
Ispezione Telematica

n. T1 349944 del 30/10/2024

Inizio ispezione 30/10/2024 18:02:19

Richiedente SMLTTV

Tassa versata € 5,40

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12225

Registro particolare n. 9539

Data di presentazione 28/01/1986

La formalità e' stata validata dall'ufficio

Dot. ANTONIO BIANCHI
NOTAIO
Via Principessa Clotilde, 2 - ROMA
Tel. 3613561 - 3613562 - 3613563



ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ROMA I

NOTA DI TRASCRIZIONE

A FAVORE E CONTRO

679.14
"GI.CO. COSTRUZIONI - società a responsabilità limitata" con sede
in Roma, Viale Palmiro Togliatti n. 1506, capitale sociale L.

1.500.000.000 interamente versato, iscritta presso la Cancelleria

Commerciale del Tribunale di Roma al n. 1872/67 Registro Società,

Partita I.V.A. 00441720588

12225

5530

28. GEN. 1986

A CARICO ED A FAVORE

100.41
~~"VENTANA - società a responsabilità limitata" con sede in Roma,~~

~~Vicolo Vicinale n. 5, capitale sociale L. 20.000.000 interamente~~

~~versato, iscritta alla Cancelleria Commerciale del Tribunale di Roma~~

~~al n. 4696/80 Partita IVA 04808780581~~

SI CHIEDE

La trascrizione dell'atto di compravendita a rogito Notaio ANTONIO

BIANCHI di Roma in data 20 gennaio 1986 rep.n. 21.827 in corso di

registrazione perché nei termini che in copia autentica si deposita

mediante il quale la "VENTANA - società a responsabilità limitata"

come in atto rappresentata, vendeva alla società "GI.CO. COSTRU-

ZIONI Società a responsabilità limitata" che accettava ed acquistava

per il prezzo di £ 1.240.000.000 (lire unmiliardoduecentoquarantami-

lioni) regolato come in atto, la piena proprietà delle seguenti

porzioni immobiliari facenti parte del fabbricato sito in Roma,

località Tiburtino Sud, Piano di Zona n. 15, settore 5 C.O. con

accesso da via Vito Giuseppe Galati n. 50 e 56 e precisamente:

copie

1850

00064191

- locali adibiti ad uso ufficio, distinti con i numeri U1 e U2 -
individuati nel consenso a cancellazione ipotecaria rispettivamente
come ufficio U9A e ufficio U8A - articolati su unico piano, con
ingresso comune al piano terra , confinanti nell'insieme con proprietà
Coop. Italcase 80 -s.r.l., Piazza di P.R.G., via G. Galati e locale U3,
salvo altri;

- locali adibiti ad uso ufficio distinto con il numero interno U3 -
individuato nel consenso a cancellazione ipotecaria come ufficio U10
-, articolato su due piani, con ingresso al piano terra e locali al primo
piano con annessi servizi, confinante con locali U4, U2, via G. Galati,
salvo altri

Il tutto riportato nel N.C.E.U. di Roma alla partita 414548 foglio 608
particella 769 e precisamente il locale U1 sub. 27; il locale U2 sub.
28, il locale U3 sub. 4, e insistono su area riportata nel N.C.T. al
foglio 608 particella 769.

Ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 la Società venditrice ha
dichiarato che le porzioni immobiliari in oggetto fanno parte di
edificio costruito a seguito di Concessione Edilizia rilasciata dal
Comune di Roma in data 7 giugno 1978 n. 794/C e successiva voltura
a favore della società Venditrice in data 1° febbraio 1983 n. 302/C e
successiva variante relativa alla Piastra Commerciale in data 20
giugno 1985 n. 774/C e che non ricorre alcuna delle ipotesi di cui
all'art. 31 della citata legge 47 e che non sono stati irrogati i
provvedimenti sanzionatori di cui all'art. 41 sempre della citata
Legge 47 del 1985.



La società acquirente ha dichiarato di avere piena conoscenza:

a) della destinazione urbanistica, dell'area in questione, ricompresa

nel Piano di Zona n. 15 del Comune di Roma ex legge 167/1962;

b) dei progetti esecutivi approvata con la citata concessione dei quali

ha preso visione;

c) della normativa ex lege, regolamentare e convenzionale, dei

relativi diritti, obblighi e vincoli da essa derivanti, ed in particolare

dei vincoli di cui alla convenzione stipulata con il Comune di Roma in

data 17 marzo 1975 a rogito Notaio Campanini Erminio di Roma

rep.n. 21874/10493 e all'atto d'obbligo a rogito Notaio Fernando De

Paola del 28 marzo 1985 rep.n. 28033 le cui clausole dichiara di

accettare integralmente.

La Società Acquirente, ha preso atto altresì che la Società Venditrice

si riserva la proprietà esclusiva dei seguenti locali e diritti per sé e

suoi aventi causa:

a) il locale interrato destinato a parcheggio come dagli atti d'obbligo

a favore del Comune di Roma ed il locale condominiale adiacente il

suddetto, con facoltà di cederli e venderli ad altri per adibirli ad uso

consentito, oltre che per eventuali altri locali eccedenti quelli

previsti per legge per i servizi condominiali;

b) la facoltà di tenere l'amministrazione del condominio anche a

mezzo di persona di sua fiducia, ma a spese del condominio stesso,

per non oltre tre anni dalla sua costituzione;

c) il diritto, senza corresponsione di alcuna indennità, fino a quando

non avrà terminata la vendita di tutte le unità immobiliari del

00064192

complesso, di aprire accessi e comunicazioni tra le singole unità immobiliari, di aprire luci e vedute ed apportare in tutte le parti dello stabile, escluse quelle vendute, ma comprese quelle condominiali, tutte quelle modifiche che riterrà opportune per il miglior sfruttamento del complesso immobiliare.

Il tutto pienamente accettato dalla Società Acquirente con rinuncia a qualunque eccezione o pretesa.

La Società Acquirente ha preso atto altresì che, parte del piano terreno e tutto il primo piano del complesso di cui fanno parte le porzioni immobiliari oggetto del presente atto, sono adibiti ad uso negozi, uffici, studi professionali. In relazione a queste destinazioni la Società Venditrice si è riservata la facoltà di apporre od autorizzare l'installazione di insegne, anche luminose, di qualsiasi tipo; il tutto senza dover corrispondere indennizzi ai condomini o al condominio;

- tutte le spese relative l'atto di compravendita e successive saranno a carico della società acquirente, alla quale fanno carico altresì tutte le imposte di registro e I.V.A. principali, complementari e suppletive successive alla registrazione, richieste e dovute a qualsiasi titolo.

La Società Venditrice qualora fosse chiamata e costretta a pagarle, avrà privilegio sugli immobili venduti per rivalersene anche verso qualunque successivo possessore anche se questi sia pervenuto al possesso tramite vendita giudiziaria.

La Società Acquirente non potrà eseguire, per proprio conto lavori di alcun genere se non ad avvenuta consegna degli immobili.

Comunque tali lavori non dovranno pregiudicare minimamente la stabilità dell'edificio alterarne il decoro e costituirne servitù o lesione dei diritti dei terzi.

Le porzioni immobiliari in oggetto sono state acquistate e vendute nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano così e come dalla parte venditrice si posseggono ed ha diritto di possederle, e che la società acquirente, ha dichiarato di ben conoscere ed accettare, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze, pertinenze, servitù attive e passive, usi, diritti, ragioni ed azioni inerenti, e con la proporzionale quota delle parti comuni del fabbricato, come per legge e regolamento.

In particolare la Società acquirente ha dichiarato di ben conoscere ed accettare, l'esistenza di servitù passive per il passaggio di numero tre canne fumarie ed un cavedio per passaggi di tubi e linea di condizionamento asserviti ai sottostanti negozi, nonché la servitù per il collocamento di macchinari per il condizionamento dei sottostanti negozi, macchinari da collocarsi sui solai di copertura dell'ufficio U1 sub. 27, U2 sub. 28 e U3 sub. 4.

La Società venditrice, da parte sua ha autorizzato la Società acquirente ad installare sul solaio di copertura macchinari per il condizionamento e riscaldamento degli immobili oggetto della compravendita.

Il tutto ai sensi del citato atto.

Alain Dubé e Bécary

00064193

00064194

