

Repertorio n.29.167

Raccolta n.20.539

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette il giorno sei del mese di ottobre in
Roma, Viale Bruno Buozzi n.68.

Avanti a me Dr.ssa Loredana Bocca, Notaio in Palestrina i-
scritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di
Roma, Velletri e Civitavecchia,

è presente:

la società di nazionalità italiana ed ivi costituita:

- **"T10 S.R.L."** con sede in Roma (RM), Via Venanzio Fortunato
n.58, capitale sociale Euro 60.000,00 (sessantamila virgola
zerozero), interamente versato, Codice Fiscale, Partita IVA e
Numero d'Iscrizione al Registro delle Imprese di Roma
n.13788271008 ed iscritta al n.RM-1472804 del R.E.A., in per-
sona del suo Amministratore Unico pro tempore e Legale Rappre-
sentante, signor TARTAGLIA RAFFAELE, nato ad Eboli (SA) il 28
dicembre 1966, domiciliato per la carica ove sopra, al presen-
te atto espressamente autorizzato dai poteri al medesimo con-
feriti dal vigente statuto sociale, società che interviene al
presente atto sia in proprio sia quale procuratore speciale
dei signori:

- **DI ROLLO MARIA**, nata a Roccasecca (FR) il 16 febbraio 1939,
residente in Roma (RM), Via Fratelli Poggini n.78, codice fi-
scale DRL MRA 39B56 H443H;

- **BIANCHI DINO**, nato a Roma (RM) il 27 settembre 1966, residente in Roma (RM), Via Fratelli Poggini n.78, codice fiscale BNC DNI 66P27 H501I;

- **BIANCHI STEFANO**, nato a Roma (RM) il 26 agosto 1970, residente in Pomezia (RM), Via Altofonte n.6, codice fiscale BNC SFN 70M26 H501E, giusta procura speciale autenticata nelle firme da me Notaio in data 5 luglio 2017 Rep. n. 29.014 che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale, omissane la lettura per espressa dispensa ricevutane dal comparente.

Detti comparente, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, conviene e stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

I signori DI ROLLO MARIA, BIANCHI DINO e BIANCHI STEFANO, come sopra rappresentati, ciascuno per i propri diritti ed unitamente per l'intero, vendono e trasferiscono alla società "T10 S.R.L." che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista la piena proprietà dell'area sita nel **Comune di Roma (RM), Località "Orti Poli", Via Fratelli Poggini n. 70**, della superficie catastale complessiva di metri quadrati quattrocentotrentasette (437); confinante con detta via, particelle 1530, 1528, 1527, 1468, salvo altri.

Il descritto immobile risulta distinto al **Catasto dei Terreni del Comune di Roma (RM), Sezione A, al Foglio 1025, particella 1529**, semin irrig 2, are 04 37, R.D. Euro 10,83, R.A. Euro

3,72.

ARTICOLO 2

Quanto in oggetto viene compravenduto nello stato di fatto e nella condizione giuridica in cui si trova, a corpo e non a misura comprensivo di ogni diritto, azione e servitù, apparenti e non apparenti.

ARTICOLO 3

Il prezzo della presente compravendita è stato convenuto dalle parti in Euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero) che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente, come infra meglio precisato, a cui favore rilascia ampia e liberatoria quietanza a saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

ARTICOLO 4

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara e garantisce che quanto alienato con il presente atto è di sua proprietà per i diritti alla medesima spettanti per esserle così pervenuto:

- ai signori **DI ROLLO MARIA, BIANCHI DINO e BIANCHI STEFANO**, i diritti a ciascuno spettanti, per successione legittima in morte, rispettivamente, del proprio coniuge e padre, signor **BIANCHI MANLIO**, nato a Ferentino (FR) il 12 giugno 1941 e deceduto in data 14 giugno 2003, giusta dichiarazione di successione presentata presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 5 in data 11 dicembre 2003 al n. 14 vol. 273 e trascritta presso

l'Agenzia del Territorio di Roma 1 in data 3 maggio 2004 al n. 29181 di formalità e successiva accettazione tacita dell'eredità del suddetto signor BIANCHI MANLIO a cura di me Notaio in data 5 luglio 2017 Rep. n. 29.013/20.402 e trascritta presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 in data 19 luglio 2017 al n. 58814 di formalità;

- al signor **BIANCHI MANLIO** dalla società "**SANTA MARIA DEI GIARDINETTI DI AGOLINI PIETRO - SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE**" con sede in Roma (RM), giusta atto di compravendita a rogito del Notaio Achille De Martino di Roma in data 24 settembre 1976 Rep. n. 51.882/8.696, registrato presso la competente Agenzia delle Entrate di Roma - Atti Pubblici in data 5 ottobre 1976 al n. 10579 vol. 3809 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 in data 18 ottobre 1976 al n. 34572 di formalità;

