

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

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

## DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G15379 del 10/12/2021

Proposta n. 45496 del 01/12/2021

**Oggetto:**

***Presenza annotazioni contabili***

Alienazione del fondo edificato sito nel Comune di Latina (LT), località Borgo Grappa, Via Litoranea s.n.c., distinto al catasto terreni al foglio 277, particella 299, ai sensi delle linee guida approvate con d.g.r. 207/2019 e dell'articolo 8 del r.r. 5/2012. Approvazione schema di atto notarile di compravendita e accertamento di entrata (codice debitore 211039).

**REGIONE LAZIO**

Proposta n. 45496 del 01/12/2021

**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	E0000441105	2021	58.450,00	400.40100	4.04.01.08.001
----	---	-------------	------	-----------	-----------	----------------

Alienazione di Fabbricati ad uso abitativo

M.G. FLOR SERVICE S.A.S. DI MAGON GIUSEPPE &amp; C.

**OGGETTO:** Alienazione del fondo edificato sito nel Comune di Latina (LT), località Borgo Grappa, Via Litoranea s.n.c., distinto al catasto terreni al foglio 277, particella 299, ai sensi delle linee guida approvate con d.g.r. 207/2019 e dell'articolo 8 del r.r. 5/2012. Approvazione schema di atto notarile di compravendita e accertamento di entrata (codice debitore 211039).

**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**

- lo 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 con legge 6 agosto 2008, n. 133;
- il d.lgs. 23 giugno 2011, n. 118, recante: “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” che, ai sensi dell’articolo 56, comma 2, della l.r. 11/2020 e fino alla data di entrata in vigore del regolamento di contabilità di cui all’articolo 55 della l.r. 11/2020, continua ad applicarsi per quanto compatibile con le disposizioni di cui alla medesima l.r. 11/2020;
- la legge regionale 30 dicembre 2020, n. 25, recante “Legge di stabilità regionale 2021”;
- la legge regionale 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 piano dei conti 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, 6 luglio 2021, n. 431 e 26 ottobre 2021, n.704;

- la deliberazione della Giunta regionale 26 gennaio 2021, n. 20, concernente: “Disposizioni e indirizzi per la gestione del bilancio regionale 2021-2023 e approvazione del bilancio reticolare, ai sensi degli articoli 30, 31 e 32, della legge regionale 12 agosto 2020, n. 11”;
- la comunicazione del Direttore Generale del 30 marzo 2021, prot. n. 278021, 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;
- l’art. 19 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 12, (Disposizioni in materia di beni immobili regionali. Modifica alla legge regionale 14 luglio 2014, n. 7 relativa all’alienazione dei “Terreni ex Pio Istituto Santo Spirito”) e ss.mm.ii., che al comma 7 stabilisce: *“Su richiesta dei soggetti interessati, la Regione e le aziende sanitarie locali hanno facoltà di alienare opere o costruzioni realizzate su terreni appartenenti al proprio patrimonio disponibile, a condizione che sussistano idonei titoli abilitativi. Le opere o le costruzioni così realizzate possono essere alienate al prezzo individuato con riferimento al valore di mercato dell’edificio, determinato dalle quotazioni dell’Osservatorio del Mercato immobiliare (OMI), detratto il valore dei materiali ovvero l’aumento di valore recato al fondo sul quale è stata realizzata l’opera o la costruzione ai sensi dell’articolo 936, comma 2, del codice civile. In caso di alienazione a Comuni, al prezzo determinato ai sensi del secondo periodo si applicano le riduzioni di cui al comma 7bis. La Direzione regionale competente in materia, nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, pubblica in apposita sezione del sito web istituzionale l’elenco dei terreni con riferimento ai quali è stata presentata richiesta di alienazione ai sensi del presente comma.*
- l’art. 61 della legge regionale 22 ottobre 2018, n. 7 (Modifica all’articolo 19 della Legge regionale 10 agosto 2016, n. 12, relativo a disposizioni in materia di beni immobili regionali e all’alienazione del patrimonio immobiliare dell’ex Opera nazionale per i Combattenti – ONC) che al comma 2, stabilisce che: *“La Giunta regionale, con propria deliberazione, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, previo parere della commissione consiliare competente in materia, definisce le modalità applicative delle disposizioni di cui all’articolo 19, comma 7, della l.r. 12/2016, come modificato dal presente articolo”;*
- Il regolamento regionale del 4 aprile 2012, n. 5, con particolare riferimento all’art. 8 *“diritto di prelazione e di opzione per l’acquisto dei beni immobili aventi destinazione diversa da quella abitativa, di cui all’articolo 4, comma 1, lett. c)”;*

