

ATTO DI COMPRAVENDITA REP. 15107

NOTAIO
RAFFAELE CASERTANO
GUIDONIA MONTECELIO
Via Nomentana, 36 (Km. 17)
Tel. (0774) 307.234 - 307.237

REPERTORIO N. 15107 RACCOLTA N. 3828

COMPRAVENDITA

(Atto soggetto I.V.A.)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila, il giorno diciotto del mese di gennaio
18 gennaio 2000

In Roma, Via Clitunno n. 22/E, qui richiesto.
Davanti a me Dottor RAFFAELE CASERTANO, Notaio in Guidonia Montecelio, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, senza l'assistenza dei testimoni per avervi i comparenti, in possesso dei requisiti di legge, concordemente e con il mio consenso rinunciato,

SONO PRESENTI

- dalla parte venditrice:
1) elettrauto, domiciliato per la carica ove appresso, che interviene al presente atto nella qualità di unico socio accomandatario e quindi, legale rappresentante della società:

con sede in Roma (RM), Via Francesco Saverio Sprovieri n. 6, capitale sociale di lire 10.000.000=, iscritta presso il Registro delle Imprese di Roma al n. iscritta presso la C.C.I.A.A. di Roma al n. Codice Fiscale e partita I.V. virtù dei poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione conferitigli dai vigenti patto sociali;

- dalla parte acquirente:
2) nato a Roma il giorno 1 maggio 1971, operaio domiciliato per la carica ove appresso il quale interviene nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della:

con sede in Fiumicino (RM) - località Ponte Galeria (RM), via Geminiano Montanari n. 163, capitale sociale lire 20.000.000=, iscritta presso il Registro delle Imprese di Roma al Tribunale di Roma) e già iscritta presso la C.C.I.A.A. di Roma al n. 605914 del Registro Ditte, Codice Fiscale

tita Iva
Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale

STIPULANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1 - CONSENSO - OGGETTO - PROVENIENZA

La società a mezzo del costituito suo rappresentante, vende e trasferisce alla società

mezzo del costituito suo rappresentante, accetta ed acquista, la piena proprietà del fabbricato sito in Comune di Fiumicino

PARTE

REGISTRATO A TIVOLI

IL 5-2-00

AL N. 226

SERIE IV

TRA SCRITTO

A ROMA 1

22-1-00

2084

1259 REG. PART.

ESATE L. 110.000



(RM), Via Geminiano Montanari n. 163, articolato su due livelli, con annessa corte di pertinenza esclusiva della superficie, tra coperto e scoperto, di Metri quadrati 2.530 (duemilacinquecentotrenta), il tutto confinante con detta Via G. Montanari, proprietà Ballicu, proprietà Gaias, salvo altri, e così distribuito: -----

- locale adibito a magazzino al piano terra, della superficie di metri quadrati 350 (trecentocinquanta); -----

- locali ad uso ufficio con due bagni ed un w.c. al piano terra; -----

- appartamento al piano primo, di cinque vani catastali (Vani 5); -----

- locale adibito a soffitta al piano primo. -----

Non ancora censito nel N.C.E.U. del Comune di Fiumicino (Comune censuario Roma) ove tuttavia è stato introdotto con planimetrie allegate alla scheda presentata all'U.T.E. di Roma in data 1 giugno 1995 prot. n. 48241, con attribuzione dei seguenti identificativi catastali: Partita 603472 Fg. 727 Num. 1203: -----

-sub. 2 (il locale magazzino); -----

-sub. 3 (i locali ufficio); -----

-sub. 4 (l'appartamento); -----

-sub. 5 (la soffitta); -----

-sub. 1 (la corte). -----

La particella 1203 deriva dall'originaria particella 107, giusta tipo mappale n. 3637/95 redatto per l'introduzione in mappa del fabbricato. -----

Quanto trasferito è pervenuto alla società venditrice per acquisto fattone dalla società

rogito in data 16 marzo 1999, rep. n. 10575/2615, registrato a Tivoli il giorno 1 aprile 1999 al n. 609 Serie IV, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 in data 1 aprile 1999 al n. 6740 di formalità. -----

= ARTICOLO 2 = PRECISAZIONI -----

Le descritte porzioni immobiliari sono compravendute nello stato di fatto e nella condizione giuridica in cui attualmente si trovano e si possiedono dalla parte venditrice, libere da persone e/o cose, con tutti gli annessi ed inerenti usi, diritti, azioni e ragioni, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, se ed in quanto esistenti, nulla escluso ed eccettuato. -----

