

Segue Admanza del 18 novembre 1922

Istromento di vendita della Villa  
Massimo in Roma.

Reguando S. M. Vittorio Emanuele

III

L'anno 1922

Avanti di me

Notaio

sono comparso

Il Signor

quale speciale mandatario di S. M.  
la Signora Duchessa Donna Costanza  
Massimo, nata Doria Pamphili  
in forza di

S. M. il Principe Don Prospero Colonna,  
Senatore del Regno, della ch. me:  
fu Principe Don Giovanni Andrea, na-  
to in Napoli domiciliato in Roma,  
Piazza S. Apostoli, Palazzo Colonna;  
Il Sig. Duca di Pignano Don Mario  
Colonna del vicente D. Prospero;  
Il Signor Comm. Ottavio Quirio

2  
Mariano

il quale stipula nella veste di guerra,  
le mandatario degli Eccomi Tiquis,  
si Don Piero e Don Fabrizio Colonna  
in virtù di mandati:

I Sigg. G. Off. Ing. Guido Coja  
fu Carlo nato a Firenze, domiciliato  
a Roma e Comm. S. Francesco Guerra  
fu Antonio nato a Rivanello  
provincia di Pavia, il primo ecc.,...  
il secondo ecc.,

quali rappresentanti dell'Istituto  
Nazionale delle Assicurazioni autoriz-  
gati al presente atto con deliberazione  
del Consiglio di Amministrazione  
in data di oggi, che si allega

tutti maggiori di età, a me notaro  
cogniti, per essere io personalmente  
certo della loro identità personale,  
i quali col mio consenso rinunzia-  
no per questo atto alla assistenza  
dei testimoni.

E quali stipulano e constringono  
quanto appresso:

Art. 1°



I Signori

Quali speciale mandatario della du-  
chessa Teresa Massimo nata Doria  
Pamphili, Principi D. Prospero Colou-  
na, D. Merio Colonna e Comm.  
Ottore Trofimi nei nomi, succo-  
ro ed abinano all' Istituto Na-  
zionale delle Assicurazioni che acqui-  
sta in persona dei costituiti Si-  
gnori

come sopra espressamente autorizza-  
ti a tale acquisto, il seguente immo-  
bile di loro proprietà posto in Roma.

Villa Massimo, consistente in  
terreni della superficie di metri qua-  
drati 9.400 circa, e sopraposti fab-  
bricati, distinta nel Piano II del Co-  
mune di Roma coi numeri di Map-  
pa 34, 35, 721, segnata coi numeri  
civici 37 e 38 in Via S. Basilio e col  
N. 37 in Via Sallustiana, confina-  
to la Via S. Basilio, la Via Lucullo,  
la Via Sallustiana, Satri ecc, col  
reddito imponibile di L. 10.890.



Art. 2°

Il fondo suddescritto si vende nello stato in cui si possiede e si gode dagli ex. mi venditori, ben noto all'acquirente Istituto, a corpo e non a misura per quanto riguarda l'area scoperta.

A tal proposito dichiara il detto Istituto a mezzo dei lodati sigg.

suoi rappresentanti di essere a piena conoscenza che su reclamo della compianta Principessa Donna Maria Massimo Colonna, precedente proprietaria, il Ministero della Pubblica Istruzione revocò il vincolo di monumentalità apposto al detto immobile in base all'art. 5 della legge 20 giugno 1909 n. 363.

Quanto ad altri vincoli per ragioni di paesaggio o per altri motivi, resta convenuto che l'Istituto acquirente si riserva di accordarsi o far valere le sue ragioni nei riguardi dell'Autorità Govern.

5  
nativa, rimanendovi estranei i Sigg.  
venditori, e quindi esonerati a riguar-  
do da ogni responsabilita.

Art. 3:

La presente vendita si fa per il  
prezzo convenuto e concordato di  
L. 7.650.000 (settemilionesimila  
quattromila) delle quali in quanto  
a L.

venivano ora alla presenza di un  
Notaio dei Signori  
nel nome, versate ai Signori ven-  
ditori mediante i seguenti vaglia  
cambiali della Banca d'Italia.

I Signori venditori ritirano  
il detto importo, e riconoscono  
esatto, ne rilasciano a favore del-  
lo Istituto acquirente la debita quan-  
tanza. Le residuali L.  
dovranno essere versate, senza de-  
comenzà di interessi, alla data del  
15 febbraio 1923 fissata, come appres-  
so, per la consegna dell'immobi-  
le venduto, rinunciandosi espres-

6  
samente dai venditori per il detto  
residuo prezzo alla iscrizione della  
ipoteca legale, dalla quale perciò  
essi esonerano espressamente il lo-  
cale Signor Conservatore delle ipote-  
che.

#### Art. 4°

Al Signori venditori rimane  
riservato, per patto espresso, il  
possesso e godimento della proprie-  
tà venduta sino alla data del  
primo febbraio 1923 senza paga-  
mento all'Istituto acquirente  
di alcun corrispettivo.

Alla data suddetta, dovrà dal-  
l'acquirente, come sopra è detto,  
effettuarsi il pagamento del re-  
siduo prezzo, e dai venditori la  
conseguenza del fondo libero da pesi  
o gravami di qualsiasi specie,  
o da privilegi in favore dello Stato  
per tasse o imposte, redigendosi  
di essa apposito verbale, alla com-  
pilazione del quale si dà ora da  
parte dei venditori si delega il Signor

7  
e da parte dell'Istituto il Signor

Se i Signori venditori ritardas-  
sero, per qualsiasi motivo, oltre la  
ripetuta data del 1° febbraio 1923,  
la consegna dell'immobile venduto,  
dovranno corrispondere all'acqui-  
rente, per ogni giorno di ritardo  
in tale consegna, l'interesse del  
6 (dici 6) per cento sulla somma  
di L. 2.000.000, oggi pagata, stando  
sempre senza decorrenza di interessi  
il residuo prezzo di vendita che l'Isti-  
tuto acquirente deve pagare soltan-  
to, come sopra è convenuto, nel gior-  
no della consegna dell'immobile.

Art. 5°

Non effettuandosi dall'Istituto  
il pagamento del residuo prezzo al-  
la data come sopra convenuta, decro-  
reranno sul prezzo stesso gli interes-  
si in ragione del 5% a favore dei  
Signori venditori, salvo ogni al-  
tro diritto e ragione in essi conve-

8  
petute, rinunziandosi egualmente  
al riguardo ad ogni ipoteca lega-  
le da parte dei Signori venditori.

Art. 6°

Dichiarano i Signori venditori  
che il fondo di cui si tratta è a lo-  
ro legittimamente pervenuto, es-  
sendo in origine di proprietà della  
Duchessa Maria Boncompagni Lu-  
dovisi fu Luigi in Massimo, del-  
la quale per successione passò al  
Duca D. Emilio Massimo del fu  
Mario: da questo, pure a titolo di  
successione, si trasferì alla di lui fi-  
glia D. Maria, coniugata al Prin-  
cipe D. Prospero Colonna, e proprietaria  
dell'intero e usufruttuaria  
della metà nonché a  
Doria Pamphili Ceresa Ved. di Mas-  
simo D. Emilio, usufruttuaria  
dell'altra metà. In seguito, es-  
sendo morta intestata la Princi-  
ssa D. Maria Massimo in Colonna,  
si trasferì a Colonna Mario, Piero,  
e Fabrizio di Prospero, per l'in-

seca proprietà, e a Colouma d. Pro-  
pero, e Massimo d. Teresa nata  
Doria Pauphili, per l'usufrutto in  
varia misura.

Dichiarano altresì che, all'insuori  
dei pesi fiscali, il fondo stesso è libe-  
ro ed esente da qualsiasi canone, ipo-  
teca, o trascrizione pregiudizievole,  
obbligandosi perciò all'evisione a  
forma di legge.

Per quanto poi riguarda le  
tre trascrizioni, non pregiudizievole,  
ma che risultano attualmente al  
l'ufficio delle ipoteche di Roma, la  
prima in data 31 gennaio 1903 di for-  
malità Vol. 1337 art. 369, la seconda  
in data 9 luglio 1907 di formalità  
vol. 1477 art. 2695 la terza in data  
1° dicembre 1916 vol. 1827 art. 3339  
di formalità, si dichiara che le  
prime due sono relative ad un  
contratto anteriore al trentennio  
e completamente esaurito fra:  
Sigg. Duca Massimo d. Emilio  
e Tanlugo Bernardo, e la terza



si riferisce alla accettazione dell' eredi:  
 ha con beneficio di inventario da par-  
 te degli eredi della fu Principessa  
 D. Maria Massimo Colonna, alla  
 quale ultima trascrizione i compa-  
 renti Signori venditori dichiarano  
 di rinunciare, come effettivamente  
 rinunziando, prestando l'opportuno  
 consenso perchè venga cancellata,  
 ed autorizzando il Conservatore del-  
 lo Ipoteca di Roma a procedere a  
 tale cancellazione senza veruna  
 sua responsabilità.

Il Sig. per quan-  
 to possa occorrere, si obbliga di otte-  
 nere la ratifica della presente rinun-  
 zia da parte della Duchessa D. Teresa  
 Massimo.

Il Sigg.  
 in rappresentanza dell' Istituto  
 acquirente dichiarano aver rice-  
 vuto dai Signori venditori i documen-  
 ti relativi alla provenienza e libertà  
 del fondo.

Art 7°

Dovendo i Signori venditori regola-  
re i loro rapporti in ordine al prezz-  
zo, anche in relazione ad accordi spe-  
ciali tra loro precorribi . . . . .

si pattuisce che il prezzo stesso  
venga temporaneamente impiegato  
nell'acquisto di Buoni del Tesoro  
ordinari a tre mesi, onde nel frat-  
tempo addivenire al regolamento  
dei rapporti stessi.

Tale investimento sarà ef-  
fettuato a cura, e sotto la perso-  
nale responsabilità  
il quale si obbliga a depositare  
i detti Buoni . . . . .

a nome dei Sign. venditori.

Dichiarano i Signori vendi-  
toriche l'Istituto acquirente  
rimane assolutamente estraneo  
al suddetto regolamento di rap-  
porti nei loro riguardi.

Dichiarano pure che i diritti di  
usufrutto spettanti alla Duchessa



Teresa Massimo e al Principe G. Pro,  
suo Colonna vengono trasferite sulla  
quota di prezzo come sopra versata,  
e su quella da versare esonerando  
lo stesso Istituto da ogni responsa-  
bilità in proposito.

Art. 8:

L'Istituto delle Assicurazioni in  
persona dei costituiti Signori

sarà tenuto al pagamento delle  
imposte, sovrimposte, tasse, pesi  
ecc.... a partire soltanto dal  
giorno della sua inmissione  
in possesso, e correlativamente  
qualunque tassa o imposta gra-  
vanti l'immobile venduto, ac-  
certate o da accertarsi, relativo  
all'immobile stesso, e fino al  
giorno della inmissione in  
possesso dell'Istituto compratore,  
rimarranno a carico dei vendi-  
tori o loro danti causa i quali  
venditori si obbligano solidamen-  
te di eseguire il pagamento,

sollevando l'Istituto acquirente da qualunque responsabilit  salvo quanto   stabilito in appresso, e cio :

Dichiarano gli ecc. venditori che la Villa Massimo come sopra venduta   stata dichiarata esente dalla tassa sulle aree ai sensi dell'art. 7 della legge 11 luglio 1907 numero 502, ma se l'Istituto acquirente ne mutasse la destinazione e fosse perci  assoggettato alla detta tassa, dovra l'Istituto soddisfarla anche per il quinquennio anteriore alla presente vendita, e al l'uopo esonerare i venditori da qualsiasi responsabilit 

Poich  il Sig. Agente delle Imposte, Sebastiano di Jona viene sin da ora autorizzato ad eseguire la voltura del fondo a nome dell'acquirente, senza alcuna sua responsabilit .

Art. 9<sup>o</sup>

Le spese del presente atto per



161  
quanto riguarda la vendita, la  
quietanza del residuo prezzo, la  
trascrizione e voltura catastale,  
sono ad esclusivo carico dell'Istituto  
Nazionale delle Assicurazioni:  
le altre a carico dei venditori  
solidalmente.

E per la piena osservanza.