

Direzione: BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO

Area: POLITICHE DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G17024 **del** 05/12/2022

Proposta n. 50665 **del** 01/12/2022

Oggetto:

III 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. Approvazione avviso di asta pubblica.

OGGETTO: III 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. Approvazione avviso di asta pubblica.

**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;

VISTA la legge regionale 15 febbraio 1984 n. 13 e ss.mm.ii., recante "utilizzo dei beni patrimoniali dell'ex O.N.C. trasferiti alla Regione Lazio";

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";

VISTA la circolare del Direttore generale del 16 marzo 2022, prot. n. 262407, recante le indicazioni operative per la gestione del bilancio regionale 2022/2024;

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 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;

VISTA la determinazione 10 ottobre 2022, n. G13601, con la quale è stato indetto un II turno di asta ad evidenza pubblica, con una base d'asta di € 112.801,50 (pari al prezzo di stima di € 125.335,00 ridotto del 10%), per l'alienazione del lotto in oggetto, pubblicata sul BUR num. 85/2022;

VISTO il conseguente Avviso d'asta numero 41896/2022 pubblicato sul Bur numero 86/2022 e sull'apposita sezione del sito internet della Regione Lazio, nonché la nota prot. 1024719/2022 con cui è stata chiesta la pubblicazione per estratto del medesimo all'albo Pretorio del Comune di Pomezia;

DATO ATTO che al II avviso di asta, alla scadenza dei termini, ovvero 28/11/2022 ore 16:00, non è pervenuta alcuna domanda di partecipazione;

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

CONSIDERATO che l'art. 10, comma 2, del citato r.r. 5/2012, prevede che, in caso di esito negativo del secondo turno d'asta, si può procedere all'aggiudicazione con un ulteriore ribasso entro il limite massimo del quinto del prezzo della prima asta;

VISTO che, al fine di procedere all'espletamento dell'ulteriore III turno d'asta, 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 per tutto quanto sopra esposto di:

- 1) indire una nuova procedura ad evidenza pubblica, avviando un III turno d'asta con prezzo a base d'asta pari ad € 100.268,00 ovvero pari al prezzo a base della prima asta (€ 125.335,00) ridotto di un quinto;
- 2) stabilire che la procedura suddetta si svolgerà mediante asta tradizionale, ai sensi del combinato disposto degli artt. 4, comma 2, lett a) e 10 del citato r.r. n. 5/2012 ed in conformità alle modalità ed i criteri definiti nel succitato "Disciplinare di asta tradizionale"
- 3) approvare il testo dell'"Avviso integrale di asta pubblica", unitamente ai suoi allegati, nonché l'estratto di Avviso d'asta;
- 4) di disporre, 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 San Felice Circeo (LT).

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'esperimento di un III 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 III turno d'asta sarà pari ad € 100.268,00 ovvero pari al prezzo a base della prima asta (€ 125.335,00) ridotto di un quinto;
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.