

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

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

## DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G02717 del 12/03/2020

Proposta n. 3475 del 05/03/2020

**Oggetto:**

Indizione procedura ad evidenza pubblica ex art. 4, comma 2, lett a), r.r. n. 5/2012 e ss.mm.ii. per alienazione del lotto di proprietà regionale sito a Pontinia (Latina), via Leonardo da Vinci 5 (via Migliara 48). Approvazione "Avviso di asta pubblica".

**Proponente:**

Estensore	DE ANGELIS FEDERICO	_____firma elettronica_____
Responsabile del procedimento	DE ANGELIS FEDERICO	_____firma elettronica_____
Responsabile dell' Area	C. ABBRUZZESE	_____firma digitale_____
Direttore Regionale	M. MARAFINI	_____firma digitale_____

Firma di Concerto

**OGGETTO:** indizione procedura ad evidenza pubblica *ex art.* 4, comma 2, lett a), r.r. n. 5/2012 e ss..mm.ii. per alienazione del lotto di proprietà regionale sito a Pontinia (Latina), via Leonardo da Vinci 5 (via Migliara 48). 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”;

**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 decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. recante “Codice dei beni culturali e del paesaggio”;

**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** la legge regionale 20 novembre 2001, n. 25, recante: “Norme in materia di programmazione, bilancio e contabilità della Regione”;

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

**VISTA** la legge regionale 27 dicembre 2019, n. 28, concernente: “Legge di stabilità regionale 2020”;

**VISTA** la legge regionale 27 dicembre 2019, n. 29, concernente: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2020-2022”, con particolare riferimento all’art. 3, comma 1, lett. u), che approva l’elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione, ai sensi dell’articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 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 27 dicembre 2019, n. 1006, inerente l’approvazione dell’ultima stesura dell’Inventario dei Beni Immobili Regionali – Libro 14;

**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;

**PREMESSO** che:

- la Regione Lazio è proprietaria del lotto, sito in Pontinia, via Leonardo da Vinci 5 (via Migliara 48), catastalmente individuato come segue:
  1. Abitazione Piano Terra – fg. 64, part. 42, sub 1;
  2. 50% Terreno di corte – fg. 64, part. 42;
  3. Terreno – fg. 64, part. 40;
- i beni sopra specificati sono inseriti nell’ultima stesura dell’Inventario dei beni immobili regionali (Libro 14) approvato con la citata d.g.r. 1006/2019, tra i beni del patrimonio disponibile;

**DATO ATTO** che il lotto sopra specificato:

- è costituito da un terreno di circa 1.600 mq e da un rudere su due livelli di cui la Regione è proprietaria del piano terra in stato di abbandono;
- necessiterebbe di interventi urgenti di messa in sicurezza e dunque allo stato attuale rappresenta un cespite in grado di produrre unicamente costi;
- non presenta interesse per la possibile destinazione ad esigenze proprie dell’Amministrazione regionale;
- sul medesimo immobile è pervenuta manifestazione d’interesse all’acquisto con nota prot. 897066 del 07.11.2019;

**RILEVATA** pertanto l'opportunità e la convenienza per l'Amministrazione di avviare apposita procedura ad evidenza pubblica, in base alla vigente normativa in materia, per l'alienazione del lotto immobiliare sopra citato;

**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. 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 modalità di gestione dell'asta pubblica nei casi di alienazione di cui al succitato art. 4, comma 2, lettere a), prescrivendo massima pubblicità all'avviso d'asta che è esperita mediante offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base d'asta determinato ai sensi dell'articolo 5 del medesimo r.r. n. 5/2012;

**PRESO ATTO** della perizia di stima prot. 189621 dell'11.03.2019, redatta ai sensi dell'art. 5 del citato r.r. n. 5/2012 dai competenti uffici regionali, così come integrata dalla successiva comunicazione prot. 1040695 del 20.12.2019 da cui risulta un valore di mercato del lotto immobiliare in argomento, in caso di sfruttamento dell'intera potenzialità edificatoria del lotto, pari ad € 315.371,83;

**VISTA** la deliberazione della Giunta regionale 06 settembre 2018, n. 483, che approva la nuova Convenzione tra la Regione Lazio e il Consiglio nazionale del Notariato, stipulata in data 27 settembre 2018, con la quale, tra l'altro, la Regione Lazio affida, a titolo gratuito, al CNN l'incarico di realizzare e di coordinare, anche per il tramite di strutture o organizzazioni all'uopo dedicate, le procedure d'asta tradizionali e le procedure d'asta telematica per la vendita degli immobili;

**VISTA** la propria 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;

**VISTO** il testo dell' “Avviso integrale di asta pubblica” per l'alienazione del lotto immobiliare sopra identificato, predisposto di concerto con il C.N.N., e rilevato che lo stesso risulta coerente con i principi di cui al citato r.r. n.5/2012 e con il sopra richiamato “Disciplinare di asta tradizionale”;

**RITENUTO** per tutto quanto sopra esposto di:

- 1) indire apposita procedura ad evidenza pubblica per l'alienazione del lotto sito a Pontinia, via Leonardo da Vinci 5 (via Migliara 48), sopra identificato ponendo il valore massimo attribuibile al medesimo, pari ad € 315.371,83, quale importo a base d'asta;
- 2) stabilire che la procedura suddetta si svolgerà mediante asta tradizionale con il supporto del succitato C.N.N., con le modalità stabilite nel vigente “Disciplinare d'asta tradizionale” della Regione Lazio, sopra richiamato;

3) approvare il testo dell' "Avviso di asta pubblica" sopra richiamato, da pubblicare sul BUR, sul sito *internet* della Regione Lazio e del C.N.N., ai sensi dell'art. 10, comma 1, del citato r.r n. 5/2012, nonché all'albo pretorio del Comune di Pontinia e a titolo gratuito, considerato l'importo della presunta alienazione, su eventuali periodici specializzati negli annunci immobiliari;

**DATO ATTO** che il presente provvedimento non comporta spese per l'Amministrazione regionale considerato che l'assistenza del Consiglio nazionale del Notariato è prestata a titolo gratuito ai sensi di quanto previsto dalla sopra citata Convenzione del 27.09.2018.

### **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. art. 4, comma 2, lett. a) e art. 10, commi 1 e 2, del vigente regolamento regionale n.5/2012, l'esperimento di una procedura ad evidenza pubblica, tramite asta tradizionale da svolgersi con il supporto del Consiglio Nazionale del Notariato, per l'alienazione del lotto sito a Pontinia, via Leonardo da Vinci 5 (via Migliara 48), catastalmente individuato come segue:

- a) abitazione Piano Terra – fg. 64, part. 42, sub 1;
- b) 50% terreno di corte – fg. 64, part. 42;
- c) terreno – fg. 64, part. 40.

2. di approvare, a tal fine, l'allegato "Avviso di asta pubblica" parte integrante e sostanziale del presente atto il quale, intervenuta la nomina del Notaio Banditore dal parte del Consiglio Nazionale del Notariato, verrà pubblicato sul BUR, sul sito *internet* della Regione Lazio e del C.N.N. nonché all'albo pretorio del Comune di Pontinia;

3. di nominare 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 Regionale  
(Marco Marafini)***

**AVVISO INTEGRALE DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE  
LOTTO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DELLA REGIONE LAZIO**

**La Regione Lazio** come pubblicato sul BUR n .... del .././2020, ai sensi:

- del regolamento regionale 04 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii.;
- della vigente convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato del 27.09.2018 per la gestione delle procedure d'asta e la vendita degli immobili con l'utilizzo di una procedura telematica via *web*;
- del vigente "Disciplinare di asta tradizionale" (di seguito denominato "Disciplinare") approvato con determinazione dirigenziale del Direttore regionale "Governo societario, bilancio, demanio e patrimonio" G02269/2020, pubblicata sul BUR n. 19 del 05/03/2020.

**offre all'asta**

la piena proprietà di un lotto immobiliare libero, di seguito dettagliatamente descritto, facente parte del programma di dismissione approvato con legge regionale 27 dicembre 2019, n. 29, recante il Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2020–2022, che approva, all'art. 3, comma 1, lett. u), l'elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione, ai sensi dell'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 e dell'art. 1, comma 31, della legge regionale 11 agosto 2009, n.22, nonché ai sensi dell'art. 11, comma 2, lett. v), del vigente regolamento regionale 26/2017.

L'asta verrà effettuata per un singolo **Lotto**, comprensivo di eventuali pertinenze e accessori, la cui documentazione completa (planimetrie, foto, etc.) e il fac-simile dei modelli di partecipazione che regolano le modalità di partecipazione e di svolgimento dell'asta, è disponibile sul sito internet della Regione Lazio al seguente link ([http://www.regione.lazio.it/rl\\_personale\\_demanio/?vw=contenutidettagli&id=22](http://www.regione.lazio.it/rl_personale_demanio/?vw=contenutidettagli&id=22)) e potrà essere richiesta al notaio incaricato della procedura d'asta.

L'asta verrà espletata in forma tradizionale nel rispetto dei principi di sicurezza, accessibilità, tracciabilità trasparenza e orientamento.

Le modalità e i criteri di svolgimento dell'asta, oltre a quanto previsto dal presente Avviso, sono regolamentati dal "Disciplinare".



**1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

lotto sito a Pontinia, via Leonardo da Vinci 5 (via Migliara 48), costituito da un terreno di circa 1.600 mq e da un rudere su due livelli di cui la Regione è proprietaria del piano terra, catastalmente individuato come segue:

- a) abitazione Piano Terra – fg. 64, part. 42, sub 1;
- b) 50% diritto proprietà terreno di corte della suddetta abitazione – fg. 64, part. 42;
- c) terreno – fg. 64, part. 40.

**2. VALORE E DATA DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA**

**Prezzo a base d'asta:** € 315.371,83;

**Deposito cauzionale:** € 31.537,18;

**Aumento minimo:** l'offerta economica deve, a pena di esclusione, essere superiore di almeno euro 1,00 all'importo indicato nel presente avviso quale base d'asta.

**Data e ora inizio presentazione offerte segrete:** 06 aprile 2020 ore 10:00

**Data e ora fine presentazione offerte segrete:** 06 maggio 2020 ore 17:00

**Data e ora svolgimento asta:** 07 maggio 2020 ore 10:00

**Referente regionale (anche ai fini della visita del lotto):**

Federico De Angelis e-mail [federicodeangelis@regione.lazio.it](mailto:federicodeangelis@regione.lazio.it); tel: 06 5168.5401

**Data ed ora per le visite del lotto, previo appuntamento** concordato con il Referente regionale, da prenotare preventivamente a mezzo telefono ai numeri:06/5168.5401 ovvero tramite l'indirizzo email: [federicodeangelis@regione.lazio.it](mailto:federicodeangelis@regione.lazio.it):

**3. MODALITÀ DI COMPILAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE SEGRETE, E DI COSTITUZIONE DELLE CAUZIONI**

Le offerte segrete devono essere consegnate, a pena di esclusione, nei tempi e nei termini indicati nel presente avviso d'asta, con le modalità indicate al paragrafo 2.1.3. del Disciplinare presso il Notaio banditore..... con studio in.....via..... tel..... email.....

Le offerte, a pena di esclusione, devono essere redatte e presentate secondo le modalità e con la modulistica previste dal Disciplinare che saranno disponibili sul sito del Notariato [www.....](http://www.....)

Le cauzioni per le offerte segrete, a pena di esclusione, devono essere costituite mediante assegno circolare recante la clausola di non trasferibilità intestato alla "Regione Lazio" così come dettagliatamente specificato al paragrafo 3 del Disciplinare.

