

Repertorio n. 22408

Raccolta n. 7957

ATTO DI APPORTO A FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IM-
MOBILIARE
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto, il giorno ventitze
del mese di Dicembre
in Roma, viale IJegi n.52

23 Dicembre 2008

Avanti a me Monica Giannotti Notaio in Roma, iscritto nel
Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e
Civitavecchia,

sono presenti:

- "LA FORNACE S.R.L." con sede a Umbertide (PG) via Cavour
snc, iscritta al Registro Imprese di Perugia con n. e c.f.
00163330541, R.E.A. PG-88805, capitale sociale euro 51.000,00
ivi rappresentata dall'amministratore unico e legale rappre-
sentante FORNACINI Mauro, nato a Roma il 13 giugno 1946, do-
miciliato per la carica ove sopra, giusti poteri derivanti
dallo statuto sociale vigente;
(in seguito, per brevità, SA1)

- "BELCHI '86 S.R.L." con sede a Bologna via Pietro Mainoldi
n.4 stradario 01470, iscritta al Registro Imprese di Bologna
con n. e c.f. 03619630373, R.E.A. BO-304550, capitale sociale
euro 10.200,00 ivi rappresentata da Renna Giuseppe nato a
Taranto il 5 giugno 1975, domiciliato per la carica ove so-
pra, giusti poteri derivanti da procura speciale da me No-
taio autenticata in data 17 dicembre 2008 rep.n. 22367 che in
originale ivi si allega sotto la lettera "A";
(in seguito, per brevità, SA2);

"STONE & PROJECT S.R.L." con sede a Bologna via Pietro Mai-
noldi n.4, iscritta al Registro Imprese di Bologna con n. e
c.f. 02405341203, R.E.A. BO-437245, capitale sociale euro
100.000,00 ivi rappresentata da Renna Giuseppe nato a Taran-
to il 5 giugno 1975, domiciliato per la carica ove sopra,
giusti poteri derivanti da procura speciale da me Notaio
autenticata in data 17 dicembre 2008 rep.n. 22368 che in ori-
ginale ivi si allega sotto la lettera "B";
(in seguito, per brevità, SA3);

"PONENTE S.R.L." società a responsabilità limitata con unico
socio, con sede a Bologna via Guertazzi n.18, iscritta al Re-
gistro Imprese di Bologna con n. e c.f. 02591601204, R.E.A.
451502, capitale sociale euro 10.000,00, ivi rappresentata
da Renna Giuseppe nato a Taranto il 5 giugno 1975, domici-
liato per la carica ove sopra, giusti poteri derivanti da
procura speciale da me Notaio autenticata in data 17 dicembre
2008 rep.n. 22369 che in originale ivi si allega sotto la
lettera "C";

(in seguito, per brevità, SA4);

"DIMA COSTRUZIONI S.P.A.", con sede in Pomezia, Via Campobel-
lo n.36, codice fiscale e numero di iscrizione nel registro

REG.TO ALL'UFFICIO DELLE ENTRATE DI ROMA 5
IN DATA 12/12/08.
AL N. 312.....
SERIE ...A.T.....
€ ...3.524,00.....



Imprese di Roma 04882651005, REA n. 812500, capitale sociale euro 1.000.000,00=interamente versato, ivi rappresentata da Renna Giuseppe nato a Taranto il 5 giugno 1975, domiciliato per la carica ove sopra, giusti poteri derivanti da procura speciale da me Notaio autenticata in data 17 dicembre 2008 rep.n. 22366 che in originale ivi si allega sotto la lettera "D";

(in seguito, per brevità, SA5);

"DIMAFIN S.P.A.", con sede in Pomezia, Via dei Castelli Romani 24 codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma 06169021000, capitale sociale euro 22.440.400=interamente versato, in persona del Signor Raffaele Di Mario nato ad Agnone il 6 settembre 1966 domiciliato per la carica ove sopra, giusta i poteri a lui attribuiti dallo statuto sociale vigente e da verbale di consiglio di amministrazione del 30 luglio 2007,

(in seguito, per brevità, SA6);

(in seguito, per brevità, SA1, SA2, SA3, SA4, SA5 e SA6 congiuntamente gli "Apportanti");

"RAETIA SGR s.p.a." con sede legale in Trento via Mantova n.53, iscritta al Registro Imprese di Trento con n. e c.f. 02479130219, R.E.A. TN-190237, capitale sociale euro 2.000.000,00 iscritta al numero 265 dell'Albo previsto all'art.25 comma 1 del D.Lgs 24 febbraio 1998 n. 58

ivi rappresentata da Marco Abate nato a Lucera (FG) il 16 ottobre 1972 e Teodoro Di Serio nato a Brindisi il 29 agosto 1975 domiciliati per la carica ove sopra,

i quali intervengono al presente atto in qualità di procuratore e a ciò debitamente autorizzato in forza di procura speciale autenticata dal Notaio Stefano Rampolla di Milano del 22 dicembre 2008 rep.n. 31096 che in originale ivi si allega sotto la lettera "E"

(la "SGR") ; la quale SGR interviene al presente atto quale società di gestione del Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori qualificati denominato "Diaphora 1" (di seguito denominato per brevità, "Fondo").

(gli Apportanti e la SGR ovvero il Fondo, di seguito congiuntamente le "Parti").

I comparenti, della cui identità personale lo Notaio sono certo,

PREMETTONO CHE:

(i) la Legge 25 gennaio 1994, n. 86, aveva previsto l'istituzione dei "Fondi Comuni di Investimento Immobiliare di tipo chiuso";

(ii) il Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, (Testo Unico della Finanza - di seguito, anche "TUF") ha introdotto una generale disciplina dei fondi comuni di investimento, abrogando - quasi integralmente - la precedente disciplina contenuta nella Legge 25 gennaio 1994, n. 86;

(iii) il Ministro del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica ha emanato - in attuazione dell'articolo 37 del TUF - il Regolamento di cui al Decreto Ministeriale 24 maggio 1999, n. 228, recante le norme per la determinazione dei criteri generali ai quali devono essere uniformati i fondi comuni di investimento, successivamente modificato con Decreto Ministeriale 22 maggio 2000, n. 180, nonché con Decreto Ministeriale 31 gennaio 2003, n. 47, e con Decreto Ministeriale 14 ottobre 2005, n. 256;

(iv) sempre in attuazione del TUF, la Banca d'Italia ha emanato - con provvedimento in data 14 aprile 2005 - il "Regolamento sulla gestione collettiva del risparmio", che sostituisce - abrogandoli - il Regolamento 1° luglio 1998 e il Regolamento 20 settembre 1999;

(v) - con deliberazione del consiglio di amministrazione in data 12 febbraio 2008 SGR ha deliberato l'istituzione, ai sensi dell'articolo 12-bis del Decreto Ministeriale 24 maggio 1999, n. 228, del Fondo, approvando il relativo regolamento (di seguito, il "Regolamento del Fondo");

(vi) il Regolamento del Fondo - trasmesso alla Banca d'Italia - è stato da questa approvato in data 9 luglio 2008 con provvedimento n.745911, regolamento che in copia, previa sottoscrizione dei comparanti e di me Notaio - si allega al presente atto sotto la lettera "F";

(vii) ai sensi degli articoli 36, secondo comma, e 38 del TUF, la custodia degli strumenti finanziari e delle disponibilità liquide del Fondo è stata indicata quale Banca Depositaria, come da art. 5 del Regolamento allegato, la Banca Société Générale Securities Services con sede legale a Torino e direzione generale in Milano via Benigno Crespi n.19/A, con funzione - tra l'altro - di accertare la legittimità delle operazioni di emissione delle quote del Fondo;

(viii) - l'Articolo 22 co. 1 del Regolamento del Fondo prevede che la sottoscrizione delle quote può essere effettuata anche mediante apporto in natura di beni immobili, diritti reali su immobili e partecipazioni in società immobiliari che presentino caratteristiche compatibili con la politica di investimento del Fondo; ai sensi dell'Articolo 22 co. 2 del Regolamento del Fondo, a fronte di ogni apporto in natura, a ciascun apportante verrà attribuito un numero di quote del Fondo pari al valore dell'apporto in natura conferito dal medesimo apportante, dedotto l'eventuale indebitamento finanziario sugli stessi gravanti e accollato al Fondo, con effetto dalla data di efficacia dell'apporto stesso, nel rispetto dei limiti di cui all'articolo 12-bis del Decreto Ministeriale 24 maggio 1999 n.228, diviso per il valore nominale delle quote - determinato nel valore nominale iniziale di euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero) ai sensi dell'Articolo 3 del Regolamento del Fondo;

(ix) a seguito dell'apertura del Primo Periodo di Sottoscri-



zione del Fondo, giusta delibera del consiglio di amministrazione della SGR in data 9 dicembre 2008 gli Apportanti hanno sottoscritto in data 27/28 novembre 2008 numero 162 (centosessantadue) quote del Fondo di valore complessivo pari ad euro 31.000.000,00 (trentamila milioni virgola zero zero) da liberarsi mediante apporto in natura, intendono, con effetto dalla data odierna (detta anche la "Data di Efficacia"), rispettivamente:

(A) da parte di SA1 dei beni immobili descritti nell'unica scheda che, previa sottoscrizione dei comparanti e di me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "C" (di seguito, per brevità, la "Scheda SA1a" e gli immobili ivi descritti, gli "Immobili SA1");

(B) da parte di SA2 dei beni immobili descritti nelle numero due schede che, previa sottoscrizione dei comparanti e di me Notaio, si allegano al presente atto sotto le lettere "H" e "I" (di seguito, per brevità, le "Schede SA1a e SA2b" e gli immobili ivi descritti, gli "Immobili SA2");

(C) da parte di SA3 dei beni immobili descritti nell'unica scheda che, previa sottoscrizione dei comparanti e di me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "L" (di seguito, per brevità, la "Scheda SA3a" e gli immobili ivi descritti, gli "Immobili SA3");

(D) da parte di SA4 dei beni immobili descritti nell'unica scheda che, previa sottoscrizione dei comparanti e di me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "M" (di seguito, per brevità, la "Scheda SA4a" e gli immobili ivi descritti, gli "Immobili SA4");

(E) da parte di SA5 dei beni immobili descritti nelle numero due schede che, previa sottoscrizione dei comparanti e di me Notaio, si allegano al presente atto sotto le lettere "N" e "O" (di seguito, per brevità, le "Schede SA5a e SA5b" e gli immobili ivi descritti, gli "Immobili SA5");

(F) da parte di SA6 dei beni immobili descritti nelle numero tre schede che, previa sottoscrizione dei comparanti e di me Notaio, si allegano al presente atto sotto le lettere "P", "Q" e "R" (di seguito, per brevità, le "Schede SA6a", "SA6b" e "SA6c" e gli immobili ivi descritti, gli "Immobili SA6") (e, di seguito per brevità, congiuntamente gli Immobili SA1, SA2, SA3, SA4, SA5 e SA6 gli "Immobili" e congiuntamente le schede SA1a, SA2a, SA2b, SA3a, SA4a, SA5a, SA5b, SA6a, SA6b e SA6c le "Schede Immobili");

(gli apporti di cui alle precedenti lettere A), B), C), D), E) e F) di seguito, per brevità, l'"Apporto in Natura");

(x) con riferimento alla data del primo dicembre 2008 sono state redatte - da parte della società "Real Estate Advisory Group" ai sensi dell'articolo 12-bis, terzo comma, lettera a), del Decreto Ministeriale 24 maggio 1999, n. 229 e di quanto stabilito all'art.18 del Regolamento del Fondo - relazioni di stima del valore dei beni oggetto dell'Apporto in

Natura, relazioni che, previa sottoscrizione dei componenti e di me Notaio, si allegano al presente atto in unico allegato sotto la lettera "S", relazioni che concludono attribuendo:

- agli Immobili SA1 il valore complessivo di euro 19.400.000,00 (diciannovemilioni quattrocentomila virgola zero zero) valore che - come il valore di apporto, convenzionalmente stabilito dalle Parti in euro 19.400.000,00 (diciannovemilioni quattrocentomila virgola zero zero) risulta, al netto dell'indebitamento su di essi gravante ed oggetto di accollo del fondo pari ad euro 19.540.000,00 (quindici milioni cinquecento quarantamila virgola zero zero), unitamente al conguaglio in denaro di euro 140.000,00 (cento quarantamila virgola zero zero), non inferiore al valore complessivo delle numero 8 (otto) quote che verranno emesse a fronte dell'apporto medesimo;

- agli Immobili SA2 il valore complessivo di euro 36.900.000,00 (trentasei milioni novecentomila virgola zero zero) valore che - come il valore di apporto, convenzionalmente stabilito dalle Parti in euro 35.500.000,00 (trentacinquemilioni cinquecentomila virgola zero zero) - risulta, al netto dell'indebitamento su di essi gravante ed oggetto di accollo del fondo pari ad euro 21.170.000,00 (ventun milioni centosettantamila virgola zero zero), unitamente al conguaglio in denaro di euro 170.000,00 (cento settantamila virgola zero zero), non inferiore al valore complessivo delle numero 29 (ventinove) quote che verranno emesse a fronte dell'apporto medesimo;

- agli Immobili SA3 il valore complessivo di euro 25.000.000,00 (venticinque milioni virgola zero zero), valore che - come il valore di apporto, convenzionalmente stabilito dalle Parti in euro 24.220.000,00 (ventiquattromilioni duecentoventimila virgola zero zero) - risulta, al netto dell'indebitamento su di essi gravante ed oggetto di accollo del fondo pari ad euro 10.722.423,00 (diecimilioni settecentoventiduemila quattrocentoventitré virgola zero zero), unitamente al conguaglio in denaro di euro 2423,00 (duemila quattrocentoventitré virgola zero zero), non inferiore al valore complessivo delle numero 27 (ventisette) quote che verranno emesse a fronte dell'apporto medesimo;

- agli Immobili SA4 il valore complessivo di euro 31.404.102,00 (trentun milioni quattrocentoquattromilacentodue virgola zero zero) valore che - come il valore di apporto, convenzionalmente stabilito dalle Parti in euro 30.940.000,00 (trentamilioni quarantamila virgola zero zero) - risulta, al netto dell'indebitamento su di essi gravante ed oggetto di accollo del fondo pari ad euro 18.545.730,00 (diciottomilioni cinquecentoquarantacinquemilasettecentotrenta virgola zero zero), unitamente al conguaglio in denaro di euro 5.730,00 (cinquemilasettecentotrenta virgola zero zero) non inferiore al valore complessivo delle numero 23 (ventitré) quote che



vorranno emesse a fronte dell'apporto medesimo;

