

COMUNE DI ALBANO LAZIALE

Località " Pavona" - Provincia di Roma

Oggetto:

PIANO INTEGRATO - intervento di iniziativa privata L.R. Lazio del 26/06/1977 n.22 art.2 comma 3 punto C in variante al P.R.G. approvato in data 09/03/1976 finalizzato alla realizzazione di n.3 Unità Immobiliari ad uso residenziale con il completamento di opere di urbanizzazione.

Riferimenti Catastali: Fg.13 - Part.79/80

Arch. LOREDANA ANTONACCIO - Geom. ANTONINO GALBO - Arch. MARCO TORO

VIA GOFFREDO MAMELI n°44/46 - 00041 ALBANO LAZIALE (Rm);
Tel. 349 1037580 - Email: agalbo@tiscali.it - PEC: antonino.galbo@geopec.it

Committente:

Sig.ra RITA SERAFINI

Data:

giugno 2019

Titolo:

ATTO DI PROPRIETA'

Rev. 1

Tavola n°:

C

Il Committente:

Rita Serafini

I Tecnici:

Loredana Antonaccio

Antonino Galbo

Marco Toro

AVV. ORAZIO MARIANI
NOTAIO
00047 MARINO (Roma)
Corso Trieste, 1 - Tel. 938.86.14



TRASCRIZIONE

N° d'ord. 47436

" di form. 32774

del 20 MAG. 1972

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI - R O M A -
NOTA PER TRASCRIZIONE

a favore e contro: SERAFINI ETTORE, nato a Genga il 31
vembre 1931, domiciliato a Marino, via Nettunense Vec-

chia n.60; SERAFINI RITA, nata a Marino il 4 maggio 19
42, domiciliata a Roma, Circonvallazione Gianicolense,

n.132;
contro: MAGGIORI TERESA, nata a Genga il 5 ottobre 1909,

domiciliata a Marino, via dei Lombardi n.3. SI DOMANDA:

la trascrizione dell'atto ricevuto dal notaio Orazio
Mariani di Marino il 14 maggio 1972, rep. n.1627, in

corso di registrazione, perchè nei termini, mediante il
quale: 1°) Divisione - Serafini Ettore si attribbiva i

seguenti beni e diritti immobiliari: a) i tre quarti
(3/4) indivisi con la madre Maggiori Teresa, cui perma
ne il quarto (1/4), del terreno in Marino, partita 598,

f.42, con fabbricato rurale, partic.114;480;48;115 di
are, l'intero, novantacinque e centiare venti (a.95.20),

a confine con Manzetti Gaetano, Martella, strada dei
Lombardi; b) terreno in Marino, partita 5310, f.42 par-

tico.110 di are dodici e centiare cinquanta (a.12.50),
confinante Eligi Ferdinando, strada, stesso Eligi Fer-

dinando per altro lato. 2°) Serafini Rita, si attribui

va i seguenti beni: a) terreno in Marino, partita 9634,

f.41, partic.237 di are tredici e centiare novanta (a.

DIVISIONE
RINUNZIA USUFR.
DONAZIONE
PERMUTA

7000
200
810
10
3020
880
600
4520

13.90) a confine Del Vescovo Dionisio, Conti Giuseppe e strada; b) terreno in Albano L. partita 2685, f. 13, partic. 80; 628 di rispettive are ventidue e centiare novantacinque (a. 22.95) ed are sei e centiare novanta (a. 6.90) livellario a Polveroni Luigi, ed altri nonchè terreno sempre in Albano L. partita 3188, f. 13, partic. 79; 625; 626 di rispettive are ventiquattro e centiare quarantacinque (a. 24.45); are sei e centiare venti (a. 6.20) e centiare settantacinque (a. 0.75) livellario a Grandjacquet Stanislao. Il tutto, nell'insieme, a confine con Liberati Tito, Ghezzi Pierino, strada, eredi Pierangeli Sallusti, Garofolo. La divisione veniva eseguita ed accettata considerando gli immobili a corpo, con tutte le garanzie di legge e pari ogni quota a lire settecentomila (L. 700.000), con rinuncia all'ipoteca legale.

