

IN VENDITA



AFRICANO VIA PIETRO MASCAGNI 200

VEDI LA POSIZIONE ESATTA
CLICCANDO SULLA FOTO



**175 MQ CALPESTABILI +
SPAZI ESTERNI
PREZZO RICHIESTO:
€790.000**

Situato al QUINTO di una
palazzina di SEI. La sua
disposizione interna comprende:

- Soggiorno doppio con affaccio
su balcone
- Cucina abitabile
- 3 Camera da Letto
- 1 Camera di servizio
- 3 bagni
- Terrazzino e due balconi
- Locale Soffitta





**CLICCA [QUI](#) PER VISIONARE
L'IMMOBILE COMODAMENTE DA CASA**

**É POSSIBILE PRENDERE LE MISURE CLICCANDO
SULL'ICONA A FORMA DI RIGHELLO, IN BASSO A
SINISTRA.**

SITUAZIONE URBANISTICA ATTUALE

- Il fabbricato di cui è porzione quanto in oggetto è stato realizzato in data anteriore 1 settembre 1967.
- Per il fabbricato di cui è porzione quanto in oggetto è stato rilasciato certificato di agibilità/abitabilità n. 17 del 9 gennaio 1961, relativo alla domanda n. 49609/60 su progetto autorizzato N. 27137/1959.

DATI TECNICI DELL'IMMOBILE:

- **MUTUO:** Assente
- **ALTRE IPOTECHE:** Assenti
- **RISCALDAMENTO:** Centralizzato con valvole
- **STATO DELLA PALAZZINA:** Buono
- **CLASSE ENERGETICA (APE):** E
- **CATEGORIA CATASTALE:** A2 (appartamento) e C2 (soffitta)
- **RENDITA CATASTALE:** € 2499,65 (appartamento) + 32,64 (soffitta)
- **SUPERFICI:**
 - INTERNE: 187 mq commerciali
 - ESTERNE: circa 35mq

PROCESSO D'ACQUISTO RICHIESTO DA PARTE VENDITRICE:

- PREZZO RICHIESTO: € 790.000
- PROPOSTA D'ACQUISTO: € 10.000 a mezzo assegno bancario non trasferibile, intestato ai venditori e trattenuto in deposito fiduciario infruttifero dall'agente;
- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA: entro 30 giorni dall'accettazione della proposta.
- DOCUMENTI RICHIESTI: documento d'identità in corso di validità e codice fiscale, di chi sottoscrive la proposta; libretto degli assegni.

SPESE ACCESSORIE ALL'ACQUISTO :

Spese per la Registrazione Proposta all'Agenzia delle Entrate:

- a) € 200 imposta fissa;
- b) 0,5% della caparra confirmatoria rilasciata e da recuperare in atto;
- c) € 32 marche da bollo.

Spese ATTO NOTARILE

- Atto Notarile: circa 2.500 euro ad atto
- Imposta di registro: prima casa € 5.846 euro seconda casa 28.701 euro
- Provvigione Agenzia: 4% più iva da pagare al Preliminare e comunque non oltre i 30 giorni dalla presa visione dell'accettazione (si precisa che l'agenzia ha l'obbligo di seguire sia venditori che acquirenti fino alla data del rogito)

APPARTAMENTO + SOFFITTA

PLANIMETRIA CATASTALE

VISURA CATASTALE

MODULARIO
F. rlg. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di **ROMA**