**VISTA** la deliberazione della Giunta regionale del 16 aprile 2019, n. 207, di approvazione delle *linee guida per l’applicazione delle disposizioni di cui all’articolo 19, comma 7 e 7 bis, della l.r. 12/2016 in materia di alienazione di beni immobili regionali* nelle quali è stabilito:

- all’art. 2, comma 1: *“I beni immobili di cui all’art. 1 sono amministrati dalla Direzione regionale competente in materia di demanio e patrimonio, d’ora in avanti “Direzione competente”, in*

*conformità alle presenti linee guida, nonché agli ulteriori indirizzi eventualmente impartiti dalla Giunta regionale.”;*

- all'art. 3, comma 1: *“I terreni di cui all'art. 1, comma 1, lett. a), sono alienati, con diritto di opzione all'acquisto, a coloro i quali, in difetto di valido ed efficace diritto di superficie, avendo avuto la disponibilità del terreno in quanto titolari di contratti di affitto o di altri provvedimenti atti a legittimarne il possesso, abbiano ivi costruito o ampliato fabbricati, ovvero eseguito opere e installato manufatti, purché tali costruzioni: a. siano state realizzate previo rilascio di un titolo abilitativo; b. siano oggetto di domanda di sanatoria edilizia ai sensi della Legge n. 47/1985, se ultimate entro il 1° ottobre 1983; della Legge n. 724/1994, se ultimate entro il 31 dicembre 1993; oppure del D.L. 269/2003 convertito in Legge n. 326/2003, se ultimate entro il 31 marzo 2003; c. siano state ultimate in periodi antecedenti al 31 agosto 1967 (entrata in vigore della Legge 765/1967), previa dichiarazione, resa ai sensi dell'art. 47 del 28 dicembre 2000, n. 445, da parte dell'avente titolo o conoscenza; d. siano state eseguite in assenza di titolo abilitativo, previo accertamento della loro conformità ai sensi degli articoli 36 e 37 del 380/2001, da parte di coloro che intendano esercitare il diritto di opzione all'acquisto.”*
- all'art. 4: *“modalità per l'esercizio dell'opzione all'acquisto”;*

**VISTA** la determinazione dirigenziale del 12 dicembre 2019 n. G17426, di *adozione della modulistica e delle istruzioni atte a regolare i procedimenti amministrativi per l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 19, comma 7 e 7 bis, della l.r. 12/2016 in materia di alienazione di beni immobili regionali;*

**PREMESSO** che

- con nota acquisita in data 06/08/2020 al protocollo n. 701943, come da ultimo integrata con nota del 04/05/2021, n. 394312, il Sig. Giuseppe Magon:
  - ha formulato istanza per l'acquisto, in diritto di opzione, del fondo edificato sito nel Comune di Latina (LT), località Borgo Grappa, Via Litoranea s.n.c., e distinto al catasto terreni al foglio 277, particella 299, di superficie complessiva pari a 1.500 metri quadrati;
  - ha dichiarato di avere titolo all'acquisto del fondo edificato, particella 299, ai sensi dell'articolo 3 delle *linee guida*, essendo subentrato in data 18/09/1992, unitamente a Boccia Rosa, Magon Ida e Magon Maria Rosa, nel contratto di affitto del suddetto lotto di terreno, stipulato tra la soppressa Opera Nazionale per i Combattenti (O.N.C.) e il Sig. MAGON Orlando in data 12/05/1972;
  - ha asserito di avere stipulato un contratto di locazione con la Regione Lazio in data 09/05/1988, registrato a Latina il 30/05/1988 con n. 2585 – mod. 3, per il quale corrisponde all'Amministrazione un'indennità annuale di occupazione, essendo l'attuale possessore e utilizzatore nonché intestatario catastale dei manufatti ivi realizzati, utilizzati (categoria D/7) per le attività artigianali floristiche della ditta M.G. Flor Service s.a.s.;
  - ha confermato che sul terreno foglio 277, particella 299, sono stati edificati abusivamente un capannone commerciale e un locale uso ufficio, legittimati con concessione edilizia a sanatoria n. 607/C, rilasciata in data 12/10/2000 dal Comune di Latina;
  - ha dichiarato di essere l'attuale detentore del terreno e dei sovrastanti fabbricati in quanto amministratore unico della M.G. Flor Service s.a.s. e avendo ricevuto dalle coeredi, a mezzo scrittura privata del 31/07/2000, l'assenso ad esercitare in via esclusiva eventuali azioni possessorie sui predetti beni;