2°) Rinuncia pura e semplice ad usufrutto uxorio di parte - Maggiori Teresa dichiarava di rinunciare all'usufrutto uxorio di parte, derivatole, per legge, dal marito Serafini Mario, e ricadente sui beni oggetto di precedente divisione. 3°) Donazione - Maggiori Teresa donava al figlio Serafini Ettore, i due dodicesimi ($\frac{2}{12}$) e a Serafini Rita un dodicesimo ($\frac{1}{12}$) dei diritti di comproprietà pari al terzo dell'intero sul terreno con fabbr. rurali in Marino, partita 598, f. 42, partic. 114; 480; 48; 115 di are novantacinque e venti (a. 95).

20) a confine Manzetti, Martella, strada dei Lombardi.

La donazione veniva eseguita ed accettata con diritto di abitazione della donante sul fabbricato insistente sul terreno donato ed uso della cantina sottostante partic.480;48 di are quattro, considerando gli immobili a corpo; e pari a lire trecentomila (L.300.000) il valore dei beni donati. 4° Permuta: Serafini Ettore

cedeva a Serafini Rita in permuta, i diritti di comproprietà pari alla metà (1/2) sul terreno in Marino, partita 5597, f.41, partic.232 di are residue trentuno e centiare trentuno (a.31.31) a confine con Manuppelli, via dei Lombardi, Balduccini, strada poderale.

Serafini Rita, cedeva a Serafini Ettore, in permuta, i diritti di comproprietà, pari a un dodicesimo (1/12) sul terreno, con fabbricati rurali, in Marino, partita 598, f.42, partic.114;480;48;115 di are novantacinque e centiare venti (a.95.20) a confine con Manzetti

Gaetano, Martella, strada dei Lombardi. La permuta veniva eseguita ed accettata considerando i beni a corpo. Ai fini fiscali dichiaravano i permutanti i beni reciprocamente trasferiti di esatto uguale valore e pari a lire centomila (L.100.000).

Il tutto, come meglio risulta dall'atto, che, in copia autentica, rilasciato ai soli fini di cui all'art.

2569 c.c. si deposita.

MARINO 17 MAGGIO 1972



[Handwritten signature]

