

Repertorio n.

Raccolta n.

Compravendita

REPUBBLICA ITALIANA

Il diciassette dicembre duemiladiciannove

(17/12/2019)

a Roma, presso gli uffici della Fondazione Filippo Caraccio-
lo, in via Solferino 32.

Avanti a me avv. Raimondo Zagami, notaio a Roma, iscritto
nel ruolo dei distretti notarili riuniti di Roma, Velletri e
Civitavecchia.

Comparizione delle parti

Sono personalmente comparsi:

Da una parte:

- Per la società **"MINERVA IMMOBILIARE 81 - SOCIETA' A RESPON-
SABILITA' LIMITATA"**, con sede a Roma, via Parigi 11, col ca-
pitale di euro 98.188 interamente versato, iscritta nel regi-
stro imprese di Roma col numero e codice fiscale
03954050583, l'amministratore e rappresentante **Giuseppina FUSCO**,
nato a **ROMA** il **12/11/1971** e ivi residente, **matr. n. 123456789**;
cod. fisc. 03954050583;

E dall'altra

- Per l'ente **"AUTOMOBILE CLUB ROMA"**, ente pubblico non econo-
mico, con sede a Roma, via Cristoforo Colombo 269 (c.f.
00460880586 - partita IVA 00898491006), il presidente del
consiglio direttivo e rappresentante **Giuseppina FUSCO**, nata

a

(), autorizzata in virtù di deliberazioni del consiglio direttivo del 29 aprile 2019 e del 30 maggio 2019.

Certezza dell'identità personale

Dell'identità personale dei comparenti io notaio sono certo.

Articolo 1 - Consenso ed oggetto

La società "MINERVA IMMOBILIARE 81 - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" - come sopra rappresentata - in virtù del presente atto, con ogni garanzia di legge, vende all'ente "AUTOMOBILE CLUB ROMA", che - come sopra rappresentato - compra, il diritto di piena proprietà sull'appartamento appresso descritto, facente parte di un maggior fabbricato sito a **Roma**,
via Parigi 11:

- **Appartamento** ad uso ufficio, posto al **piano quarto** della **scala "A"** del fabbricato, della superficie catastale di mq. 613 (seicentotredici), risultante dall'accorpamento dei tre precedenti appartamenti distinti con i numeri di interno 402/403, 404/405/406 e 407, confinante con: distacco su detta via Parigi, distacco verso via Vittorio Emanuele Orlando, Grand Hotel, cortile interno, vano scala e appartamento int. 408, salvo altri, con annesso **locale cantina** posto al **piano terzo sottostrada** della **scala "C"**, distinto col numero 16 (sedici), confinante con: cantina n. 15, posto auto per due lati e corridoio di accesso, salvo altri, riportato nel cata-

	sto dei fabbricati di Roma al foglio 480, particella 177, subalterno 554 , zona censuaria 1, categoria A/10, classe 8,	
	consistenza vani 24, rendita euro 36.503,17, indirizzo via	
	Parigi 11, piano 4/S3, interno 404, intestato alla società	
	venditrice, rappresentato nella planimetria catastale deposi-	
	tata l'11/11/2019 prot. RM0577874 che si allega al presente	
	atto distinta sotto la lettera "A", per costituirne parte in-	
	tegrante.	
	Estremi catastali precedenti	
	In catasto il suddetto subalterno 554 deriva dal precedente	
	subalterni 32, 33 e 531 (variazione dell'8/11/2019 prot.	
	RM0577874).	
	Dichiarazione di conformità catastale	
	Ai sensi dell'art. 29, comma 1 bis, legge 52/1985 (come ag-	
	giunto dal d.l. 78/2010), Articolo 1 - quale rappresentan-	
	te della società venditrice - dichiara che i dati catastali	
	sopra indicati e la relativa planimetria depositata in cata-	
	sto sono conformi allo stato di fatto degli immobili vendu-	
	ti, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catasta-	
	le, ed in particolare che non sussistono difformità rilevan-	
	ti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e	
	dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planime-	
	tria catastale ai sensi della vigente normativa.	
	Articolo 2 - Consistenza	
	Quanto sopra è venduto a corpo e non a misura, nello stato	

di fatto in cui si trova, con ogni suo accessorio, pertinenza, dipendenza, accessione, servitù e diritto inerente.

