

Regione Lazio

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

Atti dirigenziali di Gestione

Determinazione 5 marzo 2026, n. G02896

Attuazione della Decisione di Giunta regionale n. DEC2 del 19/2/2026. Autorizzazione all'esperimento di una procedura esplorativa di mercato non vincolante per ricerca immobile da adibire a sede istituzionale della Giunta regionale e approvazione avviso pubblico

Oggetto: Attuazione della Decisione di Giunta regionale n. DEC2 del 19/2/2026. Autorizzazione all'esperimento di una procedura esplorativa di mercato non vincolante per ricerca immobile da adibire a sede istituzionale della Giunta regionale e approvazione avviso pubblico.

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

SU PROPOSTA della Dirigente dell'Area "Gestione e valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità";

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6, 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, recante "Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta 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";

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 31 dicembre 2025, n. 20 recante "Legge di stabilità regionale 2026";

VISTA la legge regionale 31 dicembre 2025, n. 21, recante: "Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2026-2028";

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2025, n. 1332, con la quale è stato approvato l'aggiornamento dell'inventario dei beni immobili regionali – "Libro n. 20";

VISTA la DGR 22 gennaio 2026, n.21 concernente "Indirizzi per la gestione del bilancio regionale 2026-2028 e approvazione del bilancio reticolare, ai sensi degli articoli 30, 31 e 32, della legge regionale 12 agosto 2020, n. 11";

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 9 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;

VISTO l'atto di organizzazione del 21 ottobre 2025 n. G13681 con il quale è stato conferito all'Arch. Giorgia Boca l'incarico di dirigente dell'Area "Gestione e valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità";

VISTI:

- il decreto legge 6 luglio 2012, n. 95, recante "*Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini*" convertito con modificazioni dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, con particolare riferimento all'art. 3, rubricato "*Razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per locazioni passive*", che detta, in materia di locazione passiva di immobili adibiti a sedi istituzionali degli Enti pubblici, una serie di disposizioni direttamente applicabili alle Regioni, nonché alcuni principi fondamentali di coordinamento della finanza pubblica;
- l'art. 21 della legge regionale 28 giugno 2013, n. 4, che, recependo le disposizioni dettate dal legislatore nazionale con il citato d.l. 95/2012, stabilisce anche per la Regione la necessità di elaborare ed approvare piani di razionalizzazione degli spazi uso ufficio attraverso l'abbattimento del rapporto mq/addetto, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza regionale;
- il decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66, così come convertito dalla legge 23 giugno 2014, n. 89, con il quale sono state ribadite e rafforzate dal legislatore nazionale le disposizioni in materia di contenimento della spesa per locazioni passive e per la razionalizzazione degli spazi uso ufficio delle pubbliche Amministrazioni;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta regionale 04 agosto 2022, n. 688, con la quale è stato approvato il documento di aggiornamento finale del "*Piano di razionalizzazione delle sedi istituzionali della Giunta regionale*", adottato in attuazione di quanto stabilito dall'art. 21 della legge regionale 28 giugno 2013, n. 4, il quale, nell'espone i dati finali del processo di razionalizzazione delle sedi regionali condotto dall'Amministrazione regionale a partire dall'anno 2012, riporta l'attuale assetto delle sedi istituzionali della Giunta stessa all'interno del territorio di Roma capitale;

PREMESSO che:

- l'art. 12, comma 1-ter, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, subordina le operazioni di acquisto di immobili da parte degli enti territoriali alla comprova documentale della loro indispensabilità e indilazionabilità, nonché all'attestazione di congruità del prezzo da parte dell'Agenzia del Demanio;
- con l'art. 21 della legge regionale 28 giugno 2013, n. 4, sono state dettate una serie di disposizioni relative alla riduzione dei costi della politica, nonché misure in materia di razionalizzazione, controlli e trasparenza dell'organizzazione degli uffici e dei servizi della

Regione, da cui è iniziato il percorso di abbattimento della spesa corrente connessa alle locazioni passive;