- agli Immobili SA5 il valore complessivo di euro 39.635.475,00 (trentanovemilionsicentotrentacinquemilaquattrocentosettantacinque virgola zero zero) valore che - come il valore di apporto, convenzionalmente stabilito dalle Parti in euro 37.100.000,00 (trentasettemilionsicentomila virgola zero zero) - risulta, al netto dell'indebitamento su di essi gravante ed oggetto di accollo del fondo pari ad euro 22.107.564,00 (ventidue milioni centosettantacinquecentosessantaquattro virgola zero zero), unitamente al conguaglio in denaro di euro 7.564,00 (settemilacinquecentosessantaquattro virgola zero zero), non inferiore al valore complessivo delle numero 30 (trenta) quote che verranno emesse a fronte dell'apporto medesimo;

- agli Immobili SA6 il valore complessivo di euro 60.520.423,00 (sessantamilionicinquecentoventimilaquattrocentoventitré virgola zero zero) valore che - come il valore di apporto, convenzionalmente stabilito dalle Parti in euro 57.542.000,00 (cinquantasettemilionsicinquacentoquarantaduemila virgola zero zero) - risulta, al netto dell'indebitamento su di essi gravante ed oggetto di accollo del fondo pari ad euro 35.052.130,00 (trentacinquemilionsicinquantaduemila centotrenta virgola zero zero), unitamente al conguaglio in denaro di euro 30.130,00 (diecimilacentotrenta virgola zero zero) non inferiore al valore complessivo delle numero 45 (quarantacinque) quote che verranno emesse a fronte dell'apporto medesimo;

(xi) in data primo dicembre 2008 è stata - altresì - redatta, da parte della società GDP ASSET MANAGEMENT ai sensi dell'articolo 12-bis, terzo comma, lettera b), del Decreto Ministeriale 24 maggio 1999, n. 228, la valutazione volta all'accertamento della compatibilità e della redditività del conferimento rispetto alla politica di gestione del Fondo; la predetta valutazione, previa sottoscrizione dei comparanti e di me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "T";

(xii) il Fondo intende, a fronte dell'apporto, assumere - mediante accollo - il debito e le obbligazioni gravanti gli Immobili SA1, SA2, SA3, SA4, SA5 e SA6, nel pieno rispetto dei limiti di cui all'articolo 12 bis del Decreto Ministeriale 24 maggio 1999, n. 228;

(xiii) ai sensi dell'Articolo 3 del Regolamento del Fondo, il valore nominale iniziale di ciascuna quota è pari ad euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero);

(xiv) il Primo Periodo di Sottoscrizione si è chiuso in data 9 dicembre 2008 con la ricezione di sottoscrizioni da liberarsi mediante apporto in natura per euro 81.000.000,00 (ottantunomilioni virgola zero zero) e la SGR, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 12-bis del Decreto Ministeriale 24 maggio 1999, n. 228 e dagli Articoli 3 e 21 del Regolamento del Fondo, ha deliberato l'emissione di numero 162 (cento-

sessantadue) quote del valore nominale iniziale di euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero) ciascuna (le "Quote"), sottoscritte da parte degli Apportanti - rispettivamente - (i), quanto a SA1 numero 8 (otto) quote del valore complessivo pari ad euro 4.000.000,00 (quattromilioni virgola zero zero) e (ii) quanto a SA2 numero 29 (ventinove) del valore complessivo pari ad euro 14.500.000,00 (quattordicimilionicinquecentomila virgola zero zero), quanto a SA3 numero 27 (ventisette) quote del valore complessivo pari ad euro 13.500.000,00 (tredicimilionicinquecentomila virgola zero zero), quanto a SA4 numero 23 (ventitré) quote del valore complessivo pari ad euro 11.500.000,00 (undicimilionicinquecentomila virgola zero zero), quanto a SA5 numero 30 (trenta) quote del valore complessivo pari ad euro 15.000.000,00 (quindicimilioni virgola zero zero) e quanto a SA6 numero 45 (quarantacinque) quote del valore complessivo pari ad euro 22.500.000,00 (ventiduemilionicinquecentomila virgola zero zero), il tutto mediante l'Apporto;

(xvi) gli Apportanti sono investitori qualificati, ai sensi dell'articolo 1, primo comma, lettera h), del Decreto Ministeriale 24 maggio 1999, n. 228, essendo SA1, SA2, SA3, SA4, SA5 e SA6 persone giuridiche in possesso di competenza ed esperienza in operazioni in strumenti finanziari, espressamente dichiarate - per iscritto - alla SGR dai legali rappresentanti degli Apportanti medesimi;

(xv) gli Apportanti non sono soci della SGR, non fanno parte - né direttamente né indirettamente - del gruppo rilevante al quale SGR e/o il Fondo appartengono, né esistono altre circostanze che possano rendere il presente atto qualificabile come in conflitto di interessi e/o posto in essere tra parti correlate; pertanto, non trovano applicazione le cautele di cui all'articolo 12-bis, quarto comma, del Decreto Ministeriale 24 maggio 1999, n. 228;

(xvi) il presente atto e la conseguente liberazione (mediante l'Apporto) delle Quote e ogni altro effetto previsto dal presente contratto avranno efficacia a decorrere dal giorno di sottoscrizione del presente Atto e quindi dalla data odierna (il "Termine Iniziale" o la "Data di Efficacia").

TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO,

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti convengono e stipulano quanto segue.

Articolo 1

(Apporto)

Con effetto a decorrere dalla data odierna, con il presente atto, gli Apportanti - come sopra rappresentati - rispettivamente conferiscono al Fondo, in nome e per conto del quale SGR accetta, quanto segue:

(A) SA1 conferisce gli "Immobili SA1", per un valore complessivo - quale attestato nella relazione di stima sopra citata e allegata al presente atto sotto la lettera "S" - pari ad



euro 19.400.000,00 (diciannovemilioni quattrocentomila virgola zero zero); la descrizione degli Immobili SA1, come riportata nella Scheda allegata sotto la lettera SA1a, comprensiva della loro consistenza, confini e dati catastali, deve intendersi qui integralmente richiamata e riprodotta;

(B) SA2 conferisce gli "Immobili SA2" per un valore complessivo - quale attestato nella relazione di stima sopra citata e allegata al presente atto sotto la lettera "S" - pari ad euro 36.900.000,00 (trentaseimilioni novecentomila virgola zero zero) ed un valore convenzionalmente stabilito in euro 35.000.000,00 (trentacinquemilioni virgola zero zero); la descrizione degli Immobili SA2 come riportata nelle Schede SA2a e SA2b comprensiva della consistenza, confini e dati catastali, deve intendersi qui integralmente richiamata e riprodotta;

(C) SA3 conferisce gli "Immobili SA3" per un valore complessivo - quale attestato nella relazione di stima sopra citata e allegata al presente atto sotto la lettera "S" - pari ad euro 25.500.000,00 (venticinquemilioni cinquecentomila virgola zero zero) e un valore complessivo convenzionalmente stabilito in euro 24.220.000,00 (ventiquattromilioni duecentoventimila virgola zero zero); la descrizione degli immobili SA3, come riportata nella Scheda SA3a comprensiva della consistenza, confini e dati catastali, deve intendersi qui integralmente richiamata e riprodotta;

(D) SA4 conferisce gli "Immobili SA4" per un valore complessivo - quale attestato nella relazione di stima sopra citata e allegata al presente atto sotto la lettera "S" - pari ad euro 30.040.000,00 (trentamilioniquarantamila virgola zero zero); la descrizione degli Immobili SA4 come riportata nella Scheda SA4a comprensiva della consistenza, confini e dati catastali, deve intendersi qui integralmente richiamata e riprodotta;

(E) SA5 conferisce gli "Immobili SA5" per un valore complessivo - quale attestato nella relazione di stima sopra citata e allegata al presente atto sotto la lettera "S" - pari ad euro 37.100.000,00 (trentasettemilioni centomila virgola zero zero); la descrizione degli Immobili SA5 come riportata nelle Schede SA5a e SA5b comprensiva della consistenza, confini e dati catastali, deve intendersi qui integralmente richiamata e riprodotta;

(F) SA6 conferisce gli "Immobili SA6" per un valore complessivo - quale attestato nella relazione di stima sopra citata e allegata al presente atto sotto la lettera "S" - pari ad euro 57.542.000,00 (cinquantasettemilioni cinquecentoquarantaduemila virgola zero zero); la descrizione degli Immobili SA6, come riportata nelle Schede SA6a, SA6b e SA6c comprensiva della consistenza, confini e dati catastali, deve intendersi qui integralmente richiamata e riprodotta;

(Emissione delle quote del Fondo)

A fronte dell'Apporto, sono emesse e liberate in data odierna complessivamente numero 162 (centosessantadue) Quote, del valore unitario di euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero) e - così - del valore complessivo di euro 81.000.000,00 (ottantunomilioni virgola zero zero)

di cui:

(i) da **SA1** vengono sottoscritte e verranno liberate, numero 8 (otto) Quote del Fondo, del valore unitario di euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero) e - così - del valore complessivo di euro 4.000.000,00 (quattromilioni virgola zero zero) con contestuale versamento di SA1 dell'importo di euro 140.000,00 (centoquarantamila virgola zero zero)

a titolo di conguaglio ex art.22 comma 2 del Regolamento del Fondo. Ai sensi del DPR 445/2000, edotte della responsabilità in caso di dichiarazioni false o reticenti, SA1 e SGR mi dichiarano che il versamento della somma di euro 140.000,00 (centoquarantamila virgola zero zero)

è avvenuta a mezzo bonifico bancario su c/c n. IBAN IT33A03307171900000022084 intestato a RAETIA SGR per conto del Fondo Diaphora;

ii) da **SA2** vengono sottoscritte e verranno liberate, numero 29 (ventinove) Quote del Fondo, del valore unitario di euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero) e - così - del valore complessivo di euro 14.500.000,00 (quattordicimilioni-cinquecentomila virgola zero zero) con contestuale versamento di SA2 dell'importo di euro 170.000,00 (centosettantamila virgola zero zero)

a titolo di conguaglio ex art.22 comma 2 del Regolamento del Fondo. Ai sensi del DPR 445/2000, edotte della responsabilità in caso di dichiarazioni false o reticenti, SA2 e SGR mi dichiarano che il versamento della somma di euro 170.000,00 (centosettantamila virgola zero zero)

è avvenuta a mezzo bonifico bancario su c/c n. IBAN IT33A03307171900000022084 intestato a RAETIA SGR per conto del Fondo Diaphora;

iii) da **SA3** vengono sottoscritte e verranno liberate, numero 27 (ventisette) Quote del Fondo, del valore unitario di euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero) e - così - del valore complessivo di euro 13.500.000,00 (tredicimilioni-cinquecentomila virgola zero zero) con contestuale versamento di SA1 dell'importo di euro 2.423,00 (duemilaquattrocentoventitré virgola zero zero)

a titolo di conguaglio ex art.22 comma 2 del Regolamento del Fondo. Ai sensi del DPR 445/2000, edotte della responsabilità in caso di dichiarazioni false o reticenti, SA3 e SGR mi dichiarano che il versamento della somma di euro 2.423,00 (duemilaquattrocentoventitré virgola zero zero)

è avvenuta a mezzo bonifico bancario su c/c n. IBAN IT33A03307171900000022084 intestato a RAETIA SGR per conto



del Fondo Diaphora;

iv) da SA4 vengono sottoscritte e verranno liberate, numero 23 (ventitré) Quote del Fondo, del valore unitario di euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero) e - così - del valore complessivo di euro 11.500.000,00 (undicimilionicinquecentomila virgola zero zero) con contestuale versamento di SA4 dell'importo di euro 5.730,00 (cinquemilasettecentotrenta virgola zero zero)

a titolo di conguaglio ex art.22 comma 2 del Regolamento del Fondo. Ai sensi del DPR 445/2000, edotte della responsabilità in caso di dichiarazioni false o reticenti, SA4 e SGR mi dichiarano che il versamento della somma di euro 5.730,00 (cinquemilasettecentotrenta virgola zero zero) è avvenuta a mezzo bonifico bancario su c/c n. IBAN IT33A03307171900000022084 intestato a RAETIA SGR per conto del Fondo Diaphora;

v) da SA5 vengono sottoscritte e verranno liberate, numero 30 (trenta) Quote del Fondo, del valore unitario di euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero) e - così - del valore complessivo di euro 15.000.000,00 (quindicimilioni virgola zero zero) con contestuale versamento di SA5 dell'importo di euro 7.564,00 (settemilacinquecentosessantaquattro virgola zero zero)

a titolo di conguaglio ex art.22 comma 2 del Regolamento del Fondo. Ai sensi del DPR 445/2000, edotte della responsabilità in caso di dichiarazioni false o reticenti, SA5 e SGR mi dichiarano che il versamento della somma di euro 7.564,00 (settemilacinquecentosessantaquattro virgola zero zero)

è avvenuta a mezzo bonifico bancario su c/c n. IBAN IT33A03307171900000022084 intestato a RAETIA SGR per conto del Fondo Diaphora;

vi) da SA6 vengono sottoscritte e verranno liberate, numero 45 (quarantacinque) Quote del Fondo, del valore unitario di euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero) e - così - del valore complessivo di euro 22.500.000,00 (ventiduemilionicinquecentomila virgola zero zero) con contestuale versamento di SA6 dell'importo di euro 10.130,00 (diecimilacentotrenta virgola zero zero)

a titolo di conguaglio ex art.22 comma 2 del Regolamento del Fondo. Ai sensi del DPR 445/2000, edotte della responsabilità in caso di dichiarazioni false o reticenti, SA6 e SGR mi dichiarano che il versamento della somma di euro 10.130,00 (diecimilacentotrenta virgola zero zero)

è avvenuta a mezzo bonifico bancario su c/c n. IBAN IT33A03307171900000022084 intestato a RAETIA SGR per conto del Fondo Diaphora.

