



Notaio Marco Pinardi
Roma, via Toscana n.10
tel 0642012476

N.44306 Repertorio

N.19426 Raccolta

V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno ventuno settembre duemilaventidue.

21 settembre 2022

In Roma, nel mio studio sito in via Toscana n. 10.

Davanti a me Dott. Marco Pinardi, Notaio iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, con sede in Roma,

SI SONO COSTITUITI

- Tiziana GENTILI, nata a Roma il giorno 23 ottobre 1965, residente a Roma, Via Millevoi n. 801, codice fiscale: GNT TZN 65R63 H501C e

- Primo GENTILI, nato a Roma il 22 ottobre 1963, residente a Roma, Via Millevoi n. 801, codice fiscale: GNT PRM 63R22 H501A, i quali intervengono al presente atto non in proprio, ma quali procuratori generali dei signori:

- **Aldo GENTILI**, nato a Roma il giorno 4 agosto 1932, codice fiscale: GNT LDA 32M04 H501M e

- **Carmela FERREO**, nata a Boscotrecase il 15 aprile 1928, codice fiscale: FRR CML 28D55 B077D, entrambi residenti a Roma, Via Paolo Mantegazza n. 8, coniugi in regime di comunione legale dei beni, giusta procura generale a rogito Notaio Lucio Nastro di Terracina in data 21 aprile 2021, repertorio n. 20.501, raccolta n. 13.077, registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Latina il 26 aprile 2021 al n. 6864/1T, che in copia conforme all'originale trovasi allegata sotto la lettera "A" a precedente atto a mio rogito in data odierna, repertorio n. 44305 in corso di registrazione poichè nei termini e che i predetti procuratori dichiarano essere a tutt'oggi valida e non revocata;

- **Giuliano CINGOLANI**, nato a Roma il giorno 3 ottobre 1957, residente a Roma, Via Giuseppe Chiarini n. 7, codice fiscale: CNG GLN 57R03 H501H, che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

- **Davide CINGOLANI**, nato a Roma il giorno 20 gennaio 1989, residente a Roma, Via Giuseppe Chiarini n. 7, codice fiscale: CNG DVD 89A20 H501X, che dichiara di non essere legato da vincoli matrimoniali, da unioni civili e di non aver stipulato alcun patto di convivenza comportante la comunione legale dei beni;

- **Alice CINGOLANI**, nata a Roma il giorno 10 agosto 1995, residente a Roma, Via Giuseppe Chiarini n. 7, codice fiscale: CNG LCA 95M50 H501P, che dichiara di non essere legata da vincoli matrimoniali, da unioni civili e di non aver stipulato alcun patto di convivenza comportante la comunione legale dei beni.

Persone della cui identità personale io notaio sono certo, le quali dichiarano e convengono quanto segue:

1. CONSENSO E OGGETTO

Pomezia, via Roma n. 146
tel 0691608525

Registrato a Roma 1
Agenzia delle Entrate
il 07/10/2022
al n. 29611
serie 1T
versate €

I signori **Aldo GENTILI** e **Carmela FERREO**, come sopra rappresentati, titolari del diritto di piena ed esclusiva proprietà, vendono ai signori **Giuliano CINGOLANI**, **Davide CINGOLANI** ed **Alice CINGOLANI**, i quali rispettivamente in ragione della quota ideale ed indivisa pari a 2/4 (due quarti) dell'intero il signor Giuliano CINGOLANI e della quota ideale ed indivisa pari ad 1/4 (un quarto) dell'intero ciascuno i signori Davide ed Alice CINGOLANI, acquistano la piena ed esclusiva proprietà dei seguenti immobili siti in Comune di **Trevignano Romano**, località Carpineto.

Gli immobili ceduti in piena ed esclusiva proprietà - con le quote di comproprietà sopra tutte le parti comuni ai sensi di legge - comprendono:

- **appezzamento di terreno** ricadente in area non agricola e senza fabbricati, della superficie catastale di metri quadrati duemilasettantanove;

- **appezzamento di terreno** ricadente in area non agricola e senza fabbricati, della superficie catastale di metri quadrati sessantuno,

e sono così distinti:

nel catasto terreni

FOGLIO 6

mapp. **64**, vigneto, cl. 3, ha. 00.20.79, RD. 15,03, RA. 11,81 (l'appezzamento di terreno di cui alla superiore lettera a)) e mapp. n. **514**, seminativo, cl. 3, ha. 00.00.61, RD. 0,43, R.A. 0,20 (l'appezzamento di terreno di cui alla superiore lettera b)).

