

REPERTORIO N. 173973

22.40P  
38PO  
ROGITO N. 57110

COMPRAVENDITA  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei il giorno ventitre del mese di giugno  
23/06/2006

in Roma, nel mio studio.

Avanti a me dr. MAURIZIO MISURALE, Notaio in Roma, con studio  
in Via in Lucina n.17, iscritto nel Ruolo dei Distretti No-  
tarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia

SONO PRESENTI:

**PARTE VENDITRICE**

- SARTI Fabio, nato a Ascoli Piceno (AP) il 20 dicembre 1967,  
identificato a mezzo di patente di guida n. RM3454234U rila-  
sciata il 21 marzo 1987 dalla Prefettura di Roma, il quale mi  
dichiara che:

- la sua residenza è in Roma (RM), Viale Cesare Pavese n.  
410, ed ai fini del presente atto è domiciliato ove appresso;
- il suo Codice Fiscale è il seguente SRT FBA 67T20 A462D;
- la sua professione è Fund manager del Fondo Alpha Immobiliare;

il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella  
sua qualità di procuratore speciale di:

ALPHA IMMOBILIARE - FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO DI TIPO  
CHIUSO con sede in Roma (RM), Via Giorgione n. 59, Codice fi-  
scale n. 05553101006, di seguito anche "Fondo" o "Fondo Al-  
pha", gestito da FONDI IMMOBILIARI ITALIANI - Societa' di Ge-  
stione del Risparmio - Societa' per Azioni" - in forma ab-  
breviata "FIMIT SGR" con sede in Roma (RM), Via Giorgione n.  
59, Codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro  
delle Imprese di Roma, 05553101006, capitale sociale Euro  
5.574.538,00, R.E.A. n. 898431, giusta procura da me autenti-  
cata in data 21 giugno 2006 rep.n. 173897, che in originale  
si allega al presente atto sotto la lettera "A", allo stesso  
conferita dall'Amministratore Delegato, ing. Massimo CAPUTI  
nato a Chieti l' 11 dicembre 1952, domiciliato per la carica  
presso la sede sociale, giusta i poteri ad esso conferiti dal  
Consiglio di Amministrazione della società con delibera in  
data 13 febbraio 2006, in appresso per brevità anche "FIMIT"  
o "Società di Gestione";

**PARTE ACQUIRENTE:**

- MORLANDO Giuliano, nato a Napoli (NA) il 22 luglio 1954,  
identificato a mezzo di patente di guida n. RM5912240K rila-  
sciata dalla Motorizzazione Civile di Roma il 23 agosto 2001,  
il quale mi dichiara che:

- la sua residenza è in Roma (RM), via Nazionale n. 243
- il suo Codice Fiscale è il seguente MRL GLN 54L22 F839I,
- la sua professione è ingegnere, il quale interviene al pre-  
sente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Ammini-  
stratore Unico, nominato dall'Assemblea ordinaria totalitaria  
del 19 giugno 2006, che in estratto autentico si allega al



#### QUANTO SEGUE:

Le Premesse di cui sopra e gli Allegati di seguito specificati formano parte integrante e sostanziale del presente Contratto:

Allegato "A": Procura in originale del firmatario da Parte Venditrice;

Allegato "B": Poteri del firmatario da Parte Acquirente;

Allegato "C": Planimetrie catastali dell'immobile;

Allegato "D": Elenco della documentazione tecnico - giuridica preventivamente fornita dalla Parte Venditrice alla Parte Acquirente;

#### ARTICOLO 1 - Oggetto

"ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO", gestito dalla "FONDI IMMOBILIARI ITALIANI - Società di Gestione del Risparmio - Società per Azioni" in forma abbreviata "FIMIT SGR" vende alla CASE S.r.l. con unico Socio, che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista il seguente complesso immobiliare in Comune di Roma, viale Oceano Pacifico n. 42 - 48/A e precisamente:

- fabbricato con destinazione a pubblici uffici, servizi e parcheggi esterni, costituito da un piano seminterrato, un piano rialzato, un piano primo ed un piano sottotetto, il tutto entrostante ad area della superficie di circa mq. 5.982 (metri quadrati cinquemilanovecentoottantadue) tra coperti e scoperti, di cui circa mq. 2.300 (duemilatrecento) scoperti. Il tutto confina nell'insieme con viale Oceano Pacifico, fabbricato con accesso dal civico n. 40 del detto viale, proprietà Mazzei o aventi causa, salvo altri.

Il suddetto immobile, già censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Roma al foglio 856, part.lla 152, sub 13, a seguito di denuncia di variazione per ampliamento n. 5665, prot. n. 116788 presentata in data 12 febbraio 2003 presso l'U.T.E. di Roma, risulta attualmente censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Roma in ditta alla Parte venditrice, foglio 856, part.lla 152, sub. 501, viale dell'Oceano Pacifico, p. T-1-2-S1-S2 n. 42 n.46 n. 48 p. T, z.c. 5, cat. B/4, cl. 5, mc. 7833, R.C. Euro 14.563,43.

Il tutto risulta meglio individuato graficamente nelle planimetrie catastali già allegate, in unico inserto, sotto la lettera "C", in appresso "l'Immobile" od "il complesso immobiliare".

#### ARTICOLO 2 - Urbanistica

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 n.47, nonché, per quanto possa occorrere, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara sotto la propria personale responsabilità:

a) - che il complesso immobiliare in oggetto è stato edificato giusta licenza edilizia n. 1322 rilasciata dal Comune di Roma in data 2 settembre 1969;

b) - che per detto compendio immobiliare il Comune di Roma ha rilasciato:

- la concessione edilizia in sanatoria n. 40/S/BIS in data 25 luglio 1986, per cambio di destinazione da abitazione ad uffici ed eccedenza di cubatura;
- l'autorizzazione n. 855/A in data 15 dicembre 1989, per la realizzazione di due parcheggi;
- la licenza di abitabilità n.149 in data 17 aprile 1991 (che tiene conto della citata concessione in sanatoria n. 40/S/BIS del 25 luglio 1989);
- le concessioni edilizie in sanatoria nn. 296631, 296632, 296633 e 296634, per ampliamento ed opere non valutabili in termini di superficie.

#### ARTICOLO 3 - Stato di Fatto e di Diritto

Il complesso immobiliare oggetto del presente atto viene rispettivamente trasferito ed acquistato, a corpo e non a misura, con tutti gli annessi e connessi, usi, diritti, adiacenze, pertinenze e dipendenze, nello stato di fatto manutentivo e di diritto in cui quanto venduto si trova, così come dalla parte venditrice si possiede e si ha diritto di possedere, nonché con tutti i vantaggi ed oneri nascenti e derivanti dagli atti e titoli di provenienza con particolare riguardo al titolo di acquisto della parte venditrice a mio rogito in data 18 dicembre 2000 rep.n. 145269, di cui appresso.