Pertanto, il valore dell'Apporto, attestato nelle citate relazioni di stima in euro 213.360.000,00 (duecentotredicimilioniitrecentosessantamila virgola zero zero)

(come pure il valore convenzionalmente stabilito in euro 203.802.000,00 (duecentotrenmilioniottocentoduemila virgola

zero zero), al netto dell'indebitamento finanziario gravante sugli immobili, pari a complessive euro 123.137.847,000 (centoventitremilionicentotrentasettemilaottocentoquarantasette virgola zero zero zero)

non è inferiore al valore complessivo delle Quote emesse a fronte dell'Apporto; gli Apportanti - a mezzo come sopra - dichiarano di rinunciare a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale possa derivare dal presente Apporto, con esonero dei competenti funzionari dei Registri Immobiliari da ogni loro responsabilità e obbligo al riguardo.

Articolo 3

(Effetti utili e onerosi)

A decorrere dalla Data Odierna, la proprietà, il possesso e la disponibilità o la detenzione degli Immobili sono trasferiti al Fondo; frutti e utili - da un lato - e oneri e spese - dall'altro - relativi agli Immobili passeranno (con subingresso nei rapporti locativi in corso) - rispettivamente - a favore e a carico del Fondo, con effetto dalla medesima data. Pertanto, gli Apportanti si obbligano - sia d'ora - a tenere sollevato il Fondo da oneri e da pesi - anche fiscali - riferibili al periodo anteriore alla Data Odierna, e il Fondo si obbliga ad attribuire agli Apportanti frutti e utilità che eventualmente avrà percepito, riferibili al periodo anteriore a detta data, procedendo ai relativi rimborsi e/o conguagli, salvo precedenti accordi tra le parti.

Pertanto a partire dalla data odierna il Fondo subentra in tutti i contratti in corso relativamente agli Immobili, ed in particolare a quelli riportati nelle Schede Immobili ben noti alla SCR, nonché nei contratti per le utenze pubbliche, ove esistenti.

Articolo 4

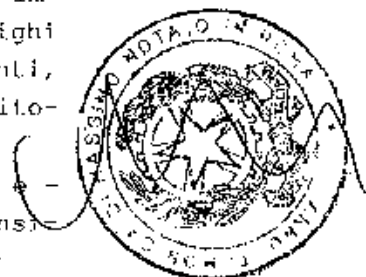
(Modalità ed accessori)

Gli Immobili vengono, - rispettivamente - conferiti e acquisiti:

(i) a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui essi attualmente si trovano, con tutti gli annessi e connessi, dipendenze, pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, in atto legalmente esistenti, così come dagli Apportanti si possiede e si ha diritto di possedere, con la quota proporzionale in comproprietà sugli enti, locali, spazi ed impianti in comunione, nonché con tutti i diritti ed obblighi derivanti dagli eventuali regolamenti di condominio vigenti, che il Fondo per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo si obbliga ad osservare;

(ii) e - quindi - nella situazione urbanistica e locativa - in generale - nello stato di fatto e di diritto, di consistenza e di manutenzione, in cui si trovano, noti al Fondo;

(iii) venendo - in forza di tutto quanto sopra apportato - il Fondo immesso in pieno luogo e stato degli Apportanti.



Articolo 5

(Garanzie e gravami)

Garanzie relative agli Immobili

Salvo diverso altro accordo intervenuto con la SGR, Gli Apportanti - a mezzo come sopra, ciascuno per quanto di propria competenza - dichiarano e garantiscono che:

(a) gli immobili sono di piena ed esclusiva proprietà degli Apportanti, per quanto di rispettiva competenza, ed essi pervenuti in forza dei titoli indicati nelle Schede Immobili, sotto la voce "Provenienza";

(b) gli immobili sono liberi da pesi, censi, canoni, vincoli, gravami o restrizioni che possono in qualche modo limitarne la libera trasferibilità, il pieno ed esclusivo godimento e/o la piena proprietà, privilegi anche di natura fiscale, trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di quanto indicato sotto la voce "Pregiudizievoli" nelle Schede Immobili relative ai seguenti mutui concessi, redatte alle date riportate nelle stesse schede, attualmente in corso di ammortamento, mutui le cui rispettive quote in linea capitale alla Data Odierna il Fondo si accolla e fa proprie, essendo il valore dell'Apporto dei predetti Immobili calcolato al netto dell'indebitamento finanziario gravante sugli stessi:

- relativamente agli Immobili SA1, scheda SA1a, mutuo concesso da Unipol Banca s.p.a. con atto a rogito Notaio Marco Calletti di Perugia in data 10 marzo 2005 rep.n. 17304, quota in linea capitale euro 15.540.000,00 (quindicimilioneicinquencentoquarantamila virgola zero zero);

- relativamente agli Immobili SA2

Scheda SA2a mutuo concesso da Unipol Banca s.p.a. con atto a rogito Notaio Luigi La Gioia di Roma coadiuvato dall'avv. Antonio Califano in data 28 giugno 2006 rep.n.72910, quota in linea capitale euro 9.600.000,00 (novemilioneiseicentomila virgola zero zero);

Scheda SA2b

a) mutuo concesso da Cassa di Risparmio di Ravenna con atto a rogito Notaio Vincenzo Palmieri di Ravenna in data 24 aprile 2007 rep.n. 345889, quota in linea capitale euro 4.872.500,00 (quattromilioneottocentosettantaduemilacinquecento virgola zero zero),

b) mutuo concesso da Cassa di Risparmio di Forlì e Romagna con atto a rogito Notaio Vincenzo Palmieri di Ravenna in data 17 giugno 2008 rep. 350704 quota in linea capitale euro 6.697.500,00 (seimilioneiseicentonovantasettemilacinquecento virgola zero zero);

- relativamente agli Immobili SA3,

scheda SA3a, mutuo concesso da Tercas S.p.A. con atto a rogito Notaio Ugo Veronesi di Bologna in data 23 dicembre 2005 rep.n. 170943, quota in linea capitale euro 10.722.423,00 (diecimilioneisettecentoventiduemilaquattrocentoventitré virgola zero zero);

- relativamente agli Immobili SA1,
scheda SA1a, mutuo concesso da Unicredit - Banca di Impresa s.p.a. con atto a mio rogito del 19 ottobre 2006 rep. 19211, quota in linea capitale euro 18.545.730,00 (diciottomilicincinquantaquattromilasettecentotrenta virgola zero zero);

- relativamente agli Immobili SA5,
scheda SA5a, mutuo concesso da Unicredit - Banca Italease in pool atto a mio rogito del 19 ottobre 2006 rep. 19211, quota in linea capitale euro 22.107.564,00 (ventiduemilioni-centosettemilacinquecentosessantaquattro virgola zero zero);

relativamente agli Immobili SA6
scheda SA6a mutuo concesso da MPS Merchant con atto a rogito Notaio Paola Macri di Roma in data 25 marzo 2003 rep.n.27405, quota in linea capitale euro 705.423,00 (settecentocinquemilaquattrocentoventitré virgola zero zero),

scheda SA6c mutuo concesso da Unicredit con atto a mio rogito del 19 ottobre 2006 rep. 19211, quota in linea capitale euro 34.346.707,00 (trentaquattromilioni-trecentoquarantaseimilasettecentosette virgola zero zero);

In relazione a detti accolti:

1) gli Apportanti dichiarano e garantiscono in favore del Fondo:

(i) che tutto quanto dovuto ai sensi di ciascuno dei rispettivi mutui con riferimento al periodo fino alla data odierna è stato debitamente e tempestivamente pagato dagli stessi;

(ii) che hanno correttamente e tempestivamente adempiuto fino alla data odierna a tutti gli obblighi e/o oneri ad essi derivanti da ciascuno dei predetti mutui, cosicché non sussiste alcun inadempimento, nemmeno parziale, che possa essere imputato agli Apportanti;

2) la SGR si obbliga a trasmettere copia autentica del presente atto agli istituti mutuanti.

Gli Apportanti, come sopra rappresentati, forniscono, altresì, ogni garanzia di legge per i casi di evizione ai sensi ai sensi dell'art. 1487 comma 2 del codice civile.

Articolo 6

(Trascrizione)

Si autorizza il perfezionamento di qualsiasi atto e formalità dipendente dall'Apporto, e così - pure - l'esecuzione della trascrizione a favore del Fondo e con annotazione del rapporto gestorio a favore della SGR dei beni immobili oggetto dell'Apporto in Natura, in conformità a quanto previsto dalla Circolare del Ministero delle Finanze n.218/T dell'11 novembre 1999 o comunque nelle forme richieste dalle disposizioni vigenti al momento della trascrizione.

Articolo 7

(Dichiarazione fiscale)

L'Apporto in Natura degli immobili effettuato da SA1, SA2, SA3, SA4, SA5 e SA6 (ad eccezione dell'immobile di Via Bedol-



lo) è soggetto all'imposta di registro e alle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa, in quanto terreni edificabili soggetti ad imposte sul valore aggiunto.

Relativamente all'immobile di cui alla scheda SA6a, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 1° comma n. 8 e 8 ter del D.P.R. 633/72 come modificato dalla legge n. 248 del 4 agosto 2006 n. 248 che ha convertito il D.L. 4.07.2006 n. 223, SA6, come sopra rappresentata, dichiara di optare per l'imposizione al presente contratto (avente ad oggetto cessione di fabbricato strumentale che per le sue caratteristiche non è suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni da impresa non costruttrice e che non vi ha eseguito i lavori di cui alle lettere c), d) ed e) art. 31 legge 5 agosto 1979 n. 457 ovvero di cui alle lettere c), d) ed f) dell'art. 13 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380) dell'imposta sul valore aggiunto in modo ordinario e che a norma dell'art. 17 del medesimo decreto 633/1972 come integrato dal decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007, in forza della legge 27 dicembre 2006 n.296, la relativa fattura, senza indicazione né dell'aliquota, né dell'importo dell'imposta contiene l'espresso riferimento al comma 6 del articolo suddetto.

La RAETIA SCR, come sopra rappresentata, dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni e, in particolare, dell'obbligo di integrare la summenzionata fattura con la indicazione dei suddetti dati.

L'Apporto in natura degli Immobili effettuato dalle società Apportanti disciplinato dall'art. 8, comma 1-bis, del decreto Legge 25 settembre 2001 n.351, convertito con modificazioni con legge 23 novembre 2001 n.410, in quanto detto apporto è costituito da una "pluralità di immobili prevalentemente locali al momento dell'apporto"; pertanto limitatamente all'Apporto in Natura degli immobili effettuato dalle Società Apportanti il presente atto è soggetto alle imposte di Registro e alle imposte ipotecaria e catastale in misura fissa.

Articolo 8

(Mediazione)

Ai sensi del comma 22 dell'art.35 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n.223, convertito, con modificazioni, nella legge n. 248 del 4 agosto 2006 (G.U. n.186 dell'11 agosto 2006), le parti dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. n.445/2000, consapevoli della responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci di non essersi avvalse, per la conclusione del presente contratto, dell'opera di alcun agente o intermediario.

Articolo 9

(Dichiarazioni Urbanistiche)

A norma dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e

dell'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, gli Apportanti dichiarano:

- che la realizzazione degli Immobili è avvenuta in forza di quanto descritto sotto la voce "Urbanistica" nelle "Schede Immobili", il cui contenuto deve intendersi qui integralmente richiamato e riportato;

- che contro gli Immobili non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori ai sensi della predetta legge 47/85 e successive proroghe e modificazioni

Al presente atto si allegano i certificati di destinazione urbanistica, rilasciati rispettivamente:

- dal Comune di Umbertide per i terreni distinti al foglio 42 particelle 1045, 431, 1040, 88, 90 e 1218 nonché al foglio 73 particelle 33, 1128, 1130, 564 e 1127 in data 28 novembre 2008 n.190/2008 (Immobile SA1a), allegato U

- domanda di certificato di destinazione urbanistica presentata al Comune di Roma in data 10 novembre 2008 prot. n. 74762 e non ancora rilasciata, e certificato di destinazione urbanistica in autocertificazione ai sensi del D.P.R. 380/2001 presentata il 10 dicembre 2008, a firma dell'Architetto Fabio Tomassetti (Immobile SA2a)

- dal Comune di Ravenna in data 11 novembre 2008 prot. 381/08 (Immobile SA2b) allegato V

- dal Comune di Ozzano dell'Emilia in data 10 novembre 2008 P.C. n.0040964 (immobile SA3a) allegato Y

- dal Comune di Pomezia in data 17 maggio 2007 al Consorzio Unitario La Sughereta i permessi di costruire n.9, 10, 11 e 12 aventi ad oggetto opere di Urbanizzazione primaria e in data 1 dicembre 2008 certificati di Destinazione Urbanistica n. 102836, 102825, 102821, 102817 (immobile SA6c) e SA4a)

- dal Comune di Pomezia in data 1 dicembre 2008 n.102815 (Immobile SA5a) allegato W

- domande di certificato di destinazione urbanistica per il compendio Z25 e Z27 presentate al Comune di Roma in data 6 novembre 2008 prot. n. 74201 e 74200 e certificati di destinazione urbanistica in autocertificazione ai sensi del D.P.R. 380/2001 presentate il 9 dicembre 2008, a firma dell'Architetto Fabio Tomassetti, in qualità di tecnico incaricato

- dal Comune di Pomezia in data 1 dicembre 2008 n.102844, 102835, 102836 e 102815 e in data 17 dicembre 2008 n.107913 (immobile Scheda SA6 allegato Z)

le cui previsioni per ogni Comune gli Apportanti nelle rispettive proprietà dichiarano a tutt'oggi non modificate.

* * *

Le spese del presente atto sono a carico degli Apportanti pro quota.

I comparanti si dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne già preso conoscenza, ad eccezione delle

Schede SA1a, SA2a SA2b, SA3a, SA4a, SA5a, SA5b, SA6a, SA6b, SA6c, il cui contenuto è stato da me Notaio letto ai comparenti, che lo hanno approvato.

È richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, fatto o-
ve sopra, che, previa lettura da me datane ai Comparenti, gli
stessi a mia richiesta lo dichiarano conforme alla loro vo-
lontà e viene firmato in fine e a margine degli altri fogli
dai Comparenti e da me Notaio alle ore quattordici e trenta-
cinque.

