



FEDERICO BASILE

NOTAIO

Viale Liegi n. 1

00198 Roma

Tel. 06/85354026 - Fax

06/8549659

fbasile@notariato.it

CERTIFICATO

io sottoscritto Federico BASILE, Notaio in Roma, con studio in Viale Liegi n. 1, iscritto presso il Collegio del Distretto Notarile di Roma, Velletri e Civitavecchia, che in data 13 DICEMBRE 2011 ho ricevuto il seguente atto pubblico, annotato nel repertorio degli atti tra vivi, da registrarsi e trascriversi nei termini:

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaundici, il giorno tredici
del mese di dicembre
13 - 12 - 2011

in Roma, nel mio studio in Viale Liegi n. 1.

Avanti a me Federico BASILE, Notaio in Roma con studio in Viale Liegi n. 1, iscritto presso il Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

sono presenti i Signori:

1) Grazia Maria Barbara GIUSTI, nata a Comodoro Rivadavia, Argentina, il 12 dicembre 1961 e domiciliata per la carica in Roma (RM), in Via Crescenzo n. 14, presso la Sede della Società "IDEA FIMIT SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO SOCIETA' PER AZIONI", di cui appresso, Codice Fiscale dichiarato GST GZM 61T52 2600N,

la quale mi esibisce

l'originale della procura di cui appresso dalla quale la stessa risulta Procuratrice speciale della Società "FIRST ATLANTIC REAL ESTATE - SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO - SOCIETA' PER AZIONI" od, in breve, "FIRST ATLANTIC RE SGR - S.p.A.", Società con Unico Socio con Sede in Milano (MI), Galleria Sala dei Longobardi n. 2, Capitale Sociale Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni e zero centesimi) interamente versato, Numero di Iscrizione del Registro delle Imprese di Milano e Codice Fiscale 04807030962, iscritta al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Milano al n. 1773935, Società che agisce per conto e nell'interesse del Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso denominato "Atlantic 2 - Berenice - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso", e ciò in virtù di Procura di cui all'atto a rogito del Notaio Monica DE PAOLI di Milano in data 25 maggio 2011 Rep. N. 8194, che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A", procura rilasciata dal Signor Daniel BUARON, nato a Tripoli, Libia, il 28 gennaio 1950 e domiciliato per la carica in Milano (MI), Galleria Sala dei Longobardi n. 2, presso la Sede della suddetta Società, nella sua qualità di Amministratore delegato e legale rappresentante della Società stessa, avvalendosi dei poteri a lui conferiti dal Consiglio di Amministrazione con deliberazione in data 30 marzo 2011,



Società che è stata incorporata
dalla Società "IDEA FIMIT SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO
SOCIETA' PER AZIONI" con Sede in Roma (RM), in Via Crescenzo
n. 14, Capitale Sociale Euro 16.757.556,96 (euro
sedecimilionisettecentocinquantasettemilacinquecentocinquantase
i e novantasei centesimi) interamente versato, Numero di
Iscrizione del Registro delle Imprese di Roma e Codice
Fiscale 05553101006, iscritta al R.E.A. presso la C.C.I.A.A.
di Roma al n. 898431, con atto di fusione a rogito del Notaio
Giovanni GIULIANI di Roma in data 26 settembre 2011, Rep. N.
57962/20783, registrato a Roma 1 il 4 ottobre 2011 al n.
34937 Serie 1T, ed iscritto al Registro Imprese di Roma in
data 27 settembre 2011, con il protocollo n. 256012,

precisandosi dalla Comparsa:

- che nel detto atto di fusione la Società incorporante
"FONDI IMMOBILIARI ITALIANI - SOCIETA' DI GESTIONE DEL
RISPARMIO S.P.A." ha mutato la propria denominazione in "IDEA
FIMIT SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO SOCIETA' PER AZIONI";
- che nel detto atto di fusione si è precisato che
l'efficacia delle procure rilasciate in nome della società
incorporata prosegue nella società incorporante e pertanto
anche l'efficacia della procura allegata al presente atto
sotto la lettera A);

- che nel detto atto di fusione si è precisato che la Società
incorporante subentra senza soluzione di continuità nel
rapporto gestorio dei fondi comuni di investimento già
gestiti dalla società incorporata e quindi, tra l'altro, nel
detto Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso
denominato "Atlantic 2 - Berenice - Fondo Comune di
Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso";

e che pertanto

l'Arch. Grazia Maria Barbara GIUSTI, sopra generalizzata,
dichiara di intervenire al presente atto quale procuratrice
della detta Società "IDEA FIMIT SOCIETA' DI GESTIONE DEL
RISPARMIO SOCIETA' PER AZIONI" che agisce per conto e
nell'interesse del Fondo Comune di Investimento Immobiliare
di Tipo Chiuso denominato "Atlantic 2 - Berenice - Fondo
Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso".

2) Luca ALLEGRA nato a Roma il 14 settembre 1982, residente
in Roma in Viale Stefano D'Arrigo n. 299 e domiciliato per la
carica presso la sede sociale di cui appresso, il quale
dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di
procuratore della Società "PEGASO 90 S.P.A.", con sede in
Roma in Via Luigi Luciani n. 22, Capitale Sociale Euro
32.110.000,00 interamente versato, iscritta al Registro
Imprese di Roma al numero di iscrizione e codice fiscale
03799061001, iscritta al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Roma
al n. 699976, autorizzato, tra l'altro, alla stipulazione del
presente atto giusta procura rilasciata allo stesso dal
Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società

signor Giuseppe TARANTO, nato a Campobasso (CB) il 15 agosto 1961, e di cui all'atto a rogito del Notaio Raffaele CASERTANO DI Guidonia Montecelio in data 9 novembre 2010, Rep. N. 64569/24332, registrato a Tivoli il 12 novembre 2010 al n. 4584 Serie 1T, che in copia conforme all'originale si trova allegata sotto la lettera "B" all'atto di mutuo fondiario a mio rogito in data 4 maggio 2011, Rep. N. 336/226, registrato a Roma 3 il 6 maggio 2011 al n. 16844 Serie 1T;

