

Direzione: TRASPORTI, MOBILITÀ, TUTELA DEL TERRITORIO E AUTORITÀ IDRAULICA, DEMANIO E PATRIMONIO

Area: GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI PATRIMONIALI. GESTIONE DEI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G06712 del 18/05/2026

Proposta n. 18430 del 18/05/2026

Oggetto:

costituzione di servitù di elettrodotto e concessione del diritto di superficie per la realizzazione di due accessi carrabili sui terreni regionali identificati al N.C.T. del Comune di Latina, loc. Strada della Rosa, in via Strada Corta s.n.c., al foglio 175, particella 428 (ex 151) e al foglio 176, particelle 415 e 416 (ex 391), (PAS del Comune di Latina acquisita al prot. reg. 368899 il 26/03/2025). Approvazione schema d'atto costitutivo delle servitù e dei diritti di superficie.

OGGETTO: costituzione di servitù di elettrodotto e concessione del diritto di superficie per la realizzazione di due accessi carrabili sui terreni regionali identificati al N.C.T. del Comune di Latina, loc. Strada della Rosa, in via Strada Corta s.n.c., al foglio 175, particella 428 (ex 151) e al foglio 176, particelle 415 e 416 (ex 391), (PAS del Comune di Latina acquisita al prot. reg. 368899 il 26/03/2025). Approvazione schema d'atto costitutivo delle servitù e dei diritti di superficie.

**IL DIRETTORE AD INTERIM DELLA DIREZIONE REGIONALE "TRASPORTI, MOBILITA',
TUTELA DEL TERRITORIO E AUTORITA' IDRAULICA, DEMANIO E PATRIMONIO"**

SU PROPOSTA della Dirigente dell'Area *Gestione e valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità;*

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6, 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, 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*";

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 31 dicembre 2025, n. 20 recante "*Legge di stabilità regionale 2026*".

VISTA la legge regionale 31 dicembre 2025, n. 21, recante: "*Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2026-2028*";

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2025, n. 1349 recante *“Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2026-2028. 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 2025, n. 1350 recante *“Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2026-2028. 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 2025, n. 1332, con la quale è stato approvato l’aggiornamento dell’inventario dei beni immobili regionali – *“Libro n. 20”*;

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 conferito all’Arch. Giorgia Boca l’incarico di dirigente dell’Area *“Gestione e valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità”*;

VISTO l’atto di delega di attribuzioni, ai sensi dell’art. 166 del r.r. 1/02, 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 regionale 7 agosto 1990, n. 241, 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 “Definitiva sistemazione delle fasce frangivento in agro pontino” con le modifiche apportate dall’articolo 7 della legge regionale 27 febbraio 2020, n. 1, di riordino dei procedimenti amministrativi concernenti concessioni su beni demaniali e non demaniali regionali;
- l’art. 1056 del vigente c.c. rubricato “passaggio di condutture elettriche” e disposizioni normative collegate;
- 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, G13457, come aggiornata dalla determinazione dirigenziale del 1° febbraio 2022, n. G00942 che alla lettera C) reca le modalità di costituzione di servitù di elettrodotto sulle fasce frangivento regionali tra cui, previo pagamento dell’indennità di servitù in misura non inferiore a 150,00 euro per ogni unità immobiliare attraversata, la possibilità per l’Amministrazione di autorizzare la realizzazione delle opere previste dalla servitù, nelle more della stipula dell’atto di costituzione innanzi al Notaio;

PREMESSO che:

- i terreni identificati al N.C.T. del Comune di Latina (LT), in loc. Strada della Rosa, via Strada Corta snc, foglio 175, particella 151 e foglio 176, particella 391, 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, e inseriti nell’Inventario – Libro 19, allegato *B.2.5 Patrimonio indisponibile fasce frangivento*;
- sono pervenute all’Amministrazione regionale da parte della società ERMES S.p.A, le seguenti richieste:
 - con prot. 1448652 del 13/12/2023 la richiesta di costituzione di servitù di elettrodotto in cavo interrato sui terreni identificati al N.C.T. del Comune di Latina (LT), al foglio 175, particelle 16 e 151 e al foglio 176, particella 391;
 - con prot. 607983 del 09/05/2024 la richiesta di concessione del diritto di superficie per la realizzazione di un accesso carrabile sul terreno distinto al N.C.T. del Comune di Latina (LT), al foglio 176, particella 391;

