

OGGETTO: autorizzazione alla vendita, *ex art. 3 l.r. n. 13/1984 e ss.mm.ii.*, terreno di proprietà regionale sito nel Comune di Cisterna di Latina (LT), identificato al foglio 176 – p.la 19. Approvazione schema di contratto di compravendita ed accertamento di Euro 154.755,00 sul capitolo di entrata E0000441105 - es. fin. 2025-2045.

**IL DIRETTORE AD INTERIM DELLA DIREZIONE REGIONALE
“TRASPORTI, MOBILITÀ”, TUTELA DEL TERRITORIO E AUTORITA’ IDRAULICA,
DEMANIO E PATRIMONIO**

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 04 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 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 2 ottobre 2025, n. 881 recante: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2025-2027. Aggiornamento del bilancio finanziario gestionale in relazione all’assegnazione delle risorse finanziarie ai dirigenti titolari dei centri di responsabilità amministrativa, di cui alla D.G.R. n. 1173/2024, ai sensi dell’articolo 13, comma 5, della legge regionale 12 agosto 2020, n.11”;

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 della Giunta regionale 07 agosto 2025, n. 740, con la quale è stato approvato il 1° aggiornamento del succitato “Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare regionale” allegato al “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2025- 2027”, approvato con la citata l.r. n. 23/2024;

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”;

VISTA la legge 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 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;

PREMESSO che:

- la Regione Lazio è proprietaria di un terreno, sito nel Comune di Cisterna di Latina (LT) identificato al catasto terreni del medesimo Comune come di seguito indicato: foglio 176 - particella 19, superficie 45.280 mq circa;
- il terreno sopra specificato è presente nell'ultima stesura dell'Inventario dei beni immobili regionali (Libro 19) approvato con la citata dgr 1169/2024, tra i beni del patrimonio disponibile terreni;
- lo stesso è pervenuto alla Regione Lazio *ope legis* dalla discolta Opera Nazionale per i combattenti (O.N.C.) e, pertanto, rientra nell'ambito di applicazione della citata l.r. n. 13/1984;

DATO ATTO che:

- il terreno sopra specificato non presenta interesse per le esigenze proprie dell'Amministrazione regionale;
- detto terreno può essere alienato poiché classificato nell'inventario dei beni immobili regionali, di cui alla succitata dgr n. 1169/2024, nell'allegato B.1.3 "patrimonio disponibile terreni" e, dunque, ricompreso nell'elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione approvato con la citata l.r. 23/2024;
- lo stesso, inoltre, era ricompreso, al momento dell'avvio dell'istruttoria, nell'elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione da ultimo aggiornato con la citata dgr 740/2025;

CONSIDERATO che il terreno in argomento è stato oggetto di un'unica manifestazione d'interesse all'acquisto, pervenuta all'Amministrazione regionale con nota prot. n. 665332 del 25 giugno 2025;

VISTA la nota del Comune di Cisterna di Latina acquisita al protocollo regionale in data 22 agosto 2025 con il numero 841636, con la quale è stato trasmesso il certificato di destinazione urbanistica, ai sensi dell'art. 30;

PRESO ATTO della perizia di stima prot. 728567 del 14 luglio 2025, 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 complessivo del terreno ammonta ad € 126.640,00;

RILEVATO che la sopracitata l.r. 13/1984, nel disciplinare l'utilizzazione dei beni della *ex O.N.C.* trasferiti con legge n. 641/1978 e con D.P.R. 31 marzo 1979 stabilisce, all'art. 3, che "i beni destinati direttamente o indirettamente ad uso agricolo possono essere alienati con la forma di gara/asta pubblica regolata dal regio decreto n. 2440/19232 e relativo regolamento di attuazione, salvo specifica richiesta di acquisto da parte dei seguenti soggetti e nel rispetto delle priorità sottoindicate:

- a) del possessore attuale del bene richiesto, purché sia riconosciuto coltivatore diretto ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e coltivi il fondo direttamente o tramite la propria famiglia;
- b) dei proprietari di fondi confinanti, purché titolari di imprese diretto - coltivatrici riconosciute tali ai sensi delle vigenti disposizioni di legge;
- c) delle cooperative agricole costituite da coltivatori diretti, lavoratori agricoli, mezzadri, affittuari, giovani di cui alla legge 1° giugno 1977, n. 285 e successive modificazioni.";

VISTA la succitata manifestazione d'interesse all'acquisto prot. n 665332/2025, con cui il Sig. OMISSIS OMISSIS ha dichiarato di essere in possesso dei requisiti previsti dall'art. 3, lett. a) della

l.r. 13/1984, ovvero di essere detentore attuale del bene in oggetto e coltivatore diretto, come da modello CD4 rilasciato dall'Inps di Latina;

VISTA altresì la dichiarazione di rinuncia all'acquisto da parte del Sig. OMISSIS OMISSIS, anch'esso avente i medesimi requisiti, acquisita con la succitata nota prot. n 665332/2025;

DATO ATTO che:

- con nota prot. n. 750461 del 21.07.2025, ai sensi e per gli effetti del succitato art. 3, lett. a) della l.r. 13/1984, è stata comunicata al Sig. OMISSIS OMISSIS, l'offerta di vendita in opzione di acquisto del bene, al prezzo di euro 126.640,00 (*centoventiseimila seicentoquaranta/00*) oltre gli oneri fiscali e notarili posti a carico dell'acquirente;
- in data 25.07.2025 è pervenuto al protocollo dell'Amministrazione regionale, con il numero 769997, l'atto unilaterale di impegno all'acquisto con cui, tra l'altro, il Sig. OMISSIS OMISSIS consapevole dello stato giuridico urbanistico, edilizio e catastale del terreno offerto in vendita, ha:
 - richiesto l'esercizio del diritto di opzione per l'acquisto del terreno sopra identificato;
 - accettato il prezzo stabilito dall'Amministrazione per la vendita, obbligandosi a effettuare, a proprie cura e spese sull'immobile tutti gli eventuali adempimenti di natura giuridico, edilizia, urbanistica e catastale propedeutici alla stipula dell'atto notarile di compravendita;

