

Regione Lazio

**DIREZIONE TRASPORTI, MOBILITÀ, TUTELA DEL TERRITORIO E
AUTORITÀ IDRAULICA, DEMANIO E PATRIMONIO**

Avvisi

Avviso 9 marzo 2026

Avviso di ricerca immobile da acquistare per finalità istituzionali



DIREZIONE REGIONALE TRASPORTI, MOBILITA', TUTELA DEL TERRITORIO E AUTORITA' IDRAULICA, DEMANIO E PATRIMONIO

AVVISO DI RICERCA IMMOBILE DA ACQUISTARE PER FINALITA' ISTITUZIONALI

La Regione Lazio, in attuazione all'articolo 2, comma 1, della l.r. 3/2018 e della decisione della Giunta regionale n. 2/2026 del 19 febbraio 2026, intende avviare un'indagine pubblica esplorativa e non vincolante, volta a raccogliere e valutare eventuali proposte di vendita di immobili per uso ufficio, rispondenti alle necessità di accorpare tutte le strutture regionali attualmente ubicate nella sede di Camporomano, nonché gli uffici delle Società e degli Enti direttamente dipendenti dalla Regione Lazio che attualmente hanno le proprie sedi in immobili locati, secondo i criteri dettati dalla suddetta decisione 2/2026.

L'immobile dovrà essere fornito all'Amministrazione Regionale con la formula "chiavi in mano", completo di collaudo tecnico-amministrativo e di tutta la documentazione necessaria per consentire l'immediato utilizzo. L'immobile dovrà risultare conforme alla normativa tecnica vigente al momento dell'acquisto.

L'Amministrazione procedente è la Direzione regionale, "*Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio e Autorità Idraulica, Demanio e Patrimonio*". Ai sensi dell'art. 5 della legge n. 241/1990, la responsabile del procedimento è l'arch. Giorgia Boca, dirigente dell'Area *Gestione e valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità*.

La proposta dovrà rispondere ai seguenti requisiti minimi:

1. capacità di ospitare almeno 1.500 postazioni di lavoro, in coerenza con gli attuali fabbisogni logistici e i nuovi modelli di lavoro agile dell'Amministrazione;
2. collocazione nello stesso quadrante urbano della sede di Roma in via Rosa Raimondi Garibaldi, 7 (quartieri Ostiense/Garbatella, Appio latino, Ardeatino, Eur);
3. complesso immobiliare esistente, nuovo o da ristrutturare/adeguare;
4. certezza dei costi e dei tempi: i proponenti dovranno definire in modo certo, vincolante e garantito, già in fase di offerta, il quadro economico complessivo e il cronoprogramma degli eventuali lavori di ristrutturazione/adeguamento, al fine di azzerare ogni rischio di extra-costi o ritardi per l'Amministrazione.

La proposta di vendita dovrà pervenire, unitamente al questionario informativo sulla proposta immobiliare ed alla documentazione di seguito indicata, all'indirizzo PEC dell'Amministrazione procedente: benipatrimoniali@pec.regione.lazio.it entro il **24 aprile 2026**.

La proposta di vendita ed il questionario, sottoscritti digitalmente, dovranno essere redatti secondo i modelli allegati al presente avviso.

Alla proposta di vendita dovrà essere allegata la seguente documentazione, da considerarsi quale parte integrante della proposta medesima:



DIREZIONE REGIONALE TRASPORTI, MOBILITA', TUTELA DEL TERRITORIO E AUTORITA' IDRAULICA, DEMANIO E PATRIMONIO

1. relazione tecnica che illustri:

- la localizzazione;
- lo stato e la consistenza dell'immobile oggetto della proposta di vendita;
- l'idoneità degli spazi ad ospitare il numero e la tipologia di postazioni richieste e gli spazi di servizio (parcheggi, sale riunioni, sale conferenze, sale break ecc.);
- tempistiche di esecuzione di eventuali lavori di ristrutturazione/adeguamento già in corso di esecuzione e/o previsti;
- stato legittimo dell'immobile ai sensi dell'art. 9-bis del d.PR n. 380/2001, anche in relazione ad eventuali titoli edilizi ancora da conseguire;
- caratteristiche dell'involucro;
- caratteristiche degli impianti;
- eventuale utilizzo di tecnologie che consentano il contenimento dei consumi energetici;

