

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

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

## DETERMINAZIONE

N. G05244 del 02/05/2019

Proposta n. 6850 del 29/04/2019

**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, identificato al foglio n. 487, particella 160, sub 510. Approvazione schema di avviso 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, identificato al foglio n. 487, particella 160, sub 510. 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 decreto legislativo del 23 giugno 2011, n. 118, 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 n. 861/2018 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 n. 862/2018 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 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;

**VISTI altresì:**

- 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;
- il regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5, “...recante norme sui criteri, le modalità e gli strumenti operativi per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale”, come da ultimo revisionato dal regolamento regionale 29 settembre 2017, n. 20 ed in particolare l'art. 2 che stabilisce che “i beni del patrimonio disponibile regionale sono amministrati dalla Direzione regionale competente in materia di demanio e patrimonio” e il successivo art. 3 che prevede che “i medesimi beni possano essere dati in affitto, locazione o in uso a titolo oneroso, con atto del Direttore della direzione regionale competente”;

**VISTA** la deliberazione della Giunta Regionale 28 dicembre 2017, n. 861, inerente l'approvazione dell'ultima stesura dell'Inventario dei Beni Immobili Regionali – Libro 13;

**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 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;
- 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 diversa da quella abitativa”;

**VISTA** la nota prot. n. 0609919 del 30 novembre 2017 con la quale il “Condominio di via Panisperna n. 88 - Roma” (CF 97396320588) ha manifestato il proprio interesse all'acquisto del suddetto immobile;

**PRESO ATTO** che in data 10 aprile 2019, prot. n. 283052, è stata trasmessa alla Direzione Regionale Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio la perizia di stima definitiva, redatta ai sensi dell'art. 5, comma 1, del medesimo r.r. n. 5/2012, che ha determinato in euro 88.600,00 il valore di mercato del predetto immobile;

**VISTA** la nota prot. n. 299956 del 16.04.2019 con la quale l'Amministrazione regionale comunica al Condominio sopra citato il valore di vendita dell'immobile e l'intendimento di avviare apposita procedura di alienazione ai sensi dell'art. 10, comma 3, del citato r.r. 5/2012;

**CONSIDERATO** che stante il valore stimato, pari a euro 88.600,00, sono da osservarsi le procedure di alienazione previste dall'art. 10 del citato r.r. n. 5/2012 che al comma 3 prevede: “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."*

#### **VISTI:**

- lo schema di *Avviso di manifestazione di interesse* all'acquisto del bene immobile regionale ubicato nel Comune di Roma, identificato al foglio n. 487, particella 160, sub 510, predisposto dall'Area "Politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali" e allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (Allegato 1);
- lo schema di *lettera di invito alla procedura negoziata* prevista dall'art. 10, comma 3, del r.r. n. 5/2012 (Allegato 2);
- 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);

**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 Roma, in via Panisperna n. 88, censito al catasto immobili al foglio 487, particella 160, sub 510, con le modalità previste dall'art. 10, comma 3, del succitato r.r. n. 5/2012, al prezzo a base d'asta di euro 88.600,00;
- 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 Roma (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**

1. di autorizzare, 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 di proprietà della Regione Lazio, sito nel Comune di Roma, in via Panisperna n. 88, censito al catasto immobili al foglio 487, particella 160, sub 510, secondo le modalità previste dall'art. 10 comma 3, del succitato r.r. n. 5/2012, al prezzo a base d'asta di euro 88.600,00, calcolato ai sensi dell'art. 5 dello stesso regolamento regionale;
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 manifestazione di interesse* di cui al precedente punto 2) venga pubblicato per un periodo di giorni 20 sul sito *web* dell'Ente, così come previsto dall'art.10, comma 3 del succitato r.r.n.5/2012 e, per ulteriore diffusione, all'Albo Pretorio del Comune di Roma (Allegato 1);
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***  
***(Dott. 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) nella Sezione "Amministrazione trasparente".