

## **Regione Lazio**

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

Atti dirigenziali di Gestione

Determinazione 22 novembre 2022, n. G16143

**Indizione procedura ad evidenza pubblica, ex art. 10, comma 3, r.r. n. 5/2012 e ss.mm.ii. per alienazione dell'immobile di proprietà regionale sito nel Comune di Terracina (LT) - loc.tà Borgo Hermada, via Cesare Battisti n.100-102 (foglio 173, particella 214 subalterno 9) Approvazione schema di Avviso e lettera di invito**

**OGGETTO:** indizione procedura ad evidenza pubblica, *ex art.* 10, comma 3, r.r. n. 5/2012 e ss..mm.ii. per alienazione dell'immobile di proprietà regionale sito nel Comune di Terracina (LT) - loc.tà Borgo Hermada, via Cesare Battisti n.100-102 (foglio 173, particella 214 subalterno 9) 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”;

**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”;

**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 ONC,...”;

**VISTO** il regolamento regionale 08 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 15 febbraio 1984, n. 13 e ss.mm.ii., recante “Utilizzazione dei beni patrimoniali della ex Opera Nazionale per i combattenti (O.N.C.) trasferiti alla Regione Lazio”;

**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;

**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 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 15/06/2020, 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;

**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;

**PREMESSO** che:

- la Regione Lazio è proprietaria di un immobile, sito nel Comune di Terracina (LT), loc.tà Borgo Hermada in via Cesare Battisti n. 100-102, identificato al catasto immobili del medesimo Comune come di seguito indicato: foglio 173, particella 214, sub. 9 composto da 5 vani sito al piano terra per una superficie totale di mq 120;
- detto immobile rientra tra i beni appartenuti alla disciolta O.N.C., ora di proprietà della Regione Lazio, per la cui dismissione, in virtù del quadro normativo e regolamentare sopra richiamato, si applicano le disposizioni in premessa richiamate;
- l'immobile sopra specificato è presente nell'ultima stesura dell'Inventario dei beni immobili regionali (Libro 16) approvato con la citata dgr 990/2021, nell'allegato B.1.1 rubricato "patrimonio disponibile immobili ad 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:

- che l'unità immobiliare sopra specificata non presenta interesse per le esigenze proprie dell'Amministrazione regionale;
- sulla stessa è pervenuta una manifestazione d'interesse all'acquisto con nota prot. 0412041 del 07/07/2021;
- con la nota prot. 0504479 del 23/05/2022 l'Amministrazione regionale, a seguito di apposita istruttoria che ha evidenziato anche la necessità di eseguire alcune variazioni catastali sull'immobile in argomento, ha comunicato l'intendimento di avviare apposita procedura di alienazione ai sensi dell'art. 10, comma 3, del citato r.r. 5/2012;

**VISTA** la nota prot. 1034797 del 20.10.2022, con la quale è stata notificata al Comune di Terracina l'intenzione dell'Amministrazione regionale di procedere all'alienazione dell'immobile in argomento richiedendo allo stesso, pertanto, l'interesse ad esercitare il diritto di opzione all'acquisto, ai sensi dell'art. 540 del citato r.r. n. 1/2002 e dell'art. 2, comma 2, della citata l.r. 13/84;

**VISTI** altresì:

- il decreto del MIC n. SR-LAZ 102 del 30/11/2018, con il quale è stato dichiarato l'interesse storico-artistico del compendio di cui è parte l'unità immobiliare in oggetto, ai sensi dell'articolo 10 del citato d.lgs. 42/2004;
- la nota della scrivente Direzione prot. 580781 del 05/07/2021, con il quale è stata richiesta la necessaria autorizzazione all'alienazione dell'immobile in argomento;

**PRESO ATTO** della perizia di stima prot. 1010774 del 14.10.2022, redatta ai sensi dell'art. 5 del citato r.r. n. 5/2012 dai competenti uffici regionali, dalla quale si evidenzia che il valore di mercato dell'unità immobiliare ammonta ad € 79.903,00;

**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 Terracina, loc.tà Borgo Hermada sito in via Cesare Battisti 100/102, censito al catasto immobili al foglio 173, particella 214, sub 9, con le modalità previste dall'art. 10, comma 3, del succitato r.r. n. 5/2012, al prezzo a base d'asta di euro 79.903,00;
- 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 Terracina (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 04 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii., l'alienazione dell' immobile di proprietà della Regione Lazio, sito in Terracina (LT), loc.tà Borgo Hermada – via Cesare Battisti n. 100/102, identificato al catasto del suddetto Comune al foglio 173 particella 214, sub 9, secondo le modalità previste dall'art. 10 comma 3, del succitato r.r. n. 5/2012, al prezzo a base d'asta stimato di € 79.903,00;
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-negoziata>, 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 Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e sul sito *web* istituzionale [www.regione.lazio.it](http://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.



