Repertorio N. 47661

Raccolta N. 12753

COPIA AUTENTICA DELL' ATTO

in data 14 luglio 2003

contenente Cessione di diritto di utilizzo

parti: ATI

Rodi Costruzioni e Impianti S.r.l

MARINA FANFANI
NOTAIO

00195 ROMA - VIA SABOTINO, 45 - TEL.06. 37514999 - 06.3729332 - FAX 06.3741207

10753

FNF MRN 44D46 L876H N.REP. 47661 PROG. VERS. 1 PAG. 1

AGENZIA DEL TERRITORIO

NOTA DI TRASCRIZIONE

UFFICIO PROVINCIALE DI ROMA
SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE
CIRCOSCRIZIONE DI ROMA 1
SEZIONE STACCATA DI

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA (GG MM AA)	N.PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA	N. DI REGISTRO GENERALE	N. DI REGISTRO PARTICOLARE
28 07 2003	299	68687	45404

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

DESCRIZIONE: ATTO NOTARILE PUBBLICO

DATA	GG 14 MM 07 AA 2003	NUMERO DEL REPERTORIO	47661
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE	CATEGORIA: 1	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE): MARINA FANFANI	
	SEDE: ROMA	PROVINCIA: RM	Codice Fiscale: FNFMRN44D46L876H

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE

SPECIE: ATTO TRA VIVI

DESCRIZIONE: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONERO — CODICE: 109

SO

SOGGETTO A VOLTURA CATASTALE ☐ DIFFERITA ☐ DAL GG MM AA

FOGLIO INFORMATIVO PER L'ESECUZIONE DELLA VOLTURA AUTOMATICA

PRESENZA DI CONDIZIONE ☐ PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO ☐

DATI PER ATTI MORTIS CAUSA — DATA DI MORTE GG MM AA — SUCCESSIONE TESTAMENTARIA ☐ — RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO ☐

ALTRI DATI

FORMALITA' DI RIFERIMENTO	DATA GG MM AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE	
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A [X]	QUADRO B [X]	QUADRO C [X]
RICHIEDENTE (se diverso da pubblico ufficiale o autorita' emittente)	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)		
	INDIRIZZO		

RISERVATO ALL'UFFICIO

PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA E.	
UNITA' NEGOZIALI	1	SOPRATTASSA E.	
SOGGETTI A FAVORE	1	PENA PECUNIARIA E.	
SOGGETTI CONTRO	1	BOLLO E.	10,00
		TASSA IPOTECARIA E.	25,82
ISCR. CAMPIONE CERTO ART. N.			
PREN. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE E.	36,15

ESEGUITA LA FORMALITA'.
ESATTI EURO *trentasei e quindici centesimi*

IMPORTI VERSATI AI SENSI DEL D.LLS. [illegible] MOD.

IL DIRETTORE
Dott. Ing. Fernando IMBROGLINI

TIMBRO A CALENDARIO

PROGR. UNITA' NEGOZ.	PR.IMM. UNITA' NEGOZ. DOMIN. SERV.	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE		
		IMMOBILI GRAFFATI	DATI DESCRITTIVI	INDIRIZZO
		IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITA' IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (OVE DIVERSA DA QUELLA ATTUALE)		

		COMUNE	CODICE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	NUM.DEN.	ANNO
1	1	ROMA	M1AA	U		1092	41			
	D/S	GRUP. NAT. C6	ETTARI	ARE	CENTIARE	M.QUADRI	NUM.VANI	M.CUBI	LUNGOMARE DUCA DEGLI ABRUZZI N°84	
			CODICE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	NUM.DEN.	ANNO
1	2	ROMA	M1AA	U		1092	71			
		C6							LUNGOMARE DUCA DEGLI ABRUZZI N°84	

PROG. SOG.	PROG. RIGA	CODICE FISCALE	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE,OVVERO: / COGNOME E NOME	SESSO	DATA DI NASCITA
	SEDE LEGALE (COMUNE) OVVERO COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		REGIME	DIRITTI REALI OGGETTO DELL'IPOTECA: QUOTA IN FRAZIONE	DESCRIZIONE / CODICE / PROG. U.N.

