

Direzione: BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO

Area: POLITICHE DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G04065 del 14/04/2021

Proposta n. 9581 del 29/03/2021

Oggetto:

Presenza annotazioni contabili

Alienazione della fascia frangivento di proprietà regionale identificata al N.C.T. del Comune di Latina, al foglio 73, particella 324, 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. 204878 - cap. 351501 Es. fin. 2021.

REGIONE LAZIO

Proposta n. 9581 del 29/03/2021

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	705,44	400.40100 4.04.01.08.999
----	---	-------------	------	--------	--------------------------

Alienazione di altri beni immobili n.a.c.

Negri Bruno

OGGETTO: Alienazione della fascia frangivento di proprietà regionale identificata al N.C.T. del Comune di Latina, al foglio 73, particella 324, 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. 204878 - cap. 351501 Es. fin. 2021.

**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 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 Latina, al foglio 73, particella 324, qualificato “fasce frangivento”, e conseguentemente ne ha autorizzato la dismissione;

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. 821306 del 24/09/2020, è pervenuta da parte dei Sig.ri Gardin Maria Ester, Negri Bruno e Negri Paola la richiesta di alienazione della fascia frangivento di proprietà regionale identificata al N.C.T. del Comune di Latina, al foglio 73, particella 324;
- i richiedenti sono legittimati all’acquisto perché aventi titolo, ovvero in quanto comproprietari 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 **705,44** (settecentocinque/44) prot. 897247 del 20.10.2020;
- è stata comunicata ai Sig.ri Gardin Maria Ester, Negri Bruno e Negri Paola la proposta economica con nota prot. 897270 del 20/10/2020;

DATO ATTO che con prot. 1063544 del 07/12/2020 è pervenuta all’Amministrazione regionale da parte dei Sig.ri Gardin Maria Ester, Negri Bruno e Negri Paola l’accettazione dell’offerta di acquisto e la dichiarazione di aver provveduto ad effettuare il frazionamento della particella 29 del foglio 73, generante la particella 324, 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 dall’Avv. Salvatore Federico Notaio in Roma con studio in via Cassiodoro n. 1/a, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti 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 Latina, al foglio 73, particella 324, ai sensi del r.r. 5/2012, ai Sig.ri Gardin Maria Ester, Negri Bruno e Negri Paola, codici fiscali GRD MST 34E51 F880K, NGR BRN 59H08 E472J e NGR PLA 65E53 E472P, al prezzo complessivo di euro 705,44 (settecentocinque/44);
- 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 Latina, al foglio 73, particella 324, ai sensi dell'articolo 19, comma 7, della legge regionale del 10 agosto 2016, n. 12, ai Sig.ri Gardin Maria Ester, Negri Bruno e Negri Paola, codici fiscali GRD MST 34E51 F880 K, NGR BRN 59H08 E472J e NGR PLA 65E53 E472P, al prezzo complessivo di euro **705,44** (settecentocinque/44);
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 **705,44** (settecentocinque/44), quale corrispettivo che sarà pagato, con assegno circolare a favore della Regione Lazio, dai Sig.ri Gardin Maria Ester, Negri Bruno e Negri Paola, codice creditore n. 204878, 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.

Repertorio n.

Raccolta n.

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi il giorno

del mese di

in Roma

Avanti a me Avv. Salvatore Federico Notaio in Roma con studio in via Cassiodoro n.1/a, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia

sono presenti:

quale parte venditrice il signor:

- Dr. MARAFINI MARCO, nato a il , domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di Direttore della Direzione Regionale Bilancio, Governo societario, Demanio e Patrimonio della REGIONE LAZIO, con sede in Roma, Via Cristoforo Colombo numero 212, C.F. e Partita IVA 80143490581, giusta deliberazione di conferimento dell'incarico della Giunta Regionale in data 7 maggio 2018, n. 209, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 38 del 10 maggio 2018, così come modificata dalla successiva deliberazione del 5 giugno 2018, n. 273, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 51 del 21 giugno 2018, in virtù dei poteri conferitigli agli articoli 99 e 160 e seguenti del Regolamento Regionale del 6 settembre 2002 n. 1, pubblicato sulla G.U. n. 19 del 10 maggio 2003, e successivo Regolamento Regionale del 4 aprile 2012 n. 5, pubblicato sul BURL n. 14 del 14 aprile 2012;

quale parte acquirente i signori:

- **GARDIN Maria Ester**, nata a il giorno, residente in, codice fiscale, la quale dichiara di essere vedova;
- **NEGRI Bruno**, nato a il giorno, residente in, codice fiscale, il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;
- **NEGRI Paola**, nata ail giorno, residente in, codice fiscale, la quale dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni.

I componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1.

