

Direzione: BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO

Area: POLITICHE DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G04283 del 19/04/2021

Proposta n. 10959 del 12/04/2021

Oggetto:

Presenza annotazioni contabili

Alienazione della fascia frangivento di proprietà regionale identificata al N.C.T. del Comune di San Felice Circeo, al foglio 25, particella 3277. Approvazione schema di atto notarile di compravendita e accertamento entrata. Codice creditore n. 204992 - Cap.351501 - Es.fin.2021. Richiedente: Sig.ra Maggio Giovanna.

Annotazioni Contabili *(con firma digitale)*

PGC	Tipo	Capitolo	Impegno / Mod.	Importo	Miss./Progr./PdC finanz.
	Mov.		Accertame		
			nto		

Descr. PdC finanz.

Azione

Beneficiario

1)	E	E0000351501	2021	5.846,00	400.40100 4.04.01.08.999
----	---	-------------	------	----------	--------------------------

Alienazione di altri beni immobili n.a.c.

Maggio Giovanna

OGGETTO: Alienazione della fascia frangivento di proprietà regionale identificata al N.C.T. del Comune di San Felice Circeo, al foglio 25, particella 3277, ai sensi della l.r. 22/1995 e del r.r. 5/2012. Approvazione schema di atto notarile di compravendita e accertamento entrata. Codice creditore n. 204992 – Cap.351501 – Es.fin.2021. Richiedente: Sig.ra Maggio Giovanna.

DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE

“BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO”

SU PROPOSTA del Dirigente dell'Area “Politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali;

VISTI

- la legge statutaria dell'11 novembre 2004, n. 1, inerente “Nuovo 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 e disposizioni relative alla dirigenza e al personale regionale”;
- il regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 e ss.mm.ii., avente a oggetto “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;
- la legge regionale 11 agosto 2009, n. 22 e ss.mm.ii., recante “Assestamento del bilancio annuale e pluriennale 2009-2011 della Regione Lazio” che, ai commi dal 31 al 35, stabilisce l'obbligo per l'Amministrazione regionale a predisporre un “Piano delle valorizzazioni e delle alienazioni immobiliari” da allegare al bilancio annuale di previsione nel rispetto dell'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito in legge 6 agosto 2008, n. 133;
- il decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, concernente “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”;
- la legge regionale 30 dicembre 2020, n. 25, recante “Legge di stabilità regionale 2021”;
- la legge regionale del 30 dicembre 2020, n. 26, recante “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2021-2023”;
- la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2020, n. 1060, recante “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2021-2023. 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”.
- la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2020, n. 1061, recante “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2021-2023. 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”;
- la comunicazione del Direttore Generale, prot. n. 278021 del 30 marzo 2021 recante le modalità operative per la gestione del bilancio regionale 2021- 2023;

- la deliberazione della Giunta regionale 7 maggio 2018, n. 209, con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore della Direzione Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio al Dott. Marco Marafini, modificata con deliberazione di Giunta regionale 5 giugno 2018, n. 273;

VISTI altresì:

- la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2020, n. 1059, inerente l'approvazione dell'ultima stesura dell'Inventario dei Beni Immobili Regionali – Libro 15;
- la legge regionale 2 maggio 1995, n. 22, avente a oggetto “Definitiva sistemazione delle fasce frangivento in Agro Pontino”, di cui l'art. 1, come da ultimo modificato dall'art. 7, co. 4 della l.r. 1/2020, che 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, alle cui procedure di alienazione dei beni appartenuti alla disciolta O.N.C., ancorché qualificati come fasce frangivento, si applicano 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;
- 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. 85/2021 che ha modificato la classificazione, da patrimonio indisponibile a patrimonio disponibile, del bene regionale, identificato al N.C.T. del Comune di San Felice Circeo, al foglio 25, particella 3277, qualificato “fasce frangivento”, e conseguentemente ne ha autorizzato la dismissione;
- visto il Decreto Dirigenziale n. G03466 del 30 marzo 2021 avente ad oggetto: “*Delega di attribuzioni ai sensi dell'art. 166 del R.R. n. 1/02 ss.mm.ii. all'Arch. Carlo Abbruzzese, Dirigente dell'Area Politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali della Direzione regionale Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio*”.

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 prot. 870850 del 12/10/2020, è pervenuta da parte della Sig.ra Maggio Giovanna la richiesta di alienazione della fascia frangivento di proprietà regionale identificata al N.C.T. del Comune di San Felice circeo, al foglio 25, particella 3277;
- la richiedente è legittimata all'acquisto perché avente titolo, ovvero in quanto

proprietaria del fondo che risulta confinante con la fascia frangivento d'interesse;

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 che ha stabilito il prezzo della fascia frangivento in euro **5.846,00** (cinquemilaottocentoquarantasei/00) prot. 1009453 del 20.11.2020;
- è stata comunicata alla Sig.ra Maggio Giovanna la proposta economica con nota prot. 1009477 del 20/11/2020;

DATO ATTO che con prot. 1083828 del 14/12/2020 è pervenuta all'Amministrazione regionale da parte della Sig.ra Maggio Giovanna l'accettazione dell'offerta di acquisto e la dichiarazione di aver provveduto ad effettuare il frazionamento della particella 32 del foglio 25, generante la particella 3277, 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;

PRESO ATTO che gli immobili di che trattasi con d.g.r. 85/2021 sono stati classificati come beni appartenenti al patrimonio disponibile della Regione Lazio e, con ciò, sono ricompresi nell'elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione ai sensi dell'articolo 19, comma 1 e 2 bis e 2 ter della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4;

VISTO lo schema di atto notarile di compravendita redatto dal Dott. Claudio Fabro Notaio in Roma con studio in via Nizza, n. 11, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia.

RITENUTO per quanto sopra esposto di:

- disporre la vendita della fascia frangivento di proprietà regionale identificate al N.C.T. del Comune di San Felice Circeo, al foglio 25, particella 3277, ai sensi del r.r. 5/2012, alla Sig.ra Maggio Giovanna, codici fiscale MGG GNN 47L71 F257H, al prezzo complessivo di euro **5.846,00** (cinquemilaottocentoquarantasei/00);
- approvare, a tal fine, l'allegato schema di atto notarile di compravendita;
- accertare l'entrata derivante dalla vendita dei beni di cui sopra sul capitolo 351501 "Entrata derivante dall'alienazione dei beni immobili" - Es. finanziario 2021;

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 San Felice Circeo, al foglio 25, particella 3277, ai sensi dell'articolo 19, comma 7, della legge regionale del 10 agosto 2016, n. 12, alla Sig.ra Maggio Giovanna, codice fiscale MGG GNN 47L71 F257H, al prezzo complessivo di euro **5.846,00** (cinquemilaottocentoquarantasei/00);
2. di approvare, a tal fine, l'allegato schema di atto notarile di compravendita quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. di accertare sul 351501 "Entrata derivante dall'alienazione dei beni immobili" - Es. finanziario 2021, la somma di euro **5.846,00** (cinquemilaottocentoquarantasei/00), quale corrispettivo che sarà pagato, con assegno circolare a favore della Regione Lazio, dalla Sig.ra Maggio Giovanna, codice creditore n. 204992, per l'acquisto dei beni di cui al precedente punto 1.

***Il Direttore
(Marco Marafini)***

Copia della presente determinazione sarà trasmessa all'Area "Ragioneria ed entrate" e all'Area "Gestione dei beni patrimoniali" della scrivente Direzione, per gli adempimenti di competenza.

N. DI REP.

N. DI RACC.

V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno, il giorno _____ del mese di aprile in Roma, Via Rosa Raimondi Garibaldi n.112, presso la Regione Lazio - Direzione Regionale Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio.

Addi .4.2021

Innanzi a me Dr.CLAUDIO FABRO, Notaio in Roma, con studio in Via Nizza n.11, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

sono comparsi i signori

ABBRUZZESE CARLO, nato a il, domiciliato per l'incarico in Roma, Via Cristoforo Colombo n.212, con codice fiscale, che interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente dell'Area Politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali della Direzione regionale Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio della:

"REGIONE LAZIO", con sede in Roma, Via Cristoforo Colombo n.212, con codice fiscale e partita I.V.A. 80143490581, al compimento del presente atto autorizzato, ai sensi dell'art.166 del Regolamento Regionale n.1 del 6 settembre 2002 e successive modifiche ed integrazioni, dal Direttore della Direzione Regionale Bilancio, Governo societario, Demanio e Patrimonio Dr.Marco Marafini, nato a, domiciliato per la carica in Roma, Via Cristoforo Colombo n.212, giusta Decreto Dirigenziale n.G03466 del 30 marzo 2021 che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura da parte mia per dispensa avutane dai comparenti;

