

Repertorio n. 78739

Raccolta n. 14245

**COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaquindici, il giorno ventidue del mese di dicembre.

(22 dicembre 2015)

In Ladispoli, Piazza Caduti sul Lavoro n. 11

Innanzi a me dottor Renato Carraffa, Notaio in Bracciano, iscritto al Collegio dei distretti notarili riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, sono presenti i signori:

parte venditrice

- **SERA Elena** nata a Pontecorvo (FR) il 31 dicembre 1959, residente in Ladispoli (RM), Via Duca degli Abruzzi n. 127, codice fiscale SRE LNE 59-T71 G838H, la quale dichiara di essere di stato civile libero,

parte acquirente

FELCI MARIA RITA, nata a Roma il 24 dicembre 1966, domiciliata per la carica ove appresso, la quale interviene nella qualità di Amministratore Unico della società "**SARA 94 SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA**", con sede in Bracciano (RM), Via del Fornaccio n. 18, capitale sociale di Euro 822.000,00, interamente versato, iscrizione al Registro delle Imprese di Roma, codice fiscale e partita IVA 04793501000, R.E.A. n. 809084.

Io notaio sono certo dell'identità personale dei comparenti i quali conven-gono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 - CONSENSO ED OGGETTO

La signora **Elena SERA** vende alla società "**SARA 94 SOCIETÀ A RE-SPONSABILITÀ LIMITATA**" che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente immobile sito in Comune di Cerveteri, località "Prato Grande" e precisamente:

- terreno, avente accesso dalla strada comunale Via Fosso di Cento Corvi, della superficie catastale di metri quadrati 30.000 (trentamila), confinante con Fosso del Norcino, immobili censiti in Catasto Terreni con le particelle 974, 518, 1038 e 1039 del foglio 10, salvo se altri; distinto nel Catasto Terreni del Comune di Cerveteri (RM) al foglio 10, particella 873, di Ha. 03.00.00, Reddito Dominicale Euro 570,56, Reddito Agrario Euro 193,67.

ARTICOLO 2 - PROVENIENZA

Quanto in oggetto è pervenuto alla parte venditrice per atto di compravendita a rogito del Notaio Claudio Gallucci di Roma del 30 maggio 2013 repertorio 30119/16962, registrato a Roma 1 il 28 giugno 2013 al numero 180092 serie 1T e trascritto a Civitavecchia il 28 giugno 2013 al numero 3384 di formalità.

ARTICOLO 3 - GARANZIE

Garantisce la parte venditrice la piena proprietà di quanto venduto e la libertà dello stesso da cose e persone, vincoli, vizi occulti, privilegi anche fiscali, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, ad eccezione dei vincoli riportati nell'allegato Certificato di Destinazione Urbanistica, e dei seguenti atti:

- atto d'obbligo a rogito del Notaio Paolo Armati di Ladispoli del 26 luglio 2001 repertorio 35091 trascritto a Civitavecchia il 10 agosto 2001 al numero 5339 di formalità,

- servitù a favore della Regione Lazio - Demanio regionale, ramo Bonifica, costituita per atto pubblico amministrativo in data 18 settembre 2009 rep. 5400, trascritta a Civitavecchia in data 15 ottobre 2009 al numero 7380 di formalità,

atti che la parte acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di ben conoscere ed accettare.

La parte venditrice risponderà comunque per l'evizione ed i vizi della cosa a norma di legge.

ARTICOLO 4 - POSSESSO

La parte acquirente viene immessa nel possesso di quanto sopra descritto da oggi, data dalla quale decorrono a suo profitto e carico diritti ed obblighi, rimanendo a carico della parte venditrice gli oneri di qualsiasi specie e natura anteriori a detta data, anche se messi in esazione, accertati o liquidati successivamente.

ARTICOLO 5 - PREZZO

Il prezzo della vendita è stato fra le parti convenuto in Euro 219.450,00 (duecentodiciannovemilaquattrocentocinquanta virgola zero zero).

La parte venditrice dichiara di aver ricevuto l'intero importo dalla parte acquirente mediante:

- assegno bancario non trasferibile n. 7621002656-07 di euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero) tratto su Cassa di Risparmio di Civitavecchia in data 7 maggio 2015;

- assegno circolare non trasferibile numero 3400725353-12 emesso in data 22 dicembre 2015 da Intesa Sanpaolo Spa di euro 179.450,00 (centosettantanovemilaquattrocentocinquanta)

Così regolato il prezzo la parte venditrice rilascia quietanza delle somme riscosse e rinuncia all'ipoteca legale.

