

**Direzione:** BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO

**Area:** POLITICHE DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI

## DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G05831 del 18/05/2021

Proposta n. 15744 del 10/05/2021

**Oggetto:**

***Presenza annotazioni contabili***

Alienazione della fascia frangivento di proprietà regionale identificata al N.C.T. del Comune di San Felice Circeo, al foglio 24, particelle 236 e 239, 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. 184639 - Cap.351501 - Es.fin.2021. Richiedente: Sig. Coloschi Carlo

**REGIONE LAZIO**

Proposta n. 15744 del 10/05/2021

**Annotazioni Contabili** *(con firma digitale)*

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

**Descr. PdC finanz.****Azione****Beneficiario**

1)	E	E0000351501	2021	1.252,00	400.40100 4.04.01.08.999
----	---	-------------	------	----------	--------------------------

Alienazione di altri beni immobili n.a.c.

COLOSCHI CARLO

**OGGETTO:** Alienazione della fascia frangivento di proprietà regionale identificata al N.C.T. del Comune di San Felice Circeo, al foglio 24, particelle 236 e 239, 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. 184639 – Cap.351501 – Es.fin.2021. Richiedente: Sig. Coloschi Carlo.

**IL 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 regionale Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio al Dott. Marco Marafini;
- la Deliberazione di Giunta regionale 5 giugno 2018, n. 273, con la quale, a seguito della rimodulazione delle competenze della Direzione Regionale competente in materia di Bilancio approvate con la D.G.R. n. 203/218 si è stabilito di novare il contratto del Dott. Marco Marafini da Direttore della Direzione regionale Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio a quello di Direttore della Direzione regionale Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio;

**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 all'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. 878388 del 14/10/2020, è pervenuta da parte del Sig. Coloschi Carlo la richiesta di alienazione della fascia frangivento di proprietà regionale identificata al N.C.T. del Comune di San Felice circeo, al foglio 24, particelle 236 e 239;
  - il richiedente è legittimato all'acquisto perché avente titolo, ovvero in quanto proprietario 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 1.252,00 (milleduecentocinquantadue/00) prot. 955587 del 9.11.2020;
- è stata comunicata al Sig. Coloschi Carlo la proposta economica con nota prot. 955489 del 09/11/2020;

**DATO ATTO** che con prot. 1020693 del 23/11/2020 è pervenuta all'Amministrazione regionale da parte del Sig. Coloschi Carlo l'accettazione dell'offerta di acquisto e la dichiarazione di aver provveduto ad effettuare il frazionamento della particella 50 del foglio 24, generante la particella 236 e il frazionamento della particella 74 dello stesso foglio generante la particella 239, 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, 2 bis e 2 ter della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4;

**VISTO** lo schema di atto notarile di compravendita redatto dalla Dott.ssa Maria Cristina Ciprari, Notaio in Sabaudia (LT), con studio in Corso Vittorio Emanuele II n.6, iscritta al Collegio Notarile di Latina;

**RITENUTO** per quanto sopra esposto di:

- disporre la vendita della fascia frangivento di proprietà regionale identificata al N.C.T. del Comune di San Felice Circeo, al foglio 24, particelle 236 e 239, ai sensi del r.r. 5/2012, al Sig. Coloschi Carlo, codici fiscale CLS CRL 73P22 E472A, al prezzo complessivo di euro **1.252,00** (milleduecentocinquantadue/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 24, particelle 236 e 239, ai sensi dell'articolo 19, comma 7, della legge regionale del 10 agosto 2016, n. 12, al Sig. Coloschi Carlo, codice fiscale CLS CRL 73P22 E472A, al prezzo complessivo di euro **1.252,00** (milleduecentocinquantadue/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 capitolo 351501 "Entrata derivante dall'alienazione dei beni immobili" - Es. finanziario 2021, la somma di euro **1.252,00** (milleduecentocinquantadue/00), quale corrispettivo che sarà pagato, con assegno circolare a favore della Regione Lazio, dal Sig. Coloschi Carlo, codice creditore n. 184639, 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.