La REGIONE LAZIO, come sopra rappresentata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 della L.R. n. 22/1995, combinato all'art. 19, commi 2bis e 2ter della L.R. n. 4/2006, nonché in virtù della Deliberazione della Giunta Regionale in data 16 febbraio 2021 n. 85, vende ai signori GARDIN

Maria Ester, NEGRI Bruno e NEGRI Paola che in comune, pro indiviso ed in parti uguali tra loro, accettano ed acquistano la seguente porzione immobiliare in Agro Pontino, Comune di Latina, e precisamente:

- appezzamento di terreno, già destinato a fascia frangivento, facente parte del patrimonio disponibile regionale della superficie di circa mq. 80 (ottanta), a confine con

Detta porzione d'immobile è censita in Catasto Terreni del Comune di Latina, in ditta Regione Lazio, al foglio 73, particella 324, qualità semin. Irrig., ha 00, are 00, ca 80, deduz. B5, R.D. Euro 1,70, R.A. Euro 0,62.

ARTICOLO 2.

Il comparente Dr. MARAFINI MARCO, nella qualità sopra indicata, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci dichiara:

- che il terreno in oggetto ricade secondo il vigente piano Regolatore del Comune di Latina in zona Urbanistica H-Rurale di Piano Regolatore Generale, come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Servizio Politiche di Gestione e Assetto del Territorio - U.O.C. Pianificazione Urbanistica del detto Comune in data 16 febbraio 2021 prot.n. 0020867/2021, che certificato di conformità di documento informatico a documento cartaceo, si allega al presente atto sotto la lettera "**A**"; inoltre dichiara che dalla data del rilascio non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti e che il terreno in oggetto non è assoggettato al vincolo di cui all'art. 10 della legge n. 353/2000 e successive modifiche e integrazioni.

ARTICOLO 3.

Il prezzo della presente compravendita è stato fra le parti convenuto in Euro 705,44 (settecentocinque/44) somma che la parte venditrice dichiara di ricevere dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia, finale e liberatoria quietanza di saldo.

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale derivante dal presente atto.

ARTICOLO 4

Ad ogni effetto di legge, le parti del presente atto dichiarano:

- i) di ben conoscere la normativa circa il c.d. "deposito prezzo" a mani di Notaio prevista dall'art. 1 c. 63 lett. C legge 27/12/2013 n. 147 come modificato dalla legge 4/8/2017 n. 124 e di non essere interessate a richiedere tale procedura;
- ii) inoltre le parti, ciascuna per quanto di propria competenza e congiuntamente, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR n. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso

di dichiarazione mendace, nonché della possibilità di accertamento da parte dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

a) che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con le seguenti modalità di pagamento:

* Euro 705,44 (settecentocinque/44) a mezzo assegno circolare non trasferibile

b) che per la presente compravendita immobiliare nessuna di esse parti si è avvalsa di un mediatore.

ARTICOLO 5.

La presente compravendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura nello stato e condizione di fatto e di diritto in cui l'immobile descritto si trova, con tutti i diritti, azioni, ragioni, annessi, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive e così come si possiede e si ha dalla parte venditrice diritto di possedere e godere.

ARTICOLO 6.

La parte venditrice garantisce la piena e legittima proprietà e disponibilità di quanto compravenduto e la sua libertà da pesi oneri, vincoli e privilegi, anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli. Per quanto riguarda la provenienza dell'immobile oggetto del presente atto la parte venditrice dichiara:

- che il terreno in oggetto è pervenuto alla Regione Lazio in forza del D.L. 18 agosto 1978 numero 481 - che, sopprimendo l'Opera Nazionale 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 - ha trasferito alle Regioni i beni alla stessa appartenenti; titolo trascritto a Latina in data 10 aprile 1980 al numero 4368 di formalità e da intendersi qui integralmente richiamato e trascritto;

- che il bene *de quo*, a seguito dell'avvenuta variazione di classificazione con d.g.r. 85/2021, è inserito 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 ricompreso 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.

ARTICOLO 7.

La parte acquirente viene immessa nel possesso di quanto compravenduto da oggi e pertanto da tale data decorrono a suo favore e carico gli utili e gli oneri relativi.

Restano a totale carico della parte venditrice, che dichiara di essere attualmente in regola con i relativi pagamenti, tasse ed imposte ed oneri consortili ordinari e straordinari per causa antecedente alla detta data, anche se accertati o liquidati posteriormente.

La parte acquirente dichiara di aver visitato prima d'ora l'immobile in oggetto e di averlo trovato, di proprio gradimento, e di non avere riserve ed eccezioni da sollevare in proposito.

La parte venditrice dichiara che non esistono aventi diritto all'esercizio della prelazione agraria sul terreno compravenduto.

ARTICOLO 8.

Le spese tutte del presente atto dipendenti e conseguenti, sono a carico della parte acquirente
I comparenti mi esonerano dalla lettura dell'allegato dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, da me letto ai comparenti, i quali, a mia domanda, lo dichiarano conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono essendo le ore

Scritto con mezzi meccanici da persona di mia fiducia ed in parte manoscritto da me Notaio su fogli per intere pagine e parte della presente pagina fin qui.