#### ARTICOLO 4 - Provenienza, Vincoli, Servitù e Pesì

Garantisce la parte venditrice la buona proprietà e disponibilità di quanto venduto ad essa pervenuto - unitamente a maggior consistenza - dall'I.N.P.D.A.P. ISTITUTO NAZIONALE DI PREVIDENZA PER I DIPENDENTI DELL'AMMINISTRAZIONE PUBBLICA con sede in Roma, giusta atto a mio rogito in data 18 dicembre 2000 rep.n. 145269, reg.to a Roma atti pubblici il 15 gennaio 2001, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Roma 1 il 12 gennaio 2001 al n. 1882 di formalità ed annotato a margine della predetta formalità in data 3 maggio 2001, al n. 3097 di formalità per dare atto della gestione del fondo da parte del la FIMIT S.G.R..

Garantisce altresì la parte venditrice il tutto franco e libero da pesi, vincoli, servitù, trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche, privilegi anche fiscali, litispendenze anche se non trascritte volendo in caso contrario rispondere per l'evizione a norma di legge.

Garantisce la Parte venditrice che quanto compravenduto non è gravato da oneri e debiti verso utenze di qualsiasi tipo, imposte arretrate insolute relative a tributi e contributi erariali, provinciali o comunali od altri inerenti l'immobile o comunque aventi privilegio sullo stesso. Dichiara infine la parte venditrice di assumere a proprio carico tutti quegli eventuali oneri fiscali maturati fino alla data odierna, anche se accertati posteriormente ad oggi.

#### ARTICOLO 5 - Prezzo e Modalità di Pagamento

Il prezzo della presente vendita è stato tra le parti convenuto di comune accordo in complessivi Euro 6.500.000,00 (seimilionicinquecentomila virgola Zero) oltre IVA ed è corrisposto con le modalità che seguono:

Contestualmente alla trasmissione dell'offerta vincolante per l'acquisto del complesso immobiliare, datata 21 aprile 2006, la Parte Acquirente ha versato a titolo di deposito cauzionale alla Parte Venditrice, a mezzo numero 1 (uno) assegno circolare non trasferibile intestato a "FIMIT Sgr S.p.a. Fondo Alpha Immobiliare", emesso dalla Banca CARIM, e precisamente:

- Assegno n. 5001394046 di **Euro 200.000,00 (duecentomila/00)**, in relazione al quale la Parte Venditrice rilascia la più ampia quietanza dell'avvenuto pagamento.

Il restante importo del Prezzo, pari ad **Euro 6.300.000,00 (seimilionitrecento-mila/00)** ed **Euro 1.300.000,00 (unmilione-trecento-mila/00)** a titolo di IVA di legge sull'intero Prezzo di compravendita di cui al presente art.5, per un importo complessivo di **Euro 7.600.000,00 (settemilioneiseicentomila/00)**, viene pagato dalla Parte Acquirente alla Parte Venditrice contestualmente alla sottoscrizione del presente atto a mezzo numero 31 (trentuno) assegni circolari non trasferibili intestati a "FIMIT Sgr S.p.a. Fondo Alpha Immobiliare", emessi dalla Banca CARIM - Cassa di Risparmio di Rimini in data odierna e precisamente:

- numero 14 (quattordici) assegni, ciascuno dell'importo di Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero) con i numeri da 5001394959 a 5001394972, entrambi compresi;

- numero 16 (sedici) assegni, ciascuno dell'importo di Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero) con i numeri da 5001394881 a 5001394896, entrambi compresi;

- numero 1 (uno) assegno dell'importo di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero), numero 5001394973;

per un importo complessivo di **Euro 7.600.000,00 (settemilioneiseicentomila/00)**.

La Parte Venditrice emette quindi regolare fattura, avente n. 380 del 23/6/2006 sull'importo totale della compravendita nei confronti della Parte Acquirente, imputando a prezzo la somma come sopra versata a titolo di deposito cauzionale. La parte venditrice rilascia pertanto ampia e liberatoria quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

#### ARTICOLO 6 - Trasferimento della proprietà

Gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono da oggi e da oggi stesso vantaggi ed oneri andranno rispettivamente a profitto ed a carico della parte acquirente, che viene contestualmente immessa nel possesso del complesso immobiliare compravenduto, libero da persone e cose e da oneri di qualsiasi natura aventi titolo anteriore alla data odierna.

La formale consegna dell'Immobile avverrà entro e non oltre



15 giorni lavorativi successivi alla data di sottoscrizione del presente atto, mediante redazione di apposito verbale. Contestualmente verranno consegnati tutti gli esemplari delle chiavi di accesso all'Immobile attualmente in possesso della Parte Venditrice.

Le Parti si danno reciprocamente atto che una copia integrale della documentazione tecnico - giuridica relativa all'Immobile è stata preventivamente fornita dalla Parte Venditrice alla Parte Acquirente, il cui elenco è allegato al presente atto sotto la lettera "D". La Parte Venditrice garantisce che sussiste perfetta corrispondenza tra la documentazione fornita e quella presente presso i propri archivi.

#### ARTICOLO 7 - Garanzie della Parte Venditrice

La Parte Venditrice dichiara e garantisce, restando espressamente esclusa ogni altra garanzia di legge o convenzionale, espressa o implicita, anche in materia di conformità alla normativa ambientale e di conformità degli impianti:

- di avere la piena ed esclusiva proprietà dell'Immobile che viene venduto alla Parte Acquirente in data odierna, libero da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli;
- che la garanzia per evizione è rilasciata nei limiti di cui al primo comma dell'art. 1488 Cod. Civ;
- che non vi sono diritti di prelazione per l'acquisto dell'Immobile in favore di terzi;
- che l'Immobile è stato regolarmente assicurato dalla Parte Venditrice fino alla stipula del presente contratto. La Parte Venditrice garantisce che, alla data odierna, non sussistono pretese nei confronti del proprietario dell'Immobile derivanti da eventuali sinistri. In difetto, tutti i relativi oneri graveranno sulla Parte Venditrice. Alla data odierna tutti i contratti di assicurazione relativi all'Immobile cessano di avere efficacia e, comunque, non sono trasferiti alla Parte Acquirente la quale provvederà autonomamente ad assicurare l'Immobile;
- che, per quanto a conoscenza della Parte Venditrice, sono state corrisposte tutte le imposte, oneri e tasse dovute in relazione all'Immobile e che per quanto a sua conoscenza non sono in essere contratti e/o altri tipi di accordi stipulati dalla Parte Venditrice, o suoi aventi causa, né atti (inclusi atti d'obbligo) da/con Pubbliche Autorità da cui nascano o potrebbero nascere ulteriori obblighi a carico del proprietario dell'Immobile;
- che, per quanto a conoscenza della Parte Venditrice, tutti i documenti preventivamente forniti alla Parte Acquirente, il cui elenco è allegato al presente atto sotto la lettera "D", sono copie veritiere dei documenti originali che essi rappresentano e che, sempre per quanto a sua conoscenza, sono completi ed accurati e di non aver intenzionalmente eliminato alcuna informazione che potesse influire sulla decisione della Parte Acquirente di acquistare l'Immobile;



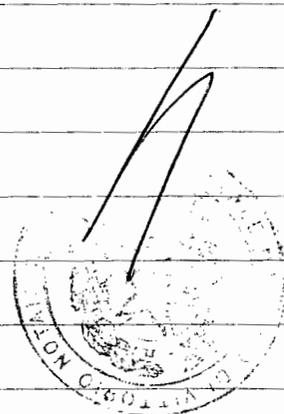
Amministratore e Socio Unico della società CASE Srl, munito dei necessari poteri in virtù del verbale di nomina della società, per il prezzo complessivo di euro 6.500.000,00 (seimilionicinquecentomila/00) oltre IVA, la piena proprietà dell'immobile da cielo a terra sito a Roma, in Viale Oceano Pacifico nr. 42 - 48 / A. Detto immobile risulta censito come segue:

Fabbricato con destinazione a pubblici uffici, servizi e parcheggi esterni, costituito da un piano seminterrato, un piano rialzato, un piano primo ed un piano sottotetto, il tutto entrostante ad area della superficie di circa mq. 5.982 (metri quadrati cinquemilanovecentoottantadue) tra coperti e scoperti, di cui circa mq. 2.300 (metri quadrati duemilatrecento) scoperti. Il tutto confina nell'insieme con Viale Oceano Pacifico, fabbricato con accesso dal civico n. 40 del detto viale, proprietà Mazzei o aventi causa, salvo altri.

