazione dirigenziale verrà pubblicata sul Bur della Regione Lazio, consultabile sul sito web 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.