

Repertorio N.

Raccolta N.

COMPRAVENDITE
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventidue il giorno del mese
di

(. .2022)

In Roma, alla Via Rosa Raimondi Garibaldi n. 7 presso la Regione Lazio - Direzione Regionale Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio, ivi espressamente richiesta.

Innanzi a me dott.ssa Tiziana Parisi, Notaio in Sabaudia, con studio ivi al Corso Vittorio Emanuele II, n. 16, iscritta nel Ruolo del Distretto Notarile di Latina

SONO PRESENTI

quale parte venditrice:

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, 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 e comunque in esecuzione della Deliberazione n. 44/2022 del 15.02.22 ed espressamente autorizzato alla sottoscrizione del presente atto in virtù della Determinazione Dirigenziale n. del che si allega al presente atto sotto la lettera "A";

quali parti acquirenti:

- **CIOCCHETTI Vincenzo**, che dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni e **FEDERICO Roberta**, che dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

- la società "**SABAUDIA I S.r.l.**", con sede in Roma, alla via delle Dolomiti n.3, capitale sociale euro 10.400,00 (diecimilaquattrocento virgola zerozero) interamente versato, partita iva, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Latina 02554300588, REA RM-1235599, in persona del suo amministratore unico e rappresentante legale **GIGLI Gennaro**, domiciliato per la carica presso la sede sociale, a quest'atto autorizzato in virtù dei poteri derivanti dal vigente statuto sociale.

- **MANTOVA Massimo Vincenzo**, che dichiara di essere

Io Notaio sono certo della identità personale dei costituiti, i quali stipulano e convengono quanto segue.

PREMESSO CHE

a) sono pervenute alla Regione Lazio richieste di acquisto di porzioni dei beni regionali, di seguito elencati, classificati nell'inventario dei beni immobili regionali come "patrimonio indisponibile fasce frangivento", da effettuarsi ai sensi dell'art. 1 della l.r. 22/95 e ss.mm.ii.;

b) i richiedenti, aventi titolo ai sensi degli artt. 2 e 3 della l.r. 22/95, hanno accettato la proposta economica quantificata dall'ufficio preposto della Direzione competente, obbligandosi ad effettuare il frazionamento della porzione d'interesse e a sostenere tutti gli oneri e le spese propedeutiche alla stipula dell'atto di compravendita, attenendosi a quanto stabilito dalla l.r. 22/1995;

c) che i beni di che trattasi, a seguito dell'avvenuta variazione di classificazione con d.g.r. 44/2022, 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;

d) con la Deliberazione n. 44/2022 del 15.02.22 la Giunta Regionale

ha deliberato di classificare, ai sensi degli artt. 519, 520 e 521 del r.r. n. 1/2002, nella categoria del patrimonio disponibile, le particelle catastali di seguito elencate, derivanti dai frazionamenti catastali di beni regionali in Agro Pontino già classificati come "patrimonio indisponibile fasce frangivento" autorizzandone il trasferimento in proprietà, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 della l.r. 22/1995, combinato all'art. 19, commi 2-bis e 2-ter, della l.r. 4/2006, ai richiedenti aventi titolo, in possesso dei requisiti di legge come indicati nelle premesse, che ne assicurano la conservazione e precisamente:

- Comune di **Saubaudia** - foglio **118**, particelle **2058** e **2059**, derivati dalla originaria particella 1891;

- Comune di **Pontinia** - foglio **143**, particella **415**, derivata dalla originaria particella 52 e foglio **143**, particella **413**, derivata dalla originaria particella 56.

Tutto ciò premesso, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti stipulano quanto segue.

TITOLO PRIMO

ARTICOLO PRIMO

consenso ed oggetto - conformità catastale

La Regione Lazio come rappresentata vende ai signori **CIOCCHETTI Vincenzo** e **FEDERICO Roberta** che accettano e quindi acquistano, in comunione indiviso ed in quote uguali di un mezzo(1/2) ciascuno, la piena proprietà della zona di terreno sita nel Comune di **Saubaudia**, estesa per 161 metriquadri, confinante con le particelle 2050, 2058 e 1890, salvo altri e più precisi confini, riportato nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio **118**, particella **2059**, bosco alto, classe 2, are 1 ca 61, R.D. euro 0,01 e R.A. euro 0,01.

ARTICOLO SECONDO

prezzo - modalità di pagamento e mediazione -
quietanza

Le parti mi dichiarano che il prezzo della vendita della proprietà di quanto trasferito è stato dalle stesse liberamente e concordemente convenuto, a corpo e non a misura, in complessivi euro **3.000,00** (tremila virgola zerozero).

Le stesse, rese edotte da me sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, sotto la propria responsabilità, dichiarano, ai sensi dell'articolo 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 agosto 2006, n. 248, così come modificato dall'articolo 1, comma 49, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296:

A) che, per la conclusione della vendita di cui al presente contratto, non si sono avvalse dell'intervento di alcun mediatore immobiliare;

B) che il pagamento di detto prezzo, come sopra convenuto, viene

ARTICOLO QUINTO

consenso ed oggetto - conformità catastale

La **REGIONE LAZIO** vende al signor **MANTOVA Massimo Vincenzo** che accetta e quindi acquista la piena proprietà della zona di terreno sita nel Comune di Pontinia, estesa rispettivamente per complessivi 2.737 (duemilasettecentotrentasette) metriquadri, riportata nel Catasto Terreni di detto Comune di **Pontinia al foglio 143,**

- particella **415,** (derivata dalla originaria particella 52) seminativo, classe 3, are 24 ca 98, R.D. euro 29,67 e R.A. euro 21,93; confinante con la particella 413, con distacco su strada Migliara 53 e con canale consorziale, salvi altri e più precisi confini;

- particella **413,** (derivata dalla originaria particella 56) seminativo, classe 2, are 2 ca 39, R.D. euro 2,84 e R.A. euro 2,10, confinante con le particelle 180, 414 e 258, salvi altri e più precisi confini.

