
Ispezione telematica

Ispezione n. T174923 del 29/01/2026

per titolo telematico

Richiedente BRTSVD

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 359

Registro Particolare 265

Data di presentazione 16/01/2025

Documento composto da 44 pagine

Unico Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)**

IT

VATIT- [REDACTED]

Organizzazione TINIT- [REDACTED]

Firmatario Notaio

Scadenza 16/10/2026

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventicinque, il giorno nove del mese di gennaio
in Civitavecchia, nel mio studio al Lungoportò Gramsci n.77;

davanti a me **dott. Gianfranco CAPOCASALE**, Notaio in
Civitavecchia, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti
Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

SI SONO COSTITUITI

quale parte venditrice:

- **CAPRASECCA Barbara**, [REDACTED] il [REDACTED]
[REDACTED], residente [REDACTED]
codice fiscale [REDACTED] e

- **CAPRASECCA Catia**, [REDACTED] (RM) [REDACTED]
[REDACTED], residente a [REDACTED]
n. [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], la quale interviene
al presente atto sia in proprio che per conto ed in
rappresentanza del padre:

- **[REDACTED] A Alberto**, nato a [REDACTED]
[REDACTED] residente a [REDACTED]
[REDACTED] codice fiscale [REDACTED], giusta
procura speciale per me stesso notaio rep. 11.398 del 7
novembre 2024 che trovasi allegata al precedente atto a mio
rogito in data 15 novembre 2024 Rep. 11433/8075 registrato a
Civitavecchia (RM) il 22 novembre 2024 al n. 3945/1T;

risultano di proprietà Demaniale, per complessivi mq 121, 35;

3) che l'uso, mantenimento e godimento di tale area era oggetto di Licenza di Concessione Demaniale Marittima, rinnovata da ultimo il 23 novembre 2010 n. 05 di repertorio e n. 04/2010 del Registro delle Concessioni, rilasciata in favore della società Ideale S.r.l., con validità al 31 dicembre 2013;

4) che l'efficacia del predetto contratto era subordinata al corretto accatastamento dell'immobile, in ossequio pure a quanto previsto nella relazione tecnica ivi citata, le cui risultante qui si richiamano, con particolare riferimento alla parte di fabbricato ricadente su area demaniale e alle aree esterne, sulle quali si riscontrava un ulteriore errore di rappresentazione;

5) che parte venditrice ha ottemperato agli obblighi assunti in sede di preliminare, e pertanto, in accordo con la parte acquirente, si procede alla compravendita per come segue.

Tutto ciò premesso, i costituiti mi dichiarano e stipulano quanto segue.

Art. 1) In esecuzione del citato preliminare, **██████████**
Alberto, **██████████** **Barbara**, **██████████** **Catia**, per la quota di
20/360 (venti trecentosessantesimi), **██████████** **Eugenio**, per
la quota di 36/360 (trentasei trecentosessantesimi), **██████████**
██████████, per la quota di 20/360 (venti trecentosessantesimi), **██████████**
██████████ **Giovanna**, **██████████** **██████████** **Marinella**, per la quota di 30/360

(trenta trecentosessantesimi) ciascuna, ■■■■ **Maria Luisa**, per la quota di 12/360 (dodici trecentosessantesimi), ■■■■ **Enrico** e ■■■■ **Natale**, per la quota di 30/360 (trenta trecentosessantesimi) ciascuno, ■■■■ **Domenico**, ■■■■ ■■■■, ■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■, per la quota di 12/360 (dodici trecentosessantesimi) ciascuno, ■■■■ ■■■■ per la quota di 28/360 (ventotto trecentosessantesimi), ■■■■ ■■■■ per la quota di 28/360 (ventotto trecentosessantesimi) e ■■■■ ■■■■ per la quota di 36/360 (trentasei trecentosessantesimi) e comunque tutti unitamente per l'intero, con tutte le garanzie di legge, vendono a **NEGOITA' Ilie**, che, come sopra costituito e rappresentato acquista, la piena proprietà delle seguenti porzioni immobiliari site in Comune di Civitavecchia (RM) aventi accesso da ■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■. 69,400 descritte in premessa, e precisamente:

- corpo di fabbrica adibito a ristorante, composto come segue: al piano terra, da sala ristorazione, area di sgombero, cucina, dispensa e servizi con terrazzo scoperto a livello, oltre ad area scoperta di pertinenza, adibita a parcheggio, della superficie catastale di metri quadrati 2.656 (duemilaseicentocinquantasei); al piano seminterrato da: locale adibito a ristorazione, sottostante la terrazza; il tutto confinante nel suo insieme con distacchi su Via Aurelia, proprietà demaniale e proprietà De Risi o aventi causa, salvo

altri.

Quanto in oggetto è attualmente censito come segue:

- al Catasto Fabbricati del Comune di Civitavecchia al **Foglio**

29 particella 1638, Z.c. 3, ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■, piano T-

S1, categoria C/1, classe 5, consistenza metri quadri 554,

superficie catastale 536 R.C. Euro 10.357,44,

(derivante dal frazionamento immobiliare delle originarie

porzioni immobiliari censite al **foglio 29 particella 1093,**

subalterno 501 e particella 1094 sub. 501 graffate tra loro

presentato all'U.T. di Civitavecchia in data 11/12/2024

Pratica n. RM0701025 in atti dal 12/12/2024 DIVISIONE - n.

701025.1/2024)

- al Catasto Terreni del Comune di Civitavecchia al **Foglio 29**

particella 1633, seminativo, classe 4, di ettari 00, are 26,

centiare 56, R.D. Euro 9,60, R.A. Euro 6,17.

Ai sensi dell'articolo 29 comma 1/bis della legge 27 febbraio

1985 n. 52 introdotto dal D.L. 31 maggio 2010 n. 78, parte

venditrice dichiara che lo stato di fatto di quanto trasferito

è conforme ai dati catastali sopra esposti identificanti

l'immobile stesso ed alla relativa planimetria depositata in

Catasto e che esibita a me Notaio si allega al presente atto

sotto la **lettera "B"**.

Io Notaio ho verificato la conformità dell'intestazione

catastale alle risultanze dei Registri Immobiliari.

Art. 2) La parte venditrice garantisce la piena proprietà di

vol. 9990, in corso di trascrizione, per la quale si procederà con il presente atto, alla trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità a mia cura;

eredità devoluta in favore del solo coniuge ██████████ ██████████

██████████ ■ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ■ ██████████ ██████████

██████████ ■ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ■ ██████████ ██████████

██████████ rinunciato all'eredità giusta Verbale emesso dal Tribunale di Civitavecchia in data 9 maggio 2016 cron. 6356/16 rep. 755 fascicolo 655/16;

- la quota di 20/360 (venti trecentosessantesimi) a ██████████

██████████ come segue: quanto alla nuda proprietà in forza dell'atto di donazione dalla madre ██████████ ██████████ ██████████ ■

██████████ ██████████ ██████████ ██████████ la quale si riservava il diritto di usufrutto sua vita natural durante, per notaio

Antonino D'Agostino di Roma in data 10 aprile 2006 Rep.

658970/27344 registrato a Roma il 21 aprile 2006 al n. 672/1V

e trascritto a Civitavecchia in data 19 aprile 2006 al n 2442

di formalità e quanto al diritto di usufrutto in forza

dell'atto di donazione dalla madre ██████████ ██████████ ██████████ ■

██████████ ██████████ ██████████ ██████████, per notaio Luigi Orzi già di

Viterbo in data 17 ottobre 2012 Rep. 90460/37369, registrato a

Viterbo il 25 ottobre 2012 al n. 9781/1T e trascritto a

Civitavecchia il 26 ottobre 2012 al n. 5722 di formalità;

- la quota di 30/360 (trenta trecentosessantesimi) ciascuna a

██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, in forza di successione

legittima alla madre ██████████

██████████ deceduta ab intestato in data ██████████ giusta denuncia di successione registrata a Civitavecchia il giorno 1 marzo 2011 al n 155 vol. 9990 che non risulta ancora trascritta e per la quale si procederà, con il presente atto, alla trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità a mia cura;

- la quota di 12/360 (dodici trecentosessantesimi) ciascuno a

██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████

██████████ ██████████ ██████████ ██████████, in forza di donazione

dalla madre ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████

██████████, giusta atto per notaio Valerio Pantano di Roma in data 2

novembre 2006 Rep. 56738/15755, registrato a Roma 5 il 20

novembre 2006 al n. 16655/1T e trascritto a Civitavecchia il

30 novembre 2006 al n. 7642 di formalità;

- la quota di 28/360 (ventotto trecentosessantesimi) a MAZZEI

Anna come segue:

la quota di 20/360 (venti trecentosessantesimi) in forza di

successione legittima a ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████

██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████

giusta denuncia di successione registrata a Civitavecchia il

27 novembre 1997 al n. 58 vol. 311, non ancora trascritta, per

la quale si procederà alla relativa accettazione tacita di

eredità a cura di me notaio, devoluta in favore delle figlie

██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████,

in data 17 ottobre 2012 Rep. 90460/37369, atti come sopra
dettagliatamente richiamati;

quanto alla quota di 2/360 (due trecentosessantesimi) in forza
dell'atto di acquisto autenticato nelle firme dal notaio
Antonino D'Agostino di Roma in data 28 giugno 2007 Rep.
669099/39282, sopra dettagliatamente richiamato; quanto alla
quota di 6/360 (sei trecentosessantesimi) in forza dell'atto
di acquisto autenticato nelle firme dal notaio Antonino
D'Agostino di Roma in data 20 aprile 2006 Rep. 659284/27395,
sopra dettagliatamente richiamato;

- la quota di 36/360 (trentasei trecentosessantesimi) a
ANTONINI Paola, come segue:

la quota di 20/360 (venti trecentosessantesimi) in forza degli
atti di donazione della nuda proprietà dalla madre █████
█████, sopra generalizzata, per notaio Antonino D'Agostino
di Roma in data 10 aprile 2006 Rep. 658970/27344, e di
donazione del diritto di usufrutto dalla madre █████ █████,
per notaio Luigi Orzi già di Viterbo in data 17 ottobre 2012
Rep. 90460/37369, atti come sopra dettagliatamente richiamati;

quanto alla quota di 4/360 (quattro trecentosessantesimi) in
forza dell'atto di acquisto autenticato nelle firme dal notaio
Antonino D'Agostino di Roma in data 28 giugno 2007 Rep.
669099/39282, sopra dettagliatamente richiamato;

- quanto alla quota di 12/360 per averla acquistata con atto
autenticato nelle firme per notaio Antonino D'Agostino di Roma

in data 20 aprile 2006 Rep. 659283/27394 registrato a Roma il
9 maggio 2006 al n. 10099/1T e trascritto a Civitavecchia il
10 maggio 2006 al n. 2926 di formalità, da potere di [REDACTED]

- la quota di 30/360 (trenta trecentosessantesimi) ciascuno a

[REDACTED] in forza di donazione dal padre [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] per notaio Valerio

Pantano di Civitavecchia del 22 maggio 2008 Rep. 59976/17802
registrato a Civitavecchia il 30 maggio 2008 al n. 3137/1T e
ivi trascritto in pari data al n. 3493 di formalità.

In merito alla citata provenienza dell'immobile, le parti si
dichiarano edotte della relativa disciplina legale. Previa
 ammonizione fatta da me Notaio circa le responsabilità penali
in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi degli articoli 3 e
76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445, sotto la propria
personale responsabilità, parte venditrice dichiara e
garantisce che non vi è, per quanto a lei noto, alcun soggetto
che vanti o che possa vantare diritti ereditari in contrasto
con quanto forma oggetto della presente operazione.

Art. 3) La parte acquirente, già nella detenzione e investita
della custodia del bene, viene immessa da oggi a tutti gli
effetti nel possesso dell'immobile sopra descritto, che viene
venduto a corpo e non a misura, nello stato in cui si trova,
ben noto, con ogni adiacenza, accessorio e pertinenza, con le
servitù attive e passive esistenti e con i diritti e gli oneri

inerenti per legge o per destinazione.

Da oggi vantaggi ed oneri sono trasferiti rispettivamente a profitto e a carico della parte acquirente.

