

Direzione: BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO

Area: POLITICHE DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G15506 del 12/11/2019

Proposta n. 19180 del 30/10/2019

Oggetto:

Presenza annotazioni contabili

autorizzazione alienazione, ex art. 10, comma 3, del regolamento regionale n. 5/2012, immobile sito in Roma, via Panisperna n. 88, (foglio n. 487, particella 160, sub 510). Approvazione dello schema di contratto di compravendita e accertamento di € 88.600,00 sul capitolo di entrata 441105.

Annotazioni Contabili *(con firma digitale)*

| PGC | Tipo | Capitolo | Impegno / Mov. | Mod. | Importo | Miss./Progr./PdC finanz. |
|--|-----------|------------|--|----------------------|-----------|--|
| Descr. PdC finanz. | | | | | | |
| Azione | | | | | | |
| Beneficiario | | | | | | |
| 1) | E | 441105/000 | | | 88.600,00 | 400.40100 4.04.01.08.001 |
| Alienazione di Fabbricati ad uso abitativo | | | | | | |
| CONDOMINIO VIA PANISPERNA N. 87/88/89 | | | | | | |
| CEP: | Fase ACC. | | Dare | CE - 5.2.4.01.08.001 | | Avere CE - 5.2.4.01.08.001 |
| | | | Plusvalenza da alienazione di Fabbricati ad uso abitativo | | | Plusvalenza da alienazione di Fabbricati ad uso abitativo |
| Bollinatura: NO | | | | | | |

OGGETTO: autorizzazione alienazione, *ex art.* 10, comma 3, del regolamento regionale n. 5/2012, immobile sito in Roma, via Panisperna n. 88, (foglio n. 487, particella 160, sub 510). Approvazione dello schema di contratto di compravendita e accertamento di € 88.600,00 sul capitolo di entrata 441105.

**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 11 novembre 2004, n. 1 “Nuovo Statuto della Regione Lazio”;

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 e ss.mm.ii “Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza e 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”;

VISTO l’art. 1, comma 31, della legge regionale 11 agosto 2009, n. 22, che ha introdotto, nell’ordinamento regionale, la redazione del “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari” previsto dall’art. 58, comma 1, della legge 6 agosto 2008, n. 133;

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

VISTO il decreto legislativo del 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 maggio 2009, n. 42” e relativi principi applicativi;

VISTO il regolamento regionale 09 novembre 2017, n. 26, recante “Regolamento regionale di contabilità”;

VISTA la legge regionale 28 dicembre 2018, n. 13, recante “Legge di stabilità regionale 2019”;

VISTA la legge regionale 28 dicembre 2018, n. 14, recante “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2019-2021”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 28 dicembre 2018, n. 861, concernente: «Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2019-2021. Approvazione del "Documento tecnico di accompagnamento", ripartito in titoli, tipologie e categorie per le entrate ed in missioni, programmi e macroaggregati per le spese»;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 28 dicembre 2018, n. 862, concernente: «Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2019-2021. Approvazione del "Bilancio finanziario gestionale", ripartito in capitoli di entrata e di spesa»;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 22 gennaio 2019, n. 16, concernente “Applicazione delle disposizioni di cui agli articoli 10, comma 2, e 39, comma 4, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e successive modifiche e disposizioni per la gestione del bilancio regionale 2019-2021, ai sensi dell'articolo 28 del regolamento regionale 9 novembre 2017. Approvazione del bilancio reticolare, ai sensi dell'articolo 29 del r.r. n. 26/2017”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 5 febbraio 2019, n. 64, concernente: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2019-2021. Assegnazione dei capitoli di spesa alle strutture regionali competenti, ai sensi dell'articolo 3, comma 2, lettera c) della legge regionale 28 dicembre 2018, n. 14 e dell'articolo 13, comma 5, del regolamento regionale 9 novembre 2017, n. 26”;

VISTA la Circolare del Segretario generale della Giunta regionale prot. n. 131023 del 18/02/2019 e le altre eventuali e successive integrazioni, con la quale sono fornite le indicazioni relative alla gestione del bilancio regionale 2019/2021;

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;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 28 dicembre 2018, n. 874, inerente l’approvazione dell’ultima stesura dell’Inventario dei beni immobili regionali – Libro 13, così come modificata dalla successiva deliberazione 11 giugno 2019, n. 363;

PREMESSO che:

- la Regione Lazio è proprietaria dell’immobile sito nel Comune di Roma, in via Panisperna 88, identificato al catasto immobili al foglio 487, particella 160, sub 510, costituita da un magazzino al piano primo rispetto di circa 26 mq e da un deposito al piano terra di circa 10 mq;
- il suddetto immobile è iscritto nell’Inventario dei beni immobili regionali – libro 13, approvato con la citata d.g.r. n. 861/2018, tra i beni del Patrimonio disponibile e come tale può essere oggetto di apposita procedura di alienazione;

DATO ATTO che:

- con nota prot. n. 0609919 del 30 novembre 2017 il “Condominio di via Panisperna n. 88 - Roma” ha manifestato il proprio interesse all’acquisto del suddetto immobile;

