



Antonio Bianchi  
NOTAIO

Repertorio n.95637

Raccolta n.35270 =====

===== **COMPRAVENDITA** =====

===== **REPUBBLICA ITALIANA** =====

L'anno duemilaquattro, il giorno dodici del mese di luglio. =

===== 12 luglio 2004 =====

A Roma, nel mio studio. =====

Innanzi a me dottor **ANTONIO BIANCHI**, Notaio in Roma, con studio in via Cola di Rienzo, n. 285, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia. =====

Senza l'assistenza dei testimoni per avervi gli infracostituiti comparenti di comune accordo tra loro e col mio consenso espressamente rinunziato =====

===== **SONO PRESENTI** =====

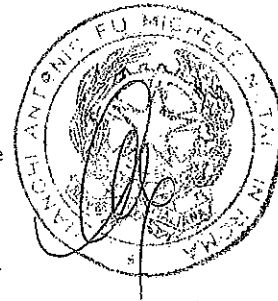
PER LA PARTE VENDITRICE: =====

"**INITIUM S.R.L.**", con sede legale in Roma, Corso d'Italia, n. 33 e sede secondaria in Milano, Via Meravigli n. 2, capitale sociale di Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila euro) interamente versato, codice fiscale, numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Roma e partita I.V.A. 07301771007 =====

che nel prosieguo potrà anche essere chiamata semplicemente "INITIUM" o "parte venditrice" rappresentata dalla società: ==  
"**GENERALI PROPERTIES S.P.A.**", con sede in Trieste, via Machiavelli, n. 4, capitale sociale Euro 357.686.860,00= i.v., codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Trieste 00209720325, in forza di procura autenticata dal Notaio Alfonso Ajello di Milano in data 24 febbraio 2004 rep. n. 412475 racc. n. 56842 registrata all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Milano 5 il 26 febbraio 2004, che in copia conforme rilasciata in pari data dal medesimo Notaio trovasi allegata sotto la lettera "B" a precedente atto a mio rogito in data 3 maggio 2004 rep. 95141 racc. 35049, procura rilasciata dal dott. Gianfranco Paparella nato a Bari (BA) il 29 marzo 1967 in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della suddetta società con i poteri attribuitigli dal Consiglio con verbale in data 13 febbraio 2004 che in estratto autentico trovasi allegato sotto la lettera "A" alla procura di cui sopra; =====

in persona di: =====

-**SINISI CINZIA DELIA**, funzionario, nata a Melfi (PZ) il diciannove giugno millenovecentocinquantaquattro, domiciliata per la carica ove sopra, autorizzato a sua volta con procura speciale autenticata nelle sottoscrizioni dal Notaio Teseo Sirolli Mendaro di Roma in data 21 maggio 2004 rep. 684280/30726, registrata all'Ufficio delle Entrate di Roma 1 in data 24 maggio 2004 che in copia autentica rilasciata dal medesimo Notaio in data 4 giugno 2004 trovasi allegata a precedente atto a mio rogito in data 30 giugno 2004 rep.95546 racc. 35199 registrato all'Ufficio delle Entrate di Roma 2 in



data 6 luglio 2004 al n. 13299 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 1 in data 7 luglio 2004 al n. 47424 di formalità; =====  
procura conferita dal dr. Virgilio Tesan, nato a Vivaro (PN) il 5 ottobre 1944 e dal dr. Vittorio Rispoli, nato a Soverato (CZ) il 31 maggio 1959, rispettivamente in qualità di Amministratore Delegato e Consigliere di Amministrazione in forza dei poteri rappresentativi loro spettanti ai sensi dell'art. 17 dello statuto della società "GENERALI PROPERTIES S.P.A." ==

PER LA PARTE ACQUIRENTE: =====

- **DUCHI LILIANA** nata a Castel del Piano (GR) il giorno 23 (ventitrè) SETTEMBRE 1929 (millenovecentoventinove), domiciliata a Roma (RM) in Via di Santa Costanza n. 11, pensionata, codice fiscale: DCH LLN 29P63 C085E, la quale dichiara di essere vedova. =====

- **DI LAZZARO FABRIZIO** nato a Roma (RM) il giorno 24 novembre 1961, professore universitario, codice fiscale DLZ FRZ 61S24 H501I e =====