persone della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io Notaio sono certo, le quali mi richiedono di ricevere il presente atto, al quale, ciascuna per quanto la riguarda,

premettono:

a) Che, con contratto preliminare di compravendita sottoscritto in data 30 settembre 2011, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Desio il 4 novembre 2011 al N. 7477 S. 3 (in appresso definito "Contratto Preliminare"), la "FIRST ATLANTIC RE SGR - S.p.A.", per conto e nell'interesse del Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso denominato "Atlantic 2 - Berenice - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso", ha promesso di vendere alla Società "PEGASO 90 S.P.A.", che ha promesso di acquistare alle condizioni, termini e modalità stabilite nel contratto preliminare stesso, l'immobile (intero fabbricato) da cielo a terra ubicato in Comune di Roma, avente accesso dai civici numeri 79/a e 79/b di Via Sestio Calvino, costituito da un unico corpo di fabbrica, di un piano entro terra e quattro piani fuori terra, con annessa area di pertinenza di circa mq. 250 (duecentocinquanta), fabbricato di cui all'Art. 1 del presente atto;

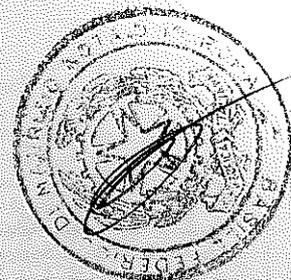
b) che nel presente atto, compresa la premessa che precede, e nei suoi allegati, in aggiunta alle definizioni date in altre parti del testo, le parole e le espressioni contraddistinte dalla lettera iniziale maiuscola hanno il significato rispettivamente indicato di seguito e varranno sia nella forma singolare che plurale:

"Allegati": gli allegati al Contratto Preliminare;

"Banca": il Pool di Banche, e precisamente Banca Intesa S.p.A. (ora Intesa Sanpaolo S.p.A.), Banca di Roma S.p.A. (ora Unicredit S.p.A.), Bipop Carire S.p.A. (anch'essa ora Unicredit S.p.A.), Merrill Lynch Capital Markets Bank Limited (ora Taurus CMBS No. 2 S.r.l.), e MCC S.p.A. (anch'essa ora Taurus CMBS No. 2 S.r.l.), congiuntamente considerate, che ha concesso il Finanziamento al Venditore;

"Conduttore": Telecom Italia S.p.A. con sede legale in Milano, Piazza degli Affari n. 2;

"Contratto Preliminare": il contratto preliminare di compravendita, unitamente ai suoi Allegati, di cui al punto



a) della premessa;

"Contratto di Locazione": il contratto di locazione relativo all'Immobile in essere con il Conduttore, a rogito del Notaio Renata MARIELLA di Milano in data 29 ottobre 2002 Rep. N. 8549, debitamente registrato e trascritto a Roma 1 il 27 novembre 2002 al n. 81585 del Registro Particolare ed al n. 123627 del Registro Generale ed inserito con la relativa corrispondenza rilevante e documentazione nei Documenti di Data Room;

"Documenti di Data Room": i documenti a corredo dell'Immobile di cui il Venditore dispone ed ha fornito all'Acquirente e da quest'ultimo esaminati nel corso della due-diligence dal medesimo effettuata sull'Immobile prima della sottoscrizione del presente contratto, il cui indice, come le Parti, come sopra rappresentate, dichiarano, è stato siglato dalle stesse in separata sede;

"Finanziamento": la parte residua della quota allocata sull'Immobile del finanziamento concesso al Venditore dalla Banca con atto sottoscritto in data 27 giugno 2005, garantito dall'Ipoteca;

"Immobile": l'immobile che costituisce l'oggetto del presente contratto come descritto nella premessa sub a) del Contratto Preliminare, graficamente evidenziato negli Allegati da A/1 ad A/7 dello stesso, catastalmente identificato nell'Allegato 6.1 del medesimo e descritto nell'Articolo 1 del presente atto;

"Ipoteca": l'ipoteca gravante su più ampio compendio immobiliare, costituita sull'Immobile in forza di atto di concessione di ipoteca ricevuto dal Notaio Carlo MARCHETTI di Rho in data 27 giugno 2005 Rep. N. 731/488, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Rho il 5 luglio 2005 al N. 1308 S. 1, ipoteca iscritta alla Circostrizione di Roma 1 dell'Ufficio Provinciale di Roma dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare il 4 luglio 2005 al N. 26868 del Registro Particolare ed al N. 87462 del Registro Generale, a garanzia del Finanziamento;

"Parti": il Venditore e l'Acquirente, congiuntamente considerati;

"Prezzo": il corrispettivo complessivo pagato dall'Acquirente al Venditore per il trasferimento della proprietà dell'Immobile, così come individuato all'Art. 4 del Contratto Preliminare ed all'Art. 2 del presente atto;

"Acquirente": "PEGASO 90 S.P.A.", meglio identificata in epigrafe del presente atto, acquirente dell'Immobile;

"Venditore": "IDEA FIMIT SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO SOCIETA' PER AZIONI" (che ha incorporato la "FIRST ATLANTIC RE SGR - S.p.A." come meglio precisato in comparizione), per conto e nell'interesse del Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso denominato "Atlantic 2 - Berenice - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso",

me
de
"T
cro
a
200
Cir
del
Imm
o Par
c)
Pre
der
le
Pre
sost
devo
nel

La S
SOCIE
Comun
"Atla
Immob
alla
rappre
descr
cui d
effett
Fabbric
access
costit
terra
pentin
con Vi
altri.
L'immob
Fabbric
- Part
graffat
Indiriz
- 1 -
variaz
spazi
RM09395

meglio identificata in epigrafe del presente atto, venditore dell'Immobile;

