

**Direzione:** BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO

**Area:** POLITICHE DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI

## DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G09216 del 09/07/2021

Proposta n. 25251 del 06/07/2021

**Oggetto:**

***Presenza annotazioni contabili***

Aggiudicazione asta pubblica per alienazione immobile di proprietà regionale ad uso abitativo sito in Roma - via Oderisi da Gubbio, 49/51/53 (foglio 794, particella 3, sub 17, cat. A/3, piano 8, int.19, scala A). Accertamento di € 157.872,00 sul capitolo di entrata E0000441105 del corrente bilancio 2021

**REGIONE LAZIO**

Proposta n. 25251 del 06/07/2021

**Annotazioni Contabili** *(con firma digitale)*

<b>PGC</b>	<b>Tipo</b>	<b>Capitolo</b>	<b>Impegno / Mod.</b>	<b>Importo</b>	<b>Miss./Progr./PdC finanz.</b>
	<b>Mov.</b>		<b>Accertame</b>		
			<b>nto</b>		

**Descr. PdC finanz.****Azione****Beneficiario**

1)	E	E0000441105	2021	157.872,00	400.40100 4.04.01.08.001
----	---	-------------	------	------------	--------------------------

Alienazione di Fabbricati ad uso abitativo

DI PANE EDOARDO DANIELE

---

**OGGETTO:** aggiudicazione asta pubblica per alienazione immobile di proprietà regionale ad uso abitativo sito in Roma – via Oderisi da Gubbio, 49/51/53 (foglio 794, particella 3, sub 17, cat. A/3, piano 8, int.19, scala A). Accertamento di € 157.872,00 sul capitolo di entrata E0000441105 del corrente bilancio 2021.

**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 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** l’art. 19 della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4 e ss.mm.ii., che ha introdotto nell’ordinamento regionale una serie di norme in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale proveniente “dagli enti ed associazioni disciolti per effetto del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, (...*omissis*...) nonché quelli comunque acquisiti al suddetto patrimonio, ivi compresi quelli trasferiti per effetto dell’articolo 1, comma 5, della legge regionale 11 agosto 2008, n. 14.....”, prevedendo altresì, al comma 2, l’adozione di un apposito regolamento attuativo da parte della Giunta regionale per disciplinare nel dettaglio le modalità e gli strumenti operativi per la gestione e la valorizzazione del suddetto patrimonio immobiliare;

**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”, adottato in attuazione del succitato art. 19, comma 2, l.r. 4/2006;

**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;

**VISTO** il regolamento regionale 9 novembre 2017, n. 26, recante: “Regolamento regionale di contabilità”;

**VISTA** legge regionale 12 agosto 2020, n. 11, recante: “Legge di contabilità regionale”;

**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”;

**VISTA** la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2020, n. 1060 recante “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2021-2023. Approvazione del "Documento tecnico di accompagnamento", ripartito in titoli, tipologie e categorie per le entrate ed in missioni, programmi, titoli e macroaggregati per le spese”;

**VISTA** la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2020, n. 1061, recante “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2021-2023. Approvazione del "Bilancio finanziario gestionale", ripartito in capitoli di entrata e di spesa ed assegnazione delle risorse finanziarie ai dirigenti titolari dei centri di responsabilità amministrativa”, come modificata dalla deliberazione della Giunta regionale 11 maggio 2021, n. 247;

**VISTA** la deliberazione della Giunta regionale 26 gennaio 2021, n. 20, recante “Disposizioni e indirizzi per la gestione del bilancio regionale 2021-2023 e approvazione del bilancio reticolare, ai sensi degli articoli 30, 31 e 32, della legge regionale 12 agosto 2020, n. 11”;

**VISTA** la comunicazione del Direttore Generale del 30 marzo 2021, prot. n. 278021, recante le modalità operative per la gestione del bilancio regionale 2021- 2023;

**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 30 dicembre 2020, n. 1059, inerente l’approvazione dell’ultima stesura dell’Inventario dei Beni Immobili Regionali – Libro 15;

**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;

**PREMESSO** che la Regione Lazio è proprietaria dell'immobile sito in Roma – Via Oderisi da Gubbio, 49/51/53 - foglio 794, particella 3, sub 17, cat. A/3, piano 8, int.19, scala A con superficie di 71,79 mq;

**PREMESSO** altresì che:

- con nota acquisita al protocollo regionale in data 01 dicembre 2020, prot. 1046907 la Società COGECOM Srl, ha manifestato l'interesse all'acquisto del suddetto immobile;
- con nota prot. 0018311 dell'11 gennaio 2021 la competente "Area gestione dei beni patrimoniali", comunica che il suddetto immobile risulta libero;

**DATO ATTO** che, a seguito della succitata manifestazione d'interesse prot. 1046907/2020, la scrivente Direzione, con propria determinazione 30 marzo 2021, n. G03459, ha:

- autorizzato, ai sensi del combinato disposto degli artt. 2 e 3 del citato r.r. n. 5/2012, l'avvio della procedura di alienazione del cespite immobiliare di proprietà della Regione Lazio, secondo le modalità previste dall'art. 10 comma 3, del medesimo r.r. n. 5/2012, al prezzo a base d'asta di euro 135.282,00, approvando la necessaria documentazione di gara, tra cui l'Avviso pubblico per dare adeguata diffusione alla procedura medesima;
- stabilito la pubblicazione del suddetto Avviso per un periodo di giorni 20, così come previsto dall'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/](http://www.regione.lazio.it/rl_personale_demanio/)) e, per ulteriore diffusione, all'albo pretorio del Comune di Roma - XI Municipio;
- il suddetto Avviso è stato quindi pubblicato sull'edizione del BUR della Regione Lazio del 15 aprile 2021, n. 38 indicando quale termine ultimo per l'invio delle manifestazioni d'interesse all'acquisto il giorno 07 maggio 2021;

