

ALLEGATO 19
Atto di Permuta

Repertorio n.10761

Raccolta n.4532 ==

Registrato ad

----- PERMUTA -----

Albano Laziale

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

il 21/10/2010

L'anno duemiladieci, il giorno quattordici -----

al N. 4690

del mese di ottobre -----

Serie 1T

----- 14 ottobre 2010 -----

Esatti € 33.504,00

in -----

Avanti a me Dottor ----- Notaio in Marino,

iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma,

Trascritto alla

Velletri e Civitavecchia, -----

Conservatoria dei

----- sono presenti i signori: -----

R.R.I.I. di.....

- ----- nato a Roma, il giorno 14 marzo 1946, resi-

..... ROMA 2

dente a -----

Il 22.10.2010

codice fiscale -----

al nn. 61677-3543c

- ----- nato a Pignola, il giorno 2 maggio

1963, domiciliato per la carica presso la sede sociale ove

appresso, il quale interviene al presente atto non in pro-

prio, ma quale Amministratore Unico e legale rappresentante

della Società ----- con sede in Roma,

viale ----- società costituita in Italia, ca-

pitale sociale Euro 10.000,00 i.v., numero di iscrizione al

Registro delle Imprese di Roma, codice fiscale e Partita IVA

-----, REA n. -----

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono

certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, con il

quale convengono e stipulano quanto segue: =====

----- Articolo 1 -----

Il signor [REDACTED] con tutte le garanzie di legge, cede a titolo di permuta alla Società [REDACTED]

[REDACTED] la quale, come sopra rappresentata, accetta ed acquista la piena proprietà del seguente immobile sito in Comune di Montelibretti, Località Colle San Paolo, e precisamente: =====

- terreno della superficie di are quindici e centiare cinquanta, confinante con terreno di cui alla particella 933 stesso foglio 14, Strada Provinciale, Strada Comunale, salvo altri. =====

Censito al Catasto Terreni del Comune di MONTELIBRETTI in ditta [REDACTED] al foglio 14, mappale 503, qualità seminativo, classe 3, are 15 centiare 50, R.A. Euro 4,40, R.D. Euro 8,01. =====

Viene allegato sotto la lettera "A", omessane la lettura per dispensa dei componenti, il certificato di destinazione urbanistica richiesto dalla legge 28 febbraio 1985 n.47, rilasciato dal Comune di Montelibretti in data 22 settembre 2010 protocollo n. 63/2010, nel quale si attesta che il terreno in oggetto ricade in Zona B2. =====

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 48 e 76 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, il signor [REDACTED] consapevole delle responsabilità penali e civili cui può andare incontro

in caso di dichiarazione mendace, dichiara: =====

- che dal giorno del rilascio del detto certificato alla data odierna non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici, e che il terreno in oggetto non fa parte di "aree protette" previste dalla legge 29 ottobre 1993 n.428. =====

===== Articolo 2 =====

_____ come sopra rappresentata, cede a titolo di permuta, quale corrispettivo, al signor _____ che accetta e acquista la piena proprietà delle seguenti porzioni immobiliari facenti parte di fabbricato che sarà realizzato a cura e spese della _____

_____ sul terreno meglio descritto al precedente Art. 1) e precisamente: di un appartamento sito al piano terra distinto con il numero interno due, di un appartamento sito al piano primo distinto con il numero interno sette, due locali cantina siti al piano seminterrato distinti con le lettere "C5" e "C7" e di due posti auto esterni all'edificio scoperti a raso da realizzarsi lungo la strada comunale Via Colle S. Paolo. =====

Per una migliore identificazione delle porzioni immobiliari in oggetto (appartamenti e cantine) vengono allegati al presente atto in un unico contesto numero tre planimetrie, sotto la lettera "B", ove le porzioni immobiliari trasferite in piena proprietà vengono evidenziate in rosso. =====

Le porzioni immobiliari dovranno essere consegnate completa-

mente rifinite entro il 31 marzo 2012. =====

Il signor [REDACTED] dichiara che per gli immobili che verranno edificati su detto terreno è stato rilasciato dal Comune di Montelibretti permesso di costruire n. 12 del 1° luglio 2010. =====

I diritti immobiliari si intendono ceduti in permuta unitamente alla futura proporzionale quota di comproprietà sui beni condominiali e comuni, facenti parte del fabbricato o dei fabbricati che saranno interamente costruiti sul terreno edificabile in oggetto a totale cura e spese della Società acquirente, quale precisati nel Regolamento di Condominio che sarà redatto e pubblicato a cura della Società [REDACTED]

