

Committente: PBG S.R.L.

TRIBUNALE CIVILE DI ROMA

Liquidazione Giudiziale n. 248/2023 **Gestioni Immobiliari di Lucchini Debora & C.**

G.D. **Dott. Stefano Cardinali**

Curatore **Dott. Marco Conforto**

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

ALLEGATO N. 5

ATTO DI PROVENIENZA IMMOBILI IN APRILIA

000329

REPERTORIO N. 9026 RACCOLTA N. 18238

COMPRAVENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilanove,

il giorno *Vend. 12*

del mese di dicembre in Roma, nel mio studio in Piazzale delle Belle Arti n. 2.

(22 dicembre 2009)

Avanti a me Dottor Gianvincenzo NOLA, Notaio in Roma, con studio ove sopra, iscritto al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, sono presenti:

- **SANTINI Enrico**, nato a Castel Gandolfo (RM) il 19 agosto 1943 (diciannove agosto millenovecentoquarantatrè) e domiciliato a Roma (RM) in Via Bonetti n. 88, codice fiscale SNT NRC 43M19 C116C, separato legalmente;

- **SANTINI Giorgio**, nato a Roma (RM) il 26 settembre 1947 (ventisei settembre millenovecentoquarantasette) e domiciliato a Rocca di Papa (RM) in Via delle Barozze n. 6, codice fiscale SNT GRG 47P26 H501L, coniugato in regime di separazione dei beni; il quale interviene al presente atto oltre che in proprio quale procuratore speciale delle signore:

1) **SANTINI Carla**, nata a Roma (RM) il 29 settembre

N.	864
Serie ..	15
Data	12	12/2009
REGISTRATO		
CON <i>EM</i>		
21436		

000330

1941 (ventinove settembre millenovecentoquarantuno) e domiciliata a Torino (TO) in Piazza Crimea n. 1, codice fiscale SNT CRL 41P69 H501Q, coniugata in regime di comunione dei beni, giusta procura speciale autenticata nella firma dal Notaio Francesco Ferraris di Torino del 23 novembre 2009 rep. 28678 che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A";

2) **MORINI Paola**, nata a Roma (RM) il 29 giugno 1962 (ventinove giugno millenovecentosessantadue) e domiciliata a Aprilia (LT) in Corso Giovanni XXIII n. 19/B, codice fiscale MRN PLA 62H69 H501Z, coniugata in regime di separazione dei beni;

3) **MORINI Lucia**, nata a Aprilia (LT) il 12 dicembre 1964 (dodici dicembre millenovecentosessantaquattro) e domiciliata a Aprilia (LT) in Corso Giovanni XXIII n. 19/B, codice fiscale MRN LCU 64T52 A341P, nubile; giusta procura speciale autentica nelle firme dal Notaio Vincenzo VALENTE di Aprilia del 10. novembre 2009 rep. 147190 che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B";

- LUCCHINI Debora, nata a Roma il 3 gennaio 1978 (tre gennaio millenovecentosettantotto) domiciliata per la carica in Roma (RM) ove appresso, la quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Socio accomandatario della società:

000331

"GESTIONI IMMOBILIARI DI LUCCHINI DEBORA & C. - S.A.S.", con sede legale in Roma, Via Ludovico di Bre-
me n. 61, codice fiscale 01545860593, iscritta al nu-
mero 1154231 Repertorio Economico Amministrativo
presso la C.C.I.A.A. di Roma e ciò giusta i poteri a
lei derivanti in virtù dei vigenti patti sociali.

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei Com-
parenti che, con il presente atto, convengono e stipu-
lano quanto segue:

DIRITTI CEDUTI

PRIMA VENDITA

I signori **SANTINI Carla, SANTINI Enrico e SANTINI
Giorgio**, in proprio e come sopra rappresentata, con
ogni obbligo e garanzia di legge, ciascuno per i pro-
pri diritti e complessivamente per l'intero e precisa-
mente la prima per i diritti pari a 375/1000, il se-
condo per i diritti pari a 170/1000 ed il terzo per i
diritti pari a 455/1000, vendono alla società "**GESTIO-
NI IMMOBILIARI DI LUCCHINI DEBORA & C. - S.A.S.**" che
come sopra rappresentata accetta ed acquista, i dirit-
ti di piena proprietà sul seguente