Consta l'atto di nove fogli dattiloscritti a norma di legge e
completati a mano da me Notaio sulle prime trenta pagine e
fin qui della presente.

F.TO FURNACINI MAURO

F.TO GIUSEPPE RENNA

F.TO DI MARIO RAFFAELE

F.TO MARCO ABATE

F.TO TEODORO DI SERIO

F.TO MONECA GIANNOTTI NOTAIO

SIGILLO NOTAIO MONICA GIANNOTTI

In conformità al suo originale firmato nei modi di legge si
rilascia la presente copia fotostatica composta da n. 124
facciate per gli usi consentiti dalla legge.

Roma, li 16 *Giugno* 2009




PROCURA SPECIALE



Il sottoscritto

Capasso Lucio Giulio, nato a Terracina (LT) il 3 giugno 1953, domiciliato per la carica in Ozzano dell'Emilia (BO) ove appunto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e Legale rappresentante della

STONE & PROJECT S.R.L., con sede in Ozzano dell'Emilia, Via Pietro Mainoldi n. 4 codice fiscale e numero di iscrizione al registro Imprese di Bologna 02405341203, rea 437245, capitale sociale euro 100.000,00=i.v., giusti i poteri a Lui derivanti dal vigente statuto sociale

con il presente atto da valere ad ogni effetto di Legge

NOMINA E COSTITUISCE

quale procuratore speciale della società il signor

Renna Giuseppe, nato a Taranto il 5 giugno 1975, domiciliato per la carica ove sopra affinché in nome, vece ed interesse della società mandante abbia a sottoscrivere il contratto di

ATTO DI APPORTO A FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE denominato DIAPHORA 1 gestito dalla società "RAETIA SGR s.p.a."

ai sensi della legge 25 gennaio 1994, n. 86 e del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, conferendo nello stesso gli immobili in calce descritti.

Pertanto il procuratore è autorizzato a descrivere i beni in oggetto, prestare le garanzie di legge, immettere in possesso



so, determinare il valore dell'apporto e sottoscrivere la

quote in percentuale, versare eventuali conguagli e farsi ri-

lasciare quietanza, prestare ogni dichiarazione di tipo fi-

scale, urbanistico, o comunque necessaria per la completa de-

finizione del contratto, compresa l'eventuale rinuncia all'i-

poteca legale.

All'uopo il nominato procuratore resta autorizzato a sotto-

scrivere tutte le necessarie, utili ed opportune dichiara-

zioni e a fare tutto quanto altro si riterrà opportuno e

necessario per il buon fine del presente mandato da esaurirsi

in un unico contesto, e senza che mai possa eccipirsi al no-

minato procuratore indeterminatezza o difetto di poteri.

Il tutto con promessa di rato e valido e con obbligo di ren-

dicono.

DESCRIZIONE IMMOBILI

A) lotto di terreno in Comune di Ozzano dell'Emilia (BO) della

superficie complessiva di mq 10111 distinta al Catasto ter-

reni al Foglio 26

- mappale 318 sem. irr. classe U ha 00 are 57 ca 47 r.d. euro

71,83, r.a. euro 36,59;

- mappale 319 ente urbano ha 00 are 43 ca 64 r.d. senza red-

dito;

derivanti da una originaria particella 300 del foglio

B) lotto di terreno in Comune di Ozzano dell'Emilia (BO)

superficie complessiva di mq. 49.392 a confine con Via Ozzanese





tello, scolo consorziale Fosso di Pizzocalvo e proprietà Maz-

zoni o aventi causa; censiti al Catasto Terreni del Comune di

Ozzano dell'Emilia al foglio 26

mappale 253 sem. irr. classe U ha 00 are 57 ca 47 r.d. euro

71,83, r.a. euro 38,59;

- mappale 278 sem. irr. classe U ha 00 are 04 ca 12 r.d. euro

5,15, r.a. euro 2,77;

- mappale 280 sem. irr. classe U ha 00 are 00 ca 34 r.d. euro

0,42, r.a. euro 0,23;

- mappale 284 sem. irr. classe U ha 00 are 00 ca 02 r.d. euro

0,02 r.a. euro 0,01;

- mappale 288 sem. irr. classe U ha 01 are 50 ca 60 r.d. euro

188,22, r.a. euro 101,11;

- mappale 289 sem. irr. classe U ha 00 are 00 ca 06 r.d. euro

0,07, r.a. euro 0,04;

- mappale 299 sem. irr. classe U ha 03 are 35 ca 38 r.d. euro

419,17, r.a. euro 225,17;

C) stabilimento industriale sito in Ozzano dell'Emilia,

Via Oimatello n.21 con annessi uffici, alloggi custode ed a-

ree pertinenziali anche edificabili, distinto al Catasto Fab-

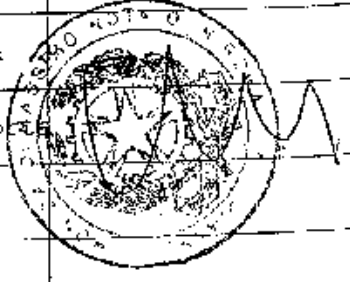
bricati del Comune di Ozzano dell'Emilia al foglio 26

p.lla 54 via Oimatello piano terra cat. D1, r.c. euro 35,15

p.lla 60 sub 2, 3,7,8 tutti demoliti parzialmente in data

luglio 2008 n. 13662 che hanno generato il sub 9 ora co-

della



p.lla 60 sub 5 Via Omatello n.21 piano S1, T, 1, 2, 3, cat.

D/7, r.c. euro 47.173,37

e al Catasto Terreni

p.lla 285 area urbana senza rendita;

p.lla 286 area urbana senza rendita;

p.lla 287 ente urbano ca 17 senza rendita;

e al catasto terreni al foglio 26 mappale 60 ente urbano are

61 ca 46

D) Appezamento di terreno sito in Ozzano dell'Emilia, loca-

lità Omatello di Sotto, distinto al Catasto terreni di det-

to Comune al foglio 26

- particella 277 seminativo irr. arb. classe U are 05 ca 47

r.d. euro 6,84 r.a. 3,67;

- particella 279 seminativo irr. arb. classe U are 05 ca 18

r.d. euro 6,47 r.a. 3,48;

- particella 282 seminativo irr. arb. classe U ca 14 r.d. eu-

ro 0,17 r.a. 0,09;

[Handwritten signature]



REPERTORIO N. 22368

Io sottoscritta Dott.ssa MONICA GIANNOTTI, Notaio in Roma, iscritto al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia

ATTESTO

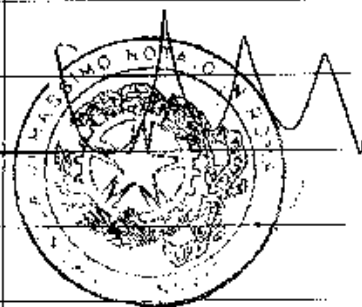
che sono state rese le dichiarazioni di cui sopra ed è stato in mia presenza firmato in fine e a margine l'atto che precede alle ore 13,45

dal signor:

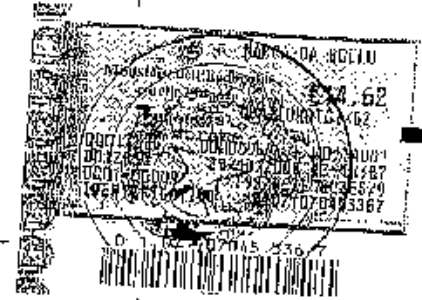
Capasso Lucio Giulio, nato a Terracina (LT) il 3 giugno 1953, domiciliato per la carica in Ozzano dell'Emilia (BO) ove appunto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e Legale rappresentante della

STONE & PROJECT S.R.L., con sede in Ozzano dell'Emilia Via Pietro Mainoldi n. 4 codice fiscale e numero di iscrizione al registro Imprese di Bologna 02405341203, rea 437245, capitale sociale euro 100.000,00=i.v. giusti i poteri a Lui derivanti dal vigente statuto sociale della cui identità personale, io Notaio sono certo.

Roma, viale Liegi n.52 li 17 (diciassette) dicembre 2008
(duemilaotto)



PROCURA SPECIALE



Il sottoscritto

Capasso Lucio Giulio, nato a Terracina (LT) il 3 giugno 1953

domiciliato per la carica in Bologna ove appresso non in

proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e Legale

rappresentante della

PONENTE S.R.L., società a responsabilità limitata con unico

socio, con sede a Bologna via Guerrazzi n.18, iscritta al Re-

gistro Imprese di Bologna con n. e c.f. 02591601204, giusti-

i poteri a Lui derivanti dal vigente statuto sociale

con il presente atto da valere ad ogni effetto di Legge

NOMINA E COSTITUISCE

quale procuratore speciale della società il signor

Kenna Giuseppe, nato a Taranto il 5 giugno 1975, domiciliato

per la carica ove sopra affinché in nome, vece ed interesse

della società mandante abbia a sottoscrivere il contratto di

ATTO DI APPORTO A FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE

denominato DIAPHORA 1 gestito dalla società "RAETIA SCE

s.p.a."

ai sensi della legge 25 gennaio 1994, n. 86 e del Decreto

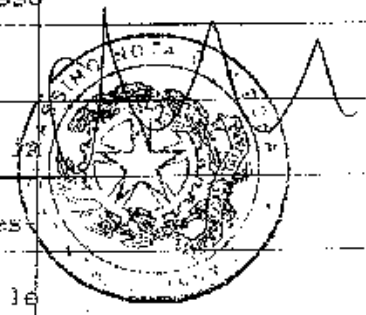
Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, conferendo nello stesso

gli immobili in calce descritti.

Pertanto il procuratore è autorizzato a descrivere i beni

oggetto, prestare le garanzie di legge, immettere in posses-

so, determinare il valore dell'apporto e sottoscrivere le



quote in percentuale, versare eventuali conguagli e farsi ri-
lasciare quietanza, prestare ogni dichiarazione di tipo fi-
scale, urbanistico, o comunque necessaria per la completa de-
finizione del contratto, compresa l'eventuale rinuncia all'i-
poteca legale.

All'uopo il nominato procuratore resta autorizzato a sotto-
scrivere tutte le necessarie, utili ed opportune dichiara-
zioni e a fare tutto quanto altro si riterrà opportuno e
necessario per il buon fine del presente mandato da esaurirsi
in un unico contesto, e senza che mai possa eccepirsi al no-
minato procuratore indeterminatazza o difetto di poteri.

Il tutto con promessa di rato e valido e con obbligo di ren-
diconto.

DESCRIZIONE IMMOBILI

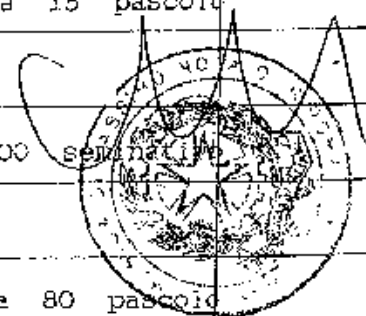
lotto di terreno in Comune di Pomezia confinante con Fosse
della Crocetta, proprietà Ponente s.r.l. o aventi causa
proprietà di terzi, salvo altri. Distinto al Catasto terreni
del Comune di Pomezia ai :

- foglio 30 particella 7 porz. AA ha 03 a 60 ca 00 seminativo
R.D.Euro 168,20 R.A.Euro 104,53;

- foglio 30 particella 7 porz. AB ha 16 a 48 ca 15 pascolo
R.D.Euro 157,47,95 R.A.Euro 52,07;

- foglio 30 particella 28 porz. AA ha 2 a 42 ca 00 seminativo
R.D.Euro 110,61 R.A.Euro 68,74;

- foglio 30 particella 28 porz. AB ha 00 a 17 ca 80 pascolo





R.D. Euro 120,62 R.A. Euro 68,74;

- foglio 30 particella 29 ha 2 a 99 ca 00 seminativo R.D. Euro 136,66 R.A. Euro 84,93;

- foglio 30 particella 41 ha 32 a 24 ca 32 pascolo arbor R.D. Euro 807,63 R.A. Euro 416,31;

- foglio 30 particella 513 ha 00 a 09 ca 60 seminativo R.D. Euro 4,39 R.A. Euro 2,73;

- foglio 30 particella 843 di are 1.00, seminativo di cl. 3 R.D. Euro 0,46, R.A. Euro 0,28;

- foglio 30 particella 844 di are 14.30, pascolo di cl. 1 R.D. Euro 2,47, R.A. Euro 0,89;

- foglio 30 particella 845 di are 04.50, seminativo di cl. 3, R.D. Euro 2,06, R.A. Euro 1,28;

- foglio 30 particella 846 di are 2.60, seminativo di cl. 3 R.D. Euro 1,19, R.A. Euro 0,74;

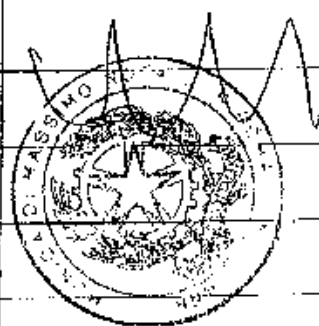
- foglio 30 particella 847 di ca. 20, seminativo di cl. 3 R.D. Euro 0,09, R.A. Euro 0,06;

le suddette particelle (a partire dalla p.c.lla n. 843) derivano tutte dalla particella 11 di are 22.60;

- foglio 30 particella 848 di are 4.90, semin. arbor. di cl. 3, R.D. Euro 2,24, R.A. Euro 1,14;

- foglio 30 particella 849 di ca. 90, semin. arbor. di cl. 3 R.D. Euro 0,41, R.A. Euro 0,21;

- foglio 30 particella 850 di are 8.00, semin. arbor. di cl. 3, R.D. Euro 3,66, R.A. Euro 1,86;



- foglio 30 particella 851 di are 3.30, semin. arbor. di cl.
3, R.D. Euro 1,51, R.A. Euro 0,77;

- foglio 30 particella 852 di are 5.10, semin. arbor. di cl.
3, R.D. Euro 2,33, R.A. Euro 1,19;

le suddette particelle derivano tutte dalla particella 12 di
are 22.20;

- foglio 30 particella 1017 di are 16.66 fabbricato rurale
senza reddito;

- foglio 30 particella 1018 di are 7.84 fabbricato rurale
senza reddito;

- foglio 30 particella 854 di are 27.90 fabbricato rurale e
sente da reddito;

- foglio 30 particella 855 di ca. 10 fabbricato rurale esente
da reddito;

- foglio 30 particella 856 di are 1.30 fabbricato rurale e
sente da reddito;

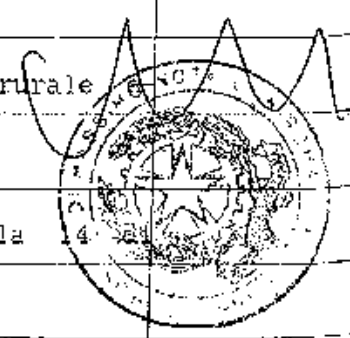
le suddette particelle derivano tutte dalla particella 13 di
are 53.80;

- foglio 30 particella 857 di are 1.40 fabbricato rurale e
sente da reddito;

- foglio 30 particella 858 di are 1.00 fabbricato rurale
sente da reddito;

le suddette particelle derivano tutte dalla particella 14 di
are 2.40;

- foglio 30 particella 859 di are 10.00, pascolo di cl. 3,





R.D. Euro 0,34, R.A. Euro 0,21;

- foglio 30 particella 860 di ca 50, pascolo di cl. 3, R.D.

