

Repertorio n.

Raccolta n.

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi, il giorno

del mese di ottobre.

OTTOBRE 2020

In Roma, Via

presso

gli uffici della Regione Lazio.

Avanti a me Dott.ssa Stefania Rainone, Notaio in Fiumicino,

iscritta al ruolo dei Distretti Notarili riuniti di Roma,

Velletri e Civitavecchia.

Sono presenti

PER LA PARTE VENDITRICE:

- REGIONE LAZIO, con sede in Roma, Via Rosa Raimondi Garibal-

di n. 7 (00145-RM), codice fiscale 80143490581, qui rappre-

sentata dal Dott. Marafini Marco, nato a Latina (LT) il 1°

dicembre 1968, domiciliato per la carica ove sopra, il quale

dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma

nella qualità di Direttore della Direzione Regionale "Bilan-

cio, Governo societario, Demanio e Patrimonio" della Regione

Lazio, giusta deliberazione di conferimento dell'incarico

della Giunta Regionale in data 7 maggio 2018, n. 209, pubbli-

cata nel Bollettino ufficiale della Regione Lazio n. 38 del

10 maggio 2018, così come modificata dalla successiva delibe-

razione 5 giugno 2018, n. 273, pubblicata nel Bollettino uf-

ficiale della Regione Lazio n. 51 del 21 giugno 2018, uso facendo dei poteri al medesimo spettanti ai sensi del Regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1, e successive modifiche, pubblicato nel Bollettino ufficiale della Regione Lazio;

PER LA PARTE ACQUIRENTE:

- sig. Guelfi Massimo, nato a Roma (RM) il 18 febbraio 1959, residente a Fiumicino (RM), Via Enrico Guerriera n. 143, Codice Fiscale GLF MSM 59B18 H501H, come dichiara;

- sig.a Melchiorre Katia, nata a Monterotondo (RM) il 7 dicembre 1976, residente a Fiumicino (RM), Via Enrico Guerriera n. 143, Codice Fiscale MLC KTA 76T47 F611H, come dichiara

Detti Componenti, della cui identità personale, capacità, qualifica e poteri io Notaio sono certo, dichiarano che la parte venditrice non è parente in linea retta della parte acquirente, e con il presente atto convengono e stipulano quanto segue

PREMESSO

- che la Regione Lazio, come sopra rappresentata, è proprietaria, in forza del titolo appresso indicato, del lotto di terreno sito nel Comune di Fiumicino, distinto al Catasto Terreni di detto Comune, Sezione A, al foglio 1062, p.lla 2230 (già p.lla 1539 del C.T. del Comune di Roma), dell'estensione di catastali 890 metri quadrati;

- che su detto fondo i sigg.ri Rocchi Rolando, nato a Roma il 17 ottobre 1937 e Rocchi Renzo, nato a Roma il 16 maggio

1947, realizzavano un edificio adibito ad attività industria-

le ed artigianale in assenza dei prescritti titoli abilitati-

vi, per il quale veniva presentata al Comune di Fiumicino ri-

chiesta di condono prot. 139824/87 ai sensi della legge

47/85;

- che in data 29 marzo 2007 il Comune di Fiumicino, Provin-

cia di Roma, Area Edilizia e Mobilità, rilasciava ai sensi

dell'art. 32 della detta legge 47/85, parere favorevole n.

78/P/2007;

- che nell'ambito del procedimento iscritto all'n.r.g.

3848/2014 presso il Tribunale di Civitavecchia, promosso dal-

la Domus Marmi S.r.l. contro il predetto Rolando Rocchi e la

sigg.re Addis Nadia, nata a Roma il 9 settembre 1949, Rocchi

Barbara, nata a Roma il 16 marzo 1968, Rocchi Monica, nata a

Roma il 23 luglio 1971 e Rocchi Giada, nata a Roma il 21 mag-

gio 1979, queste ultime quali eredi del predetto sig. Renzo

Rocchi, deceduto ab intestato il 29 ottobre 2012, l'anzidet-

to immobile veniva assegnato in proprietà superficiaria ai

comparenti sigg.ri Massimo Guelfi e Katia Melchiorre, giusta

Decreto di trasferimento rep. 231/19 reso dal Tribunale di

Civitavecchia in data 15/02 - 18/02 del 2019, debitamente re-

gistrato e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di

Roma 2 il 1° marzo 2019 al n. 6938;

- che secondo quanto stabilito dall'art. 19, comma 7, della

l.r. del Lazio 10 agosto 2016, n. 12, "su richiesta dei sog-

getti 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", all'uo-

po prevedendo che "le opere o le costruzioni così realizzate

possono essere alienate al prezzo individuato con riferimen-

to al valore di mercato dell'edificio, determinato dalle quo-

tazioni dell'Osservatorio del Mercato immobiliare (OMI), de-

tratto il valore dei materiali ovvero l'aumento di valore re-

cato al fondo sul quale è stata realizzata l'opera o la co-

struzione ai sensi dell'articolo 936, comma 2, del codice ci-

vile";