Art. 4) La parte venditrice garantisce la piena proprietà e disponibilità dell'immobile di che trattasi, nonché la sua libertà da vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli anche ai sensi della legge n. 151/1975.

Si precisa che le aree in oggetto risultano terre private gravate da diritti di uso civico di pascolo, semina e spica, come risulta dall'attestazione rilasciata in data 12 giugno 2024 dall'arch. Daniele Mecucci, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Roma al n. 18929 e all'Albo dei Periti Demaniali della Regione Lazio al n. 479.

La parte venditrice dichiara che sono state fino ad ora regolarmente pagate le imposte principali, complementari e suppletive relative ai precedenti trasferimenti e di essere altresì al corrente con il pagamento di ogni tipo di tributo, tassa, imposta (anche straordinaria o comunale) e contributo relativo a quanto forma oggetto del presente atto. Il tutto con ampio esonero per la parte acquirente da qualsiasi danno, molestia, ingerenza ed obbligo al riguardo.

Art. 5) Il prezzo è stato convenuto in **Euro 950.000,00 (novecentocinquantamila virgola zero zero)**

Le parti, previa ammonizione fatta da me Notaio circa le responsabilità penali cui andrebbero incontro in caso di

dichiarazioni mendaci ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445, dichiarano, sotto la loro personale responsabilità, che:

a) il pagamento del corrispettivo della vendita è avvenuto ed avviene secondo le seguenti modalità:

l'importo pari al complessivo prezzo di vendita è stato depositato sul conto corrente dedicato del sottoscritto notaio con bonifico avente valuta al 12 novembre 2024, Codice Disposizione: [REDACTED]. Di detto importo, Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) sono state versate ai venditori a titolo di acconto, a mezzo le seguenti disposizioni, operate a cura di me notaio in data 22/12/2024:

- Disposizione di bonifico [REDACTED] a favore di [REDACTED] Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero);

- Disposizione di bonifico [REDACTED] a favore di [REDACTED] euro 8.333,33 (ottomilatrecentotrentatre virgola trentatre);

- Disposizione di bonifico [REDACTED] a favore di [REDACTED] euro 7.777,78 (settemila settecentosettantasette virgola settantotto);

- Disposizione di bonifico [REDACTED] a favore di [REDACTED] euro 7.777,78 (settemila settecentosettantasette virgola settantotto);

- Disposizione di bonifico [REDACTED]

[REDACTED] it a favore di [REDACTED] [REDACTED]

Euro 3.333,33 (tremilatrecentotrentatre virgola trentatre);

- Disposizione di bonifico [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] euro 3.333,33

(tremilatrecentotrentatre virgola trentatre);

- Disposizione di bonifico [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] a favore di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Euro

3.333,33 (tremilatrecentotrentatre virgola trentatre);

- Disposizione di bonifico [REDACTED] [REDACTED] a

favore di [REDACTED] [REDACTED] Euro 3.333,33

(tremilatrecentotrentatre virgola trentatre);

- Disposizione di bonifico [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] a favore di [REDACTED] [REDACTED] Euro 3.333,33

(tremilatrecentotrentatre virgola trentatre);

- Disposizione di bonifico [REDACTED]

[REDACTED] it a favore di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Euro 3.333,33 (tremilatrecentotrentatre virgola trentatre);

- Disposizione di bonifico [REDACTED]

[REDACTED] a favore di [REDACTED] [REDACTED]

Euro 1.851,85 (milleottocentocinquantuno virgola

ottantacinque);

- Disposizione di bonifico [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] it a favore di [REDACTED] [REDACTED] Euro 1.851,85

(milleottocentocinquantuno virgola ottantacinque);

- Disposizione di bonifico [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] a favore di [REDACTED] [REDACTED] Euro 1.851,85

(milleottocentocinquantuno virgola ottantacinque);

- Disposizione di bonifico [REDACTED]

[REDACTED] it a favore di [REDACTED] [REDACTED] Euro

10.000,00 (diecimila virgola zero zero);

- Disposizione di bonifico [REDACTED]

[REDACTED] a favore di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

8.333,33 (ottomilatrecentotrentatre virgola trentatre);