A FAVORE

1	1	05353311003	RODI COSTRUZIONI E IMPIANTI S.R.L.					
	ROMA	RM		1/1	PROPRIETA' SUPERFICIARIA	1S	1	

CONTRO

1	1	04988851004	ATTIVITA' TURISTICHE IMPRENDITORIALI - A.T.I. SPA					
	ROMA	RM		1/1	PROPRIETA' SUPERFICIARIA	1S	1	

QUADRO D

ALTRI ASPETTI CHE SI RITIENE UTILE INDICARE AI FINI DELLA PUBBLICITA' IMMOBILIARE OVVERO AI FINI CATASTALI
E' STATO ALTRESI' CONCESSO IL DIRITTO DI UTILIZZO PER ANNI 50
(DECORRENTI DAL10.08.98) DEL SEGUENTE BENE SITO IN ROMA, LOCALITA'
OSTIA LIDO,'LUNGOMARE DUCA DEGLI ABRUZZI 84 E PRECISAMENTE: POSTO
BARCA IDENTIFICATO NELLA PLANIMETRIA CATASTALE CON IL N. 344 NEL
PONTILE G (VIII). L'IMPOSTA DI BOLLO VIENE ASSOLTA IN MODO VIRTUALE
GIUSTA AUTORIZZAZIONE N.6560/92 DEL 30.06.92

FORMALITA' PRESENTATA AI SENSI DEL 2° COMMA DELL'ART. 16 DELLA LEGGE 27-2-1985 n.52 E D.I. 9-1-1990.

FIRMA DEL RICHIEDENTE _____

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

DATA	N. PARTICOLARE	DESCRIZIONE E FIRMA

NOTAIO
MARINA FANFANI
Via Sabotino, 45
00195 ROMA
Tel: 37314099 - 3739332

Repertorio n° 47661 Raccolta n° 12753

Registrato a Roma
il 21.07.2003
al n. 10527
Serie IV
Esatti Euro 387,33

CESSIONE DI DIRITTO DI UTILIZZO

Repubblica Italiana

L'anno duemilatre, il giorno quattordici del mese di luglio

(14 luglio 2003)

in Roma, Ostia Lido, Lungomare Duca degli Abruzzi, 84.

Avanti a me Dottoressa Marina FANFANI, Notaio in Roma, con studio in Via Sabotino, 45, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, non assistito dai testimoni per espressa e concorde rinuncia dei comparenti, con il mio consenso

sono presenti

- parte cedente:

- "Attività Turistiche Imprenditoriali - A.T.I. Spa", con sede in Roma, Ostia Lido, Lungomare Duca degli Abruzzi, 84, capitale sociale euro 516.000,00 i.v., iscritta presso il Registro delle Imprese di Roma e con partita IVA 04988851004, in questo atto rappresentata dalla signora Elisa CAVALLI, nata a Roma il 30 ottobre 1951, domiciliata ove sopra, impiegata, giusta procura alla stessa rilasciata dal Consigliere Delegato signor Firminio Pasquali, nato a Roma il 15 ottobre 1959, domiciliato presso la sede, ove sopra, giusto atto Fanfani in data 13 marzo 2001 (rep. 42786/11011), registrato il 26 marzo 2001, (per brevità nel corso dell'atto denominata "ATI spa");

- parte cessionaria:

- "RODI COSTRUZIONI E IMPIANTI S.R.L." in breve "RODI S.r.l.", con sede in Roma, Via Nicolò Paganini, 2B, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma 05353311003, capitale sociale euro 20.000,00, in questo atto rappresentata dall'Amministratore Unico e legale rappresentante signor Rodolfo CECCONI, nato a Orvieto (TR) l'8 maggio 1962, domiciliato per la carica in Roma, presso la sede sociale, ove sopra, munito degli occorrenti poteri, identificato con carta d'identità n. AG 2915439 rilasciata dal Comune di Roma il 30 aprile 2001.

Comparenti, dell'identità personale dei quali io Notaio sono certo.

La Società cedente

premette:

- in data 11 maggio 1993 il Comune di Roma ha emesso decreto di esproprio n. 1070 per la realizzazione del P.Z. 55 per Ostia Lido Nord;

- in data 10 agosto 1998 con rep. 430/127, (registrato l'11 agosto 1998 al n. 17120), la Capitaneria di Porto del Compartimento Marittimo di Roma ha rilasciato ad ATI spa - per la durata di 50 anni - atto di sottomissione ed occupazione di un'area di mq. 206.000 dei quali mq. 149.000 di specchio acqueo, situato nel Comune di Roma - loc. Idroscalo di Ostia