- **SAITTA DANIELA** nata a Messina (ME) il giorno 9 agosto 1962, dottore commercialista, codice fiscale STT DNL 62M49 F158M, == entrambi domiciliati a Roma in via Ugo de Carolis n. 90, == i quali dichiarano di intervenire nel presente atto non in proprio ma in qualità di genitori esercenti la potestà sul loro figlio minore: =====

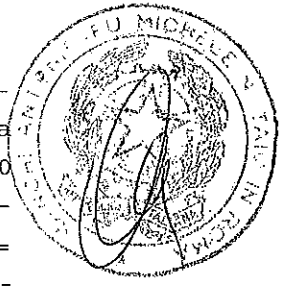
- **DI LAZZARO MARIO** nato a Roma (RM) il giorno 5 (cinque) settembre 1990 (millenovecentonovanta), residente a Roma (RM) in Via Ugo de Carolis, n. 90, studente, codice fiscale: DLZ MRA 90P05 H5010, celibe =====  
giusta autorizzazione del Giudice Tutelare del Tribunale Civile di Roma in data 8 giugno 2004 fascicolo n. 403954/03, che in copia conforme rilasciata dal Tribunale di Roma in data 17 giugno 2004 si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale omessane la lettura per espressa e concorde volontà dei comparenti che dichiarano di averne esatta conoscenza. =====

I predetti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, al presente atto premettono:

- che con atto di compravendita a rogito del Notaio Bernardo Chinni di Roma in data 16 luglio 1964 rep. n. 33326 racc. 11835 debitamente registrato e trascritto la società "Le Assicurazioni d'Italia - Società" per Azioni di Assicurazioni e Riassicurazioni" acquistò dalle signore Fiorella Vezzani e Maria Bottai la piena proprietà di un fabbricato da cielo a sottosuolo sito in Comune di Roma, via di Santa Costanza, n. 11 per il quale vennero in seguito stipulati: =====

a) atto d'obbligo a rogito del Notaio Garibaldi Talani di Roma in data 23 dicembre 1970 rep. 20819 racc. 6392 trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma in data 24 dicembre 1970 al n. 79280 relativo alla creazione del vincolo di destinazione d'uso dei locali al piano servizi e

dei locali ai piani primo, secondo e terzo. =====  
 b) atto d'obbligo a rogito del Notaio Garibaldi Talani di Roma in data 18 settembre 1972 rep. 30644 trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma in data 20 settembre 1972 al n. 58032, relativo alla creazione del vincolo di destinazione d'uso dei locali dei torrini ascensori; =  
 - che con verbale a rogito del Notaio Generoso Palermo di Roma in data 3 dicembre 1981 rep. n. 15976, debitamente registrato e trascritto alla Conservatoria dei RR. II. di Roma 1 in data 11 dicembre 1981 al n. 51842 reg. part., l'assemblea totalitaria della società deliberava di modificare la denominazione sociale da "Le Assicurazioni d'Italia - Società per Azioni di Assicurazioni e Riassicurazioni" a "ASSITALIA - Le Assicurazioni d'Italia - Società per Azioni"; =====  
 -che con atto di compravendita a rogito del Notaio Teseo Sirolli Mendaro di Roma in data 23 dicembre 2002 rep. 646919 racc. 29374, registrato all'Ufficio delle Entrate di Roma 1 in data 9 gennaio 2003 al n. 000443 Serie IV e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 1 in data 7 gennaio 2003 ai numeri 565, 566 e 567 reg. part. la società "ASSITALIA - Le Assicurazioni d'Italia Società per Azioni" ha venduto alla società INITIUM S.R.L., unitamente a maggior consistenza, il fabbricato di cui quanto in oggetto è parte;  
 -che è ora intenzione della società INITIUM S.R.L. procedere alla vendita frazionata del fabbricato sito in Roma, via di Santa Costanza, n. 11. =====



Tutto ciò premesso, da costituire parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue: =====

**Articolo 1)** =====

**CONSENSO-OGGETTO** =====

La società "INITIUM S.R.L.", in persona come sopra, vende alla signora **DUCHI LILIANA** che accetta ed acquista il diritto di usufrutto generale vitalizio ed al signor **DI LAZZARO MARIO** che, come sopra rappresentato, accetta ed acquista la nuda proprietà della seguente porzione immobiliare facente parte di un fabbricato sito in Comune di Roma (RM), via di Santa Costanza, n. 11 e precisamente: =====

- appartamento sito al piano quarto della scala "A", distinto con il numero interno 5 (cinque), composto da doppi ingressi, cucina, quattro camere, cameretta, tre bagni, disimpegno, balcone, confinante con distacco su cortile comune, appartamento interno 4, distacco su via di Santa Costanza, salvo altri e/o diversi confini. =====

**Articolo 2)** =====

**DATI CATASTALI** =====

Detta porzione immobiliare risulta censita al Catasto dei Fabbricati dell'Ufficio del Territorio del Comune di Roma come segue: =====  
 - foglio 570 (cinquecentosettanta), particella 124 (centoven-

tiquattro), subalterno 13 (tredici), via di Santa Costanza n. 11, scala "A", piano 4, interno 5, zona censuaria 3, categoria A/2, classe 3, vani 7,5, rendita catastale Euro 2.014,18. =====

===== **Articolo 3)** =====

===== **PREZZO** =====

Il prezzo della presente vendita, tenuto conto dello stato locativo e manutentivo dell'immobile, è stato dalle parti convenuto in euro 300.841,20 (trecentomilaottocentoquarantuno euro e venti centesimi) oltre I.V.A. come per legge, e precisamente: =====

- Euro 105.294,42 (centocinquemiladuecentonovantaquattro euro e quarantadue centesimi) per l'usufrutto acquistato dalla signora DUCHI LILIANA; =====

- Euro 195.546,78 (centonovantacinquemilacinquecentoquarantasei euro e settantotto centesimi) per la nuda proprietà acquistata dal minore DI LAZZARO MARIO. =====

La complessiva somma di cui sopra la Società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di averla ricevuta prima d'ora, unitamente alla predetta I.V.A., dalla parte acquirente a mezzo assegni circolari non trasferibili emessi all'ordine della "INITIUM S.R.L.". =====

Essendo stato come sopra regolato l'intero prezzo, la società venditrice, come sopra rappresentata, ne rilascia totale quietanza e rinuncia all'ipoteca legale. =====

Precisano le parti che il prezzo di 300.841,20 (trecentomilaottocentoquarantuno euro e venti centesimi) è stato determinato tenuto conto della diminuzione pari al 12% (dodici per cento) del prezzo originariamente convenuto. =====

===== **Articolo 4)** =====

===== **MODALITA' DELLA VENDITA - CONDOMINIO - RISERVE** =====

La porzione immobiliare descritta è stata venduta ed acquistata a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto, di consistenza e di manutenzione in cui attualmente si trova e così come dalla società venditrice finora posseduta, con le inerenti azioni, ragioni, pertinenze, accessioni, usi, eventuali servitù attive e passive se legalmente esistenti e competenti, e con la proporzionale quota di comproprietà su parti, spazi e impianti condominiali quali risultano sia ai sensi dell'art. 1117 del codice civile, sia ai sensi del Regolamento di Condominio che, unitamente alle tabelle millesimali, è stato depositato nei miei rogiti con verbale in data 30 giugno 2004 repertorio n. 95546 raccolta n. 35199 registrato a Roma 2 il 6 luglio 2004 al n. 13299 serie 1T e trascritto all'Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 1 in data 7 luglio 2004 al n. 73789 reg. gen. ed al n. 47424 reg. part.; regolamento che la parte acquirente stessa si obbliga per sé ed aventi causa ad osservare ed imporne l'osservanza, dichiarando di accettarlo integralmente in ogni sua clausola, patto e condizione, specie

per quanto concerne, ed in via esemplificativa, le clausole relative all'individuazione dei beni comuni, la formulazione di norme transitorie, la costituzione di diritti e servitù riserve di proprietà su singole porzioni, ovvero su parti ed aree del fabbricato e del complesso edilizio effettuati dalla società venditrice. =====

La parte acquirente, in proprio e come sopra rappresentata, prende atto ed accetta che tutte le porzioni che non risultano espressamente indicate come proprietà comuni nel Regolamento di Condominio restano di esclusiva proprietà della stessa società venditrice sino a quando non saranno vendute o cedute a terzi. =====

La società venditrice potrà usare le porzioni di sua proprietà nel modo che riterrà più opportuno, rendere le stesse condominiali o destinarle a tutti gli usi che riterrà opportuno, con facoltà di cedere tali diritti anche a terzi, senza dovere compensi o richiedere autorizzazioni di sorta. =====

La parte acquirente, in proprio e come sopra rappresentata, dichiara inoltre di aver preso visione della porzione immobiliare in contratto, nonché dell'intero fabbricato in cui si trova e di averla trovata di proprio gradimento e di non avere alcuna eccezione da sollevare al riguardo per cui le acquista nello stato di fatto in cui si trova come sopra detto ed a lei ben noto. =====

La parte acquirente, in proprio e come sopra rappresentata, prende atto dei patti e condizioni di cui sopra, dichiara espressamente di accettarli e li fa propri con la sottoscrizione del presente atto, dando atto che degli stessi si è tenuto conto nella determinazione del prezzo di vendita. =====

===== **Articolo 5)** =====  
===== **POSSESSO** =====

La parte acquirente è immessa nel legale possesso e godimento della porzione immobiliare in oggetto la cui rendita ed i cui oneri decorreranno da oggi a suo favore e carico. =====

Le parti si danno reciprocamente atto che quanto in oggetto è locato giusta contratto di locazione alla signora DUCHI LI- LIANA. =====

Il deposito cauzionale relativo alla locazione, comprensivo di interessi legali sullo stesso maturati, verrà restituito da INITIUM al conduttore al netto di eventuali partite che risultassero a suo debito entro sessanta giorni dalla stipula del presente atto. =====

===== **Articolo 6)** =====  
===== **PROVENIENZA** =====

La Società venditrice, come sopra rappresentata, garantisce la buona proprietà e libera disponibilità di quanto venduto per averlo acquistato in forza degli atti citati in premessa. =====

===== **Articolo 7)** =====  
===== **IPOTECHE - GARANZIE** =====



La società venditrice, come sopra rappresentata, presta altresì, garanzia per ogni ipotesi di evizione, sia totale sia parziale, dichiarando che gli immobili in oggetto non sono gravati da ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli nonché privilegi anche fiscali ad eccezione dell'ipoteca iscritta all'Ufficio del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 1 in data 7 gennaio 2003 al n. 120 reg. part. in favore della BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. con sede in Siena, piazza Salimbeni, n. 3, codice fiscale 00884060526 in forza di atto di finanziamento a rogito del Notaio Teseo Sirolli Mendaro in data 18 dicembre 2002 rep. 646354/29357, la quale grava solo formalmente in quanto con atto di restrizione ipotecaria autenticato nella sottoscrizione dal Notaio Alfonso Ajello di Milano in data 2 luglio 2004 repertorio n. 423924 raccolta n. 59032 in corso di annotamento a cura del medesimo Notaio l'Istituto mutuante ha consentito la cancellazione dalla porzione immobiliare oggetto del presente atto. =====

===== **Articolo 8)** =====

===== **PATTI SPECIALI** =====

La parte acquirente, in proprio e come sopra rappresentata, prende atto che la società INITIUM S.R.L., come sopra rappresentata, si riserva - in via transitoria - le seguenti facoltà: =====

- a) di eseguire direttamente, nei limiti consentiti dalle disposizioni urbanistiche, varianti alla conformazione, all'uso ed alla destinazione dei beni o parte di essi e relativi impianti di cui essa parte venditrice sia ancora proprietaria, senza richiedere autorizzazioni di sorta, nè dovere compensi a chicchessia; =====
- b) di depositare, fino a quando non sarà ultimata la vendita dell'intero fabbricato, atti modificativi del Regolamento di condominio e delle relative tabelle di caratura ad esso allegate, che si rendessero necessari in dipendenza dell'attuazione di quanto previsto al comma precedente o per esigenze che l'esperienza dei primi periodi di gestione condominiale rendesse palesi, restando inteso che tale facoltà non potrà in alcun modo ledere diritti acquisiti dai singoli condomini. La parte acquirente, in proprio e come sopra rappresentata, conferisce all'uopo, alla stessa società venditrice INITIUM S.R.L. ampio mandato fiduciario ed irrevocabile, con promessa di rato e valido, ai sensi dell'art. 1723 C.C. 2° comma e con esonero da ogni responsabilità per il mandante. =====
- c) di condurre - per il primo esercizio di gestione condominiale che avrà scadenza al 30 aprile dell'anno successivo a quello della costituzione del condominio ed eventualmente per il secondo anno solare, e salvo anticipata rinuncia, l'Amministrazione del complesso condominiale o a mezzo di società o persona di propria fiducia, dietro equo compenso. Per tali esercizi competeranno alla Società venditrice la determinazio-

ne preventiva, il riparto ed il richiamo delle quote di concorso alle spese della gestione del fabbricato condominiale che, debitamente comunicate a tutti i condomini, sortiranno i medesimi effetti di un preventivo e di un riparto approvati in assemblea e salvo conguaglio in sede di rendiconto. =====

