

Rep. n.

Racc. n.

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno di

in

(2020)

Innanzi a me Prof. ANTONIO FUCCILLO, Notaio in Sezze iscritto
al Collegio Notarile di Latina, con lo studio in Via Piagge
Marine n. 103

SI SONO COSTITUITI

1)

il quale dichiara di intervenire al presente atto non in pro-
prio ma nella sua qualità di Direttore della Direzione Regio-
nale "Bilancio, Governo societario, Demanio e Patrimonio"
della "**REGIONE LAZIO**", con sede in Roma, alla Via Rosa Rai-
mondi Garibaldi n.7, ove domicilia per la carica, codice fi-
scale 80143490581, giusta deliberazione di conferimento del-
l'incarico della Giunta Regionale in data 07 maggio 2018, n.
209, pubblicata nel bollettino Ufficiale della Regione Lazio
n. 38 del 10 maggio 2018, così come modificata dalla succes-
siva deliberazione 05 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;

2) PADOVANO SORRENTINO VINCENZO, nato a Cava dè Tirreni il 24 febbraio 1951, residente a Pontinia, Via dei Latini snc. C.F.PDV VCN 51B24 C361R, il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni con Bressan Tiziana, nata a Pontinia il 23 agosto 1956.

Della cui personale identità io Notaio sono certo

SI PREMETTE

- L'Opera Nazionale Combattenti (O.N.C) nell'esercizio delle funzioni ad essa attribuite dallo stato ha realizzato in data anteriore al 1 settembre 1967 il fabbricato in Pontinia in Via Leonardo da Vinci (catastalmente Via Migliara 48) di cui è parte l'appartamento posto al piano terra, composto di cinque vani catastali con annesso terreno della complessiva superficie, tra coperto e scoperto, di circa metri quadrati 2.032 (duemilatrentadue), confinante con detta via, proprietà Sebastianelli, proprietà House Srl per due lati, salvo altri e/o diversi confini.

Riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Pontinia al foglio 64, particella 42 sub. 1, VIA MIGLIARA n. 4, piano T, cat. A/3, cl. 1, vani 5, R.C. euro 188,51, e nel Catasto Terreni del Comune di Pontinia al foglio 64, particelle:

- 40 are 3.50, SEMINATIVO, cl. 3, R.D. euro 3,38, R.A. euro

3,07;

- 42 are 16.60, ENTE URBANO;

- 41 are 00.22, ENTE URBANO;

- Detto immobile è pervenuto in proprietà della Regione Lazio

in virtù delle seguenti disposizioni legislative: D.P.R. 24

luglio 1977 n. 616, L. 21 ottobre 1978 n. 641, D.P.R. 31 mar-

zo 1979, L.R. 13 febbraio 1984 n. 13;

- Detta unità immobiliare è compresa nell'elenco degli immo-

bili oggetto di valorizzazione e/o dismissione di cui al-

l'art. 58, comma 1, del Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112

convertito con legge 6 agosto 2008 n. 433, di conseguenza ai

sensi e per gli effetti del combinato disposto del comma 9

del medesimo decreto e del comma 18 dell'art. 3 del Decreto

Legge 25 settembre 2001 n. 351 convertito con Legge 23 novem-

bre 2001 n. 410 **la Regione Lazio è esonerata dalla consegna**

dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regola-

rità urbanistica - edilizia e fiscale nonché dalle dichiara-

zioni di conformità catastali prevista dall'art. 19 comma 14

e 15 del D. L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito con modifica-

zioni dalla legge 30 luglio 2010 n. 122;

- che, il signor Padovano Sorrentino Vincenzo, nella qualità

di conduttore dell'immobile in oggetto, in merito all'offerta

in vendita del

prot. , ha esercitato il

diritto di opzione di acquisto ai sensi dell'art. 8 del Rego-

lamento Regionale del 4 aprile 2012 n. 5, accettando tutte le condizioni ivi previste;

- che ai sensi dell'art 5 del regolamento il prezzo di vendita è stato determinato in euro

SI PREMETTE ALTRESI'

- che il signor Padovano Sorrentino Vincenzo con atto a mio rogito del giorno 11 maggio 2000 rep.n. 3.033, registrato a Latina il 25 maggio 2000 al n. 2310 ed ivi trascritto il 24 maggio 2000 al n. 6778 di formalità, acquistava un'abitazione sita in Pontinia, Via Leonardo da Vinci n. 5 già Via Migliara 48, distinta in catasto al foglio 64, particella 42 sub. 2 e particella 41 graffate, facente parte dell'intero fabbricato di cui la porzione immobiliare in oggetto è parte, **con i diritti indivisi pari ad 1/2 (un mezzo) dell'intero sulla corte di pertinenza graffata;**

- con successivo atto di rettifica a mio rogito in data 14 marzo 2008 rep.n. 17.359, **registrato a Latina il**
al n.