DIREZIONE REGIONALE "BILANCO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO"

### **AVVISO VENDITA UNITA' IMMOBILIARE**

*(art. 10, comma 3 del Regolamento regionale del 4 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii.)  
approvato con D.D. G03459/2021*

#### **Manifestazione di interesse all'acquisto dell'immobile di proprietà della Regione Lazio, sito nel Comune di Terracina (LT) - loc.tà Borgo Hermada, via Cesare Battisti n.100-102 (foglio 173, particella 214 subalterno 9).**

Il presente avviso consegue alla manifestazione d'interesse pervenuta alla Regione Lazio con il prot. n. 412041/2021, per l'acquisto del bene immobile sotto descritto ed è finalizzato all'espletamento di una eventuale procedura negoziata tra tutti coloro che intendano manifestare analogo interesse all'acquisto del medesimo bene, con le modalità di seguito rappresentate.

#### **1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

L'immobile sito nel Comune di Terracina (LT) località Borgo Hermada, in via Cesare Battisti n. 100 -102, distinto in catasto al foglio 173 particella 214 sub. 9, è di proprietà della Regione Lazio.

Lo stesso risulta oggetto di vincolo in favore del Mic, in forza del Decreto Ministeriale n. SR-LAZ 102 del 30/11/2018. Pertanto, con nota prot. 580781 del 05/07/2021 la scrivente Direzione ha chiesto l'autorizzazione all'alienazione, al cui ottenimento è subordinato il perfezionamento dell'alienazione.

L'unità immobiliare è presente nell'ultima stesura dell'Inventario dei beni immobili regionali (Libro 16) approvato con la citata dgr 990/2021, nell'allegato B.1.1 rubricato "patrimonio disponibile immobili ad uso abitativo" e, dunque, ricompreso nell'elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione approvato con la citata l.r. 21/2021;

Alla vendita della suddetta unità immobiliare, pertanto, si applicano le norme in tema di proprietà e trascrizione e quelle in materia edilizia e urbanistica, disposte in favore degli Enti pubblici e territoriali esclusivamente nei casi di dismissione dall'art. 58, l. n. 133/2008.

L'unità immobiliare in esame, è una porzione di un fabbricato sito in via Cesare Battisti al n.100/102, di mq 120 ed è composto da due stanze, un deposito, una cucina, un bagno e un corridoio di distribuzione.

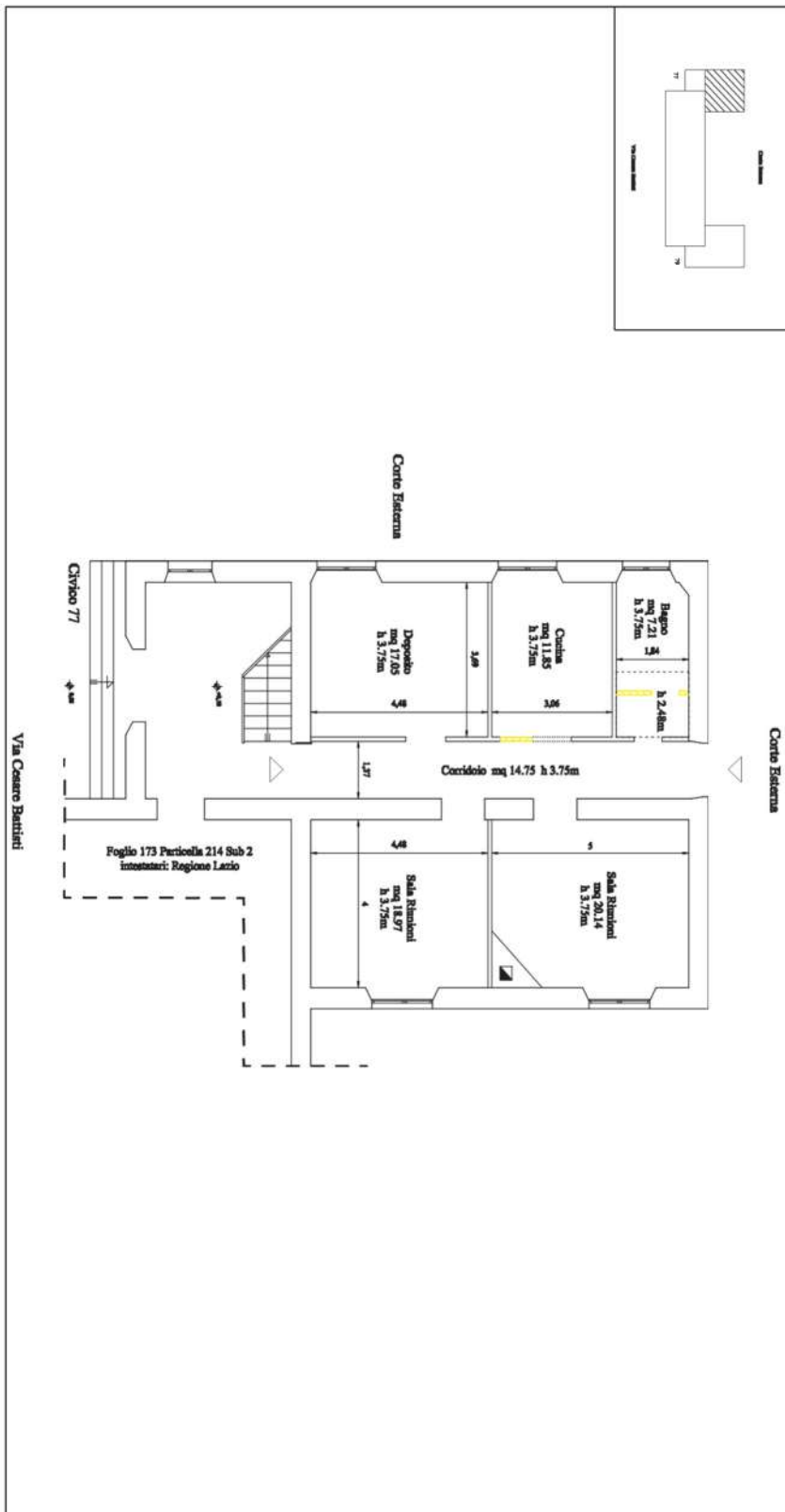
La struttura portante è realizzata in muratura tradizionale con copertura a terrazzo.

Le rifiniture interne ed esterne sono di tipo tradizionale, gli infissi interni sono in legno quelli esterni in legno e vetro ed in precario stato di manutenzione.

Di seguito il rilievo planimetrico:

RILIEVO PLANIMETRICO

Via Cesare Battisti 77 • Località Borgo Hermann • Terracina • LT  
N.C.E.U. Foglio 173 Particella 214 Sub 1  
Particella 211 Sub 1



Demolizioni

PIANO TERRA  
Rapp. 1:100

ORIENTAMENTO





L'unità immobiliare oggetto di stima è censita al N.C.E.U. del Comune di Terracina così come segue:

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Sup.Cat.	R.Cat
173	214	9	A/2	1	Vani 5	Mq 109	€348.61

## **2. SITUAZIONE GIURIDICA IMMOBILE:**

L'unità immobiliare risulta nella piena disponibilità della Regione Lazio

## **3. VALORE STIMATO:**

Il prezzo a base dell'eventuale asta, determinato ai sensi dell'art. 5 del citato r. r. n. 5/2012 è pari ad euro € **79.903,00**.

## **4. MODALITA' PER LA MANIFESTAZIONE DELL'INTERESSE**

Chiunque fosse interessato all'acquisto e intenda essere invitato a presentare offerta, dovrà inviare una propria manifestazione di interesse alla Regione Lazio, all'indirizzo pec: [politichevalorizzazione@regione.lazio.legalmail.it](mailto:politichevalorizzazione@regione.lazio.legalmail.it) **entro e non oltre il giorno il .....**, utilizzando il **modello A\_All.1**, allegato al presente Avviso.

La manifestazione di interesse comprende la dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. n. 445/2000, di non trovarsi nell'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 32-*quater* del c.p.”.

Ai fini della partecipazione alla procedura negoziata, si rende noto che, ai sensi dell'art.10 del vigente r. r. n. 5/2012:

- a) trascorso il termine indicato al punto 4 del presente avviso, senza che siano intervenute ulteriori manifestazioni di interesse, l'alienazione sarà negoziata con il richiedente iniziale, ponendo a base della procedura il prezzo di stima di cui al punto 3.
- b) Qualora pervengano altre richieste di partecipazione verrà espletata una procedura concorrenziale fra tutti coloro che hanno manifestato interesse all'acquisto, ponendo a base d'asta il medesimo prezzo di stima.

## **5. SVOLGIMENTO DELL'EVENTUALE FASE CONCORRENZIALE**

Ai sensi di quanto stabilito dal citato art. 10, comma 3 del r.r. n. 5/2012 qualora pervengano altre manifestazioni d'interesse verrà espletata una procedura concorrenziale in seduta pubblica fra tutti coloro che hanno manifestato interesse all'acquisto dell'immobile i quali verranno invitati a presentare un'offerta a rialzo sul prezzo a base d'asta.

A garanzia dell'offerta si dovrà provvedere alla costituzione di una cauzione provvisoria, pari al 10% del prezzo a base d'asta, pari ad euro 7.990,30 (*settemilanovecentonovanta/30*), a mezzo di assegno circolare emesso da istituto bancario (o equivalente assegno postale), intestato a Regione Lazio, che:

- 1) in caso di aggiudicazione, sarà trattenuto dalla scrivente Direzione quale anticipo del prezzo, ovvero sarà escusso a titolo di caparra confirmatoria nel caso di mancata compravendita per cause riconducibili all'acquirente;
- 2) verrà restituito lo stesso giorno in cui verrà espletata la seduta pubblica, *brevi manu*, ai non aggiudicatari in assenza dei quali l'assegno rimarrà depositato in Regione sino alla restituzione in via diretta all'avente diritto.