Euro 0,02, R.A. Euro 0,01;

le suddette particella derivano tutte dalla particella 15 di
are 10.50;

- foglio 30 particella 861 di are 16.50, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 2,00, R.A. Euro 2,13;

- foglio 30 particella 862 di ha. 1.16.00, seminativo di cl.

5, R.D. Euro 14,08, R.A. Euro 14,98;

- foglio 30 particella 863 di are 71.10, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 8,63, R.A. Euro 9,18;

- foglio 30 particella 865 di are 52.75, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 6,40, R.A. Euro 6,81;

- foglio 30 particella 866 di are 89.10, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 10,81, R.A. Euro 11,50;

- foglio 30 particella 868 di ha. 1.38.04, seminativo di cl.

5, R.D. Euro 16,75, R.A. Euro 17,82;

- foglio 30 particella 870 di are 9.06, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 1,10, R.A. Euro 1,17;

- foglio 30 particella 872 di are 18.00, seminativo di cl. 5,

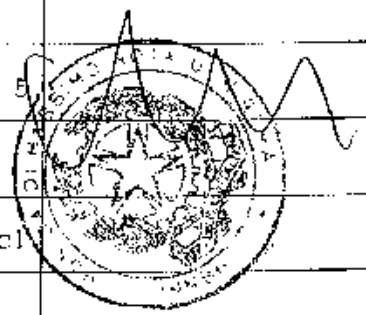
R.D. Euro 2,18, R.A. Euro 2,32;

- foglio 30 particella 874 di are 23.55, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 2,86, R.A. Euro 3,04;

- foglio 30 particella 875 di ha. 6.98.12, seminativo di cl.

5, R.D. Euro 84,73, R.A. Euro 90,14;



- foglio 30 particella 1007 di are 26.96 seminativo di cl. 5,

Euro 3,27, R.A. Euro 3,48;

- foglio 30 particella 877 di are 41.00, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 4,98, R.A. Euro 5,29;

- foglio 30 particella 878 di are 38.80, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 4,71, R.A. Euro 5,01;

- foglio 30 particella 879 di are 32.57, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 3,95, R.A. Euro 4,21;

- foglio 30 particella 881 di are 76.00, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 9,22, R.A. Euro 9,81;

- foglio 30 particella 882 di are 47.00, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 5,70, R.A. Euro 5,07;

- foglio 30 particella 884 di are 40.90, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 4,96, R.A. Euro 5,28;

- foglio 30 particella 886 di ha. 1.06.00, seminativo di cl.

5, R.D. Euro 12,86, R.A. Euro 13,69;

- foglio 30 particella 887 di are 70.00, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 8,50, R.A. Euro 9,04;

- foglio 30 particella 888 di ha. 1.57.00, seminativo di cl.

5, R.D. Euro 19,05, R.A. Euro 20,27;

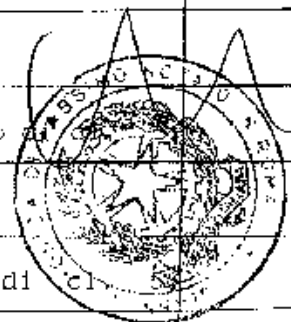
- foglio 30 particella 889 di are 5.25, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 0,64, R.A. Euro 0,58;

- foglio 30 particella 890 di are 27.90, seminativo di

R.D. Euro 3,39, R.A. Euro 3,60;

- foglio 30 particella 891 di are 1.73, seminativo di cl.





R.D. Euro 0,21, R.A. Euro 0,22;

- foglio 30 particella 892 di are 8.08, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 0,92, R.A. Euro 1,04;

- foglio 30 particella 893 di are 22.52, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 2,73, R.A. Euro 2,91;

- foglio 30 particella 894 di are 4.72, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 0,57, R.A. Euro 0,61;

- foglio 30 particella 895 di are 4.25, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 0,52, R.A. Euro 0,55;

- foglio 30 particella 896 di are 98.30, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 11,93, R.A. Euro 12,69;

- foglio 30 particella 897 di ca. 25, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 0,03, R.A. Euro 0,03;

- foglio 30 particella 898 di are 21.97, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 2,67, R.A. Euro 2,84;

- foglio 30 particella 899 di are 20.00, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 2,43, R.A. Euro 2,58;

- foglio 30 particella 900 di are 22.80, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 2,77, R.A. Euro 2,94;

- foglio 30 particella 901 di ha. 2.18.53, seminativo di cl.

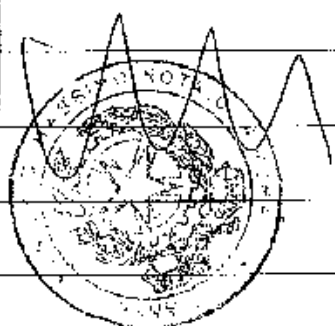
5, R.D. Euro 26,52, R.A. Euro 28,22;

- foglio 30 particella 902 di are 1.23, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 0,5, R.A. Euro 0,16;

- foglio 30 particella 903 di are 27.84, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 3,38, R.A. Euro 3,59;



- foglio 30 particella 904 di ha. 2.13.70, seminativo di cl.

5, R.D. Euro 25,94, R.A. Euro 27,59;

- foglio 30 particella 905 di are 22.00, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 2,67, R.A. Euro 2,84;

- foglio 30 particella 906 di are 30.72, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 2,52, R.A. Euro 2,68;

- foglio 30 particella 907 di are 20.91, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 2,54, R.A. Euro 2,70;

- foglio 30 particella 908 di are 20.27, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 2,46, R.A. Euro 2,62;

- foglio 30 particella 909 di are 21.77, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 2,64, R.A. Euro 2,81;

- foglio 30 particella 910 di are 25.58, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 3,10, R.A. Euro 3,30;

- foglio 30 particella 911 di are 22.80, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 2,77, R.A. Euro 2,94;

- foglio 30 particella 912 di are 24.64, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 2,99, R.A. Euro 3,18;

- foglio 30 particella 913 di are 26.12, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 3,17, R.A. Euro 3,37;

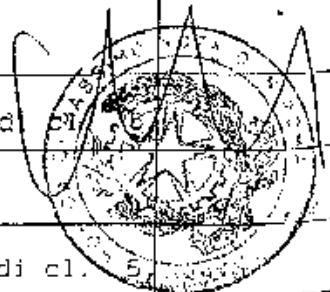
- foglio 30 particella 914 di are 26.38, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 3,20, R.A. Euro 3,41;

- foglio 30 particella 915 di are 23.06, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 2,80, R.A. Euro 2,98;

- foglio 30 particella 916 di are 24.77, seminativo di cl. 5,



R.D. Euro 3,01, R.A. Euro 3,20;

- foglio 30 particella 917 di are 26.45, seminativo di cl. 5

R.D. Euro 3,21, R.A. Euro 3,42;

- foglio 30 particella 918 di are 24.83, seminativo di cl. 5

R.D. Euro 3,01, R.A. Euro 3,21;

- foglio 30 particella 919 di are 19.34, seminativo di cl. 5

R.D. Euro 2,35, R.A. Euro 2,50;

- foglio 30 particella 920 di are 24.03, seminativo di cl. 5

R.D. Euro 2,92, R.A. Euro 3,10;

- foglio 30 particella 921 di are 17.20, seminativo di cl. 5

R.D. Euro 2,09, R.A. Euro 2,22;

- foglio 30 particella 922 di are 25.52, seminativo di cl. 5

R.D. Euro 3,10, R.A. Euro 3,29;

- foglio 30 particella 923 di are 20.35, seminativo di cl. 5

R.D. Euro 2,47, R.A. Euro 2,63;

- foglio 30 particella 924 di are 18.38, seminativo di cl. 5

R.D. Euro 2,23, R.A. Euro 2,37;

- foglio 30 particella 925 di are 21.15, seminativo di cl. 5

R.D. Euro 2,57, R.A. Euro 2,73;

- foglio 30 particella 926 di are 20.75, seminativo di cl. 5

R.D. Euro 2,52, R.A. Euro 2,68;

- foglio 30 particella 927 di are 22.77, seminativo di cl. 5

R.D. Euro 2,76, R.A. Euro 2,94;

- foglio 30 particella 928 di are 25.46, seminativo di cl. 5

R.D. Euro 3,09, R.A. Euro 3,29;



- foglio 30 particella 929 di are 21.42, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 2,60, R.A. Euro 2,77;

- foglio 30 particella 930 di are 20.45, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 2,48, R.A. Euro 2,64;

- foglio 30 particella 931 di are 19.97, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 2,42, R.A. Euro 2,58;

- foglio 30 particella 932 di are 20.95, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 2,54, R.A. Euro 2,70;

- foglio 30 particella 933 di are 7.80, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 0,95, R.A. Euro 1,01;

- foglio 30 particella 934 di ha. 1.26.44, seminativo di cl.

5, R.D. Euro 15,35, R.A. Euro 16,33;

- foglio 30 particella 935 di are 17.50, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 2,12, R.A. Euro 2,26;

- foglio 30 particella 936 di are 19.38, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 2,35, R.A. Euro 2,50;

- foglio 30 particella 937 di are 21.03, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 2,55, R.A. Euro 2,72;

- foglio 30 particella 938 di are 7.80, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 0,95, R.A. Euro 1,01;

- foglio 30 particella 939 di are 20.28, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 2,46, R.A. Euro 2,62;

- foglio 30 particella 940 di are 20.15, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 2,45, R.A. Euro 2,60;

- foglio 30 particella 941 di are 17.35, seminativo di cl. 5,



R.D. Euro 2,11, R.A. Euro 2,24;

- foglio 30 particella 942 di are 20.75, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 2,52, R.A. Euro 2,68;

- foglio 30 particella 943 di are 41.38, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 5,02, R.A. Euro 5,34;

- foglio 30 particella 944 di are 15.00, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 1,82, R.A. Euro 1,94;

- foglio 30 particella 945 di are 16.79, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 2,04, R.A. Euro 2,17;

- foglio 30 particella 946 di are 21.06, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 2,56, R.A. Euro 2,72;

- foglio 30 particella 947 di are 18.97, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 2,30, R.A. Euro 2,45;

- foglio 30 particella 948 di are 23.32, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 2,83, R.A. Euro 3,01;

- foglio 30 particella 949 di are 31.01, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 3,76, R.A. Euro 4,00;

- foglio 30 particella 950 di ha. 2.17.66, seminativo di cl.

5, R.D. Euro 26,42, R.A. Euro 28,10;

- foglio 30 particella 951 di ha. 2.41.21, seminativo di cl.

5, R.D. Euro 29,28, R.A. Euro 31,14;

- foglio 30 particella 952 di ha. 9.04.16, seminativo di cl.

5, R.D. Euro 109,74, R.A. Euro 116,74;

- foglio 30 particella 953 di are 35.83, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 4,35, R.A. Euro 4,63;



- foglio 30 particella 954 di are 35.00, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 4,25, R.A. Euro 4,52;

le suddette particelle derivano tutte dalla particella 42 di
ha. 60.45.00

- foglio 30 particella 955 di ha. 14.84.20, seminativo di cl.

5, R.D. Euro 180,13, R.A. Euro 191,63;

- foglio 30 particella 956 di ha. 2.47.10, seminativo di cl.

5, R.D. Euro 29,99, R.A. Euro 31,90;

- foglio 30 particella 957 di are 53.70, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 5,52, R.A. Euro 6,93;

- foglio 30 particella 1005 di are 56.16, seminativo di cl.

5, R.D. Euro 6,82, R.A. Euro 7,25;

- foglio 30 particella 1006 di are 56.16, seminativo di cl.

5, R.D. Euro 6,82, R.A. Euro 7,25;

- foglio 30 particella 960 di are 43.27, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 43,27, R.A. Euro 5,59;

- foglio 30 particella 961 di are 28.85, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 3,50, R.A. Euro 3,72;

- foglio 30 particella 962 di are 63.80, seminativo di cl. 5,

R.D. Euro 7,74, R.A. Euro 8,24;

- foglio 30 particella 963 di are 61.05, seminativo

R.D. Euro 61,05, R.A. Euro 7,41;

- foglio 30 particella 965 di are 7.40, seminativo

R.D. Euro 0,90, R.A. Euro 0,96;

- foglio 30 particella 966 di are 19.63, seminativo di cl. 5,



R.D. Euro 2,38, R.A. Euro 2,53;

- foglio 30 particella 967 di are 54.20, seminativo di cl. 5

R.D. Euro 6,58, R.A. Euro 7,00;

- foglio 30 particella 969 di are 4.80, seminativo di cl. 5

R.D. Euro 0,58, R.A. Euro 0,62;

- foglio 30 particella 970 di ca. 22.32.70, seminativo di cl.

