

Alessandra Magnante
Via del Buon Ricovero n°10
Cell 335 8375791
E-mail informagnante@alice.it

Preg.ma Dott.ssa
Ernesta Adele MARANDO
Via Ugo De Carolis 93
00136 Roma

Roma, 4 aprile 2017

Oggetto: comunicazione variazione proprietà e relativa cambio titolarità contratto di locazione appartamento in Roma, Via Ugo De Carolis n. 93, int. 15, scala A, munito di cantina e soffitta pertinenziali

La sottoscritta Alessandra Magnante (c.f. MGNLSN60R56H501N) è subentrata nella titolarità dell'immobile in oggetto – da Lei condotto in locazione - con atto a rogito Notaio, Dott. Andrea Mosca, stipulato in data 29 marzo 2017 (rep. N. 6134).

Riferendomi al contratto di locazione in corso inerente a tale immobile - stipulato con la precedente proprietaria (Fondazione ENPAM) in data 1.3.2014, registrato presso l'Ufficio Territoriale di Roma 1 il 24.4.2014 al n. 004032-serie 3T e codice identificativo TJN14T004032 - Le comunico con la presente che, a seguito della compravendita suindicata, di cui si allega relativa certificazione notarile, la sottoscritta è divenuta la nuova proprietaria della predetta unità immobiliare e subentra pertanto nel contratto di locazione nella medesima posizione del venditore-locatore alienante, sostituendosi a lui nel rapporto locativo a decorrere dal 29.3.2017.

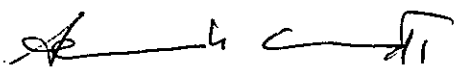
Da tale data gli oneri condominiali e di riscaldamento, dovranno essere corrisposti al Condominio di via De Carolis 93 in via di costituzione. La invito pertanto a prendere nota dei miei dati e dei seguenti riferimenti bancari per il corretto adempimento delle obbligazioni attinenti al rapporto di locazione ed al pagamento dei relativi canoni pari a € 1096,16 mensili e delle spese condominiali arretrate, pari a € 5667,51 di cui allego il dettaglio: IBAN IT41M0832703212000000016093 (BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ROMA; AGENZIA N. 13; c/c intestato a ALESSANDRA MAGNANTE).

Sarà inoltre mia cura procedere alla comunicazione del nuovo intestatario del contratto di locazione presso l'Agenzia delle Entrate.

Distinti saluti.

All. c.s.

Firma



**DR. ANDREA MOSCA
NOTAIO**

00193 ROMA - Via E. Q. Visconti, 99
Tel. 066892713 (r.a.) - Fax 066869527
e-mail: andrea.mosca@notariato.it

DICHIARAZIONE

Dichiaro io sottoscritto dr. Andrea Mosca, notaio in Roma, che con atto a mio rogito in data 29 marzo 2017, rep. n. 6134, in corso di registrazione e trascrizione perché nei termini, la signora:

- **MAGNANTE Alessandra**, nata a Roma il 16 ottobre 1960, c.f. MGN LSN 60R56 H501N, residente a Roma, Via del Buon Ricovero n. 10, di stato civile coniugata in regime di separazione dei beni;

ha acquistato dalla:

"**FONDAZIONE E.N.P.A.M.**", Fondazione senza scopo di lucro, con personalità di diritto privato, ai sensi dell'art. 1, del D. Lgs. 30/6/1994 n. 509 e dell'art. 1, comma 33, lettera "a" n. 4 della Legge 24/12/1993 n. 537, con sede in Roma, Piazza Vittorio Emanuele II n. 78, codice fiscale 80015110580,

per il prezzo di Euro 310.653,93 (trecentodiecimila seicentocinquantequattro virgola novantatre), la piena proprietà delle seguenti porzioni del fabbricato sito nel Comune di **ROMA, Via Ugo de Carolis n. 93 (novantatré)**:

- appartamento posto al piano quarto della scala A, distinto con il numero interno quindici (n.int. 15), composto di sei vani catastali, confinante con vano scala, appartamenti intt. 14 e 16 della scala A, salvi altri;

- cantina posta al piano seminterrato, distinta con il numero diciannove (n. 19), confinante con corridoio di accesso per due lati, cantine n.ri 18 e 20, salvi altri;

- soffitta posta al piano sesto della scala A, distinta con il numero uno (n. 1), confinante con passaggio comune per due lati, soffitta n. 2, salvi altri.

Dette porzioni sono censite nel Catasto Fabbricati di Roma al **foglio 368, particella 1155**:

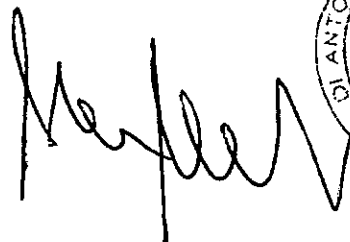
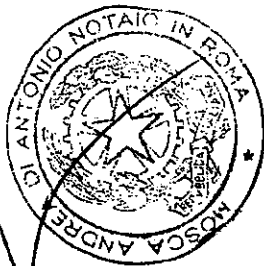
- **sub. 515**, z.c. 4, cat. A/2, cl. 3, vani 6, r.c. Euro 1.456,41 (millequattrocentocinquante sei virgola quarantuno) (l'appartamento),

- **sub. 567**, z.c. 4, cat. C/2, cl. 3, mq. 6, r.c. Euro 22,93 (ventidue virgola novantatre) (la cantina) e

- **sub. 537**, z.c. 4, cat. C/2, cl. 9, mq. 2, r.c. Euro 19,52 (diciannove virgola cinquantadue) (la soffitta).