- in corso di istruttoria, è stato comunicato alla società ERMES S.p.A. con nota prot. 220453 del 16/02/2024, relativamente alla costituzione di servitù di elettrodotto sulle fasce frangivento identificate al foglio 175, particelle 16 e 151 e al foglio 176, particella 391, l'indennità di € 450,00 (*euro quattrocentocinquanta/00*), ovvero nella misura minima di € 150,00 per ogni attraversamento, secondo quanto previsto dalla determinazione dirigenziale G00942 del 01/02/2022, punto 2, lettera C);
- con nota prot. 940320 del 23/07/2024, relativamente alla concessione permanente del diritto di superficie, sulla fascia frangivento censita al foglio 176, particella 391, di mq 25, il canone di € 1.070,00 (*euro millesettanta/00*), da corrispondere anticipatamente, compresa l'indicazione di procedere al frazionamento della porzione oggetto della concessione con spese a carico della richiedente;
- la Società ERMES S.p.A. ha accettato le suddette condizioni relative alla concessione del diritto di superficie, rispettivamente con note prot. 366674 del 15/03/2024 (servitù di elettrodotto) e prot. 948542 del 24/07/2024, con l'impegno a sostenere le spese di trascrizione degli atti da sottoscrivere innanzi ad un Notaio, incaricato dalla ditta, presso la sede dell'Ente;

PRESO ATTO:

- della voltura del 16/07/2024 con cui la società Ermes S.p.A. dichiara di aver ceduto la connessione dell'impianto di produzione sito in Strada Corta, snc - Latina (LT) alla subentrante SOCIETA' AGRICOLA SUN LAV S.r.l.;
- del frazionamento catastale della fascia frangivento, identificata al foglio 176, particella 391, operato dal tecnico incaricato dalla ditta in data 11/04/2025, che ha determinato la soppressione della particella 391 e generato le particelle 415, 416, 417, di cui la 415 è interessata dalla costituzione di servitù di elettrodotto mentre la 416 è interessata dalla concessione del diritto di superficie;
- degli avvenuti incassi, sia delle indennità di servitù che dei canoni di concessione, sul capitolo E0000311524 con reversali n. 4458/2024 e n. 11466/2024, corrisposti dalla ditta a mezzo bonifici bancari in data 14/03/2024 (di € 450,00 per le servitù) e in data 24/07/24 (di € 1070,00 per la concessione), le cui ricevute di pagamento sono acquisite nell'apposito fascicolo;

CONSIDERATA:

- l'integrazione prot. 371969 del 27/03/2025 con cui la SOCIETA' AGRICOLA SUN LAV S.r.l. richiede la concessione del diritto di superficie anche per i terreni, censiti al foglio 175, particelle 16 e 151, già interessati dalla servitù di elettrodotto;
- la proposta economica trasmessa in data 16/05/2025 con prot. 533303 alla Società relativamente alla costituzione diritto di superficie, permanente per la realizzazione di ulteriori due accessi carrabili sulle fasce frangivento identificate al foglio 175,

particelle 16 e 151, di mq 25 cadauna, con cui la Regione comunica il canone di € 2.140,00 (*euro duemilacentoquaranta/00*), da corrispondere anticipatamente;

- l'accettazione delle condizioni di concessione del diritto di superficie sulle particelle 16 e 151 del foglio 175, acquisita al protocollo in data 20/06/2025 con numero 650611;

DATO ATTO, altresì, della reversale n. 9377/2025 con cui è stata incassata sul Capitolo E0000311524 la somma di € 2.140,00 (*euro duemilacentoquaranta/00*), quale canone di concessione del diritto di elettrodotto sulle fasce frangivento identificate al N.C.T., del Comune di Latina (LT) al foglio 175, particelle 16 e 151, versata dalla SOCIETA' AGRICOLA SUN LAV S.r.l. tramite bonifico bancario sul conto corrente della Tesoreria regionale, in data 20/26/2025;

CONSIDERATO, altresì, che il frazionamento catastale della fascia frangivento, identificata al foglio 175, particella 151, operato dal tecnico incaricato dalla ditta in data 10/09/2025, ha determinato la soppressione della particella 151 e generato le particelle 427 e 428, di cui la 428 è interessata dalla concessione del diritto di superficie e dalla costituzione di servitù di elettrodotto;

TENUTO CONTO CHE:

- in sede di frazionamento della particella 16, l'Ufficio del Catasto ha riscontrato che, nella mappa catastale, le posizioni delle particelle 16 e 17 erano state invertite e che lo stesso Ufficio ha provveduto a correggere l'errore grafico;
- per effetto di quanto sopra, non è stato possibile procedere al frazionamento della particella 17, in quanto non risulta intestata alla Regione Lazio, bensì al Demanio dello Stato per le opere di bonifica;