Il suddetto immobile, già censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Roma al foglio 856, part.lla 152, sub 13, a seguito di denuncia di variazione per ampliamento n. 5665, prot. n. 116788 presentata in data 12 febbraio 2003 presso l'U.T.E. di Roma, risulta attualmente censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Roma in ditta alla Parte Venditrice, foglio 856, part.lla 152, sub. 501, Viale dell'Oceano Pacifico, p. T-1-2-S1-S2 n. 42 n.46 n. 48 p. T, z.c. 5, cat. B/4, cl. 5, mc. 7833, R.C. Euro 14.563,43.

FIMIT SGR è la società di gestione del Fondo "ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO" che intende vendere l'immobile in oggetto.

All'uopo conferisce al nominato procuratore ogni più ampia e necessaria facoltà per l'oggetto di cui trattasi, compresa quella di intervenire al pubblico atto, firmarlo, concordare eventuali dilazioni di pagamento al

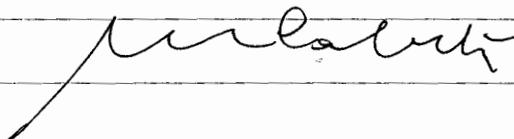


*Mazzei*

venditore con o senza garanzie reali, prestare le garanzie di legge, concordare con la parte venditrice tutte quelle condizioni, patti e clausole che riterranno opportune, emettere dichiarazioni ai sensi della vigente normativa in materia edilizia e fare quanto altro sarà utile e necessario per l'esatto adempimento della presente procura, in modo che mai da alcuno gli possa venire eccepita indeterminatezza o difetto di poteri.

Il tutto con promessa di rato e valido e fin da ora ratificato di tutti gli atti che il Procuratore compia o dia legalmente esecuzione nell'esercizio dei poteri a lui conferiti in forza della presente scrittura privata.

Roma, 21 giugno 2006

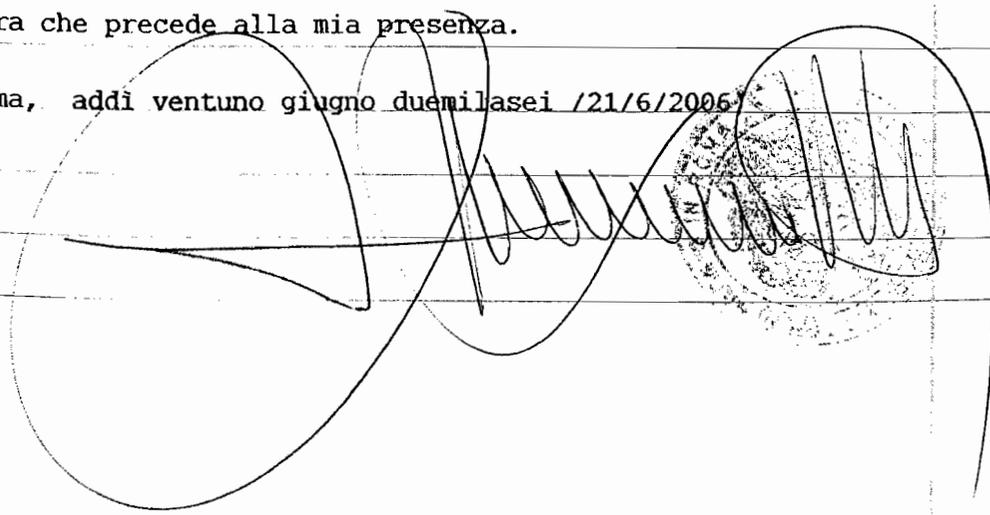


REPERTORIO N. 173897

AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritto dr. MAURIZIO MISURALE, Notaio in Roma con studio in Via in Lucina n.17, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, certifico che l'ing. Massimo CAPUTI nato a Chieti l'11 dicembre 1952, domiciliato per la carica in Roma, ove appreso, nella sua qualità di Amministratore Delegato della "FONDI IMMOBILIARI ITALIANI - Società di Gestione del Risparmio Società per Azioni" in forma abbreviata "FIMIT SGR" facente parte del gruppo Bancario CAPITALIA con sede in Roma, Via Giorgione n. 59, capitale sociale Euro 5.574.538,00= interamente versato, codice fiscale 05553101006, coincidente con il n.ro di iscrizione al Registro delle Imprese, capitale sociale Euro 5.574.538,00= R.E.A. n.898431, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo ha firmato in calce ed ai margini dei fogli intermedi la scrittura che precede alla mia presenza.

Roma, addì ventuno giugno duemilasei /21/6/2006/



**VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA TOTALITARIA**

**del 19 giugno 2006**

Oggi, 19 giugno 2006, alle ore 12,30 presso la sede sociale della società a Roma in Via San Nicola da Tolentino n. 57, si è riunita, a seguito di accordi precorsi, l'assemblea ordinaria della società CASE s.r.l. per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno.

**Ordine del giorno**

1) Dimissioni Amministratore Unico e delibere conseguenti.

Assume la presidenza il socio unico dott. Giuliano Morlando il quale preliminarmente constata che è presente l'intero capitale sociale rappresentato dalla propria persona.

Il Presidente chiama a fungere da segretario il Sig. Sergio Caccavale per la redazione del presente verbale, il quale accetta.

Il Presidente dà lettura delle dimissioni dalla carica di Amministratore Unico della società della Sig.ra Claudia Leonardis, e nella veste di socio unico

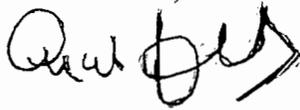
**Delibera**

1) Di nominare quale nuovo Amministratore Unico il dott. Giuliano Morlando nato a Napoli il 22 luglio 1954 e residente a Roma in via Nazionale, 243 - C.F. MRLGLN54L22F839I, il quale presente accetta.

Null'altro essendovi da deliberare, la riunione si scioglie alle ore 14,00 previa stesura, lettura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

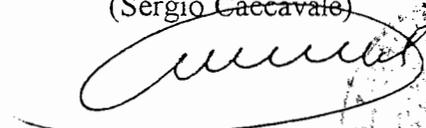
Il Presidente

(Giuliano Morlando)



Il Segretario

(Sergio Caccavale)

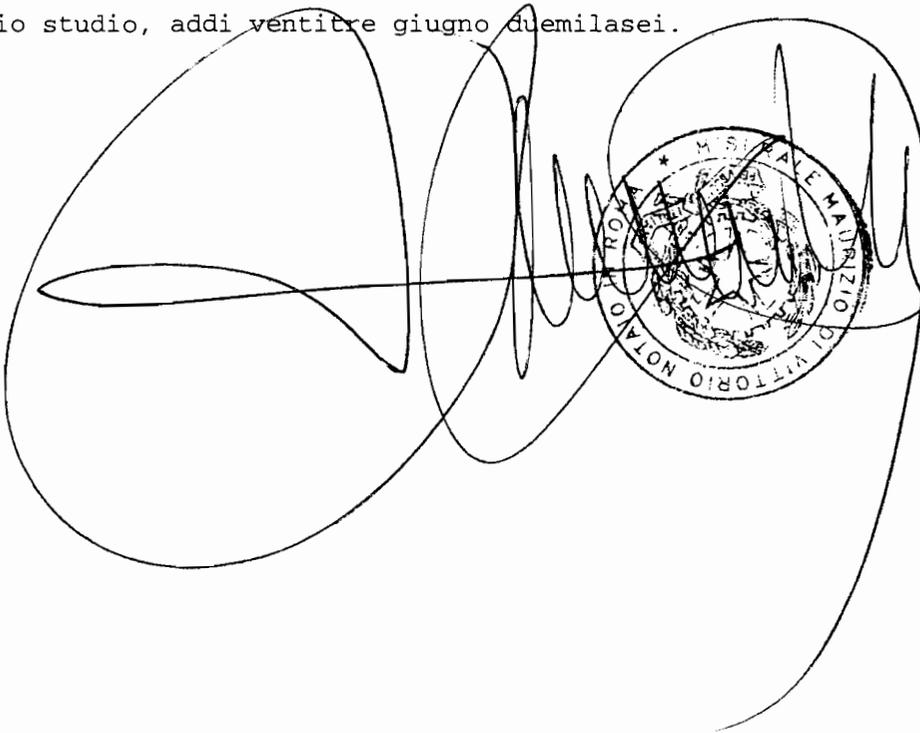


REPERTORIO N. 173968

ESTRATTO AUTENTICO

Io sottoscritto dr. MAURIZIO MISURALE, Notaio in Roma con ufficio in Via in Lucina n. 17 iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, certifico che dal libro verbali delle assemblee della "CASE SRL" con sede in Roma Via San Nicola da Tolentino n. 57, codice fiscale n. 08687881006 coincidente con il numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma, libro debitamente bollato, vidimato e regolarmente tenuto a norma di legge e precisamente dalla pagina n. 26 ho estratto quanto sopra.

Roma, nel mio studio, addì ventitre giugno duemilasei.

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal contains the text "NOTAIO MAURIZIO MISURALE" and "ROMA".A partial circular notary seal is visible on the left side of the page, showing the text "NOTAIO DI VITTORIO".