#### **4. PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA**

La procedura di svolgimento dell'asta è regolamentata al paragrafo 4 del Disciplinare. Nel giorno ed all'orario indicato al punto 2 del presente avviso d'asta il Notaio banditore procederà all'apertura dei plichi cartacei pervenuti, verificando la completezza e la conformità di tutte le loro parti alle disposizioni del presente Avviso e del Disciplinare. In caso di presentazione di un'unica Offerta valida, si procederà all'aggiudicazione del Lotto a favore dell'unico soggetto Offerente. 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 di più Offerte valide di pari importo si procederà con estrazione a sorte. In ogni caso sarà cura di tutti i soggetti interessati prendere visione di eventuali avvisi pubblicati e di informarsi sul risultato della procedura sui citati siti web.

#### **5. COSTITUZIONE DELLA CAPARRA CONFIRMATORIA DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO**

L'Aggiudicatario, entro il termine essenziale di quindici giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva, dovrà costituire a favore della Regione Lazio, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di incameramento della cauzione prestata, un'ulteriore cauzione di importo pari al 10% del prezzo di aggiudicazione. Ai fini del rispetto del suddetto termine, è onere dell'aggiudicatario essere presente all'asta o informarsi sul risultato dell'asta, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di incameramento delle cauzioni prestate.

Le modalità di costituzione a costituzione dell'ulteriore cauzione sono disciplinate al paragrafo 3.2 del Disciplinare.

#### **6. FACOLTÀ E RISERVE IN FAVORE DELLA REGIONE LAZIO**

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 agli atti della procedura d'asta e all'aggiudicazione, per motivate ragioni, senza che gli offerenti o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa nei suoi confronti e fermo restando l'obbligo alla restituzione delle cauzioni e delle spese relative alla procedura d'asta.

#### **7. SPESE RELATIVE ALLA PROCEDURA D'ASTA**

Sono a carico dell'aggiudicatario un importo corrispondente a quello delle spese relative



alla procedura d'asta ed alla vendita (ivi incluse, a titolo meramente esemplificativo, le spese per bolli, accessori, imposte, tasse, onorari notarili ed oneri di qualsiasi genere) senza possibilità di rivalsa nei confronti della Regione Lazio.

In relazione al fatto che il contratto di compravendita tra la Regione Lazio e l'aggiudicatario sarà stipulato dal Notaio banditore presso il quale ha presentato l'offerta il soggetto aggiudicatario, ciascun offerente ha facoltà di richiedere al momento della presentazione dell'offerta un preventivo di massima, ai sensi della normativa vigente ed in particolare ai sensi dell'art. 9 del decreto legge 1/2012, convertito dalla legge n. 27 del 24 marzo 2012.

#### **8. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

Il contratto di compravendita tra la Regione Lazio proprietaria e l'aggiudicatario è stipulato, innanzi al Notaio banditore, presso cui si è depositata l'offerta, entro il termine di novanta giorni decorrenti dalla data dell'aggiudicazione definitiva, termine essenziale nell'interesse della Regione Lazio.

Il contratto verrà stipulato presso gli uffici della Direzione regionale "Bilancio, Governo societario, Demanio e patrimonio" ubicati presso la sede regionale di Roma, via R.R. Garibaldi n. 7.

Si precisa che sul sito web della Regione Lazio nella sezione "argomenti/demanio e patrimonio/alienazioni e locazioni/aste" (link:[http://www.regione.lazio.it/rl\\_personale\\_demanio/vw=contenutidetail&id=20](http://www.regione.lazio.it/rl_personale_demanio/vw=contenutidetail&id=20)) e sul sito del Notariato ..... è possibile consultare tutta la documentazione relativa alle aste (avviso d'asta, disciplinare d'asta, relativi moduli di partecipazione, etc.).

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al **Notaio Banditore** o in alternativa al **Consiglio Nazionale del Notariato**, (tel. ....; e-mail: .....@notariato.it).

#### **Responsabile del procedimento per la Regione Lazio:**

Federico De Angelis - e-mail: [federicodeangelis@regione.lazio.it](mailto:federicodeangelis@regione.lazio.it) - tel: 06 5168.5401/5006