Locato a **MARANDO Ernesta Adele**, nata a Ferruzzano (RC) il 26 febbraio 1952, giusta contratto registrato a Roma 1 il 24 aprile 2014 al n. 004032 serie 3T.

Roma, 31 marzo 2017

Complesso : 015 UGO DE' CAROLIS
VIA UGO DE' CAROLIS 93

Dettagli Amministrativi -

Flusso Pagamenti al : 03/02/2017

Nome Conduttore	Num. Contratto	31-mar-17	€1.576,11
MARANDINO ERNESTA ADELE	E_R99100-015	mar-17	€358,19
Deposito Cauzionale :	Interessi Dep. Cauz. :		€336,41
€3.288,48	€0,53		€1.239,70
Importo Canone Vigente :			€1.576,11
€1.096,16			€0,53
			€21,79
			€4.070,14

Totale Saldo : € 5.637,51

Periodo Competenza	Numero Fattura	31-gen-2017		Canone		Oneri		Altro		Totale	
		Tipologia Voce	Quota Fissa	Quota Variabile	Quota Fissa	Quota Variabile	Quota Fissa	Quota Variabile	Quota Fissa	Quota Variabile	Quota Fissa
		Spese bancario			€ 11,24	€ 0,00			€ 0,62		€ 0,62
		Conguaglio Riscaldamento			€ 9,12	€ 0,00					€ 9,12
		Conguaglio Riscaldamento			€ 12,94	€ 0,00					€ 12,94
		Conguaglio Riscaldamento			€ 36,28	€ 0,00					€ 36,28
		Conguaglio Oneri			€ 50,86	€ 0,00					€ 50,86
		Conguaglio Oneri			€ 47,44	€ 0,00					€ 47,44
		Conguaglio Oneri			€ 48,21	€ 0,00					€ 48,21
		Conguaglio Oneri			€ 35,81	€ 0,00					€ 35,81
		Conguaglio Oneri			€ 45,31	€ 0,00					€ 45,31
		Canone		€ 1.096,16							€ 1.096,16
		Riscaldamento			€ 0,00	€ 76,40					€ 76,40
		Oneri Accessori				€ 67,14					€ 67,14
		Recupero Canone Locazione			€ 60,36						€ 60,36
		Pagamenti non attribuiti									
2011-05	Mag182011_8	Nome Conduttore Originario : ERNESTA ADELE MARANDINO									

Periodo Competenza	Numero Fattura	Totale		Canone		Oneri		Totale	
		Quota Fissa	Quota Variabile	Quota Fissa	Quota Variabile	Quota Fissa	Quota Variabile	Quota Fissa	Quota Variabile
12-2010	602937	€ 21,78	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 21,78	€ 0,00
	602938	€ 0,01	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,01	€ 0,00	€ 0,01	€ 0,00

Tipo Voce	Dettaglio Voce	Tipologia Voce		Canone		Oneri		Totale	
		Numero Rate	Importo Rate	Importo Rate	Importo Rate	Importo Rate	Importo Rate	Importo Rate	Importo Rate
		10	€ 45,31	€ 45,31				€ 45,31	€ 45,31
		2	€ 36,28	€ 72,56				€ 72,56	€ 72,56
		10	€ 50,86	€ 508,60				€ 508,60	€ 508,60
		10	€ 47,44	€ 474,40				€ 474,40	€ 474,40
		10	€ 48,21	€ 482,10				€ 482,10	€ 482,10
		10	€ 35,81	€ 358,10				€ 358,10	€ 358,10
		10	€ 11,24	€ 112,40				€ 112,40	€ 112,40
		10	€ 9,12	€ 91,20				€ 91,20	€ 91,20
		10	€ 12,94	€ 129,40				€ 129,40	€ 129,40
		23	€ 1.388,28	€ 1.388,28				€ 1.388,28	€ 1.388,28

(A) Dettaglio Crediti Aperti contratti relazionati :

(B) Dettaglio Dovuto Maturato in Attesa di Fatturazione:

Roma 29/03/2012 euro 5.667 51

BCC Roma
 Banca di Credito Cooperativo di Roma - Società Cooperativa
 Gruppo Casse Rurali ed Artigiane di Roma
 AGENZIA N. 18 - OTTAVIA - VIA TARSIA, 15 ROMA (RM) - ITALIA (IT)

1036960385-06A vista pagata per questo assegno bancario **NON TRASFERIBILE**

euro *cinque mila seicento sessantasette / 51*

all'ordine *FONDAZIONE EN.P.A.M.*

ABI (0327-0) CAB (03272-0) C/C n. *16093*

NUMERO ASSEGNO CODICE BANCA CAR
 1036960385 8327032221 A/15

*Per me
 [Signature]*