

Alleg. p. 1

TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA

ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA: **R.G.E. 240/2020**

GIUDICE: DOTT.SSA DOMINICI Alessandra

C.T.U.: Dott.ssa Arch. Boaga Elena

CUSTODE: Dott.ssa COLAVINCENZI Alessandra

LOTTO UNICO: APPARTAMENTO A PIANO TERRA CON AUTORIMESSA

TOTALE SUP. CALPESTABILE ABITABILE MQ. 75,82

TOTALE SUP. LORDA ABITABILE MQ 93,15

APPARTAMENTO

CARATTERISTICHE INTERNE

L'appartamento si distribuisce su un unico livello a piano terra ed è costituito da un ambiente soggiorno/pranzo dal quale si raggiunge, la cucina, il vano scala che porta al piano seminterrato e la zona notte. La cucina è stata ricavata in quello che nel progetto originale era il locale accessorio che ha una altezza interna di 2,11 ml. Da questo ambiente si raggiunge una terrazza sul lato Est e da questa il giardino. Poco prima di raggiungere la porta della cucina, si incontra la scala che scende al piano seminterrato dove è situata l'autorimessa.

La zona notte è collegata alla zona giorno tramite un disimpegno dal quale si raggiunge un bagno e due camere da letto, una delle quali è dotata di un secondo bagno.

L'appartamento è in buone condizioni di conservazione, perfettamente rifinita e funzionante in tutte le sue parti. I pavimenti sono rivestiti da parquet in laminato plastico ad eccezione dei bagni che sono rivestiti di piastrelle di ceramica. Le pareti interne e i soffitti sono intonacate verniciate di colore bianco ad eccezione dei bagni che hanno rivestimenti in piastrelle di ceramica. I serramenti esterni comprese le persiane sono in alluminio verniciato bianco a doppio vetro, le porte interne sono in legno verniciato di bianco.

L'appartamento ha riscaldamento a metano autonomo.

CARATTERISTICHE ESTERNE

L'appartamento è sito nel comune di Fiumicino in località Fregene alla via Riccione n. 50, all'interno di un comprensorio di appartamenti con giardini a piano terra e box auto.

La località in cui sorge la proprietà è una zona di Fiumicino caratterizzata da costruzioni eleganti e signorili. Via Riccione dista 500 mt dal mare e a 300 mt da via Castellamare che rappresenta il centro di Fregene caratterizzata da negozi e locali.

L'accesso alla proprietà avviene dal civico n. 50 attraversando un cancello pedonale principale e percorrendo l'area esterna comune, fino ad un secondo cancello pedonale che dà l'ingresso al giardino

1

privato. Una grande area terrazzata porta al portone di ingresso dell'appartamento.
L'area esterna è in buono stato di conservazione, con aree pavimentate e aree a verde lungo i due muri perimetrali esterni.

AUTORIMESSA

CARATTERISTICHE INTERNE

L'autorimessa è costituita da un locale cantina e dal box auto vero e proprio. nell'ambiente cantina è presente la scala di collegamento con l'appartamento al piano terra interno 2 della stessa proprietà.
Verso l'interno del piano seminterrato, il box auto divide gli spazi di manovra con gli altri box presenti nel comprensorio ed è chiuso su questo lato da una porta carrabile basculante.
Gli ambienti sono dotati di impianto elettrico, sono perfettamente funzionanti e in buono stato di conservazione.

CARATTERISTICHE ESTERNE

L'autorimessa si trova in via Riccione al civico n. 48, nel comune Fiumicino località Fregene. L'immobile si trova al piano seminterrato all'interno n. 6 di un fabbricato residenziale costituito da appartamenti distribuiti su tre livelli fuori terra.
L'autorimessa è raggiungibile dalle automobili da un cancello carrabile comune su strada ed è direttamente collegato all'appartamento interno n. 2 della stessa proprietà, tramite un corpo scala che si trova nell'ambiente accessorio facente parte del box.
Esternamente al box, gli spazi di manovra e le aree esterne all'intero comprensorio sono in buono stato di conservazione e perfettamente funzionati.

Canale Monterano, lì 26.03.2022

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO
Arch. Elena Boaga

TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA**ESECUZIONI IMMOBILIARI**

PROCEDURA ESECUTIVA: **R.G.E. 240/2020**
GIUDICE: DOTT.SSA DOMINICI Alessandra
C.T.U.: Dott.ssa Arch. Boaga Elena
CUSTODE: Dott.ssa COLAVINCENZI Alessandra

SINTESI DEGLI IDENTIFICATIVI CATASTALI DEI BENI PERIZIATI

LOTTO UNICO								
Appartamento								
DATI CATASTALI ATTUALI - N.C.E.U.								
Foglio	p.lla	Sub.	Zona cens	Categ.	Classe	Consist.	Superficie catastale	Rendita
706	1908	6 10	2	A/2	3	4,5 vani	Totale: mq 70 Escl. aree scoperte: mq 52	€ 685,60
Indirizzo: via Riccione n. 50								