ed ivi trascritto il **al n.**
di formalità, veniva rettificato il citato il citato mio rogito rep.n. 3033 in quanto, per mero errore materiale, venivano trasferiti **i diritti indivisi pari ad 1/2 (un mezzo) dell'intero sulla corte di pertinenza graffata.**

Tutto ciò premesso, che costituisce parte integrante e so-

stanziale del presente atto, si conviene e stipula quanto segue:

Art.1°.- La costituita Regione Lazio, come sopra rappresentata, col presente atto, in esecuzione delle delibere citate in premessa, vende e trasferisce all'altro costituito Padovano Sorrentino Vincenzo che, in regime di comunione legale dei beni, accetta ed acquista la piena, assoluta ed esclusiva proprietà del seguente immobile in Pontinia in Via Leonardo da Vinci (catastalmente Via Migliara 48) e precisamente:

- appartamento posto al piano terra, composto di cinque vani catastali con annesso terreno della complessiva superficie, tra coperto e scoperto, di circa metri quadrati 2.032 (duemilatrentadue), confinante con detta via, proprietà Sebastianelli, proprietà House Srl per due lati, salvo altri e/o diversi confini.

Riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Pontinia al foglio 64, particella 42 sub. 1, VIA MIGLIARA n. 4, piano T, cat. A/3, cl. 1, vani 5, R.C. euro 188,51, e nel Catasto Terreni del Comune di Pontinia al foglio 64, particelle:

- 40 are 3.50, SEMINATIVO, cl. 3, R.D. euro 3,38, R.A. euro 3,07.

Si precisa che la corte di pertinenza dell'intero fabbricato della complessiva superficie, tra coperto e scoperto, di circa are 16.82 (are sedici e centiare ottantadue) risulta erroneamente identificata unitamente all'unità immobiliare di-

stinta in catasto al foglio 64, particella 42 sub. 2 e particella 41 graffate, già di proprietà di Padovano Sorrentino

Vincenzo coniugato in regime di comunione legale dei beni, come meglio in premessa specificato, facente parte dell'intero fabbricato e già distinta nel catasto terreni al foglio 64 particelle:

- 42 are 16.60, ENTE URBANO;

- 41 are 00.22, ENTE URBANO.

Pertanto a seguito del presente atto il signor Padovano Sorrentino Vincenzo è diventato unico proprietario dell'intero lotto di terreno della complessiva superficie, tra coperto e scoperto, di circa metri quadrati 2032 (duemilatrentadue), con il sovrastante fabbricato, attualmente distinto in catasto fabbricati al foglio 64, particelle:

- 42 sub. 1;

- 42 sub. 2 e particella 41 graffate;

e nel catasto terreni al foglio 64, particella 40.

Circa la provenienza la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara e garantisce che quanto alienato le è pervenuto per effetto di quanto indicato in premessa.

Art. 2°.- Ai sensi dell'art. 19 comma 14 del D.L. n. 78 del 31 maggio 2010, convertito con modifiche nella Legge 30 luglio 2010 n. 122, la parte alienante dichiara che i sopra riportati dati catastali, per quanto concerne l'unità immobiliare urbana oggetto del presente atto, sono conformi allo

stato di fatto dei luoghi ed alla planimetria e che la medesima rappresentante graficamente il suddetto cespite risulta effettivamente depositate in catasto.

A migliore identificazione detta planimetria, debitamente firmata dalle parti e da me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera " ".

Detta planimetria è accettata dalla parte acquirente che la dichiara anch'essa conforme.

Io Notaio do atto, altresì, della corrispondenza tra le intestazioni catastali riferibili alla parte alienante come nel presente atto costituita, e della loro conformità con le risultanze dei Registri Immobiliari e della planimetria.

Art.3°.- La vendita che precede si intende effettuata a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui quanto compravenduto attualmente si trova con ogni diritto accessorio, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive, se vi sono e come vi sono, diritti comuni e così come quanto venduto è stato posseduto dalla parte venditrice e come dalla stessa si possiede e si ha diritto di possedere.

Art.4°.- Ai sensi e per gli effetti della legge n.47/85 e successive modifiche ed integrazioni anche a seguito del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e ai sensi degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, la parte alienante, come sopra rappresentata, consapevole delle responsabilità che assume con la dichiarazione che segue, mi dichiara, sotto la propria