TENUTO CONTO che in data 3 ottobre 2025 con nota acquisita al protocollo con il nr. 973617, il Sig. OMISSIS OMISSIS ha richiesto la rateizzazione del prezzo di vendita, ai sensi dell'art. 5 della citata l.r. n. 13/1984;

VISTA la nota nota prot. n. 995006/2025 con la quale la scrivente Direzione ha comunicato l'applicabilità di tale norma trasmettendo il piano di ammortamento articolato in 20 con rate annuali posticipate, con applicazione del tasso d'interesse fisso pari al tasso d'interesse legale vigente alla data di approvazione del piano di ammortamento;

DATO ATTO il Sig. OMISSIS OMISSIS dovrà corrispondere, pertanto, il corrispettivo della vendita per un importo di € 126.640,00 (*centoventiseimila seicentoquaranta/00*), versando al momento del rogitò un acconto di € 640,00 (*seicentoquaranta/00*), mentre il restante corrispettivo di € 126.000,000 (*centoventiseimila/00*) oltre interessi legali pari ad € 28.114,93 (*ventottomila centoquattordici/93*) per un totale di € 154.114,93 (*centocinquantaquattromila centoquattordici/93*) sarà versato in 20 rate costanti di € 7.705,75 annuali, con decorrenza dal mese di luglio 2026 con scadenza al mese di luglio 2045, come di seguito specificato:

Rata	Es. Finanziario	Importo
Acconto	2025	€ 640,00
1°	2026	€ 7.705,75

2°	2027	€ 7.705,75
3°	2028	€ 7.705,75
4°	2029	€ 7.705,75
5°	2030	€ 7.705,75
6°	2031	€ 7.705,75
7°	2032	€ 7.705,75
8°	2033	€ 7.705,75
9°	2034	€ 7.705,75
10°	2035	€ 7.705,75
11°	2036	€ 7.705,75
12°	2037	€ 7.705,75
13°	2038	€ 7.705,75
14°	2039	€ 7.705,75
15°	2040	€ 7.705,75
16°	2041	€ 7.705,75
17°	2042	€ 7.705,75
18°	2043	€ 7.705,75
19°	2044	€ 7.705,75
20°	2045	€ 7.705,75
Totale		€ 154.755,00

VISTO lo schema di atto notarile di compravendita redatto dal Notaio OMISSIS OMISSIS OMISSIS in Latina, incaricato dalla parte acquirente, il quale è allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale della stessa;

RITENUTO per tutto quanto sopra esposto di:

- autorizzare, la vendita del terreno di proprietà regionale sito nel Comune di Cisterna di Latina (LT), snc identificato al catasto terreni al foglio 176 – p.la 19 mediante esercizio del diritto di opzione di cui al citato art. 3, lettera a), l.r. 13/1984, con le modalità sopra specificate;
- approvare, a tal fine, il succitato schema di atto notarile di compravendita;
- accertare sul capitolo E0000441105 la somma di 154.755,00 (centocinquantaquattromilasettecentocinquantacinque/00) a titolo di corrispettivo della vendita del bene in argomento ed interessi legali, da esigere in 20 rate costanti di € 7.705,75 annuali, con decorrenza dal mese di luglio 2026 con scadenza al mese di luglio 2045, oltre ad un acconto di € 640,00 (*seicentoquaranta/00*) da versare al momento del rogito.

D E T E R M I N A

Per le motivazioni di cui in premessa, parte integrante del presente atto:

1. di autorizzare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, lett. a), della legge regionale 15 febbraio 1984, n. 13 e ss.mm.ii., la vendita del terreno di proprietà regionale sito nel Comune di Cisterna di

Latina (Latina), identificato al catasto terreni al foglio 176 – p.la 19, in favore del Sig. OMISSIS OMISSIS, al prezzo di stima pari a € 126.640,00 (*centoventiseimilaseicentoquaranta/00*);

2. di autorizzare, altresì, ai sensi dell'art. 5 della succitata l.r. 13/84, la rateizzazione del corrispettivo suddetto in 20 rate annuali con applicazione del tasso fisso pari al tasso d'interesse legale vigente alla data di approvazione del piano di ammortamento in premessa richiamato;
3. di approvare, a tal fine, l'allegato schema di atto notarile di compravendita, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, redatto dal Notaio OMISSIS OMISSIS OMISSIS in Latina;
4. di accertare la somma di € 154.755,00 (*centocinquantaquattromilasettecentocinquantacinque/00*) a titolo di corrispettivo della vendita del terreno di cui al precedente punto 1) ed interessi legali, da esigere in 20 rate costanti di € 7.705,75 annuali, con decorrenza dal mese di luglio 2026 e con scadenza al mese di luglio 2046 oltre ad un acconto di € 640,00 (*seicentoquaranta/00*) da versare al momento del rogito sul capitolo di entrata E0000441105 (corrispondente al Titolo 4 “Entrate in conto capitale” - piano dei conti 4.04.01.08.001), che sarà pagato dal Sig. OMISSIS OMISSIS (cod. deb. 255279) a favore della Regione Lazio;
5. 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 patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità”, Federico De Angelis;
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.

Il Direttore
Ing. Wanda D'Ercole

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