

REPERTORIO N. 175818

ROGITO N. 58343

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei il giorno undici del mese di dicembre

11/12/2006

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 Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia

SONO PRESENTI:

PARTE VENDITRICE

- SUSANNA Alessandra, nata a Tivoli (RM) il 25 luglio 1974, identificata a mezzo di carta d'identità n. AH 1759053, rilasciata il 25 marzo 2002 dal Comune di Roma, la quale mi dichiara che:

- la sua residenza è in Roma (RM), viale Venezia Giulia n. 140,

- il suo Codice Fiscale è il seguente SSN LSN 74L65 L182Y,

- la sua professione è assistant Fund Manager, domiciliata per l'incarico ove appresso, la quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di procuratrice speciale di:

- BETA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO con sede in Roma (RM), Via Giorgione n. 59, Codice fiscale n. 05553101006, di seguito anche "Fondo" o "Fondo Beta", gestito da FONDI IMMOBILIARI ITALIANI - Societa' di Gestione del Risparmio - Societa' per Azioni" - in forma abbreviata "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 autenticata in data 4 dicembre 2006 rep.n. 175728, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", nel seguito del presente atto indicata anche come "Parte venditrice" o "Venditore".

PARTE ACQUIRENTE:

- PONTANO Costantino, nato a Pescara (PE) il 11 agosto 1966, identificato a mezzo di patente di guida n. PE 2052093E, rilasciata dal Prefetto di Pescara il 31 ottobre 1984, il quale mi dichiara che:

- la sua residenza è in Pescara (PE), via Lucania n. 37,

- il suo Codice Fiscale è il seguente PNT CTN 66M11 G482X,

- la sua professione è quadro direttivo

domiciliato per l'incarico ove appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di procuratore speciale di:

- "MEDIOLEASING S.P.A." con unico socio con sede in Jesi (AN), via Alessandro Ghislieri n. 6, Codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro Imprese di Ancona, 02232810420, capitale sociale Euro 60.000.000,00 i.v.,



R.E.A. n. AN-171140, società soggetta alla disciplina di direzione e coordinamento della Banca delle Marche S.p.A. GIUSTA procura a rogito del notaio di via Marzetta 39, 61012 di Falconara Marittima in data 16 maggio 2005, rep. 32767, registrata ad Ancona il 18 maggio 2005 al n. 2192 serie 1, che in copia autentica si allega al presente atto sub "B", allo stesso conferita dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, sig. Tonino PERINI, nato a Ripa il 31 agosto 1942, nel seguito del presente atto indicata anche come "Parte acquirente" o "Acquirente".

PARTE UTILIZZATRICE:

- CAPORLINGUA Gianfranco, nato a Roma (RM) il 6 dicembre 1958, identificato a mezzo di carta d'identità n. AK 8776808, rilasciata dal Comune di Roma il 21 gennaio 2005, il quale mi dichiara che:

- la sua residenza è in Roma (RM), via Ludovisi n. 45,
- il suo Codice Fiscale è il seguente CPR GFR 58T06 H501E,
- la sua professione è imprenditore, domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione di:

GEIM S.P.A. con sede in Roma (RM), via Giovanni Giolitti n. 287, Codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro Imprese di Roma, 03952011009, capitale sociale Euro 603.300,00, i.v., R.E.A. n. RM-824350, in forza dei poteri ad esso conferiti con delibera del Consiglio di Amministrazione del 2 dicembre 2004, depositata presso il Registro delle Imprese di Roma, nel seguito del presente atto indicata anche come "Parte utilizzatrice".

Detti componenti noti tra loro, come affermano, della cui identità personale io Notaio sono certo,

PREMETTONO CHE:

I. FIMIT è una società che ha per oggetto sociale la prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio realizzata attraverso la promozione, l'istituzione e l'organizzazione di fondi comuni di investimento mobiliari e immobiliari, ivi compresi fondi immobiliari di tipo chiuso costituiti in base alla normativa vigente, il collocamento delle relative quote e l'amministrazione dei rapporti con i partecipanti, nonché la gestione di patrimoni di OICR di propria o altrui istituzione, mediante l'investimento avente ad oggetto strumenti finanziari, crediti o altri beni mobili o immobili;

II. FIMIT ha istituito ai sensi dell'art. 14 bis della legge 25 gennaio 1994 n.86, "BETA IMMOBILIARE - FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO", con delibera del Consiglio di Amministrazione del 18 febbraio 2003, che ha contestualmente approvato il Regolamento del Fondo;

III. FIMIT società di gestione di "BETA IMMOBILIARE" - FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO gestito da

FIMIT SGR, è unico ed esclusivo proprietario dell'Immobile in Comune di Roma - Via Campo Farnia, 100 - meglio infra descritto;

IV. FIMIT ha sottoscritto con l'Utilizzatrice in data 26 settembre 2005, un contratto di locazione di natura transitoria avente ad oggetto l'Immobile. Il contratto de quo è scaduto il 30 settembre 2006 e le Parti hanno definito tutti i profili connessi alla detenzione dell'immobile da parte della Parte utilizzatrice nel periodo compreso tra il 30 settembre 2006 e la data odierna;

V. a seguito di accordi intercorsi, FIMIT e GEIM S.p.A., intendono, con il presente atto, procedere al trasferimento di proprietà dell'Immobile;

VI. l'Utilizzatrice per poter conseguire la disponibilità di tale Immobile si è rivolta alla Medioleasing S.p.A., al fine di pervenire con quest'ultima, previo ogni necessario negoziato ed opportuna pattuizione, alla stipula di un contratto di locazione finanziaria, avente per oggetto l'Immobile de quo;

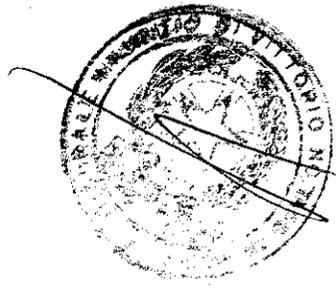
VII. in data 30 ottobre 2006, GEIM s.p.a ha indicato quale società designata ad acquisire la proprietà dell'immobile in oggetto la società Medioleasing s.p.a. Gruppo Banca delle Marche e che, quindi, le Parti hanno convenuto di perfezionare il presente contratto di compravendita, che disciplina tutte le condizioni, i termini e le modalità di vendita dell'Immobile;

VIII. ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 comma 1, n. 8 ed 8 ter del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, la Parte acquirente ha optato per l'imposizione al regime IVA dei corrispettivi derivanti dal summenzionato contratto di locazione finanziaria e da sue eventuali successive modifiche ed integrazioni;

IX. il compendio immobiliare in oggetto è pervenuto alla Parte venditrice - 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 29 dicembre 2003 rep. n. 160441, reg.to a Roma atti pubblici il 15 gennaio 2004, trascritto, per quanto qui interessa, presso la Conservatoria dei RR. II. di Roma 1 il 27 gennaio 2004 al n. 5145 di formalità ed annotato a margine della predetta formalità in data 18 maggio 2004 al n. 5774 di formalità per dare atto della gestione del fondo da parte del la FIMIT S.G.R.;

X. il compendio immobiliare in oggetto è riportato nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Roma al foglio 977, part.1-1a 21 con tutti i subalterni e più precisamente con i subb da 3 a 127, da 129 a 190 e con il sub 501 (già sub 2), essendo i subb 1, 128 e 191, beni comuni non censibili;