- Disposizione di bonifico [REDACTED]

[REDACTED] it a favore di [REDACTED] [REDACTED] Euro

8.333,33 (ottomilatrecentotrentatre virgola trentatre);

- Disposizione di bonifico [REDACTED]

[REDACTED] a favore di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Euro 8.333,33 (ottomilatrecentotrentatre virgola trentatre);

- Disposizione di bonifico [REDACTED]

[REDACTED] it a favore di [REDACTED] [REDACTED] Euro

5.555,59 (cinquemila cinquecentocinquantacinque virgola
cinquantanove);

- i residui Euro 850.000,0 (ottocentocinquantamila virgola
zero) a saldo saranno corrisposti a mezzo bonifico bancario a
cura del sottoscritto notaio, in forza di mandato irrevocabile
rilasciato dall'acquirente, in favore dei venditori e come da
loro indicazioni quanto alla ripartizione delle somme. I
medesimi, salvo buon fine, rilasciano sin da ora quietanza,

n. 445, davanti a me Notaio - e previa ammonizione da me fatta sulle conseguenze del mendacio - la parte venditrice, ai sensi e per gli effetti degli articoli 40 e 41 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, dichiara che la costruzione dell'immobile oggetto del suddetto trasferimento è stata iniziata per il nucleo iniziale in epoca anteriore al 1° settembre 1967, e successivamente in virtù della Licenza Edilizia rilasciata dal Comune di Civitavecchia in data 13 dicembre 1995. Successivamente per lavori di ampliamento eseguiti in assenza delle prescritte autorizzazioni è stata rilasciata dal Comune di Civitavecchia la concessione in sanatoria n. 23 del 13 luglio 2001 (domanda prot. 5527 del 28 febbraio 1995 registrata con il n. di pratica 523).

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, la parte venditrice come sopra rappresentata, mi esibisce il certificato di destinazione urbanistica del terreno in oggetto rilasciato dal Comune di Civitavecchia in data 23 ottobre 2024 prot. in uscita n. 87950, che in copia si **allega** al presente atto sotto la **lettera "C"**, e dichiara che dalla data di rilascio di detto certificato ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici; il terreno ricade in "Zone a verde privato".

Per quanto qui non riportato si richiama la perizia tecnica sopra citata.

La parte alienante dichiara altresì che:

- quanto in oggetto non ha subito alcuno dei provvedimenti sanzionatori adottati ai sensi dell'articolo 41 della Legge 47/85;

- che su quanto in oggetto non sono stati effettuati lavori abusivi.

Parte acquirente dichiara di essere edotta che l'immobile non risulta fornito del certificato di agibilità e di non aver alcuna eccezione al riguardo.

La parte venditrice garantisce comunque la piena regolarità della porzione immobiliare in oggetto in relazione alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie.

Le parti concordemente dichiarano di non aver affidato al Notaio rogante l'onere di provvedere ad accertamenti urbanistici, né di controllare la corrispondenza con le risultanze amministrative delle dichiarazioni come sopra rese dalla parte alienante.

Art. 7) Ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di certificazione energetica degli edifici, la parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione relativa alla certificazione energetica dell'appartamento in oggetto, per il quale si allega al presente atto sotto la **lettera "D"** il relativo attestato di prestazione energetica.

La parte venditrice attesta e la parte acquirente prende atto dell'inesistenza di cause determinative della decadenza di

detto attestato.

Parte acquirente dichiara di conoscere lo stato degli impianti e di accettarli per come si trovano.

Art. 8) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2659 del codice civile, le parti, come sopra costituite e rappresentate, dichiarano di essere:

- [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] tutti di stato civile libero;

- [REDACTED] coniugato in comunione legale;

- [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] coniugati in regime di separazione dei beni;

- [REDACTED], legalmente separata;

- [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]o, tutti coniugati in regime di comunione legale dei beni ma dispongono di bene personale;

- [REDACTED], legalmente separata;

- NEGOITA' Ilie, di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni secondo la legge Rumena con NEGOITA' Lidia nata a [REDACTED] codice fiscale [REDACTED]
[REDACTED]

Art. 9) La parte venditrice, come sopra costituita e rappresentata, dichiara che eventuali diritti a lei spettanti con riferimento alle detrazioni di cui al decreto legge n. 83/2012, decreto legge n. 63/2013, legge n. 147/2013 e

successive modifiche e integrazioni, ai fini IRPEF, non sono oggetto di trasferimento in favore della parte acquirente.

