

---

**Ispezione telematica**

per titolo telematico

Ispezione n. T338113 del 28/11/2016

Inizio ispezione Errore formato orario

Richiedente MRRFNC

---

*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale 76935

Registro Particolare 57622

Data di presentazione 30/07/2013

---

**Documento composto da 13 pagine**

**Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale  
del Notariato Certification Authority)**

**IT**

**80052590587**

**Organizzazione IT:RSSMRA70P18D612M**

**Firmatario Notaio**

**Scadenza 13/03/2016**

N. 227 di repertorio

N. 137 di raccolta

**COMPRAVENDITA**

**REPUBBLICA ITALIANA**

Il dodici luglio duemilatredici

(12.7.2013)

In Roma, nel mio studio in Via Ennio Quirino Visconti n. 99.

Innanzi a me Dr. MARIO ROSSI, Notaio in Roma iscritto nel

Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e

Civitavecchia,

si sono costituiti:

**parte venditrice:**

- **BIANCHI Giulia**, nata a Roma il 4 gennaio 1988, residente a Roma, Via Francesco Crispi n. 26, c.f. BNC GLA 88A44 H501C, che dichiara di essere di stato civile nubile;

**parte acquirente:**

- **Verdi Giuseppe**, nato a Roma il 7 aprile 1966, residente a Roma, Via Casale Sansoni n. 22, c.f. VRD GPP 66D07 H501Y, che dichiara di essere di stato civile coniugato in regime di separazione dei beni.

I costituiti, della cui identità personale io notaio sono certo, con il presente atto convengono quanto segue.

ART. 1) La signora STURNI Paolina vende al signor ALIBERTI Giuseppe che acquista, la piena proprietà sulla seguente porzione del fabbricato sito in MILANO, Via del Nuoto n. 15/A (quindici/A) e precisamente:

- appartamento posto al sesto piano, distinto con il numero interno tredici (int. 13), composto da cinque vani catastali, confinante con vano scale, appartamento int. 12, vano ascensore, salvi altri.

Detta porzione risulta censita nel Catasto Fabbricati al  **foglio 232, particella n. 204, sub. 17, z.c. 4, cat. A/2, cl. 4, vani 5, r.c. Euro 1.420,26 (millequattrocentoventi virgola ventisei).**

**Nella presente vendita è compresa la quota di 1/14 (un quattordicesimo) sull'area pertinenziale del fabbricato censita nel Catasto Fabbricati al foglio 232, particella 342, di mq. 66 (sessantasei), dichiarando che anche di ciò si è tenuto conto nella determinazione del prezzo.**

Ai sensi del comma 1 bis dell'art. 29 della legge 27 febbraio 1985 n. 52, la parte alienante precisa:

- che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in catasto, che, debitamente firmata dai comparenti e da me notaio, in copia non autentica - previa visione ed approvazione -  **si allega al presente atto sotto la lettera "A" omettendone la lettura delle parti leggibili per volontà dei comparenti;**

- che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale

e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;

- che l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari;

- ai fini della cronistoria catastale l'immobile in oggetto risulta ancora intestato a FONDAZIONE ENASARCO per ineseguita voltura dell'atto di provenienza di cui si dirà al successivo art. 6.

ART. 2) Le parti dichiarano che la presente vendita è stipulata:

a) con trasferimento da oggi alla parte acquirente della proprietà, titolarità e possesso giuridico di quanto in oggetto;

b) con trasferimento di quanto in oggetto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto alla parte acquirente, con ogni inerente ragione, azione, accessione, pertinenza, servitù attiva e passiva anche non apparente o discontinua inclusa la servitù di condotta di fogna e di elettrodotto interrato concessa con atto a rogito del Notaio Luigi Napoleone già di Roma in data 21 dicembre 1961, rep. 4632, registrato a Roma - Atti Pubblici - il 23 detti al n. 6209, mod. 71/M, serie E, mod. 1, vol. 63 e trascritto a Roma il 23 dicembre 1961 al n. 54167 di formalità, nonché la servitù di passaggio a favore della Edilcostruzioni - Ente per lo sviluppo dell'Edilizia Popolare Società per Azioni - con-

cessa con atto a rogito del Dott. Luigi Gamberale Coadiutore del Notaio Placido Gamberale già di Roma in data 20 giugno 1963, rep. 95000, registrato a Roma - Atti Pubblici - il 1° luglio 1963 al n. 108, vol. 1451, mod. 1.