- che sulla base di quanto previsto dall'art.61, comma 2,

della Legge regionale 22 ottobre 2018, n. 7, la Giunta Regio-

nale, con propria deliberazione, definisce le modalità appli-

cative delle disposizioni di cui al citato articolo 19, com-

ma 7, della l.r. Lazio 12/2016;

- che con delibera n. 207/2019 la Giunta Regionale della Re-

gione Lazio approvava le linee guida per l'applicazione del-

l'art. 19, comma 7, della citata l.r. 12/2016;

- che con istanza prot. 136172 del 17 febbraio 2020 ai sensi

dell'art. 4 delle summenzionate linee guida i sigg.ri Massi-

mo Guelfi e Katia Melchiorre formulavano opzione per l'acqui-

sto dell'anzidetto terreno quali detentori qualificati, in

forza del citato Decreto di Trasferimento del Tribunale di

Civitavecchia, rep. 231/19, dei fabbricati e delle opere ivi

realizzate;

- che per l'acquisto del fondo in oggetto veniva pubblicato

sul sito web della Regione Lazio e presso l'Albo Pretorio

del Comune di Fiumicino, avviso di vendita Registro Ufficia-

le della Regione Lazio int. 0228607 del 17 marzo 2020;

- che relativamente al terreno in oggetto la Regione Lazio

formulava offerta di vendita n. 634227 del 17 luglio 2020,

per l'importo di euro 68.800 (sessantottomilaottocento), of-

ferta accettata dai signori Massimo Guelfi e Katia Melchior-

re ed acquisita dalla Regione Lazio con protocollo n. 682931

del 30 luglio 2020;

tutto ciò premesso i componenti, convengono e stipulano quan-

to segue.

- Art. 1 -

(OGGETTO)

La Regione Lazio, a mezzo come sopra, vende ai sigg.ri Massi-

mo Guelfi e Katia Melchiorre, che in quote uguali acquista-

no, il seguente immobile sito in Comune di Fiumicino (RM),

Via Coni Zugna, e precisamente:

- lotto di terreno della superficie catastale di mq. 890 (ot-

tocentonovanta), confinante con detta Via Coni Zugna, terre-

no di cui alla particella 1537, terreno di cui alla particel-

la 1538, terreno di cui alla particella 1540, terreno di cui

alla particella 2234, tutti del Foglio 1062, salvo altri.

In Catasto Terreni del Comune di Fiumicino, Sezione A, al Foglio 1062, particella 2230, ente urbano, Ha 00.08.90.

Salvi migliori confini, descrizioni, indicazioni e dati catastali, il cui errore od omissione non potrà mai viziare questo atto.

Per effetto della presente vendita le parti, in proprio ed a mezzo come sopra, riconoscono e si danno reciprocamente atto che la proprietà superficiaria si è ricongiunta alla proprietà dell'area e per quanto occorrer possa dichiarano, in proprio ed a mezzo come sopra, di non avere eccezioni da sollevare in merito.

- Art. 2 -

(MODALITÀ)

La vendita viene fatta ed accettata nello stato e condizione di fatto e di diritto in cui quanto venduto si trova e così come si possiede e si ha dalla parte venditrice diritto di possedere e godere, con tutti gli accessori, accessioni, pertinenze, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura.

- Art. 3 -

(PREZZO)

I sigg.ri Marco Marafini, nella dichiarata qualità, Massimo Guelfi e Katia Melchiorre dichiarano che il prezzo della presente compravendita è stato determinato nella somma di Euro 68.800,00 (sessantottomilaottocento virgola zero zero).

MODALITÀ DI PAGAMENTO

I sigg.ri Marco Marafini, nella qualità, Massimo Guelfi e Kattia Melchiorre, resi edotti da me Notaio sulle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli articoli 3, 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, dichiarano che il prezzo di cui sopra viene regolato secondo la seguente modalità:

- A -

quanto ad Euro 6.880,00 (seimilaottocentottanta virgola zero zero) dichiara la parte venditrice, a mezzo come sopra, di averli ricevuti dalla parte acquirente in data 30 luglio 2020, rilasciandone quietanza, a mezzo due assegni circolari non trasferibili dell'importo di euro 3.440,00 (tremilaquattrocentoquaranta virgola zero zero) ciascuno, emessi in data 23 luglio 2020 a favore della Regione Lazio da Intesa Sanpaolo S.p.A., Filiale di Roma 12 Ostia, assegno n. 3503691755-05, e da BPER Banca S.p.A., Filiale di Fiumicino, assegno n. 5111003573-00;

- B -

quanto ai residui Euro 61.920,00 (sessantunomilanovecentoventi virgola zero zero), dichiara la parte venditrice, a mezzo come sopra, di averli ricevuti dalla parte acquirente in data odierna a mezzo due assegni circolari non trasferibili dell'importo di euro
ciascuno, emessi in data a favore della Regione La-

zio da _____, Filiale di _____, assegno n. _____,

e da _____, Filiale di _____, assegno n. _____.

