

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO  
.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 14 GIU. 1999

=====

ADDI' 14 GIU. 1999 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

BADALONI	Pietro	Presidente	FEDERICO	Maurizio	Assessore
COSENTINO	Lionello	Vice Presidente	HERMANIN	Giovanni	"
ALEANDRI	Livio	Assessore	LUCISANO	Pietro	"
AMATI	Matteo	"	MARRONI	Angiolo	"
BONADONNA	Salvatore	"	META	Michele	"
CIOFFARELLI	Francesco	"	PIZZUTELLI	Vincenzo	"
DONATO	Pasquale	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Saverio Guccione.  
..... OMISSIS

CIOFFARELLI - FEDERICO

ASSENTI: \_\_\_\_\_

DELIBERAZIONE N° 3335

OGGETTO: Revoca deliberazione di G.R. n. 2511 del 15.03.88.  
concernente: Patrimonio immobiliare O.N.C. trasferito alla R.L.  
con Decreto del Presidente della Repubblica 31.03.79 -  
traduzione in atto pubblico di compravendita dell'alloggio sito  
nel Comune di latina già promesso in vendita dall'ONC a Di  
Berardino Alfredo (ora eredi)



**OGGETTO: revoca deliberazione di G.R. n. 2511 del 15.03.88.**

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore allo Sviluppo Economico ed Attività Produttive;

VISTA la legge 15.05.1997 n. 127;

VISTA la propria deliberazione n. 2511 del 15.03.88 approvata dalla Commissione di controllo in data 6.05.88 verb. n. 974/132 concernente l'autorizzazione alla stipula dell'atto pubblico di compravendita relativo all'alloggio sito in Sabaudia (LT), promesso in vendita dall'ex O.N.C. al Sig. DI BERARDINO ALFREDO;

RILEVATO che, l'atto pubblico sopracitato non è stato perfezionato in quanto era in corso giudizio civile proposto dagli eredi DI BERARDINO, ai sensi dell'art. 2932 c.c.

VISTA la sentenza n. 1426/98 esecutiva in data 19.03.99, con la quale il Tribunale di Latina ha disposto il trasferimento della proprietà ai sensi dell'art. 2932 c.c., in favore degli eredi del Sig. DI BERARDINO ALFREDO, ordinando al Direttore dell'Ufficio del territorio di Latina di procedere alle relative formalità di trascrizione;

RAVVISTA pertanto l'opportunità di revocare la deliberazione di G.R. n° 2511 del 15.03.88, in quanto sono venuti a cessare i presupposti di fatto richiesti per la sua esecuzione;

all'unanimità

DELIBERA

- Di revocare la deliberazione di G.R. n° 2511 del 15.03.88 concernente: "Patrimonio immobiliare ex O.N.C. trasferito alla Regione Lazio con D.P.R. 31.03.79. Traduzione in atto pubblico di compravendita dell'alloggio sito nel Comune di Latina già promesso in vendita dall'O.N.C. a DI BERARDINO ALFREDO (ora eredi)".

Il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della legge n. 127 del 15.5.97.

IL PRESIDENTE: f.to PIETRO BADALONI  
IL SEGRETARIO: Dott. SAVERIO GUCCIONE



15/05/97

# Giunta Regionale del Lazio

## ESTRATTO DEL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 15 MARZO 1988

Addì quindici marzo millenovecentottantotto, alle ore 9,35, nella sede della Regione Lazio in Roma, via C. Colombo, 212, si è riunita la Giunta Regionale, così composta:

LANDI BRUNO . . . . .	<i>Presidente</i>	MANCINI LAMBERTO. . . . .	<i>Assessore</i>
GALLENZI GIULIO CESARE . . . . .	<i>V. Presidente</i>	PALIOTTA GIUSEPPE . . . . .	»
ARBARELLO PAOLO . . . . .	<i>Assessore</i>	PULCI PAOLO. . . . .	»
BENEDETTO RANIERO . . . . .	»	SPLENDORI FRANCO . . . . .	»
BERNARDI ENZO. . . . .	»	TROJA GIACOMO. . . . .	»
CUTOLO TEODORO. . . . .	»	TUFFI PAOLO . . . . .	»
		ZIANTONI VIOLENZIO . . . . .	»

Assiste il Segretario Dott. Saverio Guccione.

(*Omissis*)

Assenti: Vice Presidente Gallenzi; Assessori Paliotta, Pulci e Splendori.

### DELIBERAZIONE N. 2511

**Patrimonio immobiliare ex O.N.C. trasferito alla Regione Lazio con decreto del Presidente della Repubblica 31 marzo 1979. Traduzione in atto pubblico di compravendita dell'alloggio sito nel comune di Latina già promesso in vendita dall'O.N.C. a Di Bernardino Alfredo (ora eredi).**

### LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore al Demanio, Patrimonio e Provveditorato;

PREMESSO che con decreto del Presidente della Repubblica n. 616/77 e decreto del Presidente della Repubblica 31 marzo 1979 l'Opera Nazionale Combattenti è stata soppressa ed il suo patrimonio immobiliare ricadente nell'ambito del Lazio è stato trasferito a questo Ente Regione;

RILEVATO che in tale patrimonio sono compresi numerosi beni sui quali terzi vantano titoli per richiedere l'acquisto;

VISTA la deliberazione n. 7122 del 29 dicembre 1981, approvata dalla Commissione di Controllo nella seduta del 17 febbraio 1982 con verbale n. 529/252, con la quale è stato dato mandato al dott. Franco Bartolomucci, notaio in Roma, di predisporre gli atti preliminari di vendita per l'assegnazione di proprietà dei beni ex O.N.C. in favore degli aventi diritto;

VISTA la nota n. 645 del 13 gennaio 1961 con la quale l'Opera Nazionale Combattenti ha promesso in vendita al sig. Di Bernardino Alfredo (ora eredi) l'appartamento sito in Sabaudia (centro Aziendale) alle condizioni indicate nella nota medesima;

VISTO il successivo verbale di consegna dell'immobile redatto e sottoscritto dalle parti in data 17 gennaio 1964;

VISTA la nota n. 600424 dell'8 gennaio 1988 con la quale l'Ufficio liquidazione O.N.C. del Ministero del Tesoro ha espresso il nulla-osta alla stipula dell'atto pubblico di compravendita dell'immobile in argomento in favore di Di Bernardino Alfredo (ora eredi);

COPIA CONFORME

CONSIDERATO che la Regione Lazio, quale Ente successore dell'O.N.C. deve, allo stato odierno, trasferire in proprietà le entità urbane e le relative pertinenze nella precisa consistenza risultante dai contratti di affitto e dagli atti amministrativi privati dai quali risulta la promessa di vendita,

VISTA la legge regionale n. 13 del 13 febbraio 1984, modificata e integrata dalla legge regionale n. 4 del 4 agosto 1987, in materia di utilizzazione dei beni patrimoniali dell'ex Opera Nazionale per i Combattenti (O.N.C.) trasferiti alla Regione Lazio;

CONSIDERATO che, in relazione a quanto disposto in particolare dall'ultimo capoverso dell'art. 4 della sopracitata legge regionale n. 13, l'atto in parola appare dovuto;

VISTO il decreto legge 18 agosto 1978 n. 4981, convertito nella legge 21 ottobre 1978, n. 641;

QUANTO sopra esposto e considerato;  
all'unanimità

### DELIBERA

1) di autorizzare il presidente della Giunta Regionale a sottoscrivere il contratto di vendita per l'assegnazione in proprietà dell'alloggio ex O.N.C. richiamato in premessa in favore di Di Bernardino Alfredo (ora eredi);

2) di dare mandato all'Assessorato Demanio di portare a conoscenza del notaio Bartolomucci di Roma dell'avvenuta approvazione della presente deliberazione per gli adempimenti di competenza;

3) di procedere alla stipula dell'atto definitivo di vendita dell'immobile sopra indicato previo recupero di eventuali interessi, imposte ILOR e quanto altro risulti complessivamente anticipato da questo Ente Regione, per conto dell'intestatario, sullo stesso immobile alla data di sottoscrizione del relativo contratto di vendita.

*(Omissis)*

IL SEGRETARIO  
F.to: Dott. Saverio Guccione

IL PRESIDENTE  
F.to: Bruno Landi

Copia conforme all'originale

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

La Commissione di controllo sugli atti dell'Amministrazione Regionale ha consentito  
l'ulteriore corso nella seduta del ..... con verbale n. 847/180

Roma, li ..... 200

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

COPIA CONFORME

Nicola A. ...  
N. 3922/91

538/91

30/4/91  
R. Salvi  
COPIA



SENTENZA N. 1425/98

ALLEG. alla DELIB. N. 3335 DEL 14 GIU. 1999

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE CIVILE DI LATINA

Fascicolo N. 2322/91  
Crimol. N. 1640/98  
Esportat. N. 3422/98

AVV. LUIGI IANNUCCI  
PATROCINANTE IN CASSAZIONE  
Corso Vitt. Eman. II, 5 - Tel. 515411  
04013 SABAUDIA

Composto dai signori Magistrati:

- dott. Antonio Paolino
- dott. Stefano Scarafoni
- dott. Marcello Buscema

- Presidente
- Giudice
- Giudice rel.

RECESSIONE  
PRESIDENZA DELLA GIUNTA  
SETTORE AVVOCATURA  
- 6 APR. 1999

ha pronunciato, riunito in camera di consiglio, la seguente

ARRIVO n. 85606 000704

SENTENZA

- 2 MAR. 1999

nella causa iscritta al n.4743 del R.G.A.C.C. per l'anno 1994, posta in deliberazione all'udienza collegiale del 6.10.98 promossa da:

Di Bernardino Mario, Giuditta e Stella, nonché, quali credi di Di Bernardino Maria, Caruso Liana, Daniela, Massimo e Pierfilippo elettte dom.ti in Sabaudia, C.so V.Emanuele II n.5 presso lo studio dell'avv.L.Iannucci che li rappresenta e difende, giusta procura in atti

20005.3  
P.1278

ATTORI

CONTRO

Regione Lazio, in persona del Presidente della Giunta Regionale

MANCA  
COPIA CONFORME  
- 1 APR. 1999

- 1 APR. 1999

Avv. Salvi 2  
4  
99-L



## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con citazione notificata l'11 luglio 1991 Di Bernardino Mario, Giuditta e Stelia, quali eredi di Di Bernardino Maria, nonché Caruso Liana, Daniela, Massimo e Filippo convenivano in giudizio la Regione Lazio e i coeredi Di Bernardino Bruno e Franco, esponendo: 1) di essere tutti eredi legittimi, insieme ai due convenuti Di Bernardino Bruno e Franco, di Di Bernardino Alfredo, il quale ebbe a sottoscrivere il 13.1.61 nota n.645 imm. con l'Opera Nazionale Combattenti un preliminare di vendita avente ad oggetto un appartamento sito in Sabaudia, Centro Aziendale, sito al piano terreno e distinto in catasto al f.109 partic.63 sub 2; 2) che il prezzo della vendita, inizialmente convenuto in £.1.300.000, venne poi ridotto a £.1.105.000, essendo il promissario acquirente impiegato della predetta Opera Nazionale, e quindi corrisposto in più rate, sino al saldo avvenuto il 2.8.76 per complessive £.1.633.260; 4) che l'appartamento, consegnato dall'O.N.C. il 17.1.64, è rimasto da allora nel pieno e legittimo possesso degli eredi.

Poiché nel frattempo il patrimonio immobiliare dell'Opera Nazionale Combattenti è stato trasferito alla Regione Lazio con d.p.r. 31.3.79 e la Regione, benchè diffidata, non aveva provveduto a dare corso alla stipula dell'atto pubblico di compravendita, gli attori chiedevano una sentenza ex art.2932 c.c. costitutiva degli effetti del contratto non concluso, con l'ordine di trascrizione al competente Conservatore dei RR.II.

Si costituiva in giudizio la Regione Lazio, respingendo ogni responsabilità in ordine alla mancata stipula dell'atto, in quanto già con delibera del 15.3.88 la Giunta Regionale aveva deliberato la conclusione del contratto di vendita, previo recupero delle imposte pagate, quantificate in £.122.000 per Ilor e Irpeg per gli anni 1982/83, di cui chiedeva la restituzione in via riconvenzionale, con il rigetto della domanda attrice.

Rimasto contumace Di Bernardino Bruno, si costituiva in giudizio Di Bernardino Gianfranco il quale aderiva alla domanda attrice.

COPIA CONFORME

La causa veniva istruita documentalmente, per poi essere rimessa al Collegio per la decisione all'odierna udienza.

#### MOTIVI DI DIRITTO

La domanda è fondata e, pertanto, merita di essere accolta.

Il Collegio è chiamato a decidere sulla domanda ex art.2932 c.c. presentata dagli attori contro la Regione Lazio e nei confronti di altri due soggetti subentrati *iure hereditatis* nella veste di promissari acquirenti in relazione ad un vecchio preliminare di compravendita, di cui in narrativa, dove la questione controversa non attiene tanto a ragioni ostative per la conclusione del contratto definitivo di compravendita, sibbene a mere questioni di ammissibilità della domanda per la mancanza del requisito dell'inadempimento del preliminare da parte della Regione.

Infatti, la Regione ha chiesto il rigetto della domanda in quanto, a suo dire, mai ha rifiutato la stipulazione dell'atto pubblico, avendolo essa stessa sollecitato nei riguardi degli attori, senza ottenere alcunchè, oltre alla circostanza che prima di recarsi innanzi al notaio rogante i promissari acquirenti avrebbero dovuto pagare la somma di £.122.000, anticipata per il pagamento di tributi gravanti sull'immobile.

Il *thema decidendum*, obiettivamente di scarso rilievo, è quindi incentrato sulla verifica della ricorrenza di un inadempimento in capo alla Regione a fronte dell'obbligo di stipulare l'atto pubblico di compravendita per l'immobile per cui è causa.

Dal materiale documentale in atti si evince che gli attori, sin dal 1987 – ma ancora prima, nel lontano novembre 1973 (cfr. lettera del 20.11.73 inviata da Di Bernardino Maria all'O.N.C. - gli attori hanno manifestato la espressa volontà di stipulare l'atto di compravendita, proponendone la conclusione al Ministero del Tesoro – Ufficio Liquidazioni O.N.C., al quale hanno anche documentato, su invito dell'amministrazione, il pagamento integrale del prezzo (cfr. nota del 31.1.87 prot.603946/1277 del Ministero del Tesoro e lettera del 19.3.87 inviata dagli attori).

Soltanto nel giugno del 1988 la Regione Lazio, che tempo prima aveva acquisito il patrimonio immobiliare del soppresso O.N.C. in forza dei dd.PP.RR. 616/77 e



*W*

1379, dopo aver deliberato nel marzo 1988 (seduta 15.3.88 della Giunta Regionale, deliberazione n.2511) di autorizzare il Presidente a sottoscrivere il contratto di vendita per cui è causa, ha comunicato alla controparte che ai fini della stipula del contratto gli attori avrebbero dovuto preliminarmente versare all'Ente la somma di £.122.000, di cui si è detto.

Quindi, è seguito l'atto di diffida ad adempiere notificato dagli attori il 18.3.91 e, a seguire, l'atto di citazione notificato il 15.7.91.

Una prima osservazione attiene al pagamento della somma di £.122.000 per obbligazioni tributarie imputabili ai promissari acquirenti e anticipate - sul punto non contestazione - dalla Regione.

La volontà manifesta degli attori di concludere il contratto con il versamento di tale importo emerge in maniera evidente nel momento in cui è stata inviata alla Regione nel marzo 1991, senza ottenere alcuna risposta, l'ultima diffida a stipulare il rogito notarile, tale da rappresentare una seria offerta dei promissari acquirenti di eseguire la propria prestazione.

Sul punto la giurisprudenza della Suprema Corte è univoca nell'affermare che "ai fini dell'accoglimento della domanda di esecuzione in forma specifica dell'obbligo di adempiere ad un contratto ai sensi dell'art.2932 c.c. non occorre un'offerta formale della controprestazione ex artt.1208 e 1209 c.c., bastando invece un'offerta nelle forme d'uso secondo il disposto dell'art.1214 c.c., e potendo tale offerta anche consistere proprio nell'invito a recarsi dinanzi al notaio per stipulare il definitivo" (cfr. Cass.5.12.95 n.12516; Cass.6.11.87 n.8232; Cass.26.4.83 n.2870; Cass.15.12.84 n.6582).

Ne consegue che la Regione, una volta invitata a stipulare il contratto dinanzi al notaio, avrebbe dovuto fissare data e luogo dell'incontro, senza attendere oltre, dal momento che l'offerta dell'importo richiesto pari a £.122.000 - senza contare l'esiguità della somma che, peraltro, non costituiva il prezzo della vendita - doveva ritenersi ricompreso nell'invito a recarsi innanzi al notaio.

COPIA CONFORME

Alla luce della ricostruzione dei fatti di causa, pare comprovato l'inadempimento della Regione e, per l'effetto, la sussistenza dei presupposti dell'azione spiegata dagli attori.

La domanda riconvenzionale spiegata dalla Regione, per quanto appena esposto, va rigettata, mancando l'inadempimento degli attori.

In conclusione, va pronunciata sentenza ex art.2932 c.c. costitutiva degli effetti del contratto preliminare di vendita per cui è causa, tale da comportare l'acquisto  ai sigg.ri Di Bernardino Mario, Giuditta, Stella, Bruno e Gianfranco, nonché Caruso Liana, Daniela, Massimo e Pierfilippo, quali eredi di Di Bernardino Maria, dell'immobile sito in Sabaudia, Centro Aziendale Via E. Filiberto nr.3, ubicato al piano terra con corte antistante di circa mq.63, riportato in catasto al fg.109 partic.63 sub 2, ordinando conseguentemente al Direttore dell'Ufficio del Territorio di Latina, con esonero da responsabilità, di procedere alle relative formalità di trascrizione.

Trasferimento subordinato al pagamento, a favore della Regione Lazio, della somma di £.122.000.

Le spese di lite sostenute dagli attori vanno poste a carico della Regione Lazio, con compensazione di quelle riguardanti la posizione degli altri due convenuti.

p.q.m.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando sulla causa in epigrafe, così decide:

- 1) Dispone il trasferimento, ai sensi dell'art.2932 c.c., dalla Regione Lazio a favore di Di Bernardino Mario, Giuditta, Stella, Bruno e Gianfranco, nonché Caruso Liana, Daniela, Massimo e Pierfilippo, quali eredi di Di Bernardino Maria, Liana, Daniela, Massimo e Pierfilippo, quali eredi di Di Bernardino Maria, dell'immobile sito in Sabaudia, Centro Aziendale Via E. Filiberto nr.3, ubicato al piano terra con corte antistante di circa mq.63, riportato in catasto al fg.109 partic.63 sub 2, ordinando conseguentemente al Direttore dell'Ufficio del Territorio di Latina, con esonero da responsabilità, di procedere alle relative formalità di trascrizione;
- 2) Condiziona il verificarsi degli affetti traslativi derivanti dalla pronuncia al pagamento a favore della Regione della somma di £.122.000;



3) Condanna la Regione Lazio a rifondere agli attori le spese di lite, liquidandole in complessive £.3.750.000, di cui £.2.100.000 per onorari e £.300.000 per spese e compensa le spese tra gli attori e gli altri convenuti.

Latina 20 ottobre 1998

L'Estensore

Il Presidente

*Antonio Saclini*

IL DIRETTORE DI CANCELLERIA  
(Vittorio Aprisi)

Sentenza di condanna del  
Regione Lazio e di Banca  
Mariani, Giordano, Mille, Piana  
oltre il capitale versato  
subordinato per £.105.000 a  
con la sentenza 11/13/1998

DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
LATINA - 7 10 C 1008  
IL DIRETTORE DI CANCELLERIA  
Vittorio Aprisi

TRIBUNALE DI LATINA  
Rilasciata al Sig.  
N. copia  
e N. per notifica

Maria 47000  
L. 27000  
L. 36000

19-MAR-1999

L'ADDETTO

1107	250.000
1087	250.000
6497	250.000
8377	250.000
	<hr/>
	1.000.000
4687	40.000
	<hr/>
	1.040.000
1207	47.000
	<hr/>
	1.087.000

4 vers. 1087.000  
di cui £. 250.000  
1087.000  
41.000  
1046.000



Rilasciata Copia in Formula Esecutiva

all'Avv. *[Signature]* in data 19 MAR. 1999  
PER IL CANCELLIERE

COPIA CONFORME