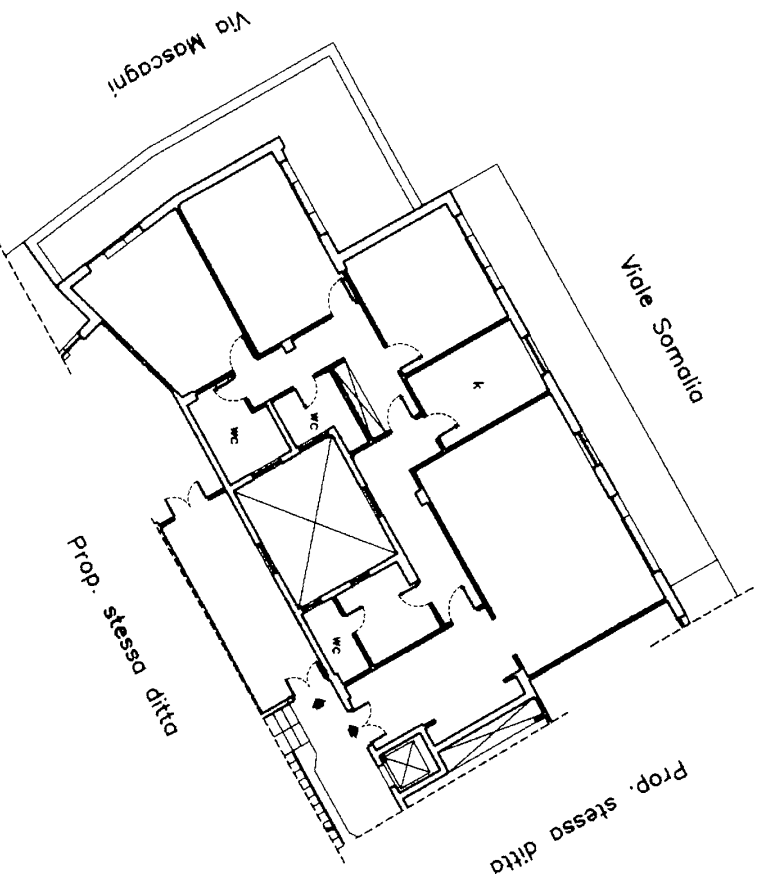
via **P. MASCAGNI**

civ. **200**

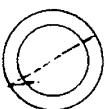
MOD. **RM** (CEU)

LIRE
200

Piano 5
Scala A
Interno 20
H. 3.10 m.



531633



ORIENTAMENTO

MODULARIO
F. 7/9 rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO

(RDL 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di...

ROMA

via

P. MASCAGNI

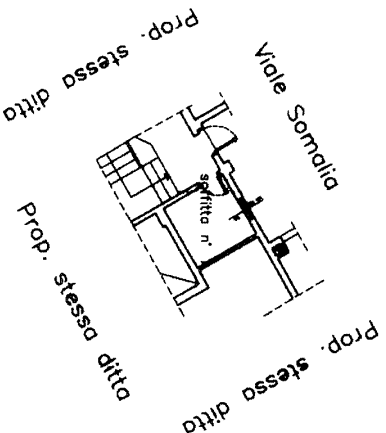
civ.

200

MOD- 304 (CEU)

LIRE
200

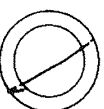
Piano 6
Scala A
H. 3.00 m.



05610201 546243

89 n° 6.35628
U.I.U. n° 11200

ORIENTAMENTO



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 12/01/2024

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice:H501)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA
	Foglio: 562 Particella: 455 Sub.: 501

INTESTATO

1		(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		562	455	501	3		A/2	4	8 vani	Totale: 198 m² Totale: escluse aree scoperte**: 187 m²	Euro 2.499,65	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo			VIA PIETRO MASCAGNI n. 200 Scala A Interno 20 Piano 5										
Notifica						Partita					Mod.58		
Annotazioni			-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 562 - Particella 455

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/05/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		562	455	501	3		A/2	4	8 vani		Euro 2.499,65	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/05/2002 Pratica n. 493293 in atti dal 31/05/2002 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 31288.1/2002)
Indirizzo		VIA PIETRO MASCAGNI n. 200 Scala A Interno 20 Piano 5										
Notifica							Partita					Mod.58

Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
-------------	---

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 562 - Particella 455

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/05/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		562	455	501	3		A/2	4	8 vani		Euro 2.499,65 L. 4.840.000	VARIAZIONE del 31/05/2001 Pratica n. 531633 in atti dal 31/05/2001 SCORPORO DI SOFFITTA (n. 22774.1/2001)
Indirizzo			VIA P. MASCAGNI n. 200 Scala A Interno 20 Piano 5									
Notifica						Partita					Mod.58	
Annotazioni			-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)									