2. schemi di *layout* funzionale che illustrino la possibile distribuzione degli spazi e l'idoneità dell'immobile ad ospitare almeno n. 1.500 postazioni articolate sia in disposizioni *open space* che in stanze quaduple, doppie e singole oltre a spazi di servizio e collettivi quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- sale riunioni/videoconferenze;
- sale *break*;
- servizi igienici adeguati alle postazioni minime richieste;
- spazi di supporto per i servizi di *facility management*;
- spazio *reception* in corrispondenza degli accessi all'edificio;
- sala mensa;

3. perizia estimativa del più probabile valore di mercato da basarsi su criteri comparativi ovvero sul valore di trasformazione secondo le prassi adottate dell'Agenzia del Demanio per le valutazioni immobiliari.

La documentazione dovrà essere sottoscritta digitalmente dal proponente.

Le proposte pervenute entro i termini verranno esaminate dalla Direzione procedente al fine di verificare la completezza dell'istanza nonché la rispondenza ai requisiti minimi della proposta stabiliti dal presente avviso. La valutazione tecnica delle proposte ritenute ammissibili verrà effettuata da una Commissione tecnica nominata con determinazione del Direttore Generale.

La Commissione Tecnica procederà quindi ad esaminare le proposte ammissibili tenendo conto dei seguenti fattori:

- a) vantaggio economico dell'operazione, con riferimento al prezzo di acquisto offerto;
- b) caratteristiche funzionali e logistiche dell'immobile, in relazione alla piena rispondenza al fabbisogno, all'efficienza distributiva degli spazi, all'accessibilità con il sistema di trasporto pubblico e alla dotazione di servizi accessori (es. parcheggi); in particolare, verranno valutati:



**REGIONE
LAZIO**

DIREZIONE REGIONALE TRASPORTI, MOBILITA', TUTELA DEL TERRITORIO E AUTORITA' IDRAULICA, DEMANIO E PATRIMONIO

- i. distanza dell'immobile dalla sede di via Cristoforo Colombo n. 212: in particolare si terrà conto sia della distanza in linea d'aria che dell'effettiva accessibilità pedonale e veicolare rispetto alla sede di via Cristoforo Colombo n. 212;
 - ii. la rispondenza della distribuzione degli spazi alle esigenze organizzative dell'Amministrazione e l'accessibilità agli spazi collettivi e di servizio dalle postazioni di lavoro;
 - iii. possibilità di ospitare un numero maggiore di postazioni e/o di spazi collettivi e di servizio;
 - iv. la dotazione di parcheggi interni, anche sotterranei e l'accessibilità rispetto agli uffici;
 - v. accessibilità e assenza di barriere architettoniche;
 - vi. possibilità di adattare gli spazi in relazione al mutamento nel tempo delle esigenze organizzative;
 - vii. caratteristiche strutturali e impiantistiche con consentano un contenimento dei consumi e dei costi di gestione;
- c) tempistiche di disponibilità dell'immobile, valutando la rapidità e la certezza dei tempi di consegna.

Al fine di consentire la valutazione dei punti a) e c), la proposta e la documentazione allegata dovranno adeguatamente illustrare:

- 1. tempi di consegna, prevedendo anche la possibilità di consegne parziali dell'immobile;
- 2. l'entità degli eventuali lavori di ristrutturazione e/o adeguamento in corso di esecuzione e/o previsti
- 3. la durata degli eventuali lavori di ristrutturazione e/o adeguamento.

La Commissione tecnica si riserva la facoltà di avviare specifiche due diligence immobiliari sulle proposte immobiliari giudicate maggiormente rispondenti ai fabbisogni. Nel corso della due diligence potranno essere richiesti al proponente approfondimenti e/o chiarimenti sulla proposta presentata nonché ulteriore documentazione tecnica e amministrativa ritenuta necessaria a consentire la completa e approfondita valutazione, sotto il profilo tecnico e funzionale, della proposta immobiliare.

La Commissione avrà la facoltà di svolgere anche sopralluoghi negli immobili oggetto delle proposte immobiliari.

Al termine delle attività, la Commissione tecnica redigerà una relazione finale che riporti gli esiti della valutazione delle proposte ammissibili, individuando quelle maggiormente rispondenti alle esigenze dell'Amministrazione Regionale.