Sono compresi nella presente vendita, a favore della parte acquirente, in giusto rapporto tra le parti ed il tutto, i diritti condominiali spettanti alla società venditrice su quelle parti del maggior fabbricato che, ai sensi dell'art. 1117 c.c., sono comuni negli edifici

La parte venditrice dichiara e garantisce che la galleria di disimpegno condominiale, che si diparte dal pianerottolo di arrivo della scala, risulta attualmente concessa dall'amministratore del condominio in uso esclusivo a essa parte venditrice, ai sensi dell'art. 4 del regolamento di condominio e, pertanto, che la parte acquirente subentra in tale diritto d'uso esclusivo.

La parte acquirente dichiara di conoscere e accettare il regolamento di condominio e le relative tabelle millesimali del fabbricato di cui fa parte l'appartamento in oggetto, depositato agli atti del notaio R. Napoleone di Roma con verbale del 5/4/1960 rep. 79070, trascritto a Roma il 6/4/1960 al n. 13721 form., rettificato con verbale del notaio P. Meale di Roma del 9/4/1992 rep. 35364, trascritto a Roma il 23/4/1992 al n. 22157 form.

Articolo 3 - Prezzo

La presente vendita si effettua per il convenuto **prezzo di euro 2.660.000 (duemilioneiseicentosessantamila)**, il cui paga-

mento è regolato come segue:

- quanto a euro 499.591,51 (quattrocentonovantanovemilacinquecentonovantuno virgola cinquantuno), la parte venditrice dichiara di averli ricevuti prima d'oggi;

- quanto a euro 10.470,59 (diecimilaquattrocentosettanta virgola cinquantanove), sono stati versati, su richiesta e indicazione della stessa parte venditrice, ai sensi dell'art. 1188 comma 1 c.c., all'AGENZIA ENTRATE RISCOSSIONE AGENTE ROMA, allo scopo di procedere alla totale estinzione delle cartelle di pagamento di cui all'atto di pignoramento di crediti verso terzi ricevuto dall'ente acquirente (fascicolo 97/2019/144655);

- quanto a euro 43.321,95 (quarantatremilatrecentoventuno virgola novantacinque), la parte venditrice dichiara di averli ricevuti oggi stesso;

- quanto a euro 1.117.665,40 (unmilionecentodiciassettemilaseicentosessantacinque virgola quaranta), sono stati versati, su richiesta e indicazione della stessa parte venditrice, ai sensi dell'art. 1188 comma 1 c.c., allo scopo di procedere alla totale estinzione del mutuo contratto con atto del notaio R. Clemente di Roma del 3/5/2005 rep. 84529, a garanzia del quale è stata iscritta l'ipoteca di cui appresso, a mezzo assegni circolari direttamente intestati alla banca creditrice BPER BANCA S.P.A.;

- quanto a euro 988.950,55 (novecentottantottomilanovecento-

cinquanta virgola cinquantacinque), sono stati versati, su richiesta e indicazione della stessa parte venditrice, ai sensi dell'art. 1188 comma 1 c.c., allo scopo di procedere alla totale estinzione del mutuo contratto con atto del notaio R. Clemente di Roma del 28/2/2006 rep. 86431, a garanzia del quale è stata iscritta l'ipoteca di cui appresso, a mezzo assegni circolari direttamente intestati alla banca creditrice

La società venditrice - come sopra rappresentata - rilascia, pertanto, ampia e finale quietanza a saldo del prezzo della compravendita.