- la richiesta è stata formulata secondo il modello dell'istanza/dichiarazione approvato con determinazione dirigenziale del 12 dicembre 2019, n. G17426, e contiene la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà e l'atto di impegno secondo quanto previsto dall'articolo 4, comma 1, lettere a, b, c, d, e;
- alla succitata domanda, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, è allegata la *perizia tecnica asseverata*, firmata da tecnico regolarmente iscritto all'ordine professionale dei geometri della Provincia di Latina, dalla quale risultano i requisiti oggettivi di legittimità delle opere e delle costruzioni ai sensi dell'articolo 3, comma 1, nonché i parametri di consistenza necessari alla determinazione del valore della compravendita ai sensi dell'articolo 5, comma 1;
- il terreno richiesto in acquisto è pervenuto in proprietà alla Regione Lazio dall'Opera Nazionale per i Combattenti per effetto del d.p.r. 24 luglio 1977, n. 616, dell'art. 1 bis della legge 21 ottobre 1978, n. 641 e del successivo d.p.r. 31 marzo 1979; nonché dell'articolo 2, comma 143, della legge regionale 14 luglio 2014, n. 7, che stabilisce che i beni appartenenti alla ex Opera Nazionale per i Combattenti sono “confluiti *nel patrimonio della Regione stessa a prescindere dalle risultanze catastali relative ai beni medesimi*”.

**CONSIDERATO** che:

- ai fini dell'alienazione è stata redatta, ai sensi dell'articolo 5, comma 1, delle *linee guida* la prevista perizia di stima (prot. n. 576630/2021), che ha stabilito il prezzo dell'immobile in **euro 58.450,00** (cinquantottomilaquattrocentocinquanta/00);
- ai sensi dell'articolo 7, comma 2 delle *linee guida* si è provveduto alla pubblicazione sul sito web della Regione Lazio e all'Albo pretorio del Comune di Latina, con protocollo n. 240555/2021, di un avviso volto ad informare possibili cointeressati alla richiesta di acquisto pervenuta per il terreno distinto in catasto al foglio 277, particella 299;
- con nota prot. n. 584945 del 06/07/21, la Regione Lazio ha comunicato al Sig. Giuseppe Magon l'offerta di vendita in opzione di acquisto degli immobili, sopra citati, al prezzo di **euro 58.450,00** (cinquantottomilaquattrocentocinquanta/00), oltre gli oneri fiscali e notarili posti a carico dell'acquirente;
- in data 09/07/2021 è pervenuta con il numero 599697 al protocollo dell'Amministrazione regionale l'accettazione dell'offerta di acquisto con allegata copia dell'assegno circolare intestato a Regione Lazio di **euro 5.845,00** (cinquemilaottocentoquarantacinque/00), emesso a titolo di cauzione provvisoria e/o caparra confirmatoria, designando successivamente il Notaio di propria fiducia, nella persona del dottor Umberto Nasoni con sede in Latina (LT);

**RILEVATO** che il bene di che trattasi è inserito negli elenchi dei beni patrimoniali disponibili della Regione Lazio di cui alla citata d.g.r. 1059/2020 – libro 15, ed è riconducibile 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, commi 1, 2bis e 2ter della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4, secondo cui: “*al fine di promuovere la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale, gli immobili della Regione provenienti dagli enti ed associazioni disciolti per effetto del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, nonché quelli comunque acquisiti al suddetto patrimonio, ivi compresi quelli trasferiti per effetto dell'articolo 1, comma 5, della legge regionale 11 agosto 2008, n. 14, sono esclusi dalla disciplina in materia di edilizia residenziale pubblica di cui alla l.r. 12/1999*” (comma 1); “*I beni di cui al comma 1 sono inseriti nel piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari previsto dall'articolo 1, comma 31 della legge regionale 11 agosto 2009, n. 22*” (comma 2 bis); “*La classificazione alla categoria del patrimonio disponibile degli immobili da alienare è disposta dalla Giunta regionale ai sensi degli*