Le proposte selezionate, corredate della documentazione istruttoria e dell'indicazione del prezzo proposto, saranno sottoposte alla Giunta regionale per le opportune valutazioni sotto il profilo politico, amministrativo e finanziario. Nel caso risultassero selezionate proposte immobiliari aventi analoghi



**REGIONE
LAZIO**

DIREZIONE REGIONALE TRASPORTI, MOBILITA', TUTELA DEL TERRITORIO E AUTORITA' IDRAULICA, DEMANIO E PATRIMONIO

requisiti funzionali, la Giunta Regionale potrà valutare di avviare un confronto concorrenziale avente ad oggetto un'offerta di ribasso sul prezzo offerto. L'Amministrazione si riserva la facoltà di avviare una trattativa sul prezzo di vendita proposto anche qualora risultasse presentata e/o selezionata una sola proposta immobiliare.

Il presente Avviso di ricerca immobiliare è corredato dai seguenti allegati:

- modello di istanza/dichiarazione di partecipazione
- questionario informativo sull'immobile.

Gli interessati potranno presentare quesiti a mezzo pec all'indirizzo: benipatrimoniali@pec.regione.lazio.it fino a cinque giorni prima la scadenza dei termini per la presentazione delle manifestazioni di interesse.

Il presente Avviso di ricerca immobiliare e gli allegati saranno integralmente pubblicati sul B.U.R. sul sito web regionale al seguente indirizzo: <https://www.regione.lazio.it/demanio-patrimonio>, dove saranno pubblicate le risposte ai quesiti pervenuti.

Resta inteso che:

1. il presente avviso ha finalità esplorative e non è vincolante per l'Amministrazione, per cui la presentazione della proposta di vendita non dà diritto a rimborsi di alcun tipo;
2. il prezzo di vendita è da considerarsi comprensivo di ogni lavoro, onere e costo amministrativo necessario per dare l'immobile conforme, collaudato, completo di segnalazione di agibilità e adeguato alla normativa tecnica vigente al momento di realizzazione dei lavori;
3. l'Amministrazione regionale chiederà all'Agenzia del Demanio la verifica di congruità del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile con la formula "chiavi in mano";
4. la stipula dell'eventuale atto di compravendita da parte dell'Amministrazione Regionale è comunque vincolata all'esito della verifica di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio e dovrà essere valutata e autorizzata dagli Organi di governo;
5. la presentazione della proposta di vendita costituisce accettazione incondizionata di tutte le condizioni di cui al presente avviso.

***Il Direttore ad interim
Ing. Wanda D'Ercole***

Regione Lazio
Direzione regionale Trasporti, Mobilità,
Tutela del territorio e Autorità Idraulica,
Demanio e Patrimonio
PEC: politichevalorizzazione@pec.regione.lazio.it

OGGETTO: Avviso di ricerca immobile per finalità istituzionali approvato con determina n. G02896 del 5.3.2026.

Il/La sottoscritto/a _____ codice fiscale _____ in proprio
e/o nella qualità di Legale Rappresentante/procuratore (*in tal caso allegare la copia fotostatica dell'atto di procura*)
de _____ con sede Legale a _____
in via _____ n.civ. _____ c.a.p. _____ Partita IVA
_____ PEC _____ con
riferimento all'Avviso di ricerca immobiliare di cui all'oggetto,

DICHIARA

(barrare a lato per confermare il dichiarato)

- ☐ di aver preso cognizione ed accettare tutte le condizioni e le obbligazioni procedurali contenute nell'Avviso di ricerca immobiliare di cui all'oggetto.
- ☐ di essere proprietario/ _____ (*specificare altro titolo sull'immobile*) dell'immobile sito a Roma in via _____ n. civ. _____, c.a.p. _____ e si rende disponibile ad avviare, una trattativa, non vincolante, con la Regione Lazio per la vendita dell'immobile da svolgersi in conformità all'Avviso;

Al tal fine, consapevole che in caso di mendaci dichiarazioni il D.P.R. 445/2000 prevede sanzioni penali e decadenza dai benefici (artt. 76 e 75) ed informato/a che i dati forniti saranno trattati dall'Amministrazione procedente in conformità al D.lgs 196/2003,

ATTESTA

per sé e/o in nome e per conto del soggetto giuridico che rappresenta
(barrare a lato per confermare quanto attestato)