Le parti, consapevoli delle sanzioni previste dalla legge in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, sotto la propria responsabilità, dichiarano:

- che il pagamento del corrispettivo di cui al presente atto è stato effettuato con le modalità sopra indicate;

- di non essersi avvalsi di un mediatore.

ARTICOLO 6 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE

La parte venditrice, richiamate da me notaio le sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R.445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, attesta, ai sensi degli artt.46 e segg. dello stesso provvedimento che:

- non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio del certificato che si allega al presente atto sotto la lettera "A" dal quale si evince che la destinazione urbanistica è "Rurale/Sottozona R1 - Ente Maremma".

Le parti dichiarano di ben conoscere il contenuto del suddetto certificato di destinazione urbanistica per averlo esaminato attentamente, prima d'oggi, in ogni sua parte.

Per quanto possa occorrere le parti dichiarano di non aver affidato a me notaio l'incarico di effettuare ogni e qualsiasi approfondimento ed indagine in relazione alle dichiarazioni rese nel presente articolo e conseguentemente mi esonerano dalle relative responsabilità.

ARTICOLO 7 - DICHIARAZIONI FISCALI

La parte venditrice, dichiara di aver effettuato la rivalutazione dei terreni al 25 giugno 2015, ai sensi degli art. 5 e 7 della legge n. 448/2001 e successive modificazioni, attraverso perizia di stima redatta dal geometra. Fabrizio Roscetti asseverata presso il Tribunale di Civitavecchia in data 26 giugno 2015 - in base alla quale la stessa ha versato l'imposta sostitutiva dell' 8% (otto per cento) e precisamente la somma di euro 17.556,00 (diciassettemilacinquecentocinquantasei virgola zero zero) come da modello F24 del 30 giugno 2015, copia di detta perizia viene allegata al presente atto sotto la lettera "B".

ARTICOLO 8 - CLAUSOLA DI MEDIAZIONE

Le parti convengono concordemente che qualsiasi controversia possa tra loro insorgere derivante dalla interpretazione o dalla esecuzione del presente contratto dovrà essere sottoposta ad un tentativo preliminare di conciliazione affidato alla ADR NOTARIATO s.r.l. con sede in Roma, Via Flaminia n. 160, secondo il Regolamento da questa adottato, ovvero - nel caso in cui detto organismo non possa accettare l'incarico per qualsiasi causa - dalla Camera Arbitrale presso la Camera di Commercio di Roma, secondo il Regolamento di Conciliazione da questa adottato.

ARTICOLO 9 - TRATTAMENTO DEI DATI

Le parti ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 196/2003 acconsentono al trattamento dei propri dati personali da parte del notaio rogante ai fini del perfezionamento delle procedure relative al presente atto.

Dichiarano inoltre di essere a conoscenza che i propri dati potranno essere trattati da soggetti terzi, incaricati dal notaio rogante, anche mediante strumenti informatici idonei all'archiviazione e saranno soggetti a tutte le comunicazioni previste dalla Legge a favore di Enti e società incaricate della tenuta dei registri immobiliari, catastali e/o del Registro delle Imprese.

Le parti dichiarano altresì di essere a conoscenza che il responsabile del trattamento dei dati è il notaio rogante il presente atto e di consentire espressamente al trattamento anche dei dati sensibili, ex art. 17 D.Lgs. 196/2003, da parte dello stesso, ai fini del perfezionamento delle procedure del presente atto.

ARTICOLO 10 - CLAUSOLE FINALI

I contraenti dichiarano di essere stati da me notaio edotti sulle norme che regolano il trasferimento di terreni agricoli e delle disposizioni ivi contenute sul diritto di prelazione e riscatto a favore dei soggetti in esse indicate; a tal proposito la parte venditrice dichiara di aver assolto agli obblighi di legge nei confronti dei confinanti aventi diritto alla prelazione e che nessuno degli aventi diritto ha esercitato la prelazione nei termini di legge; la parte acquirente dichiara di aver verificato la documentazione comprovante quanto sopra dichiarato dalla parte venditrice esonerando me notaio da qualsiasi incombenza in merito

La parte venditrice dichiara e garantisce, e di ciò parte acquirente dichiara di essersi accertata, che il terreno in oggetto non è stato percorso dal fuoco.

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

Gli allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente atto; le parti