*articoli 519, 520 e 521 del regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 e produce gli stessi effetti dell'inserimento degli immobili nel piano di cui al comma 2 bis" (comma 2 ter);*

**VISTO** lo schema di atto notarile di compravendita redatto dal Notaio dottor Umberto Nasoni;

**RITENUTO** per quanto sopra esposto di:

- disporre la vendita degli immobili siti nel Comune di Latina (LT), località Borgo Grappa, Via Litoranea s.n.c., distinto al catasto terreni al foglio 277, particella 299, ai sensi dell'articolo 19, comma 7, della legge regionale 10 agosto 2016, n. 12, con le modalità previste dalle *linee guida* approvate con deliberazione della Giunta regionale del 16 aprile 2019, n. 207, e ai sensi dell'articolo 8 del r.r. 5/2012, al Sig. Giuseppe Magon, codice fiscale MGNGPP65L14E472X, in qualità di socio accomandatario della società "M.G. FLOR SERVICE S.A.S. DI MAGON GIUSEPPE & C." con sede in Latina, Borgo Grappa, Via Litoranea, al prezzo complessivo a corpo di euro **euro 58.450,00** (cinquantottomilaquattrocentocinquanta/00);
- approvare, a tal fine, l'allegato schema di atto notarile di compravendita;
- accertare l'entrata derivante dalla vendita del bene di cui sopra, al capitolo 441105 del corrente bilancio regionale;

#### **DETERMINA**

per le motivazioni indicate in premessa, che si intendono integralmente richiamate e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

1. disporre la vendita degli immobili siti nel Comune di Latina (LT), località Borgo Grappa, Via Litoranea s.n.c., distinto al catasto terreni al foglio 277, particella 299, ai sensi dell'articolo 19, comma 7, della legge regionale 10 agosto 2016, n. 12, con le modalità previste dalle *linee guida* approvate con deliberazione della Giunta regionale del 16 aprile 2019, n. 207, e ai sensi dell'articolo 8 del r.r. 5/2012, al Sig. Giuseppe Magon, codice fiscale MGNGPP65L14E472X, in qualità di socio accomandatario della società "M.G. FLOR SERVICE S.A.S. DI MAGON GIUSEPPE & C." con sede in Latina, Borgo Grappa, Via Litoranea, al prezzo complessivo a corpo di **euro 58.450,00** (cinquantottomilaquattrocentocin-quantina/00);
2. approvare, a tal fine, l'allegato schema di atto notarile di compravendita quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. accertare la somma di **euro 58.450,00** (cinquantottomilaquattrocentocinquanta/00) sul corrente Bilancio regionale, capitolo di entrata 441105, quale corrispettivo che sarà corrisposto dal Sig. Giuseppe Magon (cod. deb. 211039) a favore della Regione Lazio per l'acquisto del bene di cui al precedente punto 1).

*Il Direttore*  
*(Marco Marafini)*

Repertorio n.

Raccolta n.

Compravendita

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventuno, il giorno

del mese di

in Latina, nel mio studio in Via Fabio Filzi, 19.

Innanzi a me Dottor **Umberto NASONI**, Notaio in Latina, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Latina,

sono presenti:

- "**REGIONE LAZIO**", con sede in Roma, alla Via Rosa Raimondi Garibaldi, 7, codice fiscale 80143490581, in persona del dott. Marco Marafini nato a Latina il giorno \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica ove sopra, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Direttore della Direzione Regionale "Bilancio, Governo societario, Demanio e Patrimonio" giusta deliberazione di conferimento dell'incarico della Giunta Regionale in data 30 aprile 2013, n. 86, pubblicata nel bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 37 del 7 maggio 2013, 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 forza dei poteri al medesimo spettanti ai sensi del Regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1, e successive modifiche, e degli articoli 2 e 4 del Regolamento Regionale del 4 aprile 2012, n. 5, e successive modifiche, pubblicati nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio;

- MAGON Giuseppe, nato a \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella qualità di socio accomandatario della società "**M.G. FLOR SERVICE S.A.S. DI MAGON GIUSEPPE & C.**" con sede in Latina, Borgo Grappa, Via Litoranea, snc, capitale sociale euro 10.845,60, codice fiscale, partita IVA e iscrizione nel Registro delle Imprese di Frosinone-Latina n. 01983110592, REA n. LT-136761.

