

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

ATTO DI VERIFICATA CONDIZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventidue il giorno ventisette del mese di maggio

27 maggio 2022

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 Distretto Notarile di Latina,

sono comparsi:

- La **REGIONE LAZIO**, con sede in Roma, alla Via Rosa Raimondi Garibaldi n.7, codice fiscale 80143490581, in persona del dottor 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 del 5 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;

- il **COMUNE DI PONTINIA** con sede in Pontinia alla piazza Indipendenza n. 1, codice fiscale 80004270593 e partita iva 00321860595, in persona dell'architetto Giovanni Passariello nato a Latina il 9 luglio 1964, codice fiscale: PSS GNN 64L09 E472L in qualità di responsabile del 4° settore lavori pubblici del comune, tale nominato con decreto sindacale in data 3 febbraio 2022 n. 7, ed in esecuzione della delibera del consiglio Comunale n. 37 del 10 agosto 2021 che in copia conforme trovasi allegate al mio atto in data 14 febbraio 2022 rep. 21455 con le lettere "A" e "B" unitamente all'allegato parere del collegio dei Revisori dei conti reso ai sensi dell'art. 3, comma 4 del DM 14.02.2014 n. 108 giusto Verbale n. 60 del 19 luglio 2021.

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifiche e poteri io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, premettendo la seguente

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto premettendo la seguente

NARRATIVA

a) - Con mio atto in data 14 febbraio 2022 rep n. 21455, registrato a Latina il 28 febbraio 2022 al n.3048 ed ivi trascritto il 28 febbraio 2022 al n. 3652/4907, la **REGIONE LAZIO** ha venduto, sotto la condizione di cui in seguito, al Comune di Pontinia, che ha acquistato, la piena proprietà la piena proprietà dei seguenti immobili in Comune di Pontinia ad angolo tra Piazza Indipendenza e Viale Cavour, e precisamente il locale denominato "Albergo Pontino" ed i terreni meglio descritti nei confini, consistenze e dati catastali nella narrativa e riportati in **Catasto Fabbricati di Pontinia al foglio 64 mappali:**

- **46 sub. 3**, Piazza Indipendenza n. 4, piano T - 1, categoria A/2, classe 2, vani 15, superficie catastale mq 430, rendita euro 1.123,29;

- **46 sub. 13**, Piazza Indipendenza n. 4, piano T - 1, categoria A/2, classe 2, vani 7, superficie catastale mq 467, rendita euro 524,20;

nel **Catasto Terreni al foglio 64 particelle**

13, seminativo, classe 4, are 31 centiare 41 con i redditi dominicale di euro 23,09 ed agrario di euro 24,33,

6, seminativo, classe 4, are 16 centiare 00 con i redditi dominicale di euro 13,22 ed agrario di euro 12,39.

Detto compendio risulta **gravato da vincolo a favore del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali**, in forza del Decreto Ministeriale emesso in data 29 agosto 2017, trascritto in data 13 novembre 2017 al n. 17783/25010.

Le Parti hanno denunciato, nei trenta giorni di cui all'art 59 del DLGS 42/2004, la compravendita al Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e per esso al Competente Soprintendente del luogo ove si trova il bene, con pec ricevuta in data

La prelazione non è stata esercitata nel termine di sessanta giorni dalla ricezione della suddetta denuncia, come la Parte Venditrice e Acquirente dichiarano.

Essendo l'efficacia della vendita di cui sopra subordinata al verificarsi della condizione sospensiva del mancato esercizio della prelazione ai sensi degli articoli 60 e seguenti del DLGS 42/2004, le Parti contraenti nel mio atto del 14 febbraio 2022, di pieno e comune accordo fra loro, per sè e loro aventi causa a qualsiasi titolo, hanno stabilito che il prezzo di Euro 179.204,40 (centosettantanovemiladuecentoquattro e quaranta) venisse versato per intero dalla parte acquirente alla parte venditrice alla stipula dell'atto di verificata condizione, cui l'atto era sottoposto,

Tanto premesso, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto nonché dispositivo di esso, le parti convengono e stipulano quanto segue:

1) La "**REGIONE LAZIO**", come rappresentata, quale Parte cedente, e il **COMUNE DI PONTINIA**, quale Parte Acquirente, danno atto e riconoscono che il citato atto a mio rogito del 14 febbraio 2022, essendo scaduto il termine per l'esercizio del diritto di prelazione sopracitato, senza che lo stesso sia stato esercitato, ha acquisito piena efficacia.

La Parte Acquirente è immessa in data odierna nel possesso legale dell'immobile oggetto della compravendita a tutti gli effetti sia utili che onerosi.

Il presente atto sarà annotato a margine della trascrizione di cui sopra.

2) 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 il prezzo di euro 179.204,40 (centosettantanovemiladuecentoquattro e quaranta) è stato corrisposto con le seguenti modalità:

- quanto ad euro

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.

3) La parte alienante, edotta sulle conseguenze penali per le dichiarazioni false o mendaci ai sensi del D.P.R. 445/2000 articoli 3 e 76, dichiara, in riferimento alle

vigenti norme edilizie, che l'immobile in oggetto è stato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967.

In merito all'agibilità le parti convengono che la relativa richiesta/certificazione resti a carico della parte acquirente, essendosi di ciò tenuto conto nel determinare il prezzo della presente compravendita.

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 eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente 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).

Il certificato di destinazione urbanistica del terreno pertinenziale trovasi allegato con la lettera "D", al citato atto a mio rogito del 14 febbraio 2022

4) Il Comune di Pontinia, in ottemperanza alla deliberazione n. 729 del 19 ottobre 2019 della Regione Lazio, ribadisce il vincolo di destinazione pubblica dei beni oggetto del presente atto impegnandosi altresì ad inserirli tra i beni del patrimonio indisponibile del Comune.

Le parti convengono altresì che qualora il Comune di Pontinia volesse mutare la destinazione del bene da patrimonio indisponibile a patrimonio disponibile, si obbliga a corrispondere alla Regione Lazio l'importo corrispondente allo sconto di prezzo ottenuto con l'atto in data 14 febbraio 2022 rep. n. 21455 in base al regolamento regionale n. 1 del 2002.

Le parti chiedono al fine dell'opponibilità ai terzi delle suesposte pattuizioni che le stesse siano inserite nel quadro "D" della nota di trascrizione del presente atto.

Le spese di questo atto e conseguenziali sono a carico della parte acquirente,

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto scritto a macchina da persona di mia fiducia su due fogli per pagine cinque, ne ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono alle ore

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

ATTO DI VERIFICATA CONDIZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventidue il giorno ventisette del mese di maggio

27 maggio 2022

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 Distretto Notarile di Latina,

sono comparsi:

- La **REGIONE LAZIO**, con sede in Roma, alla Via Rosa Raimondi Garibaldi n.7, codice fiscale 80143490581, in persona del dottor 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 del 5 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;

- il **COMUNE DI PONTINIA** con sede in Pontinia alla piazza Indipendenza n. 1, codice fiscale 80004270593 e partita iva 00321860595, in persona dell'architetto Giovanni Passariello nato a Latina il 9 luglio 1964, codice fiscale: PSS GNN 64L09 E472L in qualità di responsabile del 4° settore lavori pubblici del comune, tale nominato con decreto sindacale in data 3 febbraio 2022 n. 7, ed in esecuzione della delibera del consiglio Comunale n. 37 del 10 agosto 2021 che in copia conforme trovasi allegate al mio atto in data 14 febbraio 2022 rep. 21455 con le lettere "A" e "B" unitamente all'allegato parere del collegio dei Revisori dei conti reso ai sensi dell'art. 3, comma 4 del DM 14.02.2014 n. 108 giusto Verbale n. 60 del 19 luglio 2021.

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifiche e poteri io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, premettendo la seguente

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto premettendo la seguente

NARRATIVA

a) - Con mio atto in data 14 febbraio 2022 rep n. 21455, registrato a Latina il 28 febbraio 2022 al n.3048 ed ivi trascritto il 28 febbraio 2022 al n. 3652/4907, la **REGIONE LAZIO** ha venduto, sotto la condizione di cui in seguito, al Comune di Pontinia, che ha acquistato, la piena proprietà la piena proprietà dei seguenti immobili in Comune di Pontinia ad angolo tra Piazza Indipendenza e Viale Cavour, e precisamente il locale denominato "Albergo Pontino" ed i terreni meglio descritti nei confini, consistenze e dati catastali nella narrativa e riportati in **Catasto Fabbricati di Pontinia al foglio 64 mappali:**

- **46 sub. 3**, Piazza Indipendenza n. 4, piano T - 1, categoria A/2, classe 2, vani 15, superficie catastale mq 430, rendita euro 1.123,29;

- **46 sub. 13**, Piazza Indipendenza n. 4, piano T - 1, categoria A/2, classe 2, vani 7, superficie catastale mq 467, rendita euro 524,20;

nel **Catasto Terreni al foglio 64 particelle**

13, seminativo, classe 4, are 31 centiare 41 con i redditi dominicale di euro 23,09 ed agrario di euro 24,33,

6, seminativo, classe 4, are 16 centiare 00 con i redditi dominicale di euro 13,22 ed agrario di euro 12,39.

Detto compendio risulta **gravato da vincolo a favore del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali**, in forza del Decreto Ministeriale emesso in data 29 agosto 2017, trascritto in data 13 novembre 2017 al n. 17783/25010.

Le Parti hanno denunciato, nei trenta giorni di cui all'art 59 del DLGS 42/2004, la compravendita al Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e per esso al Competente Soprintendente del luogo ove si trova il bene, con pec ricevuta in data

La prelazione non è stata esercitata nel termine di sessanta giorni dalla ricezione della suddetta denuncia, come la Parte Venditrice e Acquirente dichiarano.

Essendo l'efficacia della vendita di cui sopra subordinata al verificarsi della condizione sospensiva del mancato esercizio della prelazione ai sensi degli articoli 60 e seguenti del DLGS 42/2004, le Parti contraenti nel mio atto del 14 febbraio 2022, di pieno e comune accordo fra loro, per sè e loro aventi causa a qualsiasi titolo, hanno stabilito che il prezzo di Euro 179.204,40 (centosettantanovemiladuecentoquattro e quaranta) venisse versato per intero dalla parte acquirente alla parte venditrice alla stipula dell'atto di verificata condizione, cui l'atto era sottoposto,

Tanto premesso, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto nonché dispositivo di esso, le parti convengono e stipulano quanto segue:

1) La "**REGIONE LAZIO**", come rappresentata, quale Parte cedente, e il **COMUNE DI PONTINIA**, quale Parte Acquirente, danno atto e riconoscono che il citato atto a mio rogito del 14 febbraio 2022, essendo scaduto il termine per l'esercizio del diritto di prelazione sopracitato, senza che lo stesso sia stato esercitato, ha acquisito piena efficacia.

La Parte Acquirente è immessa in data odierna nel possesso legale dell'immobile oggetto della compravendita a tutti gli effetti sia utili che onerosi.

Il presente atto sarà annotato a margine della trascrizione di cui sopra.

2) 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 il prezzo di euro 179.204,40 (centosettantanovemiladuecentoquattro e quaranta) è stato corrisposto con le seguenti modalità:

- quanto ad euro

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.

3) La parte alienante, edotta sulle conseguenze penali per le dichiarazioni false o mendaci ai sensi del D.P.R. 445/2000 articoli 3 e 76, dichiara, in riferimento alle

vigenti norme edilizie, che l'immobile in oggetto è stato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967.

In merito all'agibilità le parti convengono che la relativa richiesta/certificazione resti a carico della parte acquirente, essendosi di ciò tenuto conto nel determinare il prezzo della presente compravendita.

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 eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente 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).

Il certificato di destinazione urbanistica del terreno pertinenziale trovasi allegato con la lettera "D", al citato atto a mio rogito del 14 febbraio 2022

4) Il Comune di Pontinia, in ottemperanza alla deliberazione n. 729 del 19 ottobre 2019 della Regione Lazio, ribadisce il vincolo di destinazione pubblica dei beni oggetto del presente atto impegnandosi altresì ad inserirli tra i beni del patrimonio indisponibile del Comune.

Le parti convengono altresì che qualora il Comune di Pontinia volesse mutare la destinazione del bene da patrimonio indisponibile a patrimonio disponibile, si obbliga a corrispondere alla Regione Lazio l'importo corrispondente allo sconto di prezzo ottenuto con l'atto in data 14 febbraio 2022 rep. n. 21455 in base al regolamento regionale n. 1 del 2002.

Le parti chiedono al fine dell'opponibilità ai terzi delle suesposte pattuizioni che le stesse siano inserite nel quadro "D" della nota di trascrizione del presente atto.

Le spese di questo atto e conseguenziali sono a carico della parte acquirente,

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto scritto a macchina da persona di mia fiducia su due fogli per pagine cinque, ne ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono alle ore