



Francesca Parenti
NOTAIO

Roma - P.le Belle Arti, 1
Tel. (06) 3202826 - (06) 3723623

Repertorio n. 5336

Raccolta n. 3536

**COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventidue, il giorno ventisei del mese di luglio, in Rieti, Via _____ presso l'abitazione della parte venditrice.

Innanzi a me avv. Francesca Parenti, Notaio in Roma con studio in piazzale delle Belle Arti n. 1, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, con l'assistenza di:

nata a Rieti il _____

ed ivi residente in via _____

nata a _____

e ivi residente in Via _____

, intervenuti quali testimoni, aventi i requisiti di legge, come essi affermano.

SONO PRESENTI:

- quale **"PARTE VENDITRICE"** la signora:

nata a _____

, ed ivi residente in Via _____

, che dichiara di avere il Codice Fiscale _____

e di essere di stato civile libero;

- quale **"PARTE ACQUIRENTE"**:

TESTA Annalisa, nata a _____, domiciliata per la carica ove appresso, la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio Direttivo dell'"ORDINE DELLE PROFESSIONI INFERMIERISTICHE DI RIETI", con sede in Rieti Via Mercatanti n. 5, (torre D del Perseo), Codice Fiscale: 80020490571, al presente atto autorizzata in forza di deliberazione dell'Ordine n. 76 del 21 giugno 2022.

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

La signora _____ con ogni garanzia di legge vende all' ORDINE DELLE PROFESSIONI INFERMIERISTICHE DI RIETI, che come sopra rappresentato e costituito accetta ed acquista la seguente porzione immobiliare facente parte del fabbricato sito in Comune di Rieti, via dei Salici civico numero 35 (trentacinque) e precisamente:

- appartamento ad uso ufficio, posto al piano primo, della consistenza catastale di vani 9,5 (nove virgola cinque), confinante con: vano scala, via dei Salici, proprietà _____ o suoi aventi causa, salvo altri, censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Rieti alla Sezione RI del foglio 85, particella 378, subalterno 164, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 3, vani 9,5, superficie catastale mq. 262, rendita catastale Euro 2.183,32, Via dei Salici n. 35, piano 1.

La planimetria di quanto in oggetto risulta depositata in Catasto; copia della stessa, sottoscritta dai comparenti, dai testimoni e da me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**.

La parte venditrice risulta l'attuale intestataria catastale, della quale io notaio ho verificato che la conformità con le risultanze dei Registri Immobiliari risulterà allorquando verrà trascritto il presente atto ai fini dell'accettazione tacita dell'eredità.

La parte venditrice dichiara, e la parte acquirente, come sopra rappresentata e costituita conferma, che l'attuale stato di fatto di quanto in oggetto è con-

Registrato a ROMA 4

il 02/08/2022

n. 27862

Serie 1T

Trascritto a: RIETI

il 03/08/2022

al Reg. Gen.7706

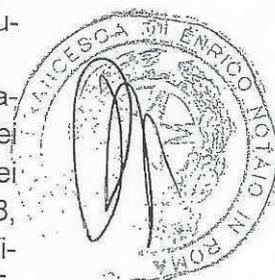
al Reg. Part. 6544

Trascritto a: RIETI

il 03/08/2022

al Reg. Gen.7707

al Reg. Part. 6545



forme alla planimetria ed ai dati catastali e 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.

ARTICOLO 2

La vendita di cui sopra viene fatta ed accettata a corpo e non a misura, con tutti gli annessi e connessi, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù, adiacenze e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto ne forma oggetto attualmente si trova così come dalla parte venditrice si possiede e si ha diritto di possedere, con la quota proporzionale in comproprietà sugli enti, locali, spazi ed impianti in comunione, nulla escluso, nonché con tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal vigente Regolamento di Condominio che la parte acquirente, come sopra rappresentata e costituita dichiara di ben conoscere e di accettare, obbligandosi, per sé e suoi aventi causa, ad osservarlo e farlo osservare.

Sono compresi nella vendita tutti i diritti sulle parti comuni (scala con ascensore privata comune tra i subalterni 164 e 242) e sulle parti condominiali (androne e scala censito al subalterno 243 limitatamente all'androne di ingresso dalla via dei Salici).

ARTICOLO 3

La parte venditrice garantisce la piena ed assoluta proprietà e disponibilità di quanto venduto, per esserle pervenuto per successione testamentaria del signor _____ che era nato _____ e deceduto a _____ (denuncia di successione n. 37 volume 1237 e successiva integrativa n. 6 volume 1252 registrata a Rieti il 30 aprile 1998, trascritta a Rieti in data 19 novembre 2008 al numero 9952 di formalità) in forza di testamento olografo pubblicato con atto a rogito notaio Paolo Angelini di Rieti in data 6 novembre 1997, repertorio numero 30129/10964, registrato a Rieti il 10 novembre 1997 al numero 1358.

