

----- COPIA AUTENTICA -----

Repertorio n. 5341 Raccolta n. 3479

----- COMPRAVENDITA -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemilaventiquattro, il giorno otto del mese di febbraio. In Roma nel mio studio in piazza Mincio n. 2. -----

----- 8 febbraio 2024 -----

Dinanzi a me Dario Feroli notaio residente in Roma ed iscritto al collegio dei distretti riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, sono presenti i signori: -----

da una parte -----

Squarzolo Enza nata in Trevignano Romano (Roma) il 3 luglio 1954 e residente in Trevignano Romano (Roma) via Mosca n. 25, codice fiscale SQR NZE 54L43 L401Y, che dichiara di possedere lo stato libero anagrafico; -----

Squarzolo Massimo nato in Bracciano (Roma) l'11 ottobre 1959 e residente in Roma via Bruno Rizzieri n. 234, codice fiscale SQR MSM 59R11 B114K, che dichiara di agire in regime di comunione legale dei beni; -----

e dall'altra parte -----

Concas Michele nato in Nuoro il 19 agosto 1973 e residente in Roma via Bagnone n. 48, codice fiscale CNC MHL 73M19 F979V, che dichiara di possedere lo stato libero anagrafico. -----

Sono certo io notaio della identità personale dei signori comparenti, ben conosciuti tra loro come dichiarano, i quali - precisato che fra le parti non esistono i vincoli di cui al I comma dell'art. 26 D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 - convengono e stipulano quanto segue. -----

Art. 1 - I signori Squarzolo Enza e Squarzolo Massimo, ciascuno per i propri diritti ed unitamente per l'intero, vendono al signor Concas Michele che acquista, l'appezzamento di terreno edificabile in Trevignano Romano (Roma), località Carpineto, via della Macchia senza numero civico, della superficie catastale di mq. 2.150 (duemilacentocinquanta), confinante: con via della Macchia, con proprietà Alessandro e Lucia Macciucchi per un lato, con proprietà Giuliano, Davide e Alice Cingolani per due lati, salvo altri. -----

E' censito nel Catasto Terreni del Comune di Trevignano Romano al **foglio 6, particella 137: porzione AA**, vigneto, classe 3, are 12 (dodici), centiare 9 (nove), reddito dominicale euro 8,74; **porzione AB**, uliveto, classe 3, are 9 (nove), centiare 41, reddito dominicale euro 3,16. -----

Art. 2 - La vendita è conclusa nello stato di fatto in cui il terreno trasferito attualmente si trova, a corpo e non a misura o stima, con accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, così come dai venditori si possiede e si ha diritto di possedere. -----

Registrato a ROMA 5

in data 09/02/2024

n. 1164

serie 1T

Euro 5.950,00



Art. 3 - I signori Squarzolo Enza e Squarzolo Massimo garantiscono la buona e piena proprietà di quanto trasferito, loro pervenuto per i seguenti titoli: -----

- con atto a rogito notaio Marco Lanciotti di Bracciano del 25 febbraio 1968, repertorio n. 14700, registrato in Bracciano il 7 marzo 1968 al n. 173, vol. 70, e trascritto in Roma il 7 marzo 1968 al n. 15337 di formalità, la signora Stefanelli Elia vendette il cespite in oggetto alla propria figlia signora Francesconi Margherita; -----

- in morte di quest'ultima, deceduta intestata in Trevignano Romano (Roma) il 18 giugno 2023 (dichiarazione di successione registrata all'Ufficio delle Entrate di Roma 3 il 15 novembre 2023 al n. 485209, vol. 88888, e trascritta in Roma 2 il 16 novembre 2023 al n. 44748 di formalità), quanto in parola - unitamente a maggior consistenza - passò in favore dei suoi due figli signori Squarzolo Enza e Squarzolo Massimo, qui presenti. -----

A tal ultimo proposito, i predetti signori Squarzolo Enza e Squarzolo Massimo - consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate - dichiarano in via sostitutiva di atto di notorietà: -----

- che la signora Francesconi Margherita è deceduta senza disposizioni testamentarie; -----