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 25/06/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 25/06/2001 Pubblico ufficiale MISURALE MAURIZIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 148245 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 37581.1/2001 Reparto PI di ROMA 1 in atti dal 02/07/2001	

Situazione degli intestati dal 31/05/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AURIGA IMMOBILIARE S.R.L.sede in MILANO (MI)	13184490152*	(1) Proprieta' fino al 11/01/1999
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 31/05/2001 Pratica n. 531633 in atti dal 31/05/2001 SCORPORO DI SOFFITTA (n. 22774.1/2001)	

Situazione degli intestati dal 11/01/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AURIGA IMMOBILIARE S.R.L.sede in MILANO (MI)	03738801004*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 25/06/2001
DATI DERIVANTI DA		Atto del 11/01/1999 Pubblico ufficiale SIROLI MENDARO T. Sede ROMA (RM) Repertorio n. 495301 - RI Sede ROMA (RM) Registrazione n. 4085 registrato in data 01/02/1999 - RETTIFICA DI SCISSIONE (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 37581/2001 Reparto PI di ROMA 1 in atti dal 02/07/2001	

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 12/01/2024

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		562	455	23	3		A/2	4	8 vani		L. 4.840.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA PIETRO MASCAGNI n. 200 Scala A Interno 20 Piano P5/6										
Notifica						Partita	62363			Mod.58	-	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		562	455	23	3		A/2	4	8 vani		L. 8.240	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA PIETRO MASCAGNI n. 200 Scala A Interno 20 Piano P5/6										
Notifica						Partita	62363			Mod.58	-	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 16/06/2000

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AURIGA IMMOBILIARE S.R.L.sede in MILANO (MI)		13184490152*	(1) Proprieta' fino al 31/05/2001
DATI DERIVANTI DA		Atto del 16/06/2000 Pubblico ufficiale TESEO SIROLI Sede ROMA (RM) Repertorio n. 549812 - COMPRAVENDITA (PREALLINEAMENTO) n. A45922.1/2000 - Pratica n. 531633 in atti dal 31/05/2001		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTITUTO NAZIONALE DELLE ASSICURAZIONI AMM.DA MANGINO REMIGIO FU GERARDO		fino al 16/06/2000
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 12/01/2024

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice:H501)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA
	Foglio: 562 Particella: 455 Sub.: 504

INTESTATO

1		(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		562	455	504	3		C/2	7	4 m²	Totale: 6 m²	Euro 32,64	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo			VIA PIETRO MASCAGNI n. 200 Scala A Interno 1 Piano 6									
Notifica						Partita					Mod.58	
Annotazioni			-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)									

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 562 - Particella 455

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/06/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		562	455	504	3		C/2	7	4 m²		Euro 32,64	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/06/2002 Pratica n. 507743 in atti dal 05/06/2002 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 32044.1/2002)
Indirizzo			VIA PIETRO MASCAGNI n. 200 Scala A Interno 1 Piano 6									
Notifica						Partita					Mod.58	
Annotazioni			-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)									

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 562 - Particella 455

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 12/01/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/06/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		562	455	504	3		C/2	7	4 m²		Euro 32,64 L. 63.200	VARIAZIONE del 05/06/2001 Pratica n. 546243 in atti dal 05/06/2001 SCORPORO C2,RETT.CLAS.IST.527048/01 (n. 23529.1/2001)
Indirizzo			VIA P. MASCAGNI n. 200 Scala A Interno 1 Piano 6									
Notifica						Partita					Mod.58	
Annotazioni			-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)									

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 25/06/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 25/06/2001 Pubblico ufficiale MISURALE MAURIZIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 148245 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 37581.1/2001 Reparto PI di ROMA 1 in atti dal 02/07/2001	