**COMPRAVENDITA**

Tra i sottoscritti:

Abbruzzese Carlo nato ..... Il .....,  
domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene  
in qualità di Dirigente dell'Area Politiche di valorizzazione  
dei beni demaniali e patrimoniali della Direzione Regionale  
Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio ed in  
rappresentanza della:

- **"REGIONE LAZIO"** con sede in Roma, Via Rosa Raimondi  
Garibaldi n.7, Codice Fiscale 80143490581, giusto Decreto  
Dirigenziale n.G03466 del 30 marzo 2021, che si allega al  
presente atto sotto la lettera "A";

- **COLOSCHI CARLO** nato ..... il ....., residente a .....,  
cf: ....., il quale dichiara di essere celibe;

si conviene quanto segue:

PREMESSO

- che con Decreto del Presidente della Repubblica del 24  
luglio 1977 n.616 e con Decreto del Presidente della  
Repubblica del 31 marzo 1979, come perfezionato con l'articolo  
2, comma 143 della Legge regionale 14 luglio 2014 n.7, l'Opera  
Nazionale Combattenti (O.N.C.) è stata soppressa ed il

patrimonio dell'Ente (ricadente nel suo ambito territoriale) devoluto per legge alla Regione Lazio;

- che i beni di che trattasi, a seguito dell'avvenuta variazione di classificazione con d.g.r. 85/2021, che ne ha variato la classificazione, sono inseriti negli elenchi dei beni patrimoniali disponibili della Regione Lazio di cui alla citata d.g.r. 1059/2020 - libro 15, e riconducibili alla tipologia di "patrimonio disponibile terreni" e con ciò sono ricompresi nell'elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione ai sensi all'articolo 19, comma 1 e 2 bis e 2 ter della legge regionale 28 aprile 2006, n.4 che equivale all'inserimento nel *piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari* previsto dall'articolo 1, comma 31 della legge regionale 11 agosto 2009, n.22, in ottemperanza con 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;

- che con richiesta di vendita presentata alla Direzione Regionale Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio in data 14 ottobre 2020 prot.n.878388 e successiva accettazione del 23 novembre 2020 prot.n.1020693 il signor

COLOSCHI CARLO in qualità di frontista, ha richiesto di poter acquistare il terreno adibito a fascia frangivento sito in Comune di San Felice Circeo (LT), località Borgo Montenero, della superficie catastale complessiva di are quattro e centiare sessantaquattro (are 04.64) censito in catasto terreni del Comune di San Felice Circeo al foglio 24 mappali 236 di are 01.54 e 239 di are 03.10 (ex mappale 50), facente parte del patrimonio ex Opera Nazionale Combattenti come sopra devoluto alla Regione Lazio;

- che il signor COLOSCHI CARLO ha dimostrato all'Ente di essere proprietario della consistenza immobiliare retrostante la fascia frangivento in forza di atto di donazione a rogito del Notaio Raffaele Ranucci già di Terracina in data 29 gennaio 2018 rep.n.105396/34661 registrato a Latina il 02 febbraio 2018 al n.1134 serie 1T ed ivi trascritto il 02 febbraio 2018 ai nn.2635/2636 di formalità e precisamente:

- terreno agricolo della superficie catastale complessiva di are sessantotto e centiare ottantacinque (are 68.85), censito in catasto terreni del Comune di San Felice Circeo al foglio 24 particelle:

- 96 orto irrig classe U are 33.85 RDE 98,42 RAE 40,21;
- 111 semin irrig classe 3 are 30.00 RDE 35,33 RAE 19,37;
- 155 semin irrig classe 3 are 05.00 RDE 5,89 RAE 3,23;

- che a seguito di nota della Direzione Regionale Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio, Area Politiche di Valorizzazione dei beni Demaniali e Patrimoniali del 09 novembre 2020 prot.n.0955489, il prezzo della cessione è stato valutato in Euro 1.252,00 (milleduecentocinquantadue virgola zero zero);

- che con il presente atto in esecuzione della Determinazione della Regione Lazio Direzione Regionale Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio, Area Politiche di Valorizzazione dei beni Demaniali e Patrimoniali, allegata sotto la lettera , si intende addivenire alla formalizzazione dell'atto di compravendita a favore di COLOSCHI CARLO del terreno adibito a fascia frangivento sito in Comune di San Felice Circeo (LT), località Borgo Montenero, della superficie catastale complessiva di are quattro e centiare sessantaquattro (are 04.64) censito in catasto terreni del Comune di San Felice Circeo al foglio 24 mappali 236 di are 01.54 e 239 di are 03.10;

TANTO PREMESSO

da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e stipula quanto segue:

**ART.1)** Il presente contratto vincola da una parte la "REGIONE LAZIO" e dall'altra il signor COLOSCHI CARLO e suoi aventi causa.

**ART.2)** La "REGIONE LAZIO", come in epigrafe rappresentata, vende e trasferisce in proprietà al signor COLOSCHI CARLO, che accetta ed acquista, la porzione di terreno, già adibita a fascia frangivento, ubicata nel Comune di **SAN FELICE CIRCEO** (LT), località Borgo Montenero, della superficie catastale complessiva di are quattro e centiare sessantaquattro (are 04.64) censita in catasto terreni del Comune di San Felice Circeo al foglio 24 mappali:

- 236 pascolo arb classe 2 are 01.54;
- 239 semin irrig classe 3 are 03.10 RDE 3,65 RAE 2,00;

confinante con: altra proprietà dell'acquirente, altra proprietà Regione Lazio, salvo altri.

La parte alienante dichiara di essere l'esatta intestataria catastale della fascia in oggetto e la conformità allo stato di fatto dei dati catastali.

**ART.3)** La vendita, a corpo e non a misura, comprende ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù attive e passive legalmente esistenti, anche se qui non richiamate e riflette l'immobile in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto al signor COLOSCHI

CARLO, come lo stesso dichiara e così come pervenuto alla Regione Lazio come segue:

- il mappale 239 (ex mappale 74 parte) in virtù del Decreto di Trasferimento dall'O.N.C. alla Regione Lazio in forza del D.L. 18 agosto 1978 n.481, trascritto a Latina il 19 maggio 1981 al n.6420 di formalità;

- il mappale 236 (ex 50 parte) in virtù di Deliberazione n.874 del 28 dicembre 2018 emessa dalla Regione Lazio e trascritta a Latina il 21 gennaio 2019 al n.1122 di formalità.

**ART.4)** Ai sensi dell'art.30 del D.P.R. 380/2001, la parte venditrice, come rappresentata, dichiara che il terreno oggetto del presente atto ha tutte le caratteristiche risultanti dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di San Felice Circeo in data 18 marzo 2021 prot.n.36/2021, e precisamente ricade in Zona Agricola e dichiara che, da tale data e fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Detto certificato, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera " ".

**ART.5)** Le parti riconoscono che il prezzo della vendita è pari ad Euro 1.252,00 (milleduecentocinquantadue virgola zero zero).

Ai sensi degli artt.46 e segg. T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, le parti, in proprio e come rappresentate, ammonite dal Notaio autenticante le firme circa le sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, dichiarano quanto segue:

a) che il prezzo della presente compravendita viene corrisposto dall'acquirente mediante un assegno circolare non trasferibile n.

emesso in data 2021 dalla Banca intestato a Regione Lazio.

Il dottor Abbruzzese Carlo, nella predetta qualità, rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo;

b) le parti, come sopra ammonite, dichiarano che per la stipulazione del presente atto non si sono avvalse dell'attività di mediazione.

**ART. 6)** Il possesso giuridico della consistenza in oggetto viene oggi trasferito all'acquirente, per tutte le conseguenze utili ed onerose.

L'Ente venditore, come rappresentato, dichiara e garantisce che sulla consistenza in oggetto non gravano iscrizioni nè trascrizioni pregiudizievoli, oneri, pesi, arretrati di imposte, privilegi fiscali e liti in corso.

**ART.7)** Ai sensi della Legge 21 novembre 2000 N.353 e successiva modifica ai sensi dell'art.4 della Legge n.350/2003, l'Ente venditore, come rappresentato, dichiara e l'acquirente ne prende atto, che il terreno in oggetto non è stato percorso dal fuoco e pertanto non è interessato alla prescrizione della legge suddetta.

**ART.8)** L'Ente venditore, come rappresentato, rinuncia all'ipoteca legale.

Le spese di questo atto e sue consequenziali sono a carico dell'acquirente.

I componenti dispensano il Notaio autenticante dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne esatta conoscenza.

Roma, Via Rosa Raimondi Garibaldi n.7, lì

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritta Dottoressa MARIA CRISTINA CIPRARI, Notaio in Sabaudia (LT), con studio in Corso Vittorio Emanuele II n.6, iscritta al Collegio Notarile di Latina, che le firme in calce a questo atto e nei fogli intermedi sono state apposte in mia presenza dai signori:

Abbruzzese Carlo nato a ..... il ....., domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene in qualità di Dirigente dell'Area Politiche di Valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali della Direzione Regionale Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio ed in rappresentanza della:

- **"REGIONE LAZIO"** con sede in Roma, Via Rosa Raimondi Garibaldi n.7, Codice Fiscale 80143490581, giusto Decreto Dirigenziale n.G03466 del 30 marzo 2021, che si allega al presente atto sotto la lettera "A";

- **COLOSCHI CARLO** nato a ..... il ....., residente a .....,  
.....

Comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io Notaio sono certo, i quali hanno reso e sottoscritto in mia presenza le dichiarazioni di cui all'atto che precede ed in particolare in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 Decreto legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, previa ammonizione da me Notaio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. n.445 del 28 dicembre 2000 e previo richiamo sulle sanzioni penali di cui all'art. 76 del detto D.P.R. n.445 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate.

L'atto è stato letto, ad eccezione degli allegati stante la dispensa di cui sopra, da me Notaio ai comparenti i quali lo hanno sottoscritto alle ore

Roma, Via Rosa Raimondi Garibaldi n.7, lì