## 6. ALTRE INFORMAZIONI

La Regione Lazio si riserva comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso alla vendita, a proprio insindacabile giudizio, senza che gli interessati possano avanzare alcun diritto all'acquisto.

In caso di successivo perfezionamento della compravendita si specifica, sin d'ora, quanto segue:

- a) la vendita sarà effettuata a corpo e non a misura;
- b) l'immobile sarà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui oggi si trova o si troverà al momento del rogito notarile;
- c) ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 58, comma 9, del citato d.l. n. 112/2008, e dell'art. 3, comma 18, del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con legge 23 novembre 2001, n. 410, la Regione è altresì "esonerata dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistico-edilizia e fiscale, nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale previste dall'articolo 19, commi 14 e 15, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni dalla legge 30 luglio 2010, n. 122";
- d) qualora richiesto dal Notaio al momento del rogito o in un momento successivo, sarà onere e responsabilità dell'acquirente produrre le necessarie documentazioni e attestazioni di conformità edilizia, urbanistica e catastale;
- e) è a carico dell'acquirente la produzione dell'attestato di prestazione energetica, da allegare all'atto ai sensi dell'art. 6, comma 3, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e ss. mm. e ii.;
- f) sono a carico dell'acquirente tutti gli adempimenti di natura edilizia, urbanistica e catastale eventualmente propedeutici alla stipula dell'Atto notarile di compravendita, nonché i conseguenti oneri tributari e fiscali, nessuno escluso;
- g) il contratto di compravendita sarà rogato da un Notaio incaricato dall'acquirente.
- h) l'indicazione del Notaio incaricato dovrà pervenire almeno 60 giorni prima del rogito, al fine di consentire alla scrivente Direzione di adottare la prescritta determinazione a contrarre sulla base dello schema dell'atto anticipato dal Notaio stesso;
- i) la sottoscrizione dell'atto dinanzi al Notaio incaricato dovrà avvenire, in ogni caso, presso gli uffici di quest'Amministrazione, siti in via R. R. Garibaldi 7 - Roma, nel giorno e nell'ora da concordarsi almeno quindici giorni prima della data di stipula.

Si informa che il Responsabile del procedimento di cui al presente Avviso è stato individuato nel funzionario dipendente dell'Amministrazione regionale:

Federico De Angelis - e-mail: [federicodeangelis@regione.lazio.it](mailto:federicodeangelis@regione.lazio.it) - tel: 06 51685401/5836.

Si rammenta che l'art. 76 del DPR n. 445 del 28.12.2000 prevede che chiunque rilasci dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.

I dati personali saranno trattati in conformità alle disposizioni del d.lgs 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss.mm.ii., e del regolamento UE n. 679/2016 del Parlamento europeo e del Consiglio, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento e alla libera circolazione dei dati personali. A tal fine si rimanda al **Modello B\_All. 1** che l'interessato dovrà sottoscrivere e trasmettere unitamente al citato Modello A\_All.1.

*Il Direttore*  
*(Marco Marafini)*

Al Sig. \_\_\_\_\_

**Oggetto:** procedura concorrenziale, ex art. 10, comma 3, del regolamento regionale n. 5/2012 e ss.mm.ii., per la vendita dell'immobile di proprietà della Regione Lazio sito nel Comune di Terracina - loc.tà Borgo Hermada in via Cesare Battisti 100/102, censito al catasto immobili al foglio 173, particella 214, sub 9. **INVITO A PRESENTARE OFFERTA**

Con riferimento alla Vs. manifestazione di interesse all'acquisto dell'immobile in oggetto, acquisita al protocollo regionale con il n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, ai sensi dell'art. 10, comma 3, del regolamento regionale n. 5/2012 e ss.mm.ii., la S.V. è invitata a presentare offerta di rialzo sul prezzo a base d'asta, stimato in euro **79.903,00**.

