

Repertorio n.38.680

Raccolta n.13.960



COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi il giorno ventisei del mese di Febbraio,
in Aprilia nel mio studio.

26 Febbraio 2020

Innanzi a me dott.ssa Maria CORTEGGIANI, Notaio in Aprilia,
con studio in via Mascagni n. 2/C - ed iscritta al Collegio
Notarile di Latina,

sono presenti i signori

PER LA PARTE VENDITRICE

CARAFÀ JACOBINI Massimo, nato a Roma (RM) il nove maggio
1944, CRF MSM 44E09 H501E e **MAIOLI Manuela**, nata a Roma (RM)
il tre marzo 1946, MLA MNL 46C43 H501U, coniugi residenti in
Genzano di Roma (RM), via Bruno Buozzi n. 41.

PER LA PARTE ACQUIRENTE

ALEXANDER S.r.l. con sede in Aprilia, Via delle Margherite
n.126, capitale sociale Euro 50.490,00 interamente versato,
iscrizione nel Registro delle Imprese, codice fiscale
n.02383730583 e Partita I.V.A. n.03558181008, iscrizione al
REA n. 162658 presso la Camera di Commercio di Latina in
persona dell'amministratore unico e legale rappresentante,
munito dei poteri per il compimento del presente atto,
signora **RAGGI Alessandra**, nata a Velletri (Roma) il tre
febbraio 1985, RGG LSN 85B43 L719U, residente in Aprilia, Via

ADEMPIMENTO UNICO
REGISTRATO A LATINA
IL 23-3-2020
AL N. 4656
ESATTE € 60.100,00

Trascritto a ROMA 2

Il 23-3-2020

al n. 9485 Reg. Particolare

al n. 1367 Reg. Ordine

Riserva Nuova n.29 e domiciliata per la carica presso la
suddetta sede sociale;

Certo io Notaio della identità personale dei componenti, i
quali

PREMETTONO

1) che con scrittura privata autenticata nelle firme dal
Notaio Vincenzo Valente di Aprilia in data 20.4.2016,
repertorio n. 153.829/29.653, registrato a Latina il
12.5.2016 al n. 5291 serie 1T e trascritto a Roma 2 il
13.5.2016 al n. 15295 particolare, è intercorsa tra i signori
CARAFA JACOBINI Massimo e MAIOLI Manuela da una parte e la
società ALEXANDER SRL, dall'altra parte, un preliminare
avente ad oggetto la vendita di un terreno sito in Comune di
Albano Laziale (RM), località "Fontana di Papa" e
precisamente:

- terreno della superficie di mq. 13.520

(Tredicimilacinquecentoventi), confinante con le particelle

catastali 797 - 763 - 796, con strada Provinciale 207

Nettunense, salvo altri; riportato nel **catasto dei terreni**

del Comune di Albano Laziale al Foglio 28 particelle

- 795 di Ha. 1.00.00 - vigneto - Classe 2 - R.D. euro 136,86

R.A. Euro 80,05;

- 793 di Ha 0.30.58 - vigneto - Classe 2 - R.D. Euro 41,85

R.A. Euro 24,48;

- 794 di Ha 0,04.62 - vigneto - Classe 2 - R.D. Euro 6,32



R.A. Euro 3,70;

2) che all'articolo tre del summenzionato preliminare di compravendita, le parti hanno dato atto che una parte del terreno promesso in vendita, e più precisamente le particelle catastali 793 e 794 erano interessate da una variante generale di P.R.G. ed erano state interessate da un accordo intercorso con il Comune di Albano Laziale in data 18.10.2010 avente ad oggetto: APQ9 riqualificazione di aree urbane delibera CIPE 35/2005 e 3/2006: Lavori di completamento infrastrutture del Contratto di Quartiere I denominato "Due Comuni un obiettivo comune";

3) che il medesimo preliminare era stato condizionato alla approvazione della variante predetta entro il termine del 27.7.2016;

4) che con scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Vincenzo Valente di Aprilia in data 26.4.2017, repertorio n. 154.660/30.239, registrato a Latina il 10.5.2017 al n. 5382 serie 1T ed annotato a margine della trascrizione dell'atto modificato con annotamento eseguito a Roma 2 il 12.5.2017 al n. 3130 particolare, le parti suindicate hanno modificato il precedente preliminare di vendita in relazione al prezzo che da quello precedente convenuto in euro 300.000,00 (trecentomila virgola zero zero) è stato elevato ad euro 350.000,00 (trecentocinquantamila virgola zero zero), nonchè:

- hanno prorogato il termine di avveramento delle condizioni cui era sottoposto il preliminare, prorogando detto termine dal 27.7.2016 al 30.5.2018;

- hanno prorogato la data prevista per la stipula dell'atto definito fino al 30.5.2018 e comunque non oltre 60 giorni all'avveramento della condizione dedotta nel contratto;

5) che con scrittura privata da me Notaio autenticata nelle firme in data 28.1.2019, Repertorio n. 37.494/13.135, registrata a Latina il 7.2.2019 al n. 1510 serie 1T ed annotato a margine della originaria trascrizione con annotamento eseguito in data 11.2.2019 al n. 965 particolare, le medesime parti hanno modificato ulteriormente il preliminare tra di essi intercorso e così, tra l'altro:

- hanno elevato ulteriormente il prezzo della vendita elevandolo da euro 350.000,00 ad euro 400.000,00;

- hanno soppresso integralmente le condizioni cui era subordinato l'esecuzione del preliminare, ma hanno convenuto che detto perfezionamento sarebbe dovuto avvenire entro il termine del 30.6.2019;

6) che esse parti hanno ancora una volta modificato il più volte detto preliminare, ma nel testo risultante dalle dette modifiche già apportate in forza di una scrittura privata sottoscritta in data 11.7.2019, nel senso che hanno convenuto di addivenire alla stipulazione del contratto definitivo di trasferimento entro il 30.9.2019;



7) che ora essere parti intendono dare esecuzione al preliminare tra di essi intercorso ed interessato dalle modifiche innanzi riportate.

Tutto ciò premesso e la premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti convengono e pattuiscono quanto segue.

CONSENSO, OGGETTO ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Articolo 1 - I coniugi CARAPA JACOBINI Massimo e MAIOLI Manuela, solidalmente ed indivisibilmente, tra di loro, vendono alla società "ALEXANDER S.R.L." con sede in Aprilia, che a mezzo del costituito suo rappresentante, accetta di comprare, il seguente immobile sito in Comune di Albano Laziale (Roma), località Fontana di Papa e precisamente vendono:

- l'appezzamento di terreno agricolo della superficie complessiva di metri quadrati 13.983 (tredicimilanovecentottantatré), confinante con le particelle catastali 860, 862, 864, 866, salvo altri; riportato nel **catasto dei terreni del Comune di Albano Laziale al Foglio 28**
particelle
- **857 (derivata dalla 795) di are 7.07 - vigneto - Classe 2 - R.D. euro 9,68 R.A. Euro 5,66;**
- **858 (derivata dalla 795) di are 92.93 - vigneto - Classe 2 - R.D. euro 127,19 R.A. euro 74,39;**
- **859 (derivata dalla 796) di are 7.43 - vigneto - Classe 2 -**

R.D. euro 10,17 R.A. Euro 5,95;

- 861 (derivata dalla 793) di are 27.41 - vigneto - Classe 2

- R.D. euro 37,51 R.A. euro 21,94;

- 863 (derivata dalla 794) di are 4.34 - vigneto - Classe 2 -

R.D. euro 5,94 R.A. Euro 3,47;

- e 865 (derivata dalla 797) di are 00.65 - vigneto - Classe

2 - R.D. euro 0,89 R.A. euro 0,52.

PROVENIENZA

Il terreno in contratto, unitamente ad una maggiore consistenza è pervenuto ai venditori in virtù di acquisto con atto a rogito del Notaio Giuseppe Taddei di Roma in data 7.7.1987, repertorio n. 13989, registrato a Roma il 17.7.1987 al n. 32546 e trascritto a Roma 2 il 28 luglio 1987 al n. 17037 particolare.

DESTINAZIONE URBANISTICA

In ottemperanza al disposto di cui al 2° comma dell'articolo 30 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 (già art. 18 della legge 28 Febbraio 1985, n.47), si allega al presente atto sotto la lettera "A" il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno in contratto, certificato rilasciato dal Comune di Albano Laziale in data 25.02.2020 e protocollato il 26.02.2020 con il n. 0011084 ed in proposito i venditori dichiarano che non sono intervenute variazioni negli strumenti urbanistici dalla data del rilascio del detto certificato a tutto oggi.



Da detto certificato emerge che il terreno in contratto è classificato secondo il PRG vigente:

- Zona E - Sottozona E2 - agricola a 10.000 - La normativa consente costruzioni necessarie alla conduzione agricola e l'edificazione con i seguenti indici e: Lotto minimo edificabile 10.000 mq indice I.F. 0,05 mc/mq di cui solo 0,03 ad uso abitazione, altezza massima sul piano di campagna 7,50 m; distanza minima dai confini interni 5,00 ml e dalle strade 20,00 ml;

Resta fatto salvo che l'edificazione e le trasformazioni urbanistiche in zona agricola, quindi gli indici ed i parametri di cui sopra sono soggetti a limitazioni e prescrizioni di cui alla L.R. n. 38/99, Titolo IV, Capo II (e s.m.i.)

Particella 857/p - 858/p - 859/p - 860/p - 861/p - 863/p - 865/p - parziale sovrapposizione Vincolo non edificandi

- Vincolo non Aedificandi: Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal P.R.G. o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le

limitazioni imposte da ANAS e Provincia;

oltre le altre prescrizioni e vincoli risultanti dall'allegato certificato di destinazione urbanistica, ben noti alla società acquirente, come la medesima riconosce e dichiara a mezzo del suo rappresentante.

PRECISAZIONI

In sostituzione di atto notorio, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, la parte venditrice, consapevole delle sanzioni comminate dal citato DPR ai rei di dichiarazioni false o mendaci, dichiara:

- a) con riferimento all'art. 10 della legge 21 novembre 2000 n. 353, che il terreno in contratto non rientra tra quelli percorsi dal fuoco negli ultimi quindici anni;
- b) che per detto terreno non è stata emessa ordinanza del Sindaco accertante la esecuzione di lottizzazione non autorizzata.

Riguardo alla succitata legge 21 novembre 2000 n. 353, le parti dichiarano di essere a conoscenza che i terreni interessati dal percorso del fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'evento stesso per almeno quindici anni.

STATO CIVILE E REGIME PATRIMONIALE

Agli effetti della legge 19 Maggio 1975, n.151:

- i coniugi CARAPA JACOBINI Massimo e MAIOLI Manuela dichiarano che tra di loro vige il regime della comunione

legale dei beni.

MODALITA' DELLA VENDITA E CLAUSOLE

Articolo 2 - La vendita comprende la piena proprietà del terreno sopra descritto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con quanto annesso e connesso, pertinenze, accessioni, accessori, servitù attive e passive.

PREZZO E MODALITA' DI PAGAMENTO

Articolo 3 - Il prezzo della vendita è pattuito in complessivi euro 400.000,00 (quattrocentomila virgola zero zero) che viene così regolato:

- quanto ad euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) la parte venditrice dichiara di averli ricevuti dalla parte acquirente in data 28.01.2019 con le modalità di cui appresso;
- quanto ad euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) la parte venditrice dichiara di averli ricevuti dalla parte acquirente in data 11.7.2019 con le modalità di cui appresso;
- quanto ad euro 32.500,00 (trentaduemilacinquecento virgola zero zero) la parte venditrice dichiara di averli ricevuti dalla parte acquirente in data 23.7.2019 con le modalità di cui appresso;
- quanto ad euro 32.500,00 (trentaduemilacinquecento virgola zero zero) la parte venditrice dichiara di averli ricevuti dalla parte acquirente in data 30.7.2019 con le modalità di cui appresso;
- e quanto ai restanti euro 205.000,00 (duecentocinquemila

virgola zero zero) la parte venditrice dichiara di averli ricevuti dalla parte acquirente in data odierna con le modalità di cui appresso.

Essendo stato così regolato l'intero prezzo di vendita, la parte venditrice rilascia alla parte acquirente ampia e liberatoria quietanza di saldo con rinuncia alla ipoteca legale.

In sostituzione di atto notorio, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, consapevoli delle sanzioni comminate dalla legge ai rei di dichiarazioni false e comunque non rispondenti al vero, nonché consapevoli dei poteri di accertamento dell'Agenzia delle Entrate e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, i venditori

CARAFÀ JACOBINI Massimo e MAIOLI Manuela e la signora Raggi Alessandra nella spiegata qualità, con riferimento al disposto di cui al comma 22 dell'art. 35 del Decreto legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella legge 4 agosto 2006 n. 248,

dichiarano

a) che la quota di prezzo pari ad euro 30.000,00 è stata tra di loro soddisfatta in data 28.1.2019 mediante due assegni bancari dell'importo di euro 15.000,00 cadauno, tratti in pari data sulla CASSA RURALE ED ARTIGIANA DELL'AGRO PONTINO -

muniti della clausola non trasferibile e precisamente:

- col n. 0002391315 - 04 all'ordine di Maioli Manuela;

- e col n. 0002391314-03 all'ordine di Carafa Jacobini

Massimo;

b) che la quota di prezzo pari ad euro 100.000,00 è stata tra

di loro soddisfatta in data 11.7.2019 mediante due assegni

bancari dell'importo di euro 50.000,00 cadauno, tratti in

pari data sulla CASSA RURALE ED ARTIGIANA DELL'AGRO PONTINO -

muniti della clausola non trasferibile e precisamente:

- col n. 0002391319 - 08 all'ordine di Carafa Jacobini

Massimo;

- col n. 0002391320-09 all'ordine di Maioli Manuela;

c) che la quota di prezzo pari ad euro 32.500,00 è stata tra

di loro soddisfatta in data 23.7.2019 mediante assegno

bancario n. 0036066008-04 serie R tratto in pari data su

BANCA POPOLARE DEL LAZIO Filiale di Aprilia - munito della

clausola non trasferibile - all'ordine di Carafa Jacobini

Massimo;

d) che la quota di prezzo pari ad euro 32.500,00 è stata tra

di loro soddisfatta in data 30.7.2019 mediante assegno

bancario n. 0036066007-03 serie R tratto in pari data su

BANCA POPOLARE DEL LAZIO Filiale di Aprilia - munito della

clausola non trasferibile - all'ordine di Maioli Manuela;

e) che la restante quota di prezzo pari ad euro 205.000,00 è

stata tra di loro soddisfatta in data odierna mediante

quattro assegni bancari tratti in data odierna, muniti della clausola non trasferibile e precisamente:

- all'ordine di CARAFA JACOBINI Massimo:

a) per euro 67.500,00 col n. 0222603934-07 tratto su BPER BANCA SPA Filiale di Aprilia;

b) per euro 35.000,00 col n. 0036066009-05 tratto su BANCA POPOLARE DEL LAZIO - Filiale di Aprilia;

- all'ordine di MAIOLI Manuela:

a) per euro 67.500,00 col n. 0222603935-08 tratto su BPER BANCA SPA Filiale di Aprilia;

b) per euro 35.000,00 col n. 0036066010-06 tratto su BANCA POPOLARE DEL LAZIO - Filiale di Aprilia;

f) che nelle trattative e nella conclusione del presente contratto non si sono avvalsi dell'opera di un mediatore.

GARANZIE DI LEGGE ED EVENTUALI GRAVAMI

Articolo 4 - La parte venditrice garantisce la piena ed esclusiva proprietà degli immobili in contratto e la libertà degli stessi da privilegi, ipoteche, trascrizioni, oneri e vincoli pregiudizievoli.

EFFETTI E POSSESSO

Articolo 5 - Gli effetti attivi e passivi della compravendita decorrono dalla data odierna.

Le parti dichiarano di conoscere la disposizione di cui all'art. 7 della legge 14.8.1971, n. 817 e si riconoscono reciprocamente che non esistono confinanti rivestenti la

qualifica di coltivatore diretto.

DICHIARAZIONI FISCALI E REGIME TRIBUTARIO

Articolo 6 - Le spese dell'atto e consequenziali sono a carico della società acquirente.

Le parti mi dispensano dalla lettura dell'allegato che dichiarano di ben conoscere.

Richiesto, io Notaio ho redatto questo atto dattiloscritto da persona di mia fiducia in massima parte e completato di mia mano su tredici intere pagine e su parte della presente quattordicesima di quattro fogli, da me letto, ai comparenti i quali, a mia richiesta, lo approvano e lo sottoscrivono alle ore dodici e minuti trenta.

F.to: MASSIMO CARAFA JACOBINI

MANUELA MAIOLI

ALESSANDRA RAGGI

MARIA CORTEGGIANI NOTAIO



Città di Albano Laziale

Provincia di Roma

Settore IV Tecnico

Servizio 1° - Urbanistica

Prot. n. 001084
del 26-07-2020



Certificato di destinazione urbanistica

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380/01 e s.m.i., T.U. per l'Edilizia

ALLEGATO "A"
ALL'ATTO N° 1396
DI RACCOLTA

Visto:

- la richiesta della Sig. **RAGGI Alessandra**, prot. n. 0000049 del 02/01/2020 esuccessiva richiesta di integrazione prot. n. 0010691 del 24/02/2020 gli atti d'ufficio con l'approssimazione dovuta alla lettura delle tavole urbanistiche depositate nel Settore IV (POSIZIONE 31/2020);
- il P.R.G. vigente del Comune di Albano Laziale è stato approvato con D.G.R. del Lazio del 11/07/75 n. 2527 con successive rettifiche, modifiche ed integrazioni in variante;
- la nota prot.10511 del 09/11/88 Regione Lazio, pervenuta il 02/12/88 prot.027695, per trasmissione copia Decr. Commissariale del 21/05/1941, di "Chiusura operazioni demaniali ...";
- che il Comune di Albano Laziale non ha ancora espletato gli adempimenti previsti nella L.R. n.38/99, Titolo IV, Capo I, art. 52 (e s.m.i.), in materia di Unità aziendale ottimale ed Unità aziendale minima per l'esercizio in forma economicamente conveniente dell'attività agricola.

SI CERTIFICA

- che i terreni siti in questo Comune, distinti in Catasto al foglio n. 28 particelle n. 857-858-859-860-861-862-863-865, nel vigente PRG sono destinati:
- **Zona E - Sottozona E2 - agricola a 10.000** - La normativa consente costruzioni necessarie alla conduzione agricola e l'edificazione con i seguenti indici e: Lotto minimo edificabile 10.000 mq, indice I.F. 0,05 mc/mq di cui solo 0,03 ad uso abitazione, altezza massima sul piano di campagna 7,50 m; distanza minima dai confini interni 5,00 ml e dalle strade 20,00 ml;

Resta fatto salvo che l'edificazione e le trasformazioni urbanistiche in zona agricola, quindi gli indici ed i parametri di cui sopra, sono soggetti a limitazioni e prescrizioni di cui alla L.R. n.38/99, Titolo IV, Capo II (e s.m.i.).

Part.lla 857/p - 858/p - 859/p - 860/p - 861/p - 863/p - 865/p - parziale sovrapposizione Vincolo non edificandi -

- **Vincolo non Aedificandi:** Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia.

Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed edilizia, tra le quali;

- è soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n. 64, art.13, ovvero all'art. 89 DPR n. 380/01 ess.mm.ii., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica Seconda Categoria 2B;

- l'area per piccola porzione è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04 e quindi alla normativa del P.T.P.R. approvato con DCRL n. 5 del 02/08/2019 pubblicato su BURL n. 13 del 13/02/2020, fascia di rispetto del Fosso denominato Emissario del Lago di Nemi.

- I terreni non sono gravati da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766);

- Sono inseriti nel PTPG Piano Territoriale Provinciale Generale.

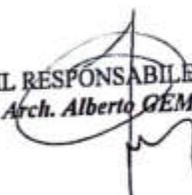
- ~~OTALELLA~~
~~NOTINSA~~ Ricade nella pianificazione del Piano di Assetto Idrogeologico - PAI.

~~ARJOCQUASIA~~
La presente certificazione, ai sensi dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotto agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

Si rilascia, per usi consentiti di legge.

Albano Laziale, il 25/02/2020

IL RESPONSABILE SERVIZIO I°
Arch. Alberto GEMMA



Nota di trascrizione

Registro generale n. 13497
Registro particolare n. 9485
Presentazione n. 100 del 23/03/2020

UTC: 2020-03-23T10:05:05.484781+01:00

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	-	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	-		

Formalità esente da ogni tributo ai sensi di Registro Art.10 D.Lgs 2011 n.23

Eseguita la formalità.

Somma pagata -
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 12808
Protocollo di richiesta RM 400479/1 del 2020

Il Conservatore
Conservatore TIRALONGO SALVATORE

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	38680/13960
Data	26/02/2020	Codice fiscale	CRT MRA 59B55 H501 M
Notaio	CORTEGGIANI MARIA		
Sede	APRILIA (LT)		

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	A132 - ALBANO LAZIALE (RM)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	28 Particella	857	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	7 are 7 centiare

UTC: 2020-03-23T10:05:05.484781+01:00

Pag. 2 - segue

Indirizzo	LOC. FONTANA DI PAPA	N. civico	-
Immobile n. 2			
Comune	A132 - ALBANO LAZIALE (RM)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	28 Particella 858	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	92 are 93 centiare
Indirizzo	LOC. FONTANA DI PAPA		N. civico -
Immobile n. 3			
Comune	A132 - ALBANO LAZIALE (RM)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	28 Particella 859	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	7 are 43 centiare
Indirizzo	LOC. FONTANA DI PAPA		N. civico -
Immobile n. 4			
Comune	A132 - ALBANO LAZIALE (RM)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	28 Particella 861	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	27 are 41 centiare
Indirizzo	LOC. FONTANA DI PAPA		N. civico -
Immobile n. 5			
Comune	A132 - ALBANO LAZIALE (RM)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	28 Particella 863	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	4 are 34 centiare
Indirizzo	LOC. FONTANA DI PAPA		N. civico -
Immobile n. 6			
Comune	A132 - ALBANO LAZIALE (RM)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	28 Particella 865	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	65 centiare
Indirizzo	LOC. FONTANA DI PAPA		N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale ALEXANDER S.R.L.
Sede APRILIA (LT)
Codice fiscale 02383730583
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
Cognome MAIOLI Nome MANUELA
Nata il 03/03/1946 a ROMA (RM)
Sesso F Codice fiscale MLA MNL 46C43 H501 U
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE
Con CARAFA JACOBINI MASSIMO (soggetto n.2)

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13497

Registro particolare n. 9485

Presentazione n. 100 del 23/03/2020

UTC: 2020-03-23T10:05:05.484781+01:00

Pag. 3 - Fine

Soggetto n. 2 In qualità di VENDITORE

Cognome CARAFA JACOBINI

Nato il 09/05/1944 a ROMA (RM)

Sesso M Codice fiscale CRF MSM 44E09 H501 E

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Con MAIOLI MANUELA (soggetto n.1)

Nome MASSIMO

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di COMUNIONE LEGALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

IMMOBILE SITO IN COMUNE DI ALBANO LAZIALE (ROMA), LOCALITA' FONTANA DI PAPA E
PRECISAMENTE: - L'APPEZZAMENTO DI TERRENO AGRICOLO DELLA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI
METRI QUADRATI 13.983 (TREDICIMILANOVECENTOTTANTATRE'), CONFINANTE CON LE PARTICELLE
CATASTALI 860, 862, 864, 866, SALVO ALTRI; RIPORTATO NEL CATASTO DEI TERRENI DEL COMUNE DI
ALBANO LAZIALE AL FOGLIO 28 PARTICELLE - 857 (DERIVATA DALLA 795) DI ARE 7.07 - VIGNETO -
CLASSE 2 - R.D. EURO 9,68 R.A. EURO 5,66; - 858 (DERIVATA DALLA 795) DI ARE 92.93 - VIGNETO - CLASSE
2 - R.D. EURO 127,19 R.A. EURO 74,39; - 859 (DERIVATA DALLA 796) DI ARE 7.43 - VIGNETO - CLASSE 2 - R.
D. EURO 10,17 R.A. EURO 5,95; - 861 (DERIVATA DALLA 793) DI ARE 27.41 - VIGNETO - CLASSE 2 - R.D.
EURO 37,51 R.A. EURO 21,94; - 863 (DERIVATA DALLA 794) DI ARE 4.34 - VIGNETO - CLASSE 2 - R.D. EURO
5,94 R.A. EURO 3,47; - E 865 (DERIVATA DALLA 797) DI ARE 00,65 - VIGNETO - CLASSE 2 - R.D. EURO 0,89 R.
A. EURO 0,52.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE CHE SI RILASCIA PER USO DI PARTE

APRILIA, LI' 17 APRILE 2020

Giuseppe Caracciolo