In particolare, con la proporzionale quota di comproprietà di tutti i vani, spazi, servizi, impianti ed enti condominiali e comuni dell'intero fabbricato di cui fa parte quanto in oggetto, a norma di legge.

La parte venditrice dichiara e la parte acquirente accetta, che l'edificio di cui l'unità immobiliare compravenduta è parte, è disciplinato dal Regolamento di Condominio che, unitamente alle relative tabelle millesimali, in un unico inserto, trovasi allegato sotto la lettera "C" all'atto del notaio Giuliana Agostino di Roma in data 10 maggio 2012 rep. n. 16011/3562, registrato a Roma 3 in data 29 maggio 2012 al n. 15774 serie 1T, ben conosciuto alla parte acquirente che si obbliga di osservarlo e farlo osservare ai suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

La parte acquirente dichiara di aver preso visione e di conoscere lo stato dell'unità abitativa.

La parte acquirente dichiara di aver ricevuto in data odierna dalla parte venditrice copia dell'indagine ambientale relativa al fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto del presente atto, redatta dalla "ECO CHIMICA ROMANA" in data 24 aprile 2012, protocollo n. 115a/12/DVA e di essere a conoscenza del

contenuto della stessa.

ART. 3) Il prezzo della presente vendita è stato di comune accordo fra le parti fissato in **Euro 433.160,24 (quattrocentotrentatremilacentosessanta virgola ventiquattro).**

Ai fini fiscali ed ai sensi dell'art. 1, comma 497, della legge 23 dicembre 2005 n. 266, su espressa richiesta resa dalla parte acquirente a me notaio, si dichiara che la base imponibile ai fini delle imposte di Registro, ipotecarie e catastali è pari ad **Euro 178.953,00 (centosettantottomilanovecentocinquantatre virgola zero zero).**

Ai sensi del D.L. n. 223/2006, le parti dichiarano - in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, consapevoli delle responsabilità penali cui possono andare incontro 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:

A) che il prezzo come sopra convenuto è stato pagato secondo le seguenti modalità:

- Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile n. 0752329147-11 tratto in data 2 agosto 2012 su Credito Artigiano, all'ordine di STURNI Paolina;

- Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile n. 0763850063-02 tratto in data

12 luglio 2013 su Credito Valtellinese, all'ordine di STURNI Paolina;

- Euro 85.160,24 (ottantacinquemilacentosessanta virgola ventiquattro) mediante n. 2 (due) assegni circolari non trasferibili n. 6-984659355-04 di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) emesso in data 11 luglio 2013 da Credito Valtellinese e n. 6-984659356-05 di Euro 35.160,24 (trentacinquemilacentosessanta virgola ventiquattro) emesso in data 11 luglio 2013 da Credito Valtellinese, entrambi all'ordine di FONDAZIONE ENASARCO, utilizzati dalla signora STURNI Paolina per il pagamento di parte del prezzo di acquisto della porzione immobiliare in oggetto;

- Euro 328.000,00 (trecentoventottomila virgola zero zero) mediante importo parziale del recesso del mutuo che la parte acquirente, unitamente alla parte venditrice, ha contratto precedentemente al presente atto con la Banca Intesa Sanpaolo S.p.A. con atto a rogito del notaio Stefania Agostino di Roma in data odierna, rep. n. 46.087. In proposito la parte acquirente dichiara di prestare il proprio consenso alla liberazione della parte venditrice dal predetto mutuo.

B) che la suddetta compravendita di immobile è stata conclusa senza alcun intervento di mediatore ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del codice civile.

**ART. 4) La parte venditrice dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente il prezzo come pattuito e pagato al preceden-**

**te articolo 2) e ne rilascia dunque ampia e liberatoria quietanza con rinuncia all'ipoteca legale.**

ART. 5) Tutti gli effetti attivi e passivi della presente vendita decorrono dalla data odierna.

La parte alienante dichiara di essere edotta che, ai sensi dell'art. 63, secondo comma delle disposizioni di attuazione c.c., resterà obbligata solidamente con l'avente causa per i contributi maturati fino al momento in cui sarà trasmessa all'amministratore di condominio copia autentica del presente atto, adempimento che eseguirà a tutte sua cura e spese.

ART. 6) La parte venditrice garantisce che l'immobile in oggetto è libero da pesi, vincoli, gravami, oneri reali, privilegi fiscali, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie, ad eccezione dell'ipoteca in corso di iscrizione a garanzia del mutuo come sopra citato.

