

## COMPRAVENDITA

## REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei, addì venti del mese di giugno.

- 20 giugno 2006 -

In Ardea, Piazza G. Pepe s.n.civ., presso la BANCA DI ROMA.  
Avanti a me dott. Antonio Oliva Notaio in Roma con lo studio  
al Viale G. Mazzini n. 11, iscritto nel Ruolo dei Distretti  
Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,  
sono presenti

- per la parte venditrice, i signori:

1) e 2) [redacted], c.f. [redacted], nato  
a [redacted] (MT) il [redacted] e [redacted], c.f.  
[redacted], nata a [redacted] il [redacted], residenti  
in Ardea alla Via Carlo Cattaneo n.2, coniugi in regime di  
comunione legale dei beni, pensionati;

- per la parte acquirente, il signor:

3) [redacted], c.f. [redacted], nato a [redacted] il  
[redacted], residente in Ardea alla Via dei Convolvoli n.  
8, celibe, imprenditore.

Dell'identità personale di essi comparenti io Notaio sono  
certo e gli stessi mi fanno richiesta di ricevere il presente  
atto di compravendita di una porzione immobiliare in Comune  
di Ardea regolata in forza delle seguenti convenzioni.

## PRIMO

Essi [redacted] e [redacted], comproprietari  
per pari quota, congiuntamente vendono ad esso [redacted]  
[redacted], il quale accetta ed acquista la proprietà della  
seguente porzione immobiliare in Ardea, località Banditella,  
alla Via dei Convolvoli n.civ.8, e precisamente:

- appartamento al piano terra, a sinistra per che accede  
dall'ingresso comune al civ. n.8 di Via dei Convolvoli  
composto di soggiorno, due camere, portico ed accessori, con  
sovrastante lastrico solare, confinante con corte comune a  
distacco verso residua proprietà dei venditori, verso  
proprietà Petrella e verso Via dei Convolvoli, salvo altri;  
in Catasto Fabbricati la porzione immobiliare si distingue  
coi dati: foglio 49, p.lla 1155 sub. 5, categ.A/2, cl.3, vani  
5, P. T, R.C.Euro 619,75.

Nella presente vendita è altresì ricompresa la comproprietà  
dell'area adibita a corte e comune anche agli appartamenti  
distinti in Catasto al fl. 49, p.lla 1155, coi subb. 2, 3 e  
4, a sua volta distinta in Catasto al fl. 49, p.lla 1155  
sub.6.

## SECONDO

La porzione immobiliare in oggetto è venduta ed accettata a  
corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con  
accessioni, accessori, dipendenze, pertinenze, servitù, con  
la proporzionale quota di diritti ed oneri condominiali quali  
stabiliti dalla legge e/o dal Regolamento di Condominio

vigente per il fabbricato di cui la porzione in oggetto è parte e, insomma, coi diritti ed oneri inerenti tutti.

In particolare, resta inteso che ogni imposta, tassa, tributo, contributo nonché ogni onere delle utenze e/o altro è e resta a carico della parte alienante fino alla data odierna ancorchè accertato o richiesto posteriormente alla data di stipula del presente atto.

La proprietà e il possesso si trasmettono contestualmente e con tutti gli effetti utili ed onerosi.

#### TERZO

La parte alienante garantisce la titolarità e la legittima provenienza della porzione immobiliare in oggetto per acquisto dell'area poi sopraedificata fattone in esito del possesso pacifico ed ininterrotto fin dall'anno 1973, giusta lo accertamento e dichiarazione dell'usucapione di cui al provvedimento del Tribunale di Roma n. 424/03 (cron.n. 282326/03) in data 19 dicembre 2003, registrato a Roma il 18 marzo 2004 al n. 8196 e trascritto l'8 agosto 2004 al n. 27708 di formalità.

Garantisce, altresì, l'insussistenza di soggetti aventi titolo all'esercizio della prelazione urbana e che il cespite è libero da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi, pesi ed oneri di sorta.

La parte alienante assicura e garantisce che l'immobile oggetto del presente atto rispetta i requisiti igienico-sanitari minimi previsti dalla normativa vigente e, al riguardo, le parti convengono che sia l'acquirente a voler perseguire il rilascio del rispondente permesso di agibilità.

#### QUARTO

Mi dichiarano le parti di aver convenuto il prezzo della presente vendita nella somma di complessivi Euro 92.000,00 (novantaduemila) che è stato pagato prima di questo atto medesimo alla parte alienante che ne accusa ricevuta e ne rilascia quietanza, con dichiarazione di essere stata tacitata di ogni sua spettanza per quanto dal presente contratto dipendente.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1, comma 497 L. 23 dicembre 2005 n. 266 (finanziaria 2006) e, quindi, ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro, la parte acquirente richiede di determinare la base imponibile in relazione al valore catastale che si computa nella misura non inferiore a Euro 71.581,00 (settantunomilacinquecentottantuno virgola zero zero).