XI. in detto atto, per mero errore materiale, relativamente al compendio immobiliare in oggetto, nella scheda descritti-



va del compendio immobiliare stesso, "allegato descrittivo" sub A/23 all'atto, con riferimento al sub 41 è stata indicata la particella 25, anziché la particella 21, come è in realtà;

XII. nell'art. 4 del citato atto a mio rogito in data 29 dicembre 2003 rep. n. 160441, l'I.N.P.D.A.P. ISTITUTO NAZIONALE DI PREVIDENZA PER I DIPENDENTI DELL'AMMINISTRAZIONE PUBBLICA ha conferito a "FONDI IMMOBILIARI ITALIANI - Società di Gestione del Risparmio - Società per Azioni", mandato irrevocabile in favore della "FONDI IMMOBILIARI ITALIANI - Società di Gestione del Risparmio - Società per Azioni" affinché anche stipulando con se stessa potesse apportare alle descrizioni catastali riportati negli "Allegati Descrittivi" al predetto atto le rettifiche catastali e dei dati urbanistici che si rendessero necessari;

TUTTO CIÒ PREMESSO, TRA LE PARTI SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

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

Allegato "A": Procura Venditrice;

Allegato "B": Procura Acquirente;

IN PRIMO LUOGO

FIMIT SGR, come sopra rappresentata, in proprio, nella sopraddetta qualità di gestore di **BETA Immobiliare - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso**, ed in nome e per conto di **I.N.P.D.A.P. ISTITUTO NAZIONALE DI PREVIDENZA PER I DIPENDENTI DELL'AMMINISTRAZIONE PUBBLICA** con sede in Roma, avvalendosi del mandato irrevocabile citato nel punto XII. delle premesse, nel confermare in ogni suo punto il citato atto a mio rogito in data 29 dicembre 2003 rep. n. 160441, lo rettifica unicamente relativamente al sub 41 del compendio immobiliare in oggetto che deve intendersi, come in effetti è, quale subalterno della particella 21 del foglio 977, anziché della particella 25 del foglio 977, come erroneamente riportato nell'"allegato descrittivo" A/23 dell'atto che si rettifica.

IN SECONDO LUOGO

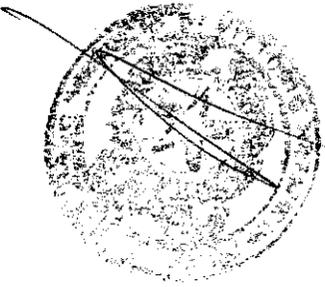
ARTICOLO 1 - Oggetto

FIMIT SGR, come sopra rappresentata e nella sopraddetta qualità di gestore di **BETA Immobiliare - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso** vende e trasferisce alla Parte acquirente che accetta ed acquista la piena proprietà del seguente immobile In Comune di Roma, via Campo Farnia civ. n. 100 (già via Lucrezia Romana strada dipartentesi da via delle Capannelle), costituito da un fabbricato da cielo a terra con destinazione commerciale, artigianale mista, servito da una scala di uso comune, una scala anticendio, due ascensori ed un montacarichi, composto di piano interrato, terra, primo, secondo, terzo, quarto, quinto, sesto,

settimo ed ottavo (copertura), entrostante ad area di sedime e pertinenza destinata a viabilità interna, pedonale, rampe di accesso alle autorimesse, parcheggio ad uso privato, parco condominiale, parcheggio privato di uso pubblico; il tutto della superficie, tra coperti e scoperti, di mq. catastrali 10.106,14 (metri quadrati diecimilacentosei virgola quattordici).

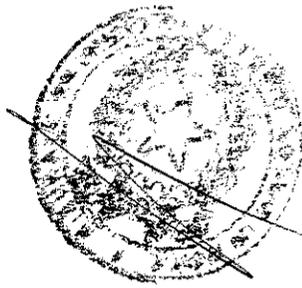
Il compendio immobiliare in oggetto confina nel suo insieme con Strade e parcheggi di Piano Regolatore per due lati, proprietà eredi Moscatelli o aventi causa, salvo altri. Il suddetto fabbricato è censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Roma, in ditta alla Parte venditrice, con eccezione del sub 501 che risulta intestato erroneamente a Ente Nazionale di Previdenza ed Assistenza per i Dipendenti Statali ENPAS ed al sub 41 di cui alla rettifica sopra effettuata, pure intestato all'ENPAS, al Foglio 977, particella 21:

- sub 3 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 1, , int. 1, z.c. 6 categ. C/6 cl. 6, mq. 13 R.C. Euro 20,14;
- sub 4 via Lucrezia Romana snc - piano T, int. 2, z.c. 6 categ. C/6 cl. 6, mq. 13 R.C. Euro 20,14;
- sub. 5 via Lucrezia Romana snc - piano T, int. 3, z.c. 6 categ. C/6 cl. 6, mq. 13 R.C. Euro 20,14;
- sub 6 via Lucrezia Romana snc - piano T, int. 4, z.c. 6 categ. C/6 cl. 6, mq. 13 R.C. Euro 20,14;
- sub 7 via Lucrezia Romana snc - piano T, int. 5, z.c. 6 categ. C/6 cl. 6, mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 8 via Lucrezia Romana snc - piano T, int. 6, z.c. 6 categ. C/6 cl. 6, mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 9 via Lucrezia Romana snc - piano T, int. 7, z.c. 6 categ. C/6 cl. 6, mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 10 via Lucrezia Romana snc - piano T, int. 8, z.c. 6 categ. C/6 cl. 6, mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 11 via Lucrezia Romana snc - piano T, int. 9, z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 12 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 10, int. 10, z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 13 via Lucrezia Romana snc - piano T, int. 11, z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 14 via Lucrezia Romana snc - piano T, int. 12, z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 15 via Lucrezia Romana snc - piano T, int. 13, z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 16 via Lucrezia Romana snc - piano T, int. 14, z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 17 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 15, z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 18 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 16, z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 19 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 17,



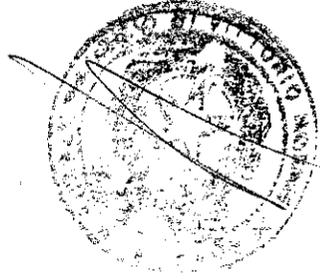
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 13 R.C. Euro 20,14;
- sub 20 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 18,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub. 21 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 19,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 23 R.C. Euro 35,64;
- sub 22 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 20,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 23 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 21,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 24 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 22,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 25 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 23,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 18 R.C. Euro 27,89;
- sub 26 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 24,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 27 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 25, z.c.
6 categ. C/6 cl. 6 mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 28 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 26,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 29 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 27,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 30 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 28,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 31 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 29, z.c.
6 categ. C/6 cl. 6 mq. 20 R.C. Euro 30,99;
- sub 32 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 30,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 33 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 31,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 34 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 32,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 35 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 33, z.c.
6 categ. C/6 cl. 6 mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 36 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 34,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 37 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 35,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 38 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 36,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 39 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 37, z.c.
6 categ. C/6 cl. 6 mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 40 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 38, z.c. 6
categ. C/6 cl. 6 mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 41 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 39, z.c.
6 categ. C/6 cl. 6, mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 42 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 40,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 43 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 41,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6, mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 44 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 42,

z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 45 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 43, z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 46 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 44, z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 47 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 45, z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 48 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 46, z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 49 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 47, z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 50 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 48, z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 51 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 49, z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 52 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 50, z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 53 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 51, z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 54 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 52, z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 55 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 53, z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 56 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 54, z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 57 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 55, z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 58 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 56, z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 59 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 57, z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 60 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 58, z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 61 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 59, z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 62 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 60, z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 14 R.C. Euro 21,69;
- sub 63 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 61, z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 64 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 62, z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 65 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 63, z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 66 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 64, z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 67 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 65, z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 68 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 66, z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 69 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 67,



