

VENDITA
 REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaundici, oggi trenta giugno in Roma nel mio studio.

30.6.2011

Innanzi a me, dottor Riccardo de Corato, Notaio residente in Roma, con lo studio in Via Antonio Bertoloni n. 26/A, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia e alla presenza delle testimoni, note ed idonee come esse stesse affermano

- **BATTELLI Fabiana**, nata a Roma il 7 maggio 1975 ed ivi residente in Via Poseidone n. 15;

- **DI TOSTO Filomena** nata a Bagnoli del Trigno il primo novembre 1958, residente in Roma Via Pisino 159,

sono presenti

- i signori:

FLORIDI Giancarla nata a Roma il 26 ottobre 1941, domiciliata in Roma Via Ottaviano n. 43,
 Codice Fiscale FLR GCR 41R66 H501P, la quale dichiara di non essere coniugata;

SAITTA Daniela nata a Messina il 9 agosto 1962, domiciliata in Roma, Via Ugo de Carolis n. 90,
 codice fiscale STT DNL 62M49 F158M, la quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

DI LAZZARO Fabrizio nato a Roma il 24 novembre 1961, domiciliato in Roma, Via Ugo de Carolis n. 90,
 codice fiscale DLZ FRZ 61S24 H501I, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

DI LAZZARO Cristina nata a Roma il giorno 8 gennaio 1992, domiciliata in Roma, Via Ugo de Carolis n. 90,
 codice fiscale DLZ CST 92A48 H501L, la quale dichiara di non essere coniugata;

DI LAZZARO Mario nato a Roma il 5 settembre 1990, domiciliato in Roma, Via Ugo de Carolis n. 90,
 codice fiscale DLZ MRA 90P05 H501O, il quale dichiara di non essere coniugato.

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto stipulano e convengono quanto segue:

PREMETTONO

- che con atto da me autenticato, rep.91103, in data primo febbraio duemilaundici, registrato a Roma 1 in data 8 febbraio 2011, al numero 4373/1T, e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 1 in data 9

febbraio 2011, al numero 7648 di formalità, la signora FLORIDI Giancarla prometteva di vendere alla signora SAIITTA Daniela che prometteva di acquistare per sè o per persona che si riservava di nominare, fino alla stipula dell'atto pubblico di compravendita, la porzione del fabbricato sito in Comune di Roma, con accesso da Via Ugo De Carolis n. 90, appresso descritto. Tutto ciò premesso, le parti, volendo dare seguito al contratto preliminare di compravendita sopra citato, con il presente atto stipulano e convengono quanto segue:

1) La signora FLORIDI Giancarla vende ai signori SAIITTA Daniela e DI LAZZARO Fabrizio che dichiarano di acquistare la quota pari ad 1/2 (un mezzo) indiviso ciascuno di usufrutto ed ai signori DI LAZZARO Mario e Cristina, che dichiarano di acquistare la quota pari ad 1/2 (un mezzo) indiviso ciascuno di nuda proprietà, della seguente porzione del fabbricato sito in Comune di Roma (RM), con accesso da Via Ugo De Carolis civico numero 90 e precisamente:

- appartamento sito al piano terzo, distinto con il numero interno 16/A, composto di ingresso, tre camere, cucina, bagno, disimpegno, corridoio e tre balconi, confinante con appartamenti interni sedici e tredici, vano scala, salvo altri;
- cantina sita al piano seminterrato, distinta con il numero 8 (otto), confinante con cantina numero dieci, box numero II, corridoio di accesso alle cantine, salvo altri;
- box auto sito al piano primo sottostrada, distinto con il numero I (primo), confinante con corridoio, spazio di manovra, appartamento interno ventotto, salvo altri.

Dette porzioni immobiliari sono censite nel Catasto Fabbricati del Comune di Roma in ditta alla signora FLORIDI Giancarla al foglio 368, particella 2192, come segue:

subalterno 20, Via Ugo De Carolis n. 90, piano 3, interno 16A, zona censuaria 4, Categoria A/2, classe 3, vani 5,5, Rendita Catastale Euro 1.335,04 (**l'appartamento**);

subalterno 521, Via Ugo De Carolis n. 90, piano S1, interno 8, zona censuaria 4, Categoria C/2, classe 1, cons. mq. 3, Rendita Catastale Euro 8,37 (**la cantina**);

subalterno 32, Via Placido Martini n. 14, piano S1, interno 1, zona censuaria 4, Categoria C/6, classe 6, cons. mq. 22, Rendita Catastale Euro 157,93 (**il box auto**).

La parte venditrice, dichiara che i dati catastali sopra riportati e la planimetria catastale depositata presso l'ufficio del Territorio sono pienamente conformi allo stato

di fatto dell'immobile.

2) Gli immobili sopra descritti vengono venduti e rispettivamente acquistati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano e si possiedono dalla parte venditrice con tutti i diritti, ragioni ed azioni, dipendenze, pertinenze ed accessori inerenti, servitù attive e passive, e particolarmente con tutti i diritti, oneri e quota parte proporzionale dei servizi, delle aree e parti comuni del fabbricato di cui fa parte secondo la legge e il vigente Regolamento di Condominio allegato sotto la lettera "D" in atti del Notaio Paola Cardelli di Roma in data 5 giugno 2002, rep. n. 14790/2759, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare.

3) Garantisce la parte venditrice la piena proprietà e disponibilità dell'immobile venduto pervenuto per acquisto fattone con atto a rogito del Notaio Paola Cardelli di Roma, in data 5 giugno 2002, rep. n. 14790/2759, debitamente registrato e trascritto a Roma 1 in data 12 giugno 2002 al n. 43212 di formalità.

Garantisce inoltre la libertà dell'immobile stesso da qualsiasi censo, canone, peso, vincolo o gravame specie fiscale o ipotecario, o trascrizione pregiudizievole ad eccezione di:

- ipoteca iscritta in data 14 giugno 2002 al n. 17222 di formalità a favore della Banca di Roma S.p.A. e contro la signora Floridi Giancarla, gravante sul solo appartamento, a garanzia di un mutuo estinto ed in corso di annotamento.

4) La vendita presente viene fatta ed accettata per il convenuto prezzo di Euro 580.000 (cinquecentottantamila).

Ad ogni effetto di legge le parti dichiarano, ai sensi del D.P.R. 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati:

- che il prezzo come sopra convenuto è stato regolato con i seguenti mezzi di pagamento:

quanto a euro 75.000 (settantacinquemila) la parte venditrice dichiara di averli già ricevuti dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e formale quietanza, mediante:

* n. 2 (due) assegni circolari "non trasferibili" il primo dell'importo di euro 50.000 (cinquantamila) portante il n. 7311771343 06 e il secondo dell'importo di euro 25.000 (venticinquemila) portante il numero 7311771344-07, entrambi emessi in data 31 gennaio 2011 dalla Unicredit S.p.A. Filiale

di Roma Galimberti;

quanto ai residuali euro 505.000 (cinquecentocinquemila) la parte venditrice dichiara di riceverli dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e formale quietanza di saldo mediante tre assegni circolari numeri 7.311.895.563-11 e 1.311.895.564-12 di Euro 200.000 (duecentomila) ciascuno e numero 7.311.895.565-00 di Euro 105.000 (centocinquemila) tutti emessi in data odierna dalla Banca Unicredit, agenzia di Roma, Prati 2.

La complessiva somma di Euro 149.350 (centoquarantanovemilatrecentocinquanta), pari al prezzo dovuto dai signori DI LAZZARO Mario e Cristina per l'acquisto del diritto di nuda proprietà sugli immobili in oggetto, viene interamente corrisposta con provvista fornita dai signori DI LAZZARO Fabrizio e SAITTA Daniela, genitori della parte acquirente;

- che per la conclusione del presente atto non si è fatto ricorso all'opera di intermediari.

5) La parte acquirente viene immessa nel pieno possesso dell'immobile acquistato dalla data odierna con i conseguenti diritti ed obblighi dalla stessa data.

6) La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale con esonero del Conservatore competente da ogni responsabilità al riguardo.

La parte venditrice, consapevole delle responsabilità penali previste in caso di dichiarazioni false o mendaci, ed ai sensi e per gli effetti dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, sotto la propria responsabilità, dichiara:

- che la costruzione del fabbricato di cui fa parte quanto venduto è stata iniziata prima del primo settembre 1967 in virtù di licenza edilizia rilasciata dal Comune di Roma in data 10 novembre 1962 prot. n. 19248 e successiva variante in data 23 luglio 1965 prot. n. 6649 e dichiarato abitabile in data 1° ottobre 1965;

- che nell'immobile in oggetto non sono stati effettuati lavori tali da richiedere provvedimenti autorizzativi o comunicazioni. Con riferimento agli impianti di cui all'articolo 1, D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 che corredano i beni oggetto del presente contratto, la parte alienante garantisce la parte acquirente circa la conformità di detti impianti e di quelli condominiali alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati.

Le parti contraenti convengono che sulla parte alienante non grava alcun obbligo di adeguamento dei predetti impianti alla

normativa eventualmente sopravvenuta rispetto a quella vigente all'epoca in cui gli impianti vennero realizzati; e che pertanto grava sulla parte acquirente ogni onere e spesa occorra sostenere per adeguare gli impianti a detta eventuale sopravvenuta normativa. La parte acquirente dichiara a norma dell'art. 6 del D. Lgs. n. 192 del 2005, di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica.7) Le spese del presente atto e tutte quelle conseguenti sono a carico della parte acquirente.

A tale riguardo la parte acquirente chiede che al presente atto venga applicata l'imposta di registro sul valore della rendita catastale rivalutata pari ad Euro 189.169 (centottantanovemilacentosessantannove) ai sensi del comma 497 art.1 della legge 266/2005. Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto parte da persona di mia fiducia e parte a mano da me Notaio e da me letto in presenza dei testimoni, ai comparenti che da me interpellati lo approvano e lo sottoscrivono alle ore diciotto e minuti trenta.

Occupava pagine nove fin qui di tre fogli.

F.to: Floridi Giancarla - Daniela Saitta - Cristina Di Lazzaro - Mario Di Lazzaro - Fabrizio Di Lazzaro - Fabiana Battelli - Filomena Di Tosto - Riccardo de Corato.