IMMOBILE

sito in Comune di Aprilia, Via Vico n. 50 e precisa-
mente:

- locale ad uso palestra posto al piano primo semin-

ATA iscritto in C.C.I.A.A.
il 25 gennaio 2010
ord. n. 333 form. n. 1136
esatti EURO 20.00

ATA iscritto in C.C.I.A.A.
il 25 gennaio 2010
ord. n. 1828 form. n. 1135
esatti EURO 20.00

000332

terrato della superficie netta interna, compresi accessori, di metri quadrati 254 (duecentocinquantaquattro), confinante con proprietà Santini o aventi causa, corte, particelle 931 e 932, salvo altri.

CATASTO

Detto immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Aprilia al foglio 47, particella 891, subb. 39 e 44 graffati, Via Vico n. 50, piano S1, cat. D/6, r.c. Euro 2.571,96.

PROVENIENZA

La vendita viene rispettivamente fatta ed accettata con tutti i relativi usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, dipendenze e pertinenze, nello stato di fatto e condizioni di diritto attuali, così come si possiede e si ha diritto di possedere dalla parte venditrice per averlo ricevuto in forza dei seguenti titoli:

- successione al signor Santini Tortello deceduto in data 6 settembre 1990 (den. 85/322 trascritta a Latina in data 17 gennaio 1992 al n. 2088) a favore della moglie signora Schiavo Germana per un terzo, dei figli Santini Carla, Enrico e Giorgio per 1/6 ciascuno e delle nipoti, ex filia premorta, Morini Paola e Morini Lucia per 1/12 cadauna;

- successione alla signora Schiavo Germana deceduta il

000333

20 luglio 1997 (den. 1/439 del 12 gennaio 1998 trascritta a Latina in data 16 giugno 2001 al n. 9438 di formalità) a favore dei figli Santini Carla, Enrico e Giorgio per la quota di un terzo dell'immobile in oggetto;

- divisione a rogito del Notaio Pasquale CANTE del 21 maggio 1998 rep. 31011 registrata a Latina in data 8 giugno 1998 al n. 2110 e trascritta a Latina in data 1° giugno 1998 al n. 6498 di formalità con la quale l'immobile in oggetto viene assegnato in proprietà ai signori Santini Carla (per 375/1000) di Santini Enrico (per 170/1000) e Santini Giorgio (455/1000).

CONDOMINIO

La vendita viene altresì fatta ed accettata con la relativa quota delle parti comuni ex art. 1117 Cod. Civ., diritti ed obblighi come per legge e quali risultano dallo stato condominiale attuale relativo al fabbricato di cui la porzione venduta è parte.

La parte venditrice dichiara di essere in regola con le quote condominiali ordinarie e straordinarie nonché con il pagamento delle utenze.

DICHIARAZIONI URBANISTICHE

La parte venditrice, ai sensi dell'art. 48 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, conscia delle pene stabilite dall'art. 496 del Codice Penale, sotto la propria per-

000334

sonale responsabilità previa ammonizione da me Notaio fatta sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, relativamente all'immobile di cui alla prima vendita:

DICHIARA

- che è stato costruito giusta licenza edilizia n. 28/84 rilasciata dal Sindaco del Comune di Aprilia in data 30 maggio 1984;
- che non sono stati commessi abusi edilizi di qualsiasi natura;
- che, a proprio carico, non sono stati emessi i provvedimenti sanzionatori menzionati nell'art. 41 legge 47/85.

AGIBILITA'

La parte venditrice dichiara che per quanto in oggetto è stato rilasciato il certificato di agibilità in data 26 gennaio 1987.

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Le parti dichiarano, relativamente al fabbricato, di essere stati espressamente informati da me Notaio sull'obbligo di dotazione dell'immobile in oggetto dell'attestato di certificazione energetica previsto dal D.Lgs. 29 dicembre 2006 n.311 modificativo del D.Lgs. 19 agosto 2005 n.192; a tal fine la parte venditrice dichiara che quanto in oggetto ne è privo; e dichiara

000335

che regolamenterà con la parte acquirente, in separata sede, i tempi e le modalità per l'adempimento relativo.

La parte venditrice dichiara comunque che quanto in oggetto è in classe energetica G.

CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI

La parte venditrice dichiara di non essere a conoscenza se gli impianti siano conformi alle norme in materia di sicurezza in quanto la palestra è locata al Signor Venditti Maurizio in forza di regolare contratto di locazione stipulato in data 10 dicembre 1990 registrato presso l'Ufficio del Registro Atti Privati in data 12 novembre 1990 al n. 3817.

SECONDA VENDITA

I signori **SANTINI Carla, SANTINI Enrico, SANTINI Giorgio, MORINI Paola e MORINI Lucia**, in proprio e come sopra rappresentate, con ogni obbligo e garanzia di legge, ciascuno per i propri diritti e complessivamente per l'intero e precisamente i primi tre per 10/36 (dieci trentaseiesimi) ciascuno e le ultime due per 3/36 ciascuna, vendono alla società "**GESTIONI IMMOBILIARI DI LUCCHINI DEBORA & C. - S.A.S.**" che come sopra rappresentata accetta ed acquista, i diritti di piena proprietà sul seguente

IMMOBILE

sito in Comune di Aprilia, Via Vico n. 50 e precisa-

000336

mente:

- piccola frazione di terreno (area urbana) della superficie di metri quadrati 39 (trentanove), confinante con immobile di cui alla prima vendita, proprietà Diana, proprietà parte venditrice, salvo altri.

CATASTO

Detto immobile risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Aprilia al foglio 47, particella 2040 - seminativo di classe 3, centiare 39, r.d. Euro 0,42, r.a. Euro 0,33.

PROVENIENZA

La vendita viene rispettivamente fatta ed accettata, a corpo e non a misura, con tutti i relativi usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, dipendenze e pertinenze, nello stato di fatto e condizioni di diritto attuali, così come si possiede e si ha diritto di possedere dalla parte venditrice per averlo ricevuto in forza dei seguenti titoli:

- successione al signor Santini Tortello sopra citata a favore della moglie signora Schiavo Germana per 1/3, dei figli Santini Carla, Enrico e Giorgio per 1/6 ciascuno e delle nipoti, ex filia premorta, Morini Paola e Morini Lucia per 1/12 cadauna.

- successione alla signora Schiavo Germana sopra citata a favore dei figli Santini Carla, Enrico e Gior-

gio per la quota di un terzo dell'immobile in oggetto.

000337

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Ai sensi dell'art. dell'art. 30 comma 4 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 le parti, relativamente al terreno mi consegnano il prescritto certificato di destinazione urbanistica che, previa dispensa dalla lettura avuta-ne, al presente atto si allega sotto la lettera "C".

La parte venditrice dichiara che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici dalla data di rilascio del suddetto certificato a tutt'oggi e che a il terreno in oggetto ricade in Sottozona B3.

DISPOSIZIONI COMUNI ALLE VENDITE

PREZZO

Dichiarano le parti di aver convenuto il prezzo delle presenti vendite per la somma complessiva di Euro 215.000,00 (duecentoquindicimila) di cui Euro 210.000,00 (duecentodiecimila) per la prima vendita ed Euro 5.000,00 (cinquemila) per la seconda vendita; prezzo così regolato:

- quanto ad Euro 55.000,00 (cinquantacinquemila) la parte venditrice dichiara di averli già ricevuti mediante gli assegni appresso descritti, dalla parte acquirente alla quale rilascia quietanza;

- quanto ad Euro 160.000,00 (centosessantamila) l'acquirente li verserà alla venditrice con il ricavato di

000338

un mutuo che andrà a stipulare con la Banca delle Marche S.p.a non appena detta somma sarà resa disponibile dalla banca medesima.

La contabile della banca equivarrà a quietanza liberatoria.