**CONSIDERATO** che in risposta del suddetto Avviso sono pervenute via pec 10 manifestazioni d'interesse, acquisite al protocollo regionale con i seguenti numeri:

- ✓ prot. 352396 del 20 aprile 2021;
- ✓ prot. 356391 del 20 aprile 2021;
- ✓ prot. 360753 del 21 aprile 2021;
- ✓ prot. 364883 del 22 aprile 2021;
- ✓ prot. 388529 del 30 aprile 2021;
- ✓ prot. 385634 del 30 aprile 2021;
- ✓ prot. 402598 del 5 maggio 2021;
- ✓ prot. 398460 del 5 maggio 2021
- ✓ prot. 398462 del 5 maggio 2021;
- ✓ prot. 402700 del 5 maggio 2021;

oltre quella già inviata dalla società Cogecom Srl con la citata nota prot. 1046907/2020;

**CONSIDERATO** che, ai sensi di quanto stabilito dal citato art. 10, comma 3, del r.r. n. 5/2012: "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...*omissis*... 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.”;

**DATO ATTO** pertanto che, in osservanza delle disposizioni sopra richiamate, sono state inviate ai soggetti che hanno presentato le 11 manifestazioni di interesse all'acquisto dell'unità immobiliare sopra richiamata le lettere d'invito a partecipare alla successiva procedura concorrenziale con offerta a rialzo sul prezzo a base d'asta di € 135.282,00 redatte secondo il modello approvato con la succitata d.d. G03459/2021, di seguito elencate:

- ✓ prot. 423582 del 12 maggio 2021;
- ✓ prot. 423635 del 12 maggio 2021;
- ✓ prot. 423658 del 12 maggio 2021;
- ✓ prot. 423396 del 12 maggio 2021;
- ✓ prot. 423542 del 12 maggio 2021;
- ✓ prot. 423615 del 12 maggio 2021;
- ✓ prot. 423350 del 12 maggio 2021;
- ✓ prot. 423420 del 12 maggio 2021
- ✓ prot. 423450 del 12 maggio 2021;
- ✓ prot. 423499 del 12 maggio 2021;
- ✓ prot. 423482 del 12 maggio 2021;

**DATO ATTO** che, con le suddette lettere d'invito:

- si è fissato quale termine per l'invio delle eventuali offerte le ore 13:00 del giorno 8 giugno 2021;
- si è stabilita la data del 16 giugno 2021 alle ore 14:00 per l'apertura delle offerte in seduta pubblica presso la sede regionale di Camporomano sita in Roma in via di Campo Romano, 65 presso la sala “Biancospino” onde procedere alla redazione dell'eventuale verbale di aggiudicazione provvisoria, da confermarsi con successiva determinazione dirigenziale di aggiudicazione definitiva;

**VISTA** la nota prot. 531589 del 16/06/2021 con cui è stato trasmesso il verbale d'asta che ha proposto l'aggiudicazione in favore del Sig. Di Pane Edoardo Daniele, nato a Solothurn l'8/02/1975 c.f. DPNDDD75B08Z133B, della proprietà dell'immobile sito in nel comune di Roma Via Oderisi da Gubbio, 49/51/53 - foglio 794, particella 3, sub 17, cat. A/3, piano 8, int.19, scala A al prezzo di euro 157.872,00;

**RITENUTO**, per quanto sopra esposto, di poter procedere all'aggiudicazione definitiva della procedura di alienazione in oggetto e all'attuazione degli atti all'uopo necessari e conseguenti;

## **DETERMINA**

per le motivazioni indicate in premessa, che si intendono integralmente richiamate e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- 1.** di approvare il verbale d'asta del 16/06/2021, custodito agli atti della competente Area "Politiche di Valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali", relativo all'esito della procedura ad evidenza pubblica per l'alienazione dell'unità immobiliare di proprietà regionale sita in Roma, Via Oderisi da Gubbio, 49/51/53 identificata al foglio 794, particella 3, sub 17, indetta con la propria determinazione dirigenziale 30 marzo 2021, n. G03459;
- 2.** di autorizzare, sulla base di quanto riportato nel predetto verbale, l'alienazione dell'immobile di cui al precedente punto 1, in favore del Sig. Di Pane Edoardo Daniele, nato a Solothurn l'8/02/1975, al prezzo di euro 157.872,00 (*centocinquantasettemilaottocentosettantadue/00*);
- 3.** di accertare la somma di € 157.872,00 (*centocinquantasettemilaottocentosettantadue/00*) sul corrente Bilancio regionale, capitolo di entrata E0000441105 (corrispondente al Titolo 4 "Entrate in conto capitale" piano dei conti 4.04.01.08.001), quale corrispettivo che sarà pagato dal Sig. Di Pane Edoardo Daniele (cod. deb. 207500) a favore della Regione Lazio per l'acquisto del bene di cui al precedente punto 1).
- 4.** di dare atto che, con successivo provvedimento, si provvederà all'approvazione dello schema di atto notarile di compravendita, che verrà trasmesso dal Notaio incaricato dalla parte acquirente, per la successiva sottoscrizione.

***Il Direttore***  
***(Marco Marafini)***

Copia della presente determinazione verrà pubblicata sul Bur della Regione Lazio e nelle apposite sezioni "Amministrazione trasparente" ed "Alienazioni" del 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.

Copia della presente determinazione sarà trasmessa all'Area "Ragioneria ed entrate" e all'Area "Gestione dei beni patrimoniali" della scrivente Direzione, per gli adempimenti di competenza.