

Direzione: BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO

Area: POLITICHE DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G11538 del 27/09/2021

Proposta n. 32289 del 23/09/2021

Oggetto:

Presenza annotazioni contabili

Alienazione del fondo edificato sito nel Comune di Santa Marinella (RM), distinto al catasto terreni al foglio 23, particelle 107 e 203, ai sensi delle linee guida approvate con d.g.r. 207/2019 e dell'art. 8 del R.r. n. 5/2012. Approvazione schema di atto notarile di compravendita e accertamento di entrata (codice debitore 163024).

REGIONE LAZIO

Proposta n. 32289 del 23/09/2021

Annotazioni Contabili (*con firma digitale*)

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

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

1)	E	E0000441105 2021	163.304,00	400.40100 4.04.01.08.001
----	---	------------------	------------	--------------------------

Alienazione di Fabbricati ad uso abitativo

PETROLIFERA ADRIATICA SPA

OGGETTO: Alienazione del fondo edificato sito nel Comune di Santa Marinella (RM), distinto al catasto terreni al foglio 23, particelle 107 e 203, ai sensi delle linee guida approvate con d.g.r. 207/2019 e dell'art. 8 del R.r. n. 5/2012. Approvazione schema di atto notarile di compravendita e accertamento di entrata (codice debitore 163024).

**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;

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 del 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. n. 11/2020 e fino alla data di entrata in vigore del regolamento di contabilità di cui all'articolo 55 della l.r. n. 11/2020, continua ad applicarsi per quanto compatibile con le disposizioni di cui alla medesima l.r. n. 11/2020;
- 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 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 e 6 luglio 2021, n. 431;

- 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 protocollo del 03/03/2020 n. 189138, è pervenuta da parte di Petrolifera Adriatica S.p.A., richiesta di acquisto con diritto di opzione ai sensi dell'art. 3 comma 1 delle linee guida approvate con d.g.r 207/2019, del fondo edificato sito nel Comune di Santa Marinella (RM) e distinto al catasto terreni al foglio 23, particelle 107 e 203 (derivata dalla 106);
- la richiedente ha dichiarato di avere titolo all'acquisto del fondo edificato, particella 107, e delle sue pertinenze, particella 203, ai sensi dell'articolo 3 delle linee guida e dell'art. 8 del r.r. n. 5/2012, essendo subentrata nel contratto di affitto del suddetto lotto di terreno, stipulato tra il Pio Istituto Santo Spirito e Ospedali Riuniti di Roma e il Sig. Aldo Smaldone in data 20/06/1964, sul quale corrisponde alla Regione Lazio una indennità annuale di occupazione, essendo l'attuale possessore e utilizzatore nonché intestatario catastale dei manufatti ivi realizzati e utilizzati come punto vendita carburanti;
- 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'art. 4 comma 1 lettere a, b, c, d, e;
- alla succitata domanda, ai sensi dell'art. 5, comma 4, è allegata la *perizia tecnica asseverata*, firmata da tecnico regolarmente iscritto all'ordine professionale dei geometri della Provincia di Rieti, 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'art. 5 comma 1;
- il terreno richiesto in acquisto è pervenuto in proprietà alla Regione Lazio dal Pio Istituto Santo

Spirito, ai sensi dell'articolo 1, comma 5, della legge regionale 14/2008;

CONSIDERATO che:

- ai fini dell'alienazione è stata redatta, ai sensi dell'art. 5, comma 1 delle linee guida la prevista perizia di stima (prot. n. 30730/2021), che ha stabilito il prezzo dell'immobile in euro **163.304,00 (centosessantatremilatrecentoquattro/00)**;
- ai sensi dell'art. 7 comma 2 delle *linee guida* si è provveduto alla pubblicazione sul sito web della Regione Lazio e all'Albo pretorio del Comune di Santa Marinella di un avviso volto ad informare possibili cointeressati alla richiesta di acquisto pervenuta per il terreno distinto in catasto al foglio 23, particelle 107 e 203 (derivata dalla 106);
- con nota prot. n. 136217 del 12/02/2020, la Regione Lazio ha comunicato alla Petrolifera Adriatica S.p.A., l'offerta di vendita in opzione di acquisto degli immobili, sopra citati, al prezzo di euro **163.304,00**, oltre gli oneri fiscali e notarili posti a carico dell'acquirente;
- in data 11/03/2020 è pervenuta con il numero 220841 al protocollo dell'Amministrazione regionale l'accettazione dell'offerta di acquisto con allegato l'assegno circolare intestato a Regione Lazio di euro **16.330,40 (sedicimilatrecentotrenta/40)** a titolo di cauzione provvisoria e/o caparra confirmatoria, designando successivamente il Notaio di propria fiducia, nella persona della dott.ssa Antonella Cozza con sede in Senigallia (AN);