Autorimessa								
DATI CATASTALI ATTUALI - N.C.E.U.								
Foglio	p.lla	Sub.	Zona cens	Categ.	Classe	Consist.	Superficie catastale	Rendita
706	1908	24	2	C/6	3	29 mq	Totale: mq 26	€ 175,23
Indirizzo: via Riccione n. 48								

Canale Monterano, lì 26.03.2022

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO
Arch. Elena Boaga

3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/09/2021

Data: 02/09/2021 - Ora: 11.44.59 Fine

Visura n.: T140578 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 29/11/2017

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/11/2017 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/12/2017 Repertorio n.: 6848 Rogante: BALLETTA FRANCESCO Sede: ROMA
Registrazione: Sede: COMPREVENDITA (n. 41919.1/2017)

Situazione degli intestati dal 23/03/2016

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CORALBA FREGENE S.R.L. con sede in ROMA	09450331005	(1) Proprietà per 1/1 fino al 29/11/2017

DATA DERIVANTI DA VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 23/03/2016 Registrazione: LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma H501; trasferito al comune di Fiumicino M297.
(n. 41/2016)

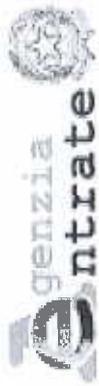
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

5



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/09/2021 - Ora: 11.42.07 Fine

Visura n.: T138434 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/09/2021

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

F

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma**

Dichiarazione protocollo n. RM0514377ae1 09/05/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma

Via Riccione

civ. 48

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 706

Particella: 1908

Subalterno: 24

Compilata da:

Spampinato Danilo

Iscritto all'albo:

Geometri

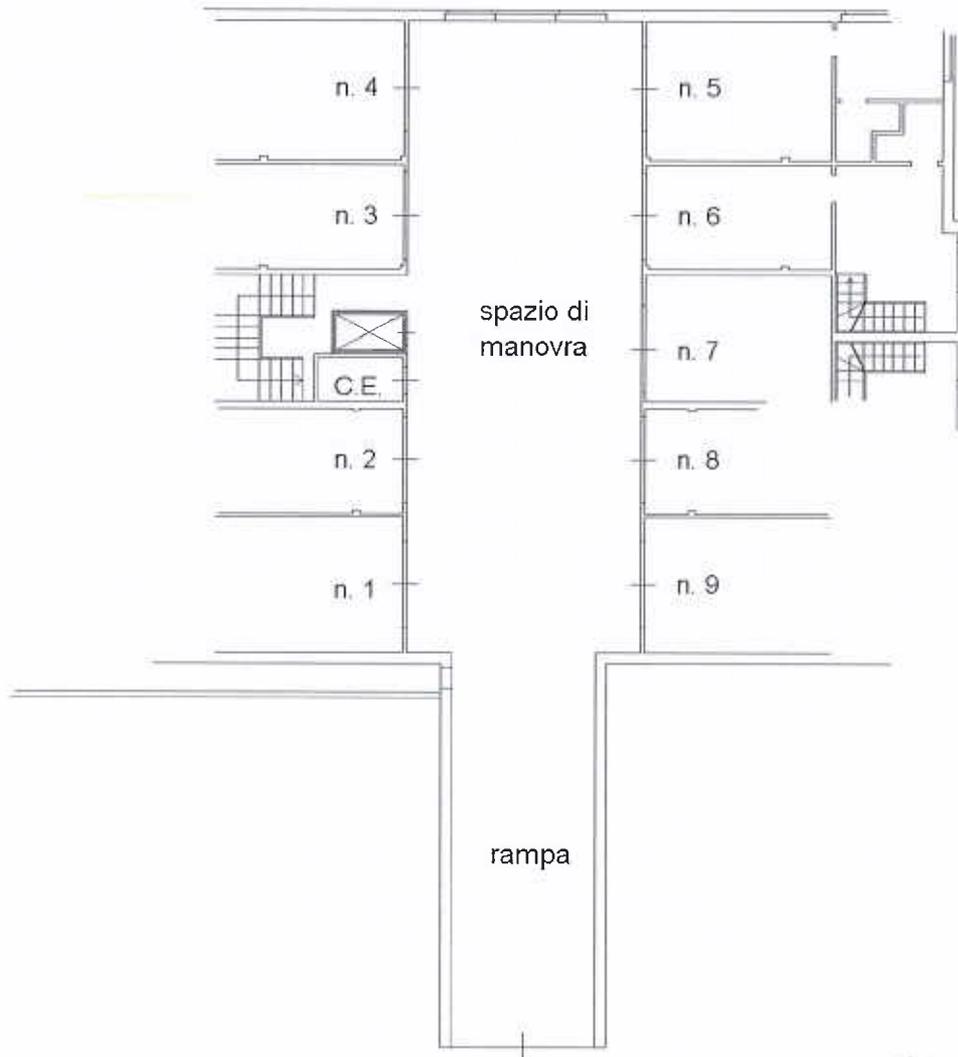
Prov. Roma

N. 6150

Scheda n. 1

Scala 1:200

**BOX n. 6
Piano Seminterrato
H. = 2,50 m.**



Via Riccione

NORD

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/09/2021 - Comune di FIUMICINO (M297) - < Foglio: 706 - Particella: 1908 - Subalterno: 24 >
VIA RICCIONE n. 48 n. 50 piano: S1 interno: 6;