Rinuncia all'ipoteca legale

La società venditrice - come sopra rappresentata - rinuncia a qualunque ipoteca legale eventualmente nascente a suo favore dal presente atto.

Articolo 4 - Godimento e garanzie

A seguito della vendita perfezionata come sopra, la società venditrice trasferisce fin da oggi all'ente compratore la piena proprietà e il possesso dell'appartamento venduto, con la relativa cantina di pertinenza, e dichiara e garantisce che esso è franco e libero da pesi, vincoli, oneri, privilegi, anche di natura fiscale, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, locazioni, diritti di prelazione a favore di terzi e diritti di terzi in genere, ad eccezione delle seguenti iscrizioni ipotecarie e della seguente servitù:

1) ipoteca volontaria iscritta a Roma 1 il 10/5/2005 al n.

16993 form., per la complessiva somma di euro 3.600.000,

a favore di B SOC. COOP.

A R.L., a garanzia di un mutuo di originari euro 2.000.000

tratto con atto per notaio R. Clemente di Roma del 3/5/2005

rep. 84529;

2) ipoteca volontaria iscritta a Roma 1 il 2/3/2006 al n.

7037 form., per la complessiva somma di euro 1.800.000, a fa-

vore di BANCA COOP. A

R.L., a garanzia di un mutuo di originari euro 1.000.000 con-

tratto con atto per notaio R. Clemente di Roma del 28/2/2006

rep. 86431;

3) servitù coattiva iscritta a Roma 1 il 23/4/1992 al n.

22158 form., a favore del DEMANIO DELLO STATO - SOPRINTENDEN-

ZA ARCHEOLOGICA DI ROMA, in dipendenza del sopra citato ver-

bale del notaio P. Meale di Roma del 9/4/1992 rep. 35364, di

transito carrabile sulla rampa di accesso al n.c. 19 di via

Parigi verso i piani interrati a favore dei ruderi esistenti

al secondo piano interrato su area di proprietà del DEMANIO

DELLO STATO - SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA DI ROMA per consen-

tire di svolgere attività di controllo e manutenzione.

La parte venditrice - come sopra rappresentata - dichiara e

garantisce che con scrittura da me notaio autenticata in da-

ta odierna con numero di repertorio immediatamente preceden-

te è stato prestato da parte della banca creditrice BPER BAN-

CA S.P.A. il consenso alla totale cancellazione delle due suddette ipoteche e si obbliga di annotare nei registri immobiliari tali cancellazioni, a propria cura e spese, nel più breve tempo possibile.

La parte venditrice dichiara che l'immobile oggetto del presente atto non è soggetto alla tutela dei beni culturali di cui al d.lgs. n. 42/2004 e, pertanto, che la presente vendita non è soggetta ad obbligo di denuncia, non richiede autorizzazione, non attribuisce alcun diritto di prelazione ai sensi dell'anzidetta normativa.

Articolo 4 bis - Spese condominiali

Le parti pattuiscono che nei rapporti interni tra loro, ferma restando la responsabilità solidale di cui all'art. 63 comma 4 disp. att. c.c., la ripartizione delle spese condominiali avvenga nel seguente modo:

Spese a carico della parte venditrice

- Spese per la gestione/manutenzione ordinaria compiuta anteriormente al presente atto;
- Spese per la manutenzione straordinaria e le innovazioni deliberate dall'assemblea del condominio prima del presente atto, anche se da eseguirsi e/o da pagarsi, in tutto o in parte, in data successiva;

Spese a carico della parte acquirente

- Spese per la gestione/manutenzione ordinaria da compiersi successivamente al presente atto;

- Spese per la manutenzione straordinaria e le innovazioni derivanti da delibere che saranno assunte dall'assemblea del condominio successivamente al presente atto.

Garanzia della parte venditrice

La parte venditrice dichiara e garantisce che non esistono contributi condominiali da pagare, già scaduti o ancora da esigere, per i quali la parte acquirente possa essere considerata solidalmente responsabile ai sensi dell'art. 63 comma 4 disp. att. c.c.