- tale percorso è confluito nella predisposizione di un primo “*Piano di razionalizzazione delle sedi istituzionali*” di cui alla DGR n. 759/2014 che, attraverso varie revisioni/aggiornamenti, ha portato al raggiungimento, nel breve e medio periodo, dell’obiettivo di accorpamento delle numerose sedilocate nel Comune di Roma e, conseguentemente, all’ottenimento di un sensibile abbassamento della spesa connessa;
- con l’approvazione del documento di aggiornamento finale del “*Piano di razionalizzazione delle sedi regionali*”, avvenuto con DGR n. 688/2022, pertanto si è concluso tale percorso che, per quanto riguarda le sedi ubicate nel Comune di Roma Capitale, si è concretizzato con l’apertura del Polo regionale di “Camporomano” che ha condotto all’accorpamento in un unico sito, oltre che di alcuni uffici regionali precedentemente allocati nella sede principale di proprietà di via Colombo 212, anche di tutte le sedi precedentemente collocate in altri 4 immobili di proprietà di terzi;

CONSIDERATO che, conclusa la fase di razionalizzazione di medio termine sopra richiamata, l’amministrazione deve valutare possibili ulteriori soluzioni di carattere definitivo che, nel lungo termine, possano condurre all’accorpamento delle proprie sedi nel Comune di Roma Capitale (ad eccezione della sede dell’Avvocatura regionale di via M.A. Colonna 27 e della sede di via Parigi che per, la loro specifica destinazione funzionale, dovranno rimanere nell’attuale ubicazione in immobili di proprietà regionale), giungendo così alla definitiva eliminazione della spesa per le locazioni passive e dei disagi logistici dovuti all’ubicazione della sede di Camporomano in un quadrante differente rispetto alla sede principale di via Colombo 212;

VISTO, in tal senso, l’art. 2, comma 1, della legge regionale 4 giugno 2018, n. 3, che ha attribuito alla Giunta il compito di formulare al Consiglio regionale una proposta per definire l’assetto logistico definitivo delle sedi istituzionali;

DATO ATTO che:

- con Decisione di Giunta regionale n. DEC4 del 21/03/2024 avente ad oggetto “*Atto d’indirizzo per la ricerca di immobile per una razionalizzazione definitiva delle sedi regionali*” è stato dato indirizzo alla competente Direzione regionale in materia di Demanio e patrimonio di avviare un’indagine pubblica esplorativa e non vincolante finalizzata a raccogliere e valutare eventuali proposte di vendita di immobili per uso ufficio nel rispetto dei criteri e delle esigenze dell’Amministrazione specificati nel medesimo atto;
- con determinazione del Direttore della Direzione regionale “Trasporti, Mobilità, Tutela del territorio, Demanio e patrimonio” n. G03735 del 04/04/2024 è stato approvato l’Avviso pubblico finalizzato alla ricerca di immobili da destinare a sedi istituzionali, con contestuale avvio delle verifiche di disponibilità presso altri Enti Pubblici”
- il predetto Avviso è stato pubblicato sul BUR n. 30 dell’11 aprile 2024;
- con Decisione di Giunta regionale n. DEC36 del 07/08/2025 è stata dichiarata conclusa con esito negativo l’indagine di mercato finalizzata a raccogliere e valutare eventuali proposte di vendita di immobili per uso ufficio e, contestualmente, è stato dato indirizzo alla

competente Direzione regionale in materia di demanio e patrimonio di esperire, senza indugio, una nuova procedura esplorativa di mercato finalizzata all'individuazione di soluzioni idonee a soddisfare le esigenze logistiche dell'Amministrazione, anche avvalendosi dell'Agenzia del Demanio;

CONSIDERATO che:

- con nota n. 861131 del 02/09/2025 si è provveduto a richiedere il supporto all'Agenzia del Demanio per l'attuazione della decisione n. 36/2025, e a seguito di successive interlocuzioni si è preso atto della indisponibilità di immobili di proprietà pubblica rispondenti alle esigenze;
- successivamente all'adozione della citata decisione n. DEC36 del 07/08/2025, è stata condotta una nuova analisi dei fabbisogni logistici dell'Ente, alla luce delle più recenti politiche di gestione del personale, dell'implementazione strutturale di modelli di lavoro agile e della revisione dei piani di assunzione;
- l'Amministrazione ha intrapreso un percorso irreversibile di trasformazione digitale e organizzativa, consolidando modelli di lavoro agile che hanno strutturalmente mutato il rapporto tra dipendente e postazione fisica, come stabilito dalla DGR n. 24 del 29/01/2026 di adozione del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO 2026-2028);
- da tale analisi è emerso che il fabbisogno originario risulta oggi superato da una realtà operativa che privilegia la flessibilità e l'efficienza, rendendo la soglia delle 1.500 postazioni la dimensione ottimale per garantire la piena funzionalità degli uffici senza incorrere in inutili e dispendiosi sovradimensionamenti spaziali;
- il perseguimento dei principi di efficienza, economicità e buon andamento dell'azione amministrativa impone una revisione rigorosa dei fabbisogni logistici, al fine di evitare lo stanziamento di risorse pubbliche per spazi eccedenti le reali necessità;
- la ricerca di un immobile, come originariamente indicato nella Decisione n. DEC36/2025, risulterebbe pertanto, allo stato attuale, sovradimensionata rispetto alle reali esigenze;

VISTA la Decisione di Giunta regionale n. DEC2 del 19/2/2026 con la quale, alla luce della nuova analisi dei fabbisogni logistici dell'Ente:

1. è stato considerato superato l'atto di indirizzo formulato con Decisione di Giunta Regionale n. DEC36 del 07/08/2025;
2. è stato dato indirizzo alla Direzione regionale "*Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio e Autorità Idraulica, Demanio e Patrimonio*" di avviare, senza indugio, una nuova indagine pubblica esplorativa e non vincolante per la ricerca di un immobile da acquistare per finalità istituzionali che risponda ai seguenti requisiti:
 - capienza: capacità di ospitare almeno 1.500 postazioni di lavoro, in coerenza con i mutati fabbisogni logistici e i nuovi modelli di lavoro agile dell'Amministrazione.
 - ubicazione: collocazione nel quadrante sud-ovest di Roma Capitale già individuato (es. Ostiense/Garbatella, Appio Latino, Ardeatino, Eur).
 - stato dell'immobile e tipologia di intervento: la ricerca deve essere rivolta a complessi immobiliari esistenti, includendo anche unità che necessitino di interventi di ristrutturazione, o adeguamento normativo e sismico; per gli immobili che richiedono

interventi di riqualificazione o completamento, l'Amministrazione potrà valutare l'acquisizione mediante lo schema della vendita di cosa futura ex art. 1472 c.c.; in tal caso, il proponente dovrà assumere l'obbligo di consegnare l'edificio "chiavi in mano", ovvero completamente riqualificato e collaudato secondo gli standard prestazionali richiesti;

- 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 dei lavori, al fine di azzerare ogni rischio di extra-costi o ritardi per l'Amministrazione.
3. è stato stabilito che la valutazione delle proposte pervenute avverrà sulla base di un'analisi tecnico-economica che terrà conto dei seguenti fattori:
- vantaggio economico dell'operazione, con riferimento al prezzo di acquisto offerto, ai costi di eventuale adeguamento e agli oneri di gestione prospettici;
 - 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);
 - tempistiche di disponibilità dell'immobile, valutando la rapidità e la certezza dei tempi di consegna, con particolare riguardo alle garanzie prestate in caso di vendita di cosa futura;
4. è stato stabilito che la nuova procedura dovrà essere improntata ai principi di massima trasparenza e concorrenza prevedendo che la valutazione delle proposte avvenga sulla base di criteri oggettivi e predeterminati nel nuovo avviso pubblico;

RITENUTO di dover dare esecuzione alla Decisione di Giunta regionale n. DEC2 del 19/2/2026 avviando una procedura esplorativa ad evidenza pubblica, non vincolante, volta a verificare la disponibilità di immobili da acquistare per le esigenze degli uffici della Giunta regionale del Lazio secondo gli indirizzi stabiliti dalla medesima Decisione;

VISTO l'allegato "Avviso di ricerca immobile";

DATO ATTO, infine, che la procedura in argomento ha carattere esplorativo e non vincolante e pertanto non comporta impegno di spesa.

DETERMINA

per le motivazioni espresse in premessa, che formano parte integrante della presente determinazione:

1. di autorizzare l'espletamento di una procedura esplorativa ad evidenza pubblica, non vincolante, volta a verificare la disponibilità di immobili da acquistare per le esigenze degli uffici della Giunta regionale del Lazio secondo gli indirizzi stabiliti con la Decisione di Giunta regionale n. DEC2 del 19/2/2026;

2. di approvare, a tal fine, il testo dell’*“Avviso di ricerca immobile”*, quali parte integrante e sostanziale della presente determinazione, disponendone la pubblicazione sul Bur, sul sito internet della Regione Lazio, nelle apposite sezioni *“Avvisi e Bandi”* e *“Demanio e patrimonio”*, all’albo pretorio del Comune di Roma Capitale e di Città metropolitana di Roma Capitale.

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

Il Direttore ad interim
Ing. Wanda D’Ercole

**REGIONE
LAZIO**

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/adequare;
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/adequamento, 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 _____ (almeno 45 giorni da pubblicazione sul BUR).

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:

1. relazione tecnica che illustri:

- la localizzazione;
- lo stato e la consistenza dell'immobile oggetto della proposta di vendita;



**REGIONE
LAZIO**

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

- 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:
 - 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;



**REGIONE
LAZIO**

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

- 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 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.



**REGIONE
LAZIO**

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

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. del

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: _____

FIRMA del sottoscrittore _____

Avviso di ricerca immobile da acquistare per fini istituzionali (determina n. ____ del ____)

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 _____

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

- ☐ (eventuale) Ampliamento/Sopraelevazione effettuati nell'anno _____
- ☐ ultimi interventi di ristrutturazione effettuati nell'anno _____
- ☐ ultimi interventi di Manutenzione straordinaria (non ricorrente) effettuati nell'anno _____

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

- ☐ conformità urbanistica ed edilizia
- ☐ solo conformità catastale
- ☐ in caso di immobile non conforme:
- ☐ immobile non conforme con istanza di accertamento di conformità presentata ai sensi dell'art. 36 e/o 36 bis del d.P.R. n. 380/2001 in data _____ prot. n. _____ e non ancora definita;
 - ☐ immobile non conforme con istanza di condono presentata ai sensi della legge _____ in data _____ prot. n. _____ e non ancora definita;
 - ☐ immobile non conforme con istanza di sanatoria da presentare;
 - ☐ immobile non conforme per il quale si provvederà a ripristinare lo stato legittimo

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

- ☐ Struttura progettata con la normativa tecnica antisismica riferita all'anno di costruzione
- ☐ progetto/i strutturale/i depositato/i in data _____
- ☐ certificato/i di collaudo statico rilasciato/i in data _____
- ☐ progetto di adeguamento da depositare (solo in caso di lavori di ristrutturazione/adeguamento da eseguire)
- ☐ Verifica/vulnerabilità sismica O.P.C.M. n° 3274/2003 effettuata in data _____
- classe d'uso sismica attribuita alle strutture _____
- ☐ Verifica/vulnerabilità sismica O.P.C.M. n° 3274/2003 in corso di svolgimento
- disponibile entro il mese di _____ dell'anno _____
- ☐ Verifica/vulnerabilità sismica O.P.C.M. n° 3274/2003 da effettuare
- ☐ Classificazione sismica dell'immobile (attuale o da conseguire)

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

- ☐ 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)

Impianto/i di riscaldamento/condizionamento e trattamento aria (*barrare la/e voce/i d'interesse*)

- ☐ 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