

## **Regione Lazio**

**DIREZIONE BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E  
PATRIMONIO**

Atti dirigenziali di Gestione

Determinazione 26 maggio 2023, n. G07315

**Indizione procedura ad evidenza pubblica, ex artt. 4 e 10 r.r. n. 5/2012 e ss..mm.ii. per alienazione dell'immobile di proprietà regionale sito Comune di Bracciano (RM) , via S. Negretti, 1 (foglio 25, particella 622 subalterno 2).**

**OGGETTO:** indizione procedura ad evidenza pubblica, ex artt. 4 e 10 r.r. n. 5/2012 e ss.mm.ii. per alienazione dell'immobile di proprietà regionale sito Comune di Bracciano (RM) , via S. Negretti, 1 (foglio 25, particella 622 subalterno 2).

**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 approvato con legge statutaria 11 novembre 2004, n. 1;

**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 dei servizi della giunta regionale”;

**VISTA** la legge regionale 07 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. recante “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”;

**VISTO** il d. lgs. 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 5.5.2009, n. 42” e successive modifiche;

**VISTO** il regolamento regionale 9 novembre 2017, n. 26, recante: “Regolamento regionale di contabilità”, che, ai sensi dell'articolo 56, comma 2, della l.r. n. 11/2020 e fino alla data di entrata in vigore del regolamento di contabilità di cui all'articolo 55 della citata l.r. n. 11/2020, continua ad applicarsi per quanto compatibile con le disposizioni di cui alla medesima l.r. n. 11/2020;

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

**VISTA** la legge regionale 30 marzo 2023, n. 1, recante: “Legge di stabilità regionale 2023”;

**VISTA** la legge regionale 30 marzo 2023, n. 2, recante: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2023-2025”;

**VISTA** la deliberazione della Giunta regionale 31 marzo 2023, n. 91, concernente: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2023-2025. Approvazione del “Documento tecnico di accompagnamento”, ripartito in titoli, tipologie e categorie per le entrate e in missioni, programmi, titoli e macroaggregati per le spese”;

**VISTA** la deliberazione della Giunta regionale 31 marzo 2023, n. 92, concernente: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2023-2025. Approvazione del “Bilancio finanziario gestionale”, ripartito in capitoli di entrata e di spesa e assegnazione delle risorse finanziarie ai dirigenti titolari dei centri di responsabilità amministrativa”;

**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 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 regolamento regionale 04 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii., recante: “regolamento regionale di attuazione ed 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 deliberazione della Giunta regionale 28 dicembre 2022, n. 1229, con la quale è stato approvato l’aggiornamento dell’inventario dei beni immobili regionali – “Libro n. 17”;

**VISTA** la deliberazione di Giunta regionale 12 maggio 2023, n. 162, con la quale è stato conferito al dott. Marco Marafini, l’incarico di Direttore della Direzione regionale “Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio”;

**VISTO** l’atto di organizzazione del 15 giugno 2020, n. G06992, con cui è stato conferito l’incarico di dirigente dell’Area “Politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali” all’arch. Carlo Abbruzzese;

**PREMESSO** che:

- la Regione Lazio è proprietaria di un immobile, sito nel Comune di Bracciano(RM) in via Salvatore Negretti n. 1, identificato al catasto immobili del medesimo Comune come di seguito indicato: foglio 25, particella 622, sub. 2 categoria A/2. L’unità immobiliare è posta su due piani ed è composta da 5,5 vani per una superficie totale di mq 128;
- l’immobile sopra specificato è presente nell’ultima stesura dell’Inventario dei beni immobili regionali (Libro 17) approvato con la citata dgr 1229/2022, nell’allegato C.1.2 rubricato “patrimonio disponibile fabbricati ad uso abitativo” e, dunque, ricompreso nell’elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione approvato con la citata l.r. 2/2023;

- lo stesso è riconducibile alla fattispecie di cui all'art. 4, comma 1, lett. b), del citato r.r. n. 5/2012 ovvero nella categoria dei "beni aventi destinazione abitativa";