Ne garantisce altresì, volendo in caso contrario rispondere dell'evizione ed i danni come per legge, che quanto venduto con il presente atto è libero da qualsiasi peso, vincolo, iscrizione e trascrizione pregiudizievole, onere reale, privilegio fiscale.

Relativamente a quanto in oggetto è stato stipulato un preliminare in data 26 giugno 2022, registrato a Rieti in data 19 luglio 2022 al numero 1017 serie 3, per il quale è stata versata una imposta di registro di Euro 125,00 (centoventicinque/00).

ARTICOLO 4

Le parti convengono il prezzo della presente compravendita nella misura di **Euro 135.000,00 (centotrentacinquemila/00)** e, consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiarano:

- che per addivenire alla compravendita è stata utilizzata l'Agenzia Immobiliare ABACO1992 - SOCIETA' A RESPONSABILITÀ LIMITATA, con sede in Rieti, Piazza Marconi n. 5, partita I.V.A. numero 01179540578 R.E.A. numero 74072, in ottemperanza agli obblighi di cui al D.lgs. 59 del 26 marzo 2010 e DM 26 ottobre 2011, per la quale ha operato il signor MARCHIONI Felice nato a Rieti il 26 giugno 1966;
- che per la mediazione è stata sostenuta dalla parte acquirente la spesa di Euro 4.637,62 (quattromilaseicentotrentasette/62) comprensiva di I.V.A.,

versata a mezzo bonifico bancario di pari importo per il tramite di Banca Monte dei Paschi di Siena n. 0306926384286621048146011460IT;

- che per la mediazione è stata sostenuta dalla parte venditrice la spesa di Euro 1.220,00 (milleduecentoventi/00) comprensiva di I.V.A., versata a mezzo assegno bancario non trasferibile di pari importo n. 9340056302 tratto sul conto corrente in essere presso Intesa SanPaolo SPA filiale di Rieti, viale Maraini;

- che il pagamento del prezzo medesimo viene così regolato:

- quanto ad Euro 25.000,00 (venticinquemila/00) mediante imputazione a prezzo di quanto già versato a titolo di caparra confirmatoria in sede di preliminare a mezzo di bonifico bancario di pari importo per il tramite di Intesa SanPaolo SPA, Servizio Tesoreria Enti via Garibaldi Rieti su IBAN IT94V03069146051000000001053;

- quanto ad Euro 110.000,00 (centodiecimila/00) a mezzo assegno circolare non trasferibile di pari importo n. 3400895667 emesso da Intesa SanPaolo SPA Filiale di Rieti Piazza della Repubblica.

La parte venditrice rilascia, con la firma del presente atto, ampia quietanza di saldo e rinuncia ad ogni e qualsiasi diritto d'ipoteca legale, esonerando il competente conservatore dei RR. II. da ogni responsabilità al riguardo.

Le parti, rese edotte da me notaio, dichiarano espressamente di rinunciare alla facoltà di depositare presso di me le somme previste dall'art. 1 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147 e successive modificazioni.

ARTICOLO 5

La parte acquirente, come sopra rappresentata e costituita dichiara di aver visitato quanto compravenduto, di averlo trovato di suo gradimento e di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

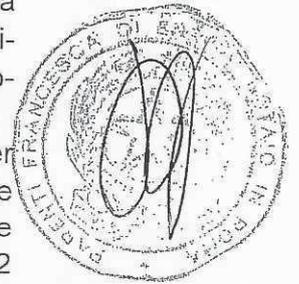
La "parte venditrice", dichiara di non garantire la "parte acquirente" circa la conformità degli impianti esistenti alla normativa in materia di sicurezza vigente tra cui il D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati.

La parte acquirente, come sopra rappresentata e costituita dichiara di aver ricevuto dalla parte venditrice le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica di quanto in oggetto, ed in particolare di averne ricevuto l'attestato di prestazione energetica, redatto in data 21 giugno 2022 dall'Ingegnere Massimo Simeoni iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Rieti al numero A 571, comunicato alla Regione competente nei modi e nei termini previsti dalla normativa vigente in materia, che, debitamente sottoscritto dai componenti, dai testimoni e da me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "B".

ARTICOLO 6

La parte acquirente viene immessa nel possesso di quanto acquistato libero da persone e cose con la data di oggi e da tale data sono a suo profitto e carico rendite e pesi, mentre restano ad esclusivo carico della parte venditrice tutti quegli oneri aventi origine da fatti, atti, azioni riferentesi al periodo precedente.

La parte venditrice inoltre, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 63 delle disposizioni di attuazione del codice civile, dichiara di non avere, alla data odierna, pendenze verso l'amministrazione del condominio per contributi ordinari e spese straordinarie e che non esistono liti in corso relative a questioni condominiali; conseguentemente lo stesso si obbliga a pagare ogni eventuale



pendenza debitoria esistente fino alla data odierna, anche se accertata o notificata in data successiva ad oggi.

