

Direzione: BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO

Area: POLITICHE DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G12257 del 11/10/2021

Proposta n. 34876 del 04/10/2021

Oggetto:

Presenza annotazioni contabili

Alienazione della fascia frangivento di proprietà regionale identificata al N.C.T. del Comune di Latina (LT), al foglio 169, particella, 100 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. 185527 - Cap.351501. Es fin. 2021. Richiedenti: Sig.ri Fiorin Silvestro, Fiorin Franco e Fiorin Giovanni.

REGIONE LAZIO

Proposta n. 34876 del 04/10/2021

Annotazioni Contabili *(con firma digitale)*

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

Descr. PdC finanz.

Azione

Beneficiario

1) E E0000351501 2021

5.742,00

400.40100 4.04.01.08.999

Alienazione di altri beni immobili n.a.c.

FIORIN SILVESTRO

OGGETTO: Alienazione della fascia frangivento di proprietà regionale identificata al N.C.T. del Comune di Latina (LT), al foglio 169, particella, 100 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. 185527 - Cap.351501. Es fin. 2021. Richiedenti: Sig.ri Fiorin Silvestro, Fiorin Franco e Fiorin Giovanni.

**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”, come modificata dalle deliberazioni della Giunta Regionale 11 maggio 2021, n. 247 e 6 luglio 2021, n. 431;
- 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 260/2021 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 169, particella 100, 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. 123103 del 07/03/2016, è pervenuta da parte dei Sig.ri Fiorin Silvestro, Fiorin Franco e Fiorin Giovanni la richiesta di alienazione della fascia frangivento di proprietà regionale identificata al N.C.T. del Comune di Latina (LT), al foglio 169, particella 100;
- i richiedenti sono legittimati all’acquisto perché aventi titolo, ovvero in quanto proprietari 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 **5.742,00** (cinquemilasettecentoquarantadue/00) prot. 260544 del 24.03.2021;
- è stata comunicata ai Sig.ri Fiorin Silvestro, Fiorin Franco e Fiorin Giovanni la proposta economica con nota prot. 260608 del 24/03/2021;

DATO ATTO che con prot. 372634 del 26/04/2021 è pervenuta all’Amministrazione regionale da parte dei Sig.ri Fiorin Silvestro, Fiorin Franco e Fiorin Giovanni, l’accettazione dell’offerta di acquisto della particella 100 del foglio 169, 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 260/2021 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, commi 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 Corteggiani, Notaio in Latina (LT), con studio in viale Pier Luigi Nervi, C.C, Latina Fiori - Torre 4 – Magnolie, iscritto al Collegio Notarile di Latina;

RITENUTO per quanto sopra esposto di:

- disporre la vendita della fascia frangivento di proprietà regionale identificate al N.C.T. del Comune di Latina (LT), al foglio 169, particella 100, ai sensi del r.r. 5/2012, ai Sig.ri Fiorin Silvestro, Fiorin Franco e Fiorin Giovanni, al prezzo complessivo di euro **5.742,00** (cinquemilasettecentoquarantadue/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 Latina (LT), al foglio 169, particella 100, ai sensi dell'articolo 19, comma 7, della legge regionale del 10 agosto 2016, n. 12, ai Sig.ri Fiorin Silvestro, Fiorin Franco e Fiorin Giovanni, al prezzo complessivo di euro **5.742,00** (*cinquemilasettecentoquarantadue/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 2021, la somma di euro **5.742,00** (*cinquemilasettecentoquarantadue/00*), quale corrispettivo che sarà pagato, con assegno circolare a favore della Regione Lazio, dai Sig.ri Fiorin Silvestro, Fiorin Franco e Fiorin Giovanni, codice creditore n.185527, 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 duemilaventuno il giorno

del mese di

, in Roma, Via Rosa Raimondi Garibaldi n.7, in una sala della Regione Lazio - Direzione Regionale Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio

2021

Innanzi a me dott.ssa **Maria CORTEGGIANI**, Notaio in Aprilia, con studio in Via Mascagni n. 2/C ed iscritto al Collegio Notarile di Latina

sono comparsi i signori

ABBRUZZESE Carlo, domiciliato per l'incarico in Roma, Via Cristoforo Colombo n.212, 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, 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 Latina il 1 dicembre 1968, domiciliato per la carica in Roma, Via Cristoforo Colombo n.212, 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 e da ultimo Decreto Dirigenziale del 30 marzo 2021 n. G03466 pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 35 dell'8 aprile 2021, che si allegano al presente atto sotto la **lettera "A"**, omessane la lettura per dispensa avutane.

FIORIN Franco;

FIORIN Giovanni;

FIORIN Silvestro.

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

La "**REGIONE LAZIO**", come rappresentata, vende e trasferisce in piena proprietà ai signori **FIORIN Franco**, **FIORIN Giovanni** e **FIORIN Silvestro**, che accettano ed acquistano in parti uguali tra di loro, l'appezzamento di terreno, sito nel Comune di Latina, adibito a fascia frangivento, della superficie di circa metri quadrati ottocentoventi (mq.820); confinante con altra proprietà parte acquirente, altra proprietà della Regione Lazio, Viale Kennedy, salvo altri.

Detto terreno risulta censito nel Catasto Terreni del Comune di **Latina** al Foglio **169** Particella **100**, bosco alto, classe 3 di are 8.20, R.D.Euro 0,00 e R.A.Euro 0,04.

Tale appezzamento di terreno risulta graficamente rappresentato con colorazione gialle nell'estratto di mappa, che si allega al presente atto sotto la **lettera "B"**, per farne parte integrante e sostanziale, omessane la lettura per espressa dispensa fattami dalle parti.

