

Rep.n.

Racc.n.

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno di

in Roma, Via Cristoforo Colombo n. 212, palazzo della Regione;

( 2021)

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) Abbruzzese Carlo, nato a**

**il**

il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente dell'Area Politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali della Direzione Regionale "Bilancio, Governo societario, Demanio e Patrimonio" della "**REGIONE LAZIO**", con sede in Roma, alla Via Rosa Raimondi Garibaldi n.7, ove domicilia per la carica, codice fiscale 80143490581, giusta decreto dirigenziale n. G3466 del 30 marzo 2021, pubblicata nel bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. del

2) **RODIGHERO GIAMPIETRO**, nato a Terracina il 4 marzo 1951,

residente a Sabaudia, Piazza dei Caduti n. 4, C.F.RDG GPT

51C04 L120S, il quale dichiara di **essere coniugato in regime**

**di separazione dei beni.**

Della cui personale identità io Notaio sono certo

SI PREMETTE

- la Regione Lazio è proprietaria di un immobile in Sabaudia,

località Borgo Vodice, Piazza dei Caduti n. 3 (catastalmente

Via Borgo Vodice n. 4) di cui è parte l'appartamento posto

al piano terra, composto di quattro vani e mezzo catastali,

**avente accesso condiviso con aliena proprietà**, confinante con

detta via, corte comune, particella 641, particella 81, salvo

altri e/o diversi confini.

Riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Sabaudia al

foglio 80, particella 81 sub. 6, VIA BORGO VODICE n. 4, piano

T, cat. A/4, cl. 3, vani 4,5, R.C. euro 278,89;

- Detto immobile è pervenuto in proprietà della Regione Lazio

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

luglio 1977 n. 616, dell'art. 1 bis della legge 21 ottobre

1978 n. 641, e successivo D.P.R. 31 marzo 1979, nonchè del-

l'articolo 2, comma 143 della legge regionale 14 luglio 2014

n. 7;

- 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 con nota acquisita al protocollo regionale in data 30

dicembre 2019 prot.n. 1052243 il signor Rodighiero Giampietro

ha manifestato l'interesse all'acquisto dell'immobile suddet-

to;

- **che dalla consultazione del sito Mibact effettuata dall'Am-**

**ministrazione regionale, l'immobile in questione non riveste**

**impotante interesse artistico e storico, ai sensi dell'art.**

**12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii.**

**e del D.D. 6 febbraio 2002, e pertanto l'alienazione del me-**

**desimo non rientra nell'ambito di applicazione del Titolo I**

**del medesimo d.lgs. 42/2004, come da dichiarazione della au-**

**torità proposta che in copia si allega al presente atto sotto**

**la lettera " ";**

- che con determinazione **dirigenziale del**

**n. si conveniva di autorizzare,**

	ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art.	
	4, comma 3, e 10 del regolamento regionale 4 aprile 2012, n.	
	5 e ss.mm.ii., la vendita del predetto immobile in favore del	
	Signor Rodighiero Giampietro, nato a Terracina il 4 marzo	
	1951, per l'importo di euro 67.711,00 (sessantasettemilaset-	
	tecentoundici euro), il tutto sulla base dello schema di atto	
	notarile di compravendita approvato con la medesima determi-	
	nazione dirigenziale <b>che in copia si allega al presente atto</b>	
	<b>sotto la lettera " "</b> .	
	Tutto ciò premesso, che costituisce parte integrante e so-	
	stanziale del presente atto, si conviene e stipula quanto se-	
	gue:	
	Art.1°.- La costituita Regione Lazio, come sopra rappresenta-	
	ta, col presente atto, in esecuzione delle delibere citate in	
	premessa ed a seguito delle determina dirigenziale	
	<b>n. del vende e</b>	
	trasferisce all'altro costituito Rodighiero Giampietro che	
	accetta ed acquista la piena, assoluta ed esclusiva proprietà	
	del seguente immobile in Sabaudia, località Borgo Vodice,	
	Piazza dei Caduti n. 3 (catastalmente Via Borgo Vodice n. 4)	
	<b>avente accesso condiviso con aliena proprietà</b> e precisamente:	
	- appartamento posto al piano terra, composto di quattro va-	
	ni e mezzo catastali <b>in pessimo stato di conservazione e ma-</b>	
	<b>nutenzione, bisognevole di urgenti lavori di ristrutturazio-</b>	
	<b>ne</b> , confinante con detta via, corte comune, particella 641,	

particella 81, salvo altri e/o diversi confini.

Riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Sabaudia al foglio 80, particella 81 sub. 6, VIA BORGO VODICE n. 4, piano T, cat. A/4, cl. 3, vani 4,5, R.C. euro 278,89.

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 compraven-	
	duto attualmente si trova con ogni diritto accessorio, acces-	
	sioni, pertinenze, servitù attive e passive, se vi sono e co-	
	me vi sono, diritti comuni e così come quanto venduto è stato	
	posseduto dalla parte venditrice e come dalla stessa si pos-	
	siede e si ha diritto di possedere, ivi compreso i diritti	
	sulla corte comune.	
	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 rap-	
	presentata, 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 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).

