

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

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

## DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G01859 del 22/02/2022

Proposta n. 7286 del 18/02/2022

**Oggetto:**

***Presenza annotazioni contabili***

Alienazione della fascia frangivento di proprietà regionale identificata al N.C.T. del Comune di Latina (LT), Strada Congiunte Destre, al foglio 102, particella 388 (derivata dalla 37), 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. 212230 - Cap. 351501. Es fin. 2022. Richiedente: G.T. Immobiliare S.r.l. di Milani Roberto

**REGIONE LAZIO**

Proposta n. 7286 del 18/02/2022

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

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

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

1)	E	E0000351501 2022	912,00	400.40100 4.04.01.08.999
----	---	------------------	--------	--------------------------

Alienazione di altri beni immobili n.a.c.

G.T IMMOBILIARE s.r.l.

---

**OGGETTO:** Alienazione della fascia frangivento di proprietà regionale identificata al N.C.T. del Comune di Latina (LT), Strada Congiunte Destre, al foglio 102, particella 388 (derivata dalla 37), 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. 212230 - Cap. 351501. Es fin. 2022. Richiedente: G.T. Immobiliare S.r.l. di Milani Roberto.

**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 2021, n. 20, recante “Legge di stabilità regionale 2022”;
- la legge regionale del 30 dicembre 2021, n. 21, recante “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2022-2024”;
- la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2021, n. 992, recante “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2022-2024. 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 2021, n. 993, recante “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2022-2024. 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 deliberazione della Giunta Regionale 18 gennaio 2022, n.8 concernente “Indirizzi per la gestione del bilancio regionale 2022-2024 ed approvazione del bilancio reticolare, ai sensi degli articoli 30, 31 e 32, della legge regionale 12 agosto 2020, n. 11”;
- 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;
- la Determinazione G06992 del 15 giugno 2020 concernente il “Conferimento dell’incarico di dirigente dell’Area Politiche di Valorizzazione dei Beni Demaniali e patrimoniali della Direzione Regionale Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio a Carlo Abbruzzese”.

**VISTI** altresì:

- la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2021, n. 990, inerente l’approvazione dell’ultima stesura dell’Inventario dei Beni Immobili Regionali – Libro 16;
- 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 649/2021 che ha modificato la classificazione, da patrimonio indisponibile a patrimonio disponibile, del bene regionale, identificato al N.C.T. del Comune di Latina

(LT), al foglio 102, particella 388, e conseguentemente ne ha autorizzato la dismissione;

- 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. 305725 del 08/04/2021, è pervenuta da parte della GT Immobiliare S.r.l di Milani Roberto la richiesta di alienazione di una porzione, di metri quadri 155, della fascia frangivento di proprietà regionale identificata al N.C.T. del Comune di Latina (LT), al foglio 102, particella 37/p;
- il richiedente è legittimato all'acquisto perché avente titolo, ovvero in quanto proprietario frontista del fondo confinante con la porzione di 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 porzione di fascia frangivento in euro **912,00** (novecentododici/00), prot. 568513 del 30/06/2021;
- è stata comunicata alla G.T. Immobiliare S.r.l. di Milani Roberto la proposta economica con nota prot. 568459 del 30/06/2021;

**DATO ATTO** che con nota assunta al protocollo n. 580262 del 05/07/2021 è pervenuta all'Amministrazione regionale da parte della G.T. Immobiliare S.r.l. di Milani Roberto, l'accettazione dell'offerta di acquisto della particella 37/p del foglio 102, 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, compreso il frazionamento con il quale la porzione di interesse è stata staccata dalla particella 37 e denominata particella 388;

**PRESO ATTO** che l'immobile di che trattasi con d.g.r 649/2021 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, 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. **Giuseppe COPPOLA**, Notaio in Latina con studio in via Carducci, 7, iscritto al Collegio Notarile di Latina, Corte di Appello di Roma;

**RITENUTO** per quanto sopra esposto di:

- disporre la vendita della fascia frangivento di proprietà regionale identificata al N.C.T. del Comune di Latina (LT), al foglio 102, particella 388, ai sensi del r.r. 5/2012, alla G.T. Immobiliare S.r.l. di Milani Roberto, al prezzo complessivo di euro **912,00** (*novacentododici/00*);
- approvare, a tal fine, l'allegato schema di atto notarile di compravendita;
- accertare l'entrata derivante dalla vendita del bene di cui sopra sul capitolo 351501 "Entrata derivante dall'alienazione dei beni immobili" - Es. finanziario 2022;

### **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 (LT), al foglio 102, particella 388 (derivata dalla 37), ai sensi dell'art. 1 della legge regionale 2 maggio 1995, n. 22, come modificata dall'art. 7, co. 4 della l.r. 1/2020, alla G.T. Immobiliare S.r.l. di Milani Roberto, al prezzo complessivo di euro **912,00** (*novacentododici/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 "Entrate derivanti dall'alienazione dei beni immobili" - Es. finanziario 2022, la somma di euro **912,00** (*novacentododici/00*), quale corrispettivo che sarà pagato, con assegno circolare a favore della Regione Lazio, dalla G.T. Immobiliare S.r.l. di Milani Roberto, codice creditore n. 212230 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.



NOTAIO  
GIUSEPPE COPPOLA  
Via Carducci n. 7, Latina

REPERTORIO N. -----RACCOLTA N.

**COMPRAVENDITA**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventidue, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di febbraio, in  
Roma (RM), via Rosa Raimondi Garibaldi, n. 7, presso la Regione Lazio - **Registrato presso l'Agenzia**  
**delle Entrate di Latina**  
Direzione Regionale Programmazione Economico, Bilancio, Demanio e **in data**  
Patrimonio. **al n. Serie 1T**  
**esatte €.**

( .02.2022)

Innanzi a me, dottor **Giuseppe COPPOLA**, Notaio in Latina, con studio in **Trascritto presso l'Agenzia**  
**delle Entrate di Latina -**  
via Carducci, n. 7, iscritto nel Collegio Notarile del Distretto di **Territorio**  
**in data**  
Latina, Corte di Appello di Roma, sono presenti: **al n. del Reg. Part.**  
**al n. del Reg. Gen.**

**QUALE PARTE VENDITRICE**

ABBRUZZESE Carlo, domiciliato per l'incarico in Roma (RM), via Cristoforo Colombo, n. 212, il quale dichiara di intervenire 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 (RM), via Cristoforo Colombo, n. 212, 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 06 settembre 2002 e successive modifiche ed integrazioni, dal Direttore della Direzione Regionale Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio, dottor MARAFINI Marco, domiciliato per la carica in Roma (RM), via Cristoforo

Colombo, n. 212, giusta deliberazione di conferimento dell'incarico della Giunta Regionale in data 07 maggio 2018, n. 209, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 38 del 10 maggio 2018, così come modificata dalla successiva deliberazione del 05 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 06 settembre 2002, n. 1, pubblicato sulla G.U. n. 19 del 10 maggio 2003, e successivo Regolamento Regionale del 04 aprile 2012, n. 5, pubblicato sul BURL n. 14 del 14 aprile 2012 e da ultimo Decreto Dirigenziale del 30 marzo 2021, n. G03466, pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 35 del dì 08 aprile 2021, che

in copia conforme

originale

al presente atto si allega sotto la lettera **"A"**, omessane la lettura per espressa dispensa avutane dalle parti, in esecuzione della Determinazione del n. del di autorizzazione alla stipula del presente atto, che in copia conforme/originale al presente atto si allega sotto la lettera **"B"**, omessane la lettura per espressa dispensa avutane dalle parti, di seguito indicata come "Parte Venditrice";

**QUALE PARTE ACQUIRENTE**

MILANI Roberto, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale



dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società "**GT IMMOBILIARE S.r.l.**", con sede in Latina (LT), piazza B. Buoizzi, n. 1, capitale sociale euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero centesimi), sottoscritto e versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese - Ufficio di Frosinone-Latina - "02059380598", PEC gtimmobiliare@arubapec.it, avente i più ampi poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, di seguito indicata come "Parte Acquirente";

(la Parte Venditrice e la Parte Acquirente sono congiuntamente indicate come le "**Parti**" e ciascuna, individualmente, come la "**Parte**").

I costituiti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto in forza del quale

**STIPULANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE**

**Art. 1. - (Allegati e definizioni).**

1. Gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, di seguito la "**Vendita**" o la "**Compravendita**".

2. I termini riportati con la prima lettera in maiuscolo avranno il significato indicato accanto a ciascuno di essi; ove il contesto lo richieda, i termini singolari includeranno i plurali e viceversa, i maschili si riferiranno ai femminili e viceversa.