Ultima planimetria in atti

Data: 02/09/2021 - n. T152360 - Richiedente: BGOLNE63L55H5011

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma**

Dichiarazione protocollo n. RM0514377 del 09/05/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma

Via Riccione

civ. 50

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 706

Particella: 1908

Subalterno: 10

Compilata da:
Spampinato Danilo

Iscritto all'albo:
Geometri

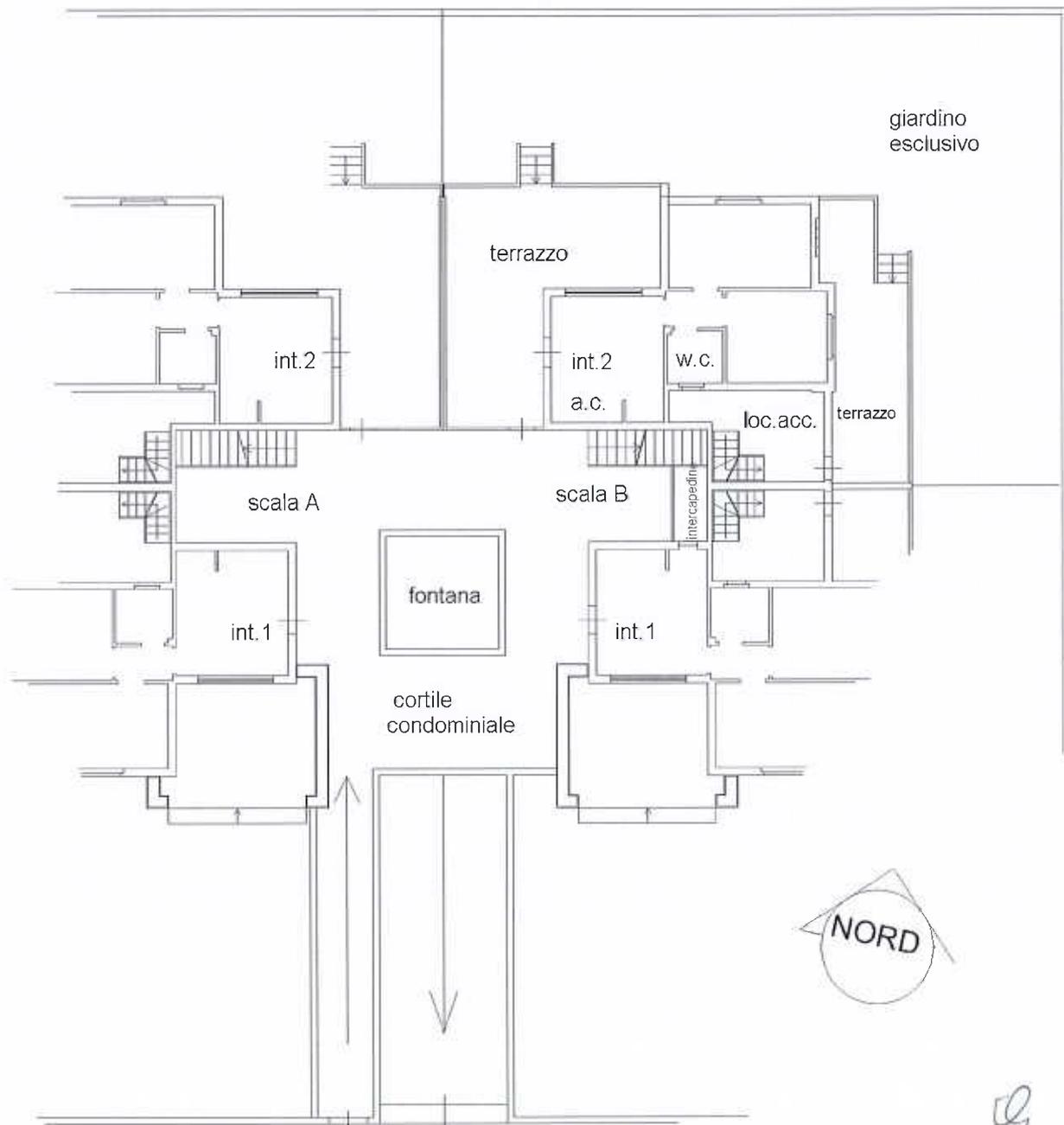
Prov. Roma

N. 6150

Scheda n. 1

Scala 1:200

**ABITAZIONE int. 2
Scala B - Piano Terra
H. = 2,70 m.**



Ultima planimetria in atti

Data: 02/09/2021 - n. T156652 - Richiedente: BGOLNE63L55H5011

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Via Riccione



Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
2-Set-2021 11:48:36
Prot. n. T143215/2021

2

VERBALE ORDINALE

COMUNE DI FIUMICINO

Provincia di Roma



Assessorato al Territorio

AREA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

COMUNE DI FIUMICINO

VIA PORTUENSE, 2496

29 MAG 2003

PROT. N. 32217

Conferenza di servizi per:
**ACCERTAMENTO DEL GRAVAME DEGLI USI CIVICI
NEL TERRITORIO COMUNALE DI FIUMICINO**

Verbale della seduta del 10 GIUGNO 1999 tenutasi presso
la Sala della Giunta Comunale

Alle ore 12,00, si apre la seduta, risultano presenti/assenti le Amministrazioni/Enti come risulta nel foglio presenze allegato al presente verbale.