Situazione degli intestati dal 05/06/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AURIGA IMMOBILIARE S.R.L.sede in MILANO (MI)	13184490152*	(1) Proprieta' fino al 11/01/1999
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 05/06/2001 Pratica n. 546243 in atti dal 05/06/2001 SCORPORO C2.RETT.CLAS.IST.527048/01 (n. 23529.1/2001)	

Situazione degli intestati dal 11/01/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AURIGA IMMOBILIARE S.R.L.sede in MILANO (MI)	03738801004*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 25/06/2001
DATI DERIVANTI DA		Atto del 11/01/1999 Pubblico ufficiale SIROLI MENDARO T. Sede ROMA (RM) Repertorio n. 495301 - RI Sede ROMA (RM) Registrazione n. 4085 registrato in data 01/02/1999 - RETTIFICA DI SCISSIONE (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 37581/2001 Reparto PI di ROMA 1 in atti dal 02/07/2001	

SITUAZIONE IPOTECARIA

ALLA DATA DEL 24 GIUGNO 2025 NON VI SONO TRASCRIZIONI E/O
ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI SU QUANTO IN OGGETTO.
SI PRECISA CHE L'ISTRUTTORIA IPOTECARIA COMPLETA, ANCHE PER
QUANTO RIGUARDA IL PERIODO PREMECCANIZZATO, RIMANE DI COMPETENZA
DEL NOTAIO ROGANTE SCELTO DALLA FUTURA PARTE ACQUIRENTE.

PROVENIENZA :

ATTO D'ACQUISTO

Documento oscurato per riservatezza

Documento oscurato per riservatezza

Documento oscurato per riservatezza

Documento oscurato per riservatezza

Documento oscurato per riservatezza

Documento oscurato per riservatezza

Documento oscurato per riservatezza



URBANISTICA

Agibilità

N. 17

Rip. XV - Mod. 164

IL SINDACO DI ROMA

Vista la domanda N. 46607/60 protocollo XV Ripartizione presentata da
[redacted] 34, N. 1265 e 29 del Rego-
lamento d'Igiene del Comune di Roma; visti i risultati della ispezione tecnico-sanitaria del es
palasina autorizzato con progetto N. 2137/59 di tipo medio
della superficie Mq 998 M² 20.000 sita in Via
Mascagni 200 ang. Via Pomialia
Versato in c/c 1/26965 L. 110000 per Conc. Gov. Bolletta N. 174 Uff. Post. 6-5-1-61

D I C H I A R A

abitabile la costruzione suddetta e ne permette l'uso come appresso:

U. Fuso - Roma 1960 - 1980 (200 x 10)

P I A N I	U S O	A P P A R T A M E N T I D I :													T O T A L E appartamenti	T O T A L E V A N I	
		1 vano	2 vani	3 vani	4 vani	5 vani	6 vani	7 vani	8 vani	9 vani	10 vani	11 vani	12 vani	13 vani e più		uso abitaz.	uso vario
SCANTINATO Piano cantina...	CANTINE (36 locali e quattro eslegati annessi)														—	—	30
» seminterrato...	MAGAZZ. (con riparo Via Pomialia 243)														—	—	1
» terra ...	NEGOZI (V. Pomialia 240-247; 249-251; 253-255; 257-259 ang. Via Mascagni 100)														—	—	4
» terrazzi ...	ABITAZ. 2 3 1														6	11	13
» I	» 2 1 2 2														7	25	20
» II	» 2 1 2 2														7	25	20
» III	» 2 1 2 2														7	25	20
» IV	» 2 1 2 2														7	25	20
» ATTICO	Ripostigli 1 2 1														4	20	15
» SERVIZI	Ripostigli														—	—	6
» VII																	
» VIII																	

Condizioni d'uso da intercalarsi dai proprietari nei contratti di locazione:
che le camere da dormire siano solo quelle che hanno le condizioni volute dal Regolamento d'Igiene,
e non contengano più di un abitante ogni 25 m.c. d'aria respirabile.

O S S E R V A Z I O N I

La presente licenza è valida fino a che non siano mutate le condizioni accertate nell'atto del
rilascio e fino a che non appaiano cause d'insalubrità inavvertite all'atto della visita

TASSA L. 87850
BOLLETTA 11038

Roma, -9 GEN. 1961

Il Capo dell'Ispettorato Edilizio
Dott. Ing. Scipione Costi

p. IL SINDACO
Dott. Ing. Arturo Bianchi

APE



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 05/2017

VALIDO FINO AL: 25/08/2027



DATI GENERALI

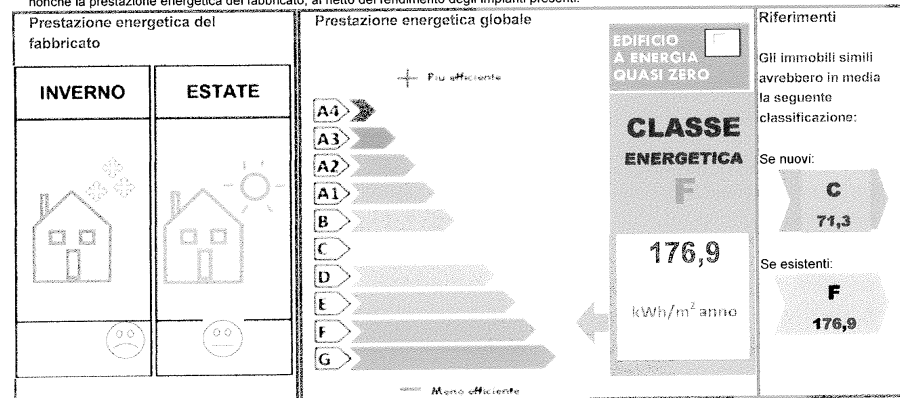
Destinazione d'uso ☐ Residenziale ☐ Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: <u>E.1</u>	Oggetto dell'attestato ☐ Intero edificio ☐ Unità immobiliare ☐ Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: <u>20</u>	☐ Nuova costruzione ☒ Passaggio di proprietà ☐ Locazione ☐ Ristrutturazione importante ☐ Riqualificazione energetica ☐ Altro: _____
--	--	---

Dati identificativi 	Regione: Lazio Comune: Roma Indirizzo: Via Mascagni, 200 Piano: 5 Interno: 20 Coordinate GIS: Lat. 41° 56' 4" Long. 12° 31' 11"	Zona climatica: D Anno di costruzione: 1960 Superficie utile riscaldata (m²): 143 Superficie utile raffrescata (m²): 0 Volume lordo riscaldato (m³): 534 Volume lordo raffrescato (m³): 0				
Comune catastale	Roma	Sezione	Foglio	562	Particella	455
Subalterni	da 501 a	da a	da a	da	a	
Altri subalterni						

Servizi energetici presenti	☐ Climatizzazione invernale	☐ Ventilazione meccanica	☐ Illuminazione
☐ Climatizzazione estiva	☐ Prod. Acqua calda sanitaria	☐ Trasporto di persone o cose	

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.



METTI IN CASSAFORTE IL TUO CONTRATTO D'AFFITTO

SALVAFFITTO

l'affitto SENZA



Tre mesi di
deposito cauzionale

Possibili danni
agli immobili

Rischio
di morosità

Strascichi
legali

l'affitto CON



Nessun deposito
cauzionale o fideiussione

Ripristino degli eventuali
danni agli immobili

Rimborso dei
canoni non pagati

Assistenza legale per
eventuali controversie

È UN INVESTIMENTO? Possiamo aiutarti con i migliori servizi



PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

destinata a divenire CONTRATTO PRELIMINARE
di compravendita in caso di accettazione del
VENDITORE

Relab Italia Srl - Laboratorio Immobiliare

Via Ostiense 121 - 00145 Roma
pec: relabitalia@legalmail.it - P.IVA e Cod. Fisc. 16188291005,
iscritta presso la C.C.I.A.A. di ROMA, al REA n. RM 1640271

Prima di fornire i suoi dati personali La preghiamo di prendere visione di quanto riportato nell'informativa posta nell'ultima pagina, ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 679/2016 sulla Protezione dei Dati (GDPR)

(PROPONENTE)..... (VENDITORE).....
.....
.....
.....
e p.c. AGENTE IMMOBILIARE
Relab Italia S.r.l., Via Ostiense 121 - 00154 Roma
P.IVA IT16188291005 REA RM-1640271.

....sottoscritto/a..... nato/a..... il
residente in Via n..... tel
e-mail..... pec..... codice fiscale.....
documento d'identità..... in qualità di promissario acquirente che interviene ☐ in proprio ☐
in qualità di per conto
di..... residente/sede in..... via
Codice Fiscale/P.IVA.....

PROPONE IRREVOCABILMENTE DI ACQUISTARE

☐ Piena Proprietà ☐ Nuda proprietà ☐ Proprietà superficaria ☐ per persona o società che si riserva di nominare al momento del rogito definitivo, a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto, di conservazione e manutenzione in cui si trova e consisto e piaciuto, l'immobile sotto descritto, comprensivo della proporzionale quota delle parti comuni, alle condizioni di seguito indicate:
Tipologia atto di provenienza: ☐ acquisto ☐ successione ☐ donazione ☐ costruito a propria cura e spese ☐ divisione ☐ assegnazione
☐ sentenza ☐ altro.....

1) DESCRIZIONE IMMOBILE

Comune..... via n°..... stabile
scala..... piano proprietà intestata a.....
destinazione d'uso..... con relative eventuali pertinenze.....
Composizione.....
Dati catastali: Foglio..... Particella/e..... Subalterno/i.....
☐ libero | ☐ occupato dal venditore e libero al | ☐ attualmente locato al canone annuo di €
con contratto scadente il debitamente registrato il | ☐ occupato a titolo

2) DICHIARAZIONI DEL VENDITORE

IL VENDITORE ha dichiarato all'AGENTE IMMOBILIARE che:

- riguardo alla conformità dell'immobile alle norme edilizie/urbanistiche: ☐ conforme ☐ non conforme (specificare):
- riguardo al certificato di agibilità: ☐ dotato ☐ domanda presentata ☐ non dotato | ☐ il venditore viene esonerato dal produrlo
- riguardo alla conformità degli impianti alle normative vigenti: ☐ conforme ☐ non conforme
- riguardo alla esistenza di iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli: ☐ libero ☐ presenti (specificare):
- riguardo a vincoli e/o servitù attive e passive: ☐ libero ☐ presenti (specificare)
- riguardo alle rate delle spese condominiali: ☐ di essere in regola con i pagamenti ☐ di non essere in regola con i pagamenti (specificare):
- riguardo agli interventi sull'immobile/unità immobiliare: ☐ sono stati eseguiti interventi agevolati in virtù dell'articolo 119 D.L. n.34/2020 (c.d. "superbonus") che si siano conclusi da più di dieci anni ☐ non sono stati eseguiti interventi agevolati in virtù dell'articolo 119 D.L. n.34/2020 (c.d. "superbonus") che si siano conclusi da più di dieci anni.

Pertanto la vendita ☐ non genererà plusvalenza ☐ genererà plusvalenza tassabile ai sensi dell'art.67 lett. b-bis) del DPR n.917/1986 ☐ da verificare

.....
- riguardo a controversie relative all'immobile: ☐ non esistenti ☐ esistenti (specificare):

.....
- riguardo all'APE: ☐ dotato ☐ non dotato, il venditore si impegna a produrlo entro ☐ esente da certificazione

Con l'accettazione della presente proposta il VENDITORE conferma integralmente dette dichiarazioni e presta garanzia circa la loro veridicità sia in confronto al Proponente sia all'Agente Immobiliare che a tal proposito viene espressamente esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità

3) PREZZO OFFERTO

€(Euro/.....) al netto delle imposte di legge.