Lido, seguito dalla concessione definitiva rilasciata dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Capitaneria di Porto del Compartimento Marittimo di Roma, in data 30 ottobre 2001 registro concessioni per atto n. 129, registro repertorio n. 53/01, registrata presso la Corte dei Conti il 30 gennaio 2002 al foglio 62 del Registro n. 1, allo scopo di realizzare e gestire un porto turistico, previa acquisizione dei pareri favorevoli e/o autorizzazioni rilasciati:

a) dall'Ufficio del Genio Civile per le Opere Marittime di Roma con foglio 0771 del 17.2.98;

b) dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici il 17.12.97;

c) dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere il 18.11.97;

d) dal Comune di Roma il 4.11.97 nota n. 2148;

e) dalla Circoscrizione Doganale di Roma 1^ con provvedimento prot. 19406 del 23.4.97;

f) dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Roma con nota n. 85234 del 1.3.97;

g) dal Dipartimento Militare Marittimo del Basso Tirreno di Napoli con foglio n. 20449 del 13.9.96;

h) dal Ministero dei Trasporti e della Navigazione con dispaccio 5171473/G/636 del 20.5.98;

- i seguenti Assessorati della Regione Lazio hanno espresso il proprio parere:

a) Sviluppo Economico parere 338 del 30.9.97;

b) Turismo parere 5589 dell'11.11.97;

c) Urbanistica e Casa foglio 10974 del 19.2.98;

d) Utilizzazione Tutela Valorizzazione Risorse Ambientali nota n. 5085 del 3.11.97 e n. 246 del 14.1.98;

- in data 26.7.2000 è stato sottoscritto dalla Regione Lazio, dal Comune di Roma, dal Ministero dei BB.CC.AA. - Soprintendenza di Ostia, dal Ministero BB.CC.AA. - Soprintendenza BB.AA. Roma, dal Ministero delle Finanze un accordo di programma per la realizzazione dell'intervento denominato "Porto di Roma" in località Ostia Ponente, accordo ai sensi dell'art. 27 della legge 142 dell'8 giugno 1990, il quale stabilisce che per l'attuazione di opere che richiedono per la loro completa realizzazione l'azione integrata di Comuni, Province e Regioni occorre un "accordo di programma" che sostituisce le concessioni edilizie, accordo ratificato dalla Giunta Comunale in data 28 luglio 2000 n. 98 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 29 in data 20 ottobre 2000;

- l'ATI spa in forza delle autorizzazioni sopra citate ha realizzato il "Porto di Roma" costituito da posti barca, box, posti auto e locali commerciali;

- come previsto dall'atto di sottomissione (rep. 430/127) ATI spa ha predisposto un regolamento portuale che è stato approvato dall'autorità marittima il 12 dicembre 2000 nonchè un regolamento di utenza, affisso nei locali della Direzione del Porto e depositato nei rogiti del notaio Fanfani in data

3 maggio 2001 (rep. 43093/11068), registrato l'8 maggio 2001 (al n. 004903, serie 1); mentre le tabelle millesimali e di riparto spese sono state depositate nei rogiti del notaio Fanfani in data 23 settembre 2002 (rep. 46322/12233).

Tutto ciò premesso, tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - CONSENSO E OGGETTO

"Attività Turistiche Imprenditoriali A.T.I. spa", come sopra rappresentata, cede e trasferisce alla "RODI COSTRUZIONI E IMPIANTI S.R.L." in breve "RODI S.r.l." che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, il diritto di utilizzo per anni 50 (decorrenti dal 10.8.98) dei seguenti beni siti in Roma, Località Ostia Lido, Lungomare Duca degli Abruzzi, 84, e precisamente:

- posto barca identificato nella planimetria catastale con il n. 344 nel Pontile G (VIII), confinante con posti barca 345 - 343 e specchio acqueo;

- posto auto identificato nella planimetria catastale con il n. 1643, confinante con posti auto 1644 - 1642 e strada, quest'ultimo identificato nel NCEU a seguito della denuncia prot. 216464 del 26.2.2001 sostituita con la denuncia prot. n. 867146 del 24 ottobre 2002 al foglio 1092, p. 41-71.

Si allega al presente atto sotto la lettera "A" (all. A), sottoscritta come per legge, una planimetria di quanto in oggetto.

ART. 2 - SITUAZIONE URBANISTICA

La Società cedente, come sopra rappresentata, da me Notaio avvertita, ai sensi del D.P.R. 445/2000 e delle leggi 28 febbraio 1985 n.47 e 23 dicembre 1994 n. 724 e successive modificazioni ed integrazioni, attesta, ai fini di far constare della regolarità urbanistica dei manufatti in relazione ai quali è stato concesso il diritto di utilizzo, - assumendone piena responsabilità, consapevole delle conseguenze penali e civili alle quali andrebbe incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti - che le porzioni immobiliari sono state costruite - ai sensi dell'art. 27 della legge 142/90 - in forza dell'accordo di programma sottoscritto il 26.7.2000, che per legge sostituisce le concessioni edilizie.

La Società cedente si riserva di richiedere, a propria cura e spese, le variazioni in corso d'opera che si rendessero necessarie, relative all'atto di sottomissione ed all'accordo di programma del Porto di Roma, sia per le parti interne che esterne del porto, previste e regolamentate dalle leggi 662/96 e legge 135/97 e successive disposizioni al riguardo, senza però che comportino alterazione alcuna alle unità immobiliari oggetto della presente vendita.

La società cedente si impegna a richiedere, a propria cura e spese, al competente Comune il certificato di agibilità alla fine dei lavori dell'intero complesso portuale, così come previsto dal DPR n. 425/94 e dalla legge 662/96.

ART. 3 - REGOLAMENTO PORTUALE E DI UTENZA

Il diritto di utilizzo sulle porzioni immobiliari viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui le porzioni stesse si trovano, con tutti gli annessi e connessi, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, con la relativa quota di diritto dell'utilizzo sulle parti e spazi comuni dell'intero porto, come per legge e con i diritti e gli obblighi di cui al regolamento portuale di utenza vigente per l'intero porto turistico che è affisso nei locali della Direzione del Porto e che è stato depositato nei rogiti del notaio Fanfani di Roma in data 3 maggio 2001 come in premessa specificato, mentre le tabelle millesimali e di riparto spese sono state depositate nei rogiti Fanfani il 23 settembre 2002 (rep. 46322), tabelle accettate dalla parte acquirente.

La Società Attività Turistiche Imprenditoriali spa, si riserva di tenere l'amministrazione del condominio direttamente o a mezzo di persona fisica o giuridica di sua fiducia ed a spese pro-quota dei singoli condomini, per anni 10, e comunque fino alla totale vendita di tutto il complesso, con facoltà di proroga e/o di potervi rinunciare anche prima.

La Società cedente si riserva, per se ed aventi causa a qualsiasi titolo, tutte le proprietà e il diritto all'utilizzo che non sono stati ceduti a terzi, a titolo di esempio ma non esaustivo: la torre di controllo, gli uffici, le fo-

resterie, le unità immobiliari non vendute, superfici di promozione pubblicitaria sia al suolo che verticali o sopra i piani di calpestio o terrazzi dell'area ingresso, delle annesse aree verdi, dei residui posti auto scoperti e relativi spazi di manovra e degli annessi spazi verdi a piano terra, dei marciapiedi perimetrali coperti e scoperti e delle annesse aree verdi, anche se alcune di esse saranno imputate nelle more della usufruizione di usi comune al pagamento pro-quota dell'utenza stessa.

La Società A.T.I. spa potrà apportare modifiche e varianti nei locali/immobili ed aree di sua proprietà, senza dover chiedere alcuna autorizzazione degli utenti e senza obbligo alcuno, se non quelli derivanti dalle normative in materia vigenti.

La società, si riserva la facoltà di modificare, adeguare e frazionare tutti i suddetti locali/immobili a suo insindacabile giudizio e senza il preventivo consenso degli utenti utilizzando, per quanto possano essere necessari, gli impianti di ogni genere anche di uso comune, con destinazioni consone all'uso del fabbricato.

