

Direzione: BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO

Area: POLITICHE DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G13565 del 16/11/2020

Proposta n. 17146 del 06/11/2020

Oggetto:

Presenza annotazioni contabili

Autorizzazione alla vendita in opzione di acquisto, ex art. 8, r.r. n. 5/2012, bene immobile sito in Latina, piazza del Popolo n.1 (foglio 143, particella 1038). Approvazione schema di contratto di compravendita e accertamento di € 22.419,20 sul capitolo di entrata 441105 - bilancio 2020.

Annotazioni Contabili *(con firma digitale)*

PGC	Tipo	Capitolo	Impegno / Accertamento	Mod.	Importo	Miss./Progr./PdC finanz.
Descr. PdC finanz.						
Azione						
Beneficiario						
1)	E	441105/000			22.419,20	400.40100 4.04.01.08.001
Alienazione di Fabbricati ad uso abitativo						
PIOVANELLO MARIO						
CEP:		Fase ACC.	Dare	SP - 1.3.2.02.06.08.001		Avere CE - 5.2.4.01.08.001
				Crediti da Alienazione di Fabbricati ad uso abitativo		Plusvalenza da alienazione di Fabbricati ad uso abitativo
Bollinatura: NO						

OGGETTO: autorizzazione alla vendita in opzione di acquisto, *ex art. 8*, r.r. n. 5/2012, bene immobile sito in Latina, piazza del Popolo n.1 (foglio143, particella 1038). Approvazione schema di contratto di compravendita e accertamento di € 22.419,20 sul capitolo di entrata 441105 - bilancio 2020.

**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;

VISTA la legge statutaria del 11 novembre 2004, n. 1, “Nuovo Statuto della Regione Lazio”;

VISTA 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”;

VISTO il regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 e ss.mm.ii., recante “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;

VISTO l’art. 19 della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4 e ss.mm.ii., che ha introdotto nell’ordinamento regionale una serie di norme in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale proveniente “dagli enti ed associazioni disciolti per effetto del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, (...*omissis*...) 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....”, prevedendo altresì, al comma 2, l’adozione di un apposito regolamento attuativo da parte della Giunta regionale per disciplinare nel dettaglio le modalità e gli strumenti operativi per la gestione e la valorizzazione del suddetto patrimonio immobiliare;

VISTO il regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii., recante: “Regolamento regionale di attuazione e integrazione dell’articolo 1, comma 102, lettera b) della legge regionale 13 agosto 2011, n. 12 (Disposizioni collegate alla legge di assestamento del bilancio 2011-2013), che detta norme sui criteri, le modalità e gli strumenti operativi per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale”, adottato in attuazione del succitato art. 19, comma 2, l.r. 4/2006;

VISTI altresì:

- l'art. 19 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 12, che, al comma 8, ha introdotto nell'ordinamento regionale specifiche disposizioni per l'alienazione del patrimonio immobiliare proveniente dalla disciolta Opera nazionale combattenti (O.N.C.);
- l'articolo 61, commi 3 e 4, della legge 22 ottobre 2018, n. 7 con il quale si è introdotta la facoltà per la Giunta regionale di dare attuazione alle disposizioni di cui al succitato art. 19, comma 8, l.r. 12/2016, adeguando il sopra richiamato r.r. n. 5/2012 e prevedendo espressamente che "...gli istituti ivi previsti, per quanto compatibili con il medesimo articolo 19, comma 8, della l.r. 12/2016, si estendono agli immobili appartenuti all'ex ONC,.....";

VISTO il regolamento regionale 08 novembre 2019, n. 22, il quale ha introdotto alcune modifiche al richiamato r.r. n. 5/2012 tese a facilitare la dismissione del patrimonio *ex* O.N.C., dando quindi attuazione a quanto previsto dalla normativa regionale sopra richiamata, ovvero all'art. 61, l.r. n. 7/2018 ed all'art. 19, comma 8, l.r. n. 12/2016;

VISTA 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 in legge 6 agosto 2008, n. 133;

VISTO il d. lgs. 23 giugno 2011, n. 118 e ss.mm.ii., 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 5.5.2009, n. 42";