**DATO ATTO** che:

- l'unità immobiliare sopra specificata non presenta interesse per le esigenze proprie dell'Amministrazione regionale;
- sulla stessa è pervenuta una manifestazione d'interesse all'acquisto con nota prot. 1150656 del 16/11/2022;
- con la nota prot. 1173220 del 22/11/2022 l'Amministrazione regionale, ha comunicato l'intendimento di avviare apposita procedura di alienazione ai sensi dell'art. 10, comma 3, del citato r.r. 5/2012;

**VISTA** la determinazione dirigenziale 13 dicembre 2022, n. G17653, pubblicata sul Bur n. 104 del 20/12/2022, con la quale è stata indetta la procedura ad evidenza pubblica, ex art. 10, comma 3, r.r. n. 5/2012 e ss.mm.ii. per l'alienazione del suddetto immobile al prezzo a base d'asta di € 41.410,00 come da perizia di stima prot. 1096172 del 04.11.2022, redatta ai sensi dell'art. 5 del citato r.r. n. 5/2012 dai competenti uffici regionali;

**PRESO ATTO** che, successivamente alla chiusura della procedura, si è rilevato un mero errore materiale nel calcolo del prezzo posto a base d'asta e, pertanto, con nota prot. 285835 del 14/03/2023 è pervenuta la nuova perizia di stima, che annulla e sostituisce la precedente, con la quale viene definito il nuovo prezzo dell'immobile in argomento, pari ad € 76.485,00;

**DATO ATTO** che, in ragione di quanto sopra, con determinazione dirigenziale 29 marzo 2023, n. G04237, si è provveduto all'annullamento in autotutela della suddetta procedura;

**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. 10, comma 3, che "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.";

**RITENUTO**, per quanto sopra argomentato di:

- autorizzare l'espletamento di una nuova procedura di alienazione dell'unità immobiliare di proprietà della Regione Lazio, sito nel Comune di Bracciano, in via Salvatore Negretti n. 1, censito al catasto immobili al foglio 25, particella 622, sub 2, con le modalità previste dall'art.

10, comma 3, del succitato r.r. n. 5/2012, al prezzo a base d'asta di euro 76.485,00;

**VISTA** la propria determinazione 20 marzo 2023, n. G03783, con la quale è stata approvata la modulistica Avvisi d'asta, *ex artt.* 4, comma 2, lett. a, e Avvisi di manifestazione di interesse, *ex art.* 10, comma 3, del citato r.r. n. 5/2012.

### **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. 4 e 10 del regolamento regionale 04 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii., l'alienazione dell'immobile di proprietà della Regione Lazio, sito in Bracciano (RM), via Salvatore Negretti n. 1, identificato al catasto del suddetto Comune al foglio 25 particella 622, sub 2, secondo le modalità previste dall'art. 10 comma 3, del succitato r.r. n. 5/2012, al prezzo a base d'asta stimato di € 76.485,00;
- 2.** di demandare alla competente 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, necessari alla conclusione della procedura di alienazione di cui al punto 1) ed, in particolare, dell'Avviso d'asta da redigersi sulla base del modello approvato con determinazione 20 marzo 2023, n. G03783;
- 3.** di stabilire che l'Avviso suddetto venga pubblicato per un periodo di giorni 30 sul sito web istituzionale della Regione Lazio nell'apposita sezione: <https://www.regione.lazio.it/demanio-patrimonio/alienazioni/avvisi-vendita-aste-pubbliche>, all'albo pretorio del Comune di Bracciano e sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio e sul sito internet del Consiglio nazionale del Notariato;
- 4.** di nominare responsabile del procedimento di cui alla presente determinazione, ai sensi dell'art. 4, comma 1, della legge 07 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii., il funzionario della proponente Area "Politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali", Federico De Angelis.

Avverso il presente atto è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo del Lazio nel termine di 60 gg. dalla pubblicazione.

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