

Direzione: BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO

Area: POLITICHE DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G03339 del 26/03/2021

Proposta n. 9004 del 24/03/2021

Oggetto:

Manifestazione di interesse, ai sensi del regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5, per l'immobile di proprietà regionale sito nel Comune di Roma in via Icilio Bacci, 4 identificato al foglio n.881, particella 855, sub 25. Approvazione schema di Avviso pubblico e lettera di invito.

OGGETTO: manifestazione di interesse, ai sensi del regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5, per l'immobile di proprietà regionale sito nel Comune di Roma in via Icilio Bacci, 4 identificato al foglio n.881, particella 855, sub 25. Approvazione schema di Avviso pubblico 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";

VISTO lo 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 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 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 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 immobiliare 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: "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 del 09 novembre 2017, n. 26, recante "Regolamento regionale di contabilità";

VISTA la legge regionale 30 dicembre 2020, n. 25, recante “legge di stabilità regionale 2021”;

VISTA la legge regionale 30 dicembre 2020, n. 26, recante “bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2021/2023 con particolare riferimento all’art. 3, comma 1, lett. z), che approva l’elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione, ai sensi del citato art. 58 del d.l. n. 112/2008 e dell’art. 1, comma 31, della citata l.r. n. 22/2009, nonché ai sensi dell’art. 11, comma 2, lett. v), del sopra citato r.r. n. 26/2017;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2020, n. 1059, inerente l’approvazione dell’ultima stesura dell’Inventario dei Beni Immobili Regionali – Libro 15;

VISTA la deliberazione di Giunta regionale 07 maggio 2018, n. 209, con la quale è stato conferito al Dott. Marco Marafini, l’incarico di Direttore della Direzione Regionale “Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio”, così come modificata dalla successiva deliberazione 05 giugno 2018, n. 273;

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 Roma, in via Icilio Bacci n. 4, identificato al catasto immobili al foglio 881, particella 855, sub 25, interno 12, categoria A/2, classe 5;
- l’unità immobiliare in esame, sita al piano terzo, si compone di un piccolo appartamento formato da un ingresso, una cucina, una camera, un bagno, una cantina ed un balcone che si affaccia su via Icilio Bacci e risulta attualmente libero;
- il suddetto immobile è iscritto nell’Inventario dei beni immobili regionali – libro 15, approvato con la citata dgr 1059/2020, tra i beni del patrimonio disponibile e come tale può essere oggetto di apposita procedura di alienazione;
- lo stesso è riconducibile alla fattispecie di cui all’art. 4, comma 1, lettera c) del citato r.r. n. 5/2012 ovvero nella categoria dei “beni aventi destinazione abitativa”;

DATO ATTO che:

- sul medesimo è pervenuta una manifestazione d’interesse all’acquisto, con nota prot. 1044757 del 01/12/2020, da parte della Società Ennepi srl;
- l’immobile sopra indicato non presenta interesse per le esigenze proprie dell’Amministrazione regionale;

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

CONSIDERATO che il sopra citato r.r. n. 5/2012, nel disciplinare i criteri e le 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. 4, comma 2, lett. a), che l'alienazione dei beni immobili può avvenire “mediante vendita diretta secondo le procedure previste dal presente regolamento o secondo altre modalità di conferimento di diritti reali di godimento sui beni regionali individuate dalla Giunta regionale in attuazione di leggi o regolamenti regionali e statali in materia di valorizzazione del patrimonio”;
- all'art. 10, le procedure di alienazione da applicare;

PRESO ATTO che in data 19/02/2021 prot. n. 159050, 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 77.112,00 il valore di mercato del predetto immobile;

CONSIDERATO che stante il valore stimato, pari a euro 77.112,00, sono da osservarsi le procedure di alienazione previste dall'art. 10, comma 3, del citato r.r. n. 5/2012 il quale stabilisce 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 nota prot. n. 174867 del 24/02/2021 con la quale l'Amministrazione regionale ha comunicato alla Società Ennepi srl il valore di vendita dell'unità immobiliare in oggetto e l'intendimento di avviare apposita procedura di alienazione ai sensi dell'art. 10, comma 3, del citato r.r. 5/2012;

VISTO che, al fine di procedere all'espletamento della procedura sopra richiamata, la proponente Area ha elaborato la seguente documentazione di gara:

- schema di *Avviso di manifestazione di interesse* all'acquisto delle unità immobiliari sopra descritte (Allegato 1);
- schema di *lettera di invito* per l'eventuale procedura negoziata prevista dall'art. 10, comma 3, del 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, con le modalità di cui all'art. 10, comma 3, del succitato r.r. n. 5/2012, dell'unità immobiliare di proprietà della Regione Lazio sita nel Comune di Roma, via Icilio Bacci n. 4, censita al catasto immobili al foglio 881, particella 855, sub 25, al prezzo a base d'asta di euro 77.112,00;
- 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 Municipio di riferimento del Comune di Roma Capitale (Allegato 1);
- approvare, altresì, l'allegata *lettera d'invito* 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 alla *lettera d'invito* alla procedura negoziata (MOD_C_All. 2 – Dichiarazione obbligazioni; MOD_D_All. 2 – Offerta economica).

DETERMINA

per le motivazioni di cui in premessa, parte integrante del presente atto:

1. di autorizzare, ai sensi del combinato disposto degli artt. 2 e 4 del regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii., l'alienazione dell'unità immobiliare di proprietà della Regione Lazio, sita nel Comune di Roma, in via Icilio Bacci, 4 censita al catasto immobili al foglio 881, particella 855, sub 25, secondo le modalità previste dall'art. 10 comma 3, del succitato r.r. n. 5/2012, al prezzo a base d'asta di euro 77.112,00;
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 all'Invito alla procedura negoziata (MOD_C_All. 2 – Dichiarazione obbligazioni; MOD_D_All. 2 – Offerta economica);
4. di stabilire che l'Avviso di cui al precedente punto 2) venga pubblicato per un periodo di giorni 20, così come previsto dal medesimo art.10, comma 3, del succitato r.r. n. 5/2012, sull'apposita sezione "Demanio e patrimonio" del sito web della Regione Lazio dedicata alle "alienazioni" (http://www.regione.lazio.it/rl_personale_demanio/) e, per ulteriore diffusione, per estratto all'albo pretorio del Municipio di riferimento del Comune di Roma Capitale;.
5. di nominare responsabile della procedura di alienazione cui alla presente determinazione il funzionario della proponente Area "Politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali", Federico De Angelis.

Il Direttore
(Marco Marafini)

Copia della presente determinazione verrà integralmente pubblicata sul Bur della Regione Lazio e nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente" del 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.