- garantisce, altresì, che quanto in oggetto è libero da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, vincoli, prelazioni, oneri e privilegi anche di natura fiscale, nonché da imposte e tasse arretrate a qualsiasi titolo maturate, volendo e dovendo, diversamente, rispondere dell'evizione e dei danni come per legge, ad eccezione delle seguenti:

- **trascrizione n. 53605** in data 7 luglio 2017, preliminare di vendita a rogito di me Notaio in data 5 luglio 2017 Rep. n. 29.013/20.402, registrato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Palestrina in data 6 luglio 2017 al n. 1898 serie 1T

a favore della società "T10 S.R.L." e contro i signori **DI ROLLO MARIA, BIANCHI DINO** e **BIANCHI STEFANO**, come sopra meglio generalizzati; non pregiudizievole.

Le parti dichiarano di essere a conoscenza che gli accertamenti presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 sono stati effettuati sino al 5 ottobre 2017 mediante interrogazione del sistema informatico e la parte venditrice dichiara espressamente assumendosene l'esclusiva responsabilità che, dopo tale data, non esistono formalità pregiudizievoli a suo carico relative al bene in oggetto.

ARTICOLO 5

Il possesso di quanto in oggetto viene conferito alla parte acquirente da oggi e pertanto da oggi profitti ed oneri sono rispettivamente a suo vantaggio e carico.

ARTICOLO 6

Le parti, per quanto possa occorrere, previamente ammonite da me Notaio, ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, in proprio e come sopra rappresentati, sotto la propria personale responsabilità dichiarano:

A) quella venditrice, ai sensi dell'art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 comma 4, che in data 5 luglio 2017 è stata presentata a Roma Capitale la richiesta telematica per l'ottenimento del certificato di destinazione urbanistica, con ricevuta automatica di protocollo n QI/2017/0117570 e che, alla data o-

dierna, esso non è stato ancora rilasciato, ma che ritualmente sono trascorsi i 30 (trenta) giorni dalla suddetta domanda, per il che può avvalersi, ai sensi di legge, della facoltà di rendere la suddetta dichiarazione.

La parte venditrice, pertanto, come sopra rappresentata, dichiara che il terreno oggetto del presente atto ha la seguente destinazione urbanistica: città da ristrutturare - tessuti prevalentemente residenziali e che, ad oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti relativi all'area in oggetto;

- B) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 35 comma 22 della Legge del 4 agosto 2006 n. 248, le parti congiuntamente dichiarano:

1) che il prezzo indicato al superiore articolo 3 è stato regolato nel seguente modo:

- quanto ad Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) sono stati già corrisposti, dalla parte acquirente a quella venditrice mediante un assegno bancario non trasferibile n. 0034042286 - 05 tratto in data 16 giugno 2017 sul c/c in essere presso la Banca Popolare del Lazio a favore della parte venditrice;

b) - quanto Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero) sono stati corrisposti in data 5 luglio 2007 mediante numero due (2) assegni circolari non trasferibili emessi in pari data dalla Deutsche Bank S.p.A. e così contraddistinti:

- n. 6000078556 - 04 dell'importo di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) a favore della parte venditrice;

- n. 2000116602 - 03 dell'importo di Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) a favore della parte venditrice;

2) di non essersi avvalse di un mediatore immobiliare.

ARTICOLO 7

Ai sensi della legge 19.5.1975 n.151, le parti, come sopra rappresentate, dichiarano:

- la signora DI ROLLO MARIA di essere di stato civile libero;

- il signor BIANCHI DINO di essere di stato civile libero;

- il signor BIANCHI STEFANO di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni ma che quanto in oggetto è personale ai sensi dell'ex art. 179 lett. b) del c.c.

ARTICOLO 8

Le spese del presente atto e sue dipendenti sono a carico della parte acquirente.

Ai fini della registrazione del presente atto, la parte acquirente, come sopra rappresentata, chiede di poter recuperare l'imposta versata con la registrazione del contratto preliminare, esattamente riportata al superiore articolo 4, pari ad Euro 500,00 (cinquecento virgola zerozero) del quale il presente contratto costituisce esecuzione.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura al comparente che lo approva.

Integrato a mano da me Notaio e scritto a macchina da persona

di mia fiducia su tre fogli di cui occupa otto pagine intere e
quanto è scritto di questa nona, viene sottoscritto alle ore
nove e quarantacinque minuti.

Firmato: Raffaele Tartaglia

Loredana Bocca

Impronta del sigillo