Premesso che:

- L'Amministrazione Comunale di Fiumicino ha conferito gli incarichi per l'accertamento di gravami di uso civico sul territorio comunale di Fiumicino all'Avv. Ugo Petronio e all'Arch. Roberto Magnani, periti demaniali nominati dalla Regione Lazio con D.P.G.R. n. 938 del 3.5.1995;
- Che i citati periti demaniali hanno consegnato in data 08.06.1999 a questa Amministrazione Comunale la documentazione attestante l'assenza di gravami di usi civici nelle seguenti zone del territorio comunale:
 1. prot. n. 4880 nuova sede del Commissariato di P.S. nel Comune di Fiumicino;
 2. prot. n. 4881 piano particolareggiato in variante di Fiumicino Centro;
 3. prot. n. n. 4882 p.p.e. di zona "O" - Isola Sacra.
- Che ~~in data odierna~~ ^{con P.G. n. 18099 del 7/6/99 e prot. Segretario Sindaco n. 1403 del 8/6/99} il Prof. Ugo Petronio consegna la relazione nella quale si attese l'assenza di gravami di usi civici relativa a tutto il territorio comunale di Fiumicino;
- Che conseguentemente si evince che nell'ambito del territorio di Fiumicino non sono presenti gravami di usi civici.

M

Conseguentemente in detta Conferenza di Servizi si concorda che, in assenza di gravami di Usi Civici, l'Amministrazione Comunale di Fiumicino può formare, adottare ed approvare gli strumenti urbanistici generali ed attuativi, essendo definitivamente accertata l'assenza di gravami di usi civici nel territorio comunale, *al sensi*

① *DECRETO NOMINATIVO* ~~AL SENSO~~

Inoltre viene consegnata al rappresentante dell'Assessorato al Sistema Agricolo ed Al Mondo Rurale della Regione Lazio, copia del quadro d'unione dei fogli catastali, nella quale sono stati individuati i fogli catastali o parte degli stessi costituenti il territorio comunale di Fiumicino.

Si fa comunque presente che i suddetti fogli catastali riportano ancora la denominazione di appartenenza al Comune di Roma, non essendo stato aggiornato il Nuovo Catasto e non essendo stata perfezionata l'assegnazione definitiva al Comune di Fiumicino.

Viene aperto il dibattito e vengono recepiti agli atti i seguenti pareri/dichiarazioni:

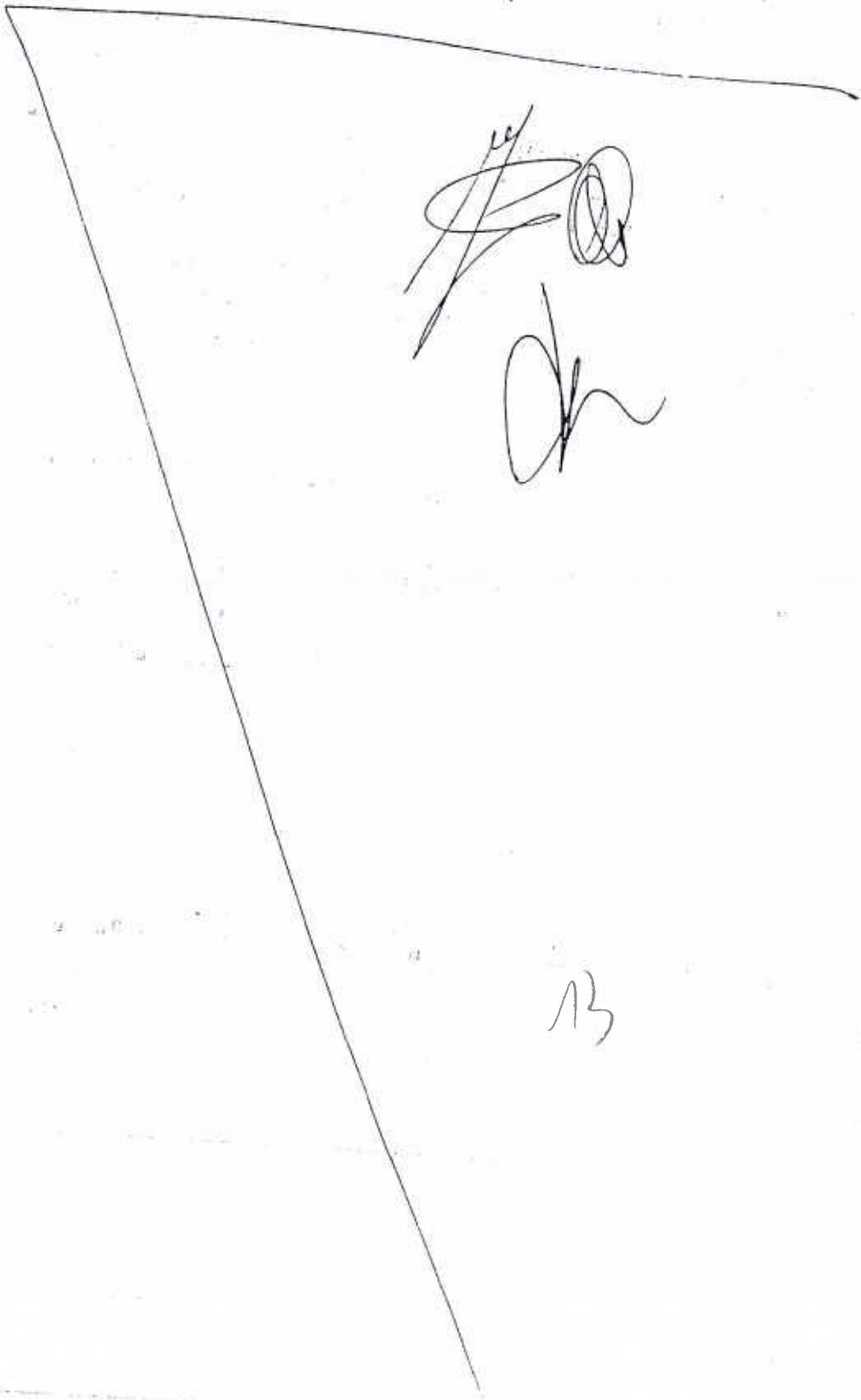
Regione Lazio - Assessorato all'Urbanistica - Ufficio Pianificazione		
Rappr.:	delega si <input type="checkbox"/> no <input type="checkbox"/>	Assente <input type="checkbox"/> Presente <input type="checkbox"/>
Parere/dichiarazione:		