La parte venditrice dichiara che l'immobile oggetto del presente atto, pur essendo abitabile ed idoneo all'uso cui è destinato per struttura e condizioni, non è ancora munito del prescritto permesso di abitabilità, o del certificato di abitabilità, quest'ultimo così come regolato dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380. Di tale dichiarazione prende atto la parte acquirente in modo pienamente consapevole, dichiarando di volere 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 modifica 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°. - Il prezzo della presente compravendita è stato con-

venuto e stabilito nella complessiva somma di euro 67.711,00

(sessantasettemilasettecentoundici euro).

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 somma di euro 6.771,10 (seimilasettecentosettantuno euro

e dieci centesimi) a mezzo vaglia postale non trasferibile n.

0367276038 12 emesso da Posteitaliane, in data 9 ottobre 2020;

	- la somma di euro 10.939,90 (diecimilanovecentotrentanove	
	euro e novanta centesimi) a mezzo vaglia postale non trasfe-	
	ribile n.	emesso
	- la somma di euro 50.000,00 (cinquantamila euro) a mezzo as-	
	segno circolare non trasferibile n.	
	emesso da	
	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 indica-	
	zione dei predetti dati, si applica la sanzione amministrati-	
	va 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 di-	

	chiarati nel presente rogito la disposizione di cui all'art.	
	52 comma 1 del TU regolato dal DPR 26 aprile 1986 n.131.	
	Art.7°.- Ai sensi dell'art. 1, comma 497, Legge 23 dicembre	
	2005 n. 266, la parte acquirente richiede che la base im-	
	nibile ai fini delle Imposte di Registro, Ipotecaria e Cata-	
	stale - in relazione alla cessione di cui al presente atto -	
	sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi	
	dell'art. 52, commi 4 e 5, D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, in-	
	dipendentemente dal corrispettivo indicato.	
	A tal fine, i componenti, sotto la propria responsabilità,	
	dichiarano ed attestano quanto segue:	
	<b>a)</b> che oggetto della cessione di cui al presente atto sono	
	immobili ad uso abitativo;	
	<b>c)</b> che il valore dei beni determinato ai sensi dell'art. 52,	
	commi 4 e 5, D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, è pari ad Euro	
	<b>33.000,00 (trentatremila euro)</b> che costituisce la base im-	
	nibile ai fini delle Imposte di Registro, Ipotecaria e Cata-	
	stale.	
	Art.8°.- La parte acquirente è immessa sin da oggi nel pieno,	
	legittimo e materiale possesso di quanto acquistato facendone	
	propri i frutti e le spese e chiede la voltura catastale di-	
	pendente dal presente atto.	
	Si dispensa da ipoteche legali.	
	Art.9°.- Le spese del presente atto e sue consequenziali sono	
	a carico della parte acquirente.	

Agli effetti della registrazione le parti dichiarano che la presente vendita, eseguita dalla Regione Lazio nell'ambito del programma di dismissione degli immobili di sua proprietà di cui in premessa, non è soggetta a i.v.a. e ad essa si applicano l'imposta di registro nella misura proporzionale del 2% (due per cento) e le imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di euro 50,00 (cinquanta euro) ciascuna.

La parte acquirente chiede le agevolazioni fiscali previste dall'art. 1, quarto capoverso, della tariffa annessa al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, **quale pertinenza ed allargamento della porzione immobiliare già di sua proprietà acquistata con atto di donazione a rogito del notaio Giuseppe Mazarella di Terracina del 4 agosto 1979 rep.n. 46475, registrato**

**e trascritto a Latina il 10 dicembre 1979 al n. 13806 di formalità, in virtù di quanto interpretato autenticamente dall'Agenzia Centrale delle Entrate con circolare n. 19E del giorno 1 marzo 2001, n. 38E del 12 agosto 2005 e risoluzione n. 142E del 4 giugno 2009 , impegnandosi a provvedere alla fusione catastale delle due particelle entro tre anni dalla data odierna.**

All'uopo 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:

a) Che l'immobile acquistato è ubicato nel Comune di residenza di essa parte acquirente;

b) Che essa medesima parte acquirente:

- non è titolare esclusiva di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;

- non è titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, di diritto di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da essa medesima parte acquirente con le medesime agevolazioni previste dalla richiamata legge e da quelle in essa menzionate;

c) la parte acquirente dichiara infine di essere stata resa edotta da me Notaio sulle conseguenze previste nell'ipotesi di cessione, a titolo oneroso o gratuito, dell'immobile in oggetto, prima del termine di cinque anni dalla data del presente atto.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 comma 497 della legge 23 dicembre 2005 n. 266 l'onorario è ridotto del 30%.

**Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati che dichiarano di ben conoscere.**

Richiesto ho rogato il presente atto scritto, parte a macchi-  
na e per minore parte a penna, da persona di mia fiducia e  
completato da me Notaio, su facciate  
di fogli e si è da me Notaio letto, una  
agli allegati, alle parti costituite, che interpellate lo ap-  
provano e si firmano con me Notaio.

Il presente atto viene sottoscritto alle ore