A tal fine, l'offerta dovrà essere presentata sulla base delle indicazioni di seguito fornite, prendendo a riferimento gli allegati **modello C\_All.2 "dichiarazione obbligazioni"** e **modello D\_All.2 "offerta economica"** della presente lettera d'invito:

#### A. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE OFFERTE

1. L'offerta deve pervenire entro le ore ..... del giorno ....., al seguente indirizzo:  
**Regione Lazio – Direzione Regionale Bilancio, Governo societario, Demanio e Patrimonio – Area Politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali, via di Camporomano 65 – 00173 Roma.**
2. Il suddetto **termine** è **perentorio**, per cui saranno escluse le offerte pervenute, per qualsiasi motivo, oltre detto termine.
3. L'offerta dovrà pervenire in **busta chiusa**, non leggibile in trasparenza, e **sigillata** con nastro adesivo contrassegnato sui lembi o comunque in modo da poterne accertare l'integrità al momento dell'apertura e dovrà recare la seguente dicitura: **"PROCEDURA CONCORRENZIALE PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE LAZIO SITO NEL COMUNE DI \_\_\_\_\_(\_\_\_\_) - CONTIENE OFFERTA ECONOMICA – NON APRIRE"** e recare l'indirizzo dell'offerente completo del numero di telefono e dell'eventuale indirizzo di posta elettronica. Il plico dovrà contenere al suo interno due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti rispettivamente **"A - Documentazione"** e **"B - Offerta economica"**, oltre all'intestazione su entrambe del mittente e della dicitura della gara.
4. La busta contenente l'offerta può essere inviata:
  - a. mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o posta celere;
  - b. mediante corrieri privati o agenzie di recapito.È possibile consegnare la busta a mano, nei giorni feriali dal lunedì al giovedì dalle ore 8:30 alle ore 13:00 e dalle ore 14:30 alle ore 17:00 o il venerdì dalle ore 8:30 alle ore 14:00, presso l'Ufficio Protocollo della Regione Lazio all'indirizzo sopra indicato.
5. L'invio della busta rimane a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità della Regione Lazio ove, per qualsiasi motivo, non pervenga entro il termine perentorio indicato nella presente lettera di invito. Pertanto, per la ricevibilità dell'offerta fanno fede la data e l'ora di ricezione della busta all'indirizzo sopra indicato.

## B. CONTENUTO DELL'OFFERTA

1. La busta "**A - Documentazione**", dovrà contenere, a pena di esclusione, una **dichiarazione di impegno**, resa ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, predisposta in conformità all'allegato **modello C\_AII.2**. Alla dichiarazione dovrà essere allegata una copia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità e il previsto assegno circolare a titolo di cauzione provvisoria pari al 10% del valore a base d'asta dell'immobile;
2. La busta "**B - Offerta economica**" dovrà contenere, a pena d'esclusione, **dichiarazione di offerta economica di acquisto**, debitamente compilata e firmata dal legale rappresentate del concorrente, predisposta in conformità all'allegato **modello D\_AII. 2**.
3. L'offerta economica deve indicare il prezzo a corpo, proposto per l'acquisto dell'immobile in vendita, espresso in cifre e in lettere; in caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, avrà valore quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.
4. Il prezzo offerto deve essere pari o superiore a quello posto a base d'asta, essere espresso in euro e non deve riportare cifre decimali. Le cifre decimali eventualmente indicate saranno considerate come non apposte e, pertanto, non saranno tenute in considerazione.
6. A pena di **esclusione, l'offerta economica** deve essere sottoscritta in modo leggibile e per esteso ed è **vincolante e irrevocabile per l'offerente** sino al 180° giorno successivo alla scadenza del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

## C. MODALITA' E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

1. Il giorno \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_ presso ..... della sede regionale di via .....in Roma, in seduta pubblica il sottoscritto Dirigente dell'Area Politiche di Valorizzazione dei Beni demaniali e patrimoniali, assistito da due dipendenti di cui uno con funzioni di segretario verbalizzante, procederà all'**apertura delle offerte pervenute in tempo utile**.

Nel corso di tale seduta, previo riscontro della relativa integrità, si procederà all'apertura della busta "A", alla verifica della documentazione contenuta e della cauzione provvisoria. In caso di irregolarità formali si potrà esercitare il c.d. "soccorso istruttorio" richiedendo all'offerente la necessaria documentazione integrativa. In tal caso la seduta verrà sospesa e rinviata successivamente alla presentazione della predetta documentazione.

Di seguito, si procederà all'esame delle offerte economiche e all'eventuale esclusione di quelle irregolari o inammissibili.

Si procederà, quindi:

- in caso di presentazione di un'unica Offerta valida, all'aggiudicazione del Lotto a favore dell'unico soggetto Offerente, a condizione che essa non sia inferiore al prezzo a base d'asta;
- in caso di presentazione di più Offerte valide all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che risulterà aver presentato la valida Offerta di valore più elevato;
- nel solo caso in cui risulteranno presentate più Offerte valide di pari importo collocate *ex aequo* al primo posto in graduatoria, si procederà, seduta stante, con estrazione a sorte;

Il verbale di aggiudicazione provvisoria vincolerà l'Aggiudicatario fin dal momento della compilazione del verbale, ma non impegnerà l'Amministrazione, che lo sarà solo al momento della stipula del contratto di compravendita.

