

Direzione: BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO

Area: POLITICHE DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G03684 del 28/03/2022

Proposta n. 12778 del 25/03/2022

Oggetto:

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

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

**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. 992, recante "Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2022/2024. Approvazione del "Documento tecnico di accompagnamento", ripartito in titoli, tipologie e categorie per le entrate ed in missioni, programmi, titoli e piano dei conti per le spese";

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2021, n. 993, recante "Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2022/2024. 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 18 gennaio 2022, n. 8, concernente: “Indirizzi per la gestione del bilancio regionale 2022 /2024 ed approvazione del bilancio reticolare, ai sensi degli articoli 30, 31 e 32, della legge regionale 12 agosto 2020, n. 11”;

VISTA la nota del Direttore generale prot. 26207 del 16 marzo 2022, e le altre eventuali e successive integrazioni, con la quale sono fornite le ulteriori modalità operative per la gestione del bilancio regionale 2022-2024.

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

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”;

DATO ATTO che:

- l’immobile suddetto non presenta interesse per le esigenze proprie dell’Amministrazione regionale;

- sul medesimo è pervenuta specifica manifestazione d'interesse all'acquisto con nota prot. n. 1097749/2020;

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;

RILEVATA pertanto l'opportunità e la convenienza per l'Amministrazione di avviare apposita procedura ad evidenza pubblica, in base alla vigente normativa in materia, per l'alienazione dell'unità immobiliare sopra descritta;

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;

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.";

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:

- schema di Avviso di manifestazione di interesse all'acquisto del bene immobile suddetto (Allegato 1);
- schema di lettera di invito alla procedura negoziata prevista dall'art. 10, comma 3, del citato r.r. n. 5/2012 (Allegato 2);
- moduli allegati all'Avviso di manifestazione di interesse (MOD_A_All. 1 – Domanda Partecipazione Avviso; il MOD_B_All. 1 – Privacy) e all'Invito alla procedura negoziata (MOD_C_All. 2 – Dichiarazione obbligazioni; MOD_D_All. 2 – Offerta economica);

RITENUTO, per quanto sopra argomentato di:

- autorizzare l'espletamento di apposita procedura di alienazione del cespite immobiliare di proprietà della Regione Lazio, sito nel Comune di Pomezia (RM) sito in via Largo Catone, 21, censito al catasto immobili al foglio 11, particella 21, sub 12, con le modalità previste dall'art. 10, comma 3, del succitato r.r. n. 5/2012, al prezzo a base d'asta di euro 125.335,00;
- approvare, a tal fine, l'allegato *Avviso di manifestazione di interesse*, stabilendone la pubblicazione sul sito *web* della Regione Lazio per un periodo di giorni 20 e, per ulteriore diffusione, all'Albo Pretorio del Comune di Pomezia (Allegato 1);
- approvare, altresì, l'allegata *lettera d'invito alla procedura negoziata* da trasmettere a coloro che faranno pervenire, entro i termini previsti nell'avviso, la propria manifestazione di interesse all'acquisto oltre che al richiedente iniziale (Allegato 2);
- approvare, infine, i moduli allegati all'*Avviso di manifestazione di interesse* (MOD_A_All. 1 – Domanda Partecipazione Avviso; il MOD_B_All. 1 – Privacy) e all'*Invito alla procedura negoziata* (MOD_C_All. 2 – Dichiarazione obbligazioni; MOD_D_All. 2 – Offerta economica).

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 regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii., l'alienazione del cespite immobiliare di proprietà della Regione Lazio, sito nel Comune di Pomezia (RM), largo Catone n. 21, censito al catasto immobili al foglio 11, particella 21, sub 12, secondo le modalità previste dall'art. 10 comma 3, del succitato r.r. n. 5/2012, al prezzo a base d'asta stimato in € 125.335,00;
- 2.** di approvare a tal fine gli allegati schemi di *Avviso di manifestazione di interesse all'acquisto* (Allegato 1) e di *lettera di invito alla procedura negoziata* (Allegato 2), parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 3.** di approvare, altresì, i moduli allegati all'*Avviso di manifestazione di interesse* (MOD_A_All. 1 – Domanda Partecipazione Avviso; il MOD_B_All. 1 – Privacy) e alla *lettera d'invito alla procedura negoziata* (MOD_C_All. 2 – Dichiarazione obbligazioni; MOD_D_All. 2 – Offerta economica);
- 4.** di stabilire che l'*Avviso di manifestazione di interesse* di cui al precedente punto 2) venga pubblicato per un periodo di giorni 20 sul sito *web* dell'Ente

<https://www.regione.lazio.it/demanio-patrimonio/alienazioni/avvisi-vendita-procedure-negoziare>), così come previsto dall'art.10, comma 3 del succitato r.r.n.5/2012;

5. di demandare all'Area "politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali" la predisposizione degli atti amministrativi previsti dall'art. 10 del citato r.r. n. 5/2012, e necessari alla conclusione della procedura di alienazione dell'immobile indicato al punto 1).

***Il Direttore
(Marco Marafini)***

La presente Determinazione dirigenziale sarà pubblicata sul Bur della Regione Lazio e sul sito web istituzionale www.regione.lazio.it nella Sezione "Amministrazione trasparente".

Avverso il presente atto è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo del Lazio nel termine di 60 gg. dalla pubblicazione.