Eventuali successivi conguagli ancora da determinare rimarranno a carico (se a debito) o a favore (se a credito) della stessa parte venditrice.

Articolo 5 - Provenienza

La società venditrice - come sopra rappresentata - dichiara e garantisce che quanto venduto con il presente atto è di sua piena proprietà e disponibilità, pervenuto in virtù dei seguenti titoli:

- con atto per coadiutore del notaio R. Napoleone di Roma dell'8/4/1960 rep. 79114 (trascritto a Roma il 27/4/1960 al n. 16317 form.) la IMMOBILIARE PARIGI SPA ha acquistato dalla SOCIETA' IMMOBILIARE VIA DELLE TERME DI DIOCLEZIANO SPA l'appartamento distinto con i numeri di interno 402 e 403;

- con atto per notaio L. Napoleone di Roma del 13/7/1961 rep. 3123 (trascritto a Roma il 3/8/1961 al n. 33498 form.) la PARIS DI OTTAVIO CROCE E C. SAS ha acquistato dalla SOCIE-

TA' IMMOBILIARE VIA DELLE TERME DI DIOCLEZIANO SPA l'apparta-

mento distinto con i numeri di interno 404, 405 e 406 e il

vano cantina n. 16;

- con atto per notaio G. Gianfelice di Roma del 20/10/1970

rep. 223037 (trascritto a Roma il 16/11/1970 al n. 69185

form.) la IMMOBILIARE SANTA MARIA DEGLI ANGELI SPA riceve in

permuta dall'ISTITUTO TRENINO ALTO ADIGE PER ASSICURAZIONI

l'appartamento distinto con i numeri di interno 407 e 408;

- con atto per notaio D. Giuliani del 29/12/1972 (trascritto

a Roma il 25/1/1973 al n. 13201 form.) la IMMOBILIARE PARIGI

SPA e la PARIS DI OTTAVIO CROCE E C. SAS si sono fuse median-

te incorporazione nella IMMOBILIARE SANTA MARIA DEGLI ANGELI

SPA;

- con atto per notaio A. Garofalo di Roma del 30/4/1979 rep.

639 (trascritto a Roma il 30/4/1979 al n. 47826), la IMMO-

BILIARE SANTA MARIA DEGLI ANGELI SPA si è trasformata in IM-

MOBILIARE SANTA MARIA DEGLI ANGELI SOCIETA' IN ACCOMANDITA

SEMPLICE DI VINCENZO FIGUS E C.;

- con atto per notaio R. Clemente di Roma del 21/12/1984

rep. 10065 (trascritto a Roma il 23/1/1985 al n. 3752), la

IMMOBILIARE SANTA MARIA DEGLI ANGELI SAS DI VINCENZO FIGUS E

C. si è fusa mediante incorporazione nella FIERIM SPA;

- con atto per notaio R. Clemente di Roma del 16/5/1990 rep.

27763 (trascritto a Roma il 18/5/1990 al n. 25198 form.),

la FIERIM SPA si è fusa mediante incorporazione nella MINER-

		VA IMMOBILIARE 81 - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA;	
		- con atto per notaio R. Clemente di Roma del 30/10/1991	
		rep. 35715 (trascritto a Roma 1 il 6/3/1992 al n. 16247	
		form.), la MINERVA IMMOBILIARE 81 - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA ha venduto alla PLANETARIO SRL il diritto di nu-	
		da proprietà, riservandosi il diritto di usufrutto per la du-	
		rata di anni 30;	
		- con atto per notaio R. Clemente di Roma del 27/7/2006 rep.	
		87537 (registrato a Roma 2 il 31/7/2006 e trascritto a Roma	
		1 l'11/8/2006 al n. 66303 form.), la PLANETARIO SRL si è fu-	
		sa mediante incorporazione nella MINERVA IMMOBILIARE 81 - SO-	
		CIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA, con conseguente estinzio-	
		ne ai sensi dell'art. 1014 comma 1 n. 2 c.c., del diritto di	
		usufrutto spettante alla stessa società incorporante.	
		Articolo 6 - Dichiarazioni urbanistiche	
		A norma dell'art. 40 della legge n. 47/1985, Andrea FIGUS -	
		quale rappresentante della società venditrice - dichiara,	
		previo richiamo delle sanzioni penali cui può andare incon-	
		tro in caso di dichiarazione mendace - ai sensi del d.p.r.	
		n. 445/2000 - che la costruzione degli immobili venduti ri-	
		sulta iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967, in	
		virtù di licenza di costruzione rilasciata dal comune di Ro-	
		ma l'8/6/1956 col n. 1339, variante del 1/6/1959 col n. 1420	
		e progetto del 31/10/1960 prot. 44305, e che in essi non so-	
		no state apportate modifiche tali da comportare la necessità	

di chiedere licenze, autorizzazioni, concessioni, permessi o altri titoli edilizi abilitativi, salvo delle opere di manutenzione straordinaria (diversa distribuzione spazi interni, accorpamento e scorporo di unità immobiliari e sanatoria di un balconcino), per le quali, lo stesso Andrea FIGUS dichiara:

a) che è stata presentata a Roma capitale in data 3/10/2019 prot. 189265, segnalazione certificata di inizio attività, "in sanatoria" per "accertamento di conformità" ai sensi dell'art. 37 comma 4 d.p.r. 380/2001;

b) in quanto l'immobile è compreso in zona vincolata dalla Carta della qualità" e, comunque, all'interno della città storica patrimonio UNESCO, che è stato richiesto in data 25/7/2019 prot. 21174 l'apposito parere alla Soprintendenza Capitolina ai beni culturali, che ha espresso il suo assenso con nota del 9/9/2019 prot. 24401;

c) che il 25/7/2019 è stato richiesto l'apposito parere al Ministero per i beni e le attività culturali - Soprintendenza di Roma, la quale non si è pronunciata nei termini richiesti, maturandosi così il silenzio assenso;

d) che è stata pagata la sanzione pecuniaria di euro 5.000 bolletta n. 49191900588744208 con versamento tramite Unicredit del 1/10/2019 operazione n. 02226127476;

e) che è stata comunicata a Roma capitale l'avvenuta variazione catastale in data 20/11/2019 prot. 219990;

e) che sussistevano tutti i presupposti di diritto e di fatto per l'applicazione della procedura edilizia di cui sopra.

La parte venditrice assume a proprio carico ogni eventuale ulteriore onere, contributo, oblazione, sanzione e spesa che potranno essere ancora dovuti o richiesti dalle autorità competenti, in relazione alla pratica edilizia di cui sopra.

Articolo 7 - Agibilità

Lo stesso Andrea FIGUS - sempre quale rappresentante della società venditrice - dichiara, inoltre, che il fabbricato di cui fa parte l'appartamento oggetto del presente atto è stato dichiarato abitabile dal comune di Roma con certificazione n. 1027 del 31/8/1959, ma che a seguito dei successivi interventi edilizi sopra indicati non è stata ancora richiesta/rilasciata - o presentata la segnalazione certificata per - l'agibilità, ai sensi dell'art. 24 comma 2 lett c) d.p.r. 380/2001; garantisce, comunque, che nulla osta al suo rilascio, in quanto l'appartamento venduto rispetta tutti i requisiti (salvo per la mancata certificazione degli impianti installati) prescritti dalla legge e dalle normative in materia per la regolare presentazione della segnalazione certificata di agibilità e non è stato mai dichiarato inabitabile ai sensi dell'art. 222 del r.d. 1265/1934.

La parte acquirente, nel prenderne atto, dichiara di essere edotta della mancanza della certificazione di abitabilità/agibilità modificativa, di non avere nulla da eccepire al ri-

guardo e di voler procedere, comunque, alla stipula del presente atto.

Articolo 8 - Certificazione energetica

Ai sensi dell'art. 6 d.lgs. 192/2005, la parte acquirente dichiara di avere ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica dell'edificio, ed in particolare di avere ricevuto l'attestato redatto da*** (trasmesso alla regione il ***), da cui risulta la classe energetica "****", che [in copia certificata conforme ai sensi dell'art. 57 bis comma 2 legge not.] si allega al presente atto distinto sotto la lettera "B"; e la parte venditrice dichiara che non si è verificata alcuna delle condizioni incidenti sulla validità di detto attestato, in relazione a quanto prescritto dall'art. 6 comma 5 d.lgs. 192/2005 (rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica dei sistemi tecnici dell'edificio).

Articolo 9 - Impianti

La parte venditrice non garantisce la conformità degli impianti alla normativa in materia di sicurezza prescritta dal decreto del ministero dello sviluppo economico 22/1/2008 n. 37. La parte acquirente, preso atto di quanto sopra, esonera la parte venditrice da ogni responsabilità al riguardo, rinunciando, ai sensi dell'articolo 1490 c.c., alla garanzia di conformità degli impianti.

Articolo 10 - Trattamento tributario e dichiarazioni fiscali

Le parti dichiarano che il presente contratto è esente da

IVA ai sensi dell'art. 10, comma 1, n. 8) ter, del d.p.r.

633/1972, in quanto:

- l'oggetto è costituito da un fabbricato strumentale per natura e sua pertinenza, che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni;

- il cedente è un soggetto passivo iva diverso dall'impresa costruttrice o impresa che ha eseguito gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lett. c), d) e f) del d.p.r. 380/2001;

- il cedente non manifesta l'opzione per l'imposizione.

L'imposta di registro è dovuta in misura fissa (art. 40 del d.p.r. 131/1986), l'imposta ipotecaria nella misura del 3% (art. 1 bis della tariffa allegata al d.lgs. 347/1990) e l'imposta catastale nella misura dell'1% (art. 10 comma 1 d.lgs. 347/1990).

Articolo 11 - Dichiarazioni d.l. n. 223/2006

Agli effetti fiscali, ai sensi del d.l. n. 223/2006, le parti dichiarano - in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del d.p.r. n. 445/2000, consapevoli delle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione

dei dati:

Modalità di pagamento del corrispettivo

A) che il prezzo come sopra convenuto è stato pagato con le seguenti modalità:

- euro 499.591,51 mediante bonifico bancario CRO

in esecuzione dell'incarico ricevuto,

eseguita dalla parte acquirente sul conto corrente bancario

"dedicato" ex legge 124/2017 IBAN

intestato a me notaio con bonifi-

co CRO (iscrizione

nel mio registro delle somme e dei valori di cui alla leg-

ge 64/1934 col n. 172);

- euro 10.470,59 mediante bonifico bancario CRO

disposto da me notaio il tramite

, a favore di AG. ENTRATE RISCOSSIONE AGEN-

TE ROMA, in esecuzione dell'incarico ricevuto, utilizzando

provvista depositata dalla parte acquirente sul conto corren-

te bancario "dedicato" ex legge 124/2017 IBAN

intestato a me notaio con bonifi-

co CRO (iscrizione

nel mio registro delle somme e dei valori di cui alla leg-

ge 64/1934 col n. 172);

- euro 1.117.665,40 mediante i seguenti assegni circolari

non trasferibili emessi il 12/07/2012 da [redacted] intestati a [redacted] di euro 117.665,40, n. [redacted], n. [redacted] di euro 250.000, n. [redacted] di euro 250.000, n. [redacted] di euro 250.000, richiesti da me notaio in esecuzione dell'incarico ricevuto, utilizzando provvista depositata dalla parte acquirente sul conto corrente bancario "dedicato" ex legge 124/2017 IBAN [redacted] intestato a me notaio con bonifico CRO [redacted] ricevuto in data [redacted] (iscrizione nel mio registro delle somme e dei valori di cui alla legge 64/1934 col n. 189);