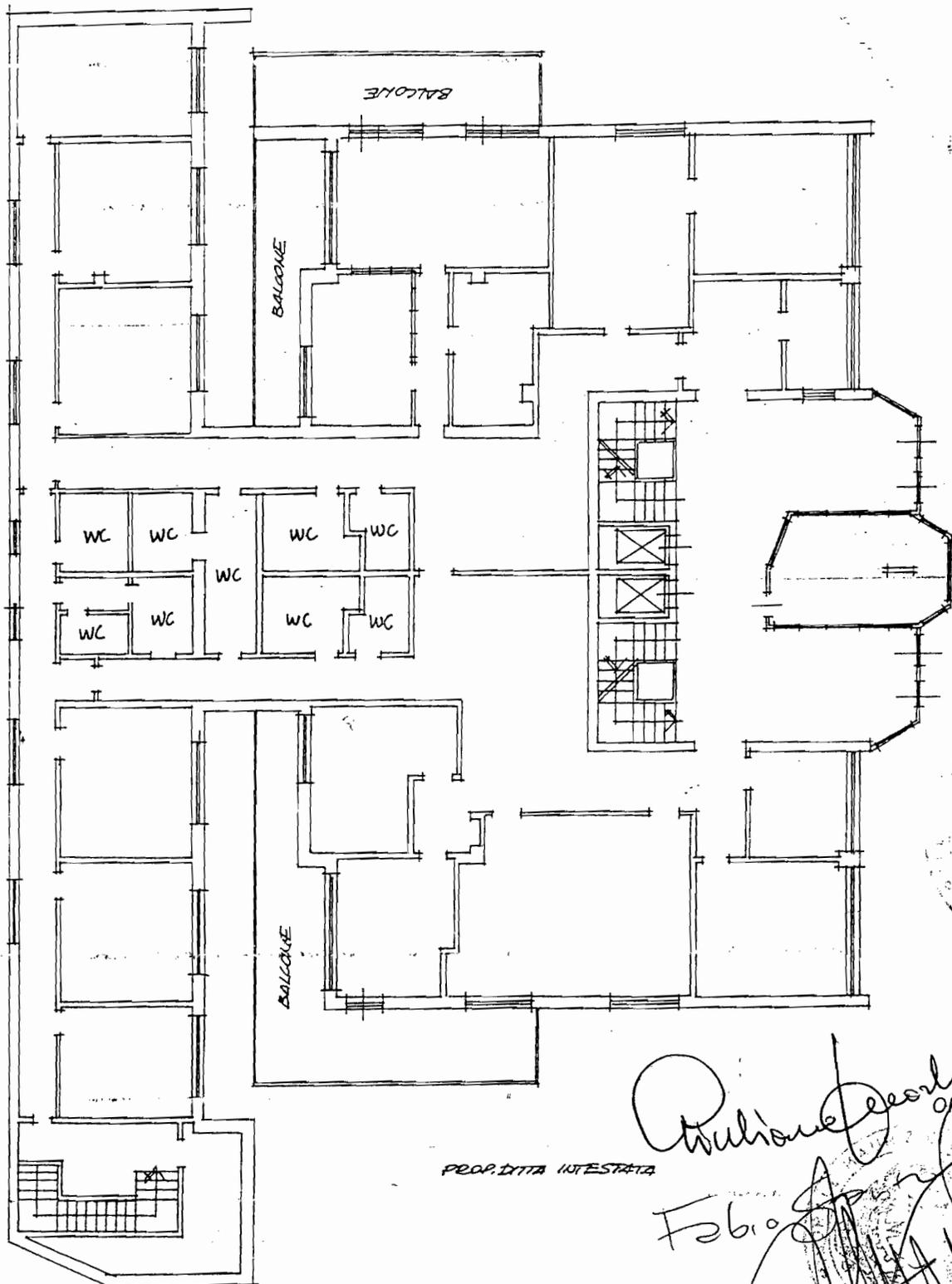
101 000 22 2000 17



metria di u.i.u. in Comune di ROMA via DELL'OCEANO PACIFICO ci

PROP. DITTA INTESTATA

PIANO TERRENO  
UFFICI - H=2,80



PROP. DITTA INTESTATA

PROP. DITTA INTESTATA

*Antonio Corrado*  
ORIENTAM

*Fabio*  
SCALA  
RISERVATO ALL'UFFICIO

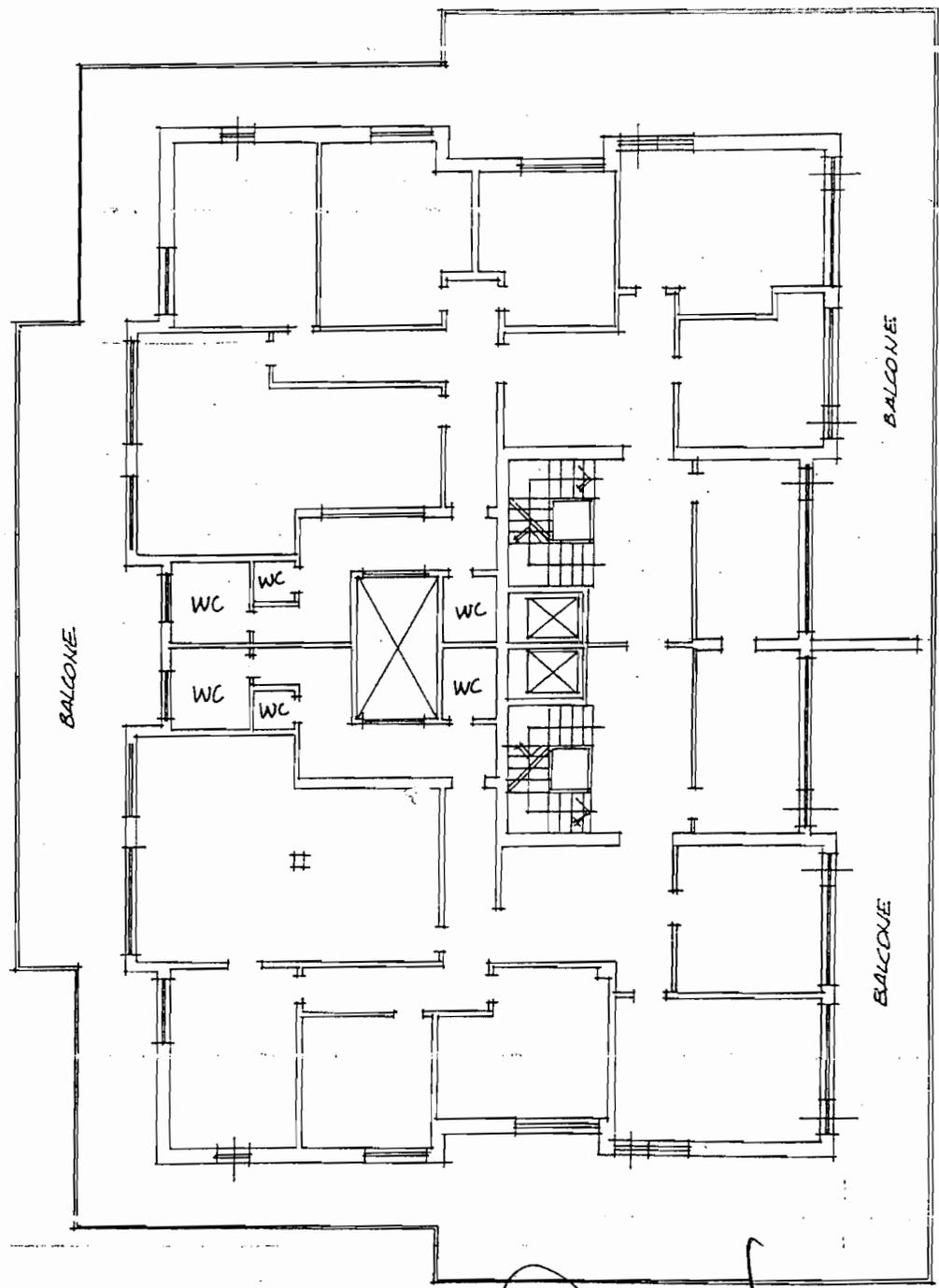
Sezione di N.C.   
di variazione   
Identificativi catastali  
5  
2 sub. 14

Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo cognome e nome)  
GIANCARLO PATASSINI  
Iscritto all'albo de' GEOMETRI  
della provincia di ROMA n. 6386  
data 22-11-90 Firma C.M.P.



Planimetria di u.i.u. in Comune di ROMA via DELLA VITTORIA civ. 46

PIANO PRIMO  
UFFICI - H = 3,00



ORIENTAMENTO

*Antonio Giallo*  
*Fabio Giallo*  
SCALA DI 1:200  
RISERVATO ALL'UFFICIO

razione di N.C.   
cia di variazione

Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo, cognome e nome)  
CIANCARLO PATASSINI

Identificativi catastali  
386  
52 sub. 15

Iscritto all'albo de' GEOMETRI  
della provincia di ROMA n. 6306  
data 22-11-90 Firma [Signature]