Alle coerenze in un sol corpo: proprietà Boasso Enrica e Luciano, mappali 137 e 531 del medesimo foglio, limite del foglio, salvo altri.

A migliore rappresentazione grafica di quanto in oggetto si allega al presente atto sotto la lettera "**A**", copia dell'estratto di mappa al catasto terreni di Trevignano Romano, ove gli immobili compravenduti risultano evidenziati con perimetrazione di colore nero.

1.2.PRECISAZIONI

La Parte alienante, come sopra rappresentata, dichiara che quanto forma oggetto del presente atto le è PERVENUTO per:

- atto di compravendita a rogito Notaio Vittorio Nardacci di Roma in data 15 novembre 1981, repertorio n. 4.198, raccolta n. 2.738, debitamente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 2 il 26 novembre 1981 ai nn. 31.338/25.473. Si precisa che con atto a mio rogito in data odierna rep.

in corso di registrazione e trascrizione poichè nei termini è stato stipulato atto di rettifica per erronea indicazione dei dati anagrafici della signora Carmela FERREO.

2.STATO DELL'IMMOBILE E POSSESSO

Gli immobili sono ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, stato conosciuto ed accettato

dalla Parte acquirente.

Proprietà, possesso giuridico e materiale disponibilità passano da oggi nella Parte acquirente per tutti gli effetti utili ed onerosi.

3.FORMALITA' URBANISTICHE

Si allega sub **"B"** al presente atto, il certificato di destinazione urbanistica previsto dall'art. 30 del D.P.R. 380.2001, rilasciato in data 3 maggio 2022 dal Comune di Trevignano Romano, dal quale si evince che i terreni in oggetto ricadono in Zona C (II), con destinazione Paesaggio Agrario di Continuità Tav A, Zona di Protezione Speciale.

Le Parti, presente e come sopra rappresentata, dichiarano che successivamente alla suddetta data di rilascio non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici.

4.PREZZO - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

La presente vendita è convenuta a corpo al prezzo di **euro 75.000 (settantacinquemila)**.

Intera somma che la Parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di avere ricevuto prima d'ora dalla Parte acquirente alla quale rilascia ampia quietanza di saldo.

La Parte venditrice, come sopra rappresentata, rinunzia all'eventuale diritto di ipoteca legale.

Le parti dichiarano di essere state edotte, da me Notaio, della facoltà di cui all'art. 1, commi 63 ss. della L. 27 dicembre 2013 n. 147, come modificati dalla L. 14 agosto 2017 n. 124, e, pur a conoscenza delle garanzie che detto deposito fornisce, di non volersi avvalere di tale facoltà.

Per gli effetti dell'art. 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni nella L. 4 agosto 2006 n. 248, le parti, ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, previo richiamo alle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiarano:

- che l'indicato prezzo è stato pagato mediante un assegno circolare non trasferibile, che in copia si allega al presente atto sotto la lettera **"C"**;
- che per la conclusione del presente atto non si sono avvalse dell'opera di mediatori.

5.GARANZIE DI LEGGE - PRELAZIONI

La Parte venditrice, come sopra rappresentata, presta tutte le garanzie di legge ed all'uopo dichiara che quanto in oggetto non è gravato da ipoteche, trascrizioni, privilegi anche fiscali o vincoli che ne diminuiscano il pieno godimento e la libera disponibilità.

Le parti dichiarano che sui terreni oggetto del presente atto non vi è il vincolo che riguarda le aree percorse dagli incendi di cui alla L. 1 marzo 1975 n. 47, come modificata dal D.L. 30 agosto 1993 n. 332 conv. nella L. 29 ottobre 1993 n. 428, ed ora di cui alla L. 21 novembre 2000 n. 353 e succes-

sive modifiche ed integrazioni.

Precisano le Parti che sugli immobili in oggetto non competono a terzi diritti di prelazione anche ai sensi delle leggi 1965 n.590,1971 n.817,1976 n.265 e loro successive modifiche ed integrazioni.

6.DICHIARAZIONI AI FINI TRIBUTARI E SPESE

Ai sensi dell'Art. 26 D.P.R. 26.4.1986 n. 131 si dichiara che fra le Parti non sussiste rapporto di coniugio o di parentela in linea retta.