Regione Lazio - Assessorato al Sistema Agricolo ed al Mondo Rurale		
Rappr.:	delega si <input type="checkbox"/> no <input type="checkbox"/>	Assente <input type="checkbox"/> Presente <input type="checkbox"/>
Parere/dichiarazione:		

TUTAVIA, POICHÉ LA PRESENTA ISTRUTTORIA DOMANDA DOVE ESSERE
PUBBLICATA AL SENSO DELLA LEGGE 16.6.1927, n. 1766,
NEL CASO IN CUI ~~SI~~ FOSSERO PRESENTATE, *12*

DIORI, ~~DEI~~ AL SOGGI
SUCCESIVAMENTE

DOLLA COOPERATIVA - PRIMA CITTA',
~~DEI~~ CHE DOVREMO
EMERGERE,



[Handwritten signature]

13

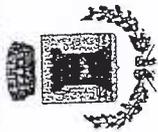
Arch. Roberto Magnani		
Rappr.:	delega si <input type="checkbox"/> no <input type="checkbox"/>	Assente <input type="checkbox"/> Presente <input type="checkbox"/>
Parere/dichiarazione:		

Avv. Ugo Petronio		
Rappr.:	delega si <input type="checkbox"/> no <input type="checkbox"/>	Assente <input type="checkbox"/> Presente <input type="checkbox"/>
Parere/dichiarazione:		

14

COMUNE DI FIUMICINO

Provincia di Roma



Conferenza di servizi per l'accertamento di gravami di Usi Civici
Nel territorio Comunale di Fiumicino

Salva Giunta del Comune di Fiumicino

Foglio di presenze della seduta del 10 giugno 1999

Amministrazione/Ente di appartenenza	Nominativo	Presente / assente	Delega		Recapito telefonico
			Si.	No	
Regione Lazio Assessorato Urbanistica - Ufficio Pianificazione					
Regione Lazio - Assessorato al Sistema Agricolo ed Al Mondo Rurale Avv. Ugo Petronio	Geom. Umberto Cipriani Dott. Paolo Novati	<i>[Signature]</i>	X		0651683979 0651683959
Arch. Roberto Magnani					

15



Dott. TEODORO NASTASI
NOTAIO IN ROMA
Dott. Prof. ANTONIO CALIFANO
COADIUTORE

000284

Repertorio n. 9355

Raccolta n. 1688

ORIGINALE

DONAZIONE

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentosettantotto, il giorno sette
del mese di Dicembre, in Roma, in Via Salaria n.274;

(7 Dicembre 1978)

Avanti di me dr. Prof. Antonio CALIFANO, Coadiutore
Notaio giusta delibera del Consiglio Notarile di
Roma in data 22.9.1978, del Dott. Teodoro NASTASI

Notaio in Roma con Studio in Via Salaria n.274,
iscritto al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di
Roma, Velletri e Civitavecchia, assistito dai testi-
moni a me noti, idonei a norma di legge, Signori:

Avv. Cesare SANSONI, nato a Roma il 4 aprile 1935,
residente in Roma, Via Orti della Farnesina, 102,
professionista;

Anna Rosa GENTILE, nata a Monterosi (VT) il 10 feb-
braio 1959, ivi residente Via Cassia s.n.c., im-
piegata;

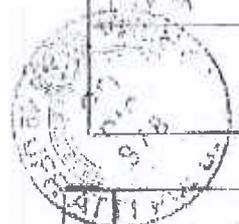
Sono presenti:

- per una parte:

~~_____ FAUSTINI nata a _____
_____ gennaio 1943, casalinga
_____ Roma, Largo Equador 34, C.1. E.
_____ VND JNI 25466 2103E; in regime di separazione legale~~

Reg. F.
Reg.
Reg.
Trascriz.
Catasto
Trib. spec.
IV M

9500



1° UFFICIO REGISTRO ATTI PUBBLICI - ROMA

Eseguita registrazione a
N. 40753 Mod. 71 M
Serie III Mod. 1 vol. 380

IL CASIERE addi 20 DIC. 1978 IL CAPO UFFICIO

000255

Nota Piazzarotti

[Handwritten scribble]

dei beni giusta l'atto per mio rogito, quale coadiutore del Notaio Varcasia di Roma in data 25.7.1977 rep. 120792/11247 registrato a Roma il 3.8.1977 al n°11359 Vol. 2038.

- per l'altra parte:

~~_____~~

~~1960 student _____ Largo Equador~~

~~24. Cal. El. _____~~

Le componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, alla presenza e con l'assistenza dei testimoni, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

La Signora ~~_____~~ Jeanne Lucia in _____, il presente atto dona alla propria figlia ~~_____~~

~~_____~~ che, con animo grato, accetta tutti i diritti di piena proprietà, pari alla metà indivisa dell'intero, sul seguente immobile in Roma, località Fregene, Via Riccione c.n. 48,50 e precisamente:
- casa posta al piano terreno, composta di cinque camere, accessori ed annessa area giardinata, confinante nell'insieme con strada denominata Via Riccione, proprietà Porzio Veneranda, proprietà D'Avanzo, salvo altri.

Il suddescritto immobile non risulta ancora censito in C.E.U. ma é stato denunciato all'U.T.E. di Roma

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]





000256

con scheda registrata l'8/11/1978 al n.66738 ed insiste su area riportata in C.T. del detto Comune al foglio 706, particella 160.

Le prescritte certificazioni catastali verranno allegare alla copia del presente atto per la voltura.

Articolo 2

L'immobile descritto viene donato, e rispettivamente accettato a corpo, con tutti i diritti e le servitù attive e passive inerenti, pertinenze, accessori, accessioni, impianti, usi, azioni e ragioni; con quanto in esso esiste che sia o possa essere ritenuto immobile a norma di legge, nulla escluso o eccettuato, nello stato di fatto e di diritto in cui esso attualmente si trova e così come dalla donante si possiede e si ha diritto di possedere per averlo costruito a sue cura e spese sull'area ad essa pervenuta per acquisto fattone con l'atto a rogito Avv. Luciano Vannisanti, Coadiutore del Notaio Giovanni Marini di Roma, in data 12/4/1956 rep. n. 29838, registrato a Roma il 24/4/1956 al n.11461 Vol. 25/2 e trascritto a Roma il 27/4/1956 al n. 16652 di formalità; atto al quale le parti fanno pieno ed espresso riferimento per tutte le clausole in esso contenute e/o richiamate e che, per patto espresso fra le parti per sé e per i loro aventi



000257

causa a qualsiasi titolo, debbono intendersi come qui integralmente riportate e trascritte e formanti parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 3

Il possesso di quanto donato viene dato oggi stesso alla donataria con tutti i relativi profitti ed oneri. Ai sensi e per gli effetti tutti di legge le Componenti dichiarano e danno atto: _____

- che il valore dei diritti donati (pari alla metà dell'intero) é di £. 26.000.000 (lire ventiseimilioni);
- che tra la donante e la donataria corrono vincoli di parentela in linea retta di primo grado, essendo esse, rispettivamente, madre e figlia; _____
- che la presente donazione viene fatta e rispettivamente accettata in conto di legittima e, per eventuali eccedenze, a valere sulla disponibile. _____

Articolo 4

La donante garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto donato, nonché la sua libertà da vincoli, pesi ed oneri di qualunque natura, da diritti di terzi; da privilegi di ogni genere e da privilegi fiscali in particolare; da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, volendo in caso contrario essere tenuta a rispondere per l'evizione a norma di legge. _____

19



E' fatta eccezione soltanto per quanto sopra pattuito e/o richiamato.

Articolo 5

Le spese del presente atto e dipendenti tutte, come pure le imposte di registro, trascrizione e catastali dovute per l'atto stesso, vengono assunte dalla donataria.

La donataria medesima consegna a me Notaio, per gli adempimenti di rito, la denuncia prescritta dal D.P.R. 26/10/1972 n.643 e successive disposizioni.

Articolo 6

La donante rinuncia a qualsiasi ipoteca legale nascente dal presente atto esonerando il competente Conservatore dei RR. II, dall'obbligo di iscrizioni d'ufficio e da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 7

Per l'osservanza di quanto sopra pattuito, le parti reciprocamente si obbligano a norma di legge ed eleggono domicilio come alla comparsa.

Atto da me redatto e letto, presenti i testi, alle comparenti, che mi dichiarano di approvarlo.

Scritto da mano fida, occupa di due fogli pagine cinque scritte fin qui.