	personale responsabilità e, previo richiamo ed ammonimento	
	da me notaio fatto alle sanzioni penali previste dall'art. 76	
	del citato D.P.R. 445/2000, che l'immobile oggetto del pre-	
	sente atto è stato costruito prima dell'anno 1967, senza aver	
	subito variazioni, nè provvedimenti sanzionatori dopo tale e-	
	poca.	
	La Regione Lazio è esonerata da ogni responsabilità connessa	
	all'esito delle eventuali istanze di concessione in sanatoria	
	e a difformità urbanistiche dell'immobile in quanto la parte	
	acquirente accetta integralmente l'assunzione di tutti gli e-	
	ventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventual-	
	mente già richiesti o da richiedere, ove previsto ai sensi	
	dell'art. 2, comma 59, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662.	
	La Regione Lazio è, inoltre, esonerata dalla consegna dei do-	
	cumenti relativi alla proprietà, o al diritto sul bene e alla	
	regolarità urbanistica, edilizia e fiscale degli stessi così	
	come previsto dal Decreto "Sblocca Italia" (D.L. N. 133/2014	
	convertito in legge 11 novembre 2014 n. 164).	
	La parte venditrice dichiara che l'immobile oggetto del pre-	
	sente atto, pur essendo abitabile ed idoneo all'uso cui è de-	
	stinato per struttura e condizioni, non è ancora munito del	
	prescritto permesso di abitabilità, o del certificato di agi-	
	bilità, quest'ultimo così come regolato dal D.P.R. 6 giugno	
	2001 n. 380. Di tale dichiarazione prende atto la parte ac-	
	quirente in modo pienamente consapevole, dichiarando di vole-	

re procedere comunque all'acquisto.

Art.5°. - Ai sensi del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n.

192, come novellato dal D.L. 23 dicembre 2013 n. 145 in modi-

fica della Legge n.90/2013, la parte venditrice, come sopra

rappresentata, dichiara che l'immobile oggetto del presente

atto è escluso dall'obbligo dell'"attestato di prestazione

energetica", per la seguente ragione:

- trattasi di immobile venduto "al rustico", cioè privi delle

rifiniture e degli impianti tecnologici.

Ai sensi del comma 2 ter dell'art. 6 del medesimo D.Lgs

192/05, la parte acquirente dichiara di avere ricevuto tutte

le informazioni relative alla certificazione energetica di

quanto oggetto del presente atto.

Ai sensi del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico

del 22 gennaio 2008, n. 37 in attuazione dell'art.11 quater-

decies, comma 13 lettera A della Legge 248 del 2 dicembre

2005, così come modificato dal Decreto Legge 25 giugno 2008

n.112 (art.35), le parti costituite dichiarano: di essere a

conoscenza delle prescrizioni tutte del suddetto DM 37/2008

in relazione alla sicurezza degli impianti.

All'uopo la parte venditrice dichiara, e la parte acquirente

ne prende atto, che l'immobile oggetto del presente atto è

privo di qualsiasi impiantistica.

Art.6°. - Ai sensi e per gli effetti dell'art.18 della legge

n.47/85, e successive modifiche ed integrazioni anche a se-

	guito del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, le parti mi consegnano	
	il prescritto certificato di destinazione urbanistica, rila-	
	sciato dal Comune di Pontinia in data	
	che previa lettura, si allega al presente atto sotto la let-	
	tera " " con dichiarazione che non sono intervenute modifi-	
	cazioni degli strumenti urbanistici dalla data di rilascio	
	sino ad oggi, in considerazione altresì di quanto disposto	
	dalla legge della Regione Lazio in data 17 marzo 2003 n. 8.	
	Art.7°.- Il prezzo effettivo della presente compravendita è	
	stato convenuto e stabilito nella complessiva somma di euro	
	di cui euro	
	per il terreno.	
	Ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del	
	D.P.R. 445/2000, le parti costituite, consapevoli delle re-	
	sponsabilità che assumono con la dichiarazione che segue, mi	
	dichiarano, sotto la propria personale responsabilità e, pre-	
	vio richiamo ed ammonimento da me Notaio fatto alle sanzioni	
	penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. 445/2000 quan-	
	to segue:	
	a) il prezzo sopra indicato è stato così pagato:	

La parte venditrice, di detto prezzo, ne accusa ricezione, ne rilascia quietanza; garantisce la piena proprietà, libertà e disponibilità di quanto venduto e che su di esso non gravano iscrizioni, trascrizioni, oneri, pesi o formalità ipotecarie pregiudizievoli; la medesima parte venditrice garantisce per evizione o molestia;

b) di non essersi avvalsi di alcun mediatore immobiliare o di agenzia di intermediazione immobiliare.

Le parti costituite dichiarano di essere state rese edotte da me Notaio che in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei predetti dati, si applica la sanzione amministrativa prevista dalla medesima norma (art. 35 del Decreto Legge n. 223 del 4 luglio 2006, così come convertito nella legge n. 248 del 4 agosto 2006), nonchè, si applicherà ai valori dichiarati nel presente rogito la disposizione di cui all'art. 52 comma 1 del TU regolato dal DPR 26 aprile 1986 n.131.

BASE IMPONIBILE ?

Art.8°.- Ai sensi dell'art. 1, comma 497, Legge 23 dicembre 2005 n. 266, la parte acquirente per l'appartamento richiede che la base imponibile ai fini delle Imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale - in relazione alla cessione di cui al