La parte venditrice dichiara altresì di essere al corrente con il pagamento di qualunque tassa od imposta, diretta od indiretta, comunque afferente l'immobile in oggetto e si obbliga a corrispondere quelle eventualmente fino ad oggi dovute, anche se accertate od iscritte a ruolo in epoca successiva alla stipula di questo atto.

Copia del presente atto dovrà essere consegnato, a cura della parte più diligente, all'amministratore del condominio, al fine di evitare solidarietà tra le parti per oneri condominiali maturati successivamente alla data odierna.

ARTICOLO 7

A tutti gli effetti del presente atto le parti eleggono domicilio come dichiarato in costituzione.

La parte venditrice, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara:

- che il fabbricato di cui fa parte quanto in oggetto è stato edificato in epoca remota e comunque anteriore all'1° settembre 1967, con abitabilità rilasciata in data 18 agosto 1967 n. 455;

- che per lavori di straordinaria manutenzione è stata presentata al Comune di Rieti Denuncia di Inizio Attività in data 6 dicembre 2005 protocollo 70781;

- che per lavori di straordinaria manutenzione ed interventi per abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della legge 13/89 è stata presentata Denuncia di Inizio Attività in data 30 gennaio 2006 protocollo 70781, con Comunicazione di inizio lavori presentata in data 29 marzo 2006 e fine lavori in data 10 luglio 2006;

- che, successivamente, nella porzione immobiliare in oggetto non sono state eseguite opere abusive ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni.

La parte venditrice, inoltre, dichiara che i titoli urbanistici sopra indicati sono reali, non revocati e si riferiscono all'immobile oggetto del presente atto e del quale dichiara la conformità urbanistica e catastale alle vigenti normative e la parte acquirente, come sopra rappresentata e costituita dichiara di non aver effettuato autonomi accertamenti in ordine alla regolarità urbanistica di quanto in oggetto e di esonerare me notaio da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 8

Tutte le spese del presente atto e dipendenti, comprese quelle per una copia autentica per la parte venditrice, sono a carico della parte acquirente.

ARTICOLO 10 - PRIVACY

Con riferimento ai contenuti del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 (art. 13), come modificato dal regolamento UE 2016/79 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 e successive modifiche e integrazioni, i componenti tutti dichiarano di aver preso visione dell'informativa prevista dalla legge, a tal fine interpellati, espressamente autorizzano me Notaio al "trattamento dei dati" contenuti nel presente atto, al fine di dare allo stesso attuazione ed eseguirne i conseguenti adempimenti nel rispetto degli obblighi di Legge, anche in relazione alla normativa antiriciclaggio e per le esigenze organizzative, amministrative, contabili e fiscali del mio studio.

Le parti esonerano me Notaio dalla lettura di quanto allegato, dichiarando di averne avuto in precedenza esatta conoscenza.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, scritto con mezzi elettronici e stampa indelebile da persona di mia fiducia e completato di mio pugno, su tre fogli per pagine nove e fin qui della decima, del quale ho dato lettura in presenza dei testimoni ai comparenti, che da me interpellati lo dichiarano conforme alla loro volontà e con i testimoni e me notaio lo sottoscrivono a norma di legge alle ore dieci e sette.

F.to

Annalisa Testa n.q.

Francesca Parenti notaio



avv. Francesca Parenti
notaio in Roma

CERTIFICAZIONE

Io sottoscritta **avv. Francesca Parenti** notaio in Roma, con studio in Piazzale delle Belle Arti n. 1, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia e con ufficio secondario in Rieti, viale Lionello Matteucci n. 92

certifico:

- che con l'atto a mio rogito in data odierna repertorio numero **5336/3536** in corso di registrazione e trascrizione perché nei termini, la signora:
nata a _____, ed ivi residente in _____, ha
venduto all'ORDINE DELLE PROFESSIONI INFERMIERISTICHE DI RIETI", con sede in Rieti Via Mercatanti n. 5, (torre D del Perseo), Codice Fiscale: 80020490571, la seguente porzione immobiliare facente parte del fabbricato sito in Comune di Rieti, via dei Salici civico numero 35 (trentacinque) e precisamente:

- appartamento ad uso ufficio, posto al piano primo, della consistenza catastale di vani 9,5 (nove virgola cinque), confinante con: vano scala, via dei Salici, proprietà Paci o suoi aventi causa, salvo altri, censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Rieti alla Sezione RI del foglio 85, particella 378, subalterno 164, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 3, vani 9,5, superficie catastale mq. 262, rendita catastale Euro 2.183,32, Via dei Salici n. 35, piano 1.

Si rilascia la presente certificazione su richiesta della parte per gli usi consentiti dalla legge.

Rieti, li ventisei luglio duemilaventidue.

Francesca Parenti