**Art. 2. - (Consenso ed oggetto).**

1. La "**REGIONE LAZIO**", come in epigrafe costituita e rappresentata, VENDE

e TRASFERISCE alla società "**GT IMMOBILIARE S.r.l.**", che, come in epigrafe costituita e rappresentata, in buona fede accetta ed acquista, la PIENA PROPRIETA' del seguente immobile, di seguito l'"**Immobile**", sito nel Comune di Latina (LT), via Congiunte Destre, e precisamente:

\* terreno ricadente in zona di "*Rispetto Stradale e Vincolo Generale di Inedificabilità*", adibito a fascia frangivento, esteso are 1.55 (are una e centiare cinquantacinque); confinante con altra proprietà della Parte Venditrice, proprietà UBI Leasing Spa, proprietà Tonini, canale, salvo altri;

riportato nel Catasto Terreni del Comune di Latina, in ditta aggiornata, foglio **102**, mappale:

**388** (ex 37) are 1.55 RDE. ---RAE. 0,01.

**Art. 3. - (Precisazioni e provenienza).**

1. La Vendita è effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui l'Immobile attualmente si trova e comprende ogni diritto, accessorio, accessione, pertinenza, servitù attiva e passiva.

2. Ai fini della provenienza la Parte Venditrice dichiara:

a) che l'Immobile 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;

b) che l'Immobile, a seguito dell'avvenuta variazione di classificazione con D.G.R. 649/2021, che ne ha variato la classificazione, è inserito negli elenchi dei beni patrimoniali disponibili della Regione Lazio di cui alla D.G.R. 990/2021 - libro 16, 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, 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 06 agosto 2008, n. 133.

**Art. 4. - (Prezzo - Ipoteca legale).**

1. Le Parti, previo richiamo alle sanzioni cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in relazione a quanto disposto dall'art. 35, comma 22, D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito con legge 4 agosto 2006, n. 248, dichiarano che il prezzo della Compravendita è stato di comune accordo convenuto, a corpo e non a misura, in euro 912,00 (novecentododici virgola zero zero centesimi) ed è stato pagato dalla Parte Acquirente alla Parte Venditrice mediante

2. Di detto prezzo, come sopra versato e ricevuto, la Parte Venditrice se ne dichiara interamente soddisfatta e ne rilascia in favore della Parte Acquirente ampia e finale quietanza di saldo, con dichiarazione di non avere altro a pretendere per detta causale.

3. La Parte Venditrice, ai sensi dell'art. 2817 del codice civile, dichiara di rinunciare all'iscrizione di ipoteca legale.

**Art. 5. - (Mediazione).**

1. Le Parti, previo richiamo alle sanzioni cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in relazione a quanto disposto dall'art. 35, comma 22, D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito con legge 4 agosto 2006, n. 248, dichiarano che per la stipulazione della Compravendita non si sono avvalse dell'attività di un mediatore.

**Art. 6. - (Garanzie).**

1. La Parte Venditrice garantisce la piena proprietà, la libera disponibilità ed il libero godimento di quanto in oggetto, l'assenza di oneri, pesi, privilegi (anche fiscali), trascrizioni od iscrizioni pregiudizievoli.

**Art. 7. - (Possesso).**

1. La Parte Acquirente viene immessa nel possesso dell'Immobile da oggi

e da oggi ne fa propri i frutti e ne sopporta i rischi, ex art. 1465, c.c., e i pesi.

**Art. 8. - (Destinazione urbanistica).**

1. La Parte Venditrice dichiara e garantisce che l'Immobile ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Latina in data 15 dicembre 2021, prot. 194887, che alla Compravendita si allega sotto la lettera **"C"**, omissane la lettura per espressa dispensa avutane dalle Parti, e che dalla data di rilascio fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernano tale terreno; che non è stata trascritta nei RR. II. alcuna Ordinanza Sindacale accertante l'effettuazione di Lottizzazione non autorizzata.

**Art. 9. - (Tasse, imposte e spese).**

1. Le tasse, le imposte e le spese della Compravendita e sue conseguenziali sono a carico della parte acquirente.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura ai costituiti, che, interpellati, lo approvano trovandolo conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono a norma di legge, alle ore \_\_\_\_\_ minuti. Consta, il presente atto, di due fogli per facciate sette intere e fin qui della presente, scritto a macchina da persona di mia fiducia, sotto la mia personale direzione e da me Notaio completato a mano.