

REPERTORIO N. 52644

RACCOLTA N. 11180

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantuno il giorno tredici del mese di novembre (13-11-91),

in Pomezia, frazione Torvaianica, Via dei Gemelli 4.

Innanzi a me dottor AUGUSTO BELLAGAMBA, notaio in Roma, con studio in Via dei Gracchi n.195, iscritto al Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, non assistito da testimoni per espressa e concorde rinuncia fattavi con il mio consenso dai comparenti,

sono presenti :

PARTE VENDITRICE

- EDIL.COM. 89-S.r.l., iscritta al Registro delle Società del Tribunale di Roma al numero 7067/89, con sede legale in Pomezia, frazione Torvaianica, Piazza Italia n.24, con capitale sociale di Lire 20.000.000, interamente versato, Partita I.V. A. 03665641001, la quale interviene al presente atto a mezzo dell'Amministratore Unico:

QUARESIMA ENRICO, nato a Roma il 13 maggio 1938, domiciliato per la carica ove sopra, imprenditore, giusta i poteri ad esso spettanti per il vigente Statuto Sociale;

PARTE ACQUIRENTE

- GEO CONSULT S.r.l., iscritta al Registro delle Società del Tribunale di Roma al numero 4091/81, con sede legale in Pome-

REGISTRATO A
ROMA

Il 2 DIC. 1991

N. _____ Serie 11V

Esatte Lire 300.000 /

Depositato alla Conservatoria RR.II.
di ROMA 2
addì 3 DICEMBRE 1991
per TRA iscrizione effettuata
al n. 52855 reg. d'ordine
al n. 38927 reg. formalità
Esatte L. 23.500 /



[Handwritten signature]

zia, Via Campobello 28/C, con capitale sociale di Lire 99.000.000, Partita I.V.A. 01349661007, codice fiscale 05064490583 la quale interviene al presente atto a mezzo dell'Amministratore Unico CAPALDO MARINO, nato a Teggiano il 22 maggio 1940, domiciliato, per la carica ove sopra, geologo, giusta i poteri a lui spettanti per il vigente Statuto Sociale.

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei comparenti, i quali convengono quanto segue:

ARTICOLO 1-

EDIL.COM. 89-S.r.l. vende a GEO CONSULT S.r.l., che compra le seguenti porzioni del complesso immobiliare costituito da una palazzina destinata ad uffici, magazzini e negozi e da un capannone industriale con uffici interni sito nel Comune di Pomezia, localita' Magiona, con accesso da Via Campobello numeri civici dal 22/A (ventidue/A) al 30 (trenta) compresi e precisamente:

-locale ad uso ufficio privato, facente parte della palazzina destinata ad uffici, magazzini e negozi, posto al piano primo della scala A, avente accesso dal numero civico 28/C (ventotto/C) della detta Via Campobello, distinto con il numero interno 4 (quattro) nel regolamento di condominio e planimetria catastale, e con il numero interno 2 (due) nel frazionamento del mutuo infra citato, ⁽⁴⁾

confinante con: ufficio interno 3, distacco da Via Campobel-



lo, distacco verso proprietà Sigma Tau, vano scala A, distacco verso il capannone industriale di proprietà della società venditrice;

-locale ad uso ufficio privato, facente parte della palazzina suindicata, posto al piano secondo della medesima scala A, distinto con il numero interno 6 (sei) nel regolamento di condominio e planimetria catastale, e con il numero interno 3 (tre) nel frazionamento del mutuo infra citato,

confinante con: distacco da Via Campobello, distacco verso proprietà Sigma Tau, vano scala A, distacco verso il capannone industriale di proprietà della società venditrice.

Detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.:
comune di Pomezia partita 7904, foglio 11, particella numero 1650 (milleseicentocinquanta), sub. 10 (int.4) e sub.12 (int.6).

Il tutto risulta meglio individuato con bordatura rossa nella planimetria dimostrativa che debitamente approvata e firmata nei modi di legge, si allega al presente atto sotto la lettera "A" dispensatamene la lettura delle parti scritte.

Quanto venduto e' pervenuto alla parte venditrice per costruzione effettuatane a proprie cure e spese su area pervenutale nel modo seguente:

con atto da me Notaio ricevuto in data 23 ottobre 1989, repertorio 35649, registrato a Roma il 13 novembre 1989 al numero 54066 e trascritto a Roma il 13 novembre 1989 al numero



[Handwritten signature]

28900 di formalita' la CE.MA -Societa' in accomandita semplice di Mastrocesare Giuseppe & C. compro' da Celeste Fulvio l'area in oggetto;

con atto da me Notaio ricevuto in data 25 ottobre 1989, repertorio 35724, registrato a Roma il 14 novembre 1989 al numero 54279 e trascritto a Roma il 16 novembre 1989 al numero 28903 di formalita' la CE.MA-Societa' in accomandita semplice di Mastrocesare Giuseppe & C. cedette a titolo di permuta alla EDIL.COM. 89-S.r.l. il terreno in oggetto in cambio di distinte porzioni del complesso edilizio da realizzare sul medesimo terreno.

