

Raccolta n.

R E P U B B L I C A                      I T A L I A N A

il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_

Avanti a me Riccardo Napoli, Notaio in Roma con studio in  
Via Fabio Massimo n. 95, iscritto nel Ruolo del Collegio No-  
tarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavec-  
chia,

- MARAFINI Marco, nato a Latina il giorno 1 dicembre 1968,  
il quale interviene al presente atto nella sua qualità di  
Direttore della Direzione Regionale "Bilancio, Governo so-  
cietario, Demanio e Patrimonio" della:

con sede a Roma in Via Rosa Raimondi Garibaldi n. 7, ove è domiciliato per la carica, codice fiscale 80143490581, giusta deliberazione di conferimento dell'incarico della Giunta Regionale in data 30 aprile 2013, n. 86, pubblicata nel bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 37 del 7 maggio 2013, 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;

- **MORGAGNI Anna**, nata a Latina il 20 marzo 1950, residente e domiciliata a Latina (LT) in Via Strada Litoranea n. 10619, titolare del codice fiscale MRG NNA 50C60 E472D e

- **MANCIOCCI Venanzio**, nato a Sermoneta (LT) il giorno 19 maggio 1947, residente e domiciliato a Latina (LT) in Via Strada Litoranea n. 10619, titolare del codice fiscale MNC VNZ 47E19 I634C,

i quali dichiarano di essere tra di loro coniugi in regime di comunione legale dei beni.

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere quest'atto con il quale

#### PREMESSO:

1. che la signora MORGAGNI Anna, con istanza acquisita in data 30 gennaio 2019, protocollata al n. 77852, ha manifestato alla Regione Lazio interesse all'acquisto dell'immobile oggetto del presente atto, meglio descritto al successivo articolo 1;

2. che la Regione Lazio, in esito alla procedura espletata in conformità all'art. 10, comma 3 del Regolamento Regionale

4 aprile 2012 n. 5, ha confermato alla signora MORGAGNI Anna l'offerta di vendita al prezzo di euro 11.264,00 (undicimiladuecentosessantaquattro e centesimi zero), giusta comunicazione del 26 febbraio 2019 n. 154466;

**3.** che detto immobile è pervenuto in proprietà della Regione a seguito della soppressione della Opera Nazionale Combattenti (O.N.C) ed 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;

**4.** che 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;

tutto ciò premesso, da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti, nella su indicata qualità e in proprio, come sopra specificato, convengono e stipu-

lano quanto segue:

#### **ARTICOLO 1: CONSENSO - OGGETTO**

La REGIONE LAZIO, come sopra rappresentata, vende e trasferisce a MORGAGNI Anna che con denaro di sua esclusiva proprietà, quale bene personale, accetta ed acquista la piena proprietà del seguente immobile sito in **località Borgo Grappa** nel **Comune di Latina**, e precisamente:

- **tratto di terreno** della superficie complessiva di mq. 786 (settecentoottantasei), confinante nell'insieme con le particelle 101, 104, 102 e 1123 del foglio 272, riportato nel **catasto terreni** del **Comune di Latina** (LT) in ditta a REGIONE LAZIO al **foglio 272** con i seguenti dati:

. **particella 103** di Ha: 00.00.70, seminativo di classe 3, con il reddito dominicale di euro 0,79 ed agrario di euro 0,61;

. **particella 1124** di Ha: 00.07.16, ORTO IRRIG di classe 2, con il reddito dominicale di euro 15,68 ed agrario di euro 6,66.

#### **ARTICOLO 2: PRECISAZIONI**

Quanto in oggetto è trasferito ed accettato tra le parti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui anche attualmente si trova, ben noto ed accetto alla parte acquirente, con ogni suo accessorio, accessione e pertinenza e con tutte le servitù attive e passive inerenti, se ed in quanto esistenti, nulla escluso od eccettuato.

**Dichiarazione di pertinenzialità:** MORGAGNI Anna dichiara di destinare l'immobile come sopra acquistato a pertinenza dell'adiacente appartamento sito in località Borgo Grappa del Comune di Latina, in Borgo Grappa n. 29, di sua esclusiva proprietà per averlo ereditato in parte dal padre MORGAGNI Adelmo, nato a Conselice il 2 dicembre 1907 e deceduto il 27 ottobre 1990, giusta denuncia di successione registrata a Latina il 20 dicembre 1993 al n. 71 vol. 325 ed in parte dalla madre FORTUNI Clorinda, nata a Noale il 22 novembre 1916 e deceduta il giorno 8 maggio 2013, giusta denuncia di successione registrata a Latina il 5 marzo 2014 al n. 425 vol. 9990.

**Acquisto con esclusione dalla comunione dei beni:** MORGAGNI Anna dichiara che per il superiore acquisto utilizza denaro di sua esclusiva proprietà

e come tale escluso dal regime di comunione legale vigente con il proprio marito ai sensi dell'art. 179 lettera f) ed ultimo comma C.C.. MANCIOCCHI Venanzio conferma.

### **ARTICOLO 3: PROVENIENZA E GARANZIE**

Parte acquirente dichiara di esonerare la REGIONE LAZIO dal produrre legale documentazione in ordine ai titoli giustificativi della proprietà.

La REGIONE LAZIO, come sopra rappresentata, dichiara che quanto in oggetto è libero da iscrizioni e trascrizioni pre-

giudizievole ed alla stessa pervenuto in forza del D.P.R. 716/78 con la soppressione dell'ex Opera Nazionale Combattenti.

La REGIONE LAZIO, come sopra rappresentata, dichiara che quanto venduto non è soggetto a privilegi di sorta né a diritti reali parziari o diritti in genere a terzi spettanti e lo trasferisce alla parte acquirente con ogni garanzia di legge e con tutti i diritti, le azioni e le ragioni ad essa spettanti, volendo rispondere per ogni caso di evizione, molestia e danno come per legge.

#### **ARTICOLO 4: POSSESSO**

Il possesso giuridico ed il materiale godimento di quanto venduto si intendono trasferiti da oggi con la firma dell'atto e senza bisogno di ulteriori formalità alla parte acquirente, a rispettivo profitto e carico della quale passano altresì da oggi le relative rendite ed i pesi.

Parte venditrice, in persona come sopra, dichiara che su quanto venduto non gravano arretrati di imposte, tasse, tributi, contributi ed oneri.

#### **ARTICOLO 5: PREZZO E MODALITA' DI PAGAMENTO - IPOTECA LEGALE**

##### **MEDIAZIONI E RELATIVI COMPENSI**

La superiore vendita è stata convenuta ed accettata tra le parti a corpo per il **prezzo** di **euro 11.264,00** (undicimila-duecentosessantaquattro e centesimi zero).

Le parti, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000

n. 445, previo richiamo sulle sanzioni penali di cui all'art. 76 del citato D.P.R., dichiarano:

1) che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto

e così regolato l'intero prezzo, la parte venditrice, come sopra rappresentata, rilascia in favore della parte acquirente ampia e finale quietanza liberatoria, dichiara di nulla altro avere a pretendere per la superiore vendita e rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale che possa ritenersi nascente da quest'atto;

2) che per la compravendita di quanto in oggetto non si sono avvalse dell'intervento di mediatori immobiliari e non hanno sostenuto alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. C.C..

**Deposito prezzo:** Le parti dichiarano di essere state informate da me Notaio della facoltà prevista dall'art. 1 comma 63 della legge 27 dicembre 2013 n. 147, come modificato dall'art. 1 comma 142 della legge 4 agosto 2017 n. 124, di depositare presso il Notaio l'intero prezzo o corrispettivo, 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 e di non volersi avvalere di tale facoltà.

#### **ARTICOLO 6: URBANISTICA**

**Certificato di destinazione urbanistica:** Parte venditrice, come sopra rappresentata, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, dichiara:

- che il terreno in oggetto, in base al Piano Regolatore vigente nel Comune di Latina ricade in parte in zona "H Rurale" e in parte in "Zona di Rispetto Stradale" con vincolo generale di inedificabilità, come risulta dal **certificato di destinazione urbanistica** rilasciato dal Comune di Latina il 27 marzo 2019 con il numero 38302 di protocollo generale, che si **allega** a quest'atto sotto la lettera **"A"** omessane la lettura per dispensa avuta dai comparenti;
- che dal rilascio della predetta certificazione ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici;
- che in relazione al terreno in oggetto non è stata fino ad oggi emessa, notificata o trascritta alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata;
- che il terreno compravenduto non è stato percorso dal fuoco negli ultimi quindici anni e non è pertanto soggetto ai vincoli di cui all'art. 10 della legge 21 novembre 2000 n. 353;
- che non vi sono aventi diritto a prelazione.

## **ARTICOLO 7: DICHIARAZIONI FISCALI**

**Base imponibile:** Ai sensi dell'art. 1, comma 497, della Legge 23 dicembre 2005 n. 266, come modificato dall'art. 1 comma 309 della legge 296 del 27 dicembre 2006, in deroga alla disciplina di cui all'art. 43 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, MORGAGNI Anna chiede che la base imponibile ai fini dell'imposta di Registro dovuta per la cessione di cui al presente atto sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, del citato D.P.R., e così in **euro** indipendentemente  
dal corrispettivo suindicato, trattandosi di cessione di pertinenza di immobile ad uso abitativo effettuata nei confronti di persona fisica che non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali.

=====

**Trattamento dei dati:** I componenti dichiarano di aver ricevuto da me notaio l'informativa scritta prevista dall'art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR) e dall'art. 13 D. Lgs. n. 196/2003 (codice in materia di protezione dei dati personali) e autorizzano espressamente, per le specifiche finalità connesse all'espletamento dell'incarico professionale conferitomi, il trattamento dei dati personali, ivi compresi quelli qualificabili come "categorie particolari di dati personali" ai sensi della detta normativa, eventualmente contenuti nel presente atto o, comunque, acquisiti nel

corso della relativa istruttoria.

Richiesto io Notaio ho ricevuto quest'atto del quale ho dato lettura e spiegazione ai comparenti che a mia interpellanza lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio alle ore

Scritto sotto mia direzione da persona di mia fiducia e da me Notaio su                      fogli dei quali occupa  
intere facciate e quanto fin qui della