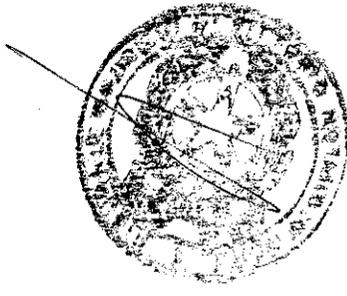
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 70 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 68,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 71 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 69,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 72 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 70,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 73 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 71,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 74 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 72,
z.c. 6 categ. C/6, cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 75 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 73,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 76 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 74,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 77 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 75,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 78 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 76,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 79 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 77,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 80 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 78,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 81 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 79,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 82 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 80,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 83 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 81,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 84 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 82,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 85 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 83,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 86 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 84,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 87 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 85,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 88 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 86,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 89 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 87,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 90 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 88,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 91 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 89,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 92 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 90,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 93 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 91,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 94 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 92,

z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 95 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 1P,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 96 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 2P,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 97 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 3P,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 98 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 4P,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 99 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 5P,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 100 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 6P,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 101 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 7P,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 102 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 8P,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 103 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 9P,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 104 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 10P,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 105 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 11P,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 106 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 12P,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 107 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 13P,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 108 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 14P,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 109 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 15P,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;1
- sub 110 ia Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 16P,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 111 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 17P,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 112 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 18P,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 113 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 19P,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 114 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 20P,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 115 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 21P,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 116 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 22P,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 117 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 23P,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 118 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 24P,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 119 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 25P,



z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 120 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 26P,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 121 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 27P,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 122 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 28P,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 123 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 29P,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 124 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 30P,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 125 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 31P,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 126 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 32P,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 127 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 33P,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 129 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 1, z.c.
6 categ. C/1 cl. 10 mq. 161 R.C. Euro 5.263,37;
- sub 130 via Lucrezia Romana snc - Piano T, int. 2,
z.c. 6 categ. C/1 cl. 10 mq. 225 R.C. Euro 7.355,64;
- sub 131 via Lucrezia Romana snc - piano 1, int. 3, z.c.
6 categ. C/1 cl. 10 mq. 797 R.C. Euro 26.055,30;
- sub 132 via Lucrezia Romana snc - piano 2, int. 4, z.c.
6 categ. C/1 cl. 10 mq. 796 R.C. Euro 26.022,61;
- sub 133 via Lucrezia Romana snc - piano 3, int. 1, z.c.
6 categ. C/1 cl. 10 mq. 588 R.C. Euro 19.222,73;
- sub 134 via Lucrezia Romana snc - piano 4, int. 2, z.c. 6
categ. C/1 cl. 10 mq. 796 R.C. Euro 26.022,61;
- sub 135 via Lucrezia Romana snc - piano 5, int. 3, z.c.
6 categ. C/1 cl. 10 mq. 796 R.C. Euro 26.022,61;
- sub 136 via Lucrezia Romana snc - piano 6, int. 4, z.c.
6 categ. C/1 cl. 10 mq. 796 R.C. Euro 26.022,61;
- sub 137 via Lucrezia Romana snc - piano 7, int. 5, z.c.
6 categ. C/1 cl. 10 mq. 797 R.C. Euro 26.055,30
- sub 138 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 1,
z.c. 6 categ. C/2 cl. 11 mq. 42, R.C. Euro 229,93
- sub 139 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 2,
z.c. 6 categ. C/2 cl. 13 mq. 8, R.C. Euro 59,91;
- sub 140 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 1, z.c.
6 categ. C/2 cl. 13 mq. 6, R.C. Euro 44,93;
- sub 141 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 2,
z.c. 6 categ. C/2 cl. 13 mq. 5, R.C. Euro 37,44;
- sub 142 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 1, z.c.
6 categ. C/6 cl. 9 mq. 17 R.C. Euro 43,02;
- sub 143 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 2,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 9 mq. 17 R.C. Euro 43,02;
- sub 144 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 3, z.c.
6 categ. C/6 cl. 9 mq. 15 R.C. Euro 37,96;
- sub 145 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 4,

z.c. 6 categ. C/6 cl. 9 mq. 15 R.C. Euro 37,96;
- sub 146 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 5,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 9 mq. 15 R.C. Euro 37,96;
- sub 147 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 6,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 9 mq. 23 R.C. Euro 58,20;
- sub 148 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 7, z.c. 6
categ. C/6 cl. 9 mq. 15 R.C. Euro 37,96;
- sub 149 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. A,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 9 mq. 8 R.C. Euro 20,25;
- sub 150 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 8, z.c. 6
categ. C/6 cl. 9 mq. 11 R.C. Euro 27,84;
- sub 151 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 9,
z.c. 6 categ. C/6 cl. 9 mq. 11 R.C. Euro 27,84;
- sub 152 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 10,
z.c. 6, categ. C/6 cl. 9 mq. 23 R.C. Euro 58,20;
- sub 153 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 11,
z.c. 6, categ. C/6 cl. 9 mq. 12 R.C. Euro 30,37;
- sub 154 via Lucrezia Romana snc - Piano S1, int. 12,
z.c. 6, categ. C/6 cl. 6 mq. 12 R.C. Euro 18,59;
- sub 155 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 13,
z.c. 6, categ. C/6 cl. 9 mq. 12 R.C. Euro 30,37;
- sub 156 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 14,
z.c. 6, categ. C/6 cl. 9 mq. 12 R.C. Euro 30,37;
- sub 157 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 15,
z.c. 6, categ. C/6 cl. 9 mq. 13 R.C. Euro 32,90;
- sub 158 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 16,
z.c. 6, categ. C/6 cl. 9 mq. 12 R.C. Euro 30,37;
- sub 159 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 17,
z.c. 6, categ. C/6 cl. 9 mq. 12 R.C. Euro 30,37;
- sub 160 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 18,
z.c. 6, categ. C/6 cl. 9 mq. 17 R.C. Euro 43,02;
- sub 161 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 19,
z.c. 6, categ. C/6 cl. 9 mq. 14 R.C. Euro 35,43;
- sub. 162 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 20,
z.c. 6, categ. C/6 cl. 9 mq. 13 R.C. Euro 32,90;
- sub 163 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 21,
z.c. 6, categ. C/6 cl. 9 mq. 13 R.C. Euro 32,90;
- sub 164 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 22,
z.c. 6, categ. C/6 cl. 9 mq. 13 R.C. Euro 32,90);
- sub 165 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 23,
z.c. 6, categ. C/6 cl. 9 mq. 13 R.C. Euro 32,90;
- sub 166 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 24,
z.c. 6, categ. C/6 cl. 9 mq. 13 R.C. Euro 32,90;
- sub 167 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 25,
z.c. 6, categ. C/6 cl. 9 mq. 13 R.C. Euro 32,90;
- sub 168 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 26,
z.c. 6, categ. C/6 cl. 9 mq. 13 R.C. Euro 32,90;
- sub 169 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 27,
z.c. 6, categ. C/6 cl. 9 mq. 12 R.C. Euro 30,37;
- sub 170 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 28,



- z.c. 6, categ. C/6 cl. 9 mq. 17 R.C. Euro 43,02;
- sub 171 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 29,
- z.c. 6, categ. C/6 cl. 9 mq. 12 R.C. Euro 30,37;
- sub 172 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 30,
- z.c. 6, categ. C/6 cl. 9 mq. 12 R.C. Euro 30,37;
- sub 173 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 31,
- z.c. 6, categ. C/6 cl. 9 mq. 12 R.C. Euro 30,37;
- sub 174 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 32,
- z.c. 6, categ. C/6 cl. 9 mq. 12 R.C. Euro 30,37;
- sub 175 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 33,
- z.c. 6, categ. C/6 cl. 9 mq. 14 R.C. Euro 35,43;
- sub 176 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 34,
- z.c. 6, categ. C/6 cl. 9 mq. 13 R.C. Euro 32,90;
- sub 177 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 35,
- z.c. 6, categ. C/6 cl. 9 mq. 12 R.C. Euro 30,37;
- sub 178 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 36,
- z.c. 6, categ. C/6 cl. 9 mq. 12 R.C. Euro 30,37;
- sub 179 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 37,
- z.c. 6, categ. C/6 cl. 9 mq. 12 R.C. Euro 30,37;
- sub 180 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 38,
- z.c. 6, categ. C/6 cl. 9 mq. 12 R.C. Euro 30,37;
- sub 181 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 39,
- z.c. 6, categ. C/6 cl. 9 mq. 12 R.C. Euro 30,37;
- sub 182 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 40,
- z.c. 6, categ. C/6 cl. 9 mq. 12 R.C. Euro 30,37;
- sub 183 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 41,
- z.c. 6, categ. C/6 cl. 9 mq. 12 R.C. Euro 30,37;
- sub 184 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 42,
- z.c. 6, categ. C/6 cl. 9 mq. 18 R.C. Euro 45,55;
- sub 185 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 43,
- z.c. 6, categ. C/6 cl. 9 mq. 12 R.C. Euro 30,37;
- sub 186 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 44,
- z.c. 6, categ. C/6 cl. 9 mq. 13 R.C. Euro 32,90;
- sub 187 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 45,
- z.c. 6, categ. C/6 cl. 9 mq. 13 R.C. Euro 32,90;
- sub 188 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 46,
- z.c. 6, categ. C/6 cl. 9 mq. 14 R.C. Euro 35,43;
- sub 189 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. 47,
- z.c. 6, categ. C/6 cl. 9 mq. 13 R.C. Euro 32,90;
- sub 190 via Campo Farnia n. 100 - Piano S1, int. B, z.c.
- 6 categ. C/6 cl. 9 mq. 8 R.C. Euro 20,25;
- sub 501 (già sub 2) via Lucrezia Romana snc - piano T z.c.
- 6 categ. D/1.

Con riferimento alla errata intestazione catastale dei sub 501 (già sub 2) e 41, ai fini della voltura catastale si precisa che tale errata intestazione non tiene conto dei seguenti passaggi intermedi:

- D.Lgs. 30 giugno 1994 n. 479 pubblicato sulla G.U. 1 agosto 1994 n. 178, con il quale l'Ente Nazionale di Previdenza ed Assistenza per i Dipendenti Statali ENPAS è stato soppresso

ed al medesimo è succeduto l'Istituto Nazionale di Previdenza per i Dipendenti dell'Amministrazione Pubblica (I.N.P.D.A.P.);

- atto a mio rogito in data 29 dicembre 2003 rep. n. 160441, in premessa citato, mediante il quale l'Istituto Nazionale di Previdenza per i Dipendenti dell'Amministrazione Pubblica (I.N.P.D.A.P.) conferiva, tra gli altri, il complesso immobiliare in oggetto alla Parte venditrice, "**Beta Immobiliare**"

- **Fondo Comune di Investimento di Tipo Chiuso**, gestito come in comparsa.

Tenuto conto che, come è noto alla Parte venditrice, la Parte acquirente è addivenuta nella determinazione di procedere al presente acquisto, all'esclusivo fine di consentire l'uso e il godimento dell'immobile all'Utilizzatrice, esercente attività di costruzioni e gestioni immobiliari in forza del citato contratto di locazione finanziaria, la Venditrice estende anche a favore della GEIM S.p.a. quale utilizzatrice finale del bene, e per quanto di suo interesse e dei suoi aventi causa a qualunque titolo, le obbligazioni e le garanzie tutte per legge e per contratto a suo carico nei confronti della Parte acquirente, rispetto ai beni venduti ed alla loro consegna.

ARTICOLO 2 - Urbanistica

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa urbanistica, la Parte venditrice dichiara:

- 1) che l'immobile in oggetto è stato edificato giusta la concessione edilizia rilasciata dal Commissario "ad acta" in data 13 dicembre 1988 in esecuzione della decisione del T.A.R. del Lazio e successive varianti in data 5 ottobre 1990 n. 1140/C (progetto n. 70715/1989) ed è stato dichiarato abitabile con licenza n. 172 del 22 luglio 1992;
 - 2) che l'edificio stesso non si trova in alcuno dei casi previsti dall'articolo 31 (lettere A e B) del comma I) e dell'articolo 33 della legge 28 febbraio 1985 n. 47;
 - 3) che è stata presentata presso il Comune di Roma, Municipio X, in data 4 settembre 2006, prot. 66418, su richiesta della Parte utilizzatrice, D.I.A. autorizzativa del progetto per cambio di destinazione d'uso da struttura commerciale-artigianale mista in servizi assistenziali alloggiativi temporanei;
 - 4) che in ordine al fabbricato con il presente atto trasferito non sono state apportate modifiche che richiedano concessione in sanatoria, ovvero oblazione, o che non siano comunque suscettibili di sanatoria, ai sensi della vigente normativa urbanistica.
- La Parte venditrice dichiara inoltre:
- a) che la richiesta di certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno in oggetto è stata presentata al competente Ufficio del Dipartimento IX del Comune di Roma in data 5 maggio 2003, prot. 28812 e che alla data odierna det-



to certificato non è stato ancora rilasciato;

b) che il terreno in oggetto ricade in zona M "Attrezzature di Servizio" sottozona M/3 - di cui all'art. 14 delle N.T.A. approvate con delibera della G.R. Lazio n. 689 del 6 marzo 1979 - le cui aree sono destinate ai servizi pubblici locali.

L'area è ubicata nella immediata adiacenza dell'Acquedotto n.137/a della carta dell'agro II^a stesura, denominato "Acquedotto acqua marcia, tepula, iuliae Acquedotto Felice", che non interessa l'area su cui insiste l'Immobile;

c) che il nuovo P.R.G. adottato con delibera di Consiglio Comunale del 19/20 marzo 2003 destina l'area a "Verde pubblico e Servizi Pubblici di livello locale.

ARTICOLO 3 - Stato di Fatto e di Diritto

L'Immobile 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 29 dicembre 2003 rep.n.160441, di cui in premessa.

ARTICOLO 4 - Provenienza, Vincoli, Servitù e Pesi

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 l'atto a mio rogito in data 29 dicembre 2003 rep. n. 160441, citato in premessa.

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

Dichiara la Parte venditrice di assumere a proprio carico tutti quegli eventuali oneri fiscali maturati fino alla data odierna.

La Parte acquirente, unitamente alla Parte utilizzatrice, prende atto della esistenza dei seguenti atti e formalità, tutti di natura urbanistica:

- atto d'obbligo a rogito del Notaio Alberto Politi di Roma in data 10 settembre 1990 rep. n. 24657, reg. to a Roma il 19 settembre 1990 al n. 46469, trascritto l'11 settembre 1990 al n. 43131 di formalità e successivo atto di rettifica a rogito dello stesso notaio in data 28 febbraio 1991 rep. n. 25440, trascritto il 1 marzo 1991 al n. 14370 di formalità;

- atto costitutivo di servitù a rogito del Notaio Alberto

Politi di Roma in data 21 febbraio 1989 rep.n.22512 reg.to a Roma il 2 marzo 1989, al n. 11959 serie 1B e trascritto in data 24 febbraio 1989 ai n.ri 19178/11040;

- vincoli ed obblighi nascenti dalla concessione rilasciata dal Commissario "ad acta" in data 13 dicembre 1988.

- atto d'obbligo relativo alla DIA di cui al punto 3) dell'art. 2 sottoscritto dalla Societa' Venditrice a richiesta della Parte Utilizzatrice a mio rogito in data 7 dicembre 2006 rep.n. 175812 in corso di registrazione e trascrizione

ARTICOLO 5 - Prezzo e Modalità di Pagamento

Il Prezzo di compravendita dell'Immobile, convenuto di comune accordo tra le parti, determinato a corpo e non a misura, è pari ad Euro 5.200.000,00 (cinquemilioniduecentomila virgola Zero), oltre IVA per Euro 1.040.000,00 (unmilionequarantamila/00) e così per un totale di Euro 6.240.000,00 (Euro seimilioniduecentoquarantamila/00).

Ad ogni effetto di legge le Parti del presente atto dichiarano sotto la propria personale responsabilità, ai sensi del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo come sopra convenuto viene corrisposto con le modalità che seguono:

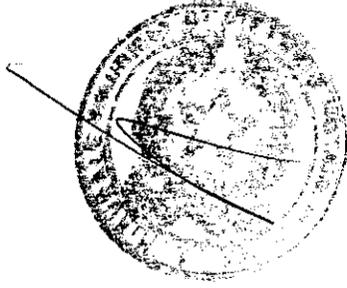
- quanto ad Euro 5.200.000,00 (Euro cinquemilioniduecentomila/00) oltre IVA per Euro 1.040.000,00 (Euro unmilionequarantamili/00) per un totale complessivo di Euro 6.240.000,00 (Euro seimilioniduecentoquarantamila) viene pagato dalla Parte acquirente alla Parte venditrice contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, a mezzo bonifico bancario, identificato con codice CRO n. 30149136405 sul c/c intestato a "FIMIT SGR - Rubrica Fondo Beta - Gestione liquidità", n° 651750/37, ABI 03002, CAB 05064, trattenuto presso BANCA DI ROMA FILIALE 244, Via Ludovisi n° 23, 00187 - Roma.

La Parte venditrice rilascia pertanto ampia e liberatoria quietanza di saldo.

FIMIT, come sopra rappresentata e nella sopra detta qualità di gestore del Fondo Beta, dichiara di rinunciare, in nome e per conto del Fondo stesso, a qualsiasi iscrizione di ipoteca legale comunque nascente dal presente atto, con esonero da ogni responsabilità al riguardo per il Dirigente del Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Ufficio Provinciale di Roma dell'Agenzia del Territorio.

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 degli Immobili compravenduti, nello stato in cui attualmente si trovano e, liberi 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.

ARTICOLO 7 - Mediazione

Con riferimento all'art. 35, comma 22 del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223 convertito con modificazioni nella Legge n. 248 del 4 agosto 2005, la Parte venditrice, la Parte acquirente, per quanto possa occorrere, la Parte utilizzatrice, ai sensi del DPR 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano, ciascuno per quanto di propria competenza sotto la propria personale responsabilità, che la presente compravendita è stata conclusa senza il tramite di mediatore.

ARTICOLO 8 - 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 e da litispendenze anche se non trascritte;

- 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 non sono in essere contratti e/o altri tipi di accordi stipulati dalla Parte venditrice, o suoi aventi causa, da/con Pubbliche Autorità da cui nascono 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 utilizzatrice, 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 elimitato alcuna informazione che potesse influire sulla decisione della Parte utilizzatrice di farsi finanziare la presente operazione;

- di essere in possesso delle necessarie autorizzazioni per la firma del presente contratto e l'adempimento delle relative obbligazioni.

ARTICOLO 9 - Garanzie della Parte acquirente e della Parte utilizzatrice

La Parte acquirente e la Parte utilizzatrice dichiarano e garantiscono, ciascuna per quanto la riguarda:

- 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 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;

La Parte Acquirente dichiara inoltre di avere un'adeguata e sufficiente conoscenza dell'Immobile e del mercato immobiliare da giustificare la propria decisione di sottoscrivere il presente contratto.

ARTICOLO 10 - Limitazioni alla responsabilità della Parte venditrice

L'Immobile viene venduto nello stato di fatto, di diritto e manutentivo in cui si trova. la Parte venditrice, fa presente alla Parte acquirente ed alla Parte utilizzatrice che, per quanto di sua conoscenza, sono state osservate le norme in materia di edilizia e urbanistica di cui al certificato di abitabilità richiamato al precedente art. 2 punto 1) del presente atto.

La Parte venditrice non assume alcuna obbligazione o responsabilità, espressa o implicita, riguardante l'Immobile sotto il profilo della normativa ambientale.

La Parte venditrice, salvo i casi di dolo, 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 e/o dalla Parte utilizzatrice una violazione di garanzia sarà comunicata per iscritto dalla Parte acquirente e/o dalla Parte utilizzatrice entro 12 (dodici) mesi dalla data odierna ed entro 15 (quindici) giorni dalla scoperta della Parte acquirente e/o della Parte utilizzatrice, 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 11 - 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 sotto la propria responsabilità, 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 12 - Foro Competente

Per tutte le controversie che dovessero sorgere in relazione alla interpretazione, validità, esecuzione e/o risoluzione del presente contratto rimane esclusivamente competente il Tribunale di Roma.

ARTICOLO 13 - 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:**

Medioleasing S.p.a.

alla cortese attenzione di Luca ROCCHETTI

Fax n. +39.0731.2391659

- **Parte utilizzatrice:**

GEIM S.p.a.

alla cortese attenzione di Arch. Francesco BORGOGNONI

Fax n. +39.06 49242600

- **Parte venditrice:**

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

Via Giorgione, 59 - 00147 ROMA

Alla cortese attenzione dell'ing. Antonino ERRIGO

Fax n. +39.06 54 17291.

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

ARTICOLO 14 - 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 15 - Spese e profili fiscali

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 utilizzatrice la quale provvederà a rimborsare alla Società Acquirente quanto dalla stessa anticipato secondo le modalità concordate con il contratto di locazione finanziaria tra loro intervenuto.