- ☐ che non sussistono, nei confronti del legale rappresentante, degli amministratori muniti di rappresentanza e/o degli eventuali soci persone fisiche, nessuna delle cause che comportano l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, né condanne penali, misure di prevenzione o altre cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.lgs. 159/2011 per reati contro il patrimonio e la Pubblica Amministrazione;

- ☐ che, ai sensi della normativa vigente, non sussistono, nei confronti dei medesimi soggetti situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse con soggetti che rivestono o che abbiano rivestito ruoli politici e funzioni apicali per la Regione Lazio, obbligandosi a comunicare tempestivamente quando ritiene sussistere un conflitto di interessi, anche potenziale o non patrimoniale;
- ☐ l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure né di altre condizioni comunque pregiudizievoli della vendita;

Inoltre, con riferimento all'immobile oggetto della manifestazione di interesse, sito in Roma in via _____, individuato al foglio di mappa n. _____, particelle _____

DICHIARA

(barrare a lato per confermare il dichiarato)

- ☐ che l'immobile è immune da qualunque gravame che ne diminuisca il libero godimento o ne menomi il valore in misura consistente, e così da oneri, privilegi anche fiscali, diritti reali o personali e da trascrizioni o iscrizioni comunque pregiudizievoli della vendita;
- ☐ che l'immobile non è oggetto di istanze di sanatoria pendenti presentate ai sensi delle leggi n. 47/1985, n. 724/1994 e n. 326/2003, ovvero che risulta presentata l'istanza _____;
- ☐ che il prezzo di vendita è proposto con la formula "chiavi in mano" ed è pari ad € _____;
- ☐ che il prezzo proposto è comprensivo di ogni lavoro, onere e costo amministrativo necessario per dare l'immobile conforme, collaudato, completo di segnalazione di agibilità e adeguato alla normativa tecnica vigente al momento dell'eventuale acquisto.

Si allega copia di valido documento di riconoscimento del sottoscrittore e del titolo alla presentazione della presente proposta.

Firma digitale del sottoscrittore

Dichiarazione presa visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali

Il sottoscritto dichiara di avere preso visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali conferiti con la presente istanza, ai sensi dell'art. 13 Regolamento UE/2016/679 Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (RGPD), pubblicata sul sito istituzionale della Regione Lazio al seguente link: <https://www.regione.lazio.it/demanio-patrimonio/altri-avvisi>

FIRMA del sottoscrittore _____

Avviso di ricerca immobile da acquistare per fini istituzionali (determina n. G02896 del 5.3.2026)**QUESTIONARIO INFORMATIVO SULL'IMMOBILE****Proprietario/proponente persona giuridica**

Denominazione _____ con sede

Legale a _____ in via _____ n.civ. ____ c.a.p. _____

Partita IVA _____

Nomina vo del Legale rappresentante/ amministratore unico

_____ CF _____

Proprietario/proponente persona fisica

_____ nato a _____ il _____

e residente a _____ in via _____ n.civ. ____ c.a.p. _____

codice fiscale _____

Ubicazione immobile

- via _____ n. civ. ____ Cap _____ Municipio _____

- coordinate GPS _____

- distanza in linea d'aria dell'immobile dalla sede di Via Cristoforo Colombo Km _____

- distanza effettiva in auto fino alla sede di via Cristoforo Colombo n. 212:

da via _____ n. civ. ____ Km _____

- distanza effettiva a piedi fino alla sede di via Cristoforo Colombo n. 212:

da via _____ n. civ. ____ Km _____

da via _____ n. civ. ____ Km _____

Consistenza

- piani fuori terra utilizzabili uso ufficio (esclusi i livelli tecnici) numero _____

- piani seminterrati o entroterra (esclusi i livelli tecnici) numero _____

- corpi scala a servizio dell'immobile numero _____

- scale di sicurezza esterne a servizio dell'immobile numero _____

- ascensori per piano numero _____

- montacarichi per piano numero _____

- montascale per piano numero _____

- superficie del lotto _____ mq

- superficie coperta dell'immobile _____ mq

- superficie dell'area pertinenziale scoperta _____ mq

- superficie netta ad uso ufficio (compresi conne/vi, servizi e locali tecnici) _____ mq

- superficie netta ad uso parcheggi coperti esclusivi (esclusi rampe, e locali tecnici) _____ mq

- superficie netta ad uso parcheggi scoperti esclusi (esclusi rampe e vie di accesso) _____ mq

- superficie netta per gli archivi e depositi (compresi connettivi e servizi) _____ mq

- superficie utilizzabile come mensa, cucina, bar/ristoro _____ mq
- superficie commerciale calcolata ai sensi d.p.r. 23 marzo 1998, n. 138, allegato c _____ mq
- n. postazioni _____

Proprietà (*barrare la/e voce/i d'interesse*)

- ☐ Proprietà unica
- ☐ Proprietà condivisa/indivisa
- ☐ immobile all'interno di un complesso nel quale sussiste una sola proprietà
- ☐ immobile all'interno di un complesso nel quale sussistono altre proprietà/usi

Stato d'uso (*barrare la/e voce/i d'interesse*)

- ☐ Immobile libero dal mese di _____ dell'anno _____
- ☐ Immobile occupato e disponibile dal mese di _____ dell'anno _____
- ☐ Immobile in ristrutturazione disponibile dal mese di _____ dell'anno _____
- ☐ Utilizzatore attuale e/o ultimo utilizzatore _____

Tipologia (*barrare la/e voce/i d'interesse*)

- ☐ immobile composto di un solo fabbricato
- ☐ immobile che occupa una porzione di un fabbricato pluriuso
- ☐ immobile composto da più fabbrica contigui che presentano la medesima tipologia edilizia
- ☐ immobile composto di più fabbricati, siano essi contigui o separati, che presentano evidenti differenze tipologiche e strutturali

Dati catasto Fabbricati

- Foglio _____ Particella/e _____ Subalterno/i _____ Categoria _____
Consistenza _____ Rendita _____
- Foglio _____ Particella/e _____ Subalterno/i _____ Categoria _____
Consistenza _____ Rendita _____
- Foglio _____ Particella/e _____ Subalterno/i _____ Categoria _____
Consistenza _____ Rendita _____
- Foglio _____ Particella/e _____ Subalterno/i _____ Categoria _____
Consistenza _____ Rendita _____
- Intestatario catastale _____

Titoli edilizi

- Titolo edilizio originario n. _____ del _____;
- Titoli edilizi successivi (Autorizzazioni/DIA/SCIA)
 - (_____) n. _____ del _____
 - (_____) n. _____ del _____
 - (_____) n. _____ del _____
 - (_____) n. _____ del _____

Costruzione (*barrare la/e voce/i d'interesse*)

- ☐ costruito appositamente per uso ufficio nell'anno _____
- ☐ costruito per uso _____ nell'anno _____
- ☐ adattato permanentemente ad uso ufficio nell'anno _____

- ☐ Disponibile progetto impianto redatto in data _____
- Ultimo intervento di manutenzione e controllo effettuato in data _____
 - Certificato/i di conformità/rispondenza
- ☐ Valido/i e disponibile/i
- ☐ Scaduto/i in data _____

- ☐ progetto e certificato non disponibili (solo in caso di lavori di ristrutturazione/adeguamento da eseguire)

Accessibilità dell'immobile ai portatori di handicap *(barrare la/e voce/i d'interesse)*

- ☐ tutti gli ambienti accessibili
☐ ambienti parzialmente accessibili
☐ tutti gli ambienti accessibili previo adeguamento
☐ ambienti parzialmente accessibili previo adeguamento
☐ Numero servizi igienici per livello _____ di cui per portatori di handicap _____

Consumi energetici *(barrare la/e voce/i d'interesse)*

- ☐ fonte energetica prevalente
☐ a metano
☐ a energia elettrica
☐ disponibile certificazione energetica dell'edificio
☐ fabbisogno termico edificio _____ kW h/m2 anno
☐ consumo di combustibile rilevato _____ kW h
☐ classe energetica _____
☐ certificazione energetica dell'edificio non disponibile

Dispositivi presenti per ridurre i consumi energetici *(barrare la/e voce/i d'interesse)*

- ☐ zonizzazione impianto termico
☐ vetri doppi o doppi serramenti
☐ isolamento della copertura
☐ Isolamento pare esterne
☐ impianto fotovoltaico
☐ pannelli solari termici

Il presente questionario informativo, allegato e parte integrante della richiesta di partecipazione alla procedura di cui all'Avviso approvato con determina n. _____ del _____ è stato compilato in data _____ da _____ CF _____ in qualità di _____ in nome e per conto del proprietario/proponente che sottoscrive per conferma e accettazione

Firma digitale del sottoscrittore