AVV. ORAZIO MARIANI

00047 MARINO (Roma)

Corso Trieste, 1 - Tel. 938.86.14



Leg. 3 *

Raccolta n. 1111

Repertorio n. 1037

~~DIVISIONE-RINUNZIA AD USUFRUTTO-DONAZIONE-FERMAUTA-~~

~~REPUBBLICA ITALIANA.- L'anno millenovecentosettanta-~~

~~due, il giorno quattordici del mese di maggio (14 mag-~~

~~gio 1979). In Marino, piazza Matteotti, n. 1. Davanti a~~

~~no, avv. Orazio Mariani, notaio iscritto, per la residen-~~

~~za di Marino, nel Collegio di Roma, Velletri e Civita-~~

~~vecchia. Assietito dai testi, idonei e cogenti, che ar-~~

~~sunono anche le funzioni di fiduciari: avvocato~~

~~Wladimiro Manca, nato a Cancello il 16 febbraio 1923,~~

~~domiciliato ad Albano Laziale, borgo Garibaldi n. 234,~~

~~professionista e Rizzo Michele nato ad Andretta il~~

~~6 novembre 1930, domiciliato a Marino, impiegato. SOLO~~

~~PRESENTI: SERAFINI ETTORE, nato a Genga il 3 novembre~~

~~1931, domiciliato a Marino, via Nettunense Vecchia n.~~

~~60, agricoltore; SERAFINI RITA, nata a Marino il 4 mag-~~

~~gio 1942, domiciliata a Roma, circoscrizione Gian-~~

~~colense n. 132, coltivatrice diretta; MAGGIORI TERESA,~~

~~nata a Genga il 3 ottobre 1909, domiciliata a Marino,~~

~~via dei Lombardi n. 3, pensionata. Detti comparenti, del~~

~~la cui identità personale si fanno fede i testi fi-~~

~~ducianti, promettono: a) di essere Serafini Ettore e~~

~~Serafini Rita, comproprietari, congiuntamente e per quo-~~

~~te uguali, dei beni, oggetto di contestuale divisione,~~

~~di seguito designati, in Mar no, in catasto alla parti~~

Handwritten signatures and initials

TRASCritto A ROMA
Addi 20/5/72
Vol. N. 4445
Part. Vol. 227

ta 5310, foglio 42, ed alla partita 2634, foglio 41, non
chè, ma in ragione dei tre quarti dell'intero (3/4), al
la partita 598, foglio 42, particelle 114; 430; 43; 115; ed
in Albano Laziale, alla partita 2635, foglio 13, livel-
lari e Polveroni ed altri, ed alla partita 2130, foglio
13, livellari a Grandjacquet Stabislao; b) che la con-
proprietà e in ragione dell'intero e in ragione dei
tre quarti deriva per successione al padre, ancora in
testato in catasto, (Serafini Mario, nato a Genoa il 21
febbraio 1907), apertasi, senza altri successibili, che
gli eredi dividendi e, per l'usufrutto uxorio di
parte, la coniuge superstite Maggiori Teresa, a Marino
il 3 dicembre 1970, denunciata e registrata ad Albano
Laziale il 18 febbraio 1971 al n. 63, vol. 200; b) che
la donante è madre del donatario; c) che la conproprie-
tà, per quote uguali e congiunte, agli stessi Serafini
Ettore e Serafini Rita, sul terreno in Marino, alla par-
tita catastale 5537, foglio 41, particella 232, deriva
per acquisto fattone il 3 ottobre 1955, con atto, per
notaio de Benedictis, registrate ad Albano Laziale il
7 successive al n. 1367, dal Del Vescevo Volfrango, tutt'a
ra intestate in catasto, nato a Marino il 6 gennaio
1913, domiciliato, allora, in Roma, alla via Duccio Ga-
linberti, n. 40; tanto processato, i componenti convengono
e stipulano. DIVISIONE - Serafini Ettore e Serafini



Rita, volendo sciogliere lo stato di comunione, in ordine a ai beni derivati per l'intero e a quelli derivati, per tre quarti, dal padre, convengono e stipulano.

1) SERAFINI ETTORE, con il consenso della cocondividente Serafini Rita, per i titoli in precedenza dedotti, si attribuisce i seguenti immobili e diritti immobiliari:

a) i tre quarti (3/4) indivisi, con la madre Maggi Ari Teresa, cui permangono il restante quarto (1/4) per il titolo di acquisto congiunto con il marito, in tale rapporto, del terreno in Marino, partita 508, foglio 42, con

soprapstante fabbricato rurale, particelle 1. 4; 480; 48; 115, di are, l'intero, fra coperto e scoperto, novanta-

cinque e centiare venti (a. 15. 30), R. D. E. 1. 55, 70; R. A. 6. 285, 22 a confine con Manzetti Gastano, Martella Elpidio, strada dei Leopardi, salvo se altri; b) terreno

in Marino, alla partita 5310, foglio 42, particella 110, di are dodici e centiare cinquanta (a. 12. 50), R. D. E. 200; R. A. A. 43 confinante con Eligi Ferdinando, strada,

stesso Eligi Ferdinando per altro lato, salvo se altri. 2) SERAFINI RITA, con il consenso del cocondividente Serafini Ettore, per i titoli in precedenza dedotti,

si attribuisce i seguenti beni: a) terreno, in Marino, alla partita 9836, foglio 41, particella 237, di are tredici e centiare novanta (a. 13. 90), R. D. E. 188, 90;