Con atto di specificazione catastale da me Notaio ricevuto in data 25 marzo 1991, repertorio 47892, registrato a Roma il 15 aprile 1991 vennero individuate catastalmente le porzioni immobiliari di cui all'atto di permuta sopra citato.

Ai sensi della legge n.47 del 28 febbraio 1985, la parte venditrice dichiara che il fabbricato di cui fa parte quanto venduto e' stato costruito giusta concessione edilizia numero 24/89 rilasciata dal Comune di Pomezia in data 5 aprile 1989 e successiva variante del 22 dicembre 1989

Sono comprese nella vendita le relative ragioni condominiali sulle parti comuni del fabbricato, tali per legge, uso e destinazione e per il regolamento di condominio depositato nei miei atti con verbale ricevuto in data 25 marzo 1991, repertorio 47891, registrato a Roma il 15 aprile 1991.



[Handwritten signature]

ARTICOLO 2-Quanto è oggetto del presente atto viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare con tutti i suoi accessori, diritti e pertinenze, servitù attive e passive, nulla escluso e riservato così come dalla parte venditrice si possiede e si ha il diritto di possedere in virtù dei titoli di provenienza e con tutti i diritti gli obblighi e le limitazioni derivanti dal citato regolamento di condominio, che la parte acquirente dichiara di conoscere e si obbliga ad osservare per sè e suoi aventi causa a qualunque titolo.

ARTICOLO 3)-la parte venditrice garantisce la piena ed assoluta proprietà e disponibilità di quanto con il presente atto venduto e ne garantisce altresì la completa libertà da pesi, vincoli,oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, arretrati di imposte e tasse di qualunque genere, volendo in caso contrario risponderne, come per legge.

Si fa eccezione per quanto segue:

-ipoteca iscritta a garanzia del mutuo di cui a seguito

Con riferimento al disposto della legge 26 giugno 1990, n.165, la parte venditrice debitamente ammonita circa la responsabilità penale cui è soggetta in caso di dichiarazione mendace, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968 n.15, dichiara che il reddito di quanto venduto non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione



[Handwritten signature]

dei redditi per la quale alla data odierna e' scaduto il termine di presentazione poiche' trattasi di bene alla cui produzione e' destinata l'attivita di impresa.

ARTICOLO 4)-Il prezzo della vendita è stato stabilito in lire 550.000.000 (cinquecentocinquantamiloni)

regolato come segue:

quanto a lire 150.000.000 (centocinquantamiloni) la parte venditrice dichiara di averle ricevute dalla parte acquirente alla quale rilascia corrispondente quietanza;

-quanto alle restanti lire 400.000.000 (quattrocentomiloni)

la parte acquirente si accolla e fa propria, la corrispondente quota del mutuo, concesso dal Credito Fondiario della Cassa di Risparmio delle Province Lombarde con i seguenti atti da me Notaio ricevuti in data:

17 luglio 1990, repertorio 42029 (il condizionato), registrato a Roma il 30 luglio 1990 al numero 28762;

13 settembre 1990, repertorio 42758 (prima erogazione), registrato a Roma il 21 settembre 1990 al numero 33292;

19 aprile 1991, repertorio 48695 (seconda erogazione), registrato a Roma il 7 maggio 1991 ed in data 26 giugno 1991, repertorio 50149 (frazionamento),

mutuo garantito dall'ipoteca iscritta a Roma il 19 luglio 1990 ai numeri 29104/5269

La parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare ogni clausola e condizione dei citati atti di mutuo e si ob-



bliga a pagare le semestralità di ammortamento della quota
accollatasi, a partire da quelle scadute il 30 giugno 1991.

Inoltre la stessa parte acquirente si obbliga a notificare
nelle forme di legge l'accollo e copia di questo atto all'I-
stituto mutuante.

Così regolato il prezzo la parte venditrice rinuncia all'i-
poteca legale eventualmente nascente dal presente atto.

ARTICOLO 5)-L'immissione nel possesso di quanto venduto ha
luogo a partire dal 16 novembre 1990: da tale data pertanto
decorreranno a profitto ed a carico della parte acquirente u-
tili ed oneri relativi.

ARTICOLO 6)-La parte venditrice su mia analoga richiesta, mi
consegna la dichiarazione di cui all'articolo 18 del D.P.R.
26 Ottobre 1972, numero 643 per le incombenze di legge ..

Le spese di questo atto e conseguenti sono a carico della
parte acquirente .

Il presente atto è soggetto a IVA.

Richiesto,

io Notaio ho ricevuto questo atto scritto a mano ed a macchi-
na su otto pagine di due fogli, da me Notaio e da persona di
mia fiducia, ai sensi di legge e da me letto ai componenti che
lo approvano.

F.to: Enrico Quaresima

Marino Capaldo

AUGUSTO BELLAGAMBA NOTAIO