[REDACTED] =====
Il signor [REDACTED] conferisce alla Società venditrice mandato irrevocabile in rem propriam a redigere e depositare il regolamento di Condominio e fin da ora si impegna ad accettare detto regolamento e annesse tabelle millesimali. =====

In particolare [REDACTED], come sopra rappresentata, si riserva, senza che il signor [REDACTED] sollevi eccezione alcuna la proprietà dei locali in genere ovunque situati, con facoltà di apporre targhe od insegne, di tutte le aree scoperte, salvo quanto eventualmente compreso nella presente permuta. Dette proprietà potranno essere destinate a qualsivoglia uso e con facoltà di trasferirle a terzi. =====

La proprietà dei beni futuri in oggetto si trasferirà secondo quanto stabilito nell'art. 1472 Codice Civile cioè al momento della venuta ad esistenza dei beni medesimi. =====

Tra le parti si precisa che il giardino di pertinenza dell'appartamento interno due sito al piano terra è attraversato dalle condutture di altre utenze e pertanto in caso di guasti o perdite, il comparente [redacted] e/o i suoi aventi causa a qualsiasi titolo dovranno consentire, previo preavviso, l'accesso al solo fine delle riparazioni. =====

Il comparente [redacted] in qualità di proprietario dell'appartamento interno sette, e/o suoi aventi causa a qualsiasi titolo, dovranno concedere, previo preavviso, il passaggio e l'accesso al tetto per la manutenzione e la sostituzione delle antenne televisive, per la manutenzione degli impianti solari e fotovoltaici ed eventuali ispezioni al manto di copertura e alle canne fumarie e di areazione. =====

===== Articolo 3 =====

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 48 e 76 del DPR 28/12/2000 n. 445, le parti, consapevoli delle responsabilità penali e civili cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, attribuiscono ai diritti immobiliari futuri di cui all'articolo 2) trasferiti con la presente permuta al signor [redacted] un valore di Euro 300.000,00 (trecentomila/00), oltre IVA, mentre attribuiscono all'immobile acquistato dalla [redacted] un

li: =====

- atto di cessione di diritti a rogito Notaio [redacted]
[redacted] di Roma in data 14 dicembre 1990, rep. 11761/936, regi-
strato a Roma - Atti Pubblici il 31 dicembre 1990, trascritto
presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 2 il 12 gennaio
1991 al n. 2599 di formalità; =====

- successione testamentaria a [redacted] che era nato a
Montelibretti il 28 ottobre 1905, deceduto in Montelibretti
il giorno 8 febbraio 1968 (giusta dichiarazione di successio-
ne rettificativa registrata presso l'Ufficio del Registro di
Palombara Sabina il 30 dicembre 1972, trascritta a Roma 2 il
5 gennaio 1973 al n. 802 di formalità, successione regolata
da testamento pubblico registrato con atto a rogito Notaio O-
svaldo Violo di Roma in data 17 maggio 1968, Rep. 3288/692,
registrato a Roma - Atti Pubblici il 24 maggio 1968 al n.
986/674, e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari
di Roma il 9 luglio 1968 al n. 42016 di formalità. -----

===== Articolo 8 =====

[redacted] come sopra rappresen-
tata, a garanzia delle obbligazioni assunte con il presente
atto dichiara di avere stipulato polizza fidejussoria CDF
n.2/819, con [redacted]
[redacted] in data 29 settembre 2010 a favore del compa-
rente [redacted] di importo pari a euro 300.000,00 (tre-
centomila/00). =====

===== Articolo 9 =====

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 48 e 76 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, il signor [REDACTED] nella suesposta qualità, consapevole delle responsabilità penali e civili cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, dichiara di essersi avvalso, come mediatore della società [REDACTED] con sede in [REDACTED] [REDACTED] Partita Iva [REDACTED] REA n. [REDACTED] Ruolo Mediatori [REDACTED] e del legale rappresentante signora [REDACTED] nata a Tivoli il 2 aprile 1974, Ruolo Mediatori n. 4599-1 ai sensi degli artt. 1754 ss. cc., che ha percepito a titolo di provvigione e rimborso spese, la somma di Euro 3.000,00 (tremila/00) IVA inclusa (euro 2.500,00 imponibile; I.V.A. aliquota 20%, euro 500,00) dalla [REDACTED] mediante bonifico bancario effettuato in data 21 maggio 2009 dal [REDACTED] all'ordine di [REDACTED] (Fattura n.18 emessa in data 21 maggio 2009). =====