Per quanto possa occorrere, la parte cedente dichiara che non intende avvalersi della facoltà prevista dall'art. 7 della L. 28 dicembre 2001 n. 448.

Imposte e spese inerenti e conseguenti a questo atto si assumono dalla Parte acquirente.

Le Parti concordemente, mi dispensano dalla lettura di quanto allegato al presente.

Di questo atto, scritto parte a mano e parte a macchina da persona di mia fiducia, parte a mano da me notaio su tre fogli per nove facciate, ho dato lettura, alle Parti, che l'approvano.

E' sottoscritto alle ore diciotto.

Firmato: GENTILI Tiziana

Firmato: GENTILI Primo

Firmato: CINGOLANI Giuliano

Firmato: CINGOLANI Davide

Firmato: CINGOLANI Alice

Firmato: Marco Pinardi Notaio L.S.

N=26600

4 AU

ALLEGATO A

REP. N° 44306

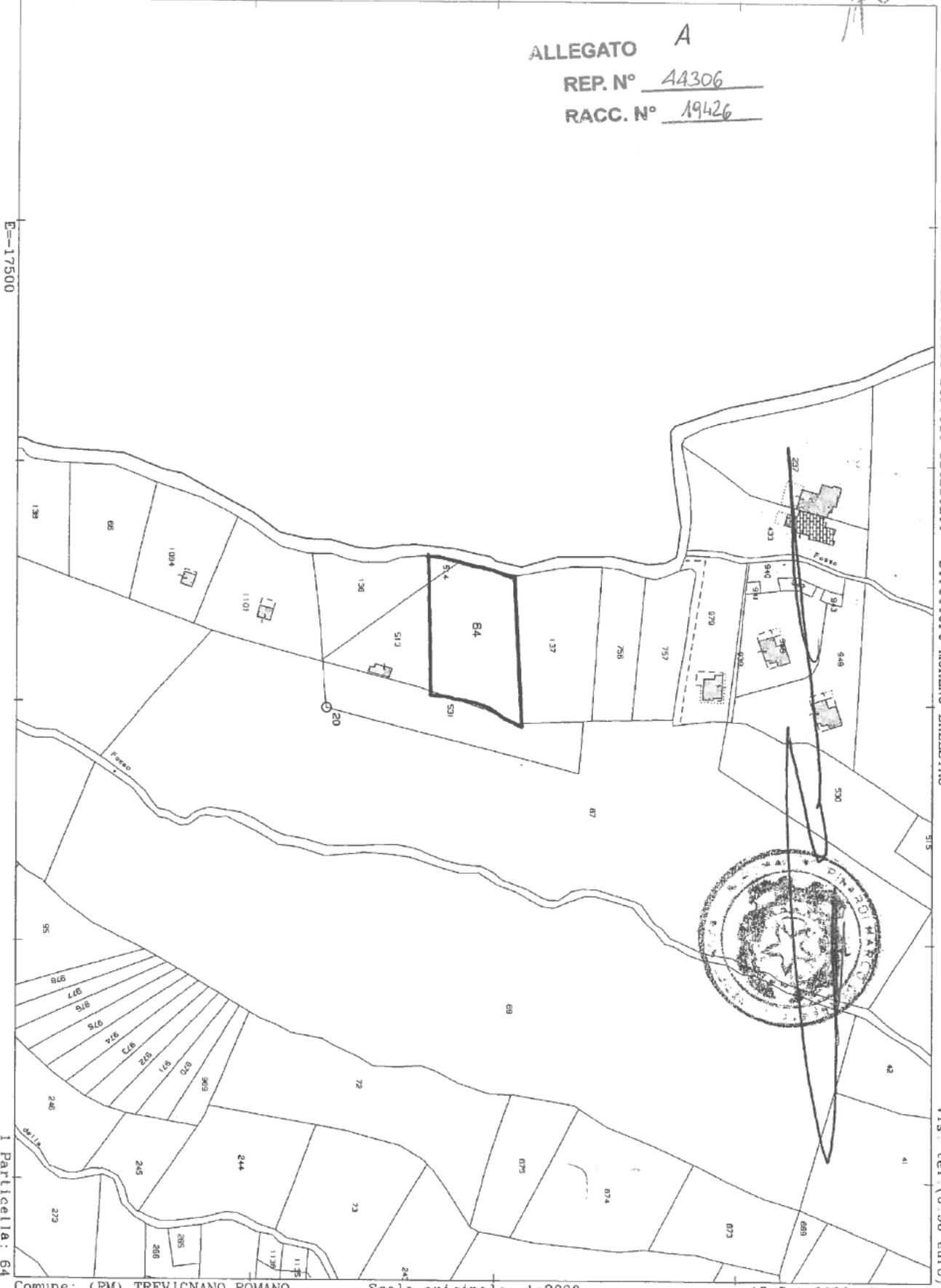
RACC. N° 19426

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio Servizi Catastrali - Direttore MORENO BALESTRO

