

Direzione: BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO

Area: POLITICHE DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G14108 del 25/11/2020

Proposta n. 18386 del 23/11/2020

Oggetto:

Manifestazione di interesse, ai sensi del regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5, per l'immobile di proprietà regionale ad uso diverso, sito in Sabaudia – Borgo Vodice (Latina), piazza dei Caduti, 6. Approvazione schema di avviso e lettera di invito.

OGGETTO: manifestazione di interesse, ai sensi del regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5, per l'immobile di proprietà regionale ad uso diverso, sito in Sabaudia – Borgo Vodice (Latina), piazza dei Caduti, 6. Approvazione schema di avviso e lettera di invito.

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE
“BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO”**

su proposta del Dirigente dell'Area “Politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali”;

VISTO lo 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 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;

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 immobiliare 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”;

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”;

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 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 decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. recante “Codice dei beni culturali e del paesaggio”;

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 del 12 agosto 2020 n. 11 recante “legge di contabilità regionale”;

VISTA la legge regionale 27 dicembre 2019, n. 28, concernente: “Legge di stabilità regionale 2020”;

VISTA la legge regionale 27 dicembre 2019, n. 29, concernente: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2020-2022”, con particolare riferimento all'art. 3, comma 1, lett. u), che approva l'elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione, ai sensi dell'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 e dell'art. 1, comma 31, della citata l.r. n. 22/2009, nonché ai sensi dell'art. 11, comma 2, lett. v), del sopra citato r.r. n. 26/2017;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 27 dicembre 2019, n. 1006, inerente l'approvazione dell'ultima stesura dell'Inventario dei Beni Immobili Regionali – Libro 14;

VISTA la deliberazione di Giunta regionale 07 maggio 2018, n. 209, con la quale è stato conferito al Dott. Marco Marafini, l'incarico di Direttore della Direzione Regionale “Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio”, così come modificata dalla successiva deliberazione 05 giugno 2018, n. 273;

PREMESSO che:

- la Regione Lazio è proprietaria dell'immobile sito in Sabaudia – Borgo Vodice (Latina) in Piazza dei Caduti, 6 catastalmente individuato al foglio 80, particella 75 subalterno 1 categoria C/1, costituito da n. 3 vani aventi una superficie complessiva di circa 87 mq;

- il bene sopra specificato è iscritto nell' Inventario dei beni immobili regionali (Libro 14), approvato con la citata dgr 1006/2019, tra i beni del patrimonio disponibile e come tale può essere alienato;
- lo stesso è riconducibile nella categoria dei "beni ad uso diverso dall'abitativo", dunque rientrante nella fattispecie disciplinata dall'art. 4, comma 1, lett. c) del citato r.r. n. 5/2012;

DATO ATTO che:

- con nota prot. 747824/2018 è pervenuta alla scrivente Direzione una manifestazione d'interesse all'acquisto del predetto immobile;
- con nota prot. 420089 del 13/05/2020 la competente Area "gestione dei beni patrimoniali" ha comunicato che l'immobile in argomento risulta nella disponibilità della Sig.ra Roberta Zanardi in forza del contratto di locazione stipulato il 30/07/1974, disdetto con nota prot. 77396 del 2007, ed originariamente intestato ad Agostino Zanardi;
- con nota prot. e 452885 del 25/05/2020 la predetta Sig.ra Zanardi ha presentato una manifestazione d'interesse all'acquisto mediante esercizio del diritto di opzione, ai sensi del combinato disposto degli artt. 8 e 9 del citato r.r. n. 5/2012, in qualità di erede legittimo del titolare dell'originario contratto di locazione;

CONSIDERATO che, in ragione della manifestazione di interesse all'acquisto in opzione presentata con la citata nota 452885/2020:

- è stata avviata dai competenti uffici l'istruttoria per verificare, con esito positivo, la sussistenza dei requisiti e delle condizioni di alienabilità e di esercizio del diritto di opzione del richiedente;
- è stata redatta la perizia di stima prot. 622760 del 14/07/2020, ai sensi dell'art. 5 del citato r.r. n. 5/2012 dai competenti uffici regionali, da cui risulta un valore di mercato dell'immobile pari ad € 40.119,00;
- con nota prot. 693532 del 03 agosto 2020 è stata inviata alla richiedente, Sig.ra Roberta Zanardi, l'offerta di vendita in opzione dell'immobile in argomento richiedendo, nei termini previsti di 90 gg., l'invio dell'eventuale modello di "Accettazione offerta", debitamente compilato e sottoscritto;

PRESO ATTO che alla scadenza del termine sopra indicato la Sig.ra Zanardi non ha ritenuto di esercitare il diritto all'acquisto in opzione dell'immobile in oggetto;

CONSIDERATO che, in ragione del mancato esercizio del diritto di opzione da parte dell'attuale conduttore dell'immobile, si può procedere, sulla base della succitata manifestazione d'interesse prot. 747824/2018, ad avviare l'ulteriore procedura di alienazione di cui all'art. 10 del citato r.r. n. 5/2012 il quale al comma 3 prevede: "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.";

VISTO che, al fine di procedere all'espletamento della procedura sopra richiamata, la proponente Area ha provveduto ad elaborare la seguente documentazione di gara:

- schema di *Avviso di manifestazione di interesse* all'acquisto del bene immobile in argomento (Allegato 1);
- schema di *lettera di invito alla procedura negoziata* prevista dall'art. 10, comma 3, del r.r. n. 5/2012 (Allegato 2);
- moduli allegati all'*Avviso di manifestazione di interesse* (MOD_A_All. 1 – Domanda Partecipazione Avviso; il MOD_B_All. 1 – Privacy);
- moduli allegati alla *lettera d'invito* (MOD_C_All. 2 – Dichiarazione obbligazioni; MOD_D_All. 2 – Offerta economica);

RITENUTO, per quanto sopra argomentato di:

- autorizzare l'avvio della procedura di alienazione, con le modalità previste dall'art. 10, comma 3, del succitato r.r. n. 5/2012, dell'unità immobiliare di proprietà della Regione Lazio, sito nel Comune di Sabaudia (LT), località Borgo Vodice, piazza dei Caduti n. 6, censito al catasto immobili al foglio 80, particella 75, sub 1, cat. C/1 al prezzo a base d'asta di euro 40.119,00;
- approvare, a tal fine, la sopra elencata documentazione necessaria all'espletamento della procedura di alienazione suddetta.

DETERMINA

1. di autorizzare, ai sensi del combinato disposto degli artt. 2 e 3 del regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii., l'avvio della procedura di alienazione dell'unità immobiliare di proprietà della Regione Lazio sito nel Comune di Sabaudia (LT) - località Borgo Vodice, in piazza dei Caduti n. 6, censito al catasto immobili al foglio 80, particella 75, sub 1, cat. C/1 secondo le modalità previste dall'art. 10 comma 3, del succitato r.r. n. 5/2012, al prezzo a base d'asta di euro 40.119,00.
2. di approvare a tal fine, quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione, la seguente documentazione necessaria all'espletamento della procedura di cui al precedente punto 1):
 - ✓ schema di *Avviso di manifestazione di interesse*, (Allegato 1);
 - ✓ schema di *lettera d'invito alla procedura negoziata* da trasmettere a coloro che faranno eventualmente pervenire, entro i termini previsti nell'avviso, la propria manifestazione di interesse all'acquisto (Allegato 2);
 - ✓ moduli allegati all'*Avviso di manifestazione di interesse* (MOD_A_All. 1 – Domanda Partecipazione Avviso; il MOD_B_All. 1 – Privacy);
 - ✓ moduli allegati alla *lettera d'invito alla procedura negoziata* (MOD_C_All. 2 – Dichiarazione obbligazioni; MOD_D_All. 2 – Offerta economica);
3. di stabilire che l'Avviso di cui al precedente punto 2) venga pubblicato per un periodo di giorni 20, così come previsto dall'art.10, comma 3 del succitato r.r. n. 5/2012, sull'apposita sezione "Demanio

e patrimonio” del sito *web* della Regione Lazio dedicata alle “alienazioni” (http://www.regione.lazio.it/rl_personale_demania/) e, per ulteriore diffusione, all’albo pretorio del Comune di Sabaudia.

4. di nominare responsabile del procedimento di cui alla presente determinazione il funzionario della proponente Area Politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali, Federico De Angelis.

Il Direttore Regionale
(Marco Marafini)

Copia della presente determinazione verrà pubblicata sul Bur della Regione Lazio e nell’apposita sezione “Amministrazione trasparente” del sito *web* 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.