Poiché il presente atto ha per oggetto porzioni immobiliari da considerarsi strumentali per natura, in quanto non suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, ai sensi dell'art. 10, primo comma, n. 8-ter), lettera d) del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, quale introdotto dall'articolo 35, comma 8 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con legge 4 agosto 2006 n. 248, la Parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara espressamente di optare affinché la presente cessione immobiliare sia imponibile IVA.

Pertanto il presente atto verrà assoggettato:

- ad Imposta sul Valore Aggiunto, stante l'opzione come sopra manifestata;
- ad Imposta di Registro in misura fissa ed alle imposte ipotecaria e catastale proporzionali in misura, rispettivamente dell'1,5% (uno virgola cinque per cento) e dello 0,50% (zero virgola cinquanta per cento), ai sensi del comma 10-ter dell'articolo 35 del già citato d.l. 223/2006, essendo la Parte venditrice un Fondo immobiliare di tipo chiuso disciplinato dall'art.37 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 e dall'art. 14-bis della legge 25 gennaio 1994, n. 86 ed essendo la Parte acquirente Intermediario finanziario ai sensi degli artt 106 e 107 del D. Lgs. 385/1993.

In caso di variazione successiva alla sottoscrizione del presente atto del regime fiscale di cui sopra ovvero delle relative aliquote, la Parte acquirente si obbliga irrevocabilmente a fare fronte direttamente ad ogni miglioramento fiscale e/o tributaria sopravvenuta, nonché a tenere indenne e manlevata la Parte venditrice da ogni eventuale conseguen-

za. Le Parti si danno reciprocamente atto che della presente pattuizione hanno tenuto espressamente conto in sede di determinazione del prezzo.

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.

Occupi trentanove pagine fin qui di undici fogli.

F.to Alessandra SUSANNA n.q.

F.to Costantino PONTANO n.q.

F.to Gianfranco CAPORLINGUA n.q.

F.to Maurizio MISURALE, Notaio



Fabbricati del Comune di Roma, al Foglio 977, particella 21 con i subaltermi dal 2 al 127 (primo e ultimo compresi) e dal 129 al 190 (primo e ultimo compresi).

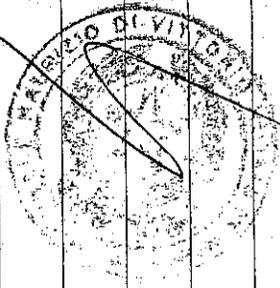
FIMIT SGR è la società di gestione del Fondo "BETA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO" che intende vendere l'immobile in oggetto.

All'uopo conferisce ai nominati procuratori ogni più ampia e necessaria facoltà per l'oggetto di cui trattasi, compresa quella di intervenire al pubblico atto, firmarlo, meglio descrivere le porzioni immobiliari nei loro esatti confini, dati catastali e consistenze, incassare il prezzo e quietanzarlo, rinunciare all'ipoteca legale, concordare eventuali dilazioni di pagamento all'acquirente con o senza garanzie reali, prestare le garanzie di legge, concordare con la parte acquirente 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 possa essere eccepita indeterminazione 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 conferiti in forza della presente scrittura privata.

Roma, 11/12/2006

Luca...



NOTARIO

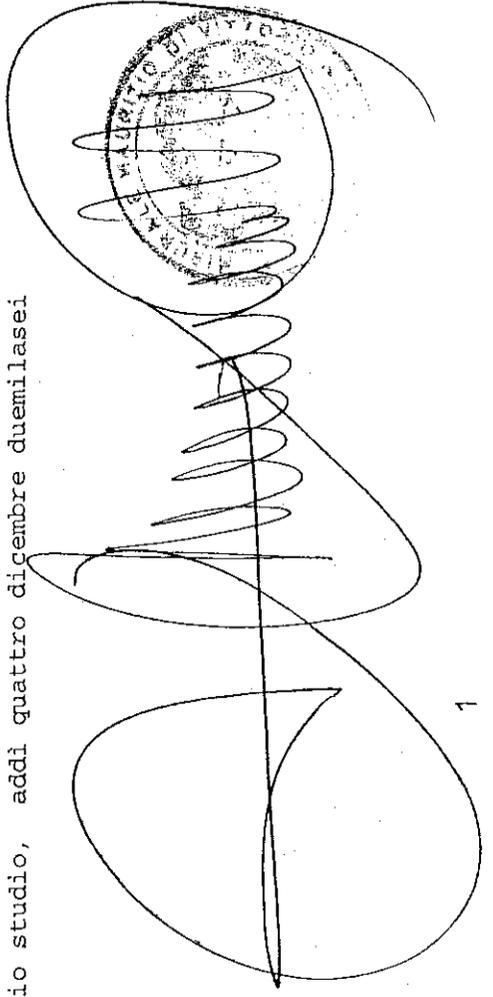
REPERTORIO N.. 175728

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 appresso, 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, nel mio studio, addì quattro dicembre duemilasei

(4/12/2006



B

58343

Numero 32767 del Repertorio-----Numero 2867 della Raccolta

-----PROCURA SPECIALE-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilacinque, il giorno sedici del mese di maggio-----

-----16 maggio 2005-----

in Jesi, Via Alessandro Ghislieri n. 6, in un ufficio del

Centro Direzionale "Fontedamo" della "BANCA DELLE MARCHE

S.p.A."-----

Avanti a me dottoressa Emanuela Corinaldesi, notaio in

Falconara Marittima, iscritto al Collegio Notarile del

Distretto di Ancona,-----

-----è presente il signor:-----

TONINO PERINI, nato a Ripe il 31 agosto 1942, domiciliato per

la carica in Jesi, Via Alessandro Ghislieri n. 6,

imprenditore, il quale dichiara di intervenire al presente

atto non in proprio ma nella sua qualità di Presidente del

Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della

società per azioni unipersonale "Medioleasing S.p.A.", con

sede in Jesi, Via Alessandro Ghislieri n. 6, con capitale

sociale interamente versato di euro 600.000,00 (seicentomila

virgola zero centesimi), iscritta al n. 02232810420 del

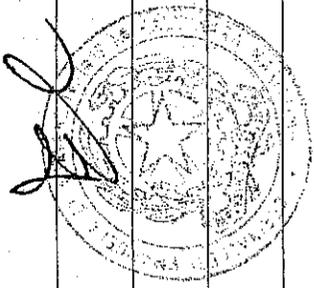
Registro delle Imprese di Ancona, codice fiscale:

02232810420, società soggetta alla attività di direzione e

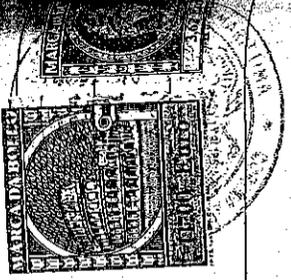
coordinamento della "BANCA DELLE MARCHE S.p.A.", in

esecuzione della deliberazione del consiglio di

Registrato ad ANCONA
in data 18 maggio 2005
al n. 2192, Serie 1
Esatti Euro 172,00



Dot. EMANUELA CORINALDESI
NOTAIO
Via Cavour, 3 - 60115 Falconara Marittima (AN)
Tel. 071-9170411 Fax 071-9174408
E-mail: ecorinaldesi@notariato.it



amministrazione della società predetta adottata nella seduta del 19 aprile 2005, che, per estratto certificato conforme da me notaio in data 10 maggio 2005, repertorio n. 32720, viene allegata al presente atto sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale, dalla cui lettura il componente mi dispensa.-----