R. A. E. 30, 14 a confine con Del Vescevo Dionisio, Conti

X
↓

139
X

Miuseppe e strada comunale; b) terreno, in Albano Laziale, in catasto partita 2685, foglio 13, particelle 50; 628 di rispettive are ventidue e centiare novanta cinque (a. 22.95), ed are sei e centiare novanta (a. 6.30), R.D. complessivo L. 246, 25; R.A. complessivo L. 104, 40,

livellario a Folveroni Luigi, Gaetano, Alessandro ed Antonietta nonché terreno, sempre in Albano Laziale, partita 3188, foglio 13, particelle 79; 625; 626 di rispettive are ventiquattro e centiare quarantacinque (a. 24.42); centiare settantacinque (a. 0.75) ed are sei e centiare venti (a. 6.30), R.D. totale L. 258, 05; R.A. totale L. 109, 30 livellario a Grandjacquet Stanislao.

I due immobili in Albano Laziale, formanti unico corpo, confinano con Liberati Tite, Chessi Pierino, strada, eredi Pierangeli Giacomo, Sallustri Giuseppe, Sarofolo Giacomo, salvo se altri. La divisione è eseguita ed accettata considerando gli immobili a corpo, con le pertinenze e le accessioni, con discarico delle plus e minusvalenze insorgenti dallo scioglimento, ed eventualmente, della comunione, con discarico reciproco dei dividendi dei debiti e crediti eventuali insorti, inosservanza di cosa, con rinuncia ad eventuale ipoteca legale. Ai fini fiscali dichiarano i dividendi le quote di fatto attribuite pari a quelle di diritto spettanti, non esservi quindi conguagli, ogni

A 090
A

2

6

1/2

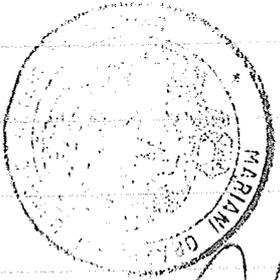
questa pari a lire settecentomila onde l'imponibile
tassabile ammonta a lire un milione quattrocentomila
(L. 1.400.000), darsi carico ogni condividente, e per
la parte di competenza, delle dipendenti spese; essere
già in possesso, ognuno, dei documenti relativi ai beni
attribuiti, RINUNZIA PURA E SEMPLICE AD USUFRUTTO

UORIO DI PARTE Maggiore Teresa dichiara di rinunziare,
puramente e semplicemente, all'usufrutto uxorio
di parte, derivatole, per legge, dal marito Serafini
Mario, e ricadente sui beni del marito relativi, eccetti
to di precedente contestuale divisione, negli altri di
divisione, ed analiticamente e designati, che debbono, quan-
to a rinuncia, intendersi oggettivamente denotati/la
rinuncia è esplicitamente eseguita unilateralmente,
senza forma alcuna, implicita ed esplicita, di accet-
tazione da parte dei proprietari, che dichiarano e,
per quanto possa e debba occorrere, di restare estranei
nel al rinunziato usufrutto. DONAZIONE

Maggiore Teresa dichiara di donare al figlio Serafini
Mario, che accetta, due dodicesimi ($2/12$) ed alle
figlie Serafini Rita, che accetta, un dodicesimo ($1/12$)
dei codicilli di comproprietà, alla donante appartenenti
e pari al terzo dell'intero, sul terreno, con
edificanti fabbricati rurali, in Marino, partita
595, foglio 42, particelle 114; 115; 116; 117, di are, fra

coperto e scoperto, novantacinque e centine ventisette (a. 09.20), R.D.A. 1353, 70; R.A.A. 238, 22 a confine con San-
cristi Costano, Martella Elpidio, strada dei Lombardi,
salvo se altri. La donazione per altro è costituita
ed accettata con diritto di abitazione a vantaggio
della donante sul fabbricato, che insistente sul cog-
nomo immobiliare donato, e di una delle cantine sot-
terranee, particelle catastali 100;48 are quattro, con
dispensa dalla collazione; incanto disponibile e ri-
serva a vantaggio del figlio e solo riserva a vantag-
gio della figlia; considerando gli immobili a corpo,
con le pertinenze e le accessioni. Ai fini fiscali si
dichiarano le parti di essere questa la prima donazio-
ne intervenuta tra donante e donatari; pari a lire tre
centomila (L. 300.000) il valore dei codiritti congiun-
tamente donati; Sarai i donatari, e ciascuno per la par-
te di competenza, carico delle dipendenti spese.

PERMUTA: Serafini Ritore cede e trasferisce a titolo
di permuta alla sorella Serafini Rita, che accetta ed
acquiesce al suo patrimonio, i diritti di proprie-
tà, ai cedente appartenenti e pari alla metà dell'in-
terno (1/2) sul terreno in Marino, alla partita 9597,
folio 47, particella 232 di are residue trentuno e
centine trentuno (a. 31.31), R.D.A. 344, 47; R.A.A. 31, 41
stata fino di frazionamento 130/72 cui fanno le pag



[Handwritten signature]

X
↑
⊗

3131
1390
4521

ti richiamo, per geometra Bonnessa, allegato alla domanda di voltura, del notaio Bandini di Orzano Romano, del 30/1/72 atto rep. 68139, a confine con Manuppelli, via dei Lombardi, Balduccini Guido, strada federale.

Reciprocoemente, Serafini Rita, in permuta, cede e trasferisce a Serafini Ettore, che accetta ed acquiesce al suo patrimonio, i diritti alla cedente appartenenti e pari a un dodicesimo (1/12) dell'intero sul terreno, con trentant'anni fabbricati rurali, in Marino, partita 598, foglio 42, particelle 114; 430; 43; 115 di are, tra cui parte è scoperta, novantacinque e centiare venti (a. 20. 20), R.D.A. 1278; 70; R.A.A. 288, 22 e confine con Sansotti Gaetano, Martella Ilpidio, strada dei Lombardi, salvo se altri. La permuta è eseguita ed accettata considerando i beni trasferiti a corpo, con le pertinenze e le accessioni, così come ai permutanti pervenuti. Ai fini fiscali dichiarano i permutanti i beni reciprocamente trasferiti di esatto uguale valore e pari a lire centomila (L. 100.000); darsi carico delle dipendenti spese. Tutti i beni, oggetto per questo atto, di negozio sono dedotti siccome beni agricoli, con gli usi le azioni, ragioni, servitù ed oneri reali inerenti.

Richiesto, io notaio ho ricevuto il presente atto, del tutto scritto da persona di mia fiducia e parte scritto da me a penna, su tre fogli, per pagine nove, quella in

parte. Letto, l'atto, da me notaio, presenti i testi si-
deficianti, con lo postillo, alle parti, che, su mia do-
manda, dichiarano di approvarlo, perchè conforme alla
loro volontà. Scritto e controfirmato anche a
margine dei figli intermedi delle parti, dai testi si-
deficianti e da me notaio.

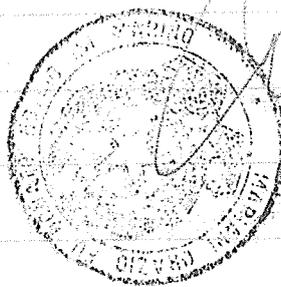
SERAFINI STORNI - SERAFINI NIDA - MAGGIORI TERESA -
MANCA WLADIMIRO - MICHELE RIZZO - ORAZIO MARIANI No-
taio.

Io notaio Orazio Mariani, per la residenza di Marino iscrit-
to nel Collegio di Roma, Velletri e Civitavecchia, attesto
che la presente copia, riprodotta su *due* pagine per *due*
fogli/i, è conforme all'atto originale, firmato nei modi di
legge. Si rilascia per uso di _____

legge

MARINO

10 MAGGIO 1972



Albano Laz.

18/5/72 N. 1117

1 vol. 45000