VISTA legge regionale 12 agosto 2020, n. 11, recante: "Legge di contabilità regionale";

VISTO il regolamento regionale del 09 novembre 2017, n. 26, recante: "Regolamento regionale di contabilità";

VISTA la legge regionale 27 dicembre 2019, n. 28, recante: "Legge di stabilità regionale 2020";

VISTA la legge regionale del 27 dicembre 2019, n. 29, recante: "Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2020-2022";

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 27 dicembre 2019, n. 1004, recante: «Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2020-2022. Approvazione del "Documento tecnico di accompagnamento", ripartito in titoli, tipologie e categorie per le entrate ed in missioni, programmi e macroaggregati per le spese»;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 27 dicembre 2019, n. 1005, recante: "Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2020-2022. Approvazione del "Bilancio finanziario gestionale", ripartito in capitoli di entrata e di spesa";

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 21 gennaio 2020, n. 13, recante: “Applicazione delle disposizioni di cui agli articoli 10, comma 2, e 39, comma 4, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e successive modifiche e disposizioni per la gestione del bilancio regionale 2020-2022, ai sensi dell'articolo 28 del regolamento regionale 9 novembre 2017, n. 26. Approvazione del bilancio reticolare, ai sensi dell'articolo 29 del r.r. n. 26/2017”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 5 febbraio 2020, n. 68, recante: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2020-2022. Assegnazione dei capitoli di spesa alle strutture regionali competenti, ai sensi dell'articolo 3, comma 2, lettera c) della legge regionale 27 dicembre 2019, n. 29 e dell'articolo 13, comma 5, del regolamento regionale 9 novembre 2017, n. 26”;

VISTA la Circolare del Segretario generale della Giunta regionale prot. n. 176291 del 27 febbraio 2020 con la quale sono fornite le indicazioni relative alla gestione del bilancio regionale 2020/2022;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 07 maggio 2018, n. 209 di “Conferimento dell'incarico di Direttore della Direzione regionale Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio ai sensi del combinato disposto dell'art. 162 e dell'allegato H del Regolamento di organizzazione 6 settembre 2002, n. 1” al dott. Marco Marafini, così come modificata dalla successiva deliberazione della Giunta regionale 05 giugno 2018, n. 273, con la quale, a seguito della rimodulazione delle competenze della direzione regionale suddetta, si è deliberata, tra l'altro, la novazione del contratto del dott. Marco Marafini da Direttore della Direzione “Programmazione economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio” a Direttore della Direzione regionale “Bilancio, Governo societario, Demanio e Patrimonio”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 27 dicembre 2019, n. 1006, inerente l'approvazione dell'ultima stesura dell'Inventario dei Beni Immobili Regionali – Libro 14;

CONSIDERATO che il succitato r.r. n. 5/2012, nel disciplinare i criteri e le diverse modalità per la valorizzazione del patrimonio immobiliare della Regione Lazio, stabilisce:

- all'art. 2 che “i beni del patrimonio disponibile regionale sono amministrati dalla Direzione regionale competente in materia di demanio e patrimonio”;
- all'art. 4, comma 2, lett. a), che l'alienazione dei beni immobili può avvenire “mediante vendita diretta secondo le procedure previste dal presente regolamento”, riconoscendo, ai sensi dell'art. 8 del medesimo regolamento, ai conduttori dei beni immobili, aventi destinazione diversa da quella abitativa, il diritto di opzione per l'acquisto degli stessi, da esercitarsi con le modalità e i termini di cui al comma 3 ed al prezzo di stima di cui all'art. 5, comma 2;
- all'art. 9, comma 3, che:
 - il predetto diritto di opzione è riconosciuto ai conduttori titolari di un regolare contratto di locazione, che, al momento dell'offerta di acquisto, sono in regola con il pagamento dei canoni e degli oneri accessori della locazione o, in alternativa, provvedano al pagamento degli stessi entro il termine utile per l'esercizio de diritto di opzione;

