

Direzione: BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO

Area: POLITICHE DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G10120 del 03/09/2020

Proposta n. 12939 del 26/08/2020

Oggetto:

manifestazione di interesse, ai sensi del regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5, per l'immobile di proprietà regionale sito nel Comune di Sabaudia (LT) località Borgo Vodice, Piazza dei Caduti, 3 identificato al foglio n.80, particella 81, sub 6. 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 Sabaudia (LT) località Borgo Vodice, Piazza dei Caduti, 3 identificato al foglio n.80, particella 81, sub 6. 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;

VISTA la legge statutaria del 11 novembre 2004, n. 1, “Nuovo 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 04 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;

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 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 ss.mm.ii.;

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, di cui all’art. 1 della citata l.r. n. 22/2009, nonché ai sensi dell’art. 11, comma 2, lett. v), del 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 della Giunta regionale 07 maggio 2018, n. 209 di “Conferimento dell’incarico di Direttore della Direzione regionale Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio ai sensi del combinato disposto dell’art. 162 e dell’allegato H del Regolamento di organizzazione 6 settembre 2002, n. 1” al dott. Marco Marafini, così come modificata dalla successiva deliberazione della Giunta regionale 05 giugno 2018, n. 273, con la quale, a seguito della rimodulazione delle competenze della direzione regionale suddetta, si è deliberata, tra l’altro, la novazione del contratto del dott. Marco Marafini da Direttore della Direzione “Programmazione economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio” a Direttore della Direzione regionale “Bilancio, Governo societario, Demanio e Patrimonio”;

PREMESSO che:

- la Regione Lazio è proprietaria dell'immobile sito nel Comune di Sabaudia (LT), in piazza dei Caduti 3, località Borgo Vodice identificato al catasto immobili al foglio 80, particella 81, sub 6, categoria A/4, costituita da un piano terra di 4,5 vani catastali avente una superficie di circa mq 80;
- il suddetto immobile è iscritto nell'Inventario dei beni immobili regionali – libro 14, approvato con la citata dgr 1006/2019, 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 b) del citato r.r. n. 5/2012 ovvero nella categoria dei “beni ad uso abitativo”;

RILEVATO che con nota prot. n. 1052243 del 30/12/2019 è pervenuta una manifestazione d'interesse all'acquisto dell'unità immobiliare sopra descritta da parte del Signor Rodighiero Giampietro;

DATO ATTO che con nota prot. n. 610819 del 09/07/2020, è stata trasmessa la perizia di stima, redatta ai sensi dell'art. 5, comma 1, del citato r.r. n. 5/2012, che ha determinato in euro 67.711,00 il valore di mercato del predetto immobile;

CONSIDERATO che stante il valore stimato, pari a euro 67.711,00, 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.”;

VISTO che, al fine di procedere all'espletamento della procedura sopra richiamata, la proponente Area ha provveduto ad elaborare la seguente documentazione di gara:

- schema di *Avviso di manifestazione di interesse* all'acquisto del bene immobile in argomento (Allegato 1);
- schema di *lettera di invito alla procedura negoziata* prevista dall'art. 10, comma 3, del 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);
- moduli allegati alla *lettera d'invito* (MOD_C_All. 2 – Dichiarazione obbligazioni; MOD_D_All. 2 – Offerta economica);

RITENUTO, per quanto sopra argomentato di:

- autorizzare l'avvio della procedura di alienazione, con le modalità previste dall'art. 10, comma 3, del succitato r.r. n. 5/2012, del cespite immobiliare di proprietà della Regione Lazio, sito nel

Comune di Sabaudia (LT), località Borgo Vodice, piazza dei Caduti n. 3, censito al catasto immobili al foglio 80, particella 81, sub 6, al prezzo a base d'asta di euro 67.711,00;
- approvare, a tal fine, la sopra elencata documentazione necessaria all'espletamento della procedura di alienazione suddetta.

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'avvio della procedura di alienazione del cespite immobiliare di proprietà della Regione Lazio sito nel Comune di Sabaudia (LT) - località Borgo Vodice, in piazza dei Caduti n. 3, censito al catasto immobili al foglio 80, particella 81, sub 6, secondo le modalità previste dall'art. 10 comma 3, del succitato r.r. n. 5/2012, al prezzo a base d'asta di euro 67.711,00.
2. di approvare a tal fine, quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione, la seguente documentazione necessaria all'espletamento della procedura di cui al precedente punto 1):
 - ✓ schema di *Avviso di manifestazione di interesse*, (Allegato 1);
 - ✓ schema di *lettera d'invito alla procedura negoziata* da trasmettere a coloro che faranno eventualmente pervenire, entro i termini previsti nell'avviso, la propria manifestazione di interesse all'acquisto (Allegato 2);
 - ✓ moduli allegati all'*Avviso di manifestazione di interesse* (MOD_A_All. 1 – Domanda Partecipazione Avviso; il MOD_B_All. 1 – Privacy);
 - ✓ moduli allegati alla *lettera d'invito alla procedura negoziata* (MOD_C_All. 2 – Dichiarazione obbligazioni; MOD_D_All. 2 – Offerta economica);
3. di stabilire che l'Avviso di cui al precedente punto 2) venga pubblicato 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/) e, per ulteriore diffusione, all'albo pretorio del Comune di Sabaudia.

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".