Regolato il prezzo della presente vendita, la parte venditrice:

- rilascia alla parte acquirente quietanza di saldo dell'intero importo costituente il prezzo, come sopra pattuito, della presente compravendita;

- rinuncia ad ogni ipoteca legale che le possa competere in dipendenza del presente atto, con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità in merito.

- Art. 4 -

(GARANZIA)

Garantisce la parte venditrice, volendo altrimenti rispondere per l'evizione ed i danni ai sensi di legge, la piena proprietà e libera disponibilità di quanto venduto alla stessa pervenuto dalla soppressa "OPERA NAZIONALE PER I COMBATTENTI (O.N.C.)" in forza di trasferimento ex D.L. 18 agosto 1978 n. 481, convertito con modificazioni dalla legge 21 ottobre 1978 n. 641, nonché ai sensi dell'art. 1 del D.P.R. 31 marzo 1979, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 1 il 19 novembre 1979 al n. 49224 di formalità.

- Art. 5 -

(DICHIARAZIONI URBANISTICHE)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e delle altre vigenti disposizioni di legge in

materia, la parte venditrice, come sopra rappresentata, di-

chiara che il terreno in oggetto presenta le caratteristiche

di cui al certificato di destinazione urbanistica rilasciato

dal Comune di Fiumicino in data 26 novembre 2019, prot. n.

181694, che al presente atto si allega sotto la lettera "A",

e che dalla predetta data di rilascio ad oggi non sono inter-

venute modifiche agli strumenti urbanistici.

Le parti si danno reciprocamente atto che il terreno compra-

venduto non è stato a tutt'oggi interessato da incendi di

sorta e che, a tale riguardo, non può essere ricompreso in

alcun conseguente elenco.

Per quanto occorrer possa le parti dichiarano e fanno consta-

re:

- che il fabbricato insistente sul terreno in oggetto è sta-

to edificato in assenza dei prescritti titoli abilitativi;

- che per lo stesso è stata, quindi, presentata al Comune di

Fiumicino, in data 30 dicembre 1986, richiesta di condono

prot. 139824/87 ai sensi della legge 47/85;

- che il pagamento dell'oblazione, pari a Lire 622.110 (sei-

centoventiduemilacentodieci), somma comprensiva degli inte-

ressi maturati, è stato effettuato su C/C 255000 mediante

bollettini postali:

n. 812, di Lire 175.000 (centosettantacinquemila), pagato

presso l'Ufficio Postale di Fiumicino, Succ. 1, in data 24

dicembre 1986;

n. 814, di Lire 205.000 (duecentocinquemila), pagato presso

l'Ufficio Postale di Fiumicino, Succ. 1, in data 24 dicembre

1986;

n. 583, di Lire 242.110 (duecentoquarantaduemilacentodieci),

pagato presso l'Ufficio Postale di Roma, Succ. 5, in data 15

marzo 1989.

- Art. 6 -

(MEDIAZIONE)

I sigg.ri Marco Marafini, nella predetta qualità, Massimo

Guelfi e Katia Melchiorre, resi edotti da me Notaio sulle

conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci, ai sensi e

per gli effetti del combinato disposto degli articoli 3, 47

e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, dichiarano, ciascu-

no per quanto di propria spettanza, che per la presente com-

pravendita nè la parte venditrice nè la parte acquirente si

sono avvalse dell'opera di alcun mediatore.

- Art. 7 -

(POSSESSO)

Il possesso di quanto venduto viene dato da oggi con tutti

gli utili ed oneri relativi, restando a carico della parte

venditrice tasse ed imposte, ordinarie e straordinarie, pas-

sività in genere, dovute per causa anteriore alla data di im-

missione in possesso anche se accertate o liquidate poste-

riormente.

- Art. 8 -

(REGIMI CONIUGALI)

Ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni di legge in materia:

- il sig. Massimo Guelfi dichiara di essere di stato civile libero;

- la sig.a Katia Melchiorre dichiara di essere di stato civile libero.

- Art. 9 -

(SPESE)

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente, salva ogni contraria disposizione di legge.

I Componenti esonerano me Notaio dalla lettura dell'allegato, dichiarando di averne esatta conoscenza.

