

OGGETTO: aggiudicazione asta pubblica, ex d.d. G07522/2025, per alienazione immobile uso abitativo sito in Roma, Viale Oscar Sinigaglia, 13 (lotto RL014), identificato al catasto al foglio 881, p.lla 1494, subalterno 25, piano 2, int. 9. Accertamento sul capitolo di entrata n. E0000441105 del corrispettivo della vendita pari ad € 215.000,00.

**IL DIRETTORE AD INTERIM DELLA DIREZIONE REGIONALE “TRASPORTI,
MOBILITA’, TUTELA DEL TERRITORIO E AUTORITA’ IDRAULICA, DEMANIO E
PATRIMONIO**

VISTA la legge statutaria 11 novembre 2004, n. 1, recante: “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 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;

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

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

VISTA la legge regionale 30 dicembre 2024, n. 22, recante: “Legge di stabilità regionale 2025”;

VISTA la legge regionale 30 dicembre 2024 n. 23 recante: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2025-2027”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2024, n. 1172, recante: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2025-2027. Approvazione del "Documento tecnico di accompagnamento", ripartito in titoli, tipologie e categorie per le entrate ed in missioni, programmi, titoli e macroaggregati per le spese”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2024, n. 1173, recante: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2025-2027. Approvazione del "Bilancio finanziario gestionale", ripartito in capitoli di entrata e di spesa ed assegnazione delle risorse finanziarie ai dirigenti titolari dei centri di responsabilità amministrativa”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 23 gennaio 2025, n. 28, concernente: “Indirizzi per la gestione del bilancio regionale 2025-2027 e approvazione del bilancio reticolare, ai sensi degli articoli 30, 31 e 32, della legge regionale 12 agosto 2020, n. 11”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2024, n. 1169, con la quale è stato approvato l’aggiornamento dell’inventario dei beni immobili regionali – “Libro n. 19”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 07 agosto 2025, n. 740, con la quale è stato approvato il 1° aggiornamento del succitato “Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare regionale” allegato al “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2025- 2027”, approvato con la citata l.r. n. 23/2024;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 6 settembre 2022, n. 828, con la quale si è autorizzato il rinnovo della Convenzione del 27 settembre 2018, tra la Regione Lazio e il Consiglio Nazionale del Notariato, per l’affidamento a titolo gratuito della realizzazione e del coordinamento delle procedure d’asta tradizionali e le procedure d’asta telematica per la vendita dei beni immobili di proprietà della Regione Lazio;

DATO ATTO che, in attuazione della suddetta dgr n. 828/2022, in data 15 dicembre 2022, le suddette Amministrazioni hanno stipulato la suddetta convenzione;

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

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”;

VISTA la deliberazione di Giunta regionale 26 giugno 2025, n. 479, con la quale è stato conferito all’ing. Wanda D’Ercole, l’incarico *ad interim* di Direttore della Direzione regionale “Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio e Autorità Idraulica, Demanio e Patrimonio”;

VISTO l’atto di organizzazione del 09 luglio 2025, n. G08770, con il quale è stato ridefinito l’assetto organizzativo della Direzione regionale Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio e Autorità Idraulica, Demanio e Patrimonio ed istituite le strutture organizzative a rilevanza dirigenziale costituenti la medesima Direzione;

VISTA la deliberazione di Giunta regionale 7 novembre 2024, n. 922, con cui è stata autorizzata, ai sensi del combinato disposto degli artt. 2 e 4, comma 2, lett. c) del citato r.r. n. 5/2012, l’indizione di

una procedura di asta pubblica, tramite procedura telematica svolta con il supporto del sistema R.A.N. del Consiglio nazionale del Notariato, per l'alienazione di n. 18 unità immobiliari ad uso abitativo site in Roma, di proprietà della Regione Lazio;

VISTA la determinazione 08 novembre 2024, n. G14842 con la quale, in attuazione della succitata dgr 922/2024, è stata indetta, ai sensi del combinato disposto degli artt. 4, comma 2, lett. c) e 10 del citato r.r. 5/2012, una procedura di asta pubblica per l'alienazione delle suddette 18 unità immobiliari, approvando il relativo Bando integrale di asta pubblica nonché il "Disciplinare di asta";