"Trascrizione": la trascrizione dell'atto di cessione di crediti derivanti dal Contratto di Locazione, di cui all'atto a rogito del Notaio Carlo MARCHETTI di Rho in data 21 luglio 2005 Rep. N. 833, debitamente registrato e trascritto alla Circostrizione di Roma 1 dell'Ufficio Provinciale di Roma dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare il 9 agosto 2005 al n. 65994 del Registro Particolare ed al n. 112077 del Registro Generale;

c) che ora le Parti intendono dare esecuzione al Contratto Preliminare stipulando il conseguente contratto notarile definitivo, contratto che, come espressamente convenuto tra le Parti stesse all'Art. 3, sub 3.1, comma 2, del Contratto Preliminare medesimo, deve essere di contenuto sostanzialmente identico ad esso, i cui termini e condizioni devono, pertanto, essere integralmente trascritti e recepiti nel presente atto;

tutto ciò premesso e confermato,
e con dichiarazione che la fatta premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto,
i Comparenti, nelle rispettive qualità,
dichiarano e convengono quanto segue:

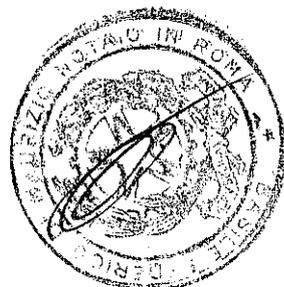
ARTICOLO 1: OGGETTO

La Società "IDEA FIMIT SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO SOCIETA' PER AZIONI", per conto e nell'interesse del Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso denominato "Atlantic 2 - Berenice - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso", come sopra rappresentata, vende alla Società "PEGASO 90 S.P.A.", che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, l'Immobile così come descritto nel Contratto Preliminare e nei suoi Allegati, e la cui descrizione qui di seguito si riporta ad ogni conseguente effetto:

Fabbricato cielo a terra sito in Comune di Roma, avente accesso dai civici numeri 79/a e 79/b di Via Sestio Calvino, costituito da un unico corpo di fabbrica, di un piano entro terra e quattro piani fuori terra, con annessa area di pertinenza di circa mq. 250 (duecentocinquanta), confinante con Via Sestio Calvino, Particella 449, Particella 450, salvi altri.

L'immobile in oggetto risulta attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio 965:

- Particella 163, sub. 503 e Particella 366, sub. 501, graffate tra loro, zona censuaria 5, Categoria D/7, Indirizzo: Via Sestio Calvino n. 79 n. A n. B, Piano: S1 - T - 1 - 2 - 3, Rendita Euro 16.074,00, giusta denuncia di variazione per ampliamento e diversa distribuzione degli spazi interni n. 88505 in data 22 agosto 2011, prot. RM0939510; (il fabbricato).



- Particella 163 sub. 504, zona censuaria 5, Categoria D/1, Indirizzo: Via Sestio Calvino n. 79 n. A n. B, Piano: S1, Rendita Euro 64,00, giusta denuncia di variazione per ampliamento e diversa distribuzione degli spazi interni n. 88505 in data 22 agosto 2011, prot. RM0939510; (la cabina enel).

La costituita legale rappresentante del Venditore dichiara, riconosce e da atto, ad ogni conseguente effetto:

- che l'Immobile in oggetto era in precedenza censito al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio 965:

- Particella 163, sub. 501 e Particella 366, graffate tra loro, zona censuaria 5, Categoria D/7, Indirizzo: Via Sestio Calvino n. 79 n. A n. B, Piano: S1 - T - 1 - 2 - 3, Rendita Euro 15.865,56; (il fabbricato).

- Particella 163 sub. 502, zona censuaria 5, Categoria D/1, Indirizzo: Via Sestio Calvino n. 79 n. A n. B, Piano: S1, Rendita Euro 61,97; (la cabina enel).

- che la suddetta denuncia di variazione per ampliamento e diversa distribuzione degli spazi interni n. 88505 in data 22 agosto 2011, prot. RM0939510 è stata presentata all'Agenzia del Territorio di Roma in conseguenza delle opere realizzate nello stesso Immobile in forza della denuncia di inizio attività edilizia presentata al Comune di Roma in data 29 aprile 1997, prot. n. 17117, con dichiarazione di fine lavori e collaudo finale in data 15 maggio 1997 prot. n. 19886/97 nonchè della denuncia di inizio attività edilizia presentata al Comune di Roma in data 10 giugno 1997, prot. n. 24592/1997.

L'Immobile in oggetto appare graficamente evidenziato nelle planimetrie e nell'Elaborato Planimetrico, indicative dei divisori interni, che si trovano allegate al Contratto Preliminare sotto la lettera "A" (da A/1 ad A/7) e che, firmate ai sensi di legge, si allegano al presente atto sotto le sigle "A/1" - "A/2" - "A/3" - "A/4" - "A/5" - "A/6" - "A/7".

L'Immobile viene trasferito così come acquistato dal Venditore, nello stato di fatto e manutenzione e nella condizione di diritto in cui sostanzialmente si trova alla data odierna, a corpo e non a misura, con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del comma 1 dell'art. 1538 del Codice Civile, con tutti gli annessi e connessi, accessori, adiacenze e pertinenze, azioni e ragioni, usi e diritti, servitù attive e passive, anche costitutesi ai sensi dell'art. 1062 del Codice Civile.

Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal comma 1 bis dell'art. 29 della Legge 27 febbraio 1985 N. 52, comma introdotto dall'art. 19, comma 14, del Decreto Legge 31 maggio 2010 N. 78, convertito con modificazioni nella Legge

30 luglio 2010 n. 122:

- le parti dichiarano che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'Immobile raffigurato nelle planimetrie depositate in catasto, estratte da me Notaio dall'Agenzia del Territorio competente, che previa visione ed approvazione da parte dei componenti - si trovano allegate, unitamente all'Elaborato Planimetrico, al presente atto sotto le sigle "A/1" - "A/2" - "A/3" - "A/4" - "A/5" - "A/6", "A/7";

- Il Venditore dichiara, e l'Acquirente ne prende atto, ad ogni conseguente effetto, che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto, ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa, il tutto come risulta dalla "Dichiarazione di Conformità Catastale" redatta in data 1 settembre 2011 dal Geometra Andrea TRAVERSETTI, iscritto al Collegio dei Geometri di Roma al n. 8183, che, in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B";

- l'intestazione catastale dell'Immobile in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Le parti, in relazione all'Immobile in oggetto, dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art. 12 del D.L. 14 marzo 1988 n. 70, convertito nella Legge 13 maggio 1988 n. 154, in quanto, in seguito alla suddetta Denuncia di variazione n. 88505 in data 22 agosto 2011, dalle visure storiche per immobile N. T381356 e N. T38102, estratte da me Notaio in data 12 dicembre 2011 dall'Agenzia del Territorio di Roma, il medesimo immobile risulta con l'annotazione "classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)".

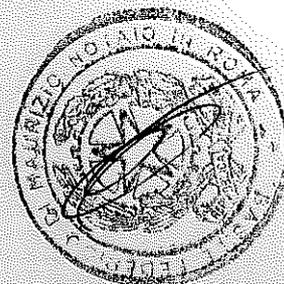
ARTICOLO 2: PREZZO E MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il Prezzo di compravendita dell'Immobile, in conformità di quanto convenuto tra le Parti nel Contratto Preliminare, è di Euro 2.720.000,00 (euro duemilionesettecentoventimila e zero centesimi) oltre Imposte di legge, ed è stato tra le Parti stesse così regolato:

a) quanto ad Euro 220.000,00 (euro duecentoventimila e zero centesimi), sono stati versati a titolo di caparra confirmatoria in buona valuta legale, e precisamente:

- Euro 20.000,00 (euro ventimila e zero centesimi) mediante N. 1 (uno) disposizione di bonifico bancario effettuata dall'Acquirente al Venditore in data 23 giugno 2011, con valuta in data 24 giugno 2011, per mezzo della Filiale della "BANCA POPOLARE DI MILANO S.P.A." numero CRO 77414287108, sul conto corrente denominato "Atlantic 2 - Berenice - Conto Interessi" intestato a "FIRST ATLANTIC RE SGR SPA" ed avente il Codice IBAN IT34H0316301696615231428360;

- Euro 200.000,00 (euro duecentomila e zero centesimi)



mediante N. 2 (due) disposizioni di bonifico bancario effettuate dall'Acquirente al Venditore, entrambe in data 30 settembre 2011, di cui una dell'importo di Euro 150.000,00 (euro centocinquantamila e zero centesimi) per mezzo della Filiale della "BANCA DELLE MARCHE SPA" numero CRO 96727448710, sul conto corrente denominato "Atlantic 2 - Berenice - Conto Capitale" intestato a "FIRST ATLANTIC RE SGR SPA" ed avente il Codice IBAN IT96K0316301696615231427945, ed uno dell'importo di Euro 50.000,00 (euro cinquantamila e zero centesimi) per mezzo della Filiale della "BANCA POPOLARE DI VERONA - S.GEMINIANO E S. PROSPERO S.P.A." numero CRO BR0014789519, sullo stesso conto corrente denominato "Atlantic 2 - Berenice - Conto Capitale", e ciò contestualmente alla sottoscrizione del Contratto Preliminare, vengono oggi tutti imputati in conto del Prezzo;

b) quanto al saldo di Euro 2.500.000,00 (euro duemilionicinquecentomila e zero centesimi) vengono pagati dall'Acquirente al Venditore mediante due disposizioni di bonifico bancario irrevocabili effettuate dall'Acquirente al Venditore, entrambe in data odierna, di cui:

- una disposizione di bonifico bancario irrevocabile dell'importo di Euro 220.000,00 (euro duecentoventimila e zero centesimi) tramite la "BANCA DELLE MARCHE S.P.A." con sede in Ancona, Agenzia N. 5 in Roma (RM), avente il numero CRO 11455641411, e con valuta in data odierna, con addebito sul conto corrente, intestato all'Acquirente presso la stessa "BANCA DELLE MARCHE S.P.A." , avente il Codice IBAN IT79F0605503208000000002113 e con accredito sul conto corrente denominato "Atlantic 2 - Berenice - Conto Capitale" intestato a "IDeA FIMIT SGR S.P.A.", ed avente il Codice IBAN IT96K0316301696615231427945;

- una disposizione di bonifico bancario irrevocabile dell'importo di Euro 2.280.000,00 (euro duemilioniduecentottantamila e zero centesimi) tramite la "BANCA POPOLARE DI SPOLETO S.P.A." con sede in Spoleto, Sede di Roma in Via Emilia n. 68, avente il numero CRO 28450098805 e con valuta in data odierna, con addebito sul conto corrente, intestato all'Acquirente presso la stessa "BANCA POPOLARE DI SPOLETO S.P.A.", avente il Codice IBAN IT31W0570403200000000005426 e con accredito sul conto corrente denominato "Atlantic 2 - Berenice - Conto Capitale" intestato a "IDeA FIMIT SGR S.P.A.", ed avente il Codice IBAN IT96K0316301696615231427945,

e che con parte di tali bonifici Il Venditore dichiara di provvedere alla contestuale estinzione del Finanziamento e della Trascrizione.

Essendo stato così regolato l'intero Prezzo, il Venditore, come sopra rappresentato, rilascia dello stesso all'Acquirente ampia e liberatoria quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale e con pieno esonero per il

Di
Pro
Pub
Le
san
200
- Not
eff
Dec
mod
1) e
1a)
a)
3) ad
inte
1b)
b),
di p
cui
intec
2) i
della
"medi
S.r.l
Galle
105.0
versat
Milan
al R.
iscrit
Mediaz
per c
Michel
1967,
Longob
al Rue
C.C.I.A
accordi
modalit
INTERME
la somm
centesim
8.568,0
centesim
quaranta
3) l'A
conclusi
quale "
compenso

Dirigente della Circostrizione di Roma 1 dell'Ufficio Provinciale di Roma dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni e qualsiasi responsabilità.

Le Parti, come sopra rappresentate, previo richiamo alle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445 in caso di dichiarazioni mendaci, fatto da me Notaio ai loro rispettivi rappresentanti, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 35, comma 22, del Decreto Legge 4 luglio 2006 N. 223, convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 agosto 2006 N. 248, dichiarano:

1) entrambe, che il Prezzo è stato pagato:

1a) quanto alla parte dello stesso di cui al precedente punto

a), mediante i n. 3 (tre) bonifici bancari analiticamente indicati in detto punto ed i cui dati identificativi devono intendersi qui come integralmente riportati;

1b) quanto alla parte dello stesso di cui al precedente punto

b), mediante i n. 2 (due) bonifici bancari complessivamente di pari importo analiticamente indicati in detto punto ed i cui dati identificativi devono intendersi qui come integralmente riportati;

2) il Venditore, di aver dato incarico per la conclusione della compravendita di cui al presente atto quale "mediatore", alla Società "FIRST ATLANTIC INTERMEDIAZIONI S.r.l.", Società con Unico Socio con Sede in Milano (Mi), Galleria Sala dei Longobardi n. 2, Capitale Sociale Euro 105.000,00 (centocinquemila e zero centesimi) interamente versato, Numero di Iscrizione del Registro delle Imprese di Milano, Partita I.V.A. e Codice Fiscale 05242100963, iscritta al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Milano al n. 1806460, iscritta altresì al Ruolo degli Agenti di Affari in Mediazione presso la C.C.I.A.A. di Milano con il N. 14820, per conto della quale ha agito come mediatore il signor Michele ARCELLONI, nato a Fiorenzuola d'Arda il 30 ottobre 1967, domiciliato in Milano (MI), in Galleria Sala dei Longobardi n. 2, Codice Fiscale RCL MHL 67R30 D611D, iscritto al Ruolo degli Agenti di Affari in Mediazione presso la C.C.I.A.A. di Milano con il N. 7436, Società alla quale, per accordi intercorsi con la stessa, deve corrispondere, con modalità e termini che la stessa "FIRST ATLANTIC INTERMEDIAZIONI S.r.l." indicherà quale compenso forfettario, la somma di Euro 40.800,00 (euro quarantamilaottocento e zero centesimi) oltre Imposta sul Valore Aggiunto per Euro 8.568,00 (euro ottomilacinquecentosessantotto e zero centesimi), per complessivi Euro 49.368,00 (euro quarantanovemilatrecentosessantotto e zero centesimi);

3) l'Acquirente, di non aver dato incarico per la conclusione della presente compravendita ad alcun soggetto quale "mediatore" non dovendo pertanto corrispondere alcun compenso.

ARTICOLO 3: TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ



Il trasferimento della proprietà e del possesso, per frutti ed oneri, dell'Immobile avviene in data odierna e, da tale data, sono trasferiti, rispettivamente, a favore e a carico dell'Acquirente tutti i diritti e gli obblighi relativi alla proprietà dell'Immobile.

ARTICOLO 4: STATO DELL'IMMOBILE

Il Venditore, come sopra rappresentato, dichiara che la proprietà dell'Immobile gli è pervenuta in forza dei titoli di provenienza elencati nell'Indice dei Documenti di Data Room nonché nel documento che, firmato ai sensi di legge, si allega al presente atto sotto la lettera "C".

Il Venditore, come sopra rappresentato, dichiara inoltre che l'Immobile è libero da diritti in favore di terzi, ad eccezione dei seguenti:

- (a) l'Ipoteca e la Trascrizione a garanzia del Finanziamento;
- (b) le iscrizioni, trascrizioni, servitù, pesi, vincoli ed obblighi risultanti dagli atti di provenienza (e/o da atti in essi richiamati) in forza dei quali il Venditore e/o suoi danti causa ha/hanno a suo tempo acquistato l'Immobile e/o dai Documenti di Data Room, e/o altre servitù anche non apparenti;
- (c) eventuali servitù per destinazione del padre di famiglia. elencati per quanto a conoscenza del Venditore nel documento che, firmato ai sensi di legge, si allega al presente atto sotto la lettera D".

Ai sensi del combinato disposto dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e dalla Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, e degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445, il Venditore, previo richiamo alle sanzioni penali previste dall'art. 76 dello stesso D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445 in caso di dichiarazioni mendaci fatto da me Notaio alla sua costituita rappresentante, dichiara:

- a) che le originarie opere di costruzione dell'Immobile sono state iniziate anteriormente all'1 settembre 1967;
- b) che successivamente con riferimento all'Immobile stesso sono state rilasciate licenze, permessi o altri titoli edilizi o altre autorizzazioni da parte della pubblica autorità e/o presentate denunce di inizio attività edilizia di seguito elencati, fatte salve ulteriori eventuali D.I.A./S.C.I.A. o altre pratiche edilizie presentate:
 - concessione edilizia n. 1636/c rilasciata dal Comune di Roma in data 19 ottobre 1984 prot. n. 6525/1983;
 - autorizzazione della conferenza di servizi del Comune di Roma in data 23 febbraio 1990, prot. n. 5725, per le opere di telecomunicazioni per i Mondiali di calcio del 1990;
 - autorizzazione edilizia per opere di manutenzione straordinaria n. 802/a, prot. n. 80541/90, rilasciata dal Comune di Roma in data 9 novembre 1991;
 - denuncia di inizio attività edilizia presentata al Comune di Roma in data 29 aprile 1997, prot. n. 17117, con

dichiarazione di fine lavori e collaudo finale in data 15 maggio 1997 prot. n. 19886/97;

- denuncia di inizio attività edilizia presentata al Comune di Roma in data 10 giugno 1997, prot. n. 24592/1997;

- concessione in sanatoria n. 119948 di protocollo rilasciata dal Comune di Roma in data 25 giugno 1998 con certificato di abitabilità rilasciato in data 14 marzo 2000;

c) che l'Immobile non rientra nelle previsioni del Capo IV della Legge 28 febbraio 1985 N. 47.

Il Venditore, come sopra rappresentato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, comma 1 bis, del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 N. 192 e successive modifiche e integrazioni, dichiara di aver consegnato all'Acquirente, che, come sopra rappresentato, ne dà conferma, nei termini di cui all'Art. 5.4 del Contratto Preliminare, l'Attestato di Certificazione Energetica redatto in data 11 gennaio 2010 dal perito industriale Roberto Bini (N. 5782 del Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati di Milano e Lodi) relativo all'Immobile, Attestato debitamente depositato presso il Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana del Comune di Roma l'8 febbraio 2010 con Prot. N. 5772.

L'Acquirente dichiara, ai sensi dell'art. 6, comma 2 ter, del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 N. 192, di essere stato debitamente informato circa la certificazione energetica dell'Immobile.

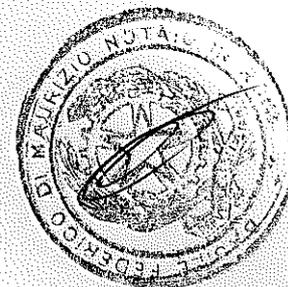
Il Venditore, come sopra rappresentato, dichiara che l'Immobile è occupato dal Conduttore in virtù del Contratto di Locazione, inserito con la relativa corrispondenza rilevante e documentazione nei Documenti di Data Room e meglio descritto nel punto b) della premessa.

L'Acquirente, come sopra rappresentato, dà atto di subentrare in qualità di locatore nel Contratto di Locazione, del quale dichiara di ben conoscere e di accettare tutte le relative previsioni ed in particolare le previsioni contenute nell'art. 18.1 dello stesso Contratto di Locazione; dalla data odierna, tutti i relativi diritti ed obbligazioni passano, rispettivamente, a favore o a carico dell'Acquirente. Il Venditore ha diritto ai canoni ed oneri accessori in base al Contratto di Locazione imputabili al periodo antecedente la data odierna, indipendentemente dal periodo del pagamento. Saranno, invece, operati gli opportuni conguagli in relazione ai ratei incassati dal Venditore per la parte imputabile a periodi successivi a tale data.

Il Venditore consegna in data odierna all'Acquirente la fideiussione rilasciata dal Conduttore a titolo di garanzia ai sensi del Contratto di Locazione.

Il Venditore, come sopra rappresentato, dichiara di non garantire la solvibilità del Conduttore.

Le Parti, come sopra rappresentate, dichiarano che non



sussiste il diritto di prelazione in favore del Conduttore ai sensi dell'art. 38 della Legge 27 luglio 1978 n. 392.

ARTICOLO 5: DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL VENDITORE

Il Venditore, come sopra rappresentato, dichiara e garantisce, restando espressamente esclusa ogni altra garanzia di legge o convenzionale, espressa o implicita, in particolare le garanzie inerenti la regolarità ambientale, urbanistico-edilizia, la conformità degli impianti e la garanzia ex Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico N. 37 del 22 gennaio 2008 e successive modifiche e integrazioni:

a) di avere alla data odierna la piena ed esclusiva proprietà dell'Immobile venduto all'Acquirente, libero da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione del Contratto di Locazione e di quant'altro indicato nel precedente Art. 4, nonché dell'Ipoteca e della Trascrizione a garanzia del Finanziamento, Ipoteca e Trascrizione che lo stesso Venditore, come sopra rappresentato, si obbliga di far assentire di restrizione limitatamente all'Immobile, a sue complete cura e spese, con atto notarile da sottoscrivere immediatamente dopo la stipulazione del presente atto, previa verifica, peraltro, dell'avvenuto accredito dei bonifici di cui al punto b) del precedente Art. 2;

b) che l'Immobile viene oggi trasferito all'Acquirente sostanzialmente nello stato di fatto e manutentivo e nella condizione di diritto in cui si trova alla data odierna;

c) che la garanzia per evizione è rilasciata nei limiti di cui al comma 1 dell'art. 1488 del Codice Civile;

d) che i Documenti di Data Room sono i documenti relativi all'Immobile in possesso del Venditore messi a disposizione dell'Acquirente (in apposita data room) e di non aver intenzionalmente omesso alcuna informazione che potesse influire sostanzialmente sulla decisione di acquistare l'Immobile.

e) per quanto a propria conoscenza, l'inesistenza di liti pendenti o soltanto minacciate aventi ad oggetto diritti reali o personali di godimento o garanzia sull'Immobile;

f) che, per quanto a propria conoscenza, con la sottoscrizione del presente Contratto non viola precedenti accordi contrattuali con terzi né contravviene a disposizioni di legge;

g) di essere in possesso e di aver ottenuto tutte le autorizzazioni, permessi e consensi per assumere le obbligazioni di cui al presente Contratto.

In caso di violazione delle dichiarazioni e garanzie di cui al presente Contratto, il Venditore sarà tenuto a risarcire all'Acquirente i danni scaturenti dalla violazione medesima, nei limiti e alle condizioni di cui al successivo Art. 7.