5, R.D. Euro 270,98, R.A. Euro 288,27;

- foglio 30 particella 971 di are 10.00, seminativo di cl. 5

R.D. Euro 1,21, R.A. Euro 1,29;

- foglio 30 particella 973 di are 17.20, seminativo di cl. 5

R.D. Euro 2,09, R.A. Euro 2,22;

- foglio 30 particella 974 di are 33.50, seminativo di cl. 5

R.D. Euro 4,07, R.A. Euro 4,33;

- foglio 30 particella 975 di are 2.00, seminativo di cl. 5

R.D. Euro 0,24, R.A. Euro 0,26;

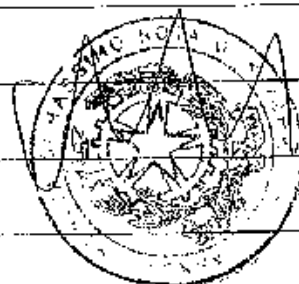
- foglio 30 particella 976 di are 32.00, seminativo di cl. 5

R.D. Euro 3,88, R.A. Euro 4,13;

- foglio 30 particella 977 di ha. 1.68.50, seminativo di cl.

5, R.D. Euro 20,45, R.A. Euro 21,76;

le suddette particelle derivano tutte dalla particella 77
di ha. 50.56.70



Monica Giannotti

REFERTORIO N. 22369

Io sottoscritta Dott.ssa MONICA GIANNOTTI, Notaio in Roma, iscritto al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia

ATTESTO

che sono state rese le dichiarazioni di cui sopra ed è stato in mia presenza firmato in fine e a margine l'atto che precede alle ore 14,10

dal signor:

Capasso Lucio Giulio, nato a Terracina (LT) il 3 giugno 1953, domiciliato per la carica in ove appresso non in Bologna proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e Legale rappresentante della

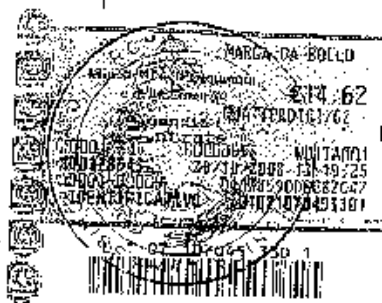
PONENTE S.R.L., società a responsabilità limitata con unico socio, con sede a Bologna via Guerrazzi n.18, iscritta al Registro Imprese di Bologna con n. e c.f. 02591601204,

giusti i poteri a Lui derivanti dal vigente statuto sociale, della cui identità personale, io Notaio sono certo.

Roma, viale Liegi n.52 il 17 (diciassette) di

(duemilaotto)

PROCURA SPECIALE



Le sottoscritta

Paola Ronzio, nata Roma il 10 agosto 1962, domiciliata per la

carica in Pomezia, ove appresso non in proprio ma nella sua

qualità di amministratore unico e legale rappresentante dell'

la

"DIMA COSTRUZIONI S.P.A.", con sede in Pomezia, Via Campobello

n.36, codice fiscale e numero di iscrizione nel registro Im-

prese di Roma 04882651005, REA n. 812500, capitale sociale

euro 1.000.000,00=interamente versato, giusti i poteri a Lei

attribuiti dal vigente statuto sociale,

NOMINA E COSTITUISCE

quali procuratore speciale della società il signor Renna Giu-

seppe nato a Taranto il 5 giugno 1975, domiciliato per la

carica ove sopra affinché in nome, vece ed interesse della

società mandante abbia a sottoscrivere il contratto di

ATTO DI APPORTO A FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE

denominato DIAPHORA 1 gestito dalla società "TAETIA SGF

s.p.a."

ai sensi della legge 25 gennaio 1994, n. 86 e del Decreto

Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, conferendo nello stesso

gli immobili in calce descritti.

Pertanto il procuratore è autorizzato a descrivere i beni in

oggetto, prestare le garanzie di legge, immettere in posses-

so, determinare il valore dell'apporto e sottoscrivere le



quote in percentuale, versare eventuali conguagli e farsi rilasciare quietanza, prestare ogni dichiarazione di tipo fiscale, urbanistico, o comunque necessaria per la completa definizione del contratto, compresa l'eventuale rinuncia all'ipoteca legale.

All'uopo il nominato procuratore resta autorizzato a sottoscrivere tutte le necessarie, utili ed opportune dichiarazioni e a fare tutto quanto altro si riterrà opportuno e necessario per il buon fine del presente mandato da esaurirsi in un unico contesto, e senza che mai possa eccipirsi al nominato procuratore indeterminatamente o difetto di poteri.

Il tutto con promessa di rato e valido e con obbligo di rendiconto.

DESCRIZIONE IMMOBILI

A) Terreno in Comune di Pomezia (provincia di Roma) della superficie di metri quadrati 22.113,00 (ventiduemilacentotredici virgola zero zero) confinante nell'insieme con particelle 875, 877 e 892, salvo altri. Il tutto censito al Catasto Terreni di Pomezia al

- foglio 30 particella 1008 di are 27.86 seminativo di cl. 5,

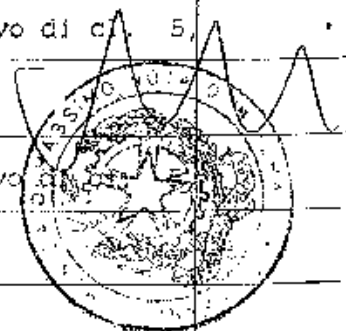
Euro 3,38, R.A. Euro 3,60;

- foglio 30 particella 1009 di are 27.86 seminativo di cl. 5,

Euro 3,38, R.A. Euro 3,60;

- foglio 30 particella 1010 di are 55.73 seminativo di cl. 5,

Euro 6,76, R.A. Euro 7,20;





- foglio 30 particella 1011 di are 26.96 seminativo di cl.

Euro 3,27, R.A. Euro 3,48;

- foglio 30 particella 1012 di are 39.10 seminativo di cl. 5,

Euro 4,75, R.A. Euro 5,05;

- foglio 30 particella 1013 di are 19.12 seminativo di cl. 5,

Euro 2,32, R.A. Euro 2,47;

- foglio 30 particella 1017 di are 16.66 fabbricato rurale

senza reddito;

- foglio 30 particella 1018 di are 7.84 fabbricato rurale

senza reddito.

B) Porzioni immobiliari e diritti di edificabilità in Comune

di Roma, Comprensorio Torrino - Mezzocannino, sito tra la Via

Cristoforo Colombo e la Via di Mezzocannino, la Via Ostiense

ed il Grande Raccordo Anulare, e precisamente

1) SUB COMPARTO 225 SAGOMA A3,

- quota di comproprietà pari a millesimi 413,70 (quattrocen-

totredici virgola settanta) del terreno della superficie di

mq 1091 (mille novantuno) censito al foglio 1126 particella

2374 seminativo classe 3 ha 00 are 11 ca 62 r.d. euro 10,51

r.a. 4,50 per la realizzazione della volumetria di mc 1535,79

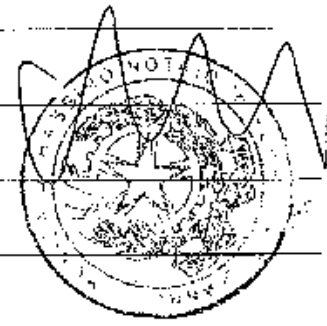
con destinazione non residenziale;

- quota di comproprietà pari a 153,68 millesimi censita al

foglio 1126 particella 2373 seminativo classe 3 ha 00 are 33

ca 00 r.d. euro 28,85 r.a. 12,78

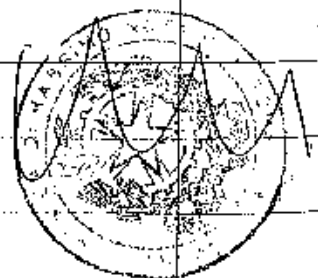
2) SUB COMPARTO 227 SAGOMA D



- quota di comproprietà pari a 377,81 millesimi del terreno della superficie di mq. 2.948, censito al Catasto Terreni del Comune di Roma al foglio 1126 particella 2347 seminativo classe 3 ha 00 are 26 ca 68 r.d. euro 15,98 r.a. 6,84 per la realizzazione della volumetria di mc 1513,12 con destinazione residenziale

- quota di comproprietà pari a 88,65 millesimi delle aree libere di sub comparto comuni a più sagome e censite al Catasto Terreni al foglio 1126 particella 2341 seminativo classe 3 ha 00 are 42 ca 12 r.d. euro 38,11 r.a. 16,31 e particella 2345 seminativo classe 3 ha 00 are 17 ca 66 r.d. euro 15,98 r.a. 6,84

[Handwritten signature]



REPERTORIO N. 22366

Io sottoscritta Dott.ssa MONICA GIANNOTTI, Notaio in Roma, iscritta al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Veietri e Civitavecchia

ATTESTO

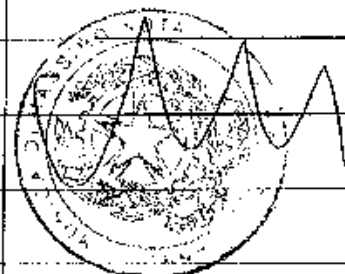
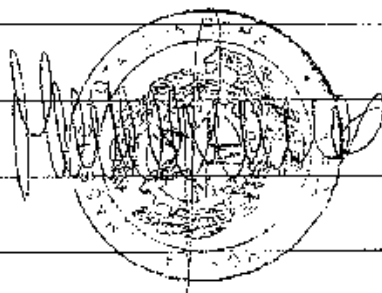
che sono state rese le dichiarazioni di cui sopra ed è stato in mia presenza firmato in fine e a margine l'atto che precede alle ore 19,00

dalla signora:

Paola Ronzio, nata Roma il 10 agosto 1962, domiciliata per la carica in Pomezia, ove appreso non in proprio ma nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della

"DIMA COSTRUZIONI S.P.A.", con sede in Pomezia, Via Campobello n.36, codice fiscale e numero di iscrizione nel registro Imprese di Roma 04882651005, REA n. 812500, capitale sociale euro 1.000.000,00=interamente versato, giusti i poteri a Lei attribuiti dal vigente statuto sociale, della cui identità personali, io Notaio sono certo.

Roma, viale Liegi n.52 li 27 (diciassette) dicembre 2008
(duemilaotto)



PROCURA SPECIALE

Il sottoscritto Jean Marie Henri Schmit, nato a Lussemburgo il 22 gennaio 1955, codice fiscale SCHJMR55A22ZJ20Z, in qualità di Consigliere e Amministratore Delegato della società Ractia Società di Gestione del Risparmio S.p.A., con sede legale in Trento, via Maniova 53, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Trento 01896030226 (la "Società"), munito dei necessari poteri in forza di deliberazione del Consiglio di amministrazione della Società in data 9 dicembre 2008, con il presente atto

nomina

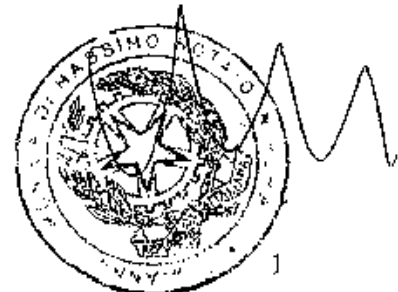
e costituisce irrevocabilmente quali procuratori speciali della Società in via congiunta tra i Signori Marco Abete nato a Lucera (FG) il 16 ottobre 1972, codice fiscale BTAMRC72R16E716S e Teodoro Di Serio, nato a Brindisi (BR) il 29 agosto 1975, codice fiscale DSR1DR75M29Ba80T, affinché i predetti procuratori provvedano alla stipula dell'atto notarile di apporto meglio specificato all'articolo 3.1 dell'accordo quadro stipulato dalla Società con Belchi '86 S.r.l., La Fornace S.r.l., Stone & Project S.r.l., Dimafin S.p.A., Ponente S.r.l., Dima Costruzioni S.p.A. e Dimatour S.r.l. in data 15 dicembre 2008 e successive modificazioni (l'"Accordo Quadro"), nonché di sottoscrivere e/o eseguire ogni altro atto strettamente connesso e/o necessario per l'esecuzione delle pattuizioni contrattuali convenute nell'Accordo Quadro tra le varie parti, e/o intraprendere ogni altra azione ad esso connessa o necessaria, convenire, anche in via provvisoria, le condizioni economiche dei detti atti, ricevere pagamenti e rilasciare quietanza, provvedere all'esatta descrizione di quanto formante oggetto di apporto, sottoscrivere qualsiasi allegato ai predetti atti, compiere gli atti attuativi, rilasciare tutte le dichiarazioni legalmente vincolanti e compiere tutte le azioni che siano necessarie per la sottoscrizione di tali atti, delle loro eventuali e successive modifiche, integrazioni e/o varianti, nonché qualsiasi azione richiesta per il perfezionamento di quanto previsto nell'Accordo Quadro.

Tutto quanto precede con promessa di rato, valido e confermato e da esaurirsi in un unico contesto.

Milano, 22 dicembre 2008 ~~SI CANCELLA "ABETE", SI LEGGE "ABATE",~~

Jean Marie Henri Schmit
L'Amministratore Delegato

[autentica notarile]



BOZZA STAMPATA IN AGENZIA DELLE ENTRATE - SEZIONE DI MILANO - SOCIETA' ASSOCIATI

In Milano, in Via Metastasio n. 5,
avanti a me dottor STEFANO RAMPOLLA, Notaio in Milano, iscritto
nel Collegio Notarile di Milano,

il signor:

Jean Marie Henri SCHMIT, nato a Lussemburgo (Granducato di
Lussemburgo) il giorno 22 gennaio 1955, domiciliato per la ca-
rica a Trento, Via Mantova n. 53,

della cui identità personale io Notaio sono certo, ha sottoscritto
in calce l'atto che precede, facendomi espressa richiesta
di rilasciarlo in originale, ai sensi di legge.



Stefano Rampolla



RAETIA SGR S.p.A.