La parte acquirente, in proprio e come sopra rappresentata, si obbliga, per tutto il periodo di tempo indicato alla precedente lettera c), a corrispondere alla INITIUM S.R.L., ovvero alla persona o società affidataria dell'amministrazione condominiale, le rate di acconto per le spese di condominio e riscaldamento, relative ai beni in contratto. =====

A suo tempo sarà reso il rendiconto su tutta la gestione degli esercizi. =====

Fino al termine del secondo anno dalla costituzione del Condominio, resta confermato all'attuale portiere salvo anticipata rinuncia da parte dell'interessato, il mandato per lo svolgimento della relativa funzione alle condizioni tutte previste dal vigente CCNL - Portieri senza alloggio. =====

Soltanto dopo che sarà trascorso tale termine, i condomini potranno sostituire, ove lo ritengano necessario, il dipendente suddetto, ovvero - con delibera da adottarsi con la maggioranza di cui all'art. 1136, quinto comma, C.C. - sopprimere il servizio di portierato. =====

La parte acquirente, in proprio e come sopra rappresentata, prende atto che non sussiste nè sarà ricompresa tra i beni comuni quali risultano dal citato Regolamento di Condominio alcuna unità immobiliare ad uso alloggio di servizio. =====

===== **Articolo 9)** =====

===== **SITUAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA** =====

Ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la signora SINISI CINZIA DELIA nella qualità di procuratrice della Società "INITIUM S.R.L.", consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, ai sensi di quanto disposto dagli artt. 46 e ss. del citato D.P.R., dichiara: =====

1) che l'intero fabbricato di cui quanto in oggetto è parte è stato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967 e che successivamente sono state rilasciate dal Comune di Roma licenza edilizia n. 1368 del 29 luglio 1971 (relativa al restauro dell'edificio) e n. 1085 bis del 6 ottobre 1972 (relativa all'aumento del vano corsa ascensore fino al piano servizi) =====

2) che per la realizzazione di alcune opere meglio descritte in appresso è stata presentata ai sensi della legge 47/85 domanda di condono al Comune di Roma XV Ripartizione in data 28 marzo 1986 protocollo 65782, con i seguenti modelli: =====

- 47/85-A progressivo 0397342400/1 per cambio di destinazio-

ne d'uso da locali cabina idrica a locali di sgombero della scala A, per la quale è stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria in data 21 luglio 1997 n. 43604; =====  
- 47/85-A progressivo 0397342400/2 per cambio di destinazione d'uso da locali cabina idrica a locali di sgombero della scala B, per la quale è stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria in data 21 luglio 1997 n. 43605; =====  
3) che l'intero fabbricato è stato dichiarato abitabile con certificato rilasciato dal Comune di Roma in data 18 maggio 1942. =====

===== **Articolo 10)** =====

===== **TRIBUTI - DICHIARAZIONI FISCALI - SPESE** =====

Le parti dichiarano che il presente atto è soggetto ad I.V.A. trattandosi di cessione di porzione di fabbricato a destinazione abitativa effettuata da impresa che ha per oggetto principale dell'attività esercitata la rivendita delle predette porzioni. =====

Le spese di questo atto sono a carico della parte acquirente. La parte acquirente in proprio e come sopra rappresentata richiede le agevolazioni fiscali di cui al numero 21 della tabella A, Parte Seconda, allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972, n° 633, come sostituito dal D.L. 22 maggio 1993, n° 155, convertito con modificazioni dalla legge 19 luglio 1993, n° 243, quali previste dalla nota II bis dell'art. 1 della tariffa, parte prima, del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 e successive modifiche ed integrazioni. =====

All'uopo i signori **DUCHI LILIANA e DI LAZZARO MARIO** rappresentato in atto dai genitori esercenti la potestà, consapevoli delle sanzioni penali richiamate all'art. 76 del D.P.R. 445/2000, ai sensi di quanto disposto dagli artt. 47 e 48 del citato D.P.R. dichiarano: =====

