

Regione Lazio

**DIREZIONE TRASPORTI, MOBILITA', TUTELA DEL TERRITORIO,
DEMANIO E PATRIMONIO**

Atti dirigenziali di Gestione

Determinazione 9 giugno 2025, n. G07157

Indizione II^ procedura ad evidenza pubblica, ex artt. 4 e 10 r.r. n. 5/2012 e ss.mm.ii. per alienazione immobile di proprietà regionale sito nel Comune di Aprilia (LT), via degli Oleandri, identificato al foglio 47, part. 508, sub 9 (Lotto 1).

OGGETTO: indizione II[^] procedura ad evidenza pubblica, *ex artt. 4 e 10 r.r. n. 5/2012 e ss.mm.ii.* per alienazione immobile di proprietà regionale sito nel Comune di Aprilia (LT), via degli Oleandri, identificato al foglio 47, part. 508, sub 9 (Lotto 1).

**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”

VISTO 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 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”;

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 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 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;

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”, 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 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 approva l’elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione, ai sensi del citato art. 1, comma 31, l.r. n. 22/2009;

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 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 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 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”;

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 15 febbraio 1984, n. 13 e ss.mm.ii., recante “Utilizzazione dei beni patrimoniali della ex Opera Nazionale per i combattenti (O.N.C.) trasferiti alla Regione Lazio”;

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, commi 1 e 2 che le procedure di alienazione mediante asta pubblica sono svolte assicurando massima pubblicità all’avviso d’asta, che è pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio, sul sito internet istituzionale e, qualora se ne ravvisi la necessità, su almeno due quotidiani di cui uno a diffusione nazionale. L’asta pubblica è esperita mediante offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base d’asta determinato ai sensi dell’articolo 5 del medesimo r.r. n. 5/2012;

PREMESSO che:

- la Regione Lazio è proprietaria di un immobile sito nel Comune di Aprilia (LT), distinto in catasto al foglio 47, particella 508, sub 9, categoria C/1- superficie catastale 67 mq, sito in via degli Oleandri n. 16;

- detto lotto è divenuto di proprietà della Regione Lazio a seguito di apposito Decreto del 21/10/1978, Repertorio n. 641 Registrazione n. 139 registrato in data 23/05/1979, per effetto dello scioglimento dell'Opera nazionale combattenti;
- l'immobile sopra specificato è presente nell'ultima stesura dell'Inventario dei beni immobili regionali (Libro 19) approvato con la citata dgr 1169/2024, nell'allegato B.1.2 rubricato "patrimonio disponibile unità immobiliari destinate ad uso diverso dall'abitativo";
- lo stesso può essere alienato in quanto ricompreso nell'elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione approvato con la citata l.r. 23/2024;

VISTA la nota del MIC - Segretariato regionale per il Lazio, acquisita al protocollo regionale in data 20.03.2023 con il numero 0309303, con cui si comunica che l'immobile in questione non riveste importante interesse artistico e storico, ai sensi dell'art. 12 del citato d. lgs. 42/2004 e del D.D. 6 febbraio 2004, e, pertanto, l'alienazione del medesimo non rientra nell'ambito di applicazione del Titolo I del medesimo d.lgs. 42/2004;

PRESO ATTO della perizia di stima prot. 1477594 del 02.12.2024, redatta ai sensi dell'art. 5 del citato r.r. n. 5/2012 dai competenti uffici regionali, dalla quale si evidenzia che il valore di mercato dell'unità immobiliare ammonta ad € 90.077,00;

VISTA e richiamata la precedente determinazione dirigenziale 8 aprile 2025, n. G04409, con la quale:

- è stata autorizzata, ai sensi del combinato disposto degli artt. 4 e 10 del citato r.r. n. 5/2012, l'alienazione del lotto sopra citato, con le modalità previste dall'art. 10 comma 3, del medesimo r.r.n. 5/2012;
- è stata disposta la pubblicazione, sul Bur della Regione Lazio, così come previsto dal suddetto art.10, comma 3, r.r.n.5/2012, nell'apposita pagina del sito istituzionale della Regione stessa dedicata alle alienazioni (<https://www.regione.lazio.it/demanio-patrimonio/alienazioni/avvisi-vendita-aste-pubbliche>) nonché all'Albo pretorio del Comune di Aprilia del relativo Avviso d'asta ;

DATO ATTO che alla scadenza dei termini previsti nel succitato Avviso per la partecipazione all'asta, ovvero al 23/05/2025 ore 12:00, non è pervenuta alcuna offerta;

CONFERMATO che l'immobile sopra specificato, in considerazione della propria destinazione d'uso, dettagliatamente descritta nella perizia di stima suddetta, non presenta interesse per le esigenze proprie dell'Amministrazione regionale;

RITENUTO per tutto quanto sopra esposto di indire una nuova procedura ad evidenza pubblica, avviando un II turno d'asta con prezzo a base d'asta pari ad € 81.069,30 ovvero pari al prezzo a base del I turno d'asta andato deserto (pari ad € 93.113,00) ridotto del 10%, così come stabilito dal più volte citato art. 10, r.r. 5/2012 il quale stabilisce al comma 3 che "L'esito negativo della prima asta produce la possibilità di ridurre di un decimo il relativo prezzo.";

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;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta spese all'amministrazione regionale.

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'indizione di un II turno di asta pubblica dell'immobile sito nel Comune di Aprilia (LT) in via degli Oleandri n.16, distinto in catasto al foglio 47, particella 508, sub. 9 (LOTTO 1), mediante esperimento di una procedura ad evidenza pubblica, tramite asta tradizionale;
2. di stabilire, conformemente a quanto previsto dall'art. 10 del succitato r.r. 5/2012, che il prezzo a base del suddetto II turno d'asta sarà pari a € 81.069,30 ovvero pari al prezzo a base del I turno d'asta andato deserto (pari a € 90.077,00) ridotto del 10%;
3. di demandare alla competente Area "Gestione e politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità" la predisposizione degli atti amministrativi previsti dall'art. 10 del citato r.r. n. 5/2012, necessari all'espletamento della procedura di alienazione di cui al punto 1) e, in particolare, dell'Avviso d'asta da redigersi sulla base del modello approvato con determinazione 20 marzo 2023, n. G03783;
4. 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 Aprilia, sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio e sul sito internet del Consiglio nazionale del Notariato;
5. di autorizzare, altresì, nel caso di esito negativo della procedura d'asta di cui al precedente punto 1, l'esperimento di un III turno di asta pubblica, conformemente a quanto previsto dal succitato art.10, con prezzo a base d'asta pari ad € 72.061,60 ovvero pari al prezzo a base del I turno d'asta ridotto di un quinto, con le medesime modalità di cui ai precedenti punti 3 e 4;
6. di confermare 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

“Gestione e valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità”, Federico De Angelis;

7. di disporre la pubblicazione della presente determinazione sul BUR della Regione Lazio.

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