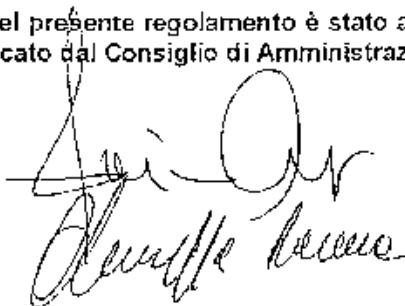
DIÀPHORA 1

Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso

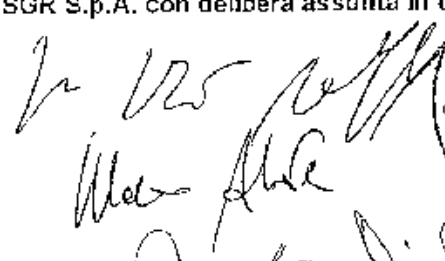
Riservato ad Investitori Qualificati

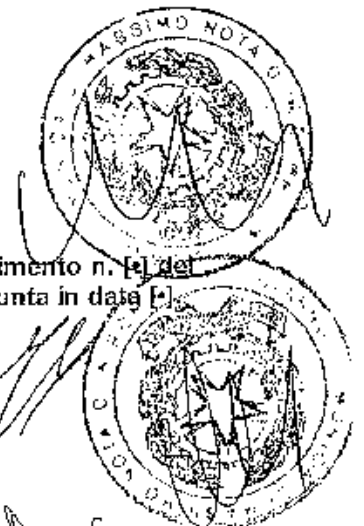
Regolamento di gestione

Il testo del presente regolamento è stato approvato dalla Banca d'Italia con Provvedimento n. [] del [] e ratificato dal Consiglio di Amministrazione di Raetia SGR S.p.A. con delibera assunta in data []


Luigi Orlandi
Amministratore Delegato

- 1 -

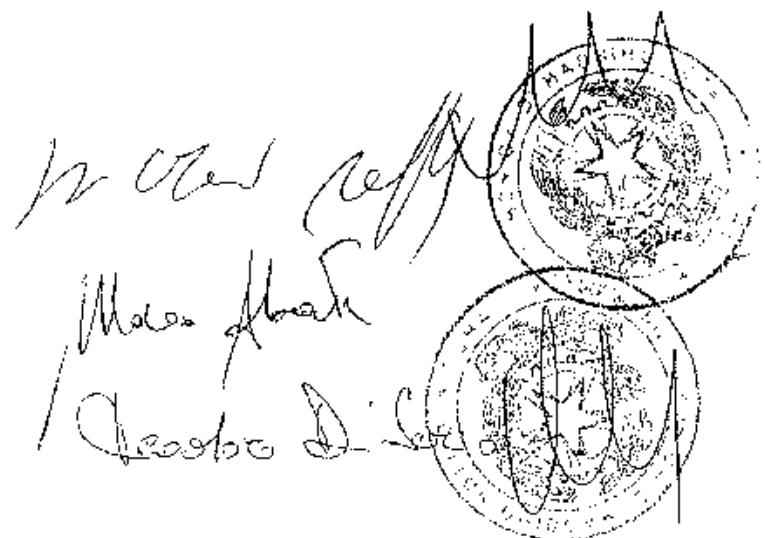

Massimo Nota
Amministratore Delegato



INDICE

ARTICOLO 1 - DENOMINAZIONE E TIPOLOGIA DEL FONDO	3
ARTICOLO 2 - DURATA DEL FONDO.....	3
ARTICOLO 3 - PATRIMONIO DEL FONDO	3
ARTICOLO 4 - SOCIETÀ DI GESTIONE DEL RISPARMIO	4
ARTICOLO 5 - BANCA DEPOSITARIA.....	4
ARTICOLO 6 - SCOPO ED OGGETTO DEL FONDO	4
ARTICOLO 7 - POLITICA D'INVESTIMENTO	5
ARTICOLO 8 - DEROGHE AI LIMITI DI INVESTIMENTO.....	7
ARTICOLO 9 - OPERAZIONI IN CONFLITTO DI INTERESSI.....	7
ARTICOLO 10 - PROVENTI DELLA GESTIONE	8
ARTICOLO 11 - SPESE A CARICO DEL FONDO	8
ARTICOLO 12 - SPESE A CARICO DEI SINGOLI PARTECIPANTI.....	11
ARTICOLO 13 - SPESE A CARICO DELLA SGR	12
ARTICOLO 14 - SOGGETTI.....	12
ARTICOLO 15 - COMITATO DEI PARTECIPANTI	12
ARTICOLO 16 - ASSEMBLEA DEI PARTECIPANTI	14
ARTICOLO 17 - SOSTITUZIONE DELLA SGR.....	16
ARTICOLO 18 - ESPERTI INDIPENDENTI E INTERMEDIARIO FINANZIARIO.....	17
ARTICOLO 19 - INCARICO DI BANCA DEPOSITARIA.....	18
ARTICOLO 20 - PARTECIPAZIONE AL FONDO.....	18
ARTICOLO 21 - MODALITÀ DI SOTTOSCRIZIONE DELLE QUOTE	19
ARTICOLO 22 - APPORTO.....	21
ARTICOLO 23 - CONFERMA DELL'INVESTIMENTO.....	21
ARTICOLO 24 - RICHIAMO DEGLI IMPEGNI.....	21
ARTICOLO 25 - RIMBORSI DI QUOTE.....	22
ARTICOLO 26 - CERTIFICATI DI PARTECIPAZIONE.....	23
ARTICOLO 27 - MODIFICHE DEL REGOLAMENTO.....	24
ARTICOLO 28 - LIQUIDAZIONE DEL FONDO.....	24
ARTICOLO 29 - PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE.....	25
ARTICOLO 30 - PAGAMENTO DEGLI UTILI DERIVANTI DALLA LIQUIDAZIONE FINALE	26
ARTICOLO 31 - VALORE DELLE QUOTE.....	26
ARTICOLO 32 - SCRITTURE CONTABILI.....	26
ARTICOLO 33 - PUBBLICITÀ SU FATTI RILEVANTI E COMUNICAZIONI.....	27
ARTICOLO 34 - FORO COMPETENTE	27


 Giuseppe Leone


 Marco Abate
 Roberto Di...

Articolo 1 - Denominazione e tipologia del Fondo

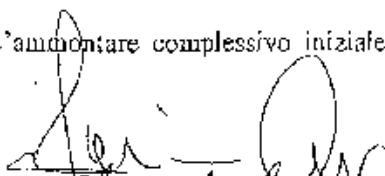
1. "DIAPHORA 1 - fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori qualificati" (il "Fondo") è un fondo istituito ai sensi degli articoli 12-*bis* e 15 del Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 24 maggio 1999, n. 228, così come successivamente modificato e integrato (di seguito, "D.M. 228/99").
2. La sottoscrizione delle quote del Fondo è riservata esclusivamente alle seguenti categorie di investitori: (i) imprese di investimento, banche, agenti di cambio, società di gestione del risparmio, società di investimento a capitale variabile (SICAV), fondi pensione, imprese di assicurazione, società finanziarie capogruppo di gruppi bancari, soggetti iscritti negli elenchi previsti dagli articoli 106, 107 e 113 del D. Lgs. 1° settembre 1993 n. 385, (ii) soggetti esteri autorizzati a svolgere, in forza della normativa in vigore nel proprio Paese di origine, le medesime attività svolte dagli investitori predetti, (iii) fondazioni bancarie, (iv) persone fisiche, persone giuridiche e altri enti in possesso di specifica competenza ed esperienza in operazioni in strumenti finanziari espressamente dichiarata per iscritto dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica o dell'ente (di seguito, gli "Investitori Qualificati").
3. Il Fondo è di tipo chiuso e, pertanto, il diritto al rimborso delle quote viene riconosciuto ai partecipanti alla scadenza della durata del Fondo o al momento della sua liquidazione, fatta salva la facoltà di richiedere il rimborso anticipato delle quote in occasione delle eventuali emissioni di quote successive alla prima, nonché la possibilità di effettuare rimborsi parziali *pro quota* a fronte di disinvestimenti.

Articolo 2 - Durata del Fondo

1. La durata del Fondo è fissata in 10 (dieci) anni, con scadenza al 31 dicembre del decimo anno successivo a quello in cui ha luogo il primo richiamo degli impegni.
2. È facoltà della SGR, previa delibera dell'Assemblea dei Partecipanti, prorogare la durata del Fondo, alla relativa scadenza, per una o più volte, per un periodo di volta in volta non superiore a 5 (cinque) anni e, complessivamente, non superiore a 20 (venti) anni. La deliberazione in merito deve essere adottata dal Consiglio di Amministrazione della SGR con congruo anticipo rispetto alla data di scadenza sopraindicata.
3. È altresì facoltà della SGR richiedere alla Banca d'Italia - nell'interesse dei partecipanti e con un congruo preavviso - un periodo di grazia non superiore a 3 anni (ovvero al più ampio termine eventualmente previsto dalla normativa applicabile) per la migliore esecuzione delle operazioni di smobilizzo e di rimborso.
4. Della eventuale proroga del termine di durata del Fondo o dell'avvenuta concessione del periodo di grazia da parte della Banca d'Italia è data notizia ai partecipanti, mediante comunicazione individuale.
5. Il Fondo si estingue al termine della procedura di liquidazione e, comunque, entro il termine di durata della SGR.

Articolo 3 - Patrimonio del Fondo

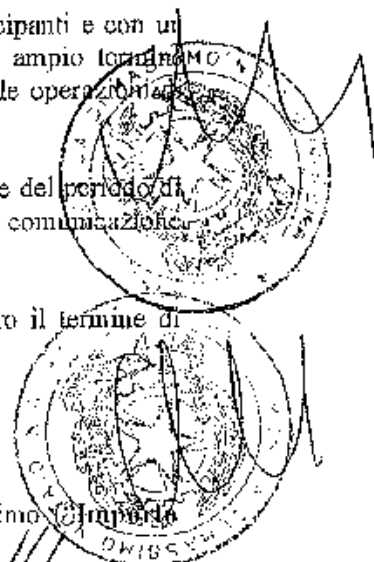
1. L'ammontare complessivo iniziale del patrimonio del Fondo è fissato tra un minimo



Stefano Riccio



Mario Della





minimo del Fondo") di Euro 50.000.000,00 (cinquantamila/00) ed un massimo ("Importo massimo del Fondo") di Euro 100.000.000,00 (centomila/00).

2. L'ammontare complessivo iniziale del patrimonio del Fondo viene determinato dal Consiglio di Amministrazione della SGR alla chiusura del primo periodo di sottoscrizione, fermo quanto previsto al successivo articolo 21 del presente regolamento di gestione (il "Regolamento"). Non appena determinato, tale ammontare sarà complessivamente comunicato alla Banca d'Italia e reso noto ai partecipanti, mediante comunicazione individuale.
3. Il patrimonio del Fondo è suddiviso in quote di eguale valore e che conferiscono i medesimi diritti. Il valore nominale di ciascuna quota è pari a Euro 500.000,00 (cinquecentomila/00).
4. Il Fondo potrà procedere ad emissioni di quote successive a quella iniziale in conformità a quanto previsto al successivo articolo 21 del presente Regolamento.

Articolo 4 - Società di gestione del risparmio

1. La società di gestione che ha istituito e gestisce il Fondo è Raetia SGR S.p.A. (di seguito, la "Società di Gestione" o la "SGR"), iscritta al numero 265 dell'Albo previsto dall'art. 35, comma 1, del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 (di seguito, "TUF") tenuto dalla Banca d'Italia. La SGR ha sede legale in Trento, Via Mantova 53 e direzione generale in Milano, via Conservatorio 22. L'indirizzo internet della SGR è www.raetiasgr.it.
2. La promozione e la gestione del Fondo competono alla SGR, che vi provvede nel rispetto delle norme di legge e regolamentari, nonché delle disposizioni delle Autorità di vigilanza e del presente Regolamento.

Articolo 5 - Banca depositaria

1. L'incarico di banca depositaria del Fondo è stato conferito alla Società Generale Securities Services S.p.A., (di seguito la "Banca Depositaria"), avente sede legale in Torino e direzione generale in Milano, Via Benigno Crespi 19/A, ove sono esplicitate le funzioni di emissione e rimborso delle quote e sono, altresì, disponibili i prospetti contabili del Fondo. La funzione di consegna dei certificati di partecipazione al Fondo è svolta presso lo sportello di Unicredit Banca S.p.A. in Piazza Cordusio 1, Milano.
2. La Banca Depositaria, nell'esercizio dell'incarico conferitole dalla Società di Gestione, è tenuta ad espletare le funzioni previste dalla normativa vigente in conformità a quanto descritto all'articolo 19 del presente Regolamento.

Articolo 6 - Scopo ed oggetto del Fondo

1. Lo scopo del Fondo è l'investimento e la gestione del patrimonio raccolto al fine di realizzare a medio-lungo termine, mediante l'ottimizzazione del profilo reddituale del portafoglio in rapporto al rischio assunto, un incremento del valore degli investimenti e massimizzare il risultato netto finale da ripartire tra i partecipanti, a seguito dello smobilizzo.
2. Il patrimonio del Fondo è investito, entro 24 (ventiquattro) mesi dall'avvio dell'operatività, in beni immobili, diritti reali immobiliari, partecipazioni - anche di controllo - in società immobiliari, OICR immobiliari, nonché altri attivi di natura immobiliare previsti dalla normativa tempo per tempo vigente, in misura non inferiore ai 2/3 (due terzi) del valore complessivo. Nell'ipotesi in cui la quota



Handwritten signature

Handwritten signature

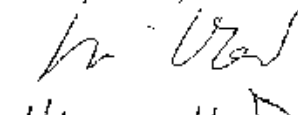
di investimento immobiliare fosse inferiore alle soglie di cui al comma precedente, la SGR provvederà a riportare gli investimenti nel limite previsto in un congruo lasso temporale, eventualmente anche attraverso rimborsi parziali *pro quota*, tenuto conto dell'interesse dei partecipanti.