MAGGIO GIOVANNA, nata a, residente a, con codice fiscale, che dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale

PREMETTONO

a) che con deliberazione della Giunta Regione Lazio del 16 febbraio 2021 n.85 è stata variata la classificazione, da patrimonio indisponibile a patrimonio disponibile, di beni regionali classificati "patrimonio indisponibile fasce frangivento";

b) che tali beni sono stati inseriti negli elenchi dei beni patrimoniali disponibili della Regione Lazio di cui alla deliberazione della Giunta Regione Lazio 30 dicembre 2020 n.1059, inerente "Approvazione aggiornamento al mese di dicembre 2020 dell'Inventario generale dei beni immobili regionali contraddistinto con la dicitura Libro n.15";

c) che tali beni, riconducibili alla tipologia di "patrimonio disponibile terreni", sono altresì ricompresi nell'elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione ai sensi dell'art.19, comma 1, 2 bis e 2 ter della Legge Regione Lazio del 28 aprile 2006 n.4, che equivale all'inserimento nel "piano delle valorizzazioni e alienazioni

immobiliari" previsto dall'articolo 1, comma 31 della Legge Regione Lazio 11 agosto 2009 n.22, in ottemperanza a 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;

d) che inoltre, il combinato disposto degli articoli 1, 2 e 3 della Legge Regione Lazio 2 maggio 1995 n.22, come da ultimo modificato dall'art.7, comma 4 della Legge Regione Lazio 27 febbraio 2020 n.1, stabilisce che i terreni già destinati a fascia frangivento in Agro Pontino ed in altri territori regionali, sono ceduti, previa classificazione come beni del patrimonio disponibile regionale, su domanda, ai confinanti che ne assicurano la corretta conservazione;

e) che la Giunta Regionale della Regione Lazio, con la citata deliberazione 16 febbraio 2021 n.85 ha disposto l'inserimento del terreno oggetto del presente atto nella categoria del patrimonio disponibile;

f) che la signora Maggio Giovanna, proprietaria del terreno sito nel Comune di San Felice Circeo, Via Africa Orientale s.n.c. "Lottizzazione Colle Circeo I°", censito nel catasto terreni di San Felice Circeo nel foglio 25, particella 326, costituente fondo retrostante la fascia frangivento di rispetto di proprietà della Regione Lazio sita in Comune di San Felice Circeo, Via Africa Orientale s.n.c. "Lottizzazione Colle Circeo I°", censita nel catasto terreni di San Felice Circeo nel foglio 25, particella 3277 (oggetto del presente atto), in data ottobre 2020 ha inoltrato alla Regione Lazio istanza di alienazione del suddetto terreno all'epoca iscritto nell'inventario dei beni patrimoniali regionali come "patrimonio indisponibile fasce frangivento" ed oggi [come indicato ai precedenti punti a) e b)] classificata negli elenchi dei beni patrimoniali disponibili della Regione Lazio;

g) che, fermo restando quanto stabilito dall'art.1 della citata Legge Regione Lazio 2 maggio 1995 n.22, l'istanza di alienazione di cui alla precedente lettera f) della fascia frangivento ricadrebbe nella fattispecie prevista dall'art.4 del Regolamento Regione Lazio n.5/2012, che regola le procedure di alienazione del patrimonio disponibile regionale;

h) che la Regione Lazio, con nota protocollo n.1009477 del 20 novembre 2020, ha comunicato alla signora Maggio Giovanna, quale avente diritto, le condizioni di vendita del suddetto terreno;

i) che la signora Maggio Giovanna, con comunicazione in data 12 dicembre 2020 (protocollo n.1083828), ha accettato le suddette condizioni di vendita.

Tanto premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, i componententi convengono e stipulano quanto segue:

ART.1)La "REGIONE LAZIO", come sopra rappresentata, vende alla signora MAGGIO GIOVANNA, che accetta ed acquista, il terreno sito in Comune di San Felice Circeo, Via Africa Orientale s.n.c., "Lottizzazione Colle Circeo I°", della superficie catastale di metri quadrati 100 (cento);

confinante con: proprietà di cui alle particelle 3276 e 3278 del foglio 25, proprietà della parte acquirente, salvi altri.

