

Direzione: BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO

Area: POLITICHE DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G01620 del 17/02/2022

Proposta n. 6495 del 14/02/2022

Oggetto:

Presenza annotazioni contabili

Alienazione della fascia frangivento di proprietà regionale identificata al N.C.T. del Comune di Terracina (LT), Via Migliara 58 Km 5+850, al foglio 181, particella 319 (derivata dalla 42), 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. 39258 - Cap.351501. Es fin. 2022. Richiedente: Maschietto Rita

Annotazioni Contabili *(con firma digitale)*

Beneficiario

400.40100 4.04.01.08.999

MASCHIETTO RITA

OGGETTO: Alienazione della fascia frangivento di proprietà regionale identificata al N.C.T. del Comune di Terracina (LT), Via Migliara 58 Km 5+850, al foglio 181, particella 319 (derivata dalla 42), 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. 39258 - Cap.351501. Es fin. 2022. Richiedente: Maschietto Rita.

**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

Terracina (LT), al foglio 181, particella 319, 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. 425341 del 12/05/2021, è pervenuta da parte della Sig.ra Maschietto Rita la richiesta di alienazione di una porzione, di metri quadri 1.328, della fascia frangivento di proprietà regionale identificata al N.C.T. del Comune di Terracina (LT), al foglio 181, particella 42/p;
- il richiedente è legittimato all'acquisto perché avente titolo, ovvero in quanto proprietario del fondo che risulta 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 **4.642,00** (quattromilaseicentoquarantadue/00), prot. 526005 del 15/06/2021;
- è stata comunicata alla Sig.ra Maschietto Rita la proposta economica con nota prot. 526153 del 15/06/2021;

DATO ATTO che con nota assunta al protocollo n. 576965 del 02/07/2021 è pervenuta all'Amministrazione regionale da parte della Sig.ra Maschietto Rita, l'accettazione dell'offerta di acquisto della particella 42/p del foglio 181, 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 42 e denominata particella 319;

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 dall'Avv. Zhara Pecchia, Notaio in Terracina (LT), con studio in via Roma, 103, 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 Terracina (LT), al foglio 181, particella 319, ai sensi del r.r. 5/2012, alla Sig.ra Maschietto Rita, al prezzo complessivo di euro **4.642,00** (*quattromilaseicentoquarantadue/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 Terracina (LT), al foglio 181, particella 319 (derivata dalla 42), 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 Sig.ra Maschietto Rita, al prezzo complessivo di euro **4.642,00** (*quattromilaseicentoquarantadue/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 **4.642,00** (*quattromilaseicentoquarantadue/00*), quale corrispettivo che sarà pagato, con assegno circolare a favore della Regione Lazio, dalla Sig.ra Maschietto Rita, codice creditore n. 39258, 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 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,
innanzi a me, **Avv. Zhara PECCHIA**, Notaio in Terracina, con studio ivi in Via Roma, n.103, iscritto al Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Latina,

SI SONO COSTITUITI:

- **Carlo ABBRUZZESE**, 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 (RM), Via Cristoforo Colombo n.212**, codice fiscale e Partita IVA **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, 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 in copi si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**;

- **Rita MASCHIETTO**,

Detti comparenti, delle cui identità personali io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue.

ARTICOLO 1 - CONSENSO E OGGETTO

La **"REGIONE LAZIO"**, come rappresentata, vende e trasferisce alla signora **Rita MASCHIETTO**, che accetta ed acquista, la **piena ed esclusiva proprietà** dell'appezzamento di terreno agricolo, sito nel Comune di Terracina, adibito a fascia frangivento, della superficie di circa metri quadrati 1.328 (milletrecentoventotto); confinante con altra proprietà dell'acquirente, con Strada Migliara 58 e con canale di bonifica, salvo altri.

Detto terreno risulta censito nel **Catasto Terreni di Terracina (LT) al Foglio 181, particella 319**, bosco alto, classe 3, superficie Ha. 0.13.28, R.D. Euro 0,00 - R.A. Euro 0,07, giusta frazionamento del 29 luglio 2021, pratica n.LT0070485 in atti.

Tale appezzamento di terreno risulta graficamente rappresentato con colorazione gialla nell'estratto di mappa, che si allega al presente atto sotto la lettera **"B"**.

ARTICOLO 2 - PREZZO, INTERMEDIAZIONE E QUIETANZA

Le parti dichiarano che il prezzo è stato convenuto in complessivi **Euro 4.642,00 (quattromilaseicentoquarantadue virgola zero zero)**.