Trascritto Pms dist. Giuliano Crivellano

Vis. tel. (0.90 euro)

E=-17500



I Particella: 64

ALLEGATO B
REP. N° 44306
RACC. N° 19426



COMUNE DI TREVIGNANO ROMANO
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE
Ufficio Pianificazione e Gestione del Territorio

C.A.P. 00069
P. Iva 02132401007
Tel. 06/9991201

c.c.p. 50899004
C.F. 80189850581
Fax 06/9999848

Il Responsabile di Settore

Visti gli atti d'ufficio;
Visto l'art.30 del D.P.R. n° 380/2001;
Vista la richiesta pervenuta in data 30/03/2022 prot. n°4651;

ATTESTA

che il terreno sito nel territorio di questo Comune e distinto in catasto al **Foglio 6 p.lle 64 e 514** è ubicato al di fuori del centro abitato e che lo stesso ha la seguente destinazione urbanistica secondo il P.R.G. vigente approvato con deliberazione di Giunta Regionale n° 6033 del 23/12/1974 di cui alla Tavola 3:

Foglio 6 p.lle 64 e 514 le particelle ricadono in zona C(II), zona semiagricola a ville con D.T. 0.15 mc/mq.

Si attesta altresì che il suddetto terreno distinto in catasto al **Foglio 6 p.lle 64 e 514** ricade in zona vincolata del D.Lgs n° 42/2004, per effetto del D.M. del 18/04/1994 per cui l'eventuale realizzazione di fabbricati è subordinata all'approvazione da parte delle amministrazioni competenti la tutela.

Foglio 6 p.lle 64 e 514

Si precisa che la destinazione urbanistica di cui sopra, in riferimento al nuovo P.T.P.R. di cui alla D.C.R. n° 5 del 21/04/2021, è la seguente:
PAESAGGIO AGRARIO DI CONTINUITA TAV A;

Si precisa che l'area interessata dall'intervento distinta in catasto al **Foglio 6 p.lle 64 e 514** ricade all'interno del perimetro identificato con la zona "B" di tutela integrale delle previsioni di cui alla legge Regionale 6 ottobre 1997 n° 29 recante norme in materia di aree naturali protette regionali modificata dalla legge Regionale 3 novembre 1997 n°35 e dalla L.R. 25/11/99 n. 36.

Si precisa infine che il terreno di cui sopra distinto al catasto **Foglio 6 p.lle 64 e 514** ricade all'interno del perimetro della Zona di Protezione Speciale (ZPS) per effetto della perimetrazione allegata alla Delibera di Giunta Regionale n° 651 del 19/07/2005.

Si resta in attesa di una nuova definizione da parte della Regione Lazio della classificazione in merito ai territori classificati come uso civico.

Il presente certificato si rilascia, su richiesta del Sig. Aldo Gentili in carta semplice, per gli usi consentiti dalla legge.

Trevignano Romano, li 03.05.2022

Il Responsabile di Settore
(Arch. Roberto Manietti)

ROMA

20/09/2022

euro **75.000,00**

NON TRASFERIBILE

ABF 30693
CAR 200943
Codice ISO Italia (IT)

Intesa Sanpaolo S.p.A. pagherà a vista per questo assegno circolare

euro **SETTANTACINQUEMILA/00*****

a. GENTILI ALDO E FERREO CARMELA

3506189811-02

3506189811

3506189811

MACchine di Misilena

77243ROMA VIA NOMENTANA

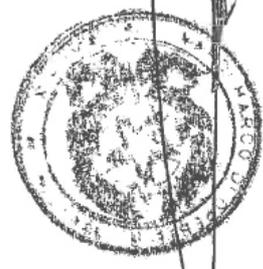
MALE FINO A EURO

100.000

0123456789

9999999999

ALLEGATO C
 REP. N° 44306
 RACC. N° 19426



David Cingolani
Alfredo Cingolani
Giuliano Cingolani