- a) di essere residenti nel territorio del Comune di Roma, in cui è ubicato l'immobile in oggetto; =====
- b) di non essere titolari esclusivi dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel Comune di Roma; =====
- c) di non essere titolari, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni di cui alla nota IIbis dell'art.1 della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, ovvero di cui alle disposizioni legislative richiamate nella lettera c) della suddetta nota, nel testo risultante dalla modifica apportata dall'art. 3 comma 131 della legge 28 dicembre 1995 n. 549, la cui elencazione si ha qui per integralmente ripetuta e trascritta. =====

Le parti inoltre per gli stessi fini concordemente dichiarano: =====

- a) la porzione immobiliare oggetto del presente atto, fa parte di fabbricato destinato ad abitazione non di lusso secondo



i criteri di cui al Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici  
2.8.1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 27.8.1969.

La parte acquirente, in proprio e come sopra rappresentata,  
dichiara di essere a conoscenza che in caso di dichiarazioni  
mendaci o reticenti o di trasferimento dell'immobile in og-  
getto prima del decorso di cinque anni dalla data di acqui-  
sto, è dovuta una penalità pari alla differenza tra l'impo-  
sta calcolata in base all'aliquota applicabile in assenza di  
agevolazioni e quella risultante dall'applicazione dell'ali-  
quota agevolata, aumentata del 30% oltre agli interessi di  
mora, il tutto ai sensi del comma 4 della nota IIbis all'art.  
1 della tariffa allegata del D.P.R. 131/86. =====

La decadenza dai benefici non si verifica se entro un anno  
dall'alienazione dell'immobile acquistato con il presente at-  
to, si proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a  
propria abitazione principale. =====

Richiesto io Notaio ricevo il presente atto che viene da me  
letto ai comparenti che a mia domanda lo dichiarano conforme  
alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono in calce e  
firmano a margine dei fogli intermedi come per legge. =====

Dattiloscritto da persona di mia fiducia, ma per mia cura e  
completato a mano da me Notaio, occupa diciassette pagine e  
quanto sin qui della diciottesima di cinque fogli. =====

F.TO Cinzia Delia Sinisi =====

F.TO Duchi Liliana =====

F.TO Daniela Saitta =====

F.TO Fabrizio Di Lazzaro =====

F.TO Notaio Antonio Bianchi =====

403954/04

Allegato "A" all'atto  
rep. n. 95637  
racc. n. 35270

Deposito in Cancelleria  
Oggi, 8/6/2004  
CANCELLERIA

TRIBUNALE CIVILE DI ROMA

UFFICIO DEL GIUDICE TUTELARE

I sottoscritti:

- **DI LAZZARO FABRIZIO** nato a Roma (RM) il giorno 24 novembre 1961,

codice fiscale DLZ FRZ 61S24 H5011 e

- **SAITTA DANIELA** nata a Messina (ME) il giorno 9 agosto 1962, codice fi-

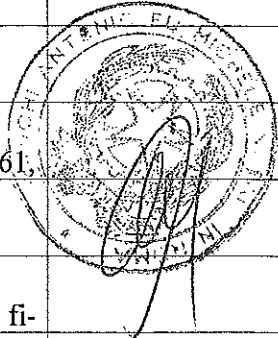
scale STT DNL 62M49 F158M,

entrambi domiciliati a Roma in via Ugo de Carolis n. 90, nella loro qualità di ge-

nitrici esercenti la potestà sul figlio minore **DI LAZZARO MARIO**, nato a Ro-

ma (RM) il giorno 5 settembre 1990 codice fiscale DLZ MRA 90P05 H5010, con

loro convivente e legalmente domiciliato,



**PREMESSO**

- che il minore ha accumulato nel corso degli anni alcune regalie, da parte dei genitori, parenti e amici fino a raggiungere la somma di Euro 240.000,00=;

- che si è prospettata la possibilità di acquistare dalla società "INITIUM S.R.L."

con sede in Roma, la nuda proprietà della seguente porzione immobiliare sita in

Comune di Roma, via di Santa Costanza n. 11, e precisamente:

- appartamento sito al piano quarto della scala "A", distinto con il numero interno

5 (cinque), composto da doppi ingressi, cucina, quattro camere, cameretta, tre ba-

gni, disimpegno, balcone, confinante con distacco su cortile comune, appartamen-

to interno 4, distacco su via di Santa Costanza, salvo altri e/o diversi confini.

Detta porzione immobiliare risulta censita nel Catasto dei Fabbricati dell'Ufficio

del Territorio del Comune di Roma al foglio 570, particella 124, subalterno 13,

via di Santa Costanza n. 11, scala "A", piano 4, interno 5, zona censuaria 3, cate-

goria A/2, classe 3, vani 7,5, rendita catastale Euro 2.014,18=.





- che detto immobile è attualmente locato alla nonna paterna signora **DI CHILIANA** nata a Castel del Piano (GR) il giorno 23 settembre 1929 codice fiscale DCH LLN 29P63 C085E, che ne acquisterebbe l'usufrutto generale vitalizio;

- che tale acquisto appare vantaggioso quale investimento per il minore, come risulta dal prezzo della vendita della quota relativa alla nuda proprietà, che è stato fissato nella complessiva somma di Euro 222.212,25= oltre IVA come per legge;

- che l'acquisto immobiliare risulta vantaggioso per il minore anche in considerazione della continua svalutazione monetaria.

Tutto ciò premesso, i sottoscritti, nella qualità

**CHIEDONO**

che codesto Ill.mo Giudice Tutelare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 320 codice civile,

**VOGLIA**

1) autorizzare i signori **DI LAZZARO FABRIZIO** e **SAITTA DANIELA**, all'acquisto, in nome e per conto del figlio minore **DI LAZZARO MARIO**, della nuda proprietà delle porzioni immobiliari site in Comune di Roma, via di Santa Costanza n. 11, meglio individuate nei confini e nei dati catastali come in premessa;

2) autorizzare gli stessi ad intervenire, in nome e per conto del minore, alla stipula del relativo atto di compravendita per il prezzo complessivo convenuto pari a Euro 222.212,25= oltre IVA come per legge;

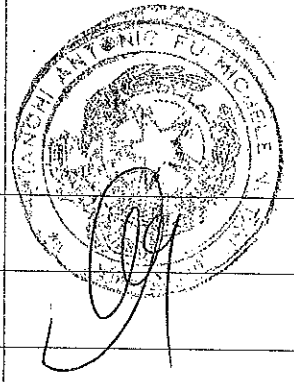
3) conferire loro, altresì, tutte le opportune facoltà, compresa quella di stipulare il relativo contratto di compravendita, convenire il prezzo, pagarlo, riceverne quietanza, farsi immettere nel possesso, determinare eventuali servitù attive e passive, procedere a rettifiche, descrivere esattamente l'immobile in oggetto nella sua ubicazione, consistenza, confinazione e descrizione catastale, consentire trascrizioni

11/11/2011

COSTANZA

11/11/2011

171 2005 107



...vulture, fare dichiarazioni ai sensi e per gli effetti della Legge n.151/1975,  
 nonché quelle relative alle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della Prima  
 Casa, anche ai sensi del D.P.R. 445/2000, conferire alla società venditrice man-  
 dati per la redazione del regolamento di condominio e di eventuali atti integrativi  
 o di rettifica, accettare servitù, fare in genere tutto ciò che riterrà utile o necessa-  
 rio per la migliore esecuzione del presente ricorso, da esaurirsi in un unico conte-  
 sto, ed in particolare con tutti i patti e clausole d'uso e del caso, il tutto da com-  
 piersi a cura e sotto la responsabilità dei ricorrenti;

3) munire il richiesto provvedimento dell'immediata esecutività ai sensi dell'art.  
 741 c.p.c., stante l'urgenza dell'operazione.

Con osservanza.

Roma, li 8 giugno 2004

*Antonio Setto*  
*Raffaello G. Letta*





TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA  
- Sezione Prima Civile -

UFFICIO DEL GIUDICE TUTELARE

FASC. \_\_\_\_\_

403954/03



Il Giudice Tutelare

LETTO il ricorso che precede;

VISTI gli atti e documenti allegati;

VISTI gli articoli 320 C.C. e 741 C.P.C.;

AUTORIZZA

quanto richiesto, ponendo ogni operazione sotto la responsabilità del ricorrente e del notaio rogante.

ESONERA gli Enti pagatori ed il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Poiché sussistono motivi d'urgenza, dichiara il presente decreto immediatamente esecutivo.

Roma, 8/6/2004

IL CANCELLIERE  
IL CANCELLIERE CI  
Anna Pusiero

IL GIUDICE TUTELARE

Depositato in Cancelleria  
Oggi, 8 GIU. 2004.  
IL CANCELLIERE