Detto terreno è censito nel catasto terreni di San Felice Circeo, in ditta alla Regione Lazio, nel foglio 25:

particella 3277 are 01.00 - R.D. euro 0,09 R.A. euro 0,07

precisandosi che detto terreno deriva per frazionamento dalla originaria particella 32 del foglio 25.

Si allega al presente atto sotto la lettera "B", omessane la lettura da parte mia per dispensa avutane dai comparenti, che dichiarano di ben conoscerlo, il certificato di destinazione urbanistica n.38/2021 relativo al terreno in oggetto rilasciato dal Comune di San Felice Circeo in data 18 marzo 2021; in proposito la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che relativamente al terreno in oggetto, dalla data di rilascio di detto certificato, non sono intervenute sino ad oggi modificazioni degli strumenti urbanistici e che il terreno stesso non è stato percorso dal fuoco negli ultimi 15 (quindici) anni.

ART.2) Quanto sopra viene venduto ed acquistato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli accessori, annessi e connessi, dipendenze, pertinenze, accessioni, servitù attive e passive inerenti, usi, diritti, azioni, ragioni, obblighi e limitazioni, il tutto ben noto e di gradimento della parte acquirente.

ART.3) La parte venditrice, come sopra rappresentata, garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto venduto, la sua immunità da pesi, vincoli ed oneri di qualsiasi genere e specie, imposte arretrate, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, diritti di uso civico, diritti di prelazione di terzi in genere, volendo, in difetto, rispondere ai sensi di legge per ogni caso di molestia, spoglio, evizione e lite.

ART.4) La proprietà di quanto venduto passa da oggi alla parte acquirente e rendite ed oneri relativi sono a suo profitto e carico da oggi, con la contestuale immissione in possesso.

ART.5) Le parti, di persona e come sopra rappresentata, dichiarano di aver convenuto, di comune accordo fra loro, il prezzo della presente vendita in complessivi euro 5.846,00 (cinquemilaottocentoquarantasei virgola zero zero), pari al valore di mercato determinato ai sensi dell'art.5 del citato Regolamento Regione Lazio del 4 aprile 2012 n.5, somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente, cui ne rilascia quietanza, con rinuncia all'ipoteca legale.

I signori Maggio Giovanna ed Abbruzzese Carlo (quest'ultimo in rappresentanza della Regione Lazio), da me Notaio richiamati sulle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, sotto la propria personale responsabilità, consapevoli delle responsabilità penali che assumono in caso di dichiarazioni mendaci, nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano ed attestano:

a) che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto dalla parte

acquirente alla parte venditrice mediante assegno circolare non trasferibile n.7404919196 - 12 serie C emesso in data 9 aprile 2021 dalla UniCredit S.p.A. - Filiale San Felice Circeo Borgo Montenero, all'ordine della Regione Lazio;

b) che la presente vendita di terreno è stata conclusa senza intervento di alcun mediatore e pertanto senza alcuna spesa di mediazione.

ART.6)La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che il terreno oggetto del presente atto è pervenuto in proprietà alla Regione Lazio con la soppressione dell'ex O.N.C. (Opera Nazionale per i Combattenti) avvenuta per effetto del D.P.R. 24 luglio 1977 n.616 e dell'art.1 bis del Decreto Legge 18 agosto 1978 n.481, convertito con modificazioni dalla Legge 21 ottobre 1978 n.641 e del successivo D.P.R. 31 marzo 1979 come perfezionato con l'art.2, comma 143 della Legge Regione Lazio 14 luglio 2014 n.7 (trascrizione eseguita presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Latina in data 21 gennaio 2019 al n.1122 di formalità, in forza di atto amministrativo del 28 dicembre 2018, rep.874).

ART.7)Le spese di questo atto e dipendenti sono a totale ed esclusivo carico della parte acquirente.

Il presente atto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto ed alle imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa.

E

richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, di cui ho dato lettura ai componenti che, da me interpellati, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me lo firmano al margine e lo sottoscrivono.

Detto atto, in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto a mano da me, occupa di fogli le prime facciate e parte di questa e viene sottoscritto alle ore e minuti