Detti componenti, della cui identità personale, qualifiche e poteri io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, premettendo la seguente

**narrativa**

- la Regione Lazio è proprietaria di fondo edificato sito in Comune di Latina, Via Litoranea, snc, della superficie di mq. 1.500 (millecinquecento) già censito al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 277, particella 299, per averlo ricevuto dall'Opera Nazionale Combattenti, in forza del D.L. 18 agosto 1978 n. 481 convertito con modificazioni nella legge 21 ottobre 1978 n. 641, trascritto nei Registri Immobiliari di Latina in data 17 aprile 1980 al n. 4713 di formalità;

- su detto terreno l'allora affittuario ha realizzato un capannone artigianale con manufatto accessorio adibito ad ufficio attualmente censiti nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 277 particella 299, in appresso meglio descritti;



- quanto sopra è compreso nell'elenco degli immobili oggetto di dismissione di cui all'art. 58 comma 1 del Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112, convertito con legge 06 agosto 2008 n. 133, in quanto iscritto alla categoria "patrimonio disponibile terreni" nell'inventario dei beni immobili della Regione Lazio come da ultimo approvato con d.g.r. 1059/2020

- Libro 15;

- la società "M.G. FLOR SERVICE S.A.S. DI MAGON GIUSEPPE & C." nella qualità di attuale conduttrice di quanto in oggetto, in merito all'offerta in vendita del 06/08/2020 prot. n. 701.943, come da ultimo integrata con nota del 04/05/2021 n. 394.312, come rappresentata, ha esercitato il diritto di opzione di acquisto ai sensi delle *linee guida* approvate con deliberazione di Giunta Regionale 16 aprile 2019 n. 207, recanti modalità operative per l'applicazione dell'art. 19, commi 7 e 7bis della Legge Regionale 10 agosto 2016 n.12 e degli artt. 8 e 9 del regolamento regionale 4 aprile 2012 n. 5, accettando tutte le condizioni ivi previste;

- ai sensi dell'art 5 del regolamento il prezzo di vendita è stato determinato in euro 58.450,00 (cinquantottomilaquattrocentocinquanta virgola zero zero).

Tutto quanto sopra premesso, ritenuto formare parte integrante e sostanziale del presente atto, nonché dispositivo di esso, le parti convengono e stipulano quanto segue.

#### **ART. 1) - Consenso e oggetto**

La **REGIONE LAZIO**, come rappresentata, cede e trasferisce alla società "**M.G. FLOR SERVICE S.A.S. DI MAGON GIUSEPPE & C.**" che, come rappresentata, accetta ed acquista la piena proprietà di quanto appresso descritto sito in Comune di Latina, località Borgo Grappa, Via Litoranea, e precisamente:

- capannone ad uso artigianale con annessi manufatto accessorio in corpo di fabbrica separato adibito ad uffici e corte di pertinenza della superficie catastale complessiva, tra coperta e scoperta, di mq. 1.500 (millecinquecento); il tutto confinante con

censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al **folio 277, particella 299**, Strada Litoranea, piano terra, z. c. 2, categoria D/7, rendita euro 2.349,88.

I dati catastali di cui sopra corrispondono alla planimetria catastale depositata presso la competente Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Latina - Ufficio Provinciale - Territorio, che si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 della legge n. 52/1985 e successive modifiche tra cui D. L. n. 78/2010, convertito in legge n. 122/2010, con riferimento al cespite compravenduto con il presente atto, le parti, come rappresentate, confermano, la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e della planimetria, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, ad eccezione della intestazione per la quale ricorre un caso di non conformità fisiologica.

La parte acquirente, ai sensi dell'art. 6 del D. Lgs. 192/2005, modificato con D.L. 04/06/2013 n. 63 e successive modifiche

tra cui D.L. 23/12/2013 n. 145 convertito in legge n. 9/2014, da atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato di prestazione energetica di quanto oggetto del presente contratto, attestato che rilasciato in data

da

si allega al presente atto sotto la lettera "**B**".