Meira Pilon Fontana

Meira Pilon Fontana



Art. 22 CAD

COPIA INFORMATICA DI
DOCUMENTO ANALOGICO



ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
ROMA

Certifico io dott.ssa Maria Olinda Ceci, Conservatore dell'Archivio Notarile di Roma che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale documento conservato in questo Archivio Notarile e si rilascia ai sensi dell'art. 22 d.lgs. 7/3/2005 n. 82 e degli artt. 68 ter e 112 della legge n. 89/1913.-----

Si compone di 7 (Sette) facciate, compresa la presente .-----

Si rilascia in carta esente da bollo ai sensi dell'art.18 del D.P.R. n. 115/2002.-----

Tasse e diritti riscossi con bolletta n. 22206 del 28.10.2021.-----

Roma, 11.11.2021

Per il Sovrintendente
Il Conservatore
Dott.ssa Maria Olinda Ceci

92



Registrato il 20/07/2007
al N° 25040
Serie 1T
Esatte € 136 000

REPERTORIO N. 84685 RACCOLTA N. 23499

VENDITA

127

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette, oggi *treddi luglio*
in Roma nel mio studio
13 7 2007

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,

sono presenti

- i signori:

~~_____ Roma il 29 febbraio 1969~~

~~_____~~

~~codice _____ di~~

~~consuetudine di separazione dei beni:~~

~~di _____ al presente atto in proprio e _____~~

~~_____~~

~~_____ Roma il 12~~

~~_____~~

~~_____ in regime~~

~~_____ 8~~

~~_____ che in _____~~

~~_____~~

~~_____ Roma il 10 agosto 1971~~

23

TRASCRITTOA ROMA 2
IL 24-7-2007
N° 5884P/29258

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Handwritten signature/initials

al presente atto autorizzata in virtù dei poteri a lei attribuiti dal vigente statuto sociale.

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

1) Le signore [REDACTED]

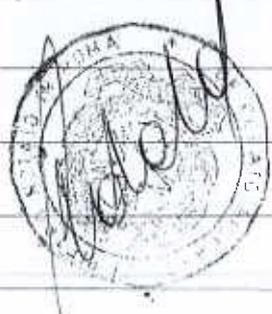
quest'ultima come sopra rappresentata, ciascuno per i propri diritti congiuntamente, vendono alla società [REDACTED]

[REDACTED] che, come sopra rappresentata, dichiara di acquistare il seguente immobile sito in Comune di Fiumicino, località Fregene, Via Riccione n. 48/50 e precisamente:

villino da cielo a terra, sviluppantesi su un livello composto di sette camere ed accessori, con annesso giardino di mq. 1.400 (millequattrocento) circa,

confinante nell'insieme con detta via e fabbricati con accesso dai civici numeri 46 e 52 di detta via,

il tutto è riportato in Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio 706, particella 1908, zona censuaria 7, categoria A/7, Via Riccione 48/50, piano T, classe 6, vani 10, rendita



Firmato Da: CECI MARIA OLINDA Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 398d1cb-000de71

26

catastale Euro 1.910,89.

2) L'immobile sopra descritto viene venduto e rispettivamente acquistato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si possiede dalla parte venditrice con tutti i diritti, ragioni ed azioni, dipendenze, pertinenze ed accessori inerenti, servitù attive e passive.

3) Garantisce la parte venditrice la piena proprietà e disponibilità dell'immobile venduto pervenuto come segue:

alla signora [redacted] mezzo) indiviso, per donazione dalla propria madre, signora

[redacted] nata Louvain (Belgio) il 26 gennaio

[redacted] to a rogito Notaio Califano coadiutore del Notaio

Nastasi di Roma in data 7 dicembre 1978, registrato a Roma il

20 dicembre 1978 al numero 390 serie M e trascritto a Roma 1

il 23 dicembre 1978 al numero 51209 di formalità;

alla signora [redacted]

[redacted] per donazione dalla propria madre, [redacted]

[redacted] a rogito

Notaio Califano coadiutore del Notaio Nastasi di Roma in data

4 dicembre 1978, registrato a Roma il 7 dicembre 1978 al

numero 385 serie M e trascritto a Roma 1 il 14 dicembre 1978

al numero 49309 di formalità;

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

25



4) La vendita presente viene fatta ed accettata per il
convenuto prezzo di Euro 1.360.000
(unmilionetrecentosessantamila)

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 corrisposto con
i seguenti mezzi di pagamento:

quanto ad euro 200.000 (duecentomila) a mezzo assegni
circolari non trasferibili emessi in data 8 febbraio 2007
dalla Banca Popolare Commercio e Industria di Roma Filiale
Roma-Provincia, numeri 5800091297/00 - 580091296/12 -
5800091289/05 - 5800091290/06 dell'importo di Euro 50.000
(cinquantamila) ciascuno;

quanto ai residuali Euro 1.160.000
(unmilione centosessantamila) a mezzo assegni circolari non
trasferibili emessi dalla Barclays Bank p.l.c. di Roma,
Agenzia di Piazza Bologna, in data odierna, numeri:

6000132855 di Euro 250.000 (duecentocinquantamila);
6000132845 di Euro 250.000 (duecentocinquantamila);
6000151834 di Euro 80.000 (ottantamila);
intestati a Faustini Maria Pilar;

26



6000132825 di Euro 250.000 (duecentocinquantamila);

60001325835 di Euro 250.000 (duecentocinquantamila);

6000151824 di Euro 80.000 (ottantamila);

intestati a XXXXXXXXXX.