DICHIARAZIONI

EX ART. 35 COMMA 22 L. 248 del 4 agosto 2006

Le parti, ai sensi dell'art. 48 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, conscie delle pene stabilite dall'art. 496 del Codice Penale, sotto la propria personale responsabilità previa ammonizione da me Notaio fatta loro sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci,

DICHIARANO:

a) che il pagamento del corrispettivo è avvenuto per Euro 55.000,00 (cinquantacinquemila) mediante gli assegni che in fotocopia si allegano al presente atto sotto la lettera "D" e per Euro 160.000,00 (centosessantamila) mediante il netto ricavato del mutuo di cui sopra;

b) che si sono avvalsi dell'opera della Ditta Individuale SANTANGELO Monica, nata a Velletri il 18 giugno 1979 con sede in Aprilia, Via dei Mille n. 28, codice fiscale SNT MNC 79H58 L719I, iscritta al Ruolo Agenti Mediazione presso la C.C.I.A.A. di Latina al n. 1540;

c) che la spesa sostenuta per la mediazione ammonta ad Euro 2.150,00 (duemilacentocinquanta) (fattura n.14) per la parte venditrice ed Euro 5.000,00 (cinquemila) per la parte acquirente (fattura n.15);

003339

d) che detta spesa è stata pagata dalla parte venditrice mediante bonifico effettuato sulla Banca Intesa-Sanpaolo S.p.a. in data 16 settembre 2009 cro n. 0306968503416901 e dalla parte acquirente parzialmente con acconto di Euro 2.225,00 (duemiladuecentocinque) mediante bonifico effettuato sulla Cassa di Risparmio di Rieti S.p.A. in data 10 ottobre 2009 cro n. 0500078018200707, la restante somma dovuta di Euro 2.200,00 (duemiladuecento) viene pagata in data odierna mediante assegno che in fotocopia si allega al presente atto sotto la lettera "E".

IPOTECA LEGALE

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale nascente dal presente atto esonerando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

GRAVAMI

La parte venditrice dichiara che quanto in oggetto è di sua assoluta proprietà e disponibilità, nonché esente da pesi, vincoli, canoni, oneri e privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli volendo, in ca-

000340

so contrario, risponderne per l'evizione e tutti i danni e le spese a rigore di legge.

Dichiara altresì che il terreno non rientra nelle previsioni di cui alla Legge 29 ottobre 1993 n.428 ed alla Legge 21 novembre 2000 n. 353 (art.10).

SERVITU'

La parte venditrice costituisce a carico del terreno di loro proprietà distinto al Catasto Terreni al foglio 47, particelle 2039 e 931 ed a favore dell'appezzamento di terreno in oggetto, servitù perpetua di passaggio pedonale da esercitarsi su di una striscia di terreno della larghezza di metri lineari 2 (due), a confine con la particella 979, che si diparte dalla Via Vico, circostrive il perimetro della particella numero 979 e va a raggiungere il fondo dominante sul lato nord.

POSSESSO

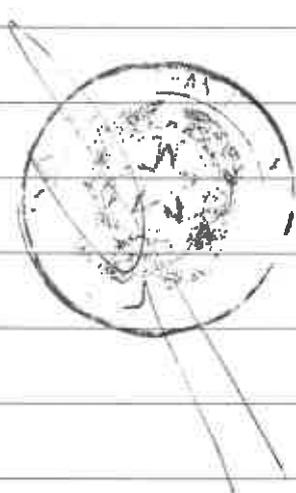
La parte acquirente viene immessa da oggi nel possesso di quanto con il presente atto acquistato; da tale data, pertanto, decorreranno a suo profitto e carico redditi ed oneri relativi.

SPESE

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

ELEZIONE DI DOMICILIO

Handwritten notes and signatures:
Cassa
Piazza
[Illegible signatures]



000341

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

INFORMATIVA SULLA PRIVACY

(D. Lgs n. 196/2003)

Le parti dichiarano di aver ricevuto da me Notaio l'informativa di cui all'art. 13 del D.Lgs n. 196/2003.

..*.*.*

I Componenti mi esonerano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che viene firmato dai componenti e da me Notaio, previa lettura da me datane ai medesimi, i quali a mia richiesta lo dichiarano conforme alla loro volontà, essendo le ore 20.45

Consta l'atto di quattro fogli dattiloscritti a norma di legge da persona di mia fiducia ma per mia cura e completato a mano da me Notaio sulle prime intere dodici pagine e quanto della presente fin qui.

Scuderi Giorgio in persona e u.g.
Scuderi Roberto u.g.