**Art. 2) - Effetti**

Il trasferimento è fatto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto venduto si trova, con ogni accessorio, dipendenza e pertinenza e con le servitù attive e passive, e con tutti i diritti, obblighi, oneri, vincoli, riserve, patti e condizioni così come alla parte venditrice pervenuto, come la stessa dichiara.

Gli effetti del presente atto decorrono da oggi, con ogni conseguenza utile o onerosa per le parti. Da oggi si intende trasferito alla parte acquirente il possesso giuridico di quanto in contratto; la stessa parte acquirente è già nella detenzione dello stesso.

**Art. 3) - Garanzie**

Dichiara la parte venditrice che quanto venduto è di sua esclusiva proprietà, libero da privilegi, oneri reali, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

La parte acquirente rinuncia ad avvalersi della garanzia per i vizi della cosa ai sensi dell'art. 2922, comma 2, del c.c., e a ogni azione ai sensi dell'art. 1418 del c.c, volta a invocare la nullità dell'atto di compravendita, anche per fatti e circostanze non evidenziate al momento dell'offerta di vendita e/o intervenute in momenti successivi al rogito notarile.

La parte acquirente accetta, senza riserve o eccezione alcuna, le condizioni di compravendita indicate nella offerta di vendita.

**Art. 4) - Prezzo**

Il prezzo è stato tra le parti convenuto a corpo in euro 58.450,00 (cinquantottomilaquattrocentocinquanta virgola zero zero) che la parte acquirente dichiara perfettamente commisurato alla consistenza e alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del cespite immobiliare, anche con riferimento alla sua effettiva conformità urbanistica, edilizia e catastale, prezzo interamente corrisposto con quietanza di saldo e rinuncia all'ipoteca legale.

Le parti ai sensi dell'articolo 36 comma 22 del D.L. n. 223 del 4 luglio 2006, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi del DPR 445/2000 nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati, dichiarano che il prezzo è stato corrisposto con le seguenti modalità:

- quanto ad euro 5.845,00 mediante assegno circolare non trasferibile n.

emesso in data

da

- quanto ad euro 52.605,00 mediante

....

**Art. 5) - Menzioni urbanistiche**

Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 40, comma 2, della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, il signor MAGON Giuseppe dichiara:

- per la costruzione del capannone con manufatto accessorio in contratto, avvenuta in assenza di autorizzazione, il Comune di Latina ha rilasciato concessione edilizia a sanatoria n. 607/C in data 12 ottobre 2010 (ad evasione dell'istanza di condono edilizio n. 14.201 prot. n. 26.895, presentata in data 28/05/1987);

- successivamente a detta data e fino ad oggi, a quanto in contratto non sono state apportate opere, modifiche o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto l'adozione di provvedimenti concessori o autorizzativi.

**Art. 6) - Mediazione**

Le parti, come rappresentate, con riferimento all'art. 35, comma 22 del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi del DPR 445/2000, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati, dichiarano che la presente compravendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi dell'art.1754 c.c.e seguenti.

**Art. 7) Dichiarazioni fiscali - spese**

Le spese di questo atto e conseguenziali sono a carico della parte acquirente la quale, come rappresentata, ai soli fini del pagamento delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, chiede che la base imponibile sia il prezzo determinato dalla Regione Lazio in complessivi euro 58.450,00, calcolato ai sensi dell'art. 5 delle linee guida approvate con deliberazione della Giunta Regionale 16 aprile 2019, n. 207, recanti modalità operative per l'applicazione dell'art. 19, commi 7 e 7bis della Legge Regionale 10 agosto 2016 n.12.

Ai fini fiscali, le parti dichiarano che la presente compravendita non rientra nel regime IVA (fuori campo IVA perché rientrante nelle attività istituzionali dell'Ente).

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto io notaio ho redatto il presente atto che ho letto ai comparenti che, da me interpellati lo dichiarano conforme alla sua volontà e lo sottoscrivono in calce ed a margine con me Notaio alle ore Scritto in parte a mano ed in parte a macchina da persona di mia fiducia e completato a mano da me notaio su sette facciate di fogli due.