

# Studio Notarile Associato

Prof. Dott. *Gennaro Mariconda*

Dott. *Salvatore Mariconda*

Io sottoscritto Dottor **SALVATORE MARICONDA**, Notaio in Genzano di Roma, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

## CERTIFICO

1) .. che con atto a mio rogito in data 28 giugno 2006 repertorio n. 3119/2110, registrato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Albano Laziale in data 28 giugno 2006 al n.2631 serie 1T e trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare - di Roma I in data 28 giugno 2006 ai nn. 84470/49356 d'ordine/di formalità, "Fondi Immobiliari Italiani Società di Gestione del Risparmio - Società per azioni" in breve "FIMIT SGR S.p.A.", società a socio unico, soggetta alla direzione ed al controllo di CAPITALIA Società per Azioni, del gruppo Capitalia, iscritta nell'Elenco dei Gruppi Bancari, con sede sociale in Roma, Via Giorgione n. 59, capitale sociale Euro 5.574.538,00 interamente versato, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma, codice fiscale e partita IVA 05553101006, iscritta al R.E.A. con il numero 898431 - Camera di Commercio di Roma, società che gestisce il fondo di investimento immobiliare "BETA Immobiliare - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso"

## HA VENDUTO

alla società "Via Cavour S.r.l." con sede legale in Milano, Via Scarlatti n. 31, capitale sociale Euro 10.000,00 interamente versato, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano, codice fiscale e partita IVA 05339060963, iscritta al R.E.A. con il numero 1813596 - Camera di Commercio di Milano,



00197 Roma, Viale Bruno Buozzi, 82 - Tel. 06.36003775 - 06.36003776 - Fax 06.36003871  
00045 Genzano di Roma, Corso Don Minzoni, 29 - Tel. 06.9398220 - Fax 06.93954518

Fimit 0009383 del 20/09/2006 *Codice Fiscale e Partita IVA 07765441006*

# Studio Notarile Associato

Prof. Dott. *Gennaro Mariconda*

Dott. *Salvatore Mariconda*

un complesso immobiliare composto da n. 6 (sei) edifici indipendenti (identificati come Edificio "A", "B", "C", "D", "E" ed "F"), quattro dei quali sono adibiti ad uso ufficio e due ad uso residenziale, con in comune un cortile interno ed un giardino, siti in Roma, tra Via Cavour, Via Lanza, Largo Venosta e Via Sforza. Nello specifico, il complesso immobiliare comprende i seguenti edifici:

- Edificio "A" composto da 6 (sei) piani fuori terra ed 1 (uno) piano interrato con cortile interno di pertinenza in comune con gli Edifici "B" e "C" (come di seguito definiti), sito tra Via Lanza 133/135, Largo Venosta e Via Cavour, 222/224/226/228, confinante con tali strade, l'Edificio B (come di seguito definito), salvo altri. L'Edificio A è destinato ad uso ufficio ed è censito al Catasto Fabbricati al foglio 494, mappale 315, ai seguenti subalterni:

- sub. 1, piano S1, zona 1, categoria A/10 (ufficio), classe 6, vani 9,5, rendita catastale di Euro 10.671,29;
- sub. 13, piano T, zona 1, categoria A/10 (ufficio), classe 7, vani 12, rendita catastale di Euro 15.679,63;
- sub. 14, piano 1, zona 1, categoria A/10 (ufficio), classe 7, vani 12, rendita catastale di Euro 15.679,63;
- sub. 4, piano 2, zona 1, categoria A/10 (ufficio), classe 7, vani 11, rendita catastale di Euro 14.373,00;
- sub. 501, piano 3, zona 1, categoria A/10 (ufficio), classe 7, vani 12,5, rendita catastale di Euro 16.332,95;
- sub. 6, piano 4, zona 1, categoria A/10 (ufficio), classe 7, vani 10, rendita catastale di Euro 13.066,36;



00197 Roma, Viale Bruno Buozzi, 82 - Tel. 06.36003775 - 06.36003776 - Fax 06.36003871  
00045 Genzano di Roma, Corso Don Miniconi, 29 - Tel. 06.9398220 - Fax 06.93954518

Fimit 0009383 del 20/09/2006 *Studio Notarile Associato P.A. 07765441006*

# Studio Notarile Associato

Prof. Dott. *Gennaro Mariconda*

Dott. *Salvatore Mariconda*

- sub. 7, piano 5, zona 1, categoria A/10 (ufficio), classe 7, vani 9,5, rendita catastale di Euro 12.413,04;

- sub. 12, piano 6, zona 1, lastrico solare.

- Edificio "B" composto da no. 5 (cinque) piani fuori terra e 1 (uno) piano interrato con un cortile interno di pertinenza in comune con gli Edifici "A" e "C", sito tra Via Cavour, 220, e Via Lanza, 131, confinante con tale strada, l'Edificio A e l'Edificio C, salvo altri. L'Edificio B è destinato ad uso ufficio ed è censito al Catasto Fabbricati al foglio 494, mappale 310, ai seguenti subalterni:

- sub. 14, piano S1, zona 1, categoria C/2 (magazzino), classe 2, metri quadri 168, rendita catastale di Euro 1.648,53;

- sub. 7, piano T, zona 1, categoria A/10 (ufficio), classe 7, vani 5,5, rendita catastale di Euro 7.168,5;

- sub. 8, piano 1, zona 1, categoria A/10 (ufficio), classe 7, vani 6, rendita catastale di Euro 7.839,82;

- sub. 9, piano 2, zona 1, categoria A/10 (ufficio), classe 7, vani 6,5, rendita catastale di Euro 8.493,13;

- sub. 10, piano 3, zona 1, categoria A/10 (ufficio), classe 7, vani 7,5, rendita catastale di Euro 9.799,77;

- sub. 11, piano 4, zona 1, categoria A/10 (ufficio), classe 7, vani 7, rendita catastale di Euro 9.146,45;

- sub. 13, piano 5, zona 1, lastrico solare.

- Edificio "C", composto da n. 7 (sette) piani fuori terra e 1 (uno) piano interrato con un cortile interno di pertinenza in comune con gli Edifici "A" e "B" siti tra Via Cavour, 218 e Via Lanza, 131, confinante con Via

00197 Roma, Viale Bruno Buozzi, 82 - Tel. 06.36003775 - 06.36003776 - Fax 06.36003871  
00045 Genzano di Roma, Corso Don Minzoni, 29 - Tel. 06.9398220 - Fax 06.93954518

Fimit 0009383 del 20/09/2006  *Studio Notarile Associato* P.A. 07765441006

# Studio Notarile Associato

Prof. Dott. *Gennaro Mariconda*

Dott. *Salvatore Mariconda*

Lanza, Edificio B ed Edificio D, salvo altri. L'Edificio C è destinato ad uso ufficio ed è censito al Catasto Fabbricati al foglio 494, mappale 310, ai seguenti subalterni:

- sub. 16, piano S1, zona 1, categoria C/2 (magazzino), classe 2, metri quadri 197, rendita catastale di Euro 1.933,10;

- sub. 1, piano T, zona 1, categoria A/10 (ufficio), classe 7, vani 6, rendita catastale di Euro 7.839,82;

- sub. 26, piano 1, zona 1, categoria A/10 (ufficio), classe 7, vani 18, rendita catastale di Euro 23.519,45;

- sub. 3, piano 2, zona 1, categoria A/10 (ufficio), classe 8, vani 5,5, rendita catastale di Euro 8.365,31;

- sub. 4, piano 3, zona 1, categoria A/10 (ufficio), classe 7, vani 15,5, rendita catastale di Euro 20.252,86;

- sub. 5, piano 4, zona 1, categoria A/10 (ufficio), classe 7, vani 6, rendita catastale di Euro 7.839,82;

- sub. 6, piano 5, zona 1, categoria A/10 (ufficio), classe 7, vani 5,5, rendita catastale di Euro 7.186,50;

- sub. 15, piano 6, zona 1, categoria A/10 (ufficio), classe 5, vani 4,5, rendita catastale di Euro 4.345,89;

- Edificio "D", composto da n. 7 (sette) piani fuori terra e 1 (uno) piano interrato sito tra Via Cavour, 214/216, Via Sforza, 47/47-a/48, confinante con Via Cavour, Via Sforza ed Edificio C, salvo altri. L'Edificio D è destinato ad uso ufficio ed è censito al Catasto Fabbricati al foglio 494, ai seguenti mappali:

- mappale 310, sub. 17, piano S1, zona 1, categoria C/2 (magazzino), clas-



00197 Roma, Viale Bruno Buozzi, 82 - Tel. 06.36003775 - 06.36003776 - Fax: 06.36003871  
00045 Genzano di Roma, Corso Don Minzoni, 29 - Tel. 06.9398220 - Fax: 06.93954518

Fimit 0009383 del 20/09/2006 Codice Studio e Camera N°A 07765441006

# Studio Notarile Associato

Prof. Dott. *Gennaro Mariconda*

Dott. *Salvatore Mariconda*

- se 1, metri quadri 90, rendita catastale di Euro 757,64;
- mappale 311, sub. 1, piano T, zona 1, categoria C/2 (magazzino), classe 2, metri quadri 70, rendita catastale di Euro 686,89;
  - mappale 310, sub. 18, piano T, zona 1, categoria A/10 (ufficio), classe 7, vani 4,5, rendita catastale di Euro 5.879,86;
  - mappale 310, sub. 19, piano 1, zona 1, categoria A/10 (ufficio), classe 8, vani 11, rendita catastale di Euro 16.730,62;
  - mappale 310, sub. 20 e mappale 311 sub. 2 graffiati, piano 2, zona 1, categoria A/10 (ufficio), classe 8, vani 20, rendita catastale di Euro 30.419,31;
  - mappale 310 sub. 21 e mappale 311 sub. 3 graffiati, piano 3, zona 1, categoria A/10 (ufficio), classe 8, vani 17,5, rendita catastale di Euro 26.616,90;
  - mappale 310 sub. 22 e mappale 311 sub. 4 graffiati, piano 4, zona 1, categoria A/10 (ufficio), classe 8, vani 18,5, rendita catastale di Euro 28.137,86;
  - mappale 310 sub. 23 e mappale 311 sub. 5 graffiati, piano 5, zona 1, categoria A/10 (ufficio), classe 7, vani 10, rendita catastale di Euro 13.066,36;
  - mappale 310 sub. 24, piano 6, zona 1, categoria A/10 (ufficio), classe 7, vani 3, rendita catastale di Euro 3.919,91.
- Edificio "E", composto da no. 6 (sei) piani fuori terra e 1 (uno) piano interrato con un cortile interno a giardino di pertinenza esclusiva, sito in Via Sforza, 44, confinante con tale strada, con l'Edificio D, Immobile di terzi, salvo altro. L'Edificio E è destinato ad uso residenziale ed è



00197 Roma, Viale Bruno Buozzi, 82 - Tel. 06.36003775 - 06.36003770 - Fax 06.36003871  
00045 Genzano di Roma, Corso Don Minzoni, 29 - Tel. 06.9398220 - Fax 06.93954518

Fimit 0009383 del 20/09/2006 *Code Fiscale Partita IVA* 07765441006

# Studio Notarile Associato

Prof. Dott. *Gennaro Mariconda*

Dott. *Salvatore Mariconda*

censito al Catasto Fabbricati al foglio 494, mappale 313, ai seguenti subalterni:

- sub. 8, piano S1, zona 1, categoria C/2 (magazzino), classe 3, metri quadri 49, rendita catastale di Euro 559,27;

- sub. 4, piano T, zona 1, categoria A/2 (appartamento), classe 2, vani 7, rendita catastale di Euro 2.096,82;

- sub. 5, piano 1, zona 1, categoria A/2 (appartamento), classe 2, vani 3,5, rendita catastale di Euro 1.048,41;

- sub. 6, piano 2, zona 1, categoria A/2 (appartamento), classe 2 vani 3,5, rendita catastale di Euro 1.048,41;

- sub. 7, piano 3, 4 e 5 zona 1, categoria A/2 (appartamento), classe 2, vani 6,5, rendita catastale di Euro 1.947,04;

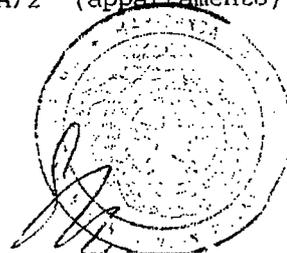
- Edificio "F" composto da no. 3 (tre) piani fuori terra e 1 (uno) piano interrato con un lastrico solare calpestabile e due garage sul fronte di via Lanza, confinante con Via Lanza, con un cortile in comune con gli Edifici A, B e C, salvo altri. L'Edificio F è destinato ad uso residenziale ed è censito al Catasto Fabbricati al foglio 494, ai seguenti mappali:

- mappale 318, sub. 6, piano T, zona 1, categoria C/6 (box), classe 8, metri quadri 68, rendita catastale di Euro 2.265,18;

- mappale 411, piano T (basso), zona 1, categoria C/6 (box), classe 8, metri quadri 70, rendita catastale di Euro 2.331,80;

- mappale 318, sub. 7, piano 1, zona 1, categoria A/2 (appartamento), classe 2, vani 6, rendita catastale di Euro 1.797,27;

- mappale 318, sub. 8, piano 2 e 3 zona 1, categoria A/2 (appartamento), classe 2, vani 8, rendita catastale di Euro 2.396,36.