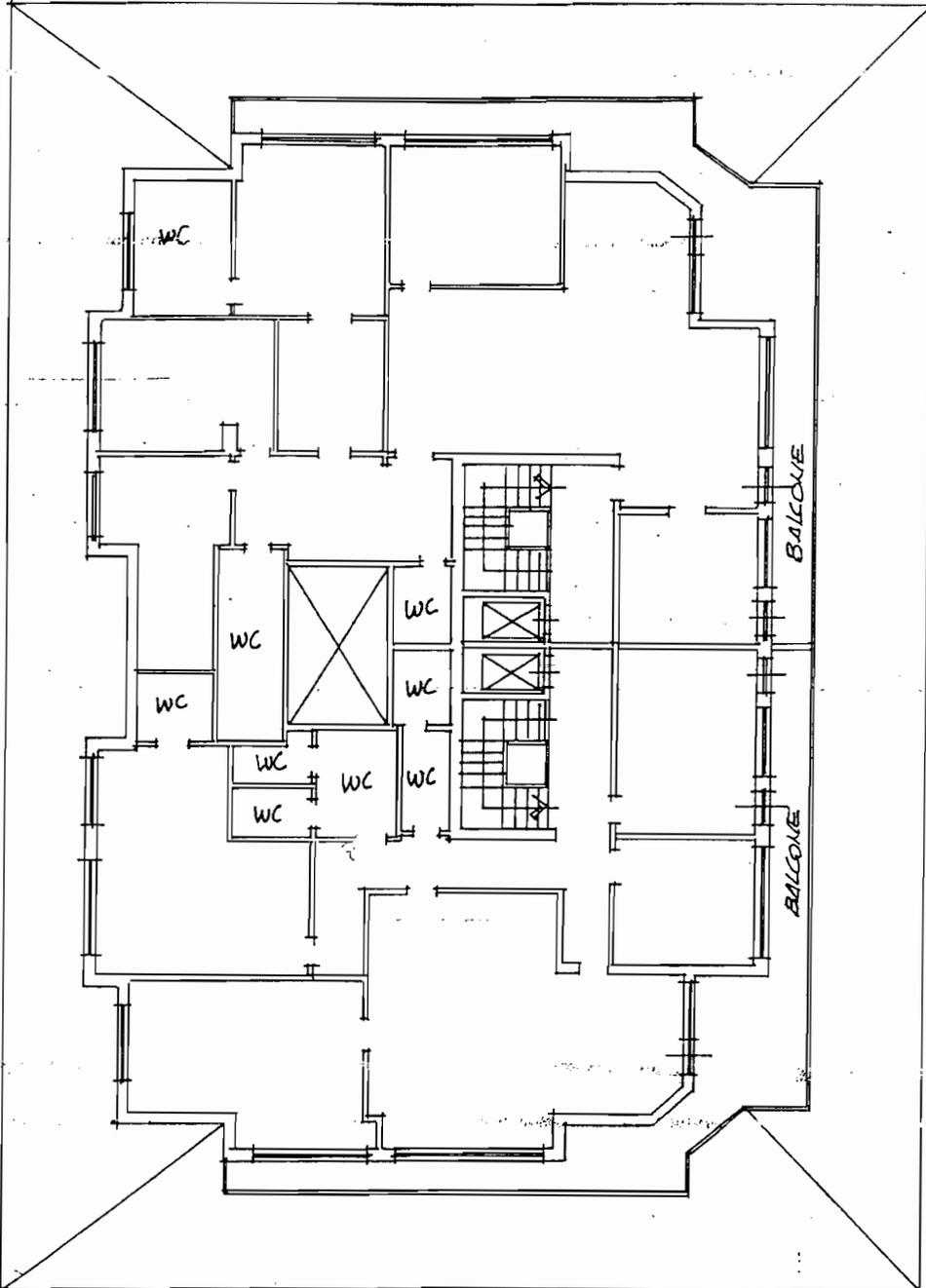
Maraz  
nuncia  
Iden  
89  
152



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

Simmetria di u.i.u. in Comune di ROMA via DEL'OCEANO PACIFICO civ. 46

PIANO SECONDO  
UFFICI - H = 2,60



ORIENTAMENTO

*Giuliana G...  
Fabio G...*  
SCALA Di 1:200  
RISERVATO ALL'UFFICIO

NTO

1:200

Variazione di N.C.   
Variazione di variazione

Identificativi catastali  
556  
72 sub. 16

Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo, cognome e nome)  
CIANCARLO PATASSINI  
Iscritto all'albo dei GEOMETRI  
della provincia di ROMA n. 6386  
data 22.11.90 Firma G. Patassini

D

57110

### ARCHIVIO GIURIDICO

COMP.	ED.	CODICE	OGGETTO	
15	151	151G01a	- Atto di compravendita del 8/5/91 Rep.70111 Racc.3868 - Nota di trascrizione del 9/5/91 n° 42252	
		151G01b	- Nota di trascrizione del 16/12/70 n.76525 - Nota di trascrizione del 12/7/69 n.43761 - Nota di trascrizione del 25/11/71 n.68317	
		151G01c	Relazione notarile del 11/12/1990	INPDAP
		151G01d	Contratto di vendita lotto di terreno del 12/06/1969 pos. N° 2113 rep. n° 4651	INPDAP
		151G01e	Compravendita del 14/12/1989 rep. n° 39468 racc. n° 13276	INPDAP
		151G01f	Compravendita del 04/05/1989 rep n° 36987 racc. n° 12130	INPDAP
		151G01g	Nota di trascrizione del 9/11/1981	INPDAP
15	151	151G02a	Accertamento della proprietà immobiliare urbana del 28/11/90 Visura del NCEU del 20/09/2000	
		151G02b	- Visura di NCEU del 30/8/00 - Accertamento della proprietà immobiliare urbana - Foglio catastale n.856 - Planimetrie catastali n.7 Mod.D per variazione grafica del 28/11/90 Prot. - 097733 -097734 - 097735 - 097736	
		151G02c	Estratto di mappa - modello 55	INPDAP
		151G02d	Estratto di mappa - modello 55 del 25/03/1991	INPDAP
		151G02e	Accertamento della proprietà immobiliare urbana del 28/11/1990	INPDAP

Fabio

Maurizio

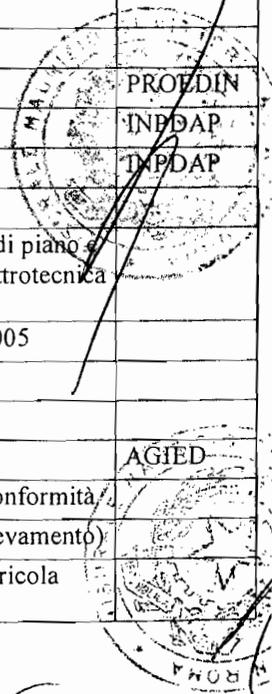
CC  
15

## ARCHIVIO TECNICO

COMP.	ED.	CODICE	OGGETTO	
15	151	151TDT01	Certificato di imbocco in fogna + planimetria e progetto (06/02/91)	
		151TDT02	Collaudo delle opere murarie affini e degli impianti tecnologici (11/09/92)	
		151TDT03	Certificato di destinazione urbanistica	IPI
		151TDT04	Licenza per conc.edilizia n.1322 del 2/9/69 Prot.60902/63 Autorizzazione per conc.edilizia 855/A del 15/12/89 Prot.73287/89	IPI
		151TDT05	Conc.in sanatoria Lic.40/S/bis del 7/86 Prot.74171/85	IPI
		151TDT06	Rilascio Agibilità n.149 in data 17/4/91	IPI
		151TDT07	Lavori opere edili del 27/10/89 Prot.36386	IPI
		151TDT08	Richiesta Procedura d'urgenza per Concessione Edilizia in Sanatoria del 12/04/2001	
		151TDT09	Richiesta di concessione in sanatoria, con allegata copia bollettino oneri versati	
		151TDT10	Collaudo opere murarie affini agli impianti tecnologici del 11/09/1992	INPDAP
		151TDT11	Progetto relativo lavori di opere interne con allegato relazione tecnica del 27/10/1989	INPDAP
		151TDT12	Progetto, sanatoria opere abusive	INPDAP
		151TDT13	Certificato destinazione d'uso del 13/12/1990	INPDAP
		151TDT14	Concessione edilizia in sanatoria n° 294631 n° 294632 - n° 294633 - n° 294634 del 05/03/2003	
	151	151TST01	Certificato di idoneità statica e collaudo (06/06/91)	INPDAP
	151	151TRT01	Analisi dello stato dei luoghi (Proedin 2001)	PROEDIN
		151TRT02	Relazione tecnica AGIED in data 10/5/01 Prot.620	AGIED
		151TRT03	Relazione tecnica PRO.ED.IN. su interventi manutenzione straordinaria in data 21/5/01 Prot. 714 (originale e 1 copia)	PROEDIN
		151TRT04	Perizia di stima particolareggiata del 02/11/1990	INPDAP
		151TRT05	Relazione descrittiva dell'immobile	INPDAP
	151	151TAR01	Progetto (verifiche,riscontri e misurazioni del complesso immobiliare) 1992 - Progetto di ristrutturazione e adeguamento parcheggio (Faldone blu)	INPDAP
		151TAR02	Rilievo piano interrato e particolare locale caldaia	INPDAP
		151TAR03	Progetto di ristrutturazione e adeguamento parcheggio	INPDAP
	151	151TEL01	Verifiche impianti massa a terra Mod. B (01/02/91) + conformità dell'impianto	
		151TEL02	Relazione tecnica distr. Princ. e Q.E. , corpi luce, messa a terra, TV, telefonico.	
		151TEL03	Schemi unifilari quadri elettrici (Tecnoimpianti S.r.l.)	
		151TEL04	Schemi quadri elettrici, e Legge 46/90 del 25/02/02 (Faldone blu)	PROEDIN
		151TEL05	Schemi quadri elettrici	INPDAP
		151TEL06	Dichiarazione legge 46/90 del 16/11/1990	INPDAP
		151TEL07	Verbale di verifica impianto di terra del 18/02/2003	
		151TEL08	Dichiarazione di conformità 46/90 per sostituzione quadri elettrici di piano quadro elettrico generale in data 15/10/2001 da parte della MG Elettrotecnica raccomandata ISPEL in data 17/02/2003	
		151TEL09	Verbale di verifica periodica Impianto di messa a terra del 08/02/2005	
	151	151TSO01	Libretto ascensore matr.44744 (26/05/72)	
		151TSO01	Libretto ascensore matr.44745 (26/05/72)	
		151TSO02	Libretto di immatricolazione n.44744 in data 1/6/89	AGIED
		151TSO03	Documentazione relativa adeguamento ascensori - dichiarazione conformità	
		151TSO04	Dichiarazione di conformità 46/90 del 30/09/2002 (impianti di sollevamento)	
		151TSO05	Verbale di verifica periodica e straordinaria in data 01/03/2002 matricola 44745 - 44744	

*Giuliano Quaresima*

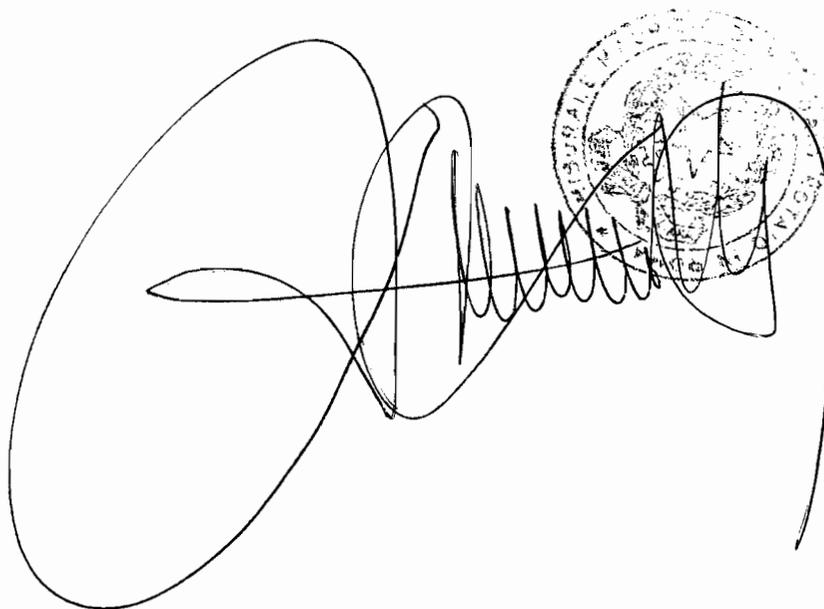
*Fabio Gatti*



	151TSO06	Verbale di verifica periodica del (14/04/2004)	
151	151TAN01	Richiesta NOP per la centrale Termica (18/12/91)	
	151TAN02	N.O.P. dell'impianto produzione di calore (17/12/92)	
	151TAN03	C.P.I. n°149629 / P per gruppo elettrogeno (08/07/93)	
	151TAN04		

Giuliano Gelsola

F. Brogion



- |  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
- di essere in possesso delle necessarie autorizzazioni per la firma del presente contratto e l'adempimento delle relative obbligazioni;
  - di non essersi avvalso di alcun agente o intermediario in riferimento alla presente operazione e che nessun agente o intermediario per proprio conto avrà diritto al pagamento di alcun compenso sul ricavato della vendita dell'Immobile effettuata ai sensi del presente contratto.

#### ARTICOLO 8 - Garanzie della Parte Acquirente

La Parte Acquirente dichiara e garantisce:

- di essere in possesso delle necessarie autorizzazioni per la firma del presente contratto e l'adempimento delle relative obbligazioni;
- di avere una completa e sufficiente conoscenza dell'Immobile oggetto del presente contratto, di aver esaminato i documenti preventivamente forniti dalla Parte Venditrice e di aver eseguito, anche in base a tali documenti, una propria soddisfacente verifica circa le caratteristiche legali, amministrative, fiscali, finanziarie, assicurative, tecniche, architettoniche ed edilizie e gli aspetti urbanistici ed ambientali dell'Immobile, prima della sottoscrizione del presente contratto;
- di aver visitato l'Immobile e di aver condotto una completa e soddisfacente ricognizione dei luoghi. La Parte Acquirente dichiara inoltre di avere un'adequata e sufficiente conoscenza dell'Immobile e del mercato immobiliare da giustificare la propria decisione di sottoscrivere il presente contratto;
- di non essersi avvalso di alcun agente o intermediario in riferimento alla presente operazione e che nessun agente o intermediario per proprio conto avrà diritto al pagamento di alcun compenso sul ricavato della vendita dell'Immobile effettuata ai sensi del presente contratto.

#### ARTICOLO 9 - limitazioni alla responsabilità della Parte Venditrice

L'Immobile viene venduto nello stato di fatto, di diritto e manutentivo in cui si trova. La Parte Acquirente prende atto ed accetta che la Parte Venditrice non assume alcuna obbligazione o responsabilità, espressa o implicita, riguardante l'Immobile, anche sotto il profilo della normativa edilizia, urbanistica e ambientale applicabile in materia, e della conformità degli impianti.

La Parte Venditrice sarà responsabile nei confronti della Parte Acquirente per i danni scaturenti dalla violazione delle garanzie di cui al presente contratto, solo se il fatto o la circostanza ritenuta dalla Parte Acquirente una violazione di garanzia sarà comunicata per iscritto dalla Parte Acquirente entro 1 (un) anno dalla data odierna ed entro 15 (quindici) giorni dalla scoperta della Parte Acquirente, specificando la natura di tale violazione.

In ogni caso il ricevimento di tale comunicazione non sarà

considerato assunzione di responsabilità da parte della Parte Venditrice.

#### ARTICOLO 10 - Cause di incompatibilità

Le parti, consapevoli delle sanzioni penali richiamate all'art. 76 del Testo Unico, approvato con D.P.R. del 28/12/2000 n.445, ed ai sensi di quanto disposto degli artt. 46 e 47 del citato T.U. dichiarano che nella presente compravendita non ricorrono le cause di incompatibilità di cui al D.M. 24/5/99 n. 228, titolo III capo II art. 12 comma 3.

#### ARTICOLO 11 - Arbitrato

Tutte le controversie che dovessero sorgere in relazione alla interpretazione, validità, esecuzione e/o risoluzione del presente contratto dovranno essere composte secondo le regole della Camera Arbitrale Nazionale ed Internazionale di Roma. Il tribunale arbitrale dovrà essere composto da un solo arbitro che sarà nominato dalla Camera Arbitrale.

#### ARTICOLO 12 - Elezione di domicilio e comunicazioni

Tutte le comunicazioni tra le Parti, previste o richieste dal presente contratto o comunque necessarie in relazione ad esso, dovranno essere effettuate per iscritto e comunicate mediante consegna di persona, o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, anticipata via telefax, ai seguenti indirizzi (ovvero a quegli altri recapiti che dovessero essere successivamente comunicati egualmente per iscritto):

- Parte Acquirente:

Case Srl

via San Nicola da Tolentino, 57 - 00187 ROMA

Alla cortese attenzione dell'ing. Giuliano Morlando

Fax n. 39.081.5521768

- Parte Venditrice:

FIMIT - Fondi Immobiliari SGR - S.p.A. quale società di gestione del Fondo Alpha Immobiliare

Via Giorgione, 59 - 00147 ROMA

Alla cortese attenzione dell'Arch. Fabio Sarti

Fax n. +39.06 54 17291.

Ogni variazione sarà inefficace ove non comunicata all'altra Parte presso il domicilio eletto.

#### ARTICOLO 13 - Miscellanea

Qualora una qualsiasi delle disposizioni del presente contratto sia o divenga invalida o inefficace in base alla normativa applicabile, o a pronunce o giudizi arbitrali, la validità ed efficacia delle rimanenti disposizioni non sarà in alcun modo pregiudicata, salvo che non risulti pregiudicata l'idoneità del presente contratto al conseguimento delle sue finalità.

In ogni caso, qualora l'invalidità o l'inefficacia di cui sopra derivi da una previsione normativa e le disposizioni di tale normativa possano essere derogate dall'accordo delle Parti, esse devono intendersi derogate dalle Parti nella misura consentita dalla normativa stessa, così che il presente

contratto continui ad essere considerato valido, vincolante ed efficace.

Qualora, per qualsivoglia motivo, talune disposizioni del presente contratto fossero o divenissero invalide o inefficaci, ovvero fossero dichiarate tali da un'autorità giudiziaria o da altra autorità competente, sulla base della normativa applicabile, le Parti sostituiranno tali disposizioni invalide con delle nuove disposizioni che abbiano, per quanto possibile, il medesimo fine delle disposizioni invalide e siano conformi alla normativa vigente.

#### ARTICOLO 14 - Profili fiscali

Il presente atto è soggetto alle imposte fisse di registro, trascrizione e voltura trattandosi di trasferimento soggetto all'imposta sul valore aggiunto. Tale imposta, calcolata in complessivi Euro 1.300.000,00 (unmilionetrecentomila virgola zero), viene dalla Parte Acquirente versata alla sottoscrizione del presente atto alla Parte Venditrice che ne rilascia quietanza.

#### ARTICOLO 15 - Spese

Le spese, i costi e gli oneri - anche fiscali - relativi alla stipula, alla trascrizione ed alla registrazione del presente contratto sono esclusivamente a carico della Parte Acquirente.

#### ARTICOLO 16 - Trattamento dei dati personali

I comparenti dichiarano:

- di essere stati esaustivamente informati dei diritti ad essi riconosciuti dal D.Lgs 30/06/2003 n. 196 (codice in materia di protezione dei dati personali) e quindi delle modalità e delle finalità del trattamento appresso riportati;

- di essere stati informati che i dati personali riportati nel presente atto e da essi stessi comunicati e confermati saranno trattati e conservati con sistemi informatici per i seguenti fini:

a) dare idonea pubblicità al presente atto, secondo la natura dello stesso, presso tutti i competenti uffici ove la normativa vigente prevede siano registrati/trascritti/annotati/volturati e/o comunque comunicati;

b) adempiere agli obblighi di conservazione previsti dalle vigenti norme nell'espletamento delle funzioni notarili;

c) adempiere agli obblighi di conservazione e/o di comunicazione ai sensi della legge 197/1991, dei D.Lgs 56/2004 e 141/2006 integrati dal provvedimento dell'UIC 24/02/2006 pubblicato sulla G.U. n. 82/2006 - supplemento ordinario n. 87.

Infine i sottoscritti sono stati informati dei diritti ad essi spettanti, ai sensi dell'art. 7 del citato D.Lgs 196/2003, della obbligatorietà delle comunicazioni come sopra riportate e che le medesime verranno trattate ai soli fini e nei limiti di cui sopra secondo il codice di deontologia professionale a cura del Notaio rogante quale responsabile del trattamento e dai suoi dipendenti.

Le parti mi esonerano dalla lettura di quanto allegato per averne presa visione prima d'ora.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto parte con mezzo meccanico da persona di mia fiducia e parte a mano da me Notaio, ma da me letto ai comparenti i quali a mia domanda lo dichiarano in tutto conforme alla loro volontà.

Occupava diciannove pagine e la ventesima fin qui di cinque fogli.

F.to Fabio SARTI

F.to Giuliano MORLANDO

F.to Maurizio MISURALE, Notaio

Reg.to a Roma presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 1

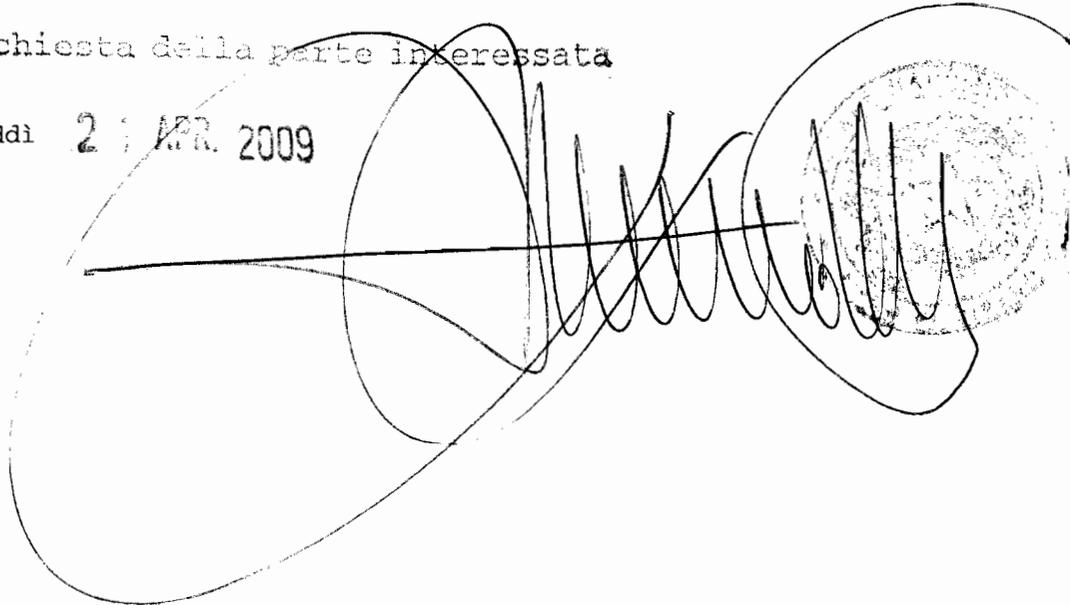
il \_\_\_\_\_ al n. 18000 Serie AT

Esatti Euro 804,00

La presente copia e' conforme al suo originale e si rilascia

a richiesta della parte interessata

Roma, addì 2 APR. 2009

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular embossed stamp. The signature is highly cursive and loops around the stamp. The stamp itself is circular and contains some illegible text, possibly a notary seal or office stamp.