#### QUINTO

Le parti - sotto la propria responsabilità previo richiamo delle sanzioni da me Notaio fatto ai sensi del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, in G.U. 20 febbraio 2001, che tiene luogo del corrispondente ammonimento di cui già alla L. 4/1/68 n. 15 sulle pene sancite dalla legge contro i dichiaranti il falso - mi rendono le seguenti dichiarazioni:

A) la parte alienante,

- ai sensi e per gli effetti, pure, di cui all'art. 46 del D.P.R. n.380 del 6 giugno 2001 (T.U. sull'edilizia), nel testo modificato ed integrato dal D.Lgs. n.301 del 27 dicembre 2002, nonché dell'art. 40 della L. 28/2/85 n. 47, come confermato ex artt. 136 e 137 citato D.P.R. 380/01: che la costruzione del fabbricato di cui l'immobile oggetto del presente atto è parte è stata legittimata dal permesso di costruire in sanatoria rilasciato dal Comune di Ardea in data 9 marzo 2006 n. 8790/2006 e che non vi sono state modifiche comportanti la necessità di ulteriori titoli abilitativi edilizi e che neppure sono intervenuti i provvedimenti sanzionatori di cui all'articolo 41 cit. L.47/85;

- ai fini della trascrizione del presente atto ed ai sensi, della L.151/75, di essere coniugi in regime di comunione legale dei beni;

B) la parte acquirente, ai sensi pure della medesima cit. L.151/75, di essere celibe.

#### SESTO

La parte alienante **rinuncia** all'ipoteca legale e dispensa il Direttore del Servizio Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio competente dal pubblicarla, espressamente esonerandolo da ogni responsabilità al riguardo.

#### SETTIMO

Con riferimento ai contenuti dell'art. 13 D.lgs. 196/2003 e **successive** modificazioni, le parti specificatamente autorizzano me Notaio al trattamento dei dati anagrafici personali sensibili ad elaborazione informatica.

#### OTTAVO

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

Le parti - sotto la propria responsabilità previo richiamo delle sanzioni penali da me Notaio fatto ai sensi del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, in G.U. 20 febbraio 2001, che tiene luogo del corrispondente ammonimento di cui già alla L. 4/1/68 n. 15 sulle pene sancite dalla legge contro i dichiaranti il falso - mi rendono le seguenti dichiarazioni:

-- la parte acquirente - nel richiedere le agevolazioni fiscali portata dal D.P.R. n. 131 del 26 aprile 1986 all'art. 1 Tariffa parte prima, così come modificato dal D.L. 155 del 22 maggio 1993 art. 16 comma 1, convertito nella L. n. 243 del 19 luglio 1993 oltre al D.L. 30/12/93 n. 557 convertito nella L. 133 del 26 febbraio 1994 e dell'art. 3, comma 131, della L.n. 549 del 28 dicembre 1995 (supplemento ordinario n.153 alla G.U. n. 302 del 29 dicembre 1995):

- di essere residente nel Comune di Ardea;

- di non essere titolare esclusiva di diritti di: proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altro fabbricato nel Comune di Ardea;

- di non **essere** titolare neppure per quote su tutto il

territorio nazionale di diritti di: proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà di altro fabbricato ad uso abitazione dalla stessa acquistato con le agevolazioni di cui: all'articolo 3, comma 131 della citata legge n. 549 del 28 dicembre 1995, ovvero di cui all'articolo 1 della legge 22 aprile 1982, n. 168; all'articolo 2 del decreto legge 7 febbraio 1985, n. 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985, n.118; all'articolo 3, comma 2 della legge 31 dicembre 1991, n. 415; all'articolo 5, commi 2 e 3 dei decreti legge 21 gennaio 1992, n. 14, 20 marzo 1992, n. 237 e 20 maggio 1992, n. 293; all'articolo 2, commi 2 e 3 del decreto legge 24 luglio 1992, n. 348; all'articolo 1, commi 2 e 3 del decreto legge 24 settembre 1992, n. 388; all'articolo 1, commi 2 e 3 del decreto legge 24 novembre 1992, n. 455; all'articolo 1, comma 2 del decreto legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75 e all'articolo 16 del decreto legge 22 maggio 1993, n.155, convertito, con modificazioni, dalla legge 19 luglio 1993, n. 243,

-- la parte acquirente e la parte alienante, insieme, concordemente:

- che la porzione immobiliare oggetto del presente atto fa parte di fabbricato destinato ad abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici in data 2 agosto 1969, pubblicato sulla G.U. n. 818 del 27 agosto 1969;

- che trattasi di vendita intervenuta tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio d'impresa, arte o professione.

- di essere a conoscenza della circostanza che in caso di trasferimento a titolo oneroso o gratuito delle porzioni immobiliari acquistate con i benefici come sopra richiesti, prima del decorso del termine di cinque anni dalla data del presente atto, sarà dovuta una penalità pari alla differenza fra l'imposta calcolata in base all'aliquota agevolata, aumentata del trenta per cento, e con gli interessi di mora di cui al comma 4 dell'art. 55 del D.P.R. n.131/1986 e che tale disposizione non si applica nel caso in cui il contribuente entro un anno dall'alienazione dell'immobile acquistato con detti benefici proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

Pubblicato mediante lettura datane da me Notaio alle parti che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato di mio pugno, consta di tre fogli per facciate occupate nove fin qui.

FIRMATO

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