La parte acquirente dichiara di aver visitato l'immobile in oggetto e di aver trovato tutto di suo pieno gradimento. -----

= ARTICOLO 3 = EFFETTI - POSSESSO -----

La parte acquirente viene ammessa nel possesso giuridico e nel materiale godimento di quanto venduto, ad ogni effetto utile ed oneroso, a far tempo dalla data odierna. -----

= ARTICOLO 4 = GARANZIE -----

La parte venditrice dichiara e garantisce, volendo contraria-

monte c
aliena:
lità er
li, pes
ed in
cezione
** ipot
ma 2 i
descri:
** ipo
ma 1 i
vove c
lire

200.00
FRANCC
taio C
16698

La so.
tante,
ultim
mai s
finizi
La so
rito
tecar:

Il p:
ne a
l'I.V.
A tot
accol
tuo c
vendi
atto
regis
rant
la C
23 c
l'is
A ta
Franc
Comu
compe
Dich
clau
obb
sca:
lat:
al

i-
r-
e-
G.
e
ie
no
ni
o-
a-
ma
dei
727
97,
in
er
a
li-
v,
in
i-
i-
i-
:
:
n
r
e

mente essere tenuta all'evizione come per legge, che quanto alienato è in sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità ed è libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, pesi, vincoli, oneri, privilegi, anche di natura fiscale, ed in genere da qualsiasi diritto o pretesa di terzi, ad eccezione delle seguenti formalità:

** ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 2 in data 23 dicembre 1997 al n. 8045 di formalità, meglio descritta all'articolo 5);

** ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 in data 24 gennaio 1996, al n. 388 di formalità, a favore del Banco di Sicilia S.p.A. per la complessiva somma di lire 600.000.000=, a garanzia di un mutuo di lire 200.000.000= concesso dal citato istituto ai signori ROSSI FRANCO, ROSSI GIANCARLO e ROSSI SERGIO con atto a rogito Notario Claudio Cerini di Roma in data 22 gennaio 1996 rep. n. 166981/36955.

La società venditrice, a mezzo del costituito suo rappresentante, dichiara, e la parte acquirente prende atto, che tale ultima iscrizione ha valore meramente cartolare non essendo mai stato erogato il relativo mutuo, e che sono in via di definizione le pratiche per la cancellazione della formalità. La società acquirente, prendendo atto di quanto innanzi asserito dalla venditrice, mi ha dispensato dalle indagini ipotecarie, esonerandomi da ogni responsabilità al riguardo.

- ARTICOLO 5 - PREZZO -

Il prezzo della presente compravendita viene fissato di comune accordo in lire 600.000.000 (seicentomilioni) oltre all'I.V.A. come per legge.

A totale pagamento di detto prezzo la società acquirente si accolla e fa propria l'intera quota in linea capitale del mutuo di lire 600.000.000=, concesso a favore della società venditrice, dalla Banca Nazionale del Lavoro S.p.a., giusta atto a mio rogito in data 16 dicembre 1997 rep. n. 5258/1341 registrato a Tivoli il 30 dicembre 1997 al n. 1053; mutuo garantito da ipoteca per lire L.800.000.000=, iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 2 in data 23 dicembre 1997 al n. 8045 di formalità, identificato dall'istituto mutuante con il partitario 00674 5625 000K.

A tal fine la parte acquirente elegge domicilio in Roma, Via Francesco Saverio Sprovieri n. 6 ed in difetto presso la Casa Comunale, a tutti gli effetti di legge, anche in ordine alla competenza giurisdizionale.

Dichiara, altresì, di ben conoscere ed accertare tutte le clausole, patti, condizioni di cui al predetto atto di mutuo, obbligandosi al pagamento delle semestralità scadute ed a scadere sino alla totale estinzione dell'intero mutuo accollato, esonerando la parte venditrice da ogni responsabilità al riguardo, ed impegnandosi a notificare copia autentica del



presente atto all'Istituto mutuante a tutti gli effetti di legge.

Regolato in tal modo interamente il prezzo, la società venditrice, come sopra rappresentata, rilascia ampia e liberatoria quietanza, salvo il buon esito dell'accollo, dichiarando di non aver più nulla a pretendere per la causale in oggetto e rinunziando ad ogni diritto d'ipoteca legale, con esonero del signor Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 6 - LEGGI 47/85 - 165/90

Il nella sua spiegata qualità, dichiara ed attesta quanto appresso.

A) a norma del combinato disposto degli articoli 17 e 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e dell'articolo 39 della Legge 23 dicembre 1994 n. 724, come successivamente modificate ed integrate dall'articolo 2 comma 58° della Legge 23 dicembre 1996 n. 662:

- che il fabbricato oggetto del presente atto è stato edificato in assenza di concessione edilizia e pertanto è stata presentata, a nome della al Comune di Fiumicino la domanda di sanatoria in data 30 marzo 1995 al n. 23789 di protocollo, in dipendenza della quale è stata rilasciata dal Sindaco del detto Comune in data 23 gennaio 1998 la relativa concessione in sanatoria n. 13/5/98;

B) a norma dell'articolo 3 comma 13 ter della legge 26 giugno 1990 n. 165, previamente ammonito da me Notaio, ai sensi e per gli effetti della Legge 4 gennaio 1968 n. 15, sulla responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci:

- che il reddito fondiario dell'immobile oggetto di questo atto non doveva essere dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale, alla data odierna, è scaduto il termine di presentazione poiché l'acquisto ed il corrispondente possesso ai fini dei redditi è avvenuto in data 16 marzo 1999.

Il presente atto verrà notificato all'Ufficio Distrettuale delle Imposte Dirette di Roma entro sessanta giorni dalla data di registrazione. All'uopo la parte venditrice dichiara che il proprio domicilio fiscale è quello indicato in comparizione.

ARTICOLO 7 - SPESE

Le spese e tasse relative e conseguenti al presente atto, che è soggetto ad I.V.A. a sensi degli articoli 1 e 2 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 vengono assunte dalla società acquirente.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e lo dichiarano conforme alla loro volontà.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su otto pagine di tre fogli e parte della nona fin qui.

F.TO: c

Certi

è c

Guid

F. TO:

RAFFAELE CASERTANO - NOTAIO

Certifico che la presente copia composta di 5 pagine
è conforme all'originale e si rilascia per uso

PARTE

Guidonia Montecelio, il 31 MAGGIO 2000





MINISTERO DELLE FINANZE
 DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
NOTA DI TRASCRIZIONE

UFFICIO DEL TERRITORIO DI
 SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE
 CIRCONSCRIZIONE DI
 CONSERVATORIA DEI REG. DI ROMA 2

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 22 01 2000	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 18	N. DI REGISTRO GENERALE 2084	N. IN REGISTRO PARTICOLARE 1359
--	---------------------------------------	---------------------------------	------------------------------------

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

DESCRIZIONE
ATTO NOTARILE PUBBLICO

DATA GG MM AA 18 01 2000	NUMERO DEL REPERIARIO 15107
PUBBLICO UFFICIALE CATEGORIA 1	
AUTORITA' EMITTENTE GUIDONIA MONTECELIO	PROVINCIA RM
	CODICE FISCALE CSRRFL62A10E501X

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

DESCRIZIONE
ATTO TRA VIVI
COMPRAVENDITA

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE

SOCIETA' A VOLTURA CATASTALE DIFFERITA DAL GG MM AA

FOGLI INFORMATIVI PER L'ESECUZIONE DELLA VOLTURA AUTOMATICA

PRESENZA DI CONDIZIONE PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO

DATA DI MORTE GG MM AA

SUCCESSIONE TESTAMENTARIA RINUNCIA O MORTE DI UN CHIAMATO

ALTRI DATI

FORMALITA' IN DOMANDA IN DATA GG MM AA

NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE

PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A: QUADRO A QUADRO B QUADRO C

RICHIEDENTE (COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE))

INDIRIZZO

RISERVATO ALL'UFFICIO

PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA L.		ESEGUITA LA FORMALITA' : ROTTHE LIRE "centodiecimila"
ENTRATA NEUCOGALI	1	SOPRATTASSA L.		
SOCIETA' A FAVORE	1	PENA PECUNIARIA L.		
SOCIETA' CONTRO	1	BOLLO L.	60.000	IL CONSERVATORE IL DIRETTORE REGGENTE
INCL. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA L.	50.000	Dirigente Conservatore (Dot. Ing. Francesco Testa)
PREN. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE L.	110.000	
		OVVERO EURO	56,83	



