

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

**COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemiladiciannove il giorno del mese di
2019

In Roma, alla via Rosa Raimondi Garibaldi n. 7, presso la sede della Regione Lazio.

Innanzi a me Dottor Avvocato Lucio NASTRI, Notaio in Terracina, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Latina, Corte d'Appello di Roma

sono presenti

- La REGIONE LAZIO, con sede in Roma, alla Via Rosa Raimondi Garibaldi n.7, codice fiscale 80143490581, in persona del Marco MARAFINI, nato a 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" della Regione Lazio, giusta deliberazione di conferimento dell'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 successiva 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.

- Il signor BOTTEGA Luca, nato a il residente in alla Via n. codice fiscale:, il quale dichiara di essere coniugato in

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

NARRATIVA

- 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 a Piazza Indipendenza n. 3, di cui è parte il locale commerciale posto al piano terra e primo della superficie di circa 79 (settantanove) metri quadrati confinante con
salvo altri e riportato in Catasto Fabbricati di Pontinia al foglio 64 mappale 46 sub. 19 Piazza indipendenza n. 3, piano T - 1, categoria C/1, classe 3, mq. 79, superficie catastale mq 108, rendita euro 2.513,29;

- Detto immobile è pervenuto in proprietà della Regione in virtù delle seguenti disposizioni legislative: D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616, L. 21 ottobre 1978 n. 641, D.P.R. 31 marzo 1979, L.R. 13 febbraio 1984 n. 13;

- Detta unità immobiliare è compresa nell'elenco degli immobili oggetto di valorizzazione e/o dismissione di cui all'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 novembre 2001 n. 410 la Regione è esonerata dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica - edilizia e fiscale nonché dalle dichiarazioni di conformità catastali prevista dall'art. 19 comma 14 e 15 del D. L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito con modificazioni dalla legge 30 luglio 2010 n. 122;

- che, il signor BOTTEGA Luca, nella qualità di conduttore dell'immobile in oggetto, in merito all'offerta in vendita del dì 8 gennaio 2019 prot. 0011265, ha esercitato il diritto di opzione di acquisto ai sensi dell'art. 8 del Regolamento 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 75.622,40 (settantacinquemilaseicentoventidue e quaranta)

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, in esecuzione delle delibere citate in narrativa cede e trasferisce a **BOTTEGA Luca**, che accetta ed acquista per la piena proprietà del seguente immobile in Comune di Pontinia e precisamente il locale commerciale posto al piano terra e primo della superficie di circa 79 (settantanove) metri quadrati confinante con salvo altri e riportato in Catasto Fabbricati di Pontinia **al foglio 64 mappale 46 sub. 19** Piazza indipendenza n. 3, piano T - 1, categoria C/1, classe 3, mq. 79, superficie catastale mq 108, rendita euro 2.513,29;

La consistenza immobiliare in oggetto appare graficamente rappresentata nella planimetria depositata in catasto in data <(d1)> prot. <>, che sottoscritta dai comparenti e da me notaio si allega al presente atto con la lettera "D".

La parte acquirente dichiara che i dati catastali sopra riportati e la planimetria come sopra allegata sono conformi allo stato di fatto della consistenza immobiliare medesima sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

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, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle cose comuni e con tutti i diritti, obblighi, oneri, vincoli, riserve, patti e condizioni così come alla parte venditrice pervenuto, come la stessa dichiara.

Il possesso e gli altri effetti attivi e passivi decorrono da oggi.

Art.3) - GARANZIE

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

Le parti, di comune accordo, convengono di escludere la garanzia di conformità degli impianti posti al servizio della consistenza immobiliare in oggetto alla vigente normativa in materia di sicurezza e di non allegare al presente atto alcuna dichiarazione di conformità ed alcuna dichiarazione di rispondenza.

La parte acquirente da atto di avere ricevuto le informazioni in ordine alla qualità energetica dell'immobile trasferito nonché il relativo Attestato di prestazione energetica (A.P.E.) rilasciato in _____ data _____ dal Geometra _____

iscritto all'ordine dei Geometri di Latina al n. _____ che sottoscritto dalle parti e da me Notaio si allega al presente sotto la lettera "E".

La parte cessionaria dichiara, inoltre, che il detto Attestato di Prestazione Energetica è pienamente valido ed efficace, essendo state rispettate le norme di legge e di regolamento tutte, non è scaduto e non risulta decaduto, stante l'assenza di cause, sopravvenute, tali da avere determinato la mancata aderenza delle risultanze di cui all'attestazione medesima rispetto alla situazione energetica effettiva dell'unità immobiliare considerata e stante l'avvenuto rispetto, alla data odierna, delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici installati anche ai sensi dell'art. 7, co. 5, del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 74,

Art.4) - PREZZO

Il prezzo è stato tra le parti convenuto in euro 75.622,40 (settantacinquemilaseicentoventidue e quaranta) che la parte venditrice dichiara di avere ricevuti, con le modalità di seguito riportate dalla parte acquirente, alla quale di detta somma rilascia liberatoria quietanza.

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:

.....

Le parti tutte dichiarano di essere state da me notaio edotte sulla facoltà, riconosciuta dall'art.1 della legge 147 del 27 dicembre 2013, come modificato dall'art.63 lett. c) della legge 124/2017, di depositare presso me notaio l'intero prezzo o corrispettivo pattuito, ovvero il saldo degli stessi, se determinato in denaro, oltre alle somme destinate ad estinzione di gravami o spese non pagate o di altri oneri dovuti dalla parte venditrice e tuttavia dichiarano di non volere esercitare la detta facoltà esonerando me notaio da qualsiasi ingerenza e responsabilità al riguardo.

Art.5) - MENZIONI URBANISTICHE

La parte cedente edotta sulle conseguenze penali per le dichiarazioni false o mendaci ai sensi del D.P.R. 445/2000 articoli 3 e 76, dichiara, in riferimento alle vigenti norme edilizie, che l'immobile in oggetto è stato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967 ed in data 28 dicembre 2006 con prot. n. 158217 è stata presentata alla Regione Lazio istanza per lavori di apertura di vano porta muro divisorio, per la quale l'Ente ha rilasciato parere favorevole in data 1 febbraio 2007 prot. n. 15004 per la quale è stata presentata al Comune di Pontinia una DIA avente prot. n. 6701 del 23 aprile 2007 pratica n. 1625 con fine lavori protocollata dal Comune in data 15 ottobre 2007

In ordine all'agibilità

In merito all'agibilità le parti convengono che la relativa richiesta/certificazione resti a carico della parte acquirente, essendosi di ciò tenuto conto nel determinare il prezzo della presente compravendita.

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 eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente 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 documenti 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).

Art.6) - MEDIAZIONE

Le parti 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

Le parti mi dispensano dalla lettura del quanto allegato dichiarando di averne esatta conoscenza. Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto scritto a macchina da persona di mia fiducia e da me completato su quattro fogli per pagine tredici, ne ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono alle ore