

C.L. SERVIZI E IMMOBILIARE S.R.L.  
Via Degli Scipioni, 132  
00192 ROMA

CITTA' di ANZIO  
VISTO ARRIVARE PROTOCOLLO  
06 APR. 2006 06/04/06  
Destin VERB Num 17157  
Firma Firma L

CITTA' di ANZIO  
VISTO ARRIVARE PROTOCOLLO  
06 APR. 2006  
Destin ..... Num .....  
Firma ..... Firma .....

Roma li, 05/04/2006

Spett.le  
COMUNE DI ANZIO  
UFFICIO TECNICO

**Oggetto:** PRATICA EDILIZIA N.18951

Con Riferimento alla pratica edilizia in oggetto, Vi comuniciamo che in data 20 marzo 2006 con atto di compravendita a rogito Notaio Paolo Farinaro Rep.1997 Racc.29213, la Elefante Immobiliare S.r.l. ha venduto alla scrivente Società l'appezzamento di terreno edificabile sito in Comune di Anzio via Delle Fresie - via Degli Astri come da copia atto notarile allegato **Sub.A.**

All'art.2 del citato atto di compravendita si precisa che la società venditrice Elefante Immobiliare S.r.l., ha interamente in data 14 marzo 2006 la somma dovuta per opere di Urbanizzazione, Costo di Costruzione e Diritti come da documentazione allegata **Sub.B.**

Si allega :

A)Copia Atto Notarile

B)Bollettino N.988 di Euro 7.243,70 per Opere di Urbanizzazione, Bollettino N.987 di Euro 5.369,00 per Costo di Costruzione, Bollettino N.989 di Euro 260,00 per Diritti.

In attesa di un Vostro riscontro porgiamo distinti saluti.

C.L. SERVIZI E IMMOBILIARE S.R.L.



Sub. A

Repertorio n. 199997

Raccolta n. 29213

COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

L'anno duemilasei il giorno venti del mese di marzo in Roma e nel mio studio.

20 marzo 2006

Innanzi a me dott. PAOLO FARINARO, notaio in Roma con studio in Via G.B. Morgagni n. 35, iscritto al ruolo dei distretti notarili riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

SONO PRESENTI

- BUSTI BENITO ROMANO, nato a Roma (RM) il 28 novembre 1973 domiciliato ad Ardea, Via Napoli n. 94/A, il quale interviene al presente atto nella sua qualita' di procuratore speciale della società "ELEFANTE IMMOBILIARE S.r.l.", con sede in Roma (RM), Via Pindaro n. 28/N, capitale sociale Euro 25.000,00 interamente versato, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma e Codice Fiscale 07554291000, R.E.A. n. 1039851, tale nominato in virtù di procura autenticata da me notaio in data odierna repertorio n. 199996, che al presente atto si allega sotto la lettera "A";

- PIREDDU CRISTIAN, nato a Nuoro (NU) il 29 maggio 1973 domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto nella sua qualita' di Amministratore Unico della società "C.L. IMMOBILIARE S.R.L.", con sede in Roma (RM), Via degli Scipioni n. 132, capitale sociale Euro 12.000,00 interamente versato, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma e Codice Fiscale 08706891002, R.E.A. n. 1112597, munito dei più ampi poteri in virtù di delibera assembleare del 6 dicembre 2005. Dell'identità personale dei costituiti io notaio sono certo.

#### ARTICOLO 1 - CONSENSO ED OGGETTO

La società ELEFANTE IMMOBILIARE S.r.l., come sopra rappresentata, vende alla società C.L. IMMOBILIARE S.R.L. che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista la piena proprietà del seguente immobile sito in Comune di Anzio (Roma), località Gallinara e precisamente:

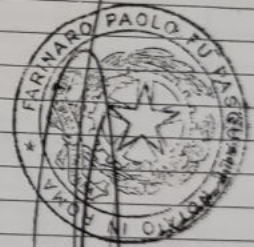
- - appezzamento di terreno edificabile della superficie catastale di mq. 1.200 (milleduecento), confinante con Via delle Fresie, Via degli Astri, particelle 40 e 42 del foglio 42, salvo altri;

riportato nel Catasto Terreni del Comune di Anzio al foglio 42, particella 41, di Ha. 00.12.00, pascolo di classe 3, R.D. Euro 0,25, R.A. Euro 0,19.

#### ARTICOLO 2 - PRECISAZIONI

La vendita in oggetto viene effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, come vista e gradita dalla parte acquirente, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, attinenze, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, e con cessione di tutti i diritti quali attualmente esistono, così

Copia in attesa di registrazione perche' nei temp.



VIA G.B. MORGAGNI, 35 - TEL. 44...

come risultano dalla Legge e dal titolo di provenienza al quale le parti fanno espresso riferimento.

Le parti dichiarano che:

- che in data 23 settembre 2005 è stato richiesto al comune di Anzio il permesso di costruire (pratica edilizia n. 18951);
- che il predetto Comune in data 26 ottobre 2005 protocollo n. 32275 ha espresso parere favorevole;
- che in data 14 marzo 2006 sono stati pagati oneri di urbanizzazione per Euro 7.243,70 (settemiladuecentoquarantatre virgola settanta);
- che, sempre in data 14 marzo 2006, sono stati pagati il costo di costruzione ammontante ad Euro 5.369,00 (cinquemilatrecentosessantatré virgola zero), nonché i diritti per Euro 260,00 (duecentosessanta virgola zero).

#### ARTICOLO 3 - PREZZO

Il prezzo della presente compravendita è stato tra le parti convenuto ed accettato in complessivi Euro 227.000,00 (duecentoventisettemila virgola zero) somma che la parte venditrice dichiara di avere prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente onde rilascia alla stessa ampia e finale quietanza liberatoria di pieno saldo.

#### ARTICOLO 4 - DISPOSIZIONI URBANISTICHE

Ai sensi e per gli effetti delle vigenti leggi in materia urbanistica, la parte venditrice, consapevole delle conseguenze penali cui è soggetta in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica, da parte del Comune di Anzio in data 14 aprile 2005 che in, copia certificata conforme dal notaio Paride Marini Elisei di Roma, si allega al presente atto sotto la lettera "B" e che il terreno stesso non è vincolato ai sensi della Legge 21 novembre 2000 n. 353.

#### ARTICOLO 5 - POSSESSO, GARANZIE, PROVENIENZA

La parte venditrice:

- trasmette fin da questo momento il possesso del cespite oggetto di questo atto, libero da persone e cose, alla parte acquirente che da oggi ne godrà i frutti e ne sopporterà gli oneri;
- garantisce la parte acquirente da ogni ipotesi di evizione, sia totale che parziale, dichiarando all'uopo che sul cespite oggetto di questo atto non gravano trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli;
- garantisce inoltre di essere al corrente col pagamento di qualsiasi onere, imposta diretta o indiretta e tassa comunque afferente il cespite oggetto di questo atto, impegnandosi altresì a corrispondere quelle eventualmente dovute fino ad oggi anche se accertate o iscritte a ruolo in epoca successiva alla data del presente atto.

Quanto in oggetto è pervenuto alla parte venditrice in virtù dell'atto di compravendita ricevuto dal notaio Paride Marini Elisei di Roma in data 2 maggio 2005 repertorio n. 19121/4159, registrato all'Ufficio delle Entrate di Roma 2 il 18 maggio 2005 al n. 11474 e trascritto all'Agenzia del Territorio di Roma 2 in data 19 maggio 2005 al n. 18017 di formalità.

ARTICOLO 6 - IPOTECA LEGALE

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale di cui all'art. 2817 C.C..

ARTICOLO 7 - DICHIARAZIONI FISCALI, SPESE

Il presente trasferimento è soggetto ad iva.

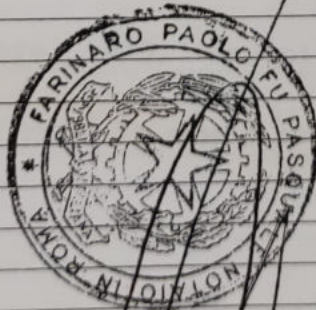
Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.o.Del presente atto, in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte scritto da me notaio su fogli due per facciate cinque, ho dato lettura alle parti che lo approvano.

Firmato:

BUSTI BENITO ROMANO

CRISTIAN PIREDDU.

FARINARO PAOLO Notaio Sigillo



PROCURA SPECIALE \*

Allegato "A"  
Racc. 29213

Il sottoscritto PIREDDU CRISTIAN, nato a Nuoro (NU) il 29 maggio 1973 domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto nella sua qualita' di Amministratore Unico della società "ELEFANTE IMMOBILIARE S.r.l.", con sede in Roma (RM), Via Pindaro n. 28/N, capitale sociale Euro 25.000,00 interamente versato, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma e Codice Fiscale 07554291000, R.E.A. n. 1039851, munito dei più ampi poteri per statuto sociale, con la presente

NOMINA E COSTITUISCE

procuratore speciale il signor Busti Benito Romano, nato a Roma il 28 novembre 1973, domiciliato ad Ardea (RM), Via Napoli n. 94/A, affinché in nome, conto e vece dell'indicata società,

VENDA

a chi crederà e per il prezzo che riterrà più conveniente la piena proprietà del seguente immobile sito in Comune di Anzio, località Gallinara e precisamente:

- - appezzamento di terreno della superficie catastale di mq. 1.200 (milleduecento), confinante con Via delle Fresie, Via degli Astri, particelle 40 e 42 del foglio 42, salvo altri; riportato nel N.C.T. del Comune di Anzio al foglio 42, particella 41, di Ha. 00.12.00, pascolo di classe 3<sup>^</sup>, R.D. Euro 0,25, R.A. Euro 0,19.