Art. 10) Ai sensi della normativa in materia di protezione dei dati personali e antiriciclaggio, i comparenti, informati circa le finalità e le modalità del trattamento cui sono destinati i dati, nonché dei soggetti ai quali i dati stessi possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza, ed in relazione all'obbligo di rilasciare copia degli atti a chiunque ne faccia richiesta, dichiarano di consentire ed autorizzare il trattamento dei dati personali per i fini previsti e disciplinati dalla legge.

Art. 11) Le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente la quale richiede di recuperare quanto pagato in sede di registrazione del contratto preliminare a mio rogito in data 15 novembre 2024 n. 11433/8075 di repertorio, registrato a Civitavecchia in data 22 novembre 2024 al n. 3945/1T, pari ad Euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero).

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, scritto da persona di mia fiducia, che è stato da me Notaio letto, assieme a quanto allegato, ai costituiti, che lo hanno approvato alle ore undici e quaranta.

Consta di sei fogli occupati per ventidue pagine.

Firmato:

- [REDACTED] **Catia**

- [REDACTED] **Barbara**

- Eugenio [REDACTED]
- Fabio [REDACTED]
- Giovanna [REDACTED]
- Marinella [REDACTED]
- Lupi [REDACTED]
- Maria [REDACTED]
- [REDACTED] Natale
- [REDACTED] Elvira
- Domenico [REDACTED]
- Emilia [REDACTED]
- Francesco Saverio [REDACTED]
- Massimo [REDACTED]
- [REDACTED] Romeo
- [REDACTED] Anna
- Paola [REDACTED]
- Marin Gogan Gheorghe
- Gianfranco Capocasale Notaio

-----PROCURA SPECIALE-----

NEGOITA' Ilie, nato [redacted] lu (Romania) il [redacted] [redacted],
residente in [redacted] a [redacted] s [redacted] n [redacted] [redacted] [redacted] [redacted],
codice fiscale [redacted] I [redacted] b [redacted] F, cittadino romeno-----

con la presente nomina suo speciale procuratore MARIN GOGAN

Gheorghe, nato a [redacted] in Romania, [redacted]

domiciliato in [redacted] pli, [redacted] a [redacted] [redacted] [redacted], codice fiscale

[redacted] [redacted] [redacted], affinché la stesso, in nome, vece, conto

ed interesse di esso mandante, acquisti al prezzo di Euro

950.000,00 da chi ne risulterà il legittimo proprietario il

diritto di piena proprietà sugli immobili appresso descritti.-

All'uopo il nominato procuratore resta pertanto autorizzato ad

acquistare quanto in calce descritto, con facoltà di darne

esatta descrizione e identificazione anche in rettifica di

quanto appresso descritto, ricevere immissione in possesso,

esigere garanzie di proprietà e libertà da pesi e vincoli,

costituire servitù attive e passive, accettare regolamenti di

condominio o di consorzio o di convenzione urbanistica, fare

dichiarazioni di stato civile per l'applicazione della legge

19 maggio 1975 n. 151, fare dichiarazioni, se del caso, ai

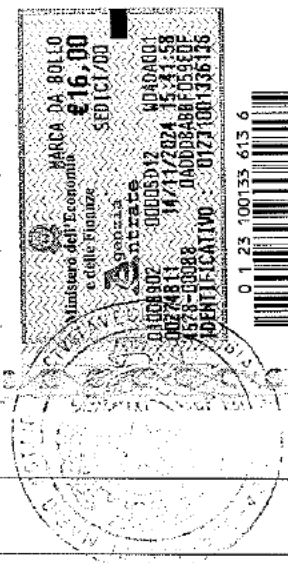
sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, convenire infine

tutti quei patti, clausole e condizioni che riterrà opportuni

e necessari per l'esatto adempimento del presente mandato. Il

tutto con le più ampie ed assolute facoltà, con promessa sino

da ora di rato e valido.-----



Allegato A.
al n. 8206
di raccolta

Da esaurirsi in unico atto e contesto.-----

----- DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI -----

porzioni immobiliari site in Comune di Civitavecchia (RM)

aventi accesso da [redacted] a [redacted] ia [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] 00 e

precisamente:-----

- corpo di fabbrica adibito a ristorante confinante nel suo
insieme con distacchi su [redacted] a [redacted] ia, proprietà demaniale e
proprietà De risi o aventi causa, salvo altri.-----