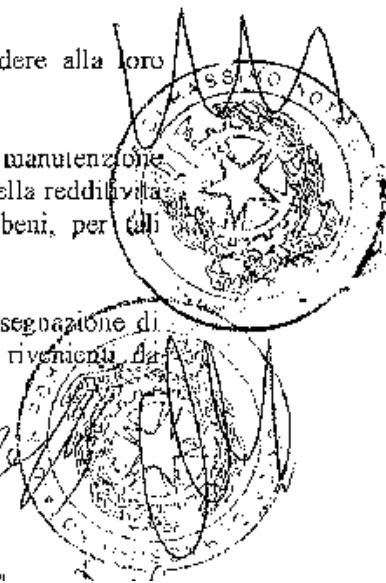
3. Considerata la natura ed il non elevato grado di liquidità degli investimenti, l'orizzonte temporale dell'investimento in quote del fondo è di medio-lungo periodo. Taluni rischi derivano dalla necessità per l'investitore di immobilizzare il capitale investito nel Fondo per un periodo di tempo medio-lungo, ferma restando la possibilità di cedere le quote mediante trattativa privata. La tipologia degli investimenti espone i partecipanti ai rischi derivanti dalle oscillazioni, nel medio e lungo periodo, dei mercati immobiliari italiani ed esteri, dalle variazioni della legislazione di settore, anche per quanto concerne la fiscalità immobiliare, ovvero da modifiche delle politiche di assetto del territorio. Ulteriori rischi attengono a fattori connessi alla redditività degli immobili e alle attività di sviluppo immobiliare.
4. Il patrimonio del Fondo può essere investito, per una quota residua e comunque non superiore ad 1/3 del proprio valore complessivo, in strumenti finanziari quotati e non quotati in mercati regolamentati, parti di OICR italiani e/o esteri, depositi bancari, crediti e titoli rappresentativi di crediti, altri beni per i quali esiste un mercato e che abbiano un valore determinabile con certezza con una periodicità almeno semestrale. L'investimento in OICR è consentito purché la politica di investimento degli OICR acquisiti sia compatibile con la politica di investimento del Fondo. Il Fondo potrà inoltre, nei limiti previsti dalla normativa vigente, investire in strumenti finanziari derivati esclusivamente per finalità di copertura dei rischi relativi a tassi e valute, anche derivanti dall'assunzione di prestiti o dall'indicizzazione dei contratti di locazione, a condizione che l'investimento in strumenti finanziari derivati non alteri il profilo di rischio del Fondo e che gli stessi siano negoziati con controparti di elevato standing. L'ammontare degli impegni assunti dal Fondo in strumenti finanziari derivati non potrà in ogni caso essere superiore al valore complessivo netto del Fondo.
5. Il Fondo detiene liquidità per esigenze di tesoreria. Sono equiparate alla liquidità tutte le forme di investimento in strumenti finanziari di rapida e sicura liquidabilità, ivi comprese, a titolo esemplificativo, le operazioni di pronti contro termine e i titoli del mercato monetario.

Articolo 7 - Politica d'investimento

1. Il Fondo investe in beni immobili e/o terreni, anche da edificare e/o riconvertire, senza particolari vincoli con riguardo alla natura e alla destinazione d'uso degli stessi, localizzati prevalentemente in Italia.
2. Il Fondo può in particolare:
 - a) investire le proprie risorse in terreni o aree edificabili al fine di provvedere alla loro edificazione;
 - b) compiere operazioni di ristrutturazione, risanamento, riconversione, restauro e manutenzione ordinaria o straordinaria di specifici immobili, finalizzate al miglioramento della redditività d'impiego, nonché compiere specifiche operazioni di valorizzazione dei beni, per tali intendendosi anche il mutamento della destinazione d'uso e il frazionamento;
 - c) partecipare a procedure di asta privata o a pubblici incanti per ottenere l'assegnazione di beni immobili o terreni, ancorché non immediatamente edificabili, anche rivenienti da operazioni di dismissione di patrimonio immobiliare pubblico;


Annette Leucci


Maria Abate



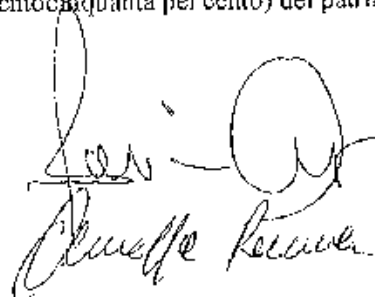
- d) concedere prestiti funzionali o complementari all'acquisto o alla detenzione di partecipazioni;
- e) concedere garanzie personali o reali a fronte di finanziamenti ricevuti dal Fondo stesso o da società dal medesimo direttamente o indirettamente partecipate.

Il Fondo non esercita attività diretta di costruzione e, pertanto, le operazioni di cui alle precedenti lettere a) e b) del presente comma saranno affidate a società appaltatrici o a *General Contractor*, anche eventualmente partecipati dal Fondo.

3. Il Fondo potrà investire in partecipazioni, anche di controllo, nonché in strumenti finanziari di debito di società immobiliari e di società aventi finalità strumentali alle attività di investimento del Fondo, anche non quotate in mercati regolamentati. Il Fondo potrà altresì investire in altri veicoli d'investimento immobiliare, quali *trust* o fondi d'investimento, quotati o non quotati, aventi sede in Italia o all'estero, purché compatibili con la politica di investimento del Fondo e nel rispetto della normativa vigente.
4. La valorizzazione del patrimonio immobiliare del Fondo verrà perseguita attraverso la compravendita di:
 - a) terreni e/o aree fabbricabili da edificare, anche previo mutamento della destinazione d'uso, al fine della successiva vendita in blocco e/o frazionata, anche per lotti e/o in fasi distinte;
 - b) immobili da ristrutturare/restaurare/manutenere/trasformare, anche attraverso la demolizione totale o parziale e la successiva riedificazione e/o attraverso il mutamento della destinazione d'uso e/o il frazionamento, al fine della successiva vendita in blocco e/o frazionata, anche per lotti e/o in fasi distinte;
 - c) immobili, complessi immobiliari e diritti reali immobiliari suscettibili di valorizzazione commerciale;

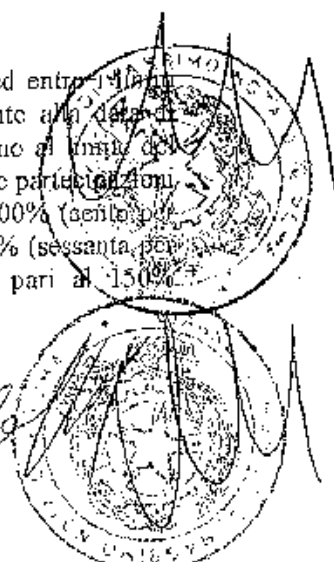
con l'obiettivo di comporre e gestire un portafoglio diversificato di investimenti immobiliari e progetti di sviluppo a carattere residenziale, con un orizzonte temporale di medio-lungo periodo.

5. Qualora condizioni dovute a situazioni congiunturali specifiche lo rendano opportuno nel migliore interesse dei partecipanti, il Consiglio di Amministrazione della SGR può assumere scelte di investimento diverse da quelle ordinariamente effettuate nel perseguimento della politica di investimento del Fondo, nel rispetto dei limiti stabiliti dalla normativa vigente, anche con la dismissione di parte del patrimonio immobiliare. In tali ipotesi, il Consiglio di Amministrazione della SGR informa il Comitato dei partecipanti di cui al successivo articolo 15 e fornisce adeguata illustrazione e motivazione delle scelte nella relazione di accompagnamento del primo rendiconto di gestione o della prima relazione semestrale utile.
6. Nella gestione del Fondo la SGR ha facoltà di assumere prestiti con le modalità ed entro i limiti stabiliti dalla normativa di volta in volta vigente. Ai sensi della normativa vigente alla data di approvazione del presente Regolamento, il Fondo ha facoltà di assumere prestiti sino al limite del 60% (sessanta per cento) del valore degli immobili, dei diritti reali immobiliari e delle partecipazioni in società immobiliari, al 20% (venti per cento) del valore delle altre attività e al 100% (cento per cento) del valore dei crediti IVA. L'assunzione di prestiti per un importo pari al 60% (sessanta per cento) del valore delle attività può determinare un indebitamento complessivo pari al 150% (centocinquanta per cento) del patrimonio netto del fondo.


Giuseppe Reale


Marco Florio

Roberto Di Serto



Articolo 8 - Deroghe ai limiti di investimento

1. Il Fondo intende derogare ai limiti agli investimenti previsti dalle disposizioni di vigilanza della Banca d'Italia per i fondi comuni di investimento immobiliari non riservati ad investitori qualificati, secondo i criteri e nei limiti indicati nel presente Regolamento. In assenza di espresse previsioni in deroga, si applicano le vigenti disposizioni di vigilanza.
2. Il patrimonio del Fondo potrà essere investito, direttamente o attraverso società controllate, in:
 - a) un unico bene immobile avente caratteristiche urbanistiche o funzionali unitarie in misura non superiore al 50% (cinquanta per cento);
 - b) strumenti finanziari non quotati di uno stesso emittente in misura non superiore al 50% (cinquanta per cento);
 - c) strumenti finanziari emessi da società appartenenti al medesimo gruppo in misura non superiore al 50% (cinquanta per cento).
3. Sino all'integrale richiamo degli impegni assunti dai partecipanti in sede di prima emissione delle quote, i suddetti limiti di investimento sono parametrati al maggiore tra:
 - a) l'ammontare complessivo iniziale del Fondo sottoscritto; e
 - b) il totale delle attività del Fondo, determinato secondo i criteri di valutazione delle attività dei fondi immobiliari stabiliti dalla Banca d'Italia.

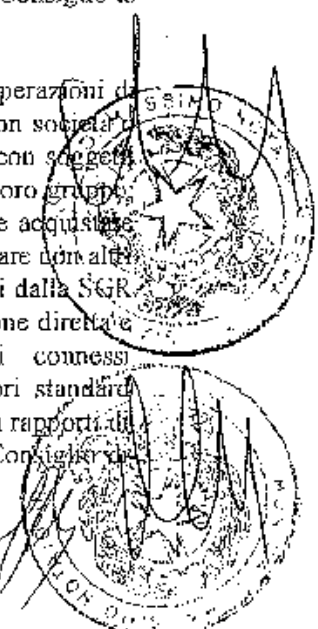
Successivamente, i limiti vengono computati con riferimento al totale delle attività del Fondo.

Articolo 9 - Operazioni in conflitto di interessi

1. Il Fondo può investire in beni direttamente o indirettamente ceduti o conferiti da un socio della SGR, o da una società facente parte del gruppo rilevante cui la SGR appartiene (di seguito, "Soggetti in Conflitto di Interessi"), ovvero cedere tali beni direttamente o indirettamente ai medesimi Soggetti. Le operazioni con Soggetti in Conflitto di Interessi sono effettuate nel rispetto dei criteri e delle procedure previsti dalla normativa vigente. A tal fine, saranno in ogni caso acquisite le opportune valutazioni economiche ad opera dell'intermediario finanziario di cui al successivo articolo 18 del presente Regolamento, nonché il parere favorevole del Collegio Sindacale della SGR e del Comitato dei partecipanti di cui al successivo articolo 15, preventivamente alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione.
2. Il Fondo potrà effettuare anche altre operazioni (ivi incluse, a titolo esemplificativo, operazioni di finanziamento, incarichi di *property management*, intermediazione, consulenza, ecc.) con società o soggetti controllanti i soci della SGR, con soggetti appartenenti al loro gruppo, ovvero con soggetti aventi rapporti d'affari rilevanti con i soci della SGR e/o con i soggetti appartenenti al loro gruppo, ovvero con società facenti parte del gruppo rilevante della SGR. Il Fondo potrà inoltre acquistare beni o titoli di società finanziate da società del gruppo di appartenenza della SGR, negoziare con altri fondi gestiti dalla medesima SGR, nonché investire in parti di altri OICR gestiti o istituiti dalla SGR, o da società ad essa legate da rapporti di controllo comune o da rapporti di partecipazione diretta e indiretta in misura considerevole. La SGR potrà altresì affidare i servizi connessi all'amministrazione e alla gestione degli immobili del Fondo, nel rispetto dei migliori standard qualitativi e delle condizioni di mercato esistenti, a società specializzate ad essa legate da rapporti di controllo comune o da rapporti di partecipazione diretta e indiretta. In ogni caso, il Consiglio di

[Handwritten signature]
 -7-
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



Amministrazione della SGR potrà assumere le proprie determinazioni in ordine al compimento di atti o operazioni nelle quali la SGR abbia un interesse in conflitto solo previa approvazione del Comitato dei partecipanti.

3. La SGR vigilerà per l'individuazione dei conflitti di interesse e adoterà procedure interne idonee a salvaguardare i diritti del Fondo e dei suoi partecipanti, in modo tale da ridurre al minimo il rischio potenzialmente derivante da operazioni in conflitto di interesse, anche tra il Fondo e gli altri fondi dalla stessa gestiti, derivanti da rapporti di gruppo e/o con i soci della SGR stessa, dalla prestazione congiunta di più servizi, da rapporti di affari propri o di altra società del gruppo di appartenenza ed in genere da rapporti con parti correlate.
4. Oltre a quanto specificamente previsto dalle vigenti disposizioni, il Fondo non riconosce alcuna provvigione a soci o società collegate ai soci, ad amministratori, sindaci, collaboratori o dipendenti della SGR per intermediazioni, acquisti, appalti e/o contratti di prestazione d'opera.

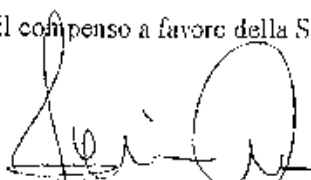
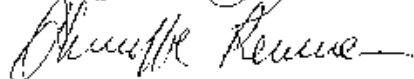
Articolo 10 - Proventi della gestione

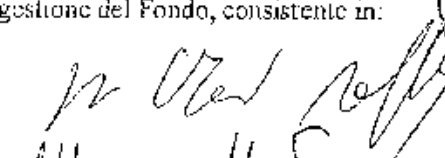
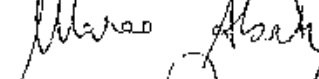
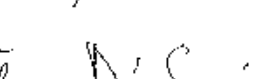
1. Sino ad apposita deliberazione adottata dall'Assemblea dei partecipanti successivamente alla data di chiusura del terzo rendiconto annuale, i proventi della gestione non vengono distribuiti ai partecipanti e sono reinvestiti nel Fondo.
2. Successivamente alla delibera dell'Assemblea dei partecipanti di cui al comma precedente, il Consiglio di Amministrazione potrà deliberare, su proposta del Comitato dei partecipanti o contestualmente all'approvazione del rendiconto del Fondo, la distribuzione ai partecipanti della totalità o di parte dei proventi risultanti dalla gestione del patrimonio del Fondo, secondo il proprio prudente e ragionevole apