

**STUDIO NOTARILE**  
**Dr. ISIDORO FINAZZI - Dr. WILSA GIUA**  
 NOTAI  
 ROMA - Via Salaria 44 - Tel. 044 05.22  
 Cod. fisc. e Part. I.V.A. 01184691002

Repertorio n.28812

Matrice n.8206

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovanta, addi ventidue del mese di febbraio

in Roma, nel mio studio in Via Salaria n. 44

li 22 / 2 /1990

Avanti a me dottor ISIDORO FINAZZI, Notaio in Roma, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, non assistito dai testi, per avervi i componenti, espressamente rinunciato di comune accordo tra loro con il mio consenso,

SONO PRESENTI

i coniugi:

- , nato a Morlupo l'8 marzo 1949, idraulico, codice

fiscale: ;

- , nata a Morlupo il 27 febbraio 1955, casalinga,

codice fiscale: , ambedue residenti in Morlu-

po, , i quali dichiarano di trovarsi in regime

di comunione legale dei beni,

DA UNA PARTE

i coniugi:

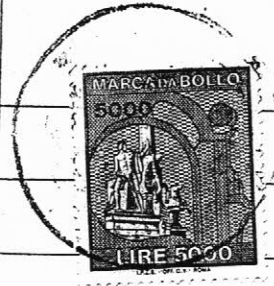
- , nato a Roma il 25 gennaio 1937, commerciante,

codice fiscale: ;

- , nata a Roma il 18 giugno 1938, commerciante,

codice fiscale: , ambedue residenti in Roma,

, i quali dichiarano di essere coniugati



*Parte*

in regime di comunione dei beni.

DALL'ALTRA PARTE

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, dopo avermi dichiarato, che tra la parte venditrice e la parte acquirente non sussiste rapporto di parentela in linea retta o considerata tale ai fini della legge sulle successioni o donazioni, mi richiedono di ricevere il presente atto, in forza del quale convengono e stipulano quanto appresso:

ARTICOLO 1

I coniugi \_\_\_\_\_, ciascuno per i diritti che si vanta ed ambedue per l'intero, vendono e trasferiscono ai coniugi \_\_\_\_\_ che, in parti uguali, accettano ed acquistano in regime di comunione legale dei beni, il seguente immobile sito in Morlupo, località "Coste del Ceraso", e precisamente:

- appezzamento di terreno di circa ha 1.02.00 (ettari uno e are due), con insistente fabbricato al rustico costituito da piano sottostrada, piano terra e piccolo locale al piano primo; il tutto confinante con fosso, proprietà Cecchitelli, strada interpoderale, proprietà Di Carlo, salvo altri.

Il terreno è indicato in catasto al foglio 6 particella 69.

Il fabbricato risulta accatastato al N.C.E.U. alla partita provvisoria 10027, foglio 6, particella 125 sub.1 (il piano terra ed il piano primo) e particella 125 sub.2 (piano S/1) denunciato col n.protocollo 9193 il 20 agosto 1985.

Alla conseguente domanda di voltura sarà allegato il relativo certificato catastale.

Ai sensi ed a tutti gli effetti dell'articolo 40 della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive integrazioni, la parte venditrice, previa ammonizione sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, dichiara che il fabbricato sopra descritto è stato costruito in base a concessione edilizia n.32 rilasciata dal Comune di Morlupo il 28 ottobre 1982, ma in difformità della stessa.

Per tale motivo in data 29 marzo 1986 è stata presentata presso il Comune di Morlupo domanda di sanatoria n.protocollo 004262 ed è stata versata l'intera oblazione.

Le fotocopie dei Modelli 47/85-R e 47/85-A, nonché le fotocopie delle ricevute di versamento dell'oblazione, dichiarate conformi da me Notaio in data odierna (Rep.28811) vengono allegate al presente atto sotto la lettera "A", dopo che i componenti mi hanno esonerato espressamente dalla lettura per esserne a perfetta conoscenza.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive integrazioni, la parte venditrice mi esibisce il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno in oggetto, rilasciato dal Comune di Morlupo il 24 gennaio 1990 e dichiara che dal momento del rilascio non sono avvenute variazioni agli strumenti urbanistici.

Detto certificato, previa lettura da me personalmente datane ai componenti, si allega al presente atto sotto la lettera "B".



## ARTICOLO 2

La presente compravendita viene fatta ed accettata con tutti gli annessi e connessi di quanto forma oggetto del presente atto, nonché con le adiacenze e pertinenze, usi, ragioni, diritti, eventuali servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e così come si possiede e si ha diritto di possedere dalla parte venditrice.

## ARTICOLO 3

La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto venduto con il presente atto è di sua piena ed assoluta proprietà e disponibilità per aver acquistato l'intero terreno con atto per Notaio Luigi Vaccaro di Roma del 21 ottobre 1975 (Rep.313834/11610) registrato a Roma il 28 ottobre 1975 al n.8931, trascritto a Roma 2° il 27 ottobre 1975 al n.16511 di formalità, col quale atto è stato acquistato il solo utile dominio del terreno stesso. Il canone enfiteutico è stato successivamente affrancato con scrittura privata autenticata dal Notaio Ferretti Benedetto di Roma in data 16 maggio 1985 (Rep.38119/7362) registrata a Roma - Atti Privati - il 22 maggio 1985 al n.26682/C, trascritta il 3 dicembre stesso al n°2768 di formalità.

Mentre il fabbricato insistente è stato costruito a cura e spese della stessa parte venditrice.

## ARTICOLO 4

La parte venditrice, garantisce, inoltre, che quanto forma oggetto del presente atto è libero e franco da pesi, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, volendo, in caso contrario, rispondere

dell'evizione a norma di legge.

#### ARTICOLO 5

Il prezzo della presente compravendita è stato tra le parti convenuto ed a me dichiarato in complessive lire novantotto milioni (₤.98.000.000) di cui Lire cinque milioni (₤.5.000.000) si riferiscono al terreno;

e Lire novantatre milioni (₤.93.000.000) si riferiscono al fabbricato.

Tale complessivo prezzo, a dichiarazione delle parti, è stato pagato prima d'ora ed ora viene quietanzato.

#### ARTICOLO 6

L'immissione in possesso ha luogo oggi stesso e da oggi vantaggi ed oneri sono a rispettivo favore e carico della parte acquirente.

Mentre tutti gli eventuali altri oneri di qualsiasi natura riferentisi al periodo precedente l'immissione in possesso (imposte in via complementare, eventuali integrazioni dell'oblazione per la richiesta sanatoria) restano a completo carico della parte venditrice.

#### ARTICOLO 7

Si rinuncia all'ipoteca legale e si dispensa il competente Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscriverla d'ufficio con esonero da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

#### ARTICOLO 8

Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 26 ottobre 1972, n° 643, la parte venditrice mi consegna la dichiarazione prescritta dall'articolo 18 del detto decreto, perchè sia allegata a copia del presente atto da servire per la registrazione.

ARTICOLO 9

La parte venditrice garantisce che non vi sono persone che vantino su detto terreno il diritto di prelazione.

La parte acquirente, da parte sua, dichiara di essere a perfetta conoscenza della destinazione data dal piano regolatore di Morlupo alla zona in cui trovasi il terreno oggetto del presente atto.

ARTICOLO 10

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

Richiesto, io Notaio ho redatto il presente atto che ho letto personalmente, ai componenti, i quali, da me interpellati, l'approvano e con me Notaio firmano in calce e a margine dell'altro foglio.

Scritto a macchina da persona di mia fiducia, ed in parte a mano da me Notaio, su due fogli per cinque facciate e fin qui della presente.

Firmato:

FIRMATO:

Firmato:

Firmato:

Firmato: Isidoro FINAZZI (Notaio)

