

STUDIO NOTARILE
Dott. MARIO LIGUORI
Via Cassiodoro, 1/A - 00193 ROMA
Tel. 06.68409501 - Fax 06.68409532

Repertorio n.140806

Raccolta n.28774

COMPRAVENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque il giorno trenta del mese di marzo in Roma nel mio studio
notarile.

Avanti a me Dottor MARIO LIGUORI Notaio in Roma con studio in via Cassiodoro

n.1/a , iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e

Civitavecchia senza l'assistenza dei testimoni avendovi i comparenti, d'accordo tra

loro e con il mio consenso, espressamente rinunziato,

sono presenti:

quale parte venditrice

Arch. FABIO SARTI, nato ad Ascoli Piceno il 20 dicembre 1967, domiciliato per la

carica ove appresso, quale Fund Manager della "FONDI IMMOBILIARI ITALIANI -

Società di Gestione del Risparmio - Società per Azioni " in forma abbreviata

FIMIT SGR Società sottoposta all'attività di direzione e coordinamento di

Capitalia S.p.a., con sede in Roma Via Giorgione n. 59, capitale sociale Euro

5.578.152,80 deliberato e sottoscritto ed Euro 5.466.610,40 versato, numero di

iscrizione al registro Imprese di Roma, codice fiscale e partita Iva : 05553101006,

REA n. 898431, quale società di gestione del Fondo "ALPHA IMMOBILIARE

FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO" con sede

in Roma numero di iscrizione al registro Imprese di Roma, codice fiscale:

05553101006, a quanto infra autorizzato dall'Amministratore Delegato Ing. Massimo

Caputi nato a Chieti l'11 dicembre 1952, domiciliato per la carica in Roma ove

sopra, con procura speciale autenticata nella firma dal Notaio Maurizio Misurale di

Roma in data 29 novembre 2004 rep.n. 165484, che in originale si allega al presente

Dr. MARIO LIGUORI

00193 ROMA - VIA CASSIODORO, 1/A - TEL. 06.68.40.95.01 r.a. - FAX 06.68.40.95.32 - e-mail: m.liguori@studiolegale.it

Finit 0008264 del 12/09/2005

atto sotto la lettera "A"

quale parte acquirente della I^A compravendita

PERSICI ANTONIO, nato a Fermo il 24 maggio 1950, imprenditore, domiciliato per la carica in Roma ove appresso, quale Amministratore Unico della "EURO SERVICE GROUP S.P.A." in sigla "ESG SPA" con sede in Roma Viale Bruno Rizzieri n.226 capitale Sociale Euro 216.500,00 deliberato ed Euro 54.125,00 versato, numero di iscrizione al Registro Imprese di Roma, Codice Fiscale: 08247891008, a quanto infra autorizzato dal vigente statuto sociale;

quale parte acquirente della II^A compravendita

BUONGIORNO PAOLO BARTOLOMEO, nato a Vimercate l'11 marzo 1966, imprenditore, domiciliato per la carica in Roma ove appresso, quale Presidente del Consiglio di Amministrazione della "MARIFIN SOCIETA' PER AZIONI" o in forma abbreviata "MARIFIN SPA" con sede in Roma Via Innocenzo XI n. 8 capitale Sociale Euro 1.040.000,00 i.v., numero di iscrizione al Registro Imprese di Roma, Codice Fiscale: 03872041003, a quanto infra autorizzato dal Consiglio di Amministrazione con delibera del 21 ottobre 2004 che in estratto autentico si allega sotto la lett. B.

I componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

PRIMA VENDITA

ARTICOLO 1.

La Società **FONDI IMMOBILIARI ITALIANI - Società di Gestione del Risparmio - Società per Azioni** quale società di gestione del Fondo "ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO" come sopra rappresentata vende alla Società **EURO SERVICE GROUP S.P.A.**

che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista le seguenti porzioni del fabbricato sito in Roma Via Francesco Gentile n.135, con ingressi alle autorimesse ai cc.nn. 133 e 137, fabbricato da cielo a terra, composto di due piani interrati , un piano terreno porticato con annessi locali per una estensione di circa mq. 200, inclusi i due ingressi alle due scale, otto piani in elevazione e piano di copertura con locali servizi tecnologici, con area circostante di pertinenza della superficie, tra coperti e scoperti, di mq. 2.265 (duemiladuecentosessantacinque) circa, e precisamente:

1) posto auto sito al piano terra distinto con il numero interno 22, confinante con area di manovra, Via Francesco Gentile,

Censito al NCEU del Comune di Roma al foglio 959, particella 838 sub. 23 zona 6 categoria C6 classe 9 mq. 11 rendita catastale Euro 27,84;

2) posto auto sito al piano terra distinto con il numero interno 23 (ventitré),confinante con area di manovra, Via Francesco Gentile,

Censito al NCEU del Comune di Roma al foglio 959, particella 838 sub. 24 zona 6 categoria C6 classe 9 mq. 11 rendita catastale Euro 27,84;

3) posto auto sito al piano terra distinto con il numero interno 24 (ventiquattro) (in catasto erroneamente indicato interno 23), confinante con area di manovra, Via Francesco Gentile,

Censito al NCEU del Comune di Roma al foglio 959, particella 838 sub. 25 (venticinque) zona 6 categoria C6 classe 9 mq. 11 rendita catastale Euro 27,84;

4) posto auto sito al piano terra distinto con il numero interno 25 (venticinque),confinante con area di manovra, Via Francesco Gentile,

Censito al NCEU del Comune di Roma al foglio 959, particella 838 sub. 26 zona 6 categoria C6 classe 9 mq. 11 rendita catastale Euro 27,84;

5) posto auto sito al piano terra distinto con il numero interno 26 (ventisei) confinante

con area di manovra, Via Francesco Gentile,

Censito al NCEU del Comune di Roma al foglio 959, particella 838 sub. 27 zona 6

categoria C6 classe 9 mq. 11 rendita catastale Euro 27,84;

6) posto auto sito al piano terra distinto con il numero interno 27 (ventisette)

confinante con area di manovra, Via Francesco Gentile,

Censito al NCEU del Comune di Roma al foglio 959, particella 838 sub. 28 zona 6

categoria C6 classe 9 mq. 11 rendita catastale Euro 27,84;

7) posto auto sito al piano terra distinto con il numero interno 28 (ventotto) confinante

con area di manovra, Via Francesco Gentile,

Censito al NCEU del Comune di Roma al foglio 959, particella 838 sub. 29 zona 6

categoria C6 classe 9 mq. 11 rendita catastale Euro 27,84;

8) posto auto sito al piano terra distinto con il numero interno 29 (ventinove)

confinante con area di manovra, Via Francesco Gentile,

Censito al NCEU del Comune di Roma al foglio 959, particella 838 sub. 30 zona 6

categoria C6 classe 9 mq. 11 rendita catastale Euro 27,84;

9) posto auto sito al piano terra distinto con il numero interno 30 (trenta), confinante

con area di manovra, Via Francesco Gentile,

Censito al NCEU del Comune di Roma al foglio 959, particella 838 sub. 31 zona 6

categoria C6 classe 9 mq. 11 rendita catastale Euro 27,84;

10) posto auto sito al piano terra distinto con il numero interno 31

(trentuno)confinante con area di manovra, Via Francesco Gentile,

Censito al NCEU del Comune di Roma al foglio 959, particella 838 sub. 32 zona 6

categoria C6 classe 9 mq. 11 rendita catastale Euro 27,84;

11) posto auto sito al piano terra distinto con il numero interno 32 (trentadue)

confinante con area di manovra, Via Francesco Gentile,

Censito al NCEU del Comune di Roma al foglio 959, particella 838 sub. 33 zona 6
categoria C6 classe 9 mq. 11 rendita catastale Euro 27,84;

12) posto auto sito al piano terra distinto con il numero interno 33 (trentatré)
confinante con area di manovra, Via Francesco Gentile,

Censito al NCEU del Comune di Roma al foglio 959, particella 838 sub. 34 zona 6
categoria C6 classe 9 mq. 11 rendita catastale Euro 27,84;

13) posto auto sito al piano terra distinto con il numero interno 34 (trentaquattro),
confinante con area di manovra, Via Francesco Gentile,

Censito al NCEU del Comune di Roma al foglio 959, particella 838 sub. 35 zona 6
categoria C6 classe 9 mq. 11 rendita catastale Euro 27,84;

14) appartamento ad uso ufficio sito al piano primo distinto con il numero interno 2
(due) composto di 24 vani catastali, confinante con vano scala, vano ascensore, Via
Francesco Gentile salvo altri. Censito al NCEU del Comune di Roma al foglio 959,

particella 838 sub. 506 zona 6 categoria A10 classe 1 vani 24 rendita catastale Euro
17.600,85

15) appartamento ad uso ufficio sito al piano secondo distinto con il numero interno
3 (tre) composto di 23 vani catastali, confinante con vano scala, vano ascensore,
Via Francesco Gentile salvo altri. Censito al NCEU del Comune di Roma al foglio

959, particella 838 sub. 507 zona 6 categoria A10 classe 1 vani 23 rendita catastale
Euro 16.867,48;

16) appartamento ad uso ufficio sito al piano terzo distinto con il numero interno 4
(quattro) composto di 22 vani catastali, confinante con vano scala, vano ascensore,
Via Francesco Gentile salvo altri. Censito al NCEU del Comune di Roma al foglio

959, particella 838 sub. 508 zona 6 categoria A10 classe 1 vani 22 rendita catastale
Euro 16.134,11.

Fimit 0008264 del 12/09/2005

I sub. 506, 507 e 508 della particella 838 a seguito di denuncia di variazione (frazionamento per trasferimento di diritti) in data 8 febbraio 2005 prot.n.RM0093519 derivano dell'originario sub. 49 della particella 838.

Sono altresì compresi nella vendita i diritti di comproprietà pari ai 3/8 (tre ottavi) sulle parti comuni e condominiali quali precisate nel successivo art. 6 e nel regolamento di condominio in appresso allegato.

ARTICOLO 2.

Il prezzo della presente compravendita è stato fra le parti convenuto in Euro 2.639.598,00 (duemilioneiseicentotrentanovemilacinquecentonovantotto virgola zero zero) oltre Iva per Euro 527.919,60 (cinquecentoventisettemilanovecentodiciannove virgola sessanta) e così in totale Euro 3.167.517,60 (tremlionicosessantasettemilacinquecentodiciassette virgola sessanta), complessiva somma che viene regolata come segue:

a) quanto ad Euro 375.000,00 (trecentosettantacinquemila virgola zero zero) a titolo di caparra confirmatoria, che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima d'ora;

b) quanto ad Euro 2.792.517,60 (duemilioneisettecentonovantaduemilacinquecentodiciassette virgola sessanta) a mezzo mandato irrevocabile di bonifico conferito dalla parte acquirente alla Banca delle Marche Ag. n.1 di Roma in favore della parte venditrice con valuta in data odierna sul conto corrente n. 651477/34 intestato a "FIMIT SGR SPA" Fondo Alpha Immobiliare presso Banca di Roma Spa - Filiale n. 244 di Roma Via Ludovisi n. 23 - ABI 03002 - CAB 05064 - CIN Z Cro: 08182191809.

Essendo stato così regolato l'intero prezzo, la parte venditrice, subordinatamente all'avvenuto effettivo incasso del suddetto bonifico bancario, rilascia in favore della parte acquirente ogni più ampia e definitiva quietanza a saldo, dichiarando di non

avere altro a pretendere per questa vendita, esclusivamente al buon fine del bonifico sopra menzionato.

La parte venditrice rinunzia all'ipoteca legale derivante dal presente atto.

SECONDA COMPRAVENDITA

ARTICOLO 3.

La Società **FONDI IMMOBILIARI ITALIANI - Società di Gestione del Risparmio - Società per Azioni** quale società di gestione del Fondo "**ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO**" come

sopra rappresentata vende alla Società **MARIFIN SOCIETA' PER AZIONI**

che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista le seguenti porzioni del

fabbricato sito in Roma Via Francesco Gentile N.135, con ingressi alle autorimesse

ai cc.nn. 133 e 137, fabbricato da cielo a terra, composto di due piani interrati, un

piano terreno porticato con annessi locali per una estensione di circa mq. 200, inclusi

i due ingressi alle due scale, otto piani in elevazione e piano di copertura con locali

servizi tecnologici, con area circostante di pertinenza della superficie, tra coperti e

scoperti, di mq. 2.265 (duemiladuecentosessantacinque) circa, e precisamente:

1) posto auto sito al piano terra distinto con il numero interno 1 (uno), confinante con

area di manovra, Via Francesco Gentile,

Censito al NCEU del Comune di Roma al foglio 959, particella 838 sub. 2 zona 6

categoria C6 classe 9 mq. 11 rendita catastale Euro 27,84;

2) posto auto sito al piano terra distinto con il numero interno 2 (due), confinante con

area di manovra, Via Francesco Gentile,

Censito al NCEU del Comune di Roma al foglio 959, particella 838 sub. 3 zona 6

categoria C6 classe 9 mq. 11 rendita catastale Euro 27,84;

3) posto auto sito al piano terra distinto con il numero interno 3 (tre), confinante con

area di manovra, Via Francesco Gentile,	Ce
Censito al NCEU del Comune di Roma al foglio 959, particella 838 sub. 4 zona 6	ca
categoria C6 classe 9 mq. 11 rendita catastale Euro 27,84;	10
4) posto auto sito al piano terra distinto con il numero interno 4 (quattro),confinante	co
con area di manovra, Via Francesco Gentile,	Ce
Censito al NCEU del Comune di Roma al foglio 959, particella 838 sub. 5 zona 6	ca
categoria C6 classe 9 mq. 11 rendita catastale Euro 27,84;	11
5) posto auto sito al piano terra distinto con il numero interno 5 (cinque) confinante	co
con area di manovra, Via Francesco Gentile,	Ce
Censito al NCEU del Comune di Roma al foglio 959, particella 838 sub. 6 zona 6	ca
categoria C6 classe 9 mq. 11 rendita catastale Euro 27,84;	12
6) posto auto sito al piano terra distinto con il numero interno 6 (sei) confinante con	co
area di manovra, Via Francesco Gentile,	Ce
Censito al NCEU del Comune di Roma al foglio 959, particella 838 sub.7 zona 6	ca
categoria C6 classe 9 mq. 11 rendita catastale Euro 27,84;	13
7) posto auto sito al piano terra distinto con il numero interno 7 (sette) confinante con	co
area di manovra, Via Francesco Gentile,	Ce
Censito al NCEU del Comune di Roma al foglio 959, particella 838 sub. 8 zona 6	ca
categoria C6 classe 9 mq. 11 rendita catastale Euro 27,84;	14
8) posto auto sito al piano terra distinto con il numero interno 8 (otto) confinante con	co
area di manovra, Via Francesco Gentile,	Ce
Censito al NCEU del Comune di Roma al foglio 959, particella 838 sub. 9 (nove) zona	ca
6 categoria C6 classe 9 mq. 11 rendita catastale Euro 27,84;	15
9) posto auto sito al piano terra distinto con il numero interno 9 (nove), confinante con	co
area di manovra, Via Francesco Gentile,	Ce

Fimit 0008264 del 12/09/2005

Censito al NCEU del Comune di Roma al foglio 959, particella 838 sub. 10 zona 6

6 categoria C6 classe 9 mq. 11 rendita catastale Euro 27,84;

10) posto auto sito al piano terra distinto con il numero interno 10 (dieci)confinante

e con area di manovra, Via Francesco Gentile,

Censito al NCEU del Comune di Roma al foglio 959, particella 838 sub. 11 zona 6

6 categoria C6 classe 9 mq. 11 rendita catastale Euro 27,84;

11) posto auto sito al piano terra distinto con il numero interno 11 (undici) confinante

te con area di manovra, Via Francesco Gentile,

Censito al NCEU del Comune di Roma al foglio 959, particella 838 sub. 12 zona 6

6 categoria C6 classe 9 mq. 11 rendita catastale Euro 27,84;

12) posto auto sito al piano terra distinto con il numero interno 12 (dodici) confinante

on con area di manovra, Via Francesco Gentile,

Censito al NCEU del Comune di Roma al foglio 959, particella 838 sub. 13 zona 6

6 categoria C6 classe 9 mq. 11 rendita catastale Euro 27,84;

13) posto auto sito al piano terra distinto con il numero interno 13 (tredici), confinante

on con area di manovra, Via Francesco Gentile,

Censito al NCEU del Comune di Roma al foglio 959, particella 838 sub. 14 zona 6

6 categoria C6 classe 9 mq. 11 rendita catastale Euro 27,84;

14) posto auto sito al piano terra distinto con il numero interno 14 (quattordici)

on confinante con area di manovra, Via Francesco Gentile,

Censito al NCEU del Comune di Roma al foglio 959, particella 838 sub. 15 zona 6

na categoria C6 classe 9 mq. 11 rendita catastale Euro 27,84;

15) posto auto sito al piano terra distinto con il numero interno 15 (quindici)

on confinante con area di manovra, Via Francesco Gentile,

Censito al NCEU del Comune di Roma al foglio 959, particella 838 sub. 16 zona 6

categoria C6 classe 9 mq. 11 rendita catastale Euro 27,84;

16) posto auto sito al piano terra distinto con il numero interno 16 (sedici) confinante

con area di manovra, Via Francesco Gentile,

Censito al NCEU del Comune di Roma al foglio 959, particella 838 sub. 17 zona 6

categoria C6 classe 9 mq. 11 rendita catastale Euro 27,84;

17) posto auto sito al piano terra distinto con il numero interno 17 (diciassette)

confinante con area di manovra, Via Francesco Gentile,

Censito al NCEU del Comune di Roma al foglio 959, particella 838 sub. 18 zona 6

categoria C6 classe 9 mq. 11 rendita catastale Euro 27,84;

18) posto auto sito al piano terra distinto con il numero interno 18 (diciotto),

confinante con area di manovra, Via Francesco Gentile,

Censito al NCEU del Comune di Roma al foglio 959, particella 838 sub. 19 zona 6

categoria C6 classe 9 mq. 11 rendita catastale Euro 27,84;

19) posto auto sito al piano terra distinto con il numero interno 19 (diciannove),

confinante con area di manovra, Via Francesco Gentile,

Censito al NCEU del Comune di Roma al foglio 959, particella 838 sub. 20 zona 6

categoria C6 classe 9 mq. 11 rendita catastale Euro 27,84;

20) posto auto sito al piano terra distinto con il numero interno 20 (venti) confinante

con area di manovra, Via Francesco Gentile,

Censito al NCEU del Comune di Roma al foglio 959, particella 838 sub. 21 zona 6

categoria C6 classe 9 mq. 11 rendita catastale Euro 27,84;

21) posto auto sito al piano terra distinto con il numero interno 21 (ventuno)

confinante con area di manovra, Via Francesco Gentile,

Censito al NCEU del Comune di Roma al foglio 959, particella 838 sub. 22 zona 6

categoria C6 classe 9 mq. 11 rendita catastale Euro 27,84;

22) appartamento ad uso ufficio sito al piano quarto distinto con il numero interno 5

(cinque) composto di 22 vani catastali, confinante con vano scala, vano ascensore,

Via Francesco Gentile salvo altri. Censito al NCEU del Comune di Roma al foglio

959, particella 838 sub. 509 zona 6 categoria A10 classe 1 vani 22 rendita catastale

Euro 16.134,11;

23) appartamento ad uso ufficio sito al piano quinto distinto con il numero interno 6

(sei) composto di 23 vani catastali, confinante con vano scala, vano ascensore, Via

Francesco Gentile salvo altri. Censito al NCEU del Comune di Roma al foglio 959,

particella 838 sub. 510 zona 6 categoria A10 classe 1 vani 23 rendita catastale Euro

16.867,48.

24) appartamento ad uso ufficio sito al piano sesto distinto con il numero interno 7

(sette) composto di 22 vani catastali, confinante con vano scala, vano ascensore,

Via Francesco Gentile salvo altri. Censito al NCEU del Comune di Roma al foglio

959, particella 838 sub. 511 zona 6 categoria A10 classe 1 vani 22 rendita catastale

Euro 16.134,11.

25) appartamento ad uso ufficio sito al piano settimo distinto con il numero interno 8

(otto) composto di 22 vani catastali, confinante con vano scala, vano ascensore, Via

Francesco Gentile salvo altri. Censito al NCEU del Comune di Roma al foglio 959,

particella 838 sub. 512 zona 6 categoria A10 classe 1 vani 22 rendita catastale Euro

16.134,11.

26) appartamento ad uso ufficio sito al piano ottavo distinto con il numero interno 9

(nove) composto di 22,5 vani catastali, confinante con vano scala, vano ascensore,

Via Francesco Gentile salvo altri. Censito al NCEU del Comune di Roma al foglio

959, particella 838 sub. 513 zona 6 categoria A10 classe 1 vani 22,5 rendita

catastale Euro 16.500,80.

I sub. 509, 510, 511, 512 e 513 della particella 838 a seguito di denuncia di variazione (frazionamento per trasferimento di diritti) in data 8 febbraio 2005 prot.n.RM0093519 derivano dell'originario sub. 49 della particella 838.

Sono altresì compresi nella vendita i diritti di comproprietà pari ai 5/8 (cinque ottavi) sulle parti comuni e condominiali quali precisate nel successivo art. 6 e nel regolamento di condominio in appresso allegato.

ARTICOLO 4.

Il prezzo della presente compravendita è stato fra le parti convenuto in Euro 5.510.402,00 (cinquemilionicinquecentodiecimilaquattrocentodue virgola zero zero) oltre IVA per Euro 1.102.080,40 (unmilione centoduemilaottanta virgola quaranta) e così in totale Euro 6.612.482,40 (seimilione seicentododocimilaquattrocentottantadue virgola quaranta) complessiva somma che viene regolata come segue:

a) quanto ad Euro 625.000,00 (seicentoventicinquemila virgola zero zero) a titolo di caparra confirmatoria, che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima d'ora;

b) quanto ad Euro 5.987.482,40 (cinquemilione novecentottantasettemilaquattrocentottantadue virgola quaranta) a mezzo mandato irrevocabile di bonifico conferito dalla parte acquirente alla Banca Popolare di Sondrio sede di Roma in favore della parte venditrice con valuta in data odierna sul conto corrente n. 651477/34 intestato a "FIMIT SGR SPA" Fondo Alpha Immobiliare presso Banca di Roma Spa - Filiale n. 244 di Roma Via Ludovisi n. 23 - ABI 03002 - CAB 05064 - CIN Z Cro: DAEN 000000012604.

Essendo stato così regolato l'intero prezzo, la parte venditrice, subordinatamente all'avvenuto effettivo incasso del suddetto bonifico bancario, rilascia in favore della parte acquirente ogni più ampia e definitiva quietanza a saldo, dichiarando di non avere altro a pretendere per questa vendita, esclusivamente al buon fine del bonifico

sopra menzionato.

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale derivante dal presente atto.

PATTUZIONI

ARTICOLO 5.

Il comparente signor Arch. Fabio Sarti, in rappresentanza della FONDI

IMMOBILIARI ITALIANI - Società di Gestione del Risparmio - Società per

Azioni " quale società di gestione del Fondo "ALPHA IMMOBILIARE FONDO

COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO" consapevole che,

ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, le dichiarazioni mendaci, la

falsità negli atti e l'uso di atti falsi o contenenti dati non più rispondenti a verità sono

puniti ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia, dichiara:

- con riferimento alle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia

(D.P.R. n.380 del 6 giugno 2001 e successive modificazioni) che gli immobili oggetto

del presente atto fanno parte di fabbricato costruito giusta concessioni edilizie n.

329/C del 1 febbraio 1990 (per i soli piani interrati) e n. 374/C del 18 maggio 1990

(per il completamento) e dichiarato abitabile in data 19 marzo 1993 con certificato di

abitabilità n. 31

- dichiara inoltre la parte venditrice, che sono state ottenute concessioni edilizie in

sanatoria n. 279352 del 15 maggio 2002 per cambio di destinazione d'uso in locali

tecnici di parte dell'autorimessa posto al piano secondo interrato e concessione

edilizia in sanatoria n. 297353 del 15 maggio 2002 per modeste modifiche dei

prospetti e delle sistemazioni esterne.

Successivamente sono state eseguite le opere di cui alla Denuncia di Inizio Attività

del 14 dicembre 2004 prot.n. 93291

ARTICOLO 6.

Fimit 0008264 del 12/09/2005

Le presenti compravendite vengono fatte ed accettate nello stato e condizione di fatto e di diritto in cui gli immobili descritti si trovano, con tutti i diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, annessi, adiacenze e pertinenze, quali determinate e disciplinate dal vigente Regolamento di Condominio che unitamente alle tabelle millesimali, si allega al presente atto sotto la lettera "C "

Le Società acquirenti quali uniche proprietari del fabbricato in Roma Via Francesco Gentile n. 135 mi chiedono che detto regolamento sia trascritto presso il Competente ufficio dei Registri Immobiliari.

Si precisa inoltre che fanno parte delle presenti vendite le parti comuni del fabbricato in ragione dei diritti pari ai 3/8 (tre ottavi) quanto all'acquisto operato dalla Società Euro Service Group Spa ed in ragione dei diritti pari ai 5/8 (cinque ottavi) quanto all'acquisto operato dalla Società Marifin Spa.

In particolare costituiscono parti condominiali:

a) il piano terreno porticato con annessi locali di mq. 200 (duecento) circa inclusi i due ingressi alle scale riportati al NCEU :

1) al foglio 959 particella 838 sub. 504 zona 6 categoria A4 classe 7 vani 2,5 rendita catastale Euro 335,70 piano terra interno A;

2) al foglio 959 particella 838 sub. 505 zona 6 categoria A10 classe 1 vani 3,5 rendita catastale Euro 2.566,79 piano terra interno 1;

b) i due piani interrati adibiti ad autorimesse censiti al NCEU:

1) al foglio 959 particella 838 sub. 47 zona 6 categoria C6 classe 11 mq.1576 rendita catastale Euro 5.453,37 piano seminterrato S1 lettera A;

2) al foglio 959 particella 838 sub. 50 zona 6 categoria C2 classe 9 mq.16 rendita catastale Euro 64,45 piano seminterrato S2 lettera B;

3) al foglio 959 particella 838 sub. 501 zona 6 categoria C6 classe 11 mq.1091

rendita catastale Euro 3.775,14 piano seminterrato S2 lettera B.

ARTICOLO 7.

La parte venditrice garantisce la piena e legittima proprietà e disponibilità di quanto compravenduto e la sua libertà da pesi oneri, vincoli e privilegi, anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

Per quanto riguarda la provenienza degli immobili in oggetto la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara :

-con atto in forma pubblica amministrativa a rogito del dr. Francesco Emilio Grisolia del 16 giugno 1992 rep.n. 51594 registrato il 4 marzo 1994 al n. 9726 e trascritto il 9 marzo 1994 al n. 8731 di form. la Società Ares 89 Srl ha venduto gli immobili in oggetto alla Cassa Pensioni ai Sanitari;

- con D.lgs del 30 giugno 1994 n. 479 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 1 agosto 1994 n. 178 la Cassa Pensioni ai Sanitari è stata soppressa e alla medesima è succeduto l'Istituto Nazionale di Previdenza per i Dipendenti dell'Amministrazione Pubblica (I.N.P.D.A.P.)

- che con atto di conferimento ai sensi dell'art. 14 bis della legge 25 gennaio 1994 n. 86 a rogito del Notaio Maurizio Misurale di Roma in data 18 dicembre 2000 rep.n. 145269/38375 trascritto il 12 gennaio 2001 al n. 1882 di form. l'I.N.P.D.A.P. -

ISTITUTO NAZIONALE DI PREVIDENZA PER I DIPENDENTI DELL'AMMINISTRAZIONE PUBBLICA ha trasferito tra maggior consistenza gli immobili in oggetto alla FONDI IMMOBILIARI ITALIANI - Società di Gestione del Risparmio - Società per Azioni , quale società di gestione del Fondo "ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO"

ARTICOLO 8.

Le Società acquirenti vengono immesse nel possesso di quanto compravenduto da oggi e pertanto da tale data decorrono a loro favore e carico gli utili e gli oneri relativi.

Restano a totale carico della parte venditrice, che dichiara di essere attualmente in regola con i relativi pagamenti, tasse ed imposte ed oneri ordinari e straordinari in genere afferenti gli immobili compravenduti, dipendenti da causa antecedente alla detta data di immissione in possesso, anche se accertati o liquidati posteriormente.

Le Società acquirenti dichiarano di aver visitato prima d'ora gli immobili in oggetto e di averli trovati, unitamente alle parti condominiali, di proprio gradimento, e di non avere riserve ed eccezioni da sollevare in proposito.

ARTICOLO 9.

Le spese tutte del presente atto dipendenti e conseguenti, sono a carico delle Società acquirenti in ragione di rispettivi diritti.

Il presente atto sarà assoggettato in sede di registrazione ad imposta fissa di registro, ipotecaria e catastale essendo la vendita soggetta ad imposta sul valore aggiunto.

I componenti mi esonerano dalle lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, da me letto ai componenti, i quali, a mia domanda, lo dichiarano conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono.

Scritto con mezzi meccanici da persona di mia fiducia ed in parte manoscritto da me Notaio su sei fogli non bollati per ventidue intere pagine e parte della presente ventitreesima pagina fin qui.

F.TO.FABIO SARTI

da

F.TO PERSICI ANTONIO

eri

F.TO BUONGIORNO PAOLO BARTOLOMEO

F.TO MARIO LIGUORI NOTAIO

in

in

lla

e

on

le

di

e

a

a

o

e

e