Quanto in oggetto è censito come segue: -----

- al Catasto Fabbricati del Comune di Civitavecchia al Foglio
29, particella 1093, subalterno 501 e particella 1094 sub. 501
graffate tra loro, - al Catasto Terreni del Comune di
Civitavecchia al Foglio 29: particella 1633, e particella
1634,-----



Repertorio n. 11434

Raccolta n.

-----AUTENTICA DI FIRME-----

Io sottoscritto Dott. Gianfranco CAPOCASALE, Notaio in
Civitavecchia, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti
Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, certifico
autentiche le firme apposte alla scrittura che precede -----

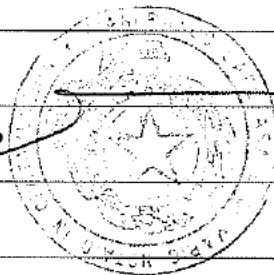
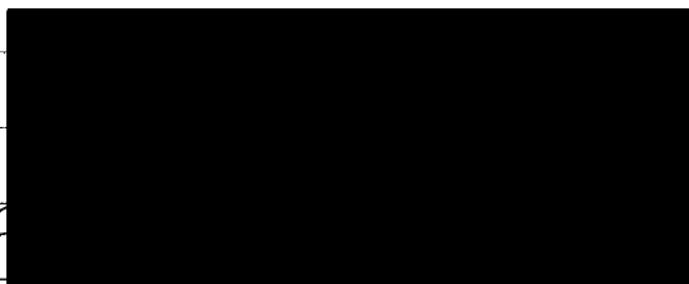
da NEGOITA' Ilie, nato a [redacted] u [redacted] a) [redacted] l [redacted] le [redacted]

residente in [redacted] st, [redacted] [redacted] [redacted] [redacted],

codice fiscale [redacted] I [redacted] [redacted] -----

della cui identità personale io Notaio sono certo; al quale ho
letto l'atto su esteso.-----

In Civitavecchia nel' mio studio al Lungoportò Antonio Gramsci
n. 77, addì quindici novembre duemilaventiquattro.-----



-----PROCURA SPECIALĂ-----

Subsemnatul NEGOITA' Ilie, [redacted] ut in [redacted] u [redacted] a) la data
de [redacted]

[redacted]
cetățean român, prin prezenta îl numesc pe MARIN GOGAN
Gheorghe, [redacted]

[redacted]
cod fiscal [redacted] [redacted], ca procuratorul meu special,
pentru a cumpăra, în numele și pentru interesul meu, dreptul
de proprietate deplină asupra imobilelor descrise mai jos, la
prețul de 950.000,00 Euro, de la persoana care va fi
identificată drept proprietar legitim.-----

În acest scop, procuratorul desemnat va avea autorizația de a

cumpăra ceea ce este descris mai jos, cu dreptul de a oferi o descriere exactă și identificare a acestuia, inclusiv rectificarea descrierii dacă va fi necesar, de a primi imobilul în posesie, de a solicita garanții privind proprietatea și lipsa de sarcini și constrângeri, de a constitui servitute active și pasive, de a accepta reglementări de condominiu, asociație sau convenție urbanistică, de a face declarații de stare civilă pentru aplicarea legii nr. 151 din 19 mai 1975, de a face declarații, dacă este cazul, conform D.P.R. nr. 445 din 28 decembrie 2000, și de a încheia orice acorduri, clauze și condiții pe care le va considera necesare pentru îndeplinirea exactă a acestui mandat. Totul cu cele mai largi și absolute facultăți, cu promisiunea de a valida actul din momentul semnării.-----

Actul se va finaliza într-un singur act și context.-----

- DESCRIEREA IMOBILELOR -----

Părți de imobile situate în comuna Civitavecchia (RM), cu acces de la [redacted] a [redacted] ia [redacted] și [redacted]. [redacted] [redacted] [redacted] 0 și anume:-----

- clădire folosită ca restaurant, cu front comun la Via Aurelia, proprietate demanială și proprietate [redacted] și [redacted] sau deținători legali ai acesteia, cu excepția altor revendicări.-----

Aceasta este înregistrată după cum urmează:-----

- la Catastul Clădirilor al Comunei Civitavecchia, pe Foaia 29, parcela 1093, subparcelă 501 și parcela 1094

sub. 501, unite între ele;-----

la Catastul Terenurilor al Comunei Civitavecchia, pe

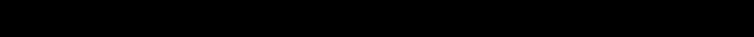
Foaia 29: parcela 1633 și parcela 1634.-----



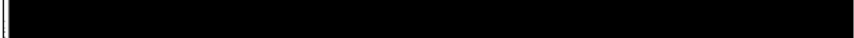
Repertoriu nr. 11434-----

-----AUTENTIFICAREA SEMNĂTURILOR-----

Subsemnatul Dr. Gianfranco CAPOCASALE, notar public în
Civitavecchia, membru al Colegiului Notarial al Districtelor
Reunite din Roma, Velletri și Civitavecchia, certific
semnăturile autentificate ale documentului de mai sus, semnate

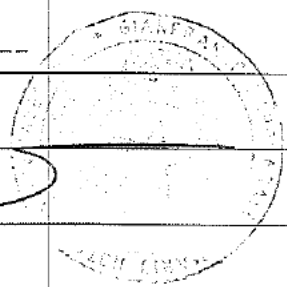
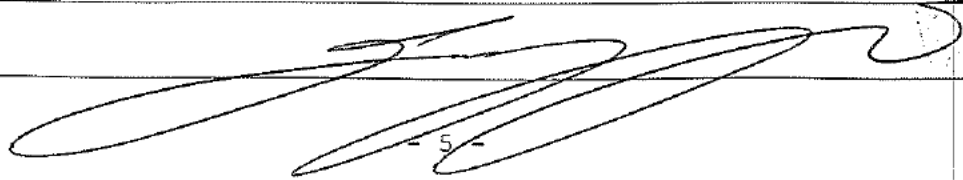
de NEGOTA' Ilie, 

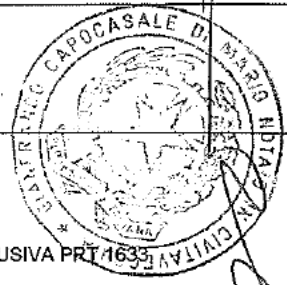


 al cărui

identitate personală o confirm, și căruia i-am citit actul în
întregime.-----

În Civitavecchia, la biroul meu din Lungoportu Antonio Gramsci
nr. 77, la data de 15 noiembrie 2024.-----





LOCALE COMMERCIALE

CORTE ESCLUSIVA PRT 1633

B
al n° 8206..
di raccolta

MAR
TIRRENO

PRT
1639

PRT
1634

PRT
1639

MAR
TIRRENO

SALA

TERRAZZA
A LIVELLO

CUCINA

CUCINA

SALA

WC

WC

DISTACCO SU PRT 1122

DISTACCO SU PRT 1122

iprou 01

Consiglio dei Fabbricati - Situazione al 08/01/2025 - Comune di CIVITAVECCHIA (CT73) - Foglio 29 - Particella 1638 - Subalterno

VIA AURELIA-SUD n. 27 Piano T-S1

Completata da:
Daniele Menoni
Inscritto all'albo:
Architetti
Prov. Roma
N. 18929

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 29
Particella: 1638
Subalterno:

18/12/2024

Dichiarazione protocollo n. RM0701025 del

Comune di Civitavecchia
Via Aurelia Sud

civ. 27

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
ufficio provinciale di
Roma

Scala 1: 200

Ultima planimetria in atti