

Direzione: BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO

Area: POLITICHE DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G10394 del 30/07/2019

Proposta n. 12982 del 22/07/2019

Oggetto:

Presenza annotazioni contabili

aggiudicazione II asta on line per l'alienazione compendio immobiliare sito in Roma, via dei Gracchi 161 - accertamento sul capitolo di entrata n. 441105 del corrispettivo della vendita pari ad € 1.350.000,00.

Annotazioni Contabili *(con firma digitale)*

PGC	Tipo	Capitolo	Impegno / Mod.	Mod.	Importo	Miss./Progr./PdC finanz.
	Mov.		Accertamento			
Descr. PdC finanz.						
Azione						
Beneficiario						
1)	E	441105/000			1.350.000,00	400.40100 4.04.01.08.001
Alienazione di Fabbricati ad uso abitativo						
ALBA LEASING SPA						
CEP:		Fase ACC.	Dare	SP - 1.3.2.02.06.08.001		Avere CE - 5.2.4.01.08.001
				Crediti da Alienazione di Fabbricati ad uso abitativo		Plusvalenza da alienazione di Fabbricati ad uso abitativo
Bollinatura: NO						

OGGETTO: aggiudicazione II asta *on line* per l'alienazione compendio immobiliare sito in Roma, via dei Gracchi 161 - accertamento sul capitolo di entrata n. 441105 del corrispettivo della vendita pari ad € 1.350.000,00.

**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";

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 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 del 23 giugno 2011, n. 118 e ss.mm.ii., 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 del 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 28 dicembre 2018, n. 861, 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 28 dicembre 2018, n. 862, 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 deliberazione della Giunta regionale 22 gennaio 2019, n. 16, concernente “Applicazione delle disposizioni di cui agli articoli 10, comma 2, e 39, comma 4, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e successive modifiche e disposizioni per la gestione del bilancio regionale 2019-2021, ai sensi dell'articolo 28 del regolamento regionale 9 novembre 2017. Approvazione del bilancio reticolare, ai sensi dell'articolo 29 del r.r. n. 26/2017”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 5 febbraio 2019, n. 64, concernente: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2019-2021. Assegnazione dei capitoli di spesa alle strutture regionali competenti, ai sensi dell'articolo 3, comma 2, lettera c) della legge regionale 28 dicembre 2018, n. 14 e dell'articolo 13, comma 5, del regolamento regionale 9 novembre 2017, n. 26”;

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;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 28 dicembre 2018, n. 874, inerente l'approvazione dell'ultima stesura dell'inventario dei beni immobili regionali – Libro 13, così come modificata dalla successiva deliberazione 11 giugno 2019, n. 363;

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 con deliberazione di Giunta regionale 13 novembre 2018, n. 661, si è stabilito di procedere all'alienazione dell'immobile sito in Roma, via dei Gracchi 161, catastalmente individuato al foglio 406 - particella 17 - sub 505, mediante il sistema delle aste *on line* gestito dal Consiglio notarile del Lazio;

PREMESSO altresì che, in attuazione della succitata d.g.r. n. 661/2018, con determinazione dirigenziale 28 gennaio 2019, n. G00693, è stata indetta una procedura ad evidenza pubblica, tramite il sistema delle aste *on line* del Consiglio nazionale del Notariato, per l'alienazione dell'immobile regionale sito in Roma, via dei Gracchi 161, catastalmente individuato al foglio 406 - part. 17 - sub 505 (ex 17) per un prezzo a base d'asta pari ad € 1.641.493,00 (*unmilione seicento quarantunomilaquattrocentonovantatre/00*), approvando il relativo “Bando integrale di asta pubblica” pubblicato sul BUR n. 10 del 31 gennaio 2019, sul sito *internet* della Regione Lazio e del Notariato, nonché sui siti specializzati di altre pubbliche amministrazioni;

DATO ATTO che alla data di scadenza della predetta asta (ore 17:00 del giorno 19 marzo 2019), come da comunicazione a mezzo pec del Notaio banditore Alessandro Ripanti in Roma, acquisita al protocollo regionale in data 22 marzo 2019, prot. 225636, non sono pervenute offerte di acquisto;

VISTA e richiamata la propria determinazione 23 maggio 2019, n. G06981, con la quale è stata indetto un II turno d'asta, mediante il medesimo sistema telematico del C.N.N., per l'alienazione dell'immobile in oggetto, fissando il nuovo prezzo a base d'asta in € 1.477.343,70 (*unmilionequattrocentosettantasettemilatrecentoquarantatre/70*), ottenuto applicando una riduzione del 5% del prezzo a base della precedente asta, con possibilità di presentazione di "Offerte al ribasso" rispetto al suddetto prezzo a base d'asta di importo non inferiore al medesimo prezzo ridotto di un ulteriore 10%, ovvero € 1.313.194,40 (*unmillionetrecentotredicimilacentonovantaquattro/40*);