2. Qualora i requisiti di partecipazione in capo all'Aggiudicatario risultino comprovati, il sottoscritto Direttore della Direzione Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio, con propria determinazione, procederà all'aggiudicazione definitiva della procedura.

3. L'aggiudicazione definitiva ed efficace non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si realizzerà soltanto con l'integrale pagamento del prezzo di acquisto e la stipula del contratto definitivo di compravendita.

4. L'avviso sull'esito della procedura sarà pubblicato sul sito internet della Regione Lazio, nella sezione Demanio e Patrimonio – Alienazioni”.

Si comunica infine che la struttura organizzativa, responsabile dell'istruttoria e di ogni atto procedimentale conseguente, è l'Area Valorizzazione dei Beni demaniali e patrimoniali (Dirigente Arch. Carlo Abbruzzese). Il Responsabile del Procedimento è il funzionario Dott. Federico De Angelis 06.5168.5401-, mail: federicodeangelis@regione.lazio.it.

*Il Direttore regionale  
(Marco Marafini)*

*Il Dirigente dell'Area  
(Carlo Abbruzzese)*

REGIONE LAZIO  
Direzione Bilancio, Governo Societario,  
Demanio e Patrimonio - Area Politiche di  
Valorizzazione dei Beni demaniali e  
patrimoniali

pec: [politichevalorizzazione@regione.lazio.legalmail.it](mailto:politichevalorizzazione@regione.lazio.legalmail.it)

**Oggetto:** avviso di procedura negoziata del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ con scadenza il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ finalizzata all'acquisto di beni immobili regionali ai sensi del regolamento regionale 04 aprile 2012, n. 5. **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO PUBBLICO**

Il sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) e residente a \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, pec (ovvero e-mail): \_\_\_\_\_, visto il regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii.,

#### CHIEDE

di partecipare alla procedura per l'acquisto dell'immobile di proprietà della Regione Lazio sito nel Comune di Terracina, loc.tà Borgo Hermada censito al catasto immobili al foglio 173, particella 214, sub 9, secondo le modalità previste dall'art. 10 comma 3, del succitato r.r. n. 5/2012, al prezzo a base d'asta di euro ....., calcolato ai sensi dell'art. 5 dello stesso regolamento regionale;

#### CHIEDE ALTRESI'

di poter effettuare un sopralluogo per la verifica dello stato dei luoghi  SI  NO

A tal fine,

#### DICHIARA

- di non trovarsi nell'incapacità a contrattare con la Pubblica amministrazione di cui all'art. 32-quater del codice penale;
- di essere consapevole che in caso di mendaci dichiarazioni il d.p.r. 445/2000 prevede sanzioni penali e decadenza dai benefici (artt. 75 e 76);
- di essere informato/a che i dati forniti saranno esclusivamente raccolti e utilizzati ai fini delle procedure di cui al regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5, nel rispetto del d.lgs 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss.mm.ii., e del regolamento UE n. 679/2016 del Parlamento europeo e del Consiglio, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento e alla libera circolazione dei dati personali (a tal fine si rimanda al **Modello B\_All. 1** che l'interessato dovrà sottoscrivere).

Allega fotocopia di un documento in corso di validità.

Luogo \_\_\_\_\_, data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_,

firma

\_\_\_\_\_

REGIONE LAZIO

Direzione Bilancio, Governo Societario, Demanio  
e Patrimonio - Area Politiche di Valorizzazione  
dei Beni demaniali e patrimonialipec: [politichevalorizzazione@regione.lazio.legalmail.it](mailto:politichevalorizzazione@regione.lazio.legalmail.it)

**Oggetto: manifestazione di interesse, ex art. 10 del regolamento regionale n. 5/2012 e ss.mm.ii., acquisto immobile ubicato in Terracina, loc.tà Borgo Hermada censito al catasto immobili al foglio 173, particella 214, sub 9 (rif. D.D..... /2022)**

**Informativa sulla privacy e autorizzazione al trattamento dei dati personali.**

**AUTORIZZAZIONE AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

*(artt. 5, 6, 12, 15 e ss. del Regolamento UE 679/2016)*

Il/la sottoscritto/a:

<input type="text"/>		<input type="checkbox"/> <b>M</b>		<input type="checkbox"/> <b>F</b>	
NOME E COGNOME					
<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
DATI DI NASCITA - LOCALITA'		PROV.	DATA		
<input type="text"/>		<input type="text"/>			
CODICE FISCALE		INDIRIZZO DI RESIDENZA - VIA, VIALE, PIAZZA, CORSO, ETC.			
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	N. CIVICO	C.A.P.	LOCALITA'	PROV.	
<input type="text"/>					
INDIRIZZO CUI INVIARE LE COMUNICAZIONI (compilare solo se diverso dall'indirizzo di residenza)					
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
REPERIBILITA' - EMAIL	FISSO	MOBILE			

**DICHIARA**

ai sensi e per gli effetti degli artt. 4, 5, 6, 7, 12, 17 e ss. del regolamento UE n. 679/2016, con la sottoscrizione del presente modulo, il proprio consenso al trattamento dei dati personali forniti secondo le modalità e nei limiti, di cui alla seguente informativa.