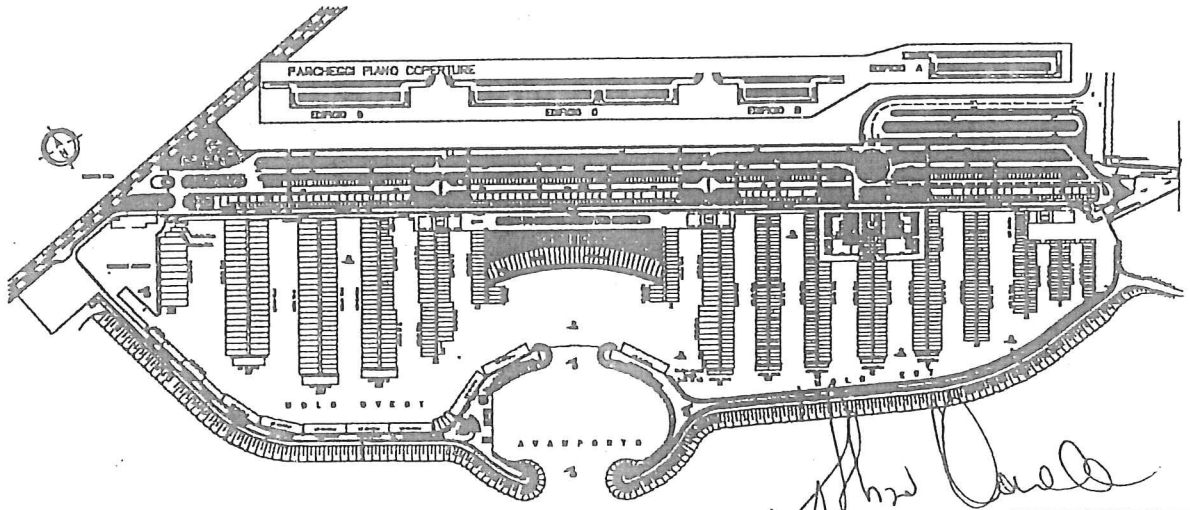
La quota millesimale attribuita a tali zone verrà frazionata e sarà suddivisa fra i locali/immobili che ne deriveranno secondo le ripartizioni che la società e/o suoi aventi causa a qualsiasi diritto, predisporrà e notificherà all'utenza.

La Società stessa, però, si riserva la facoltà di rinunciare

Allegato A all'atto
n. 12753 di racc.

COMUNE DI ROMA LIDO DI OSTIA

PORTO DI ROMA



NOMINATIVO Rodi Costruzioni e Impianti Srl

CATASTO URBANO

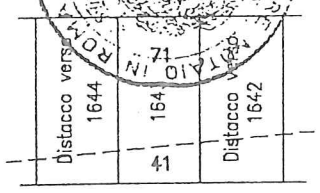
Lmare Duca degli Abruzzi n.84 – Lido di Roma

Posto barca n.346
Posto barca n.345
PB 344 mq 39.60
Posto barca n.343
Posto barca n.342
Posto barca n.341

Posto barca n.314
Posto barca n.313

Scala 1:400

Numero 344 dell'unità identificata nella planimetria generale depositata al N.C.U. di Roma in data 24.10.2002 prot. n. 867146.

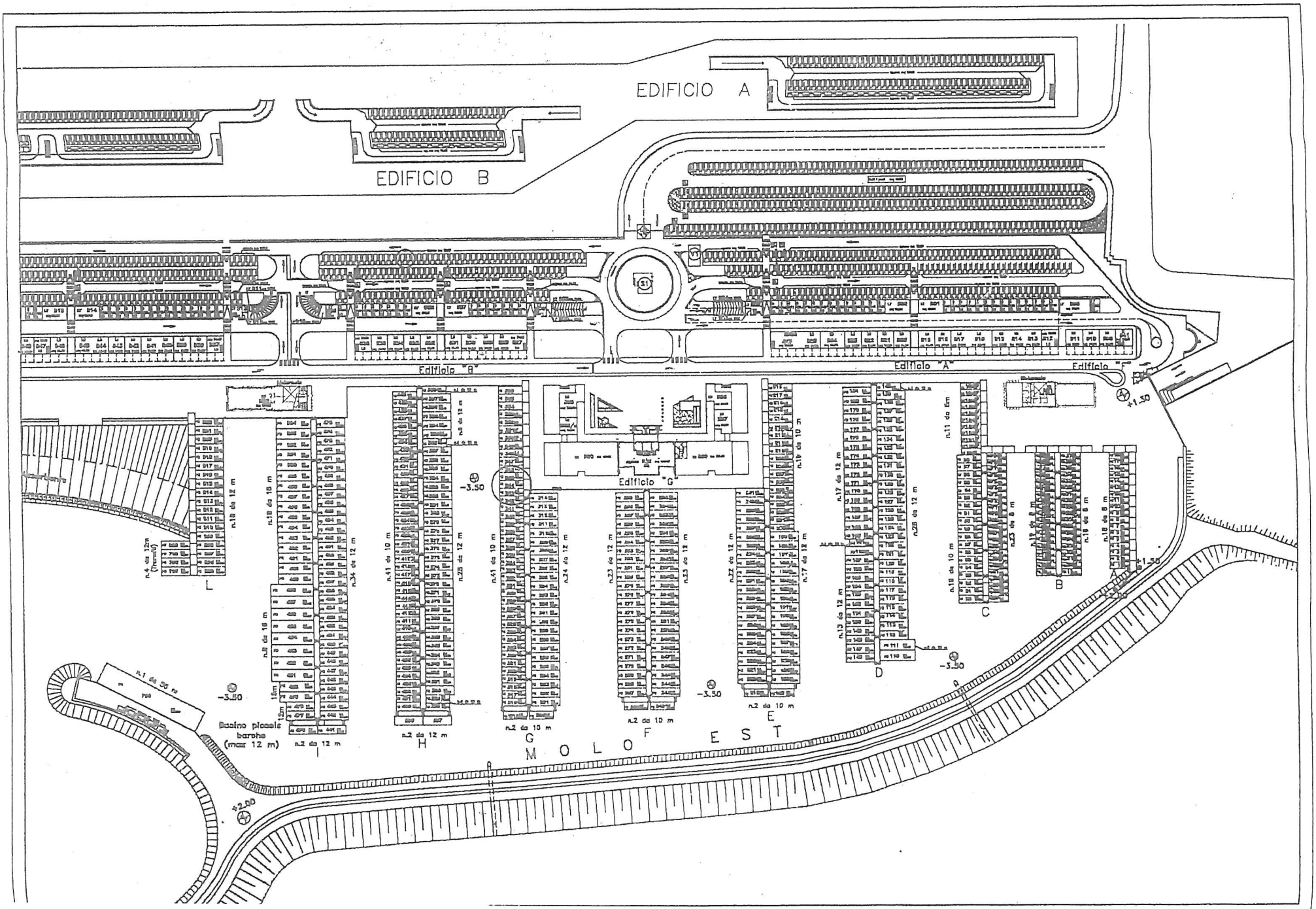


Foglio 1092 Scala 1:200

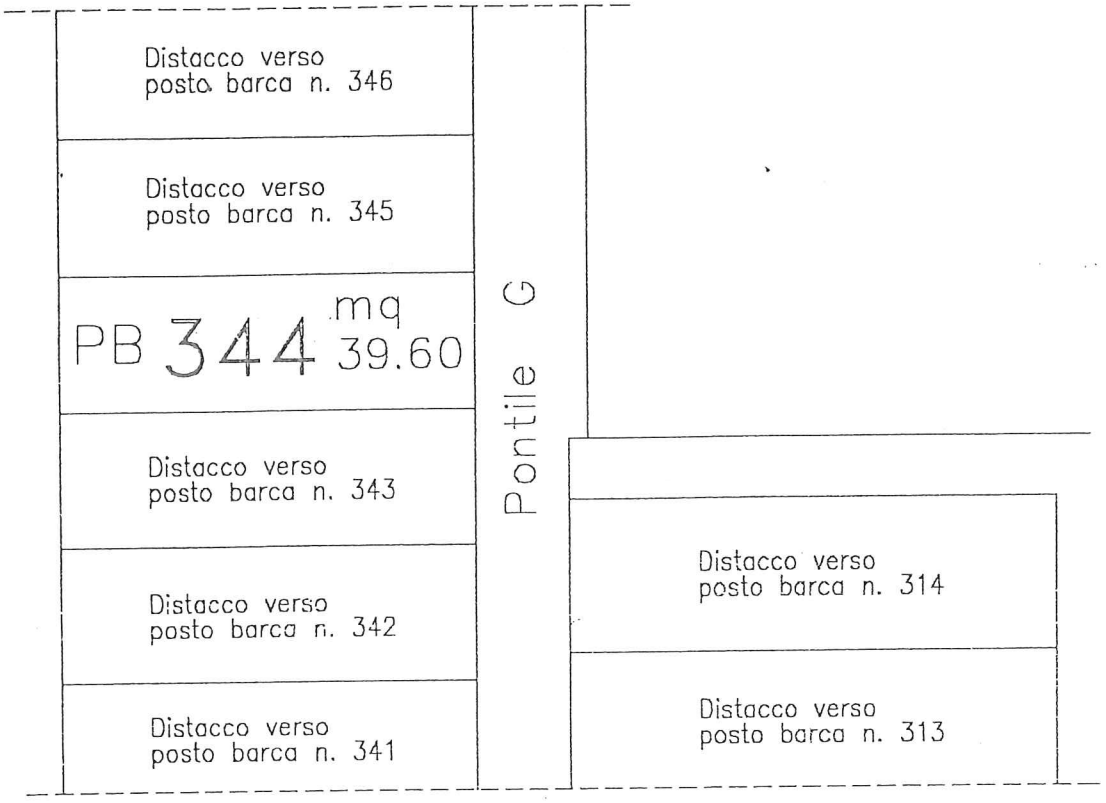
Particella 41–71

Numero 1643 dell'unità identificata nella planimetria generale depositata al N.C.U. di Roma in data 24.10.2002 prot. n. 867146.