ART. 7) In ordine alla provenienza la parte venditrice dichiara che quanto alienato è ad essa pervenuto per acquisto fattone dalla FONDAZIONE ENASARCO in virtù dell'atto a rogito del notaio Giuliana Agostino di Roma in data odierna, rep. n. 16.325 in corso di registrazione e trascrizione perché nei termini.

Alla FONDAZIONE ENASARCO quanto in oggetto le è pervenuto per acquisto fattone come Ente Nazionale di Assistenza per gli Agenti e Rappresentanti di Commercio - ENASARCO - giusta atto di compravendita a rogito del Notaio Roberto JANIRI già di Ro-



ma in data 12 luglio 1963 rep. n. 152894, registrato a Roma - Atti Pubblici - il 30 luglio 1963 al n. 1998 vol. 1470 e trascritto a Roma il 23 luglio 1963 al n. 43542 di formalità.

Successivamente, ai sensi dell'art. 1 del D.L.vo 30 giugno 1994 n. 509, trascritto a Roma 1 in data 3 maggio 2012 al n. 33724 di formalità, in attuazione dell'art. 1, comma 3, L. 24 dicembre 1993 n. 537, l'ENASARCO - Ente Nazionale di Assistenza per gli Agenti e Rappresentanti di Commercio, costituito con Regio Decreto 6 giugno 1939 n. 1305 e ridisciplinato con D.P.R. 4 agosto 1971 giusta atto del notaio Enrico FENOALTEA di Roma in data 27 novembre 1996 rep. n. 29017/9654, registrato a Roma - Atti Pubblici - in data 2 dicembre 1996 al n.

23903 serie 1E e successivo atto a rogito stesso notaio FENOALTEA in data 10 luglio 1997 rep. n. 29450/9739, registrato a Roma - Atti Pubblici - in data 18 luglio 1997 al n. 17305 serie 1E, Decreto Ministro del Lavoro e della Previdenza Sociale, di concerto col Ministro del Tesoro, del 16 giugno 1997, col quale è stato trasformato in Fondazione con personalità giuridica di diritto privato denominata "Fondazione ENASARCO".

ART. 8) La parte venditrice, previo mio richiamo sulle responsabilità per le ipotesi di mendacio ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, precisa, ai sensi della legge n. 47/1985 e successive modifiche ed integrazioni, che:

- il fabbricato di cui fa parte quanto in oggetto è stato edificato in virtù ed in esecuzione della licenza edilizia n. 33

rilasciata dal Comune di Roma in data 8 gennaio 1962;

- quanto in oggetto è parte non è interessato dai vincoli di cui all'art. 32 della detta Legge 47 del 1985 e successive, che a tutt'oggi nei confronti dell'immobile oggetto del presente atto non sono stati emanati provvedimenti sanzionatori di cui alla normativa in materia, e che successivamente non sono state apportate alla stessa unità immobiliare qui in oggetto modifiche tali che avrebbero richiesto ulteriore autorizzazione, licenza o concessione edilizia e permesso di costruire, anche in sanatoria, ovvero denuncia o segnalazione certificata di inizio di attività, ad eccezione degli appartamenti int. 1, int. 12 (non oggetto del presente atto) e dell'appartamento in oggetto, nonché di tutti i boxes, per i quali è stata presentata domanda di condono e poi successivamente rilasciata la concessione in sanatoria in data 17 settembre 1998 con il n. 132054 (prot. n. 136979/86);

- per l'edificio di cui è parte quanto in oggetto è stata rilasciata dal Comune di Roma la licenza di abitabilità in data 19 dicembre 1962 col n. 1823.

Ai sensi dell'art. 6 comma 2 ter del D. Lgs. 192/2005 così come modificato ed integrato dall'art. 13 D. Lgs n. 28/2011 e da ultimo con il D.L. 63/2013, la parte acquirente dichiara:

- di aver ricevuto dalla parte venditrice tutte le informazioni relative all'efficienza energetica dell'immobile compravenduto ed, in particolare, di essere stata edotta che la **classe**

**di prestazione energetica di appartenenza è "G";**

- di aver ricevuto dalla parte venditrice la completa documentazione in ordine alla certificazione energetica consistente, nel caso di specie, dall'attestato di certificazione energetica redatto dal dr. Alessandro Amatucci in data 25 gennaio 2011 e di essere edotta della sua validità decennale e della necessità di un suo aggiornamento ad ogni intervento di ristrutturazione, edilizio ed impiantistico che modifica la prestazione energetica dell'edificio.

ART. 9) Le spese di quest'atto sono a carico della parte acquirente.

La parte venditrice, intende usufruire, in deroga alla disciplina dell'art. 67 primo comma lettera D) del testo unico sull'imposta dei redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modificazioni, dell'imposta sostitutiva del reddito di cui al comma 496 dell'art. 8 della legge 266/2005, pagando la somma di **EURO 1.840,00 (milleottocentoquaranta virgola zero zero)**, avendo come valore di partenza EURO 413.160,24 (quattrocentotredicimilacentosessanta virgola ventiquattro) e come corrispettivo della presente vendita EURO 433.160,24 (quattrocentotrentatremilacentosessanta virgola ventiquattro), ed avendo inoltre sostenuto spese pari a complessivi Euro 10.800,00 (diecimilaottocento virgola zero zero) per oneri fiscali e spese notarili relativi agli atti di compravendita e

mutuo riguardanti l'immobile in oggetto.

Tra parte venditrice e parte acquirente non vi è rapporto di parentela.

Di quest'atto ho dato lettura alle parti, che lo approvano e meco lo firmano a margine e lo sottoscrivono alle ore tredici e minuti quaranta. Consta di tre fogli scritti in parte a macchina ed a mano da persona di mia fiducia ed in parte di mio pugno per pagine dodici fin qui.

F.to: Paolina Sturni; Aliberti Giuseppe; Andrea Mosca notaio.

Segue Sigillo.

"A"

al rep. n. 227

racc. n. 137

MODULARIO  
P. - Cat. S. T. - 216



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

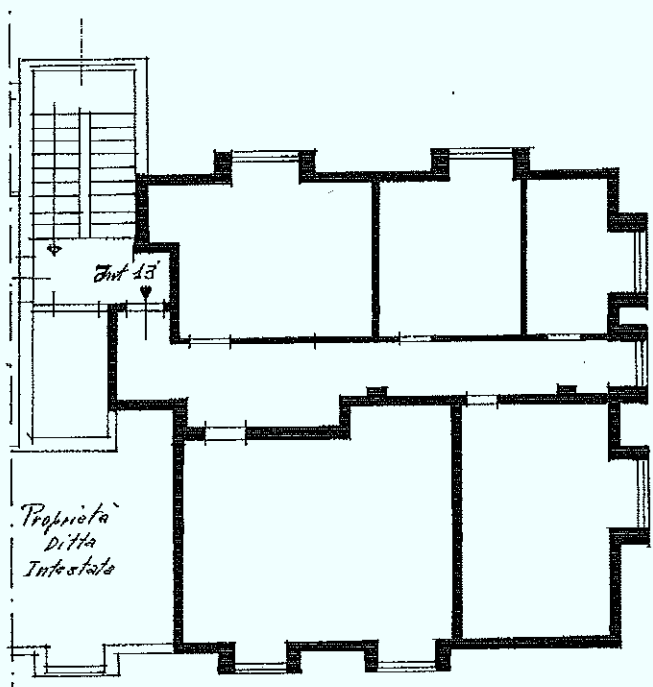
Lire 20

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 25 APRILE 1949, N. 655)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Roma Via D. del Nuoto 17  
Ditta G.M. ASBARCO (Ente Nazionale Assistenza Agenti e Rappresentanti di Commercio)  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Roma

Scheda N° 803315



*Roberto Scusi  
Albert. Jozze*

*Anche Mosca in...*



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

Completata dal Giuseppe...  
in 10/1/1966 (sempre di corso)  
Giuseppe...  
Iscritto all'Albo degli ingegneri  
della Provincia di Roma  
DATA 28/1/1966  
Firma: Giuseppe...

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/07/2013 - Comune di ROMA (H501) - < Foglio: 232 - Particella: 204 - Subalterno: 17 >  
VIA DEL NUOTO n. 15A piano: 6 interno: 13;

10 metri

Ultima planimetria in...

COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME AL DOCUMENTO ORIGINALE SU SUPPORTO CARTACEO  
AI SENSI DELL'ART. 22 DEL D.LGS N. 235 DEL 30 DICEMBRE 2010 IN VIGORE DAL 25 GENNAIO 2011.  
ROMA 29 luglio 2013