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
LUOGO	DATA	FIRMA DEL DICHIARANTE

**INFORMATIVA AI SENSI DEL REGOLAMENTO UE N. 679/2016**

ai sensi del regolamento UE n. 679/2016 (di seguito nominato "Codice Privacy") e in relazione ai dati personali forniti con il presente modulo (di seguito denominato "Modulo"), nonché agli ulteriori dati forniti nel corso del rapporto della S.V. con la Regione Lazio, informiamo la S.V. di quanto segue:

**1) Finalità del trattamento**

Il trattamento dei dati – e nella specie la loro raccolta, registrazione, conservazione, consultazione, comunicazione, trasferimento e/o diffusione – è diretto all'espletamento da parte della Regione Lazio dei compiti istituzionali ad essa demandati dalla legge, nonché dalle norme e dai regolamenti inerenti l'attività di dismissione del patrimonio immobiliare della Regione Lazio.

2) **Modalità del trattamento**

Il trattamento dei dati è:

- a) realizzato per mezzo di operazioni o complessi di operazioni indicate all'art. 4 del Codice Privacy;
- b) posto in essere sia con mezzi manuali che con l'ausilio di mezzi elettronici o comunque automatizzati;
- c) svolto direttamente dall'organizzazione del titolare, o dai soggetti nella qualità di autonomi titolari, anche per mezzo dei propri dipendenti e/o collaboratori all'uopo preposti, nella qualità di incaricati del trattamento.

3) **Natura del conferimento dei dati**

Il conferimento dei dati e il relativo consenso al loro trattamento è strettamente necessario per l'espletamento dei compiti, di cui al punto 1) che precede, da parte dei soggetti indicati al punto 2) lettera c).

4) **Conseguenze di un eventuale rifiuto di rispondere**

Il mancato conferimento dei dati e/o del consenso renderà impossibile dare corso alla richiesta formulata per mezzo modulo.

5) **Comunicazione dei dati**

I dati potranno essere comunicati ai soggetti indicati al punto 2) lettera c), perché gli stessi, nella qualità di autonomi titolari diano corso al trattamento dei dati per le finalità indicate al punto 1). I dati potranno, altresì, essere comunicati agli organi della Regione Lazio per i fini e nei limiti strettamente necessari alla procedura di dismissione degli immobili della Regione Lazio.

6) **Diffusione dei Dati**

I dati potranno essere soggetti a diffusione esclusivamente per il perseguimento delle finalità di cui al punto 1).

7) **Diritti dell'interessato**

La informiamo dei diritti che potrà esercitare con riferimento al trattamento dei dati ai sensi dell'art. 12 e ss. del Regolamento UE n. 679/2016.

8) **Titolare del trattamento ed eventuali responsabili**

Titolare del trattamento è il Direttore della Direzione regionale Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio

Letto, confermato e sottoscritto.

LUOGO

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

DATA

FIRMA DEL DICHIARANTE



REGIONE LAZIO  
 Direzione Bilancio, Governo  
 Societario, Demanio e Patrimonio -  
 Area Politiche di valorizzazione dei  
 beni demaniali e patrimoniali

**OGGETTO:** istanza di acquisto dell'immobile di proprietà della Regione Lazio sito nel Comune di Terracina, loc.tà Borgo Hermada, Via Cesare Battisti 100/102 censito al catasto immobili al foglio 173, particella 214, sub 9.

Il/i \_\_\_\_\_ sottoscritto/i \_\_\_\_\_ (persone fisiche)  
 nato il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_  
 (\_\_\_\_) e residente a \_\_\_\_\_ in via  
 \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ Codice Fiscale \_\_\_\_\_

Ai sensi dell'art. 10, comma 3, del regolamento regionale 04 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii.

#### CHIEDE

l'acquisto dell'Immobilabile di proprietà della Regione Lazio, sito nel Comune di Terracina, loc.tà Borgo Hermada, Via Cesare Battisti 100/102 censito al catasto immobili al foglio 173, particella 214, sub 9 e ricadente nella fattispecie di cui all'art. 4 comma 1, lettera b) del citato r.r. n.5/2012, avendone già manifestato l'interesse.

