

Regione Lazio

**DIREZIONE BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E
PATRIMONIO**

Atti dirigenziali di Gestione

Determinazione 29 novembre 2023, n. G15962

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 Pomezia (RM) in Largo Catone, 21 identificato al foglio n.11, particella 21, sub 12 cat. A/3.

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 Pomezia (RM) in Largo Catone, 21 identificato al foglio n.11, particella 21, sub 12 cat. A/3.

**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”;

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 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 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;

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 12 agosto 2020, n. 11, recante: “Legge di contabilità regionale”, con particolare riferimento all’art. 11, comma 2, lett. d) che stabilisce l’obbligo di allegare al bilancio di previsione l’elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione o alienazione, di cui al citato art. 1, comma 31 l.r. 22/2009;

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 marzo 2023, n. 1, recante: “Legge di stabilità regionale 2023”;

VISTA la legge regionale 30 marzo 2023, n. 2, recante: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2023-2025” 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 31 marzo 2023, n. 91, concernente: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2023-2025. Approvazione del “Documento tecnico di accompagnamento”, ripartito in titoli, tipologie e categorie per le entrate e in missioni, programmi, titoli e macroaggregati per le spese”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 31 marzo 2023, n. 92, concernente: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2023-2025. Approvazione del “Bilancio finanziario

gestionale”, ripartito in capitoli di entrata e di spesa e assegnazione delle risorse finanziarie ai dirigenti titolari dei centri di responsabilità amministrativa”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 27 aprile 2023, n. 127 recante “Indirizzi per la gestione del bilancio regionale 2023-2025 e approvazione del bilancio reticolare, ai sensi degli articoli 30, 31 e 32, della legge regionale 12 agosto 2020, n. 11.”;

VISTA la circolare del Direttore generale del 01 agosto 2023, prot. 866060, recante indicazioni operative per la gestione del bilancio regionale 2023-2025;

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

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 28 dicembre 2022, n. 1229, con la quale è stato approvato l’aggiornamento dell’inventario dei beni immobili regionali – “Libro n. 17”;

VISTA la deliberazione di Giunta regionale 12 maggio 2023, n. 162, con la quale è stato conferito al dott. Marco Marafini, l’incarico di Direttore della Direzione regionale “Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio”;

VISTA la determinazione dirigenziale 14 giugno 2023, n. G08292, con la quale è stato definito l’ultimo assetto organizzativo della Direzione regionale “Bilancio, Governo societario, Demanio e patrimonio”;

VISTO l’atto di organizzazione del 15 giugno 2023, n. G08361, con cui è stato conferito l’incarico di dirigente dell’Area “Politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali” all’arch. Carlo Abbruzzese;

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. 1229/2022, 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. 02/2023;
- 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”;

VISTO 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 del citato d. lgs. 4/2004 ed il successivo decreto n. 180 del 08/09/2021, acquisito al protocollo

regionale in data 09/09/2021 n. 706982, 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;

VISTA e richiamata la propria precedente determinazione dirigenziale del 5 dicembre 2022, n. G17024, pubblicata sul Bur n. 100 del 06/12/2022, con la quale:

- è stato indetto un III turno di procedura ad evidenza pubblica, ex artt. 4 e 10, r.r. n. 5/2012, per l'alienazione del suddetto immobile al prezzo a base d'asta di € 100.268,00 ovvero pari al prezzo a base della prima asta (€ 125.335,00) ridotto di un quinto;
- è stato disposto, ai sensi dell'art. 10, comma 1, del citato r.r. n. 5/2012, la pubblicazione del suddetto Avviso, completo dei suoi allegati, sul BUR, sul sito internet della Regione Lazio ed all'albo pretorio del Comune di Pomezia;

DATO ATTO che a seguito dell'indizione della suddetta procedura:

- è stato pubblicato sul Bur n. 6 del 19 gennaio 2023 l'Avviso d'asta e con nota prot. 066126 del 19.01.2023 è stato inviato al Comune di Pomezia estratto del medesimo avviso per la pubblicazione all'albo pretorio;
- alla scadenza dei termini stabiliti nel predetto Avviso, ovvero 10/03/2023 ore 11:00, non è pervenuta alcuna domanda di partecipazione;

RILEVATO che è pervenuta una nuova manifestazione d'interesse all'acquisto dell'immobile in argomento, in data 15/11/2023 con nota prot. 1311875;

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.";

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.

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

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 100.268,00.

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'esperimento di un IV 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, comma 2, che il prezzo a base della suddetta procedura ad evidenza pubblica sarà pari ad € 100.268,00 ovvero pari al prezzo a base della prima asta (€ 125.335,00) ridotto di un quinto;
3. di demandare alla competente 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, necessari alla conclusione della procedura di alienazione di cui al punto 1) ed, in particolare, dell'Avviso d'asta da redigersi sulla base del modello approvato con determinazione 20 marzo 2023, n. G03783;
4. di stabilire che l'Avviso suddetto venga pubblicato per un periodo di giorni 20 sul sito web istituzionale della Regione Lazio nell'apposita sezione: <https://www.regione.lazio.it/demaniopatrimonio/alienazioni/avvisi-vendita-procedure-negoziare>, all'albo pretorio del Comune di Pomezia e sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio.
5. 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 “Politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali”, 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
(Marco Marafini)