- in data 10 aprile 2019, prot. n. 283052, è stata acquisita la perizia di stima del suddetto immobile, redatta ai sensi dell'art. 5, comma 1, del citato r.r. n. 5/2012, che ne ha determinato in euro 88.600,00 il valore di mercato;
- con nota prot. n. 299956 del 16.04.2019 la scrivente Direzione regionale ha comunicato al Condominio sopra citato detto valore di vendita nonché l'avvio della procedura di alienazione prevista dall'art. 10, comma 3, del citato r.r. 5/2012 il quale prevede, per richieste di acquisto di beni immobili aventi un valore inferiore a 150.000 euro, la pubblicazione per 20 gg. sul sito *web* della Regione della proposta, al fine di acquisire eventuali ulteriori manifestazioni d'interesse, in mancanza delle quali si può procedere all'alienazione diretta verso il richiedente;

VISTA e richiamata la propria determinazione del 02 maggio 2019, n. G05244 con la quale:

- è stata autorizzata, ai sensi del combinato disposto degli artt. 2 e 3 del regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii., l'alienazione del cespite immobiliare in argomento, con le modalità previste dal citato art. 10, comma 3, r.r. n. 5/2012, al prezzo a base d'asta di euro 88.600,00;
- sono stati approvati, a tal fine, l'Avviso di manifestazione d'interesse all'acquisto e gli altri documenti di gara;

PRESO ATTO che in esito alla pubblicazione dell'avviso per giorni 20 sul sito *web* dell'Ente, entro la prefissata scadenza del 28 maggio 2019, non sono pervenute altre manifestazioni di interesse per l'immobile di cui trattasi;

VISTA la nota prot. n. 426422 del 04.06.2019 con la quale la Regione Lazio ha comunicato al "Condominio di via Panisperna n. 88 - Roma" l'esito della procedura indetta con la succitata d.d. n.G05244/2019, richiedendo di confermare la volontà di acquisto dell'immobile sopra citato al prezzo di euro 88.600,00, oltre gli oneri fiscali e notarili posti a carico dell'acquirente;

DATO ATTO che in data 24.07.2019 è pervenuto con il numero 598650 al protocollo dell'Amministrazione regionale l'atto unilaterale d'obbligo all'acquisto con cui il succitato Condominio, nella persona dell'Amministratore Dott. Alberto Formigoni, si è definitivamente impegnato all'acquisto dell'immobile sopra identificato per conto dei condomini individuati con il medesimo atto d'obbligo;

CONSIDERATO che con il succitato atto d'obbligo prot. n. 598650/2019 l'acquirente ha accettato il prezzo stabilito dall'Amministrazione per la vendita impegnandosi ad effettuare, a propria cura e spese, tutti gli eventuali adempimenti di natura edilizia, urbanistica e catastale propedeutici alla stipula dell'atto notarile di compravendita, per il quale ha designato il Notaio Natalia Sgromo, con studio in Roma, via G. Montanelli 11/B;

VISTO lo schema di atto notarile di compravendita redatto dal suddetto Notaio Sgromo, in qualità di Notaio incaricato del rogito per la compravendita dell'immobile in oggetto;

PRESO ATTO che l'immobile in argomento risulta soggetto al vincolo di cui alla dichiarazione di particolare interesse pronunciata dal Ministero della Pubblica Istruzione in data 14 dicembre 1949, debitamente notificata il 19 gennaio 1950, trascritta presso la Conservatoria dei RR. II. di Roma 1 in data 25 marzo 1950 al n. 6611 di formalità, che comporta il diritto di prelazione dello Stato, della

Regione e degli enti pubblici territoriali ai sensi del citato D.lgs 42/2004, e che pertanto l'efficacia del trasferimento è sospensivamente condizionata al mancato esercizio nel termine di 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della relativa denuncia, della prelazione spettante al Ministero per i beni e le attività culturali, alla Regione o ad altro ente territoriale interessato;

RITENUTO per quanto sopra esposto di:

- 1) autorizzare, la vendita dell'immobile sito nel sito nel Comune di Roma, in via Panisperna 88, identificato al catasto immobili al foglio 487, particella160, sub 510 al prezzo sopra specificato;
- 2) approvare, a tal fine, l'allegato schema di atto notarile di compravendita;
- 3) accertare l'entrata derivante dalla vendita del bene di cui sopra, sul capitolo 441105del Bilancio regionale corrente.

DETERMINA

1. di autorizzare, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito del combinato disposto dagli artt. 4, comma 2, lett. a), e 10 del vigente regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5, la vendita dell'immobile sito nel sito nel Comune di Roma, in via Panisperna 88, identificato al catasto immobili al foglio 487, particella160, sub 510, in favore del "Condominio di via Panisperna n. 88 - Roma" (CF 97396320588) al prezzo di € 88.600,00 (*ottantottomilaseicento/00*);
2. di approvare a tal fine l'allegato schema di atto notarile di compravendita, il quale costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
3. di accertare la somma di € 88.600,00 sul corrente bilancio regionale, Capitolo di entrata 441105, quale corrispettivo che sarà pagato dal predetto Condominio (codice creditore 137661) a favore della Regione Lazio per l'acquisto dell'immobile suddetto.

Il Direttore
(Marco Marafini)

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

Copie della presente Determinazione saranno trasmesse all'Area Ragioneria ed Entrate e all'Area Gestione dei Beni Patrimoniali della scrivente Direzione, per gli adempimenti di competenza.