COLLEGIO PROVINCIALE GEOMETRI ROMA
N. 8036
ATTO AUTENTICO
UFFICIO TECNICO
ROMA


EDIFICIO A
EDIFICIO B
Edificio "B"
Edificio "A"
Edificio "F"
Edificio "G"
Bacino piccolo barche (max 12 m)
MOLO EST
L
I
H
G
F
E
D
C
B
A
-3.50
+1.50
+2.00

STRALCIO PLANIMETRICO



Scala 1:200

RELAZIONE TECNICA

Il posto barca meglio evidenziato sulla planimetria è ubicato nel bacino di levante avente una profondità media di mt. 3,50. La realizzazione dei pontili è in cemento armato, gli stessi sono del tipo "fisso" e poggiano su pali in c.a. del diametro 500. Pulvini ed impalcati sono stati realizzati in cls armato con armatura in acciaio inox.
Il posto barca è fornito di presa per l'acqua potabile e di lavaggio e per l'energia elettrica, di bitte o anelli per l'ormeggio poppiero, di pendino, cima e catena per l'ormeggio prodiero al corpo morto, mentre l'utente è tenuto direttamente alla predisposizione, manutenzione e sostituzione della cima di ormeggio.

VERBALE DI CONSEGNA

Il giorno 16.07.2003 alle ore 9,45 presso il Porto Turistico di Roma, il Sig. Massimo Amicucci nella qualità di responsabile protempore per la consegna delle unità immobiliari interne al Porto Turistico di Roma in nome e per conto della Attività Turistiche Imprenditoriali S.p.A consegna alla Soc. Rodi Costruzioni e impianti Srl l'unità immobiliare descritta in planimetria .

La Soc. Rodi Costruzioni e Impianti Srl dichiara di ricevere in consegna il posto barca di cui trattasi, di averlo esaminato e trovato conforme all'atto preliminare di compravendita.

In Fede

Sig. _____

A.T.I. S.p.A

Geom. Massimo Amicucci

in tutto o in parte, a suo discrezionale ed insindacabile giudizio e senza limiti di tempo, alla proprietà o al diritto di utilizzo di detti locali/immobili con atto unilaterale, a favore dell'utenza, senza percepire per ciò uno specifico compenso, rimanendo a carico della stessa gli oneri notarili e/o Amministrativi relativi, in quanto la rinuncia a tale diritto viene prevista come patto contrattuale nel presente atto di compravendita delle singole unità immobiliari e comporta l'irrevocabile consenso della parte acquirente dell'eventuale trasferimento a suo favore di tali spazi.

L'anzidetto atto abdicativo della Società costruttrice rappresenterà il perfezionamento del trasferimento di tali spazi.

La Società cedente si riserva il diritto di:

- costruire, far costruire ed addossare alle pareti dell'edificio ed all'interno delle chiostrine, condotti per impianti, canne fumarie e di areazione per i locali terreni ed interrati con ancoraggio alle facciate esterne, nel rispetto della qualità architettonica dell'edificio;
- allaccio gratuito alle varie colonne montanti e discendenti dei servizi e degli impianti;
- eseguire lavori e modifiche che riterrà opportune o necessarie alle varie condutture di acqua, luce, gas, fognature, sino all'ingresso delle singole unità immobiliari, senza dover chiedere permessi agli utenti e senza che gli stessi

possano pretendere alcun compenso;

- eseguire lavori e modifiche, varianti e trasformazioni anche prospettiche che ritenesse necessarie od utili nelle porzioni di sua proprietà, nelle parti comuni all'intero complesso immobiliare senza dover chiedere autorizzazioni agli utenti e senza che gli stessi possano pretendere alcun compenso.

Rimane riservata alla Società cedente e/o suoi aventi causa a qualsiasi titolo e/o a terzi da essa autorizzati, l'utilizzazione dei muri perimetrali, delle terrazze di copertura e del lastrico solare di copertura dell'edificio e degli spazi comuni a verde, anche per apporre e far apporre a terzi, nel pieno rispetto delle norme sull'igiene e sulla salute pubblica, cartelli ed insegne pubblicitarie di ogni tipo anche luminose, apparecchiature di qualsiasi genere, canne fumarie, e quant'altro la stessa ritenesse opportuno.

