

Regione Lazio

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

Atti dirigenziali di Gestione

Determinazione 16 febbraio 2026, n. G01859

Indizione procedura ad evidenza pubblica, ex art. 10, comma 3, r.r. n. 5/2012 e ss.mm.ii. per alienazione immobile di proprietà regionale sito nel Comune di Monteromano, Largo Fiume, n. 2, identificato catastalmente al foglio 22, part. 115, sub 11.

OGGETTO: indizione procedura ad evidenza pubblica, ex art. 10, comma 3, r.r. n. 5/2012 e ss.mm.ii. per alienazione immobile di proprietà regionale sito nel Comune di Monteromano, Largo Fiume, n. 2, identificato catastalmente al foglio 22, part. 115, sub 11.

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

SU PROPOSTA del Dirigente 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", 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 4 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 31 dicembre 2025, n. 20, recante: "Legge di stabilità regionale 2026" ed in particolare l'art. 3, lett. r) concernente l'approvazione dell'elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione e/o alienazione, di cui all'articolo 11, comma 2, lettera d), della citata l.r. 11/2020 (Allegato n. 18);

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. 1349, recante: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2026-2028. 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 2025, n. 1350, recante: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2026-2028. 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 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 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 deliberazione della Giunta regionale 7 agosto 2025, n. 740, con la quale è stato approvato il “Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare regionale” allegato al “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2025- 2027”;

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 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”, a decorrere dal 1° novembre 2025 per la durata di 3 anni;

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, comma 3, che "Le richieste di acquisto di beni immobili di cui all'articolo 4, comma 1, aventi un valore venale inferiore a 150.000,00 euro, sono pubblicate sul sito web della Regione per la durata di venti giorni al fine di acquisire eventuali ulteriori manifestazioni di interesse all'acquisto. Trascorso tale termine senza che siano pervenute altre manifestazioni d'interesse, l'alienazione potrà essere negoziata con il richiedente iniziale, ponendo alla base della procedura il prezzo di stima di cui all'art. 5... Qualora pervengano altre manifestazioni d'interesse verrà espletata una procedura concorrenziale fra tutti coloro che hanno manifestato interesse all'acquisto ponendo a base della procedura il medesimo prezzo di stima di cui all'art. 5.";

PREMESSO che:

- la Regione Lazio è proprietaria di un immobile sito nel Comune di Monteromano, in largo Fiume n. 2, identificata catastalmente al foglio 22, particella 115 sub 11, comprensivo del locale soffitta;
- l'unità immobiliare in oggetto è pervenuta in proprietà della Regione Lazio dal patrimonio della disciolta Comunione delle Asl del Lazio, in virtù della legge regionale 11 agosto 2008, n. 14, art.1, comma 5, 6 e 10. Al medesimo patrimonio si applicano le norme in tema di proprietà e trascrizione, e quelle in materia edilizia e urbanistica, disposte in favore degli Enti pubblici e territoriali esclusivamente nei casi di dismissione, previste dall'art. 58 della legge 6 agosto 2008, n. 133, di conversione del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112;
- l'unità immobiliare è ricompresa nell'elenco degli immobili oggetto di dismissione di cui all'articolo 58, comma 1, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con legge 6 agosto 2008, n. 133, in quanto iscritto alla categoria "Patrimonio disponibile ad uso dall'abitativo, comma 5" nell'Inventario dei beni immobili della Regione Lazio, come da ultimo approvato con deliberazione di Giunta regionale n. 1332/2025 (Libro 20);
- può essere alienato in quanto ricompreso nell'elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione da ultimo aggiornato con la citata dgr 740/2025;

VISTO la deliberazione della Giunta regionale 8 marzo 2024, n. 137 che ha approvato lo schema di Accordo di collaborazione, ai sensi dell'art. 15 della legge 07 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. tra la Regione Lazio e il Comune di Monte Romano, per la valorizzazione del patrimonio immobiliare della Regione Lazio ubicato all'interno del suddetto Comune, sottoscritto in data 22 febbraio 2024;

PRESO ATTO della perizia di stima acquisita al protocollo regionale in data 18 marzo 2025 con il nr. 337890, redatta sulla base dei criteri indicati dal succitato r.r. 5/2012, dall'apposito Gruppo di lavoro coordinato dal Tavolo tecnico previsto dal succitato Accordo di collaborazione del 22.02.2024, dalla quale si evidenzia che il valore di mercato dell'unità immobiliare ammonta ad € 24.850,56 oltre € 2.978,39 per il locale soffitta annesso, per un totale di € 27.828,95.

RILEVATO che a seguito dell'avviso di vendita nota prot. 790535/2024 è pervenuta la manifestazione d'interesse all'acquisto da parte del detentore dell'immobile in argomento, in data 5/11/2024 con nota prot. 1361860;

CONFERMATO che l'immobile, in considerazione della propria destinazione d'uso, non presenta interesse per le esigenze proprie dell'Amministrazione regionale;

RITENUTO, per quanto sopra argomentato di autorizzare l'espletamento di apposita procedura di alienazione, ex art. 10, comma 3, cit. r.r. 5/2012, dell'immobile sito nel Comune di Monteromano, in largo Fiume, 2 identificata al foglio 22, particella 115, sub 11, comprensivo del locale soffitta;

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 l'espletamento della procedura ad evidenza pubblica, ai sensi dell' art.10, comma 3, del vigente regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii., per l'alienazione dell'immobile sito nel Comune di Monteromano, largo Fiume n. 2, identificato catastalmente al foglio 22, particella 115, sub 11, comprensivo del locale soffitta al prezzo a base d'asta pari ad € 27.828,95;
2. 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 di vendita da redigersi sulla base del modello approvato con determinazione 20 marzo 2023, n. G03783;
3. di stabilire che l'Avviso suddetto venga pubblicato per un periodo di giorni 20 sul sito web istituzionale della Regione Lazio nell'apposita sezione: <https://www.regione.lazio.it/demanio-patrimonio/alienazioni/avvisi-vendita-procedure-negoziare> e sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio.
4. di nominare 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;

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.

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

Il Direttore
Ing. Wanda D'Ercole