

**COMPRAVENDITA E PROMESSE DI VENDITA E DI TRASFERIMENTO
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilanove il giorno ventiquattro del mese di dicembre

24 dicembre 2009

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

- **"FABRICA IMMOBILIARE - Societa' di Gestione del Risparmio Società per Azioni"** con sede in Roma (RM), via Barberini n. 47, Codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro Imprese di Roma n. 07753061006, capitale sociale Euro 7.200.000,00, R.E.A. n. RM-1054624, a questo atto rappresentata dall'Amministratore Delegato dr. Marco Doglio, nato a Roma, il 29 gennaio 1959, domiciliato per la carica ove sopra, giusta i poteri ad esso conferiti con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 4 novembre 2009 per brevità anche "Società di Gestione" o "Fabrica Immobiliare SGR", la quale interviene al presente atto quale società di gestione del Fondo **"SOCRATE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO"**, di seguito anche "Fondo" o "Fondo SOCRATE" o "Parte Venditrice" o "Venditore".

- **"UNIVERSITA' CAMPUS BIO-MEDICO di ROMA"**, con sede in Roma (RM), via Alvaro del Portillo n.21, codice fiscale 97087620585, partita IVA 04802051005, università non statale legalmente riconosciuta, avente personalità giuridica, a

OMISSIS

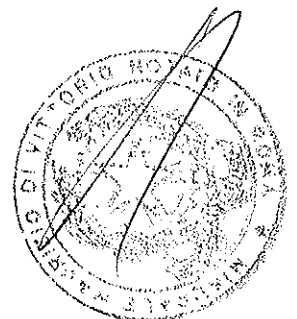
di seguito anche "Università" o "Campus Bio-Medico" o "Parte Acquirente" o "Acquirente".

- **"IMMOBILIARE SAN MATTEO SECONDA - Società a responsabilità limitata in liquidazione"**, con sede in Roma, via Toscana n. 1, Codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro Imprese di Roma n. 01389410588, capitale sociale Euro 20.658,00, R.E.A. n. RM-389072,

OMISSIS

di seguito anche "San Matteo".

OMISSIS



OMISSIS

V) l'UNIVERSITA' CAMPUS BIO-MEDICO di ROMA e l'IMMOBILIARE SAN MATTEO SECONDA - Società a responsabilità limitata non rientrano in alcuna delle ipotesi di conflitto di interessi di cui al D.M. 24.05.1999 n. 228 capo II, art. 12 bis, comma 4.

OMISSIS

2

Parte prima

COMPRAVENDITA

ARTICOLO 1 - Il Fondo SOCRATE, gestito dalla società "FABRICA IMMOBILIARE - Società di Gestione del Risparmio Società per Azioni", con ogni più ampia garanzia di diritto e di

fatto vende al'ente "UNIVERSITA' CAMPUS BIO-MEDICO di ROMA" che, a mezzo come sopra, accetta ed acquista la piena ed esclusiva proprietà di due appezzamenti di terreno urbano della superficie catastale complessiva di mq. 6.860 (metri quadrati seimilaottocentosessanta) siti in Comune di Roma, pertinenza del complesso immobiliare con accesso da via Longoni civici nn. 53, 59 e 65 e più precisamente:

a) - terreno della superficie catastale di 6.396 (metri quadrati seimilatrecentonovantasei), confinante con proprietà della Parte acquirente, proprietà della Parte venditrice, proprietà di terzi, salvo altri.

Detto appezzamento di terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Roma, in ditta alla Parte venditrice, come segue:

- Foglio 641 Particella 741, SEMIN IRRIG, ha 00 are 63 ca 96 RD 124,58, RA 41.29;

b) - terreno della superficie catastale di 464 (metri quadrati quattrocentosessantaquattro), confinante con proprietà della Parte acquirente, proprietà della Parte venditrice, proprietà di terzi, salvo altri.

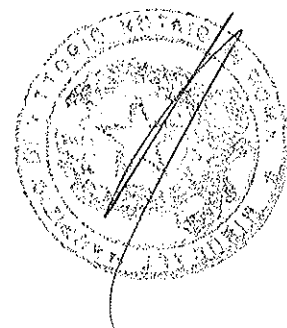
Detto appezzamento di terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Roma, in ditta alla Parte venditrice, come segue:

- Foglio 641 Particella 742, SEMIN IRRIG, ha 00 are 04 ca 64 RD 9,04, RA 3,00.

OMISSIS

Le porzioni di terreno ricadono nelle aree individuate dal PRG del Comune di Roma approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.18 del 12 febbraio 2008 destinate a verde pubblico e servizi pubblici di livello locale di cui all'art. 85 delle N.T.A., pure approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 2008.