La parte venditrice dichiara di avere ricevuto detta somma dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e formale quietanza di saldo;

- 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.

[Ai sensi delle vigenti disposizioni in materia urbanistica, 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. 23 dicembre 2000 n. 445, sotto la propria responsabilità, dichiara:

- che la costruzione del fabbricato venduto è stata iniziata prima del primo settembre 1967.

- che per l'esecuzione di opere in assenza delle prescritte autorizzazioni amministrative, che hanno determinato

27



l'ampliamento del fabbricato ed il mutamento di destinazione
d'uso di alcune sue parti, per l'immobile in oggetto è stata
rilasciata concessione edilizia in sanatoria n. 841/S/2002
dal Comune di Fiumicino in data 24 luglio 2002;

- che successivamente a tale data, esso non è stato fatto
oggetto di ulteriori variazioni o modificazioni che avrebbero
richiesto il rilascio di qualsivoglia altro provvedimento
autorizzatorio o concessorio ovvero di comunicazioni.]

7) Le spese del presente atto e tutte quelle conseguenti sono
a carico della parte acquirente.

*Le parti in dispensa dell'atto dello
allegato*

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 ai comparenti che da me interpellati lo approvano
e lo sottoscrivono alle ore *dieci e cinque*

di mezzogiorno
Occupa pagine sette fin qui di due fogli.

M. P. ...
M. P. ...



28

ALLEGATO A

REP. 84685/23499

131

PROCURA SPECIALE

La sottoscritta:

[REDACTED] Emanuela [REDACTED] 1957
[REDACTED]
[REDACTED] Flaminia [REDACTED] ce
[REDACTED] fiscale [REDACTED] 45018

la quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni,

con il presente atto nomina e costituisce sua procuratrice speciale la signora [REDACTED]

[REDACTED]
affinchè in nome e per conto della parte mandante, venda a chi crederà, per il prezzo e alle condizioni che riterrà più opportuno e conveniente, i diritti a lei spettanti sull'immobile appresso descritto.

All'uopo la nominata procuratrice resta autorizzata a descrivere meglio l'immobile in oggetto nella sua precisa consistenza, coerenza, confini, provenienza, dati catastali; a convenire il prezzo di vendita, incassarlo, versandolo sul conto corrente intestato alla mandante, a dichiarare di averlo già riscosso, a rilasciare regolare quietanza di saldo, ad accordare dilazioni al pagamento del prezzo con o senza iscrizione, a concordare ed a pagare le eventuali tasse relative, a presentare eventuali ricorsi, ad acconsentire trascrizioni, volture ed eventuali rettifiche catastali, a rinunciare all'ipoteca legale con esonero del Conservatore

29

competente da ogni responsabilità; ed a fare quanto altro sarà necessario per l'espletamento del presente mandato con promessa di avere il suo operato per rato e valido sin da ora senza bisogno di ulteriore conferma o ratifica.

Il tutto da esaurirsi in un unico contesto e senza alcun compenso per la parte mandataria.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

In Comune di Roma, località Fregene, Via Riccione n. 48/50 e precisamente:

- villino da cielo e terra,

composto da sette camere e da accessori con annesso giardino di circa mq. 1.400 (millequattrocento),

riportato in Catasto Urbano del Comune di Roma al foglio 706, particella 1908, categoria A/7.

Luigi Tanti



REPERTORIO N. 84609

AUTENTICA

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto dottor Riccardo de Corato Notaio residente in Roma, con lo studio in Via Bertoloni, 26/A, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, certifico che, la signora:

- FAUSTINI Emanuela nata a Roma il 13 aprile 1957, domiciliata a Roma, Via Flaminia Vecchia n. 714,

della cui identità personale, io Notaio sono certo, ha apposto la firma in mia presenza in calce alla scrittura che precede.

Ventotto giugno duemilasette,

in Roma, Via Bertoloni n. 26/A.



31

Art. 22 CAD

COPIA INFORMATICA DI
DOCUMENTO ANALOGICO



ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
ROMA

Certifico io dott.ssa Maria Olinda Ceci, Conservatore dell'Archivio Notarile di Roma che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale documento conservato in questo Archivio Notarile e si rilascia ai sensi dell'art. 22 d.lgs. 7/3/2005 n. 82 e degli artt. 68 ter e 112 della legge n. 89/1913.-----

Si compone di 10 (Dieci) facciate, compresa la presente .-----

Si rilascia in carta esente da bollo ai sensi dell'art.18 del D.P.R. n. 115/2002.-----

Tasse e diritti riscossi con bolletta n. 22921 del 05.11.2021.-----

Roma, 17.11.2021

Per il Sovrintendente
Il Conservatore
Dott.ssa Maria Olinda Ceci

32