DATO ATTO che, in base all'esito della predetta procedura d'asta, con determinazione dirigenziale 13 giugno 2025, n. G07522, qui integralmente richiamata nelle sue premesse, è stato indetto un II^o turno di procedura d'asta pubblica telematica, tramite sistema R.A.N. del Consiglio nazionale del Notariato, per la vendita delle n. 12 unità immobiliari residue dal primo turno d'asta, riportate nella tabella seguente sulla base del medesimo Disciplinare approvato con la succitata d.d. G14842/2024:

CODICE LOTTO ASTA	COMUNE	INDIRIZZO	CIVICO	ALA	PIANO	INT.	Prezzo Base II turno d'asta	Cauzione asta	Data asta	Ora asta
RL002	ROMA	VIALE DI VILLA PAMPHILI	29	0	2	7	€ 373.185,00	€ 37.318,50	22-set-2025	10:00
RL003	ROMA	VIA DELLA TRASFIGURAZIONE	6	0	S	2	€ 158.940,00	€ 15.894,00	22-set-2025	10:30
RL006	ROMA	VIA EDOARDO JENNER	135	0	T	2	€ 202.626,00	€ 20.262,60	22-set-2025	11:00
RL008	ROMA	VIA GIACOMO FOLCHI	32	0	T	2	€ 130.743,00	€ 13.074,30	22-set-2025	11:30
RL009	ROMA	VIA DELLA BATTERIA NOMENTANA	84	0	3	10	€ 372.600,00	€ 37.260,00	22-set-2025	12:00
RL011	ROMA	VIA I. BACCI, 15 ora VIA F.LLI R.ROMOLI	15	0	1	3	€ 172.431,00	€ 17.243,10	22-set-2025	12:30
RL013	ROMA	VIALE OSCAR SINIGAGLIA	11	0	3	8	€ 190.548,00	€ 19.054,80	23-set-2025	10:00
RL014	ROMA	VIALE OSCAR SINIGAGLIA	13	0	2	9	€ 187.830,00	€ 18.783,00	23-set-2025	10:30
RL015	ROMA	CIRCONVALL APPIA	91	B	T	1	€ 525.330,00	€ 52.533,00	23-set-2025	11:00
RL016	ROMA	CIRCONVALL APPIA	91	B	3	15	€ 399.667,50	€ 39.966,75	23-set-2025	11:30
RL017	ROMA	CIRCONVALL APPIA	91	B	4	16	€ 337.230,00	€ 33.723,00	23-set-2025	12:00
RL018	ROMA	SALITA SAN CARLO	2		T		€ 69.075,00	€ 6.907,50	23-set-2025	12:30

TENUTO CONTO che nel Bando e nel Disciplinare d'asta sono state definite:

- le modalità di asta per singoli lotti riportati nella tabella precedente, ognuno costituito da una delle 12 unità ad uso abitativo comprensiva di eventuali pertinenze e accessori;
- la data di scadenza di presentazione delle offerte, ovvero il giorno 19 settembre alle ore 17.00 e le date di svolgimento delle aste anch'esse dettagliatamente riportate nella suddetta tabella;

DATO ATTO che relativamente al lotto n. RL014, con il quale viene identificato l'immobile sito in sito in Roma, Viale Oscar Sinigaglia, 13 (lotto RL014), identificato al catasto al foglio 881, p.lla 1494, subalterno 25, piano 2, int. 9, è stato acquisito (prot. 945395 del 25 settembre 2025) il verbale di asta del 23 settembre 2025, Repertorio 3864 - Raccolta 1926, redatto dal Notaio banditore OMISSIS OMISSIS;

RILEVATO che dal succitato verbale risulta accertata, in conformità alle procedure stabilite dal disciplinare d'asta, la presentazione di n. 2 (due) offerte segrete e che, a conclusione della legittimazione delle offerte succitate, si è avviato l'incanto alle ore 10.51, dichiarando quale prezzo base l'importo di € 195.500,00 (centonovantacinquemilacinquecento/00) ovvero pari all'importo della migliore offerta pervenuta;