OMISSIS



OMISSIS

ARTICOLO 5 - Il prezzo della vendita è stato convenuto dalle parti in complessivi **Euro 351.280,00 (trecentocinquantunomiladuecentoottanta)**, che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima d'ora, secondo le modalità infra specificate, dalla parte acquirente, cui rilascia ampia e finale quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale.

OMISSIS

OMISSIS

ARTICOLO 7 - La parte venditrice dichiara che il terreno oggetto della presente compravendita non è stato sottoposto ad espropriazione per pubblica utilità e non fa parte di un piano di lottizzazione regolarmente approvato.

ARTICOLO 8 - Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente.

Il presente trasferimento è soggetto ad IVA, avendo per oggetto porzioni di terreno urbano cedute da soggetto che agisce in esercizio di impresa a soggetto che intende acquistarla al fine di renderle funzionali e pertinenti alla sua proprietà immobiliare.

Parte seconda

PROMESSE DI VENDITA E DI TRASFERIMENTO

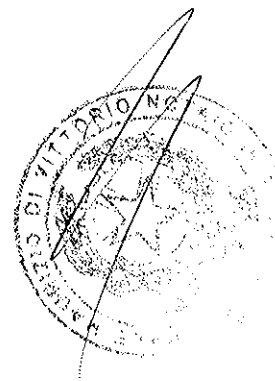
Prima promessa di vendita

Con riferimento a quanto già esposto nel punto **IV)** delle premesse, l'**Università** promette di vendere al **Fondo**, che promette di acquistare la piccola porzione di terreno della superficie catastale complessiva di mq. 25 (metri quadrati venticinque), distinta al Catasto Terreni del Comune di Roma al Foglio 641, con le Particelle 737 e 738, confinanti con residua proprietà della Parte promittente venditrice, proprietà della Parte promissaria acquirente, proprietà della Immobiliare San Matteo Seconda S.r.l..

Il prezzo del trasferimento è fin d'ora convenuto tra le parti in complessivi Euro 1.280,00 (milleduecentottanta/00), oltre imposte di legge, che verrà interamente corrisposto in sede di stipula del contratto definitivo di compravendita.

Il contratto definitivo di compravendita dovrà essere stipulato entro e non oltre 30 aprile 2010, termine da considerarsi essenziale in favore del Fondo.

OMISSIS



OMISSIS

Qualora la condizione di cui al punto precedente non si dovesse verificare, ossia le porzioni di terreno al 30 aprile 2010 non risultassero libere dalle ipoteche sopra elencate e per questo non fosse stipulato il trasferimento definitivo, l'Università sarà tenuta a corrispondere a favore del Fondo un importo pari ad Euro 100,00 (cento/00) a titolo di penale per ogni giorno di ritardo.

OMISSIS

Seconda promessa di vendita

Con riferimento a quanto già esposto nel punto IV) delle premesse, **San Matteo** promette di vendere e la Università,

assumendo a proprio carico il fatto del terzo, promette di far vendere al **Fondo**, che promette di acquistare la piccola porzione di terreno della superficie catastale di mq. 3 (metri quadrati tre), distinta al Catasto Terreni del Comune di Roma al Foglio 641, con la Particella 740, confinante con particella 661, proprietà della Parte promissaria acquirente su due lati.

Il prezzo del trasferimento è fin d'ora convenuto tra le parti in complessivi Euro 153,60 (centocinquanta/60), oltre imposte di legge, che verrà interamente corrisposto in sede di stipula del contratto definitivo di compravendita.

Il contratto definitivo di compravendita dovrà essere stipulato entro e non oltre 30 aprile 2010, termine da considerarsi essenziale in favore del Fondo.

OMISSIS

Promessa di trasferimento

Con riferimento a quanto già esposto nel punto **IV)** delle premesse, **San Matteo** promette di trasferire all'**Università**,

che promette di acquistare la piccola porzione di terreno della superficie catastale di mq. 14 (metri quadrati quattordici), distinta al Catasto Terreni del Comune di Roma al Foglio 641, con la Particella 661, confinante con particella 740, proprietà della Parte promissaria acquirente su due lati.

Il trasferimento avverrà al prezzo simbolico di Euro 1,00 (uno/00), oltre imposte di legge, che verrà interamente corrisposto in sede di stipula del contratto definitivo di compravendita.

Il contratto definitivo di compravendita dovrà essere stipulato entro e non oltre 30 aprile 2010, termine da considerarsi essenziale in favore dell'Università.

OMISSIS

OMISSIS