

OGGETTO: autorizzazione alla vendita, *ex art. 8 r.r. n. 5/2012*, immobile uso box nel Comune di Roma (RM), via A. Cippico n.18, (foglio 881, part.1495 sub 4). Accertamento sul capitolo di entrata n. E0000441105 del corrispettivo di vendita pari ad € 22.291,20. Approvazione schema di atto notarile di compravendita.

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE
TRASPORTI, MOBILITA', TUTELA DEL TERRITORIO, DEMANIO E PATRIMONIO**

SU PROPOSTA del Dirigente *ad interim* dell'Area "Gestione e valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità";

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";

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" con particolare riferimento all'art. 3, comma 1, lett. t, che ha approvato, quale allegato n. 18 al bilancio medesimo, l'elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione e/o alienazione, di cui al citato art. 11, comma 2, lettera d), l.r. 11/2020;

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 3 aprile 2025, n. 203, concernente: “Riaccertamento dei residui attivi e passivi al 31 dicembre 2024 ai sensi dell’articolo 3, comma 4, del decreto legislativo 23 giugno 2011 n. 118 e successive modificazioni”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 3 aprile 2025, n. 204, concernente: “Variazioni del bilancio regionale 2025-2027, conseguenti alla deliberazione della Giunta regionale concernente il riaccertamento dei residui attivi e passivi al 31 dicembre 2024, ai sensi dell'articolo 3, comma 4, del decreto legislativo 23 giugno 2011 n. 118 e successive modifiche, e in applicazione delle disposizioni di cui all’articolo 42, commi da 9 a 11, del medesimo d.lgs. n. 118/2011”;

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 di Giunta regionale 8 febbraio 2024, n. 53, con la quale è stato conferito al dott. Fabrizio Mazzenga, l’incarico di Direttore della Direzione regionale “Trasporti, mobilità, tutela del territorio, demanio e patrimonio”;

VISTO l’atto di organizzazione del 09 marzo 2024, n. G02685 con il quale è stato ridefinito l’assetto organizzativo della Direzione regionale Trasporti, mobilità, tutela del territorio, demanio e patrimonio ed istituite le strutture organizzative a rilevanza dirigenziale costituenti la medesima Direzione;

VISTO l’atto di organizzazione 17 dicembre 2024, n. G17353, con cui è stato conferito ai sensi dell’art.164 comma 5 del r.r. 5/2002, l’affidamento *ad interim* della responsabilità dell’Area “Gestione e Valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei Beni confiscati alla criminalità” all’arch. Cristiana Pimpini;

VISTO il Decreto dirigenziale 20 gennaio 2025, n. G08817 con il quale, ai sensi dell’art. 166 del R.R. n. 1/02, l’arch. Cristiana Pimpini, dirigente *ad interim* dell’Area “Gestione e valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità”, è stata delegata alla sottoscrizione di

contratti, atti di compravendita, concessioni, conferimenti di diritti reali e diritti personali di godimento da stipularsi in forma pubblica o privata fino ad un importo di € 149.000,00;

CONSIDERATO che il succitato r.r. n. 5/2012, nel disciplinare i criteri e le diverse modalità per la valorizzazione del patrimonio immobiliare 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. 4, comma 2, lett. a), che l'alienazione dei beni immobili può avvenire “mediante vendita diretta secondo le procedure previste dal citato regolamento;

PREMESSO che la Regione Lazio è proprietaria di alcuni immobili ad uso box siti in Roma, via Antonio Cippico, 18, tra i quali il box n. 28, catastalmente identificato al foglio 881, part.1495 sub 4, il quale risulta libero ed il box n. 5, catastalmente identificato al foglio 881, part.1493 sub 1, che risulta invece condotto dal Sig. *omissis*, giusto contratto di locazione con decorrenza giuridica 1.06.1992 e regolarmente disdettato alla data del 31.05.2011;