Il medesimo della identità personale, qualifica e poteri del quale io notaio sono certo, dichiara di rinunciare, con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni, ed agendo nella sua sopra indicata qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società per

azioni unipersonale "Medioleasing S.p.A.", con sede in Jesi,

Via Alessandro Ghislieri n. 6, ed in virtù della sopra

allegata deliberazione del Consiglio di Amministrazione della

società predetta adottata nella seduta del 19 aprile 2005,

dichiara di costituire, come con il presente atto

costituisce, procuratori speciali, in via disgiunta, in forma

continuativa e valevole fino a revoca, della società per

azioni unipersonale "Medioleasing S.p.A.", con sede in Jesi,

Via Alessandro Ghislieri n. 6, i signori:-----

- BARCHIESI GIUSEPPE, nato ad Ancona il 17 settembre 1948;---

- CUICCHI DANIELE, nato a Serra San Quirico il 13 ottobre

1966;-----

- MENGARELLI MASSIMO, nato ad Ancona il 2 dicembre 1952;-----

- GOBBI ALFIO, nato ad Ancona il 13 febbraio 1957;-----

- PONTANO COSTANTINO, nato a Pescara l'11 agosto 1966;-----
- PUCCI STEFANO, nato ad Ancona il 20 luglio 1953;-----
- ROMITI GIOVANNI, nato a Fano il 26 aprile 1964;-----
- PETRITOLI SAURO, nato a Macerata il 10 marzo 1969;-----
- ROCCHETTI LUCA, nato a Roma il 13 settembre 1972;-----
- TADDEI RITA, nata a Monte San Vito il 4 gennaio 1957;-----

tutti domiciliati per la carica in Jesi, Via Alessandro

Ghislieri n. 6, affinché gli stessi, in nome, nell'interesse

ed in rappresentanza della società per azioni unipersonale

"Medioleasing S.p.A.", compiano tutte le seguenti operazioni e così:-----

--- stipulino atti e contratti relativi all'attività di locazione finanziaria prevista dallo statuto, ivi compresi quelli di compravendita, nonché tutti quegli atti, nessuno escluso, strumentali e necessari per l'integrale esecuzione

delle delibere aziendali e/o per la corretta gestione dei

beni oggetto dei contratti di locazione finanziaria; ad ogni

buon conto, si precisa che la facoltà così attribuita deve

intendersi comprensiva anche del mandato a vendere in favore

di compagnia assicuratrice, o sua delegataria, nel caso di

indennizzo dovuto a seguito di furto di veicoli oggetto di

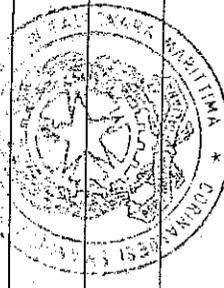
locazione finanziaria;-----

--- relativamente ai contratti di locazione navale, procedano

alla nomina dell'armatore delle imbarcazioni con facoltà di

individuarlo, di norma, nella figura dell'utilizzatore o del

[Handwritten signature]



suo legale rappresentante, ovvero in altro soggetto;-----

--- sottoscrivano gli atti relativi alle restrizioni ipotecarie o riduzioni di ipoteca;-----

--- sottoscrivano gli atti di consenso, quando il credito della società sia integralmente estinto, o non sia sorto, o sia corrispondentemente ridotto, alla cancellazione ed alla riduzione delle ipoteche e dei privilegi, alle surrogazioni da farsi in favore di terzi, alle cancellazioni od annotazione di inefficacia delle trascrizioni, alla restituzione dei pegni o cauzioni costituenti garanzia di operazioni di locazione finanziaria;-----

--- stipolino le polizze assicurative a copertura dei rischi derivanti dalla attività di locazione finanziaria.-----

Conferisce pertanto ai nominati procuratori ogni opportuno e necessario potere, nessuno escluso ed eccettuato, per il

corretto adempimento dell'incarico ricevuto e così tra

l'altro essi potranno: sottoscrivere gli atti di compravendita, meglio individuare il bene da acquistare con

precisi dati, versare il prezzo e farsi rilasciare del prezzo

stesso ampia e finale quietanza, inserire nello stipulando

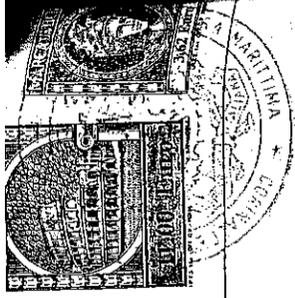
atto tutte quelle clausole d'uso che riterranno opportune

nell'interesse della mandante, eleggere domicilio, fare

infine tutto quanto si renderà utile e necessario per il buon

esito del presente mandato, senza che possa mai opporsi ai

nominati procuratori difetto di indeterminatezza di poteri.---



I medesimi restano infine facoltizzati a compiere ogni altro atto consentito alla Società dallo statuto o dalle vigenti disposizioni, non compreso nella suindicata elencazione.-----
Il tutto con promessa di rato e valido, sotto gli obblighi di legge.-----

-----* * *-----

Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico della società per azioni unipersonale "Medioleasing S.p.A.".-

E richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto al comparente, il quale, su mia domanda lo dichiara in tutto conforme alla sua volontà.-----

Consta di due fogli scritti con mezzo meccanico munito di nastro indelebile ai sensi di legge da persona di mia fiducia e completati di mia mano su quattro pagine e parte della presente.-----

Firmato: Tonino Perini-----

-----Emanuela Corinaldesi notaio-----

VERBALE N. 2

Verbale della riunione del Consiglio di Amministrazione della società per azioni unipersonale "Medioleasing - Società per Azioni" con sede legale in Jesi, Via Alessandro Ghislieri n.ro 6, ed ivi tenutasi il giorno 19 aprile 2005, alle ore 18,30.

Sono presenti i Signori:

- Tonino Perini
- Massimo Bianconi
- Claudio Dell'Aquila
- Pietro Paccapelo
- Giovanni Caruso
- Francesca Di Marino

Presidente

Vice Presidente

Consigliere di amministrazione

Presidente collegio sindacale

Sindaco effettivo

Sindaco effettivo

Assume la Presidenza il Presidente della Società, Signor Tonino Perini.

Partecipa il Direttore Generale, Signor Giuseppe Barchiesi.

Interviene il Segretario, Signor Massimo Mengarelli, per la verbalizzazione della seduta.

Il Presidente, dopo aver constatato la validità della riunione, passa alla trattazione del previsto

ORDINE DEL GIORNO

OMISSIS

OGGETTO: 9) - CONFERIMENTO PROCURA SPECIALE PER L'INTERVENTO NEGLI ATTI E CONTRATTI RELATIVI ALLA ATTIVITA' DELLA SOCIETA'

Il Direttore Generale informa che, a seguito della costituzione della Medioleasing spa, nella quale, come noto, la Banca delle Marche conferirà a breve il ramo d'azienda concernente l'attività del leasing, ed allo scopo pertanto di rendere maggiormente tempestivo e fluido l'avvio operativo della società stessa, si rende fin d'ora necessario, e ciò nel rispetto delle norme statutarie, conferire procura speciale a taluni nominativi che andranno a far parte della società "Medioleasing spa", per la stipula di atti ed operazioni relativi alla propria attività istituzionale.

Attualmente, in ambito Banca Marche, tali procure, non rivestendo carattere specifico, ma comprendendo invece una ampia sfera di poteri, sono state rilasciate ad una pluralità di nominativi.

