

OGGETTO: alienazione in diritto di opzione della fascia frangivento di proprietà regionale identificata al N.C.T. del Comune di Latina (LT), al foglio 200, particella 1353 (già particella 943/p), e costituzione di servitù di passaggio sulla porzione di fascia frangivento di proprietà regionale identificata al N.C.T. del Comune di Latina (LT), al foglio 200, particella 1352 (già particella 943/p), ai sensi della l.r. 22/1995 e del r.r. 5/2012. Approvazione schema di atto notarile di compravendita e di costituzione di servitù di passaggio. Richiedente: OMISSIS OMISSIS.

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE “TRASPORTI,
MOBILITA’, 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”

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”;

VISTO il d.lgs. 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 5.5.2009, 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 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”;

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 23 gennaio 2025, n. 28, concernente “Indirizzi per la gestione del bilancio regionale 2025-2027 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 3 aprile 2025, n. 203, concernente “Riaccertamento dei residui attivi e passivi al 31 dicembre 2024 ai sensi dell’articolo 3, comma 4, del decreto legislativo 23 giugno 2011 n. 118 e successive modificazioni”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 3 aprile 2025, n. 204, concernente “Variazioni del bilancio regionale 2025-2027, conseguenti alla deliberazione della Giunta regionale concernente il riaccertamento dei residui attivi e passivi al 31 dicembre 2024, ai sensi dell'articolo 3, comma 4, del decreto legislativo 23 giugno 2011 n. 118 e successive modifiche, e in applicazione delle disposizioni di cui all’articolo 42, commi da 9 a 11, del medesimo d.lgs. n. 118/2011”;

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 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”;

VISTO l’atto di organizzazione del 09 marzo 2024, n. G02685 con il quale è stato ridefinito l’assetto organizzativo della Direzione regionale Trasporti, mobilità, tutela del territorio, demanio e patrimonio ed istituite le strutture organizzative a rilevanza dirigenziale costituenti la medesima Direzione;

VISTO l’atto di organizzazione 17 dicembre 2024, n. G17353, con cui è stato conferito ai sensi dell’art. 164 comma 5 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;

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:

- 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”;
- 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;
- 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;
- il combinato disposto dell’art. 1, comma 1-bis, della legge regionale 22/1995 e degli artt. 527 e 528 del regolamento regionale n. 1 del 6 settembre 2002, il quale prevede la possibilità di costituire, sui beni immobili, appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile regionale, diritti reali permanenti a favore di terzi mediante concessione amministrativa ovvero atto pubblico;
- la determinazione dirigenziale del 4 novembre 2021, n. G13457, come aggiornata dalla determinazione dirigenziale dell’1 febbraio 2022, n. G00942;
- la d.g.r. 193/2025 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 200, particella 1353 (già particella 943/p) e conseguentemente ne ha autorizzato la dismissione;

PREMESSO che:

- l’immobile oggetto dell’alienazione risulta 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;

- con nota prot. 711332 del 30/05/2024, è pervenuta da parte della Sig. OMISSIS OMISSIS, la richiesta di alienazione, di una porzione di fascia frangivento di proprietà regionale identificata al N.C.T. del Comune di Latina (LT), al foglio 200, particella 1353 (già particella 943/p), di estensione pari a mq 46, già occupata dal richiedente e destinata ad area di ingresso, che comporta altresì la necessità di costituzione di servitù di passaggio sulla fascia frangivento di proprietà regionale, identificata al N.C.T. del Comune di Latina (LT), al foglio 200, particella 1352 (già particella 943/p), di estensione mq 20;
- 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 e della costituzione di servitù di passaggio:

- 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. 1513740 del 09/12/2024, che ha determinato il prezzo in € **7.504,21** (*settemilacinquecentoquattro/21*), per la porzione, pari a mq 46, di fascia frangivento da alienare e in € **2.766,62** (*duemilasettecentosessantasei/62*) per la porzione, pari a mq 20, da sottoporre a servitù di passaggio per la durata di anni 25 (venticinque);
- il totale da corrispondere ammonta ad € **10.270,83** (*diecimiladuecentosettanta/83*);
- le condizioni per la compravendita e per la costituzione di servitù di passaggio sono state comunicate con nota prot. 1546822 del 17/12/2024 al Sig. OMISSIS OMISSIS;

DATO ATTO che:

- con nota assunta al protocollo, n. 0096508 del 27/01/2025, è pervenuta all'Amministrazione regionale da parte del Sig. OMISSIS OMISSIS l'accettazione delle condizioni sia in riferimento all'offerta di acquisto della porzione di fascia frangivento identificata al N.C.T. del Comune di Latina, al foglio 200, particella 1353 (già particella 943/p), sia all'offerta della costituzione di servitù di passaggio della porzione di fascia frangivento identificata al N.C.T. del Comune di Latina, al foglio 200, particella 1352 (già particella 943/p), con l'impegno a sostenere tutti gli oneri e le spese propedeutiche alla stipula dell'atto di compravendita e di servitù di passaggio 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 della richiedente, la particella 943 è stata soppressa e, in luogo, generate le particelle 1352 e 1353, di cui la 1353 di superficie pari a 46 mq, corrispondente alla porzione richiesta in acquisto, la 1352 di superficie pari a 20 mq, corrispondente alla porzione oggetto della costituzione di servitù di passaggio;
- con deliberazione della Giunta regionale del 03/04/2025, n. 193, il terreno catastalmente identificato al foglio 200, particella 1353 (già particella 943), del Comune di Latina (LT) è stato classificato come bene appartenente al patrimonio disponibile della Regione Lazio e, con ciò ricompreso 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;

VISTO lo schema di atto notarile di compravendita e di concessione del diritto di superficie redatto dal OMISSIS OMISSIS, Notaio in Latina con studio in via OMISSIS, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Latina;

PRESO ATTO dell'avvenuto incasso dell'indennità sul capitolo E0000351501, di € **10.270,83** (*diecimiladuecentosettanta/83*), con reversale n. 8789/25, a mezzo di bonifico bancario in data 10/06/2025; di cui € **7.504,21** (*settemilacinquecentoquattro/21*), per l'acquisto della particella 1353 e € **2.766,62** (*duemilasettecentosessantasei/62*), per la costituzione di servitù di passaggio sulla particella 1352, come da ricevute di pagamento acquisite nell'apposito fascicolo;

RITENUTO per quanto sopra esposto di:

- disporre, in coerenza con la d.g.r. 193/2025, la vendita della fascia frangivento di proprietà regionale identificata al N.C.T. del Comune di Latina (LT), al foglio 200, particella 1353 (già particella 943/p), al Sig. OMISSIS OMISSIS, al prezzo complessivo di € **7.504,21** (*settemilacinquecentoquattro/21*);
- disporre la costituzione di servitù di passaggio sulla particella 1352 (già particella 943/p) al Sig. OMISSIS OMISSIS, al prezzo complessivo di € **2.766,62** (*duemilasettecentosessantasei/62*), per accesso al fondo retrostante di proprietà dello stesso, per la durata di anni 25 (*venticinque*);
- approvare, a tal fine, l'allegato schema di atto notarile di compravendita e di costituzione di servitù di passaggio redatto dal OMISSIS OMISSIS, Notaio in Latina con studio in via OMISSIS, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Latina;

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, in coerenza con la d.g.r. 193/2025, la vendita della fascia frangivento di proprietà regionale identificata al N.C.T. del Comune di Latina (LT), al 200, particella 1353 (già particella 943/p), al Sig. OMISSIS OMISSIS, al prezzo complessivo di € **7.504,21** (*settemilacinquecentoquattro/21*);
2. di disporre la costituzione di servitù di passaggio sulla particella 1352 (già particella 943/p) del foglio 200, al Sig. OMISSIS OMISSIS, al prezzo complessivo di € **2.766,62** (*duemilasettecentosessantasei/62*) per accesso al fondo retrostante di proprietà dello stesso, per la durata di anni 25 (*venticinque*);

3. di dare atto che il prezzo di vendita e di costituzione della servitù di passaggio è stato corrisposto in via anticipata dall'acquirente ed incassato sul bilancio regionale corrente, capitolo di entrata E0000351501, con reversale n. 8789/25;
4. di approvare, a tal fine, l'allegato schema di atto notarile di compravendita e di costituzione di servitù di passaggio, redatto dal OMISSIS OMISSIS, Notaio in Latina con studio in via OMISSIS, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Latina, parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
5. di trasmettere la presente determinazione all'Area "Ragioneria ed entrate" e agli uffici della scrivente Direzione preposti all'aggiornamento delle scritture inventariali;
6. 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
Fabrizio Mazzenga