TENUTO CONTO che

- con nota prot. 264109 del 26.02.2024 l'Amministrazione regionale ha comunicato l'intenzione di procedere alla vendita in opzione del box n. 5, al Sig. *omissis*, in qualità di conduttore, ai sensi dell'art. 8 del citato r.r. 5/2012;
- *omissis*, con nota acquisita al protocollo in data 11.04.2024 con il numero 493414, ha chiesto di poter acquistare il box nr. 28, il quale risulta libero, in luogo del suddetto box n. 5;
- sul medesimo box n. 28 è stata redatta, ai sensi dell'art. 5, comma 1 del citato r.r. n. 5/2012, la prevista perizia di stima (prot. n. 1337794/2023), che ha stabilito il prezzo in € 22.291,20 (*ventidue miladuecentonovantuno/20*);
- con nota prot. 9347 del 22.07.2024 l'Amministrazione ha accettato la richiesta presentata da *omissis*, formulando una nuova proposta di vendita relativa al box n.28;
- con nota acquisita al protocollo in data 9.10.2024, con il numero 1237140, è pervenuto al protocollo dell'Amministrazione regionale l'atto unilaterale di impegno all'acquisto con cui, tra l'altro, il promittente acquirente, consapevole dello stato giuridico urbanistico, edilizio e catastale dell'immobile offerto in vendita, ha:
 - ✓ comunicato di voler cedere il diritto di opzione all'acquisto al Sig. *omissis* ai sensi dell'art. 9, comma 2, del r.r. 5/2012;
 - ✓ accettato il prezzo stabilito dall'Amministrazione per la vendita, obbligandosi ad effettuare, a proprie cure e spese sull'immobile tutti gli eventuali adempimenti di natura giuridico, edilizia, urbanistica e catastale propedeutici alla stipula dell'atto notarile di compravendita;
 - ✓ comunicato di volersi avvalere di un Notaio sulla base della convenzione in essere tra la Regione Lazio e il Consiglio Nazionale del Notariato, per l'eventuale stipula dell'atto di compravendita;

VISTO lo schema di atto notarile di compravendita redatto dal Notaio *omissis*, individuato dal Consiglio Nazionale del Notariato quale ufficiale rogante, allegato alla presente determinazione quale

parte integrante e sostanziale della stessa;

RITENUTO per quanto sopra esposto di:

- 1) autorizzare la vendita dell'immobile ad uso box sito in Roma, via Antonio Cippico,18 identificato al catasto al foglio 881, part.1495 sub 4 (individuato come box nr. 20) in favore del Sig. *omissis* (codice creditore 253609) al prezzo di € 22.291,20 (*ventiduemilanovecentoventuno/20*);
- 2) approvare, a tal fine, l'allegato schema di atto notarile di compravendita redatto dal Notaio *omissis*, incaricato dalla parte acquirente, che è allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale della stessa;
- 3) accertare l'entrata derivante dalla vendita del bene di cui sopra, sul capitolo E0000441105 (corrispondente al Titolo 4 "*Entrate in conto capitale*" piano dei conti 4.04.01.08.001) del corrente bilancio regionale, annualità 2025, per il suddetto importo di € 22.291,20;

D E T E R M I N A

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

- 1) di autorizzare la vendita dell'immobile ad uso box sito in Roma, via Antonio Cippico,18 identificato al catasto al foglio 881, part.1495, sub 4 (individuato come box nr. 20), in favore del Sig. *omissis* (codice creditore 253609) al prezzo di € 22.291,20 (*ventiduemiladuecentonovantuno/00*);
- 2) di accertare, conseguentemente, sul capitolo di entrata n. E0000441105 del corrente bilancio regionale (corrispondente al Titolo 4 "*Entrate in conto capitale*" piano dei conti 4.04.01.08.001) la suddetta somma di € 22.291,20 che verrà pagata a titolo di corrispettivo della compravendita alla Regione Lazio;
- 3) di approvare, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, l'allegato schema di atto notarile di compravendita dell'immobile di cui al precedente punto 1);
- 4) 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.

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

Il Direttore
Fabrizio Mazzenga