

Regione Lazio

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

Atti dirigenziali di Gestione

Determinazione 18 luglio 2025, n. G09320

Indizione II^ procedura ad evidenza pubblica, ex artt. 4 e 10 r.r. n. 5/2012 e ss..mm.ii. per alienazione lotto immobiliare di proprietà regionale sito nel Comune di Sabaudia, loc.tà Borgo S. Donato, via Migliara 48, identificato catastalmente al foglio 28 particella 2.

OGGETTO: indizione II^a procedura ad evidenza pubblica, *ex* artt. 4 e 10 r.r. n. 5/2012 e ss.mm.ii. per alienazione lotto immobiliare di proprietà regionale sito nel Comune di Sabaudia, loc.tà Borgo S. Donato, via Migliara 48, identificato catastalmente al foglio 28 particella 2.

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE “TRASPORTI, MOBILITA’,
TUTELA DEL TERRITORIO E AUTORITA’ IDRAULICA, 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 approva, 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 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 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 09 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 10 luglio 2025, n. G08869, 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 lotto immobiliare sita nel Comune di Sabaudia, località Borgo S. Donato, via Migliara 48, identificata al foglio 28, particella 2, la quale si compone di un fabbricato abitativo su due piani, al piano terra adibito parzialmente a stalla ed un fabbricato accessorio anch’esso distribuito su due piani e, infine, di un’area adibita a corte esclusiva dei due immobili della consistenza di mq. 4260;

- 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;
- lo stesso è presente nell'ultima stesura dell'Inventario dei beni immobili regionali (Libro 19) approvato con la citata dgr 1169/2024, nell'allegato B.1.3 rubricato "patrimonio disponibile terreni non agricoli";
- può essere alienato in quanto ricompreso nell'elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione approvato con la citata l.r. 23/2024;

PRESO ATTO della perizia di stima prot. 128863 del 03.02.2023, 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 € 145.079,00;

VISTA e richiamata la precedente determinazione dirigenziale 19 febbraio 2025, n. G02070, 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 e all'Albo pretorio del Comune di Sabaudia;
- alla scadenza dei termini previsti nel succitato Avviso per la partecipazione all'asta, ovvero al 04/04/2025 ore 12:00, non è pervenuta alcuna offerta;

CONFERMATO che il lotto 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 € 130.571,10 ovvero pari al prezzo a base del I turno d'asta andato deserto (pari ad € 145.079,00) ridotto del 10%;

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 di proprietà della Regione Lazio, sito nel Comune di Sabaudia, loc.tà Borgo San Donato, via Migliara 48, distinto in catasto al foglio 28 particella 2, mediante esperimento di una procedura ad evidenza pubblica, tramite asta tradizionale;
2. di stabilire, conformemente a quanto previsto dal succitato art. 10, che il prezzo a base del suddetto II turno d'asta sarà pari ad € 130.571,10 ovvero pari al prezzo a base del I turno d'asta andato deserto (pari ad € 145.079,00) 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 Sabaudia, della Provincia di Latina e sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio;
5. di stabilire altresì che, così come previsto dal medesimo art.10, r.r. 5/2012, nel caso di esito negativo della procedura d'asta di cui al precedente punto 1, si procederà all'esperimento di un III turno di asta pubblica con prezzo a base d'asta pari ad € 116.063,20, ovvero pari al prezzo a base del I turno d'asta ridotto di un quinto, alle medesime condizioni di cui ai precedenti punti 3 e 4;
6. 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;
7. 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