- che oltre a se medesimi, non esistono altre persone aventi diritto a legittima o quota di riserva nella successione della de-cuius. -----

Garantiscono altresì: -----

- la sua libertà da pesi, vincoli, iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi fiscali; -----

- l'inesistenza delle condizioni per l'esercizio dei diritti di prelazione di cui alle leggi 26 maggio 1965 n. 590 e 14 agosto 1971 n. 817; -----

- l'inesistenza del vincolo di cui alla legge n. 353 del 21 novembre 2000. -----

Art. 4 - In riferimento all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, i venditori mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica, confermando che dal 21 luglio 2023, data del suo rilascio, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici per i quali il terreno in questione è ricompreso in "zona C(II), semiagricola a ville con D.T. 0,15 mc/mq". -----

Il certificato in parola è allegato al presente atto sotto la **lettera A**. -----

Art. 5 - Il prezzo è stato convenuto fra le parti, come dichiarano, nella somma di **euro 65.000,00 (sessantacinquemila virgola zero zero)**, regolato come segue: -----

- quanto ad euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), sono stati pagati dal compratore a mezzo dell'assegno bancario di conto corrente non trasferibile di pari importo n. 8311497904 tratto il 6 maggio 2023 sull'agenzia Roma via Monte Cervialto di Intesa Sanpaolo all'ordine della signora Francesconi Margherita; -----

- quanto ai residuali euro 55.000,00 (cinquantacinquemila virgola zero zero) sono stati pagati dal compratore a mezzo del bonifico bancario n. MB0T60948085 effettuato il 6 febbraio 2024, per il tramite della predetta agenzia di Intesa Sanpaolo sul conto corrente dedicato intestato a me notaio presso Banco BPM agenzia 1620 di città, su specifica richiesta del signor Concas Michele ai sensi della legge 4 agosto 2017 n. 124. -----

I signori Squarzolo Enza e Squarzolo Massimo preso atto di tale modalità di pagamento, con la firma del presente atto ne rilasciano sin d'ora quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale. -----

Io notaio sono autorizzato a svincolare la detta somma in favore dei venditori per il tramite di bonifico bancario sul conto corrente ad essi intestato, solo dopo aver verificato l'inesistenza di gravami e formalità pregiudizievoli antecedenti alla trascrizione del presente atto. -----

Art. 6 - Le parti - consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate - in riferimento all'art. 35 comma 22 del decreto legge 4 luglio 2006 n. 223 convertito nella legge 4 agosto 2006 n. 248, dichiarano in via sostitutiva di atto di notorietà: ----

A) - che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i mezzi di pagamento precedentemente menzionati; -----

B) - che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione, ai sensi degli artt. 1754 e seguenti codice civile. -----

Art. 7 - La parte acquirente è immessa nel possesso di quanto in questione con il presente atto, e sin d'ora pertanto rendite ed oneri decorrono a suo profitto e carico. -----

Art. 8 - Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente. -----

I comparenti dispensano me notaio dalla lettura di quanto allegato, precisando di averne esatta nozione. -----

Di quanto sopra io notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai comparenti, i quali lo hanno approvato. E' dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte di mia mano su due fogli per sei pagine circa, e sottoscritto alle ore quindici e minuti quarantacinque. -----

F.to: Enza Squarzolo -----

F.to: Massimo Squarzolo
" Michele Concas
" Dario Feroli - notaio

copia conforme all'originale, in *due* fogli muniti delle pre
scritte firme, ed a suo allegat^o, che si rilascia a richiesta di parte *per*
uso fiscale - Roma, **25 MAR. 2024**

Dario Feroli



Ufficio Provinciale di Roma

Servizi Catastali

RICEVUTA DI VOLTURA DA NOTA DI TRASCRIZIONE

Trascrizione n. 5247 del 09/02/2024
Data dell'atto 08/02/2024 rep. 5341/3479
Pubblico ufficiale FEROLI DARIO

NOTA DERIVANTE DA ADEMPIMENTO

ESITO ELABORAZIONE

Catasto	Comune	Sez	Foglio	Numero	Sub.	Caus.	Data di registr.	Esito	Tipo all.
(T)	L401		6	137			10/02/2024	Positivo	