- in luogo del conduttore e previa indicazione dello stesso, sono soggetti legittimati all'esercizio dei diritti di opzione i componenti del nucleo familiare nonché i discendenti in linea retta del conduttore, del coniuge o del convivente di fatto;

PREMESSO che:

- con nota acquisita al protocollo regionale in data 17 agosto 2016, prot. 428806, i Sig.ri Piovanello Mario, Pietro Giorgio e Fidalma hanno manifestato l'interesse all'acquisto di una porzione del terreno di proprietà regionale, sito nel Comune Latina, piazza del Popolo n.1, identificato al catasto foglio 143, particella 47, mediante esercizio del diritto di opzione previsto dall'art. 8, comma 1, del citato r.r. n. 5/2012;
- i richiedenti, come comunicato dalla competente "Area gestione dei beni patrimoniali" con nota prot. 445307 del 05.09.2016, risultano titolari di un regolare contratto di locazione della suddetta porzione di terreno, stipulato in data 12 novembre 2008 (reg. cron. 10318);
- detto immobile rientra tra i beni appartenuti alla disciolta O.N.C., ora di proprietà della Regione Lazio, per la cui dismissione, in virtù del quadro normativo e regolamentare sopra richiamato, si applicano le disposizioni di cui al medesimo r.r. n. 5 /2012;
- il bene di che trattasi è inserito tra i beni patrimoniali disponibili (all. B.1.3 terreni non aventi destinazione agricola) della Regione Lazio di cui alla citata dgr 1006/2019 – libro 14, ed è riconducibile alla tipologia di immobili di cui all'art. 4, comma 1, lettera c) del medesimo regolamento "*beni aventi destinazione diversa da quella abitativa*";
- il medesimo immobile è, altresì, inserito nell'elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione approvato con la succitata l.r. n. 29/2019 e, pertanto, alienabile;
- sul medesimo bene è stata redatta, ai sensi dell'art. 5, comma 1 del citato r.r. n. 5/2012, la prevista perizia di stima (prot. n. 622688/2020), che ha stabilito il prezzo dell'immobile in euro 22.419,20 (*ventiduemilaquattrocentodiciannove/20*);

DATO ATTO che:

- con nota prot. n. 693385 del 03.08.2020, ai sensi e per gli effetti del succitato art. 8 del r.r. n. 5/2012, è stata comunicata ai Sig.ri Piovanello l'offerta di vendita in opzione di acquisto del terreno sopra citato, al prezzo di euro 22.419,20 oltre gli oneri fiscali e notarili posti a carico degli acquirenti, ferma restando, pena la decadenza del diritto di opzione all'acquisto, la regolarità dei pagamenti dei canoni di locazione, degli oneri accessori e degli eventuali interessi legali maturati sulle somme non corrisposte;
- in data 31.08.2020 è pervenuto con il numero 739920 al protocollo dell'Amministrazione regionale l'atto unilaterale di impegno all'acquisto con cui, tra l'altro, i Sig.ri Piovanello, consapevoli dello stato giuridico urbanistico, edilizio e catastale dell'immobile offerto in vendita, hanno:
 - richiesto l'esercizio del diritto di opzione per l'acquisto del terreno sopra identificato;
 - accettato il prezzo stabilito dall'Amministrazione per la vendita, obbligandosi a effettuare, a proprie cura e spese sull'immobile tutti gli eventuali adempimenti di natura giuridico, edilizia, urbanistica e catastale propedeutici alla stipula dell'atto notarile di compravendita;
 - designato il Notaio di propria fiducia, Lucio Nastri in Latina, per l'eventuale stipula dell'atto di compravendita;

DATO ATTO che la porzione di terreno richiesta in acquisto costituiva parte della sopra menzionata p.lla 47 - foglio 143, classificata come ente urbano, e che, pertanto, si è reso necessario procedere al frazionamento e successiva ricostituzione della p.lla 47 al fine di dare specifica identificazione catastale alla porzione richiesta e già concessa in affitto ai Sig.ri Piovanello, in virtù del succitato contratto del 12.11.2008;