RILEVATO che il bene di che trattasi è inserito negli elenchi dei beni patrimoniali disponibili della Regione Lazio di cui alla citata dgr 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 Antonella Cozza;

RITENUTO per quanto sopra esposto di:

- disporre la vendita degli immobili siti in Santa Marinella (RM), distinti in catasto terreni al foglio 23 - particelle 107, ai sensi dell'art. 19, comma 7, della legge regionale del 10 agosto 2016 n. 12, e con le modalità previste dalle linee guida approvate con deliberazione della Giunta regionale del 16 aprile 2019 n. 207, e 203 (derivata dalla 106), ai sensi dell'art. 8 del Regolamento regionale n. 5/2012 a Petrolifera Adriatica S.p.A. con sede in Brescia, via Cefalonia, n. 70, codice fiscale, partiva IVA 03516220179; iscritta al n. 412045 del R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Brescia, al prezzo complessivo a corpo di euro **163.304,00** (centosessantatremilatrecentoquattro/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 in Santa Marinella (RM), distinti in catasto terreni al foglio 23 - particella 107, ai sensi dell'art. 19 comma 7 della legge regionale del 10 agosto 2016 n. 12, e con le modalità previste dalle linee guida approvate con deliberazione della Giunta regionale del 16 aprile 2019 n. 207, e particella 203 (derivata dalla 106) ai sensi dell'art. 8 del Regolamento regionale n. 5/2012 - a Petrolifera Adriatica S.p.A. con sede in Brescia, via Cefalonia, n. 70, codice fiscale, partiva IVA 03516220179, iscritta al n. 412045 del R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Brescia, al prezzo complessivo a corpo di euro **163.304,00** (centosessantatremilatrecentoquattro/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 **163.304,00** (centosessantatremilatrecentoquattro/00) sul corrente Bilancio regionale, capitolo di entrata 441105, quale corrispettivo che sarà corrisposto da Petrolifera Adriatica S.p.A. (cod. deb. 163024) a favore della Regione Lazio per l'acquisto del bene di cui al precedente punto 1).

Il Direttore
(Marco Marafini)

Repertorio N.

Raccolta N.

V E N D I T A

I sottoscritti:

- MARAFINI MARCO, nato a [REDACTED], il giorno [REDACTED], domiciliato per la carica ove appresso, nella qualità di Direttore della Direzione Regionale "Bilancio, Governo societario, Demanio e Patrimonio" e quindi in rappresentanza della:
 - **"REGIONE LAZIO"**, con sede in Roma, via Rosa Raimondi Garibaldi, n. 7; codice fiscale 80143490581; giusta delibera di conferimento dell'incarico della Giunta Regionale in data 07/05/2018, 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, con poteri del Regolamento Regionale del 06 settembre 2002, n. 1 e successive modifiche, pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio;
 - PETROLINI FEDERICO, nato in [REDACTED], domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella veste di Amministratore Delegato e rappresentante della Società:
 - **"PETROLIFERA ADRIATICA S.P.A."**, con sede in Brescia, via Cefalonia, n. 70, codice fiscale, partiva IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Brescia 03516220179; iscritta al n. 412045 del R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Brescia, a quanto appresso facoltizzato con verbale del Consiglio di Amministrazione del 10 marzo 2021,