ART. 4 - PROVENIENZA

Quanto in oggetto è pervenuto alla Società cedente come in premessa descritto.

ART. 5 - CORRISPETTIVO

Il corrispettivo della presente cessione è stato tra le parti stabilito in complessivi euro 46.094,00 (quarantaseimila novantaquattro virgola zero zero) che la Società cedente, come sopra rappresentata, dichiara di avere ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia e liberatoria

quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale, e pieno esonero per il competente Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 6 - GARANZIE

Garantisce la Società cedente, volendo in caso contrario rispondere della evizione come per legge, la piena ed assoluta titolarità e disponibilità di quanto come sopra trasferito in diritto di utilizzo, precisando che i beni relativi a tale diritto sono liberi da oneri, vincoli, privilegi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, diritti di terzi in genere, di qualunque origine e natura, fatti salvi quelli aventi titolo negli atti amministrativi di concessione, ad eccezione:

- dell'ipoteca iscritta l'8 maggio 2002 (al n. 12774 R.P.) a favore dell'EFIBANCA Società per Azioni dalla quale quanto in oggetto è stato escluso con atto autenticato nella firma da me notaio in data 31 marzo 2003 (rep. 47164), registrato l'8 aprile 2003, in corso di annotazione perchè nei termini.

La Società cedente si impegna a provvedere all'esecuzione dell'allaccio generale, escluse le singole utenze, per l'energia elettrica nonchè all'allaccio alla rete fognante comunale e quindi a comunicare e/o far rilasciare secondo le vigenti leggi in materia regolare attestato di esercizio per le unità immobiliari in oggetto, qualora necessario.

La Società cedente si impegna inoltre a completare le parti

comuni ancora non rifinite e ad effettuare le eventuali opere richieste dalle amministrazioni competenti in ottemperanza all'accordo di programma e all'atto di sottomissione, secondo la tempistica dei lavori di unica gestione della parte cedente.

ART. 7 - EFFETTI

Gli effetti giuridici, attivi e passivi della presente cessione decorrono da oggi; gli effetti economici decorrono dalla data di immissione in possesso, da tale data redditi ed oneri, utili e tributi relativi sono a rispettivo profitto e carico della parte cessionaria.

Dichiara la parte cedente di essere in regola con il pagamento di ogni tassa, imposta, onere, tributo, spesa concernente quanto in oggetto.

Dichiara e vuole, comunque, che ogni onere rimanga a suo esclusivo carico, qualora si riferisca a momento anteriore alla immissione in possesso, anche se accertato, liquidato o messo in esazione successivamente.

Ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 12 del regolamento portuale, chiunque intenda trasferire i diritti acquistati, deve ottenere l'assenso scritto solo formale della Società ATI, alla quale indicherà la data del subentro al fine del pagamento degli oneri di utenza.

ART. 8 - DICHIARAZIONI FISCALI

Per quanto di competenza, ai sensi del DL 90/90 convertito

con legge 26 giugno 1990 n. 165 e del D.P.R. 445/2000 dichiara la Società cedente, come sopra rappresentata, sotto la propria personale responsabilità - previo avvertimento da me Notaio fatto sulle responsabilità penali e civili in caso di dichiarazioni false o reticenti - che il reddito degli immobili in relazione ai quali è stato costituito il diritto di utilizzo non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale, alla data odierna, il termine di presentazione è scaduto, trattandosi di bene merce, peraltro non produttivo di reddito alla data odierna.

Le spese del presente atto, soggetto ad IVA, in quanto posto in essere da Società avente per oggetto esclusivo la costruzione e la compravendita immobiliare, e conseguenti tutte, sono e saranno a carico della parte cessionaria.

Le parti espressamente e concordemente mi dispensano dalla lettura dell'allegato per averne, come mi dichiarano, esatta conoscenza

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto che ho letto ai comparenti i quali, da me interpellati, lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono in calce ed a margine con me Notaio.

Scritto in parte a macchina, con nastro indelebile, a norma di legge, da persona di mia fiducia, ed in parte a mano da me Notaio, occupa tredici pagine e sin qui della quattordicesima di quattro fogli di carta resi legali.

In originale f.to:

Elisa CAVALLI

Rodolfo CECCONI

Marina FANFANI Notaio

E' copia conforme all'originale, munito delle firme marginali, che si rilascia per gli usi consentiti.

Roma, 15 gennaio 2004