VISTA la nota prot. 749533 del 03.09.2020 con la quale, la scrivente Direzione, ha autorizzato i promittenti acquirenti alla effettuazione delle suddette attività di frazionamento a propria cura e spese, così come previsto dal succitato atto unilaterale di impegno all'acquisto;

PRESO ATTO che, a seguito della suddetta autorizzazione, è stato effettuato il frazionamento della particella in argomento e, conseguentemente, la porzione di terreno oggetto della richiesta di acquisto da parte dei Sig.ri Piovanello ha assunto la seguente identificazione catastale: foglio 143, particella 1038;

RILEVATO infine che l'intero compendio immobiliare di cui costituisce parte il terreno richiesto risulta gravato da vincolo a favore del Ministero per i Beni e le attività Culturali, in forza del Decreto Ministeriale emesso in data 12 giugno 2006, trascritto in data 4 settembre 2008 n. 15373/247060 e che il medesimo Ministero in data 18 febbraio 2020 prot. 132855 ha autorizzato ai sensi dell'art. 55 e ss del D.Lg.vo 42/2004 l'alienazione di detto immobile, purché la destinazione dell'immobile sia compatibile con il suo carattere culturale o tale da non arrecare pregiudizio alla sua conservazione e al pubblico godimento;

VISTO lo schema di atto notarile di compravendita redatto dal Notaio Lucio Nastri in Latina indicato dai promittenti acquirenti quale Notaio di propria fiducia;

RITENUTO per quanto sopra esposto di:

- 1) autorizzare, la vendita del terreno sito in sito in Latina, piazza del Popolo n.1 distinto in catasto al foglio143, particella 1038, mediante esercizio del diritto di opzione ai sensi del sopra citato art. 8 del r.r. n.5/2012;
- 2) approvare, a tal fine, l'allegato schema di atto notarile di compravendita;
- 3) accertare l'entrata derivante dalla vendita del bene di cui sopra, sul capitolo 441105 del corrente bilancio regionale.

DATO ATTO che, la stipula dell'atto notarile di compravendita, sarà subordinata alla verifica del regolare pagamento dei canoni e degli oneri accessori della locazione maturati alla data del rogito.

DETERMINA

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

1. di autorizzare, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 4, comma 2, lett. a), e 8 del regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii., la vendita con esercizio del diritto di opzione dell'immobile sito nel Comune di Latina, piazza del Popolo n.1 (foglio143, particella 1038) in favore dei Sig.ri Piovanello Mario, Pietro Giorgio e Fidalma al prezzo di euro 22.419,20 (*ventiduemilaquattrocentodiciannove/20*);
2. di approvare a tal fine l'allegato schema di atto notarile di compravendita, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. di accertare la somma di 22.419,20 (*ventiduemilaquattrocentodiciannove/20*) sul corrente bilancio regionale, capitolo di entrata 441105, quale corrispettivo che sarà pagato dagli acquirenti (cod. deb. 200491) a favore della Regione Lazio per l'acquisto del bene di cui al precedente punto 1).

Il Direttore
(Marco Marafini)

La presente determinazione dirigenziale sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e sul sito *web* istituzionale www.regione.lazio.it nella Sezione "Amministrazione trasparente".

Copia della presente determinazione sarà trasmessa all'Area "Ragioneria ed entrate" e all'Area "Gestione dei beni patrimoniali" della scrivente Direzione, per gli adempimenti di competenza.

REPERTORIO N. RACCOLTA N.
COMPRAVENDITA SOTTOPOSTA A CONDIZIONE SOSPENSIVA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventini il giorno ... del mese di novembre
novembre 2020

In Latina alla Via Oberdan n.24

Innanzi a me Dottor Avvocato Lucio NASTRI, Notaio in Terracina, con studio al Viale della Vittoria n. 5, 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 Latina il giorno 1 dicembre 1968, 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 7 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.