ARTICOLO 2

La vendita viene fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto, in cui l'immobile venduto si trova, a corpo e non a misura con tutti gli annessi, commessi, accessioni, pertinenze, diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, come per legge.

Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n.151:

- il signor **FIORIN Franco** dichiara di essere

- il signor **FIORIN Giovanni** dichiara di essere

- il signor **FIORIN Silvestro** dichiara di essere

ARTICOLO 3

Le parti, in proprio e come rappresentata dichiarano che la presente compravendita è stata d'accordo convenuta per il prezzo di **Euro 5.742,00 (euro cinquemilasettecentoquarantadue virgola zero centesimi)**.

In sostituzione di atto notorio, ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 47 e 21 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, consapevoli della portata dell'art.76 del citato D.P.R. 445/2000 circa le sanzioni penali comminate dalla legge ai rei di dichiarazioni false o mendaci, ai sensi e per gli effetti della legge 4 agosto 2006 n.248 di conversione del Decreto Legge n.223 del 4 luglio 2006, e successive modifiche ed integrazioni, nonchè degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civile, il

signor ABBRUZZESE Carlo, nella spiegata qualità, ed i signori FIORIN Franco, FIORIN Giovanni e FIORIN Silvestro consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati, dichiarano ed attestano:

A) - che il suindicato intero prezzo di vendita, è stato regolato come segue:

- la parte venditrice, come rappresentata, dichiara di averli ricevuti dalla parte acquirente mediante

pertanto il Dottor Abbruzzese Carlo nella predetta qualità, rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

Le parti, in proprio e come rappresentate, come sopra ammonite, dichiarano che per la stipulazione del presente atto non si sono avvalse dell'attività di mediazione.

ARTICOLO 4

Garantisce la parte venditrice, come in atto rappresentata, che il terreno in contratto è di sua esclusiva proprietà e disponibilità per averlo ricevuto dall'Opera Nazionale Combattenti (O.N.C.), con sede in Roma, che in seguito alla sua soppressione ha trasferito alla Regione Lazio i beni alla stessa appartenenti, tra cui l'immobile in oggetto, in forza del Decreto del Presidente della Repubblica in data 24 luglio 1977, n.616, del Decreto Legge 18 agosto 1978 n.481, convertito con modificazioni nella legge 21 ottobre 1978, n.641 e del successivo Decreto del Presidente della Repubblica 31 marzo 1979 (G.U. n.139), come perfezionato con l'articolo 2, comma 143 della Legge Regionale n.7 del 14 luglio 2014, trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Latina in data 10 aprile 1980 al n.4368 di formalità.

La parte venditrice, come in atto rappresentata, dichiara che il bene in oggetto, a seguito dell'avvenuta variazione di classificazione con d.g.r. 260/2021 del 18 maggio 2021, che ne ha variato la classificazione, è inserito negli elenchi dei beni patrimoniali disponibili della Regione Lazio di cui alla d.g.r. 1059/2020 - libro 15, e riconducibili alla tipologia di "patrimonio disponibile terreni" e con ciò è ricompreso 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 6 agosto 2008, n. 133.

Garantisce altresì la parte venditrice, come rappresentata, che l'immobile stesso è libero ed esente da pesi, vincoli, oneri, da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da tasse ed imposte sia dirette che indirette arretrate, e che non ci sono soggetti aventi diritto di prelazione di cui alla legge 590/1965 e 817/1971, per cui essa parte venditrice, come rappresentata, presta ogni garanzia di legge per qualsiasi evizione o molestia.

ARTICOLO 5

La parte acquirente viene da oggi immessa nel materiale possesso di quanto acquistato e quindi da oggi sono a suo profitto e carico i frutti e gli oneri relativi.

ARTICOLO 6

A norma dell'art.30, secondo comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia e successive proroghe ed integrazioni, la parte venditrice, come rappresentata, dichiara e la parte acquirente, prende atto:

- che il terreno in contratto, secondo il vigente strumento urbanistico del Comune di Latina, ricade in zona

; come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Latina in data

che, in originale si allega al presente atto sotto la **lettera "C"** per farne parte integrante e sostanziale, omessane la lettura per espressa dispensa fattami dalle parti;

- che dalla data di rilascio del detto certificato ad oggi non sono intervenute modificazioni nello strumento urbanistico di detto Comune.

Le parti dichiarano e si danno reciprocamente atto di conoscere quanto disposto dalla legge 21 novembre 2000 n.353 ed, in particolare, di conoscere il contenuto dell'art.10 di detta legge, il quale, al primo periodo del primo comma, così dispone: "Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi da fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni" ed, al terzo periodo del medesimo primo comma, così dispone: "In tutti gli atti di compravendita di aree di immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di

cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto"; fermo quanto sopra e ad ogni buon conto, la parte venditrice, come rappresentata, sotto la sua diretta e personale responsabilità, dichiara e garantisce che il terreno in contratto non rientra tra le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli, negli ultimi quindici anni, siano stati percorsi dal fuoco; la parte acquirente dichiara di prendere atto di tutto quanto dichiarato e garantito dalla parte venditrice e di accettarlo.

La parte venditrice, come rappresentata, dichiara e garantisce che il terreno agricolo oggetto di vendita non è affittato, e che non esistono confinanti coltivatori diretti aventi diritto a prelazione, ai sensi dell'art.7 della legge 14 agosto 1971 n.817, e dell'art.8 della legge 26 maggio 1965 n.590.

Articolo 7

Le spese di questo atto, successive e dipendenti, sono a carico della parte acquirente a norma di legge.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che da me personalmente interpellati l'hanno in tutto confermato.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me Notaio completato a mano, occupa

intere pagine oltre quanto della presente

di

fogli e viene sottoscritto alle ore