RILEVATO che a seguito dell'errore sulla mappa catastale, non imputabile alle parti, è venuta meno la richiesta di costituzione di servitù e di concessione del diritto di superficie da parte della SOCIETA' AGRICOLA SUN LAV S.r.l. sulla particella 16 (ora 17) e, conseguentemente, l'obbligo di corrispondere la somma complessiva di € 1.220,00, di cui € 150,00 per servitù di elettrodotto ed € 1.070,00 per canone di concessione;

DATO ATTO, pertanto, che con ordinativo di n. 30012 del 4/11/2025 si è provveduto alla restituzione della suddetta somma di € 1.220,00 (*euro milleduecentoventi/00*), € 150,00 + € 1.070,00, in favore della SOCIETA' AGRICOLA SUN LAV S.r.l. (cod. cred. 249613), per le motivazioni sopra specificate;

VISTO l'atto di costituzione delle servitù inamovibili di elettrodotto e di concessione del diritto di superficie per la realizzazione di due passi carrabili sulle fasce frangivento site nel Comune di Latina, al foglio 175, particella 426 (ex 151) e al foglio 176, particelle 415 e 416 (ex 391), da sottoscrivere tra Sun Lav S.r.l., Regione Lazio e E-distribuzione S.p.A., redatto dal Dott. Fernando Rosario Giampietro, Notaio in Roma con studio in Roma, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Roma;

RITENUTO di approvare lo schema di atto di costituzione di servitù inamovibili di elettrodotto e di concessione dei diritti di superficie per la realizzazione di due passi carrabili sulle fasce frangivento site nel Comune di Latina, in loc. Strada della Rosa, via Strada Corta s.n.c., al foglio 175, particella 428 (ex 151) e al foglio 176, particelle 415 e 416 (ex 391), da sottoscrivere tra Sun Lav S.r.l., Regione Lazio e E-distribuzione S.p.A., redatto dal Dott. Fernando Rosario Giampietro, Notaio in Roma.

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in premessa che formano parte integrante e sostanziale della presente determinazione:

1. di disporre a favore di Sun Lav s.r.l. la concessione del diritto di superficie per la realizzazione di un accesso carrabile delle porzioni di fascia frangivento identificate catastalmente al foglio 175, particella 428, e al foglio 176, particella 416, nel Comune di Latina nonché la costituzione della servitù di elettrodotto sulle porzioni di fascia frangivento identificate catastalmente al foglio 175, particella 428, e al foglio 176, particella 415, nel Comune di Latina;
2. di approvare lo schema di atto di costituzione di servitù inamovibili di elettrodotto e di concessione dei diritti di superficie per la realizzazione di due passi carrabili sulle fasce frangivento di cui al punto precedente, da sottoscrivere tra Sun Lav S.r.l., Regione Lazio e E-distribuzione S.p.A., redatto dal Dott. Fernando Rosario Giampietro, Notaio in Roma;
3. di dare atto che con reversale n. 9377/2025 è stata incassata sul Capitolo E0000311524 la somma di € 2.140,00 (*euro duemilacentocinquanta/00*), € 1.070,00 per ogni accesso carrabile, quale canone di concessione del diritto di superficie sulle fasce frangivento identificate al N.C.T., del Comune di Latina (LT) al foglio 175, particelle 16 e 151 (ora 428), versata dalla SOCIETA' AGRICOLA SUN LAV S.r.l. tramite bonifico bancario sul conto corrente della Tesoreria regionale, in data 20/6/2025;

4. di dare atto che con reversale n. 4458/2024 è stata incassata sul Capitolo E0000311524 la somma di € 450,00 (*euro quattrocentocinquanta/00*), € 150,00 per ogni attraversamento, quale indennità per la costituzione di servitù di elettrodotto in cavo interrato sui terreni identificati al N.C.T. del Comune di Latina (LT), al foglio 175, particelle 16 e 151 (ora 428), e al foglio 176, particella 391 (ora 415);
5. di dare atto, infine, che con ordinativo n. 30012 del 4/11/2020, si è provveduto alla restituzione della somma di € 1.220,00 (*euro milleduecentoventi/00*), € 150,00 + € 1.070,00, in favore della Società SOCIETA' AGRICOLA SUN LAV S.r.l. (cod. cred. 249613) per la restituzione della parte della somma incassata erroneamente con le succitate reversali nn. 4458/2024 e 9377/2025, per le motivazioni in premessa specificate;
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 ad interim
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.

L'ALLEGATO AL PRESENTE ATTO NON È PUBBLICATO
IN QUANTO CONTENENTE DATI PERSONALI
ED È DISPONIBILE PRESSO L' AREA "*GESTIONE E
VALORIZZAZIONE DEI BENI PATRIMONIALI. GESTIONE
DEI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITA'*"