03

03

All'uopo il sottoscritto, nella suddetta qualità, conferisce al nominato procuratore tutte le più ampie facoltà per l'espletamento della presente procura, nessuna esclusa o eccettuata, ivi comprese quelle di: intervenire e firmare l'atto di compravendita; meglio descrivere quanto in oggetto con più precisi dati catastali e confini; concordare il prezzo, le modalità di pagamento ed eventuali dilazioni dello stesso con o senza garanzia ipotecaria, esigerlo e rilasciarne quietanza; convenire patti, clausole, condizioni, servitù attive e passive; emettere dichiarazioni previste dalla Legge n. 47/85 e successive modificazioni, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del T.U. 28 dicembre 2000 n. 445; immettere la parte acquirente nel possesso; prestare ogni più ampia garanzia per l'ipotesi di evizione, garantire lo stato ipotecario del suindicato cespite; consentire alla trascrizione ed alla voltura catastale; rinunciare all'ipoteca legale con esonero per il competente Conservatore da ogni responsabilità; fare insomma tutto quanto fosse utile o necessario per l'esatto adempimento della presente procura, avendo fin da ora per rato, fermo e valido tutto l'operato del nominato procuratore senza bisogno di ulteriore ratifica o conferma con procura da esaurirsi in un unico contesto.

Roma, 20 marzo 2006

Cristina Predda

Repertorio n. 199996

AUTENTICA DI FIRMA

Repubblica Italiana

L'anno duemilasei il giorno venti del mese di marzo in  
Roma e nel mio studio.

CERTIFICO

io sottoscritto dott. PAOLO FARINARO, notaio in Roma, con  
studio in Via G.B. Morgagni n. 35, iscritto al ruolo dei  
distretti notarili riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia  
che il signor:

- PIREDDU CRISTIAN, nato a Nuoro (NU) il 29 maggio 1973,  
domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale  
interviene al presente atto nella sua qualità di Ammini-  
stratore Unico della società "ELEFANTE IMMOBILIARE S.r.l.",  
con sede in Roma (RM), Via Pindaro n. 28/N, capitale sociale  
Euro 25.000,00 interamente versato, numero di iscrizione  
presso il Registro delle Imprese di Roma e Codice Fiscale  
07554291000, R.E.A. n. 1039851, munito dei più ampi poteri  
per statuto sociale;  
della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio



sono certo, ha firmato in mia presenza la procura che pre-  
cede.

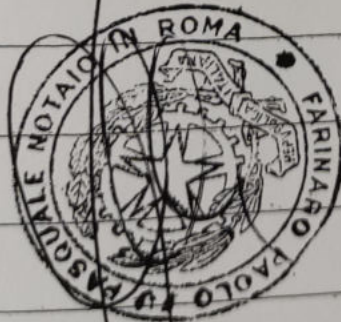
Roma, venti - marzo duemilasei.

*[Handwritten signature]*



Copia conforme all'originale si rilascia  
per gli usi consentiti dalla legge.

Roma 29/3/06





Sub.B

Comune di Anzio - Uff. Tecnica

OGGETTO: Legge n.10 del 03-01-1977 Deliberazione D.D. n. 274 del 20-12-1977

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Pratica Edilizia n. 18451

Proprietà SOC. ELEFANTE MACCH. CARO

Zona B2

Totale mq. previsti 1324,26 Importo dei contributi a mq. € 547

- a) Opere di urbanizzazione primaria .....
- b) Opere di urbanizzazione secondaria .....

Totale contributo 7.243,70

Anzio, li 6-12-05

IL GEOMETRA INCARICATO

*[Signature]*

ESAMINARE NEGLI UFFICI COMUNALI

16

ME

Comune di Anzio - Uff. Tecnico

OGGETTO: Legge n.10 del 28-01-1977 Deliberazione Consiliare n. 50 del 20-06-1979

**COSTO DI COSTRUZIONE**

importo relativo al costo di costruzione della pratica edilizia n. 18951

Proprietà SOC EFFANTE MOBILIARE

Versamento in € 5.369,00

(€uro .....)

1/a Rata € .....)

(€uro .....)

Fidejussione € .....)

(€uro .....)

Anzio, li 6-12-05

**diretti 260,00**

IL GEOMETRA INCARICATO

*[Signature]*

SOMME NON DISPONIBILI