ARTICOLO 6: DICHIARAZIONI E GARANZIE DELL'ACQUIRENTE

L'Acquirente, come sopra rappresentato, dichiara e garantisce di:

a)
fi
re
b)
og
Da
pro
leg
tec
urb
odi
c)
che
15 Con
ins
d)
18.
Loca
aver
e)
altr
rapp
reat
sens
f)
svolu
esse
conco
18.1
g)
e sod
L'Acq
inolt
prop
dichi
richie
ART
Salvo
atto,
accett
respon
e rela
ediliz
impiant
Ministr
success
Gli ob
come
conveng
dell'Ac

a) essere in possesso delle necessarie autorizzazioni per la firma del presente Contratto e per l'adempimento delle relative obbligazioni;

b) avere una completa e sufficiente conoscenza dell'Immobile oggetto del presente atto, di aver esaminato i Documenti di Data Room e di aver eseguito, in base anche agli stessi, una propria soddisfacente due diligence circa le caratteristiche legali, amministrative, fiscali, finanziarie, assicurative, tecniche, architettoniche ed edilizie e gli aspetti urbanistici ed ambientali dell'Immobile prima della data odierna;

c) avere la piena conoscenza dei termini e delle condizioni - che, come sopra rappresentato, nuovamente accetta - del Contratto di Locazione e relativi documenti/corrispondenza inseriti nei Documenti di Data Room;

d) subentrare espressamente negli impegni di cui all'art. 18.1, in particolare punti iii) e iv) del Contratto di Locazione, impegnandosi a trasferire tali obblighi ai propri aventi causa, a qualsivoglia titolo;

e) non essere stato dichiarato fallito o assoggettato ad altre procedure concorsuali, e che i relativi legali rappresentati non sono stati condannati a pene detentive per reati contro il patrimonio o la pubblica amministrazione, ai sensi dell'art. 18 (ii) del Contratto di Locazione;

f) non essere soggetto concorrente del Conduttore, non svolgere attività in concorrenza con il Conduttore e non essere controllante, controllato o collegato da/a soggetti in concorrenza con il Conduttore, il tutto ai sensi dell'art. 18.1 (iii) e (iv) del Contratto di Locazione;

g) aver visitato l'Immobile e di aver condotto una completa e soddisfacente ricognizione dei luoghi;

L'Acquirente, per mezzo del proprio rappresentante, consegna inoltre in mia presenza al Venditore, che, per mezzo del proprio rappresentante, lo ritira, l'originale della dichiarazione di insussistenza di conflitto di interessi come richiesta dal Venditore con email in data 11 novembre 2011.

ARTICOLO 7: LIMITAZIONI ALLA RESPONSABILITÀ DEL VENDITORE

Salvo quanto espressamente previsto nell'Art. 5 del presente atto, l'Acquirente, come sopra rappresentato, prende atto ed accetta che il Venditore non assume alcuna obbligazione o responsabilità, espressa o implicita, riguardante l'Immobile e relativi impianti, anche sotto il profilo della normativa edilizia, urbanistica ed ambientale e della conformità degli impianti, nè rilascia la garanzia ai sensi del Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico N. 37 del 22 gennaio 2008 e successive modifiche ed integrazioni.

Gli obblighi risarcitori contenuti nel presente articolo, come le Parti, come sopra rappresentate, espressamente convengono, costituiscono l'unico ed esclusivo rimedio dell'Acquirente in relazione a eventuali violazioni delle



dichiarazioni e garanzie di cui al presente Contratto, restando espressamente esclusa qualsiasi ulteriore pretesa, diritto o azione da parte dell'Acquirente nei confronti del Venditore.

Il Venditore, come le Parti, come sopra rappresentate, espressamente convengono, sarà responsabile nei confronti dell'Acquirente per i danni scaturenti dalla violazione delle garanzie di cui al presente Contratto, solo se il fatto o la circostanza ritenuta dall'Acquirente una violazione di garanzia:

(a) sarà comunicata per iscritto dall'Acquirente entro 1 (uno) anno dalla data odierna - salvo che nell'ipotesi di evizione, nel qual caso il fatto o la circostanza ritenuta dall'Acquirente una violazione della relativa garanzia dovrà essere comunicata per iscritto al Venditore entro la data di pubblicazione sul quotidiano il "Sole 24 Ore" della delibera del Consiglio di Amministrazione dello stesso Venditore di approvazione della liquidazione del Fondo "Atlantic 2 - Berenice" ai sensi dell'art. 14.4.2 del Regolamento del Fondo medesimo - ed entro 15 (quindici) giorni dalla scoperta del fatto o circostanza medesimi da parte dell'Acquirente stesso, specificando la natura di tale violazione, e

(b) l'importo dovuto dal Venditore superi Euro 15.000,00 (euro quindicimila e zero centesimi), per singolo evento, restando inteso che la responsabilità dello stesso sarà a tal fine limitata all'ammontare eccedente tale importo e fino ad un massimo di Euro 135.000,00 (euro centotrentacinquemila e zero centesimi), salvo l'ipotesi di evizione alla quale non si applicherà il limite massimale di cui sopra, fermo restando il limite di cui al punto c) del precedente Art. 5.

In ogni caso, le Parti, come sopra rappresentate, convengono e danno atto che il ricevimento della comunicazione di cui al punto (a) non sarà considerata assunzione di responsabilità da parte del Venditore.

Le Parti, come sopra rappresentate, convengono espressamente che una circostanza che:

(i) sia stata resa nota all'Acquirente nei Documenti di Data Room, ovvero

(ii) avrebbe potuto essere conosciuta prima della data odierna attraverso una ricognizione dell'Immobile, ovvero

(iii) avrebbe potuto essere conosciuta prima della data odierna attraverso una ricerca/visura presso Pubblici Registri o altra Autorità Pubblica, ovvero

(iv) fosse effettivamente conosciuta dall'Acquirente, avendo lo stesso preso atto che, a tal fine, qualsiasi informazione contenuta in un report di due diligence sarà considerata come effettivamente da lui conosciuta, non causerà violazione di garanzia.

ARTICOLO 8: FORO COMPETENTE

Qualsiasi controversia derivante dal presente contratto o

co
al
-
te
28
pr
Or
Gi
So
Le
com
ven
ten
esp
esc
cri

Tutt
ed e
Cost
pres
li h
Il p
lett
dall
223,
n. 24
l'ali
quant
strum
susce
trasf
nell'e
applic
alla
25%
rappre
respon
del D.
e dich
quale
intende
comma
633, ec
fissa
(uno vi
misura
del com
luglio
suddetta

comunque connessa ad esso - comprese le controversie relative alla sua interpretazione, validità, esecuzione e risoluzione - per la quale sia obbligatorio il previo esperimento di un tentativo di mediazione ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 28/2010 o di altra disposizione vigente ed applicabile, sarà preliminarmente sottoposta a mediazione davanti ad un Organismo di conciliazione riconosciuto dal Ministero della Giustizia ed iscritto nel relativo registro, che dovrà avere sede a Milano.

Le parti convengono che qualora le eventuali controversie - comunque connesse o derivanti dal presente Contratto - non vengano conciliate all'esito della mediazione, ovvero il tentativo di mediazione non debba essere obbligatoriamente esperito, la controversia sia devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Milano, anche in deroga agli ordinari criteri di competenza.

ARTICOLO 9: SPESE

Tutte le spese del presente atto e dipendenti sono a totale ed esclusivo carico dell'Acquirente.

Costi e spese sostenuti in relazione alla negoziazione del presente Contratto saranno mantenuti a carico della Parte che li ha sostenuti.

Il presente atto, ai sensi dell'art. 10, comma 1, n. 8 ter, lettera d), del D.P.R. 26 ottobre 1972 N. 633, introdotto dall'art. 35, comma 8, del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248, è soggetto all'Imposta sul Valore Aggiunto, e ciò con l'aliquota del 21% (ventuno per cento) come per legge, in quanto trattasi di cessione avente ad oggetto "fabbricato strumentale per natura" (Categorie D/7 e D/1), non suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, a favore di Soggetto che agisce nell'esercizio di attività rientrante nell'ambito di applicazione dell'Imposta sul Valore Aggiunto con diritto alla detrazione di detta Imposta in percentuale superiore al 25% (venticinque per cento), come il costituito rappresentante dell'Acquirente, consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445 per le false attestazioni e dichiarazioni mendaci, qui dichiara e conferma, e per la quale il Venditore, come sopra rappresentato, dichiara che intende avvalersi dell'opzione di cui al richiamato art. 10, comma 1, n. 8 ter, lettera d), del D.P.R. 26 ottobre 1972 N. 633, ed è soggetto altresì ad Imposta di Registro in misura fissa nonchè ad Imposta Ipotecaria nella misura dell'1,5% (uno virgola cinque per cento) e ad Imposta Catastale nella misura dello 0,5% (zero virgola cinque per cento) ai sensi del comma 10 ter dell'art. 35 del suddetto Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, come convertito con modificazioni dalla suddetta Legge 4 agosto 2006 n. 248, essendo "parte"



dell'atto stesso un Fondo Immobiliare di Tipo Chiuso disciplinato dall'art. 37 del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998 n. 58, e successive modificazioni, e dall'art. 14 bis della Legge 25 gennaio 1994 n. 86.

Il Venditore, come sopra rappresentato, dichiara altresì di aver emesso, a norma dell'art. 17 del suddetto D.P.R. 26 ottobre 1972 N. 633, come integrato dal Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007, in forza della Legge 27 dicembre 2006 N. 296, la Fattura relativa al prezzo della presente compravendita in data odierna con il N. 20 (venti), senza indicazione, peraltro, né dell'aliquota né dell'importo della Imposta e contenente l'espresso riferimento al comma 6 (che, a sua volta, richiama il comma 5) del suddetto art. 17, e cioè con il metodo cosiddetto del "reverse charge" ("inversione contabile").

L'Acquirente, come sopra rappresentato, dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di Soggetto passivo dell'Imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni, ed, in particolare, dell'obbligo di integrare la stessa Fattura con la indicazione dei suddetti dati.

ARTICOLO 10: ELEZIONE DI DOMICILIO E COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni tra le Parti, previste o richieste dal presente atto o comunque necessarie in relazione ad esso, dovranno essere effettuate per iscritto e comunicate mediante consegna di persona, o per 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):

- Venditore:

"IDEA FIMIT SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO SOCIETA' PER AZIONI" Nell'interesse del Fondo "ATLANTIC 2 - BERENICE"

Milano (MI), in Via Boito n. 10, 20121 Milano

Alla cortese attenzione dell'Arch. Grazia GIUSTI

Fax n. 02/72021939

Con copia di cortesia a:

Avv. Fiorenza RESTA

Via della Fontanella di Borghese, 60

00186 Roma

Fax n. 06/6876696

- Acquirente:

"PEGASO 90 S.P.A.",

00197 - Roma in Via Luigi Luciani n. 22

Alla cortese attenzione del signor Giuseppe TARANTO

Fax: 06/42012468

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

ARTICOLO 11: MISCELLANEA

Qualora una qualsiasi delle disposizioni del presente atto sia o divenga invalida o inefficace in base alla normativa

applicabile, od a pronunce o giudizi arbitrari, la validità ed efficacia delle rimanenti disposizioni non sarà in alcun modo pregiudicata, salvo che non risulti pregiudicata l'idoneità del presente atto 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, cosicché il presente atto continui ad essere considerato valido, vincolante ed efficace.

Fatto salvo quanto previsto al precedente comma, qualora, per qualsivoglia motivo, talune disposizioni del presente atto 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.

Le Parti, come sopra rappresentate, espressamente convengono che restino fermi ed immutati tutti gli altri patti e condizioni sottoscritti congiuntamente, anteriormente al presente atto o contestualmente allo stesso, tra il Venditore e l'Acquirente e relativi all'Immobile.

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Roma, nel mio studio, li tredici dicembre duemilaundici.

PER



l'altra

ce atto
normativa