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 48 e 76 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, il signor [REDACTED] consapevole delle responsabilità penali e civili cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, dichiara di essersi avvalso, come mediatore della medesima agenzia che ha percepito a titolo di provvigione e rimborso spese la somma di euro 1.200,00 (milleduecento/00) IVA inclusa (euro 1.000,00 impo-

nibile; I.V.A. aliquota 20%, euro 200,00) mediante assegno

bancario non trasferibile n. 3018860373-09 tratto su Banca

Nazionale del Lavoro emesso in data 21 maggio 2009 (Fattura

n. 17 del 21 maggio 2009). =====

===== Articolo 10 =====

Il possesso dell'immobile descritto all'articolo 1) per tutti gli effetti utili ed onerosi viene trasferito da oggi. =====

La proprietà dei beni futuri trasferiti a titolo di permuta

al signor [redacted] al precedente articolo 2) del pre-

sente atto si acquisterà secondo quanto stabilito nell'arti-

colo 1472 del Codice Civile e cioè al momento della venuta ad

esistenza dei beni medesimi. =====

Le parti, informate dal Notaio circa la disciplina energeti-

ca di cui al D. Lgv 19/8/05 n. 192, espressamente convengono

che la [redacted] consegnerà la cer-

tificazione energetica ai permutanti al momento della stipula

dell'atto definitivo di permuta. =====

===== Articolo 11 =====

Le spese del presente atto, degli allacci alle utenze pubbli-

che dell'erigendo edificio (gas, luce ed acqua), sono a tota-

le carico della Società [redacted] per cui

l'operazione di permuta sarà a totale costo zero per il si-

gnor [redacted] =====

===== Articolo 12 =====

Ai fini fiscali, ai sensi e per gli effetti del DPR n. 445

del 28/12/2000, consapevole delle responsabilità penali e civili cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, la Società [redacted] come sopra rappresentata, dichiara di avere per oggetto principale la costruzione e vendita di immobili a destinazione abitativa e che la presente permuta è soggetta ad IVA. =====

----- Articolo 13 -----

Ai sensi e per gli effetti della legge n. 151 del 19 maggio 1975, [redacted] dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni. =====

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati. =====

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia, da me Notaio completato a mano e da me letto ai componenti, che lo approvano. =====

Consta di tre fogli scritti per intero su dieci pagine e fin qui di questa undicesima pagina. =====

Sottoscritto alle ore dodici e dieci minuti. =====

FIRMATO =====

[redacted signature]

SIGILLO =====



COMUNE DI MONTELIBRETTI

Provincia di Roma

Tel. 0774/60681 Fax 0774/6068223

Certificato N° **63** /2010

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA Il Responsabile del Servizio

A richiesta in data **13.09.2010** del Sig. [redacted] residente in Roma in qualità di amministratore unico della soc. [redacted]

Visti gli artt.107 e 109 del D.Lgs 18 agosto 2000 n.267 , recante: " Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge 7 agosto 1990, n.241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, recante: "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni;

Visto il PRG adottato il 30.6.1995 e approvato con deliberazione di G.R. n. 1440 del 5.10.2001;

Vista la variante al PRG adottata dal C.C. nella seduta del 11.4.2006 verbale n. 22 (norme di salvaguardia decadute a norma dell'art. 12 DPR 380/01);

Vista la legge Reg.le n.38/99 e successive modifiche con la legge n.8/2003;

Visto il Piano Territoriale Paesistico Regione Lazio proposta di vincolo in itinere di approvazione;

Visti gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

che i terreni distinti in Catasto di questo Comune, come sotto specificati:
Foglio 14 Particella n. 503,

risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

A) STRUMENTO URBANISTICO:

- Piano Regolatore Generale adottato il 30/06/1995 e approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 1440 del 05.10.2001;
- Variante al P.R.G adottata dal consiglio comunale in data 11.4.2006 n. 22 (norme di salvaguardia decadute a norma dell'art. 12 DPR 380/01)
- Piano Territoriale Paesistico Regione Lazio proposta di vincolo in itinere di approvazione

B) DESTINAZIONE URBANISTICA:

- 1) Piano Regolatore Generale:
Foglio 14 Particella n. 503 zona B2,
- 2) Variante Piano regolatore: (norme di salvaguardia decadute a norma dell'art. 12 DPR 380/01)
Foglio 14 Particella n. 503 zona B2,

C) PRESCRIZIONI

Vincoli: sismico

Il presente certificato prescinde dall'attestazione di cui all'art.1 bis della legge 428/93 da richiedere espressamente ad altro servizio competente.

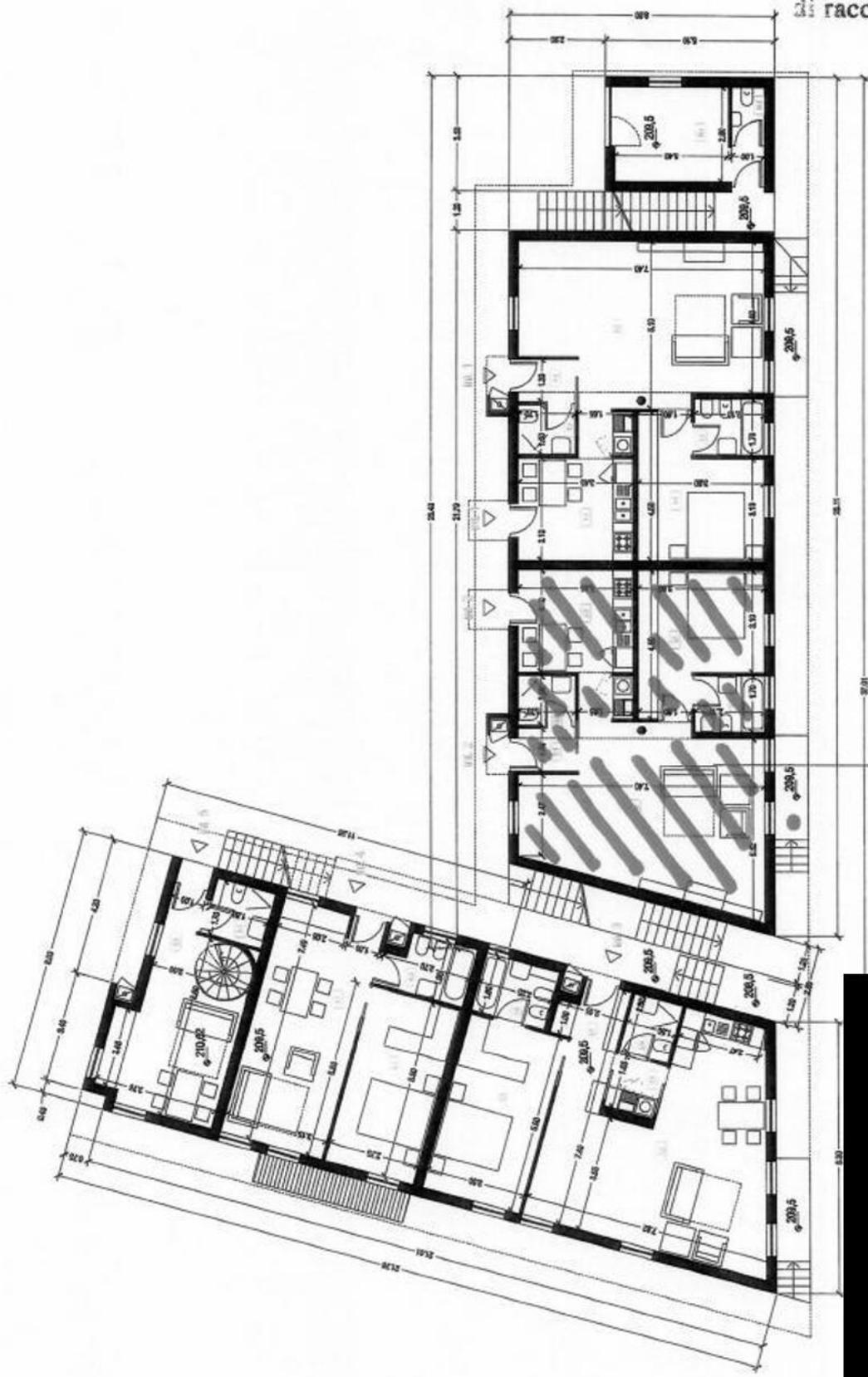
Questo documento è valido per un anno dalla data del rilascio, salvo successive modifiche agli strumenti urbanistici vigenti, rilasciato esclusivamente ai fini indicati dall'art.30 del D.P.R. n.380 del 06/06/2001 per ciò che riguarda la destinazione di P.R.G. mentre l'individuazione dei vincoli è indicata nel [redacted]

data **22.09.2010**
per ricevuta: [redacted]

Allegato **A**
al n. **10761**
di repertorio
e al n. **4532**
di raccolta

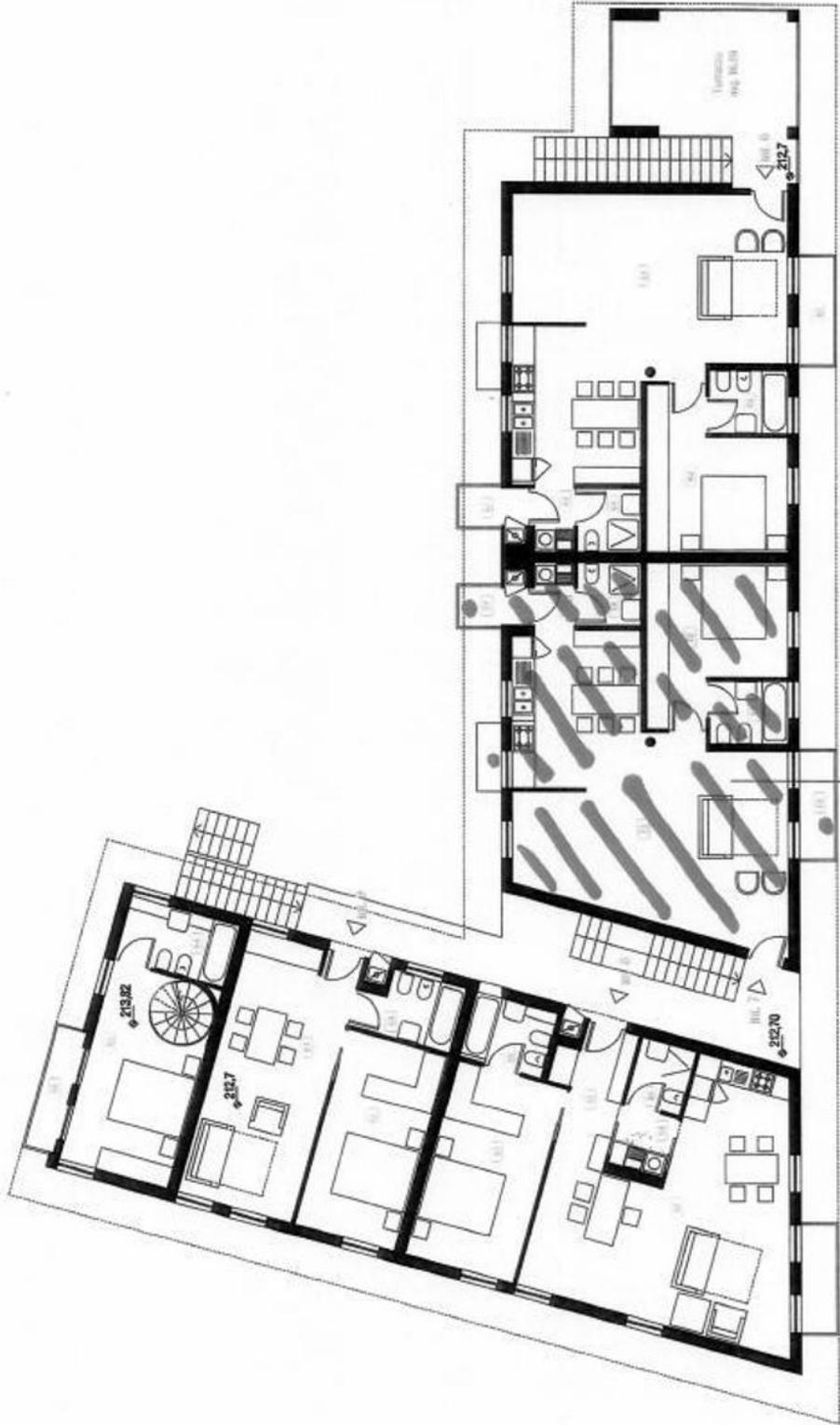
Allegato B
al n. 10761
di repertorio
e al n. 4532
di raccolta

PIANO TERRA (QUOTA 209.50)



GGIO INT. 2





LOGGIO INT. 7

(.70)

Copia conforme all'originale, munito delle prescritte
firme, composta di n. SEDE fogli che si rilascia in
carta SEMPLICE per uso CONSENSO

Roma 04 NOV. 2010

