

OGGETTO: Alienazione della fascia frangivento di proprietà regionale identificata al N.C.T. del Comune di Latina (LT), Borgo Faiti, al foglio 128, particella 260, derivata dalla 31, ai sensi della l.r. 22/1995 e del r.r. 5/2012. Approvazione schema di atto notarile di compravendita.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE “TRASPORTI, MOBILITÀ, TUTELA DEL TERRITORIO, DEMANIO E PATRIMONIO”

Su proposta del Dirigente ad interim dell'Area Gestione e valorizzazione dei beni patrimoniali.
Gestione dei beni confiscati alla criminalità

VISTI

- lo Statuto della Regione Lazio;
- la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 e ss.mm.ii., recante: *“Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio regionale e disposizioni relative alla dirigenza e al personale regionale”*;
- il regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 (*Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale*) e successive modifiche e, in particolare il regolamento regionale 23 ottobre 2023, n. 9, concernente: *“Modifiche al regolamento regionale 6 settembre 2002, n.1 (Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della giunta regionale) e successive modifiche. Disposizioni transitorie”*, il quale ha riorganizzato le strutture amministrative della Giunta regionale, in considerazione delle esigenze organizzative derivanti dall'insediamento della nuova Giunta regionale e in attuazione di quanto disposto dalla legge regionale 14 agosto 2023, n. 10;
- la legge regionale 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. recante *“Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”*;
- il decreto legislativo del 23 giugno 2011, n. 118, 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 maggio 2009, n. 42”* e successive modifiche;
- la legge regionale 12 agosto 2020, n. 11, recante: *“Legge di contabilità regionale”*;
- il regolamento regionale 9 novembre 2017, n. 26, recante: *“Regolamento regionale di contabilità”* che, ai sensi dell'articolo 56, comma 2, della l.r. 11/2020 e fino alla data di entrata in vigore del regolamento di contabilità di cui all'articolo 55 della citata l.r. 11/2020, continua ad applicarsi per quanto compatibile con le disposizioni di cui alla medesima l. r. 11/2020;
- la legge regionale 30 dicembre 2024, n. 22, recante: *“Legge di stabilità regionale 2025”*;
- la legge regionale 30 dicembre 2024, n. 23, recante: *“Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2025-2027”*;
- la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2024, n. 1172, concernente *“Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2025-2027. Approvazione del "Documento tecnico di accompagnamento", ripartito in titoli, tipologie e categorie per le entrate e in missioni, programmi, titoli e macroaggregati per le spese”*;
- la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2024, n. 1173, concernente: *“Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2025-2027. Approvazione del 'Bilancio finanziario gestionale', ripartito in capitoli di entrata e di spesa e assegnazione delle risorse finanziarie ai dirigenti titolari dei centri di responsabilità amministrativa”*;
- la deliberazione di Giunta regionale 8 febbraio 2024, n. 53, con la quale è stato conferito al dott. Fabrizio Mazzenga, l'incarico di Direttore della Direzione regionale *“Trasporti, mobilità, tutela del territorio, demanio e patrimonio”*;

- l'atto di Organizzazione n. G17353 del 17/12/2024, con il quale, ai sensi dell'art. 164 comma 5 è stato conferito l'incarico di dirigente ad interim all'Arch. Cristiana Pimpini dell'Area "Gestione e valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei beni confiscati *alla criminalità della Direzione regionale Trasporti, mobilità, tutela del territorio, demanio e patrimonio*;
- Decreto Dirigenziale n. G00606 del 20/01/2025 recante "delega di attribuzioni ai sensi dell'art.166 del R.R. n. 1/02 ss.mm.ii. all'Arch. Cristiana Pimpini Dirigente ad interim dell'Area Gestione e valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità della Direzione Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio, Demanio e Patrimonio;

VISTI altresì:

- la legge regionale 2 maggio 1995, n. 22, avente ad oggetto "Definitiva sistemazione delle fasce frangivento in Agro Pontino", che all'art. 1, come da ultimo modificato dall'art. 7, co. 4 della l.r. 1/2020, stabilisce che i terreni, già destinati a fascia frangivento in Agro Pontino e in altri territori regionali, sono ceduti, previa classificazione come beni del patrimonio disponibile regionale, su domanda, ai confinanti, che ne assicurano la conservazione;
- l'articolo 61, commi 3 e 4, della legge regionale 22 ottobre 2018, n. 7 che, alle procedure di alienazione dei beni appartenuti alla disciolta O.N.C. ancorché qualificati come fasce frangivento, prevede si applichino integralmente gli istituti previsti dal r.r. 5/2012;
- il regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii., contenente le norme sui criteri, le modalità e gli strumenti operativi per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale;
- 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";
- l'articolo 19, commi 2-bis e 2-ter, della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4, che stabilisce che la classificazione alla categoria del patrimonio disponibile degli immobili da alienare (...) è disposta dalla Giunta regionale ai sensi degli artt. 519, 520, 521 del regolamento regionale 1/2002 (...) e produce gli stessi effetti dell'inserimento *degli immobili nel piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari previsto dall'art. 1, co. 31, della l.r. 22/2009*; e che *tale classificazione (...) è trasmessa alla Commissione consiliare competente in materia di patrimonio*;
- la d.g.r 1099/2024 che ha variato la classificazione, da patrimonio indisponibile a patrimonio disponibile, dei beni regionali, identificati al N.C.T. del Comune di Latina (LT), al foglio 128, particella 260 (derivata dalla 31) e conseguentemente ne ha autorizzato la dismissione;

PREMESSO che:

- gli immobili oggetto dell'alienazione risultano trasferiti in proprietà alla Regione Lazio con la soppressione dell'ex O.N.C. (Opera nazionale per i combattenti) per effetto del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, della legge 21 ottobre 1978, n. 641, e del successivo decreto del Presidente della Repubblica 31 marzo 1979, come perfezionato con l'articolo 2, comma 143, della legge regionale 14 luglio 2014, n. 7;
- con nota prot. 0203254 del 13/02/24, è pervenuta da parte del Sig. OMISSIS, la richiesta di alienazione, della porzione di fascia frangivento di metri quadrati 140 di proprietà regionale, identificata al N.C.T. del Comune di Latina (LT), al foglio 128, particella 31/p;
- il richiedente è legittimato all'acquisto perché avente titolo, in quanto proprietario frontista del fondo che risulta confinante con la porzione di fascia frangivento oggetto della richiesta di alienazione;

CONSIDERATO che, ai fini dell'alienazione:

- è stata redatta dall'Ufficio competente, ai sensi dell'art. 5, co. 1, del r.r. 5/2012, la prevista perizia di stima, prot. n.1112636 del 11/09/24, che ha determinato il prezzo della porzione di fascia frangivento da alienare al Sig. OMISSIS, in euro **3.446,00** (*tremilaquattrocentoquarantasei/00*);
- le condizioni per la compravendita sono state comunicate al richiedente con nota prot. 1112621 del 12/09/24;

DATO ATTO che:

- con nota assunta al protocollo n. 1211613 del 3/10/24 è pervenuta all'Amministrazione regionale da parte del Sig. OMISSIS l'accettazione dell'offerta di acquisto della porzione di fascia frangivento identificata al NCT del comune di Latina al foglio 128, particella 260, con l'impegno a sostenere tutti gli oneri e le spese propedeutiche alla stipula dell'atto di compravendita per quanto stabilito dalla l.r. 22/1995;
- con frazionamento, proposto presso il Catasto terreni della Provincia di Latina con oneri e spese a carico dell'acquirente, la particella 31 è stata soppressa e in luogo generate le particelle 259-260 di cui la 260 di superficie pari a 140 mq, corrispondente alla porzione richiesta in acquisto;
- con deliberazione della Giunta regionale del 19/12/2024 n. 1099 i terreni catastalmente identificati al foglio 128, particella 260, del Comune di Latina (LT) sono stati classificati come beni appartenenti al patrimonio disponibile della Regione Lazio e, con ciò ricompresi nell'elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione ai sensi dell'articolo 19, commi 1, 2-bis e 2-ter della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4;
- con nota del 17.01.2025 n. 57548, la d.g.r. 1099/2024 è stata trasmessa alla IV commissione consiliare competente in materia di *Bilancio, programmazione economico-finanziaria, partecipazioni regionali, federalismo fiscale, demanio e patrimonio*;

VISTO lo schema di atto notarile di compravendita redatto dal Dott. OMISSIS Notaio in Roma, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Roma, Velletri e Civitavecchia;

PRESO ATTO dell'avvenuto incasso dell'indennità sul capitolo E0000351501 con reversale n. 1256/25, corrisposta per l'acquisto della particella 260 a mezzo di bonifico bancario in data 31/01/2025, come da ricevuta di pagamento acquisita nell'apposito fascicolo;

RITENUTO per quanto sopra esposto, in coerenza con la d.g.r. 1099/2024, di:

- disporre la vendita della fascia frangivento di proprietà regionale identificata al N.C.T. del Comune di Latina (LT), al foglio 128 particella 260 (derivata dalla 31), ai sensi dell'art. 1 della legge regionale 2 maggio 1995, n. 22, come modificata dall'art. 7, co. 4 della l.r. 1/2020, al Sig. OMISSIS, al prezzo complessivo di euro **3.446,00** (*tremilaquattrocentoquarantasei/00*);
- approvare, a tal fine, l'allegato schema di atto notarile di compravendita redatto dal Dott. OMISSIS, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Roma, Velletri e Civitavecchia;

DETERMINA

per le motivazioni indicate in premessa, che si intendono integralmente richiamate e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

1. di disporre la vendita della fascia frangivento di proprietà regionale identificata al N.C.T. del Comune di Latina (LT), al foglio 128, particella 260 (derivata dalla 31), ai sensi dell'art. 1 della legge regionale 2 maggio 1995, n. 22, come modificata dall'art. 7, co. 4 della l.r. 1/2020, al Sig. OMISSIS, al prezzo complessivo di euro **3.446,00** (*tremilaquattrocentoquarantasei/00*);
2. di approvare, a tal fine, l'allegato schema di atto notarile di compravendita redatto dal Dott. OMISSIS, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Roma, Velletri e Civitavecchia;
3. di trasmettere la presente determinazione all'Area "Ragioneria ed entrate" e agli uffici scrivente Direzione, preposti all'aggiornamento delle scritture inventariali.

Il Direttore
Fabrizio Mazzenga

Repertorio n.

Raccolta n.

VENDITA

Con la presente scrittura privata redatta in unico originale e da conservarsi a raccolta dal Notaio che ne autenticherà le sottoscrizioni

Tra i sottoscritti:

- "**REGIONE LAZIO**", con sede in Roma, Via Cristoforo Colombo, 212, codice fiscale e Partita IVA n. 80143490581, qui rappresentata da Cristiana Pimpini nata a (..) il, domiciliata per l'incarico in Roma, Via Cristoforo Colombo n. 212, che interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente ad interim dell'Area "Gestione e valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità" della "REGIONE LAZIO"(Atto di Organizzazione n. G17353 del 17 dicembre 2024), in virtù del Decreto Dirigenziale del 20 GENNAIO 2025 n. G00606 pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n... del 2025, emesso dal Direttore della Direzione Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio, Demanio e Patrimonio Dr. Fabrizio Mazzenga, nato a il, domiciliato per la carica in Roma (RM), Via Cristoforo Colombo n. 212, giusta deliberazione di conferimento dell'incarico della Giunta Regionale in data 08 febbraio 2024 n. 53, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 13 del 13 febbraio 2024, in virtù dei poteri conferitigli agli articoli 99 e 160 e seguenti del Regolamento Regionale del 6 settembre 2002 n.1, pubblicato sulla G.U. n. 19 del 10 maggio 2003, e successivo Regolamento Regionale del 4 aprile 2012 n. 5, pubblicato sul BURL n. 14 del 14 aprile 2012;

2) **Lorenzo CIVERCHIA**, nato a il giorno, residente a, codice fiscale, il quale dichiara di essere

si conviene quanto segue:

PREMESSO

a) che con Decreto del Presidente della Repubblica del 24 luglio 1977 n. 616, della Legge n. 641 del 21 ottobre 1978 con Decreto del Presidente della Repubblica del 31 marzo 1979, come perfezionato con l'articolo 2, comma 143 della Legge Regionale 14 luglio 2014 n. 7, l'Opera Nazionale Combattenti (O.N.C.) è stata soppressa ed il patrimonio dell'Ente (ricadente nel suo ambito territoriale) devoluto per legge alla Regione Lazio;

b) che i beni di che trattasi, a seguito dell'avvenuta variazione di classificazione con d.g.r. 1099/2024, che ne ha variato la classificazione, sono inseriti negli elenchi dei beni patrimoniali disponibili della Regione Lazio di cui alla citata d.g.r. 1169/2024 – libro 19, e riconducibili alla tipologia di “patrimonio disponibile terreni” e con ciò sono ricompresi nell'elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione ai sensi all'articolo 19, comma 1 e 2 bis e 2 ter della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4 che equivale all'inserimento nel piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari previsto dall'articolo 1, comma 31 della legge regionale 11 agosto 2009, n. 22, in ottemperanza con quanto previsto dall'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria), convertito in legge 6 agosto 2008, n. 133;

c) che con nota presentata alla Direzione Regionale in data 13/02/2024, prot.n.0203254 e successiva accettazione assunta con nota n.1211613 del 3/10/24 il signor CIVERCHIA Lorenzo, in qualità di frontista, ha richiesto di poter acquistare il terreno adibito a fascia frangivento sito in

Comune di Latina alla Strada Migliara 41 n. , della superficie catastale complessiva di are una e centiare quaranta (are 01.40), Censito nel Catasto dei Terreni di Latina - Sezione Latina, al foglio 128, particella 260, seminativo di classe 1, di are 1 e centiare 40, reddito dominicale euro 2,14, reddito agrario euro 1,37 (già particella 31 parte), facente parte del patrimonio ex Opera Nazionale Combattenti come sopra devoluto alla Regione Lazio;

d) che il signor CIVERCHIA Lorenzo ha dimostrato all'Ente di essere proprietario della consistenza immobiliare retrostante la fascia frangivento e precisamente: per essergli pervenuto in forza di Divisione a rogito Dott.ssa Carla Quattrococchi, già Notaio in Latina, in data 11 luglio 2018, Repertorio n. 85433/15621, registrato a Latina il luglio 2018 al n. , ivi trascritto in data 26 luglio 2018 al n. 12459 del Registro Particolare;

e) che a seguito di nota della Direzione Regionale in data 11 settembre 2024 prot.n. U.1112621.12-09-2024 del registro Ufficiale Regione Lazio, il prezzo della cessione è stato valutato in Euro 3.446,00 (Euro tremilaquattrocentoquarantasei);

f) che con il presente atto, in esecuzione della Determinazione della Regione Lazio Direzione Regionale Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio, Demanio e Patrimonio n. del 19, pubblicata sul BURL n., che si allega al presente atto sotto la lettera " ", si intende addivenire alla formalizzazione dell'atto di compravendita a favore del signor Lorenzo CIVERCHIA del terreno adibito a fascia frangivento sito nel Comune di Latina alla Strada Migliara 41 n. , della superficie catastale complessiva di are una e centiare quaranta (are 01.40), **Censito nel Catasto dei Terreni di Latina - Sezione Latina, al foglio 128, particella 260**, seminativo di classe 1, di are 1 e centiare 40, reddito dominicale euro 2,14, reddito agrario euro 1,37 (già particella 31 parte).

TANTO PREMESSO

da considerarsi parte integrante e sostanziale della presente scrittura privata, si conviene quanto segue:

ARTICOLO 1)

Il presente contratto vincola da una parte la "REGIONE LAZIO" e dall'altra il signor Lorenzo CIVERCHIA.

ARTICOLO 2)

La "REGIONE LAZIO", come in epigrafe rappresentata, vende e trasferisce in proprietà al signor Lorenzo CIVERCHIA che accetta ed acquista la piena, assoluta ed esclusiva proprietà della porzione di terreno, già adibita a fascia frangivento, ubicata nel Comune di Latina alla Strada Migliara 41 n. , della superficie catastale complessiva di are una e centiare quaranta (are 01.40), confinante con salto altri e/o diversi confini, **Censito nel Catasto dei Terreni di Latina - Sezione Latina, al foglio 128, particella 260**, seminativo di classe 1, di are 1 e centiare 40, reddito dominicale euro 2,14, reddito agrario euro 1,37 (già particella 31 parte).