PREMETTONO

- con nota acquisita dalla Regione Lazio in data 03.03.2020, prot. n. 189138, integrata con nota del 22.05.2020, prot. n. 448662, la società PETROLIFERA ADRIATICA S.P.A. ha formulato istanza per l'acquisto, in diritto di opzione, del fondo edificato e delle aree pertinenziali site in Comune di Santa Marinella al km 52+093 della Via Aurelia, e censite al Catasto Fabbricati al Foglio 23, particelle 107 e 203, più avanti meglio descritte, della superficie complessiva di mq. 3.200 (tremiladuecento) circa;
- la società PETROLIFERA ADRIATICA S.P.A. è l'attuale possessore ed utilizzatore delle aree suddette, nonché intestataria della proprietà superficaria dei manufatti realizzati sulla particella 107 e destinati a punto vendita carburanti, in forza di subentro nell'originario contratto di affitto stipulato tra il Pio Istituto Santo Spirito e Ospedali Riuniti di Roma e il signore Smaldone Aldo e registrato a Roma il 24 giugno 1964 al n. D27032 2° uffici affitti;
- le particelle sopra indicate sono pervenute alla Regione Lazio dal Pio Istituto Santo Spirito e Ospedali Riuniti di Roma ai sensi dell'art. 1 comma 5 della Legge Regionale 14/2008 e sono iscritti nell'inventario dei beni immobili della Regione Lazio, come da ultimo approvato con d.g.r. 1059/2020 - Libro 15, come "Patrimonio Disponibile" e quindi ricompresi nell'elenco degli immobili oggetto di dismissione ai sensi dell'art. 58 comma 1 del Decreto Legge n. 112 del 25.06.2008, convertito in Legge n. 133 del 06.08.2008;
- la dismissione del fondo - ai sensi 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 e degli artt. 8 e 9 del regolamento regionale 4 aprile 2012 n. 5 - ricade nelle seguenti fattispecie giuridiche e regolamentari previste dall'ordinamento regionale:
 - alla particella 107, si applica l'art. 1, comma 1, lettera a), delle *linee*

guida approvate con d.g.r. 207/2019;

-- alla particella 203 (derivata dalla 106) si applica l'art. 8 del r.r. 5/2012, con diritto di opzione all'acquisto esercitabile ai sensi della'rt. 9, comma 1;
- il prezzo da corrispondere per l'acquisto di che trattasi è stato determinato in euro 163.304,00 (centosessantatremilatrecentoquattro virgola zero zero), sulla base di perizia tecnico-estimativa redatta dall'Amministrazione competente ed acquisita con nota n. 30730 del 14.01.2021-.

Quanto innanzi premesso ed approvato come parte integrante e sostanziale del presente atto, i sottoscritti, nelle suddette vesti,

CONVENGONO QUANTO SEGUE

ART. 1 =

La "REGIONE LAZIO", come sopra rappresentata, vende, in favore della Società "**PETROLIFERA ADRIATICA S.P.A.**" che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista:

- la piena proprietà dell'area, sulla quale insiste impianto di distribuzione carburanti appartenente in proprietà superficiaria alla PETROLIFERA ADRIATICA S.P.A., sito in Comune di Santa Marinella, via Aurelia, censito in Catasto Fabbricati al Foglio 23, Mappale 107 sub. 1, piano T, categoria E/3, rendita € 3.189,75;

- la piena proprietà dell'area urbana estesa 2.159 (duemilacentocinquantanove) metri quadrati catastali, censita in Catasto Fabbricati al Foglio 23, Mappale 203, sub 501, p. T-.

Le aree sopra descritte risultano meglio individuate nell'estratto di mappa che si allega al presente atto sotto la lettera "**A**", e confinano nell'insieme con il Mappale 87, ...

salvo altri-.

ART. 2 =

La vendita segue a corpo, nello stato di fatto e di diritto attuale, con ogni inerente ragione, accessione, azione e diritto, servitù attive e passive se e come esistenti, nulla escluso e/o eccettuato-.

ART. 3 =

Il prezzo si dichiara convenuto in complessivi Euro centosessantatremilatrecentoquattro virgola zero zero (€ 163.304,00), già pagato per euro 16.330,40, versati a titolo di acconto-.