Le parti, ai sensi dell'art. 47 del Testo Unico in materia di documentazione amministrativa -

D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, consapevoli e rese edotte da me notaio delle responsabilità anche penali, per il caso di dichiarazioni false, reticenti o fuorvianti, in particolare ai sensi degli artt. 3 e 76 del detto Testo Unico, e dei poteri di accertamento dell'Amministrazione finanziaria, in relazione all'art. 35, ventiduesimo comma, del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, così come convertito e modificato in L. 4 agosto 2006, n. 248 (c.d. Decreto Bersani), dichiarano che:

A) il prezzo come sopra convenuto è stato regolato come segue:

La parte venditrice conferma ed accetta espressamente le modalità di pagamento innanzi indicate, trattiene presso di sé detti titoli, rilascia finale quietanza liberatoria dichiarando di non aver null'altro a pretendere per detta causa;

B) ai fini della conclusione della presente compravendita le parti dichiarano di non essersi avvalse di alcun mediatore ex art. 1754 ss. c.c.

Io Notaio ho reso edotta la parte acquirente della facoltà del cd. "deposito prezzo" di cui all'art. 1, commi 63 ss. della L. 27 dicembre 2013 n. 147, come modificati dalla L. 14 agosto 2017 n. 124, e la stessa ha dichiarato di non volersi avvalere di tale facoltà esonerando me notaio da ogni onere e responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 3 - PRECISAZIONI

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.

ARTICOLO 4 - GARANZIE E PROVENIENZA

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. 649/2021 del 12 ottobre 2021, che in copia si allega sotto la lettera "C", 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 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE

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 non esistono soggetti aventi diritto a prelazione o che, avendone diritto lo abbiano esercitato nei termini né sussistono rapporti giuridici, anche di natura obbligatoria, costituenti pesi per i fondi;
- che non sono stati percorsi dal fuoco e pertanto non sono gravati da nessuno dei vincoli previsti dagli artt.10 e segg. della legge 21 novembre 2000 n.353;
- consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Terracina in data 23 dicembre 2021, acquisito al registro Ufficiale n.U.0002774 del 17 gennaio 2022, che in copia certificata conforme ai sensi dell'art.57 bis, comma 2, Legge not., si allega sotto la lettera "**D**", dichiarando che nel frattempo non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

ARTICOLO 6 - POSSESSO

La parte acquirente è immessa da oggi nel possesso legale e materiale di quanto acquistato e da tale data vanno a suo carico e beneficio i relativi frutti ed oneri.

ARTICOLO 7 - RINUNZIA IPOTECA LEGALE

La parte venditrice, come rappresentata, rinunzia all'ipoteca legale nascente da questo atto e dispensa il signor Conservatore dei Registri Immobiliari competente dall'obbligo di pubblicarla.

ARTICOLO 8 - DICHIARAZIONI FISCALI

Le parti dichiarano che le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico della parte acquirente.

La parte acquirente, avendo acquistato i diritti sui terreni e relativa pertinenza per l'arrotondamento della piccola proprietà contadina, invoca i benefici previsti all'art.2, comma 4 bis, del D.L. n.194/2009 convertito in legge n.25 del 26 febbraio 2010, e successive modifiche di cui all'art.1, comma 41, della Legge n.220 del 13 dicembre 2010, ed in subordine il trattamento di miglior favore previsto per gli imprenditori agricoli a titolo principale volendo conseguire tale qualifica, il tutto in base a quanto previsto dalla risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n.36/E del 17 maggio 2010.

ALL'UOPO DICHIARA, sotto la propria personale responsabilità e preso atto delle conseguenze penali cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace ai sensi degli artt. 3 e 76 del T.U. 28 dicembre 2000 n.445:

- di dedicare abitualmente il proprio lavoro alla coltivazione della terra;
- di essere a conoscenza dell'obbligo legale di non alienare quanto acquistato per almeno cinque anni, salva la facoltà di trasferirlo entro il predetto periodo al coniuge, ai parenti entro il terzo grado o affini entro il secondo grado, i quali devono continuare ad esercitare le attività previste dall'art. 2135 del c.c.;
- di essere a conoscenza che decade da dette agevolazioni se, prima che siano trascorsi i cinque anni dalla stipula dell'atto:
 - * alieni volontariamente i terreni;
 - * cessi di coltivarlo o di condurlo direttamente.

ARTICOLO 9 - REGIME PATRIMONIALE

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151 ed art.2659 c.c., la signora Rita MASCHIETTO dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale.

Dichiara altresì che il presente acquisto è stato da lei operato ai sensi dell'art.178 del codice

civile, e, pertanto, al di fuori della comunione legale in quanto trattasi di bene destinato all'esercizio della propria attività lavorativa.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR e del D. Lgs. n. 196/2003, i comparenti rilasciano il proprio consenso al trattamento dei dati personali ai fini dell'espletamento delle formalità derivanti dal presente atto.

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Richiesto, ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono, in fine ed a margine con me Notaio alle ore

Consta di fogli scritti parte con sistema elettronico da persona di mia fiducia e completato a mano da me Notaio, fino a questo rigo della facciata.