ARTICOLO 3)

La vendita, a corpo e non a misura, comprende ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù attive e passive legalmente esistenti, anche se qui non richiamate e riflette l'immobile in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto all'acquirente, come lo stesso dichiara e così come trasferito in proprietà alla Regione Lazio con la soppressione dell'ex O.N.C. (Opera nazionale per i combattenti) per effetto del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977 n.616, della legge 21 ottobre 1978, n. 641, e del successivo Decreto del Presidente della Repubblica 31 marzo 1979, come perfezionato con l'articolo 2, comma 143 della Legge Regionale 14 luglio 2014 n.7.

ARTICOLO 4)

Ai sensi dell'art. 30 d.P.R. n. 380 del 2001, la parte alienante, come sopra rappresentata, consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Latina in data _____, dichiarando non essere intervenute, dalla data del rilascio, modificazioni degli strumenti urbanistici e che non vi sono ordinanze inerenti a lottizzazioni.

Detto certificato, munito di certificazione e di conformità di copia digitale ad originale analogico, è stato certificato da me Notaio, ai sensi dell'art. 23 comma II - bis D.Lgs. n. 82/2005, in data _____, e si allega al presente atto sotto la lettera " " .

ARTICOLO 5)

Le parti riconoscono che il prezzo della vendita è pari ad Euro 3.446,00 (tremilaquattrocentoquarantasei virgola zero zero).

Ai sensi degli artt.46 e segg. T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, le parti, in proprio e come rappresentata, ammonite dal Notaio autenticante le firme circa le sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, dichiarano quanto segue: **a)** che il prezzo della presente compravendita è stato corrisposto dall'acquirente mediante bonifico bancario n. _____ effettuato tramite in data _____ come da ricevute di pagamento acquisite nell'apposito fascicolo

La Regione Lazio, nella persona dell'Arch. Cristiana Pimpini, rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo;

b) le parti, come sopra ammonite, dichiarano che per la stipulazione del presente atto non si sono avvalse dell'attività di mediazione.

ARTICOLO 6)

Il possesso giuridico della consistenza in oggetto viene oggi trasferito all'acquirente, per tutte le conseguenze utili ed onerose. L'Ente venditore, come rappresentato, dichiara e garantisce che sulla consistenza in oggetto non gravano iscrizioni nè trascrizioni pregiudizievoli, oneri, pesi, arretrati di imposte, privilegi fiscali e liti in corso.

ARTICOLO 7)

Ai sensi della Legge 21 novembre 2000 n. 353 e successiva modifica ai sensi dell'art.4 della Legge n.350/2003, l'Ente venditore, come rappresentato, dichiara e l'acquirente ne prende atto, che il terreno in oggetto non è stato percorso dal fuoco e pertanto non è interessato alla prescrizione della legge suddetta.

ARTICOLO 8)

L'Ente venditore, come rappresentato, rinuncia all'ipoteca legale.

ARTICOLO 9)

Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico della parte acquirente.

In Roma, Via Rosa Raimondi Garibaldi n. 7, il giorno

Repertorio n.

Raccolta n.

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto Avv. MAURIZIO FUSCO, Notaio in Roma, con studio in Via Domenico Chelini n. 10, ed iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, che le firme che precedono in calce alla presente scrittura, come per legge, sono state apposte alle ore

alla mia vista e presenza da:

- Cristiana Pimpini nata a (..) il, nella sua qualità di Dirigente ad interim dell'Area "Gestione e valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità" della "REGIONE LAZIO"(Atto di Organizzazione n. G17353 del 17 dicembre 2024), in virtù del Decreto Dirigenziale del 20 GENNAIO 2025 n. G00606 pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n.10 del 4 febbraio 2025, in rappresentanza della "REGIONE LAZIO", con sede in Roma, Via Cristoforo Colombo n. 212, codice fiscale e Partita I.V.A 80143490581;
- Lorenzo CIVERCHIA, nato a(RM) il giorno, residente a

persone di cittadinanza italiana, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, alle quali io notaio ho dato lettura della presente scrittura, in tutte le sue parti, unitamente a quanto allegato.

In Roma, Via Rosa Raimondi Garibaldi n. 7, il giorno