- **PIOVANELLO MARIO**, nato a Latina (LT) il primo ottobre 1941, codice fiscale PVN MRA 41R01 E472D, e **VETTORINO CAROLINA** nata a Benevento l'1 giugno 1941, codice fiscale: VTT CLN 41H41 A783V, entrambi residenti in Latina Via Milano n.58, i quali dichiarano che il regime patrimoniale previsto per la loro famiglia è quello legale della comunione dei beni;

- **PIOVANELLO Pietro Giorgio**, nato a Latina il 1 marzo 1940 codice fiscale PVN PRG 40C01 E472I, e **SIMONESCHI Graziella**, nata a Latina il 22 marzo 1941 codice fiscale SMN GZL 41C62 E472F, entrambi residenti in Latina alla Via Tasso n. 9, i quali dichiarano di essere coniugati in comunione legale dei beni;

- i signori coniugi **BRUNORIO Massimo**, nato a Parrano il 29 aprile 1953, residente in Roma alla Via Paolo Buzzi n. 76 codice fiscale BRN MSM 53D29 G344P e **PIOVANELLO Fidalma**, nata a Latina il 17 marzo 1956, residente in Latina alla Via Garibaldi n.16, codice fiscale PVN FLM 56C57 E472G, i quali dichiarano di essere coniugati in comunione legale dei beni.

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 dell'area urbana sita in Comune di Latina alla Piazza del Popolo della superficie di metri quadrati 250 (duecentocinquanta) confinante con detta Piazza, con il mappale 48, 1052, 1039 salvo altri e riportato in **Catasto Fabbricati del Comune di Latina al foglio 143 mappale 1038, Piazza del Popolo snc, piano T, area urbana mq. 250.**

- Detto immobile risulta trasferito alla Regione Lazio, dall'Opera Nazionale Combattenti, in forza del D.L. 18 agosto 1978 n. 481 con modificazioni nella legge 21 ottobre 1978 n. 641 dall'Opera Nazionale Combattenti trascritto a Latina il 17 aprile 1980 al n. 4713.

- Detta unità immobiliare è compresa 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 6 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. 1006/2019.

L'immobile in oggetto risulta **gravato da vincolo a favore del Ministero per i Beni e le attività Culturali**, in forza del Decreto Ministeriale emesso in data 12 giugno 2006, trascritto in data 4 settembre 2008 n. 15373/247060.

Il Ministero dei Beni Culturali e del Turismo in data 18 febbraio 2020 prot. 132855 ha autorizzato ai sensi dell'art. 55 e ss del D.Lg.vo 42/2004 l'alienazione di detto immobile, purché la destinazione dell'immobile sia compatibile con il suo carattere culturale o tale da non arrecare pregiudizio alla sua conservazione e al pubblico godimento;

- I signori PIOVANELLO Fidalma, PIOVANELLO MARIO e PIOVANELLO Pietro Giorgio, nella qualità di conduttori dell'immobile in oggetto, adibito ad uso diverso dall'abitativo, in merito all'offerta in vendita del di 3 agosto 2020 prot. 693385, hanno 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.

- Ai sensi dell'art 5 del regolamento il prezzo di vendita è stato determinato in euro 22.419,20 (ventiduemilaquattrocentodiciannove e venti)

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 ai germani PIOVANELLO Fidalma, PIOVANELLO MARIO, e PIOVANELLO Pietro Giorgio che accettano ed acquistano in parti uguali, quale bene personale, dichiarando di avere utilizzato denaro proveniente dalla rendita di beni personali, come i rispettivi coniugi VETTORINO CAROLINA, BRUNORIO Massimo e SIMONESCHI Graziella confermano, la piena proprietà della seguente area urbana sita in Comune di Latina alla Piazza del Popolo della superficie di metri quadrati 250 (duecentocinquanta) confinante con detta Piazza, con il mappale 48, 1052, 1039 salvo altri e riportato in **Catasto Fabbricati del Comune di Latina al foglio 143 mappale 1038, Piazza del Popolo snc, piano T, area urbana mq. 250.**

Le parti dichiarano che non sussistono i presupposti per l'applicazione, al presente atto, delle previsioni di cui all'art. 29, comma 1-*bis*, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, in quanto si tratta di area urbana, per cui non è previsto l'obbligo di denuncia al catasto dei fabbricati, non è prevista l'iscrizione nel medesimo catasto con attribuzione di rendita, e non sussiste, quindi, allo stato attuale l'obbligo di presentazione di planimetria, ai sensi della vigente normativa, ed in particolare a norma dell'art. 3, comma 2, del D.M. 2 gennaio 1998, n. 28.

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.

Gli effetti giuridici del presente contratto, ivi compresa l'immissione nel possesso dei singoli beni compravenduti, si convengono dalla data in cui avverrà, a seguito della condizione sospensiva dedotta in contratto, la consegna dell'immobile in oggetto.

Art.3) - GARANZIE

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

- del **vincolo a favore del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali**, in forza del Decreto Ministeriale emesso in data 12 giugno 2006 trascritto in data 4 settembre 2008 al n. 15373.

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) - CONDIZIONE SOSPENSIVA

Essendo gli immobili in oggetto gravati da vincolo a favore del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali, in forza del Decreto Ministeriale emesso in data 12 marzo 1980, come riportato nella superiore narrativa, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 60 del Decreto Legislativo n. 42/2004, la presente compravendita è sospensivamente condizionata al mancato esercizio da parte del Ministero del diritto di prelazione spettantegli in virtù della citata normativa. Il presente atto, entro trenta giorni, sarà denunciato al Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per esso al Competente Soprintendente del luogo ove si trova il bene che potrà esercitare il diritto di prelazione nel termine di due mesi dalla data di ricezione della denuncia stessa.

Poichè l'efficacia della vendita di cui al presente atto è subordinata al verificarsi della condizione sospensiva più volte citata nel corso dell'atto e della narrativa, le parti contraenti, di pieno e comune accordo tra loro, per se e per i rispettivi aventi causa a qualsiasi titolo, stabiliscono che la parte del prezzo ad oggi pagata venga restituita dalla parte venditrice alla parte acquirente qualora il Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali esercitasse la predetta prelazione.

In caso di mancato esercizio da parte del Ministero per i beni Culturali e Ambientali del diritto di prelazione (che sarà accertato dalla sola inutile scadenza del termine di legge, senza necessità di atti o comunicazioni da parte del predetto Ministero) ai sensi degli artt. 60 e seguenti del D.Lgs n. 42/2004, già D.Lgs n. 490/99 (già Legge n.1089 del 1989), contestualmente alla consegna della unità immobiliare oggetto di vendita alla "parte acquirente" ed alla stipula dell'atto di constatazione e quietanza, il prezzo pagato verrà definitivamente trattenuto dalla parte venditrice oltre a dover corrispondere allo stesso quanto ancora a pagarsi.

Art.5) - PREZZO

Il prezzo è stato tra le parti convenuto a corpo in euro 22.419,20 (ventiduemilaquattrocentodiciannove e venti), *prezzo convenuto a corpo, 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* e viene regolato come segue:

-quanto ad euro 2.241,92 (duemiladuecentoquarantuno e novantadue) la parte venditrice dichiara di averli già ricevuti con le modalità di seguito riportate e degli stessi ne rilascia quietanza;

-quanto ad euro 20.177,28 (ventimilacentosettantasette e ventotto) verranno versati, dalla parte acquirente alla parte venditrice alla stipula dell'atto di verificata condizione, cui il presente atto è sottoposto

Si 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 la parte del prezzo come sopra versata è stata corrisposta con le seguenti modalità:

- quanto ad euro 2.241,92 (duemiladuecentoquarantuno e novantadue) con assegno circolare non trasferibile n. 2300493325 - 00 emesso in data 25 agosto 2020 da Credit Agricole Filiale di Latina

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.6) - MENZIONI URBANISTICHE

La parte alienante dichiara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, comma 4, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, mi consegna il Certificato di destinazione urbanistica relativo all'immobile in oggetto (indicato con la originaria particella 47 oggi variata in 1038), rilasciato dal Comune di Latina in data 5 novembre 2020 prot. n. 120879/2020, che in originale si allega al presente atto con la lettera "A", dichiarando che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute variazioni agli strumenti urbanistici

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 di 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 due fogli per pagine otto, ne ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono alle ore