ARTICOLO QUINTO

prezzo - modalità di pagamento e mediazione -
quietanza

Le parti mi dichiarano che il prezzo della vendita della proprietà di quanto trasferito è stato dalle stesse liberamente e concordemente convenuto, a corpo e non a misura, in complessivi euro **8.750,00** (ottomilasettecentocinquanta virgola zerozero)

Le stesse, rese edotte da me sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, sotto la propria responsabilità, dichiarano, ai sensi dell'articolo 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 agosto 2006, n. 248, così come modificato dall'articolo 1, comma 49, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296:

A) che, per la conclusione della vendita di cui al presente contratto, non si sono avvalse dell'intervento di alcun mediatore immobiliare;

B) che il pagamento di detto prezzo, come sopra convenuto, viene corrisposto innanzi a me Notaio mediante un assegno circolare di pari importo n. _____ non trasferibile emesso in data _____ marzo 2022 dalla banca _____, Filiale _____ in favore della "Regione Lazio".

Regolato in tal modo il pagamento del prezzo di vendita, la parte venditrice, fatto salvo l'incasso dell'assegno sopra descritto, rilascia alla parte acquirente solidale, ampia e finale quietanza di saldo dell'intero prezzo dovuto per la presente vendita.

DISPOSIZIONI COMUNI

ARTICOLO SETTIMO

consistenza

Quanto sopra è trasferito a corpo nello stato di fatto e nella

consistenza giuridica in cui si trova, ben conosciuti ed accettati dalla parte acquirente, con ogni accessione, accessorio, dipendenza, pertinenza, servitù attiva e passiva, se e come legalmente costituita, il tutto così come alle parti alienanti spettante per effetto dei titoli di provenienza di seguito specificati e del legittimo possesso.

ARTICOLO OTTAVO

possesso

La parte acquirente viene immessa da oggi nel possesso giuridico e materiale di quanto acquistato, ad ogni effetto, utile od oneroso.

ARTICOLO NONO

provenienza

La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto trasferito con il presente atto le è pervenuto 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.

ARTICOLO DECIMO

ipoteca legale

Le parti venditrici rispettivamente rinunziano all'ipoteca legale di cui all'articolo 2817 del codice civile.

ARTICOLO UNDICESIMO

urbanistica

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 30 del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, si allegano in originale al presente atto sotto la lettera "B" il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Sabaudia in data 01 dicembre 2021 protocollo n.0051676 relativo alla originaria particelle 1891 oggetto della prima e della seconda vendita e sotto la lettera "C" il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Pontinia in data 25 ottobre 2021 protocollo n.0021570 relativo alle originarie particelle 52 e 56 oggetto della terza vendita. La parte venditrice dichiara al riguardo che dalla data del rilascio dei rispettivi certificati ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

ARTICOLO DODICESIMO

garanzie

La parte venditrice è tenuta in ordine all'oggetto del trasferimento a tutte le garanzie previste dalla legge e dichiara pertanto:

- che i titoli di provenienza sono legittimi in senso sia sostanziale sia formale;
- che non vi sono garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramenti o da sequestri, oneri e diritti reali o personali non apparenti,

privilegi anche fiscali, iscrizioni e vincoli di natura amministrativa che possano diminuire il pieno godimento e la libera disponibilità.

La stessa parte venditrice garantisce, inoltre, di essere al corrente con il pagamento di tutti i tributi (diretti ed indiretti) comunque afferenti gli immobili in oggetto, impegnandosi a corrispondere quelli eventualmente dovuti fino ad oggi, anche se accertati o iscritti a ruolo in epoca successiva alla stipula di quest'atto.

Le rispettive parti venditrici dichiarano che non esistono, in relazione ai fondi compravenduti con quest'atto, soggetti aventi diritto alla prelazione legale, ai sensi della Legge 14 agosto 1971, n. 817, art. 8. La parte acquirente, preso atto di quanto sopra dichiarato dalla parte venditrice, dichiara di voler procedere all'acquisto.

ARTICOLO TREDICESIMO

spese ed imposte

Le spese ed imposte del presente atto sono a carico delle rispettive parti acquirenti, le quali chiedono l'applicazione delle agevolazioni previste per la cessione di immobili pubblici soggetti a valorizzazione/alienazione ai sensi del D.L. 351/2001.

ARTICOLO QUATTORDICESIMO

Deposito prezzo

Le parti tutte, avvertite da me circa la possibilità di avvalersi della disciplina del "deposito prezzo", dichiarano concordemente di non voler avvalersi della predetta disciplina e di voler, conseguentemente, accettare ogni rischio collegato al mancato deposito del prezzo.

ARTICOLO QUINDICESIMO

PRIVACY

Le parti costituite preso atto dell'informativa ricevuta ai sensi della normativa vigente hanno dichiarato di prestare il proprio consenso al trattamento dei dati contenuti in questo atto.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne presa visione in precedenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, ne ho dato lettura ai comparenti che, su mia domanda, lo hanno dichiarato in tutto conforme alla propria volontà.

Scritto da persona di mia fiducia con sistema elettronico ed in parte di mio pugno, occupa fogli per facciate e viene sottoscritto, anche marginalmente,