DATO ATTO che l'incanto si è svolto con sessioni entro cui ciascun offerente si è potuto prenotare e presentare un'offerta palese in aumento rispetto al prezzo base d'incanto e per le successive sessioni in aumento, rispetto alla valida offerta di importo più elevato, con un rilancio minimo pari ad € 1.000,000;

TENUTO CONTO che al termine delle sessioni che si sono succedute, è risultata vincitrice l'offerta presentata dal Sig. OMISSIS OMISSIS, che si è aggiudicato il lotto in argomento, al prezzo di € 215.000,00 (*duecentoquindicimila/00*);

PRESO ATTO che il Sig. OMISSIS OMISSIS è stato dichiarato, nel medesimo verbale, aggiudicatario della procedura pubblica di alienazione dell'immobile sito in Roma, Viale Oscar Sinigaglia, 13 (lotto RL014), identificato al catasto al foglio 881, p.lla 1494, subalterno 25, piano 2, int. 9;

DATO ATTO che è stata acquisita unitamente al verbale di aggiudicazione (prot.n. 945395/2025) una dichiarazione di nomina redatta dal Notaio OMISSIS OMISSIS con la quale l'aggiudicatario dell'asta Sig. OMISSIS OMISSIS, che aveva presentato l'offerta, si è avvalso della riserva di nomina del contraente, ai sensi dell'art. 1401 e segg. c.c., pertanto il soggetto che acquisterà tutti i diritti derivanti dall'aggiudicazione del lotto in argomento è il Sig. OMISSIS OMISSIS;

RILEVATO, inoltre, che il Sig. OMISSIS OMISSIS e il Sig. OMISSIS OMISSIS hanno provveduto a costituire, a titolo di caparra confirmatoria, un importo pari a quello previsto dai termini del punto 3.3 a) del disciplinare pari al 10% del prezzo posto a base d'asta pari ad € 18.783,00 (*diciottomilasettecentoottantatre/00*) tramite bonifico bancario eseguito in data 24 settembre 2025 e una seconda caparra confirmatoria pari al 10% del prezzo di aggiudicazione, per un importo pari ad € 21.500,00 (*ventunomilacinquecento/00*) tramite bonifico bancario;

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 23 settembre 2025, Repertorio 3864 - Raccolta 1926, redatto dal Notaio banditore OMISSIS OMISSIS relativo all'esito della procedura di asta per l'alienazione dell'immobile sito in Roma, viale Oscar Sinigaglia, 13 (lotto RL014), identificato al catasto al foglio 881, p.lla 1494, subalterno 25, piano 2, int.9, indetta con determinazione dirigenziale 13 giugno 2025, n. G07522 e della successiva dichiarazione di nomina con la quale l'aggiudicatario dell'asta, Sig. OMISSIS OMISSIS, che aveva presentato l'offerta, si è avvalso della riserva ai sensi di nomina del contraente, ai sensi dell'art. 1401 e segg. c.c.;

- 2) di autorizzare, sulla base di quanto riportato nel predetto verbale e nella predetta dichiarazione, l'alienazione del suddetto immobile in favore del Sig. OMISSIS OMISSIS l'importo di € 215.000,00 (*duecentoquindicimila/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 somma € 215.000,00 (*duecentoquindicimila/00*) che verrà pagata dal Sig. OMISSIS OMISSIS a titolo di corrispettivo della compravendita alla Regione Lazio (cod. cred. 255041);
- 4) di dare atto che con successivo provvedimento si provvederà all'approvazione dello schema di atto notarile di compravendita che verrà trasmesso dal Notaio rogante;
- 5) di disporre la pubblicazione della presente determinazione sul Bur della Regione Lazio e nell'apposita pagina dedicata alle alienazioni, sezione "Amministrazione trasparente", del sito internet istituzionale www.regione.lazio.it.

Il Direttore
Ing. Wanda D'Ercole

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