Ora, tenuto conto di quanto cennato in premessa e, comunque, sempre nell'ottica di fornire un adeguato servizio alla clientela, il Direttore Generale ritiene opportuno proporre al Consiglio di Amministrazione di autorizzare il Presidente a rilasciare procura speciale, in via disgiunta, in forma continuativa e valevole fino a revoca, al Direttore Generale, Signor Giuseppe Barchiesi, ed ai Signori Massimo Mengarelli, Alfio Gobbi, Daniele Cuicchi, Rita Taddei, Giovanni Romiti, Stefano Pucci, Costantino Pontano, Sauro Petritoli e Luca Rocchetti.

affinché gli stessi, in nome e rappresentanza della società per azioni unipersonale "Medioleasing spa", compiano tutte le seguenti operazioni e così:

- Stipulino atti e contratti relativi all'attività di locazione finanziaria prevista dallo statuto, ivi compresi quelli di compravendita, nonché tutti quegli atti, nessuno escluso, strumentali e necessari per l'integrale esecuzione delle delibere aziendali e/o per la corretta gestione dei beni oggetto dei contratti di locazione finanziaria. Ad ogni buon conto, si precisa che la facoltà così attribuita deve intendersi comprensiva anche del mandato a vendere in favore di compagnia assicuratrice, o sua delegataria, nel caso di indennizzo dovuto a seguito di furto di veicoli oggetto di locazione finanziaria;
- Relativamente ai contratti di locazione navale, procedano alla nomina dell'armatore delle imbarcazioni con facoltà di individuarlo, di norma, nella figura dell'utilizzatore o del suo legale rappresentante, ovvero in altro soggetto;
- Sottoscrivano gli atti relativi alle restrizioni ipotecarie o riduzioni di ipoteca;
- Sottoscrivano gli atti di consenso, quando il credito della società sia integralmente estinto, o non sia sorto, o sia corrispondentemente ridotto, alla cancellazione ed alla riduzione delle ipoteche e dei privilegi, alle surrogazioni da farsi in favore di terzi, alle cancellazioni od annotazione di

inefficacia delle trascrizioni, alla restituzione dei pegni o cauzioni costituenti garanzia operazioni di locazione finanziaria;

➤ Stipulino le polizze assicurative a copertura dei rischi derivanti dalla attività di locazione finanziaria.

Conferisce pertanto ai nominati procuratori ogni opportuno e necessario potere, nessuno escluso ed eccettuato, per il retto adempimento dell'incarico ricevuto e così tra l'altro essi potranno sottoscrivere gli atti di compravendita, meglio individuare il bene da acquistare con precisi dati versare il prezzo e farsi rilasciare del prezzo stesso ampia e finale quietanza, inserire nell' stipulando atto tutte quelle clausole d'uso che riterrà opportune nell'interesse della mandante eleggere domicilio, fare infine tutto quanto si renderà utile e necessario per il buon esito del presente mandato, senza che possa mai opporsi ai nominati procuratori difetto di indeterminatazza di poteri.

Compiano infine ogni altro atto consentito alla Società dallo statuto o dalle vigenti disposizioni, non compreso nella suindicata elencazione.

Il tutto con promessa di rato e valido, sotto gli obblighi di legge.

Il Consiglio di amministrazione, preso atto di quanto sopra dettagliatamente illustrato delibera di conferire procura speciale in via disgiunta, in forma continuativa e valevole fino a revoca ai sopra citati nominativi e cioè: Giuseppe Barchiesi, nato in Ancona il 17.9.1948, Massimo Mengarelli, nato in Ancona il 2.12.1952, Alfio Gobbi, nato in Ancona il 13.2.1957, Daniele Cuicchi, nato a Serra San Quirico il 13.10.1966, Rita Taddei, nata a Monte San Vito il 4 gennaio 1957, Romiti Giovanni, nato a Fano il 26.4.1964, Stefano Pucci, nato in Ancona il 20.7.1953, Costantino Pontano, nato a Pescara l'11.8.1966, Petritoli Sauro, nato a Macerata il 10.3.1969 e Luca Rocchetti, nato a Roma il 13.9.1972, affinché possano compiere gli atti sopra descritti, all'uopo autorizzando altresì il Presidente per la formalizzazione della deliberazione ora assunta.

OMISSIS

Alle ore 19,30 circa, essendo esauriti gli argomenti all'ordine del giorno, il Presidente ringrazia gli intervenuti e dichiara chiusa la seduta.

IL SEGRETARIO

Massimo Mengarelli
(F.to: Massimo Mengarelli)

IL DIRETTORE GENERALE

Giuseppe Barchiesi
(F.to: Giuseppe Barchiesi)

IL PRESIDENTE

Tonino Perini
(F.to: Tonino Perini)

Numero 32720 del Repertorio

Autenticazione di estratto

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritta dottoressa Emanuela Corinaldesi, Notaio in Falconara Marittima, con studio in Via Cavour n. 3, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Ancona, certifico

- che quanto sopra riportato è conforme a quanto trovasi scritto alle pagine nn. 11 (undici), 23 (ventitre), 24 (ventiquattro) e 30 (trenta) del Libro dei Verbali del Consiglio di Amministrazione della società per azioni unipersonale "Medioleasing S.P.A.", con sede in Jesi, Via Alessandro Ghislieri n. 6, con capitale sociale interamente versato di euro 600.000,00 (seicentomila virgola zero centesimi), iscritta al n. 02232810420 del Registro delle Imprese di Ancona, libro numerato e bollato a norma di legge;

- che le parti omesse non alterano né contrastano con il contenuto di quanto riportato.

Si rilascia a richiesta della società predetta per gli usi consentiti dalla legge.

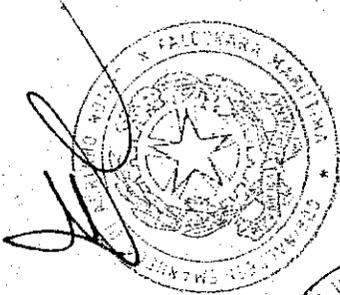
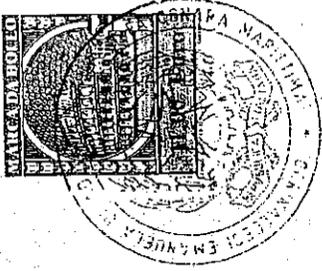
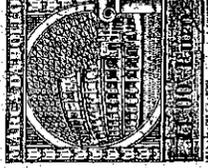
In Falconara Marittima, Via Cavour n. 3, oggi dieci maggio duemilacinque.

Emanuela Corinaldesi

SPECIFICA
dell'originale

Onorario	€	10,00
Tassa Arch.	€	/
Bolli	€	11,00
Scritture	€	0,50
Repertorio	€	/
R.G.T.	€	/
TOTALE	€	22,50

E. Corinaldesi



Copia conforme all'originale in più fogli ed al suo allegato,

muniti delle prescritte firme, nei miei rogiti.-----

Si rilascia per uso di parte.-----

Falconara Marittima, diciassette novembre duemilacinque.-----

Emilio Delmoro



11/12/57

Reg.to a Roma presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 1
il 19 Dicembre 2006 al n. 30981 Serie AT

Esatti Euro 104.691,00

La presente copia e' conforme al suo originale e si rila-

scia a **richiesta della parte interessata**

Roma, addi 30 ott. 2007.