La parte acquirente richiede al Notaio Antonella Cozza, incaricata dell'autentica dell'ultima sottoscrizione, con riferimento al saldo del prezzo come sopra pattuito, pari ad euro 146.973,60, di avvalersi della facoltà di cui alla Legge n. 124/2017, articolo 1, commi 63 e seguenti in materia di deposito del prezzo-. A tal fine, la medesima ha già eseguito, in data ...

bonifico bancario di euro 146.973,60, accreditato sul conto corrente dedicato intestato al suddetto Notaio ai sensi della normativa suddetta-. Il Notaio Antonella Cozza, dopo aver ricevuto conferma dell'autentica della sottoscrizione del rappresentante della Regione Lazio da parte del Notaio incaricato e dopo aver ricevuto l'originale sottoscritto dalla Regione Lazio, provvederà prontamente ad effettuare bonifico bancario, a favore della Regione Lazio, con accredito del relativo conto corrente dalla medesima comunicato (TESORERIA REGIONALE 000400000292 - CODICE IBAN: IT03M0200805255000400000292, presso Unicredit Spa) del saldo prezzo come sopra pattuito-. Nel caso in cui, per qualsivoglia motivo, non si addivenga alla stipula, il Notaio Antonella Cozza provvederà a restituire prontamente alla società PETROLIFERA ADRIATICA S.P.A. quanto dalla stessa versato a titolo di saldo del prezzo di vendita-.

La documentazione bancaria comprovante l'accredito sul conto corrente della

Regione Lazio della somma di € 146.973,60, depositata a norma di legge sul conto dedicato intestato al Notaio Antonella Cozza, costituirà prova, a tutti gli effetti di legge, dell'avvenuto pagamento del saldo del prezzo stesso, senza necessità di alcun atto di quietanza-.

ART. 4 =

La parte venditrice, come sopra rappresentata:-

= rilascia quietanza di quanto già riscosso e rinuncia all'ipoteca legale;
= garantisce la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità del venduto e la libertà dello stesso da gravami comunque pregiudizievoli di sorta;
- dichiara che le aree in oggetto hanno le caratteristiche di cui al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Santa Marinelli, in data 21 maggio 2021, (qui allegato sotto la lettera "B") e che ad oggi non sono intervenute modifiche nei relativi strumenti urbanistici;
= per quanto occorrer possa, prende atto che, come dichiarato dalla parte acquirente consapevole delle sanzioni penali, ai sensi degli Artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, la costruzione degli impianti esistenti sulla particella 107 è stata realizzata in data anteriore al 1° Settembre 1967 e che gli stessi non sono stati oggetto di opere e/o interventi non autorizzati-.

ART. 5 =

La Società acquirente viene immessa nel possesso legale del venduto, da oggi e ad ogni effetto.-

ART. 6 =

Spese e imposte di questo atto e dipendenti seguono a carico della Società acquirente-.

Ai fini fiscali, le parti dichiarano che la presente compravendita non rientra nel regime IVA-.

ART. 7 =

Con riferimento all'art.35, comma 22, del D.L. 04 Luglio 2006, n. 223, convertito con Legge 04/08/2006, n. 248 e come integrato con l'Art. 49 della L. 27/12/2006, n. 296 (finanziaria 2007), consapevoli delle sanzioni penali, ai sensi degli Artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 per le dichiarazioni false, reticenti o mendaci nonché dei poteri di accertamento e sanzionatori riconosciuti all'Amministrazione Finanziaria nei casi di omessa, incompleta o mendace indicazione di quanto appreso specificato, le Parti dichiarano:-

a) - che il prezzo è regolato come segue:-

- € 16.330,40, pagati mediante assegno circolare "non trasferibile" n. 3305786704-12, emesso, in data 10/03/2021, dalla sede di Senigallia, via Monte Grappa, della BANCA INTESA SANPAOLO S.P.A.;

- euro 146.973,60, mediante bonifico bancario disposto in data ...

con addebito del C/C acceso, a nome della società PETROLIFERA ADRIATICA S.P.A. ed accredito sul C/C acceso, a nome del Notaio Antonella Cozza, presso il Credito Emilano Spa;

b) - ciascuna, per quanto di spettanza, di non essersi avvalsa, per la presente stipula, di mediazione alcuna.-