4) CONDIZIONI DI PAGAMENTO

a) €(Euro/.....) alla firma della presente proposta mediante di pari importo, n., non trasferibile, tratto sulla Banca agenzia n., intestato al VENDITORE, viene consegnato in deposito fiduciario all'AGENTE IMMOBILIARE con l'incarico di:

☐ farne consegna, a titolo di caparra confirmatoria, al VENDITORE, nel momento in cui il PROPONENTE avrà comunicazione e/o notizia dell'accettazione della presente proposta ovvero di restituirlo (l'assegno di cui sopra) al PROPONENTE in caso di mancata accettazione della proposta da parte del VENDITORE;

☐ in caso di proposta vincolata a condizione sospensiva di cui all'art. 5, farne consegna al venditore solo dopo l'esito positivo della condizione vincolante, ovvero in caso di esito negativo dell'eventuale condizione vincolante comprovata, farne immediata restituzione al PROPONENTE;

Il VENDITORE si impegna ad affidare tali somme in deposito infruttifero e gratuito all'AGENTE IMMOBILIARE con l'intesa che dovranno essere restituite al buon esito delle visure ipotecarie e catastali. Nel caso in cui emergano difformità ostative alla vendita tra quanto dichiarato dal VENDITORE in sede di accettazione della presente proposta e quanto effettivamente accertato dall'AGENTE IMMOBILIARE in ordine all'eventuale esistenza o meno di iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli alla vendita, il presente contratto non potrà produrre alcun effetto tra le parti

b) € (euro...../.....) a titolo di ulteriore integrazione della caparra confirmatoria, entro e non oltre il con titolo di credito (specificare).....
È facoltà delle parti riprodurre in tale occasione una scrittura privata integrativa il contenuto del presente contratto al fine di aggiungervi gli aspetti non disciplinati nello stesso;
€ (euro...../.....) a titolo di entro il;
€ (euro...../.....) a titolo di entro il

c) alla stipula dell'ATTO DEFINITIVO DI COMPRAVENDITA:

€.....(euro...../.....) con assegni circolari non trasferibili;
€(euro/.....) mediante l'erogazione di un mutuo scelto dal proponente, esperite le formalità dell'Istituto mutuante.
Le parti hanno facoltà di richiedere al Notaio di tenere in deposito il saldo prezzo destinato al Venditore fino a quando non sia stata eseguita la formalità pubblicitaria dell'intervenuto trasferimento del diritto di proprietà sull'immobile oggetto del presente contratto (L.124/2017, art. 1, comma 142).
La stipula dell'atto definitivo di compravendita dovrà avvenire entro il giorno.....presso il Notaio Dott..... con sede in.....alla via.....scelto dal proponente acquirente. Ogni spesa, imposta o tassa inerente all'acquisto sarà a carico del PROPONENTE, fatta eccezione per quelle che la legge pone a carico del Venditore.

5) EFFICACIA DELLA PRESENTE PROPOSTA IN CASO DI RICHIESTA DI MUTUO

La presente proposta:

☐ **NON È CONDIZIONATA AL MUTUO**

☐ **È CONDIZIONATA AL MUTUO**

Si dà atto che l'efficacia della presente proposta è sospensivamente condizionata all'eventuale esito positivo della pratica di mutuo credito richiesta dalla parte promissaria acquirente all'Istituto di credito prescelto, in particolare all'esito positivo ☐ della pre-delibera reddituale ☐ della perizia sull'immobile.

Pertanto, l'efficacia della proposta d'acquisto – divenuto preliminare di vendita a seguito della comunicazione al proponente dell'accettazione della proposta - è sospesa sino all'esito positivo della richiesta di mutuo, indirizzata all'ente finanziatore prescelto dal proponente e segnatamente ☐ all'approvazione della pre-delibera reddituale ☐ all'esito della perizia dell'Istituto di credito.

Le parti, quindi, concordano che la mancata approvazione del mutuo, entro il termine previsto del _____, derogabile dalle parti con scrittura integrativa, comporterà che la proposta non sarà produttiva di effetti.

Si precisa che, decorso detto termine, ove non sia pervenuta al Venditore e per conoscenza all'Agente Immobiliare comunicazione scritta (a mezzo raccomandata A/R e/o a mezzo Pec), comprensiva dell'espressa volontà dell'acquirente di rinunciare alla compravendita immobiliare a causa del mancato avveramento della condizione sospensiva, la presente proposta si intenderà definitivamente efficace e vincolante tra le parti.

6) CONSEGNA IMMOBILE

Il diritto di ☐ Piena Proprietà ☐ Nuda proprietà ☐ Proprietà superficiaria ☐ ☐ libero ☐ da persone ☐ da cose occupate dal venditore
| ☐ occupato dal venditore e libero al | ☐ attualmente locato, ☐ occupato a titolo di.....
e il possesso dell'immobile, sarà trasferito alla parte PROPONENTE solo alla stipula dell'atto di compravendita.
Le chiavi verranno consegnate dal venditore al proponente: ☐ all'atto di compravendita ☐

7) TERMINE D'IRREVOCABILITA' DELLA PROPOSTA

La presente proposta è irrevocabile da oggi sino al giorno.....compreso e diverrà priva di ogni effetto in caso di mancata tempestiva comunicazione scritta al PROPONENTE dell'accettazione della proposta stessa da parte del VENDITORE.

8) PROVVIGIONE DELL'AGENTE IMMOBILIARE

Il proponente dichiara di riconoscere ed accettare la mediazione dell'AGENTE IMMOBILIARE, a favore del quale si impegna a versare provvigione secondo il documento allegato.

9) CONCLUSIONE DEL CONTRATTO – CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

La presente proposta si perfezionerà in vincolo contrattuale (contratto preliminare di compravendita) non appena il proponente avrà conoscenza dell'accettazione scritta della proposta di acquisto stessa da parte del venditore; la relativa comunicazione potrà pervenire al PROPONENTE anche tramite l'AGENTE IMMOBILIARE, mediante trasmissione a mezzo raccomandata R.R., posta elettronica certificata al seguente indirizzo

10) COMUNICAZIONI

Ogni comunicazione inerente alla presente proposta, verrà inviata al PROPONENTE all'indirizzo indicato in epigrafe, presso il quale elegge domicilio ad ogni effetto, e/o tramite posta elettronica certificata all'indirizzo.....L'Agente Immobiliare si obbliga a dare immediato avviso della presente proposta al VENDITORE.

11) REGISTRAZIONE E SPESE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 del Decreto Legge n.73/2022 la presente proposta, se perfezionata in vincolo contrattuale, andrà registrata entro 30 giorni dalla sottoscrizione della presente proposta. I costi di registrazione saranno a carico del PROPONENTE che si impegna con la firma della presente proposta irrevocabile d'acquisto a consegnare la giusta provvista contestualmente alla presa visione dell'accettazione della presente proposta da parte del VENDITORE.

12) FORO COMPETENTE

Le parti convengono che per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione o esecuzione del presente contratto — salvo che rientri tra quelle per le quali la legge prevede espressamente l'inderogabilità della competenza per territorio — sarà esclusivamente competente il foro di Roma.

14) CONDIZIONI PARTICOLARI

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
luogo e data firma PROPONENTE
Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 Cod. Civ. il PROPONENTE dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole:
1);2); 3); 5); 6); 7); 8);9);10).
.....
firma PROPONENTE

Trattamento dei dati personali
Il PROPONENTE dà atto di aver ricevuto e di aver preso visione dell'informativa ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 679/2016 sulla Protezione dei Dati (GDPR) riportata nell'ultima pagina.

Antonella Baiocchi

CONSULENTE IMMOBILIARE

CELL. 3493968437

“Ascolto,
analizzo,
agisco”



Scansiona con il tuo smartphone
il qr code e scopri sul nostro sito
gli immobili in vendita e/o affitto.

Potrai contattarci
per maggiori informazioni
o per prenotare una visita!