DATO ATTO che, in attuazione della suddetta procedura:

- in data 28/05/2019 è stato pubblicato sul BUR n. 43 l'Avviso integrale dell'asta *on line*;
- nella medesima data è stata pubblicata la documentazione afferente le modalità di svolgimento e la tempistica della suddetta procedura nella piattaforma informatica attiva sui siti internet del notariato www.notariato.it e della Regione Lazio www.regione.lazio.it/valorepatrimonio;

VISTO il verbale in data 16 luglio 2019, Repertorio 110 Raccolta 65, redatto dall'Avv. Alessandro Ripanti in Roma, Notaio banditore della suddetta asta pubblica, con il quale è stata accertata, in conformità alle procedure stabilite dal disciplinare d'asta e mediante costituzione di regolare deposito cauzionale, pari al 10% del prezzo a base d'asta, consistente in n. 2 (due) assegni circolari non trasferibili per complessivi € 147.734,37 (*centoquarantasettemilasettecentotrentaquattro/37*), la presentazione di un'unica offerta per l'aggiudicazione dell'immobile di cui trattasi da parte dell'Avv. Rosario Antonio Virgara, nato a Careri (RC) il 08/11/1961 e residente in Scandale (KR), Contrada Timperosse 54, Codice Fiscale VRGRRN61S08B766K, il quale ha inoltrato un'offerta economica pari ad € 1.350.000,00 (*unmillionetrecentocinquantamila/00*);

PRESO ATTO che l'Avv. Rosario Antonio Virgara è stato dichiarato, nel medesimo Verbale, aggiudicatario della procedura pubblica di alienazione dell'immobile sito in Roma, via dei Gracchi 161, e che con nota, assunta al protocollo regionale n. 571338 del 18/07/2019, lo stesso comunica lo scioglimento della riserva espressa in sede di aggiudicazione, nominando, in qualità di procuratore, quale aggiudicataria dell'immobile la società Alba Leasing S.p.A., con sede in Milano in Via Sile 18, P.I. e C.F. 06707270960;

RILEVATO inoltre che la suddetta Società Alba leasing S.p.A. ha costituito un contratto di leasing n. 1137259/001, con l'utilizzatore impresa individuale "Ave Roma di Bella Claudia", con sede in via dei Gracchi 191, P.I. 10773760581 che ha proceduto, nei termini previsti dal bando, al pagamento della caparra confirmatoria, prevista al punto 5.8 del Disciplinare d'asta, pari al 10% del prezzo di aggiudicazione ovvero di € 135.000,00 (*centotrentacinquemila/00*), tramite bonifico bancario n. CRO 0000028442747810480320003200IT;

RITENUTO pertanto di poter procedere all'aggiudicazione definitiva della procedura di alienazione in argomento e all'attuazione di tutti gli atti all'uopo necessari e conseguenti.

D E T E R M I N A

Per le motivazioni di cui in premessa, parte integrante del presente atto:

- 1) di prendere atto del verbale del 16 luglio 2019, Repertorio 110 Raccolta 65, redatto dall'Avv. Alessandro Ripanti, relativo all'esito del II turno d'asta *on line* per l'alienazione dell'immobile sito in Roma, via dei Gracchi 161, catastalmente individuato al foglio 406 - part. 17 - sub 505 (ex 17), indetto con la propria determinazione dirigenziale 23 maggio 2019, n. G06981;
- 2) di autorizzare, sulla base di quanto riportato nel predetto verbale, l'alienazione del predetto immobile in favore della società Alba Leasing S.p.A. (con sede in Milano in Via Sile 18 - P.I. e C.F. 06707270960), per l'importo di euro 1.350.000,00 (*unmilionetrecentocinquantamila/00*);
- 3) di accertare sul capitolo di entrata n. 441105 del corrente bilancio regionale (corrispondente al Titolo 4 "*Entrate in conto capitale*" piano dei conti 4.04.01.08.001) la suddetta somma di € 1.350.000,00 (*unmilionetrecentocinquantamila/00*) che verrà pagata a titolo di corrispettivo della compravendita alla Regione Lazio;
- 4) di dare atto che con successivo provvedimento si provvederà all'approvazione dello schema di atto notarile di compravendita che verrà trasmesso dal Notaio banditore.

IL DIRETTORE REGIONALE
Dr. Marco Marafini