00197 Roma, Viale Bruno Buozzi, 82 - Tel. 06.36003775 - 06.36003776 - Fax 06.36003871

00045 Genzano di Roma, Corso Don Minzoni, 29 - Tel. 06.9398220 - Fax 06.93954518

Fimit 0009383 del 20/09/2006 *Studio Notarile Associato S.p.A.* 07765441006

# Studio Notarile Associato

Prof. Dott. *Gennaro Mariconda*

Dott. *Salvatore Mariconda*

2).. che il prezzo della compravendita dell'Immobile è stato stabilito tra le Parti come segue:

(i) Euro 15.732.822,57 (quindicimilionisettecentotrentaduemilaottocentotventidue e centesimi cinquantasette), più IVA ai sensi di legge, per l'Edificio A;

(ii) Euro 9.350.784,44 (novemilionitrecentocinquantamilasettecentottantaquattro e centesimi quarantaquattro) più IVA ai sensi di legge, per l'Edificio B;

(iii) Euro 16.044.515,38 (sedecimilioniquarantaquattromilacinquecentoquindici e centesimi trentotto) più IVA ai sensi di legge, per l'Edificio C;

(iv) Euro 18.017.377,61 (diciottomilionidiciassettemilatrecentosettantasette e centesimi sessantuno) più IVA ai sensi di legge, per l'Edificio D;

(v) Euro 2.174.730,00 (duemilionicentosettantaquattromilasettecentotrenta e centesimi zero) oltre imposta di registro, ipotecaria e catastale complessivamente pari al 10% per la parte residenziale dell'Edificio E ed Euro 139.020,00 (centotrentanovemilaventi e centesimi zero) più IVA ai sensi di legge per le parti strumentali dell'Edificio E;

(vi) Euro 1.341.446,00 (unmilionitrecentoquarantunomilaquattrocentoquarantasei e centesimi zero), oltre imposta di registro, ipotecaria e catastale complessivamente pari al 10% per la parte residenziale dell'Edificio F ed Euro 969.304,00 (novecentosessantanovemilatrecentoquattro e centesimi zero) più IVA ai sensi di legge per la parte strumentale dell'Edificio F, e, quindi, per un totale di Euro 63.770.000,00 (sessantatremilionisettecentosettantamila e centesimi zero) oltre ad IVA per Euro 12.050.764,80 (dodicimilionicinquantamilasettecentosessantaquattro e centesimi ottanta) sulle

00197 Roma, Viale Bruno Buozzi, 82 - Tel. 06.36003775 - 06.36003776 - Fax 06.36003871  
00045 Genzano di Roma, Corso Don Minzoni, 29 - Tel. 06.9398220 - Fax 06.93954518

Fimit 0009383 del 20/09/2006 *Studio Notarile Associato S.r.l.* 07765441006

# Studio Notarile Associato

Prof. Dott. Gennaro Mariconda

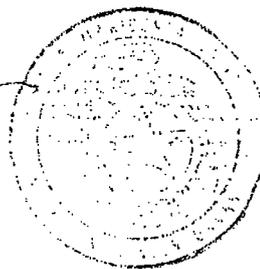
Dott. Salvatore Mariconda

porzioni strumentali ed Euro 351.617,60 (trecentocinquantunomilaseicento-  
diciassette e centesimi sessanta) sulle porzioni ad uso residenziale.

Roma, li 12 settembre 2006

Salvatore Mariconda

Note



00197 Roma, Viale Bruno Buozzi, 82 - Tel. 06.36003775 - 06.36003776 - Fax 06.36003871  
00045 Genzano di Roma, Corso Don Minzoni, 29 - Tel. 06.9398220 - Fax 06.93954518

Fimit 0009383 del 20/09/2006 *Studio Notarile Associato S.p.A. 07765441006*