

OGGETTO: alienazione della fascia frangivento di proprietà regionale identificata al N.C.T. del Comune di Pontinia (LT), al foglio 61, particella 965 (già particella 37/p), ai sensi della l.r. 22/1995 e del r.r. 5/2012. Approvazione schema di atto notarile di compravendita.

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

SU PROPOSTA del Dirigente 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: “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 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 9 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 del 21 ottobre 2025 n. G13681 con il quale è stato ridefinito l’assetto organizzativo dell’Area “Gestione e valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità” della Direzione regionale “Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio e Autorità Idraulica, Demanio e Patrimonio”, ed è stato conferito all’arch. Giorgia Boca l’incarico di Dirigente;

VISTO l’atto di delega di attribuzioni, ai sensi dell’art. 166 del r.r. 1/02 ss.mm.ii., del 5 novembre 2025, n. G14612, pubblicato sul B.U.R. n. 93 dell’11 novembre 2025, all’Arch. Giorgia Boca, Dirigente dell’Area “Gestione e valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità”;

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”;

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 discolta 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 *tal classificazione (...) è trasmessa alla Commissione consiliare competente in materia di patrimonio*;
- la d.g.r. 893/2025 che ha variato la classificazione, da patrimonio indisponibile a patrimonio disponibile, dei beni regionali, identificati al N.C.T. del Comune di Pontinia, al foglio 61, particella 965 (già particella 37) e conseguentemente ne ha autorizzato la dismissione;

PREMESSO che:

- il terreno oggetto di 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. 297242 del 10/03/2025, è pervenuta da parte del Sig. OMISSIS OMISSIS OMISSIS, in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società "HOUSE S.R.L.", la richiesta di alienazione della fascia frangivento di proprietà regionale, identificata al N.C.T. del Comune di Pontinia (LT), al foglio 61, particella 37/p, di metri quadrati mq. 580;
- il richiedente è legittimato all’acquisto perché avente titolo, in quanto proprietario frontista dei fondi che risultano confinanti con la 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. 896567 del 11/09/2025, che ha determinato il prezzo della fascia frangivento da alienare alla società "HOUSE S.R.L.", in € 8.085,62 (*euro ottomilaottantacinque/62*),

- le condizioni per la compravendita sono state comunicate con nota prot. 896683 del 11/09/2025 alla società "HOUSE S.R.L.;"

DATO ATTO che:

- con nota prot. 903473 del 15/09/2025 è pervenuta all'Amministrazione regionale da parte della società "HOUSE S.R.L.", l'accettazione dell'offerta di acquisto della fascia frangivento identificata al N.C.T. del Comune di Pontinia (LT), al foglio 61, particella 965, 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 (LT), con oneri e spese a carico dell'acquirente, la particella 37 è stata soppressa e, in luogo, generate le particelle 964, 965, 966 di cui la 965 di superficie pari a 580 mq. corrispondente alla porzione richiesta in acquisto;
- con deliberazione della Giunta regionale del 09/10/2025, n. 893, il terreno identificato catastalmente al foglio 61, particella 965 (già particella 37/p), del Comune di Pontinia (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 redatto dal Dott. OMISSIS OMISSIS, Notaio in Sezze, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Latina;

PRESO ATTO dell'avvenuto incasso dell'indennità sul capitolo E0000351501 con reversale n.16383/2025, di importo pari a € 8.085,62 (*euro ottomilaottantacinque/62*) corrisposto anticipatamente per l'acquisto della particella 965 (già particella 37/p) a mezzo di bonifico bancario in data 20/10/2025, come da ricevuta di pagamento acquisita nell'apposito fascicolo;

RITENUTO per quanto sopra esposto, in coerenza con la d.g.r. 893/2025, di:

- disporre la vendita della fascia frangivento di proprietà regionale identificata al N.C.T. del Comune di Pontinia (LT), al foglio 61, particella 965 (già particella 37/p), ai sensi dell'articolo 1 della legge regionale 2 maggio 1995, n. 22, come modificata dall'art. 7, co. 4 della l.r. 1/2020, alla società "HOUSE S.R.L.", al prezzo di € 8.085,62 (*euro ottomilaottantacinque/62*);
- approvare, a tal fine, l'allegato schema di atto notarile di compravendita redatto dal Dott. OMISSIS OMISSIS, Notaio in Sezze, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile 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 la vendita della fascia frangivento di proprietà regionale identificata al N.C.T. del Comune di Pontinia (LT), al foglio 61, particella 965 (già particella 37/p), ai sensi dell'articolo 1 della legge regionale 2 maggio 1995, n. 22, come modificata dall'art. 7, co. 4 della l.r. 1/2020, alla società "HOUSE S.R.L.", al prezzo di € 8.085,62 (*euro ottomilaottantacinque/62*);
2. di dare atto che il prezzo di vendita è stato corrisposto in via anticipata dall'acquirente e incassato sul bilancio regionale corrente, capitolo di entrata E0000351501, con reversale n.16383/2025;
3. di approvare, a tal fine, l'allegato schema di atto notarile di compravendita redatto dal Dott. OMISSIS OMISSIS, Notaio in Sezze, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Latina, parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
4. 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 ad interim
Ing. Wanda D'Ercole