A tal fine,

#### DICHIARA

- di essere consapevole che in caso di mendaci dichiarazioni il d.p.r. 445/2000 prevede sanzioni penali e decadenza dai benefici (artt. 75 e 76) e informato/a che i dati forniti saranno utilizzati ai sensi del d.lgs 196/2003;
- che in caso di aggiudicazione della procedura di alienazione dell'immobile in oggetto il contratto sarà sottoscritto dal/i Sig./Sig.ri:
  - \_\_\_\_\_ nato il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_ a  
 \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) e residente a  
 \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_ n.  
 \_\_\_\_\_ Codice Fiscale \_\_\_\_\_
  - \_\_\_\_\_ nato il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_ a  
 \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) e residente a  
 \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ via  
 \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ Codice Fiscale \_\_\_\_\_
- che non sussistono a proprio carico, ovvero a carico dei soggetti legittimati all'acquisto sopra indicati, sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 32-*quater* del codice penale;
- di essere perfettamente edotto/a dello stato giuridico e edilizio dell'immobile offerto in opzione, dei possibili limiti alla sua piena conformità urbanistica, edilizia e catastale, e di giudicare il prezzo

a corpo offerto perfettamente commisurato alla consistenza e alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dello stesso immobile, anche con riferimento alla sua effettiva conformità urbanistica, edilizia e catastale;

- di essere a conoscenza che, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 58, comma 9, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con legge 6 agosto 2008, n. 133 e dell'art. 3, comma 18, del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con legge 23 novembre 2001, n. 410, la Regione è altresì "esonerata dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistico-edilizia e fiscale, nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale previste dall'articolo 19, commi 14 e 15, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni dalla legge 30 luglio 2010, n. 122";
- di rinunciare, fin dal momento dell'accettazione dell'offerta, ad avvalersi della garanzia per i vizi della cosa ai sensi dell'art. 2922, comma 2, del c.c., e a ogni azione ai sensi dell'art. 1418 del c.c, volta a invocare la nullità dell'Atto di compravendita, anche per fatti e circostanze non evidenziate al momento dell'offerta di vendita e/o intervenute in momenti successivi al rogito notarile;
- di assumere, qualora richiesto dal Notaio al momento del rogito o in un momento successivo, ogni onere e responsabilità nel produrre le necessarie documentazioni e attestazioni di conformità edilizia, urbanistica e catastale nonché i conseguenti oneri tributari e fiscali, nessuno escluso;
- di impegnarsi a produrre l'attestato di prestazione energetica da allegare all'atto ai sensi dell'art. 6, comma 3, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e ss. mm. ii..

### SI OBBLIGA

- ad acquistare l'Immobile di proprietà della Regione Lazio, sito nel sito nel Comune Terracina, loc.tà Borgo Hermada, Via Cesare Battisti 100/102 censito al catasto immobili al foglio 173, particella 214, sub 9 nello stato di fatto e di diritto in cui oggi si trova o si troverà al momento del rogito notarile, ivi compreso lo stato conservativo delle sue componenti edilizie e impiantistiche;
- a effettuare, a proprie cura e spese tutti gli eventuali adempimenti di natura edilizia, urbanistica e catastale propedeutici alla stipula dell'atto notarile di compravendita, uniformandosi alle comuni regole tecniche e le istruzioni impartite dagli Enti competenti e senza pretendere indennizzi o ristori economici da parte dell'Amministrazione proprietaria.

A garanzia dell'accettazione dell'offerta, a titolo di cauzione provvisoria, allega alla presente assegno circolare emesso da istituto bancario (o equivalente assegno postale) .....n.....del.....  
....., intestato a Regione Lazio di importo pari ad euro 7.990,30 (*settemilanovecentonovanta/30*), pari al 10% del prezzo a base d'asta accettando sin d'ora che, in caso di aggiudicazione lo stesso sarà trattenuto dalla Regione quale anticipo del prezzo, ovvero sarà escusso a titolo di risarcimento nel caso di mancata compravendita per cause riconducibili allo scrivente acquirente.

Alla presente istanza viene allegata fotocopia dei documenti di identità del/i sottoscrittore/i in corso di validità

Luogo \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Firma

\_\_\_\_\_

**OFFERTA ECONOMICA**

Il/i \_\_\_\_\_ sottoscritto/i \_\_\_\_\_ (persone fisiche)  
 nato il \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) e  
 residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_  
 n. \_\_\_\_\_ Codice Fiscale \_\_\_\_\_

per l'acquisto dell'Immobile di proprietà della Regione Lazio, sito nel Comune di Terracina, loc.tà Borgo Hermada Via Cesare Battisti 100/102, censito al catasto immobili al foglio 173, particella 214, sub 9 e ricadente nella fattispecie di cui all'art. 4 comma 1, lettera b) del citato r.r. n.5/2012, avendone già manifestato l'interesse.

A tal fine,

**OFFRE**

il prezzo a corpo, di euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/00)  
 giudicandolo perfettamente commisurato alla consistenza e alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del cespite immobiliare, anche con riferimento alla sua effettiva conformità urbanistica, edilizia e catastale.

Alla presente allego istanza fotocopia dei documenti di identità del/i sottoscrittore/i in corso di validità

Data \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

IL/I RICHIEDENTE/I

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_