- euro 988.950,55 mediante i seguenti assegni circolari non trasferibili emessi il [redacted] intestati a [redacted] di euro 250.000, n. [redacted] di euro 250.000, n. [redacted] di euro 250.000 e n. [redacted] di euro 238.950,55, richiesti da me notaio in esecuzione dell'incarico ricevuto, utilizzando provvista depositata dalla parte acquirente sul conto corrente bancario "dedicato" ex legge 124/2017 IBAN [redacted] intestato a me notaio con bonifico CRO [redacted] ricevuto in data [redacted] (iscrizione nel mio registro delle somme e dei valori di cui alla legge 64/1934 col n. 189);

- euro 41.704,31 mediante assegno circolare non trasferibile

n. [redacted] emesso da [redacted] il [redacted], intestato alla società venditrice, richiesto da me notaio in esecuzione dell'incarico ricevuto, utilizzando provvista depositata dalla parte acquirente sul conto corrente bancario "dedicato" ex legge 124/2017 IBAN [redacted] intestato a me notaio con bonifico CRO [redacted] ricevuto in data [redacted] (iscrizione nel mio registro delle somme e dei valori di cui alla legge 64/1934 col n. 189);

- euro 1.617,64 mediante due assegni circolari trasferibili n. [redacted] di euro 999 e n. [redacted] di euro 618,64 emessi da [redacted] il [redacted], intestati alla società venditrice, richiesti da me notaio in esecuzione dell'incarico ricevuto, utilizzando provvista depositata dalla parte acquirente sul conto corrente bancario "dedicato" ex legge 124/2017 IBAN [redacted] intestato a me notaio con bonifico CRO [redacted] ricevuto in data 12/12/2019 (iscrizione nel mio registro delle somme e dei valori di cui alla legge 64/1934 col n. 189);

Mediazione

B) che la presente compravendita è stata conclusa con l'intervento, quale mediatore, ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c., della società CENTRO AGENTI IMMOBILIARI S.R.L.S., con sede a Roma, via Giovanni Nicotera 29, iscritta nel registro imprese di Roma col numero e codice fiscale 14715151008 e nel REA col numero 1540585, il cui legale rappresentante è

Gaetano DI BUONO, nato a [redacted] e ivi domiciliato

presso la suddetta sede sociale (c.f. [redacted]).

In relazione a tale mediazione, la parte acquirente dichiara

- sempre in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi

del d.p.r. n. 445/2000, che corrisponderà al predetto media-

tore a titolo di provvigione e rimborso spese la complessiva

somma di euro 47.082 compresa IVA (al netto della ritenuta

d'acconto), mediante bonifico bancario; mentre, la parte ven-

ditrice dichiara - sempre in via sostitutiva di atto di noto-

rietà ai sensi del d.p.r. n. 445/2000 e consapevole delle re-

sponsabilità penali cui può andare incontro in caso di di-

chiarazione mendace - di non avere corrisposto alcuna provvi-

gione o rimborso spese al predetto mediatore.

Articolo 12 - Esecuzione di contratto preliminare

Le parti dichiarano che il presente contratto di compravendi-

ta costituisce esecuzione del contratto preliminare tra le

stesse parti ricevuto da me notaio il 12/6/2019 rep. 5455

(registrato a Roma 4 il 12/6/2019 al n. 18741 e trascritto a

Roma 1 il 13/6/2019 al n. 49273 form.).

Allegati

"A" Planimetria catastale

"B" Attestato di prestazione energetica

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Lettura

Del presente atto ho dato lettura ai comparenti, i quali dichiarano che è conforme alla loro volontà.

Scrittura

Scritto a mia cura con mezzi informatici e da me completato a mano in *** pagine di *** fogli [intercalati tra loro].

Sottoscrizioni

Sottoscritto alle ore