



Repertorio n. 95015 Raccolta n. 30279

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladue, il giorno *terzo*

del mese di *luglio*

30 luglio 2002

In Roma, via Tevere n. 48

Avanti di me Dr. Pietro Mazza, Notaio in Roma, con studio in

Via Dalmazia n. 29, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili

Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, sono presenti:

[Redacted] *[Redacted]* a nome di *[Redacted]*

[Redacted] *[Redacted]* a nome di *[Redacted]*

domiciliati per la carica ove appresso, nella qualita' di

procuratori con firma abbinata della "*[Redacted]* S.r.l.", con

sede in Roma (RM), Via Tevere n. 48, capitale sociale Euro

76.500.000,00 interamente versato,

Partita IVA *[Redacted]*,

Codice Fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Im-

prese di Roma: *[Redacted]*

(gia' iscritta nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A.

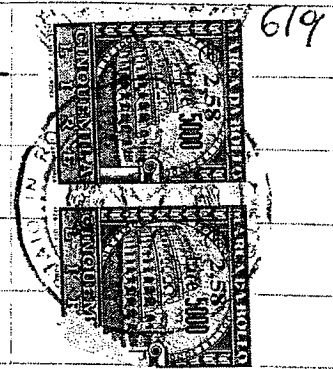
di Roma al n. *[Redacted]*)

procura a loro conferita dai signori *[Redacted]*, nato a

Roma il 19 ottobre *[Redacted]* e *[Redacted]*, nato a Roma il

15 agosto *[Redacted]*;

quali componenti l'intero Consiglio di Amministrazione, in



UFFICIO DELLE ENTRATE ROMA 5

Registrato in data 07.09.2002 Serie 10

Al n. 8014 Versati € 302.33

(Euro *[Redacted]* / 33)

forza dei poteri previsti dall'art. 10 dello statuto sociale;
procura che, autenticata da me notaio in data 21 marzo 2001
rep.n. 90522/28391, trovasi depositata nei miei rogiti;

██████ nato a ██████ (LT) il ██████, do-
miciliato per la carica ove appresso, quale Amministratore
Delegato della società':

"██████ - Società' a responsabilita' limitata", con sede in
Roma (RM), Via Salaria n. 330/B, capitale sociale Euro
62.000,00 interamente versato,

Codice Fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Im-
prese di Roma: ██████

(gia' iscritta nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A.
di Roma al n. ██████

autorizzato al presente atto giusta delibera del Consiglio di
Amministrazione in data 10 giugno 2002.

Detti comparenti, della cui identita' personale io Notaio sono
certo, previa rinuncia tra loro di comune accordo e con il mio
consenso all'assistenza dei testimoni, mi richiedono di ri-
cevere il presente atto in forza del quale convengono e
stipulano quanto segue:

Articolo 1

La società' ██████ S.r.l., in persona come sopra, vende
alla società' ██████ - S.r.l. che accetta ed acquista la se-
guente porzione immobiliare facente parte del fabbricato sito
in Comune di Roma, Piano di Zona 4, Serpentara 1, lotto 7,



Viale Lina Cavalieri n. 114 edificato su area in diritto di
proprietà giusta la convenzione con il Comune di Roma a
rogito Notaio Colalelli di Roma in data 18 luglio 1980, rep.n.
8887/1857, e precisamente:

- locale ad uso commerciale sito al piano primo interrato,
confinante con Viale Lina Cavalieri, Piazza Fernando De Lu-
cia, cantina di negozio distinta con la lettera "A", salvo
altri;

in N.C.E.U. del Comune di Roma

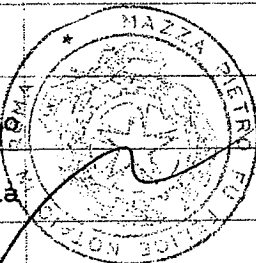
al foglio 258, particella 232, sub. 125

giusta denuncia di variazione per frazionamento e fusione
presentata in data 2 febbraio 1994 prot.n. 9639.

La società [REDACTED] - S.r.l., in persona come sopra, ai sensi
dell'art. 12 della legge 13 maggio 1988 n. 154, chiede che
all'unità immobiliare come sopra compravenduta venga attri-
buito il relativo classamento.

La parte alienante in riferimento all'art. 13 ter della legge
26 giugno 1990 n. 165, dichiara che quanto sopra alienato
rientra tra i beni alla cui produzione e scambio è diretta la
propria attività di impresa.

La parte venditrice dichiara che quanto sopra venduto
è pervenuto, unitamente a maggior consistenza, alla
società [REDACTED] - S.p.A. in virtù di atto di compra-
vendita autenticato dal Notaio Mario Liguori di Roma in data 5
giugno 1985, rep.n. 21893/4386, trascritto in data 4 luglio



1985 al n. 33334 di formalita';

con atto a rogito Notaio Matilde Atlante di Roma in data 10 marzo 1989, rep.n. 4284/2202, la societa' " [REDACTED] - S.p.A." si e' fusa per incorporazione nella societa' " [REDACTED] - S.r.l.";

con verbale di assemblea straordinaria a rogito stesso Notaio Matilde Atlante di Roma in data 10 marzo 1989, rep.n. 4285/2203, la societa' " [REDACTED] - S.r.l." ha modificato la propria denominazione sociale in [REDACTED] - S.r.l."; atti ai quali le parti fanno pieno ed espresso riferimento per tutto quanto in essi contenuto.

Articolo 2

La porzione immobiliare in contratto viene venduta e rispettivamente acquistata nello stato di fatto in cui oggi si trova, ben noto alla parte acquirente.

La parte venditrice presta le piu' ampie garanzie circa la proprieta' di quanto in oggetto e la sua liberta' da oneri, privilegi, gravami anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, eccezion fatta per gli obblighi assunti dalla societa' costruttrice nei confronti del Comune di Roma per il rilascio delle concessioni edilizie ed in particolare:

- atto d'obbligo a favore del Comune di Roma a rogito Notaio Gilberto Colalelli di Roma in data 6 marzo 1986, rep.n. 88348/16412, registrato a Roma il 18 marzo 1986 al n. 12479; e fatta altresì eccezione per la seguente formalita':

- ipoteca iscritta in data 24 giugno 1993, al n. 8732 di formalita', a favore dell'Istituto di Credito delle Casse Rurali e Artigiane S.p.A. a garanzia di un debito che verra' estinto con il netto ricavo di un mutuo che la parte acquirente stipulera' con la Banca IntesaBci con atto a mio rogito in data odierna,

che la societa' venditrice si impegna a far cancellare a tutte

sue cura e spese entro *il 31 ottobre 2002, e il cui documento*
verra' riferito a una cura

volendo in caso contrario garantire per l'evizione e i danni come per legge e per patto espresso.

La vendita viene effettuata con la proporzionale comproprietà delle parti, enti, spazi ed impianti comuni all'intero fabbricato con tutti i vantaggi, riserve, oneri, diritti e limitazioni come per legge e per il condominio, giusta quanto risulta dal regolamento di condominio giusta quanto risulta dal vigente regolamento di condominio e dal regolamento comprensoriale depositato presso il Notaio Sindona di Roma in data 7 giugno 1986, rep.n. 2765, trascritto il 15 luglio 1986 al n. 38659 di formalita';

regolamenti che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare per se' ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Articolo 3

Il prezzo della presente vendita e' stato convenuto tra le parti in Euro *285.000,00*



24

oltre I.V.A. e viene regolato come segue:

- quanto a Euro 160.399,05

(centosessantamila trecentosessantasei e 200/100esimi)

la parte venditrice dichiara di averli già ricevuti dalla

parte acquirente a favore della quale ne rilascia quietanza;

- quanto ai residuali Euro 124.640,95

(centoventiquattromila seicento e novanta/100esimi)

verranno pagate alla parte venditrice a mezzo del netto ricavo

di un mutuo che la parte acquirente stipulerà in data odierna

con la Banca IntesaBci con atto a mio rogito.

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale con esonero

per il competente Conservatore dell'Ufficio del Territorio da

ogni sua personale responsabilità.

Articolo 4

L'immissione in possesso e tutti gli effetti attivi e passivi

della compravendita decorrono da *data odierna*

La parte acquirente dichiara di aver visitato e di ben cono-

scere quanto acquistato, nonché le parti, servizi ed impianti

comuni, di essere a perfetta conoscenza del relativo stato di

conservazione e manutenzione, di aver trovato tutto di suo

pieno gradimento per cui rinuncia a qualsiasi pretesa od ec-

cezione da far valere al riguardo.

Articolo 5

Le spese tutte del presente atto e sue dipendenti e conse-

guenti sono a carico della parte acquirente.

Il presente atto e' soggetto ad I.V.A.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, e successive proroghe la parte venditrice dichiara:

- che la porzione immobiliare in oggetto, fa parte di un fabbricato costruito in forza di concessione edilizia rilasciata dal Comune di Roma in data 4 febbraio 1982 n. 185/C e successiva variante in data 21 maggio 1982 n. 843/C;
- che per l'immobile in oggetto il Comune di Roma ha rilasciato concessione in sanatoria n. 130655 in data 10 settembre 1998.

Articolo 6

Con la presente vendita restano definite tutte le questioni connesse agli accordi intercorsi tra le parti.

3 Particelle Campese frondi da "Vale" n. 114
1 Particella con recato da Vale Linea Cavallotti n. 114
due particelle

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da me redatto e letto ai comparenti, i quali a mia interpellanza dichiarato conforme alla loro volontà lo approvano e sottoscrivono con me Notaio.



CONSERVATORIA REGISTRI IMMOBILIARI

di BoneiReg. Gen. Vol. TRASC II N. 31.07.2002Reg. Forn. Vol. 88434 N. 88434Esatte L. 36,5

Scritto parte a macchina con nastro indelebile ai sensi di

legge da persona di mia fiducia ed in minima parte a mano da

me Notaio.

Consta di fogli due per facciate otto fin qui.

[REDACTED]

[REDACTED]

Malan

Copia conforme al suo originale, composta di
n. 4 fogli.

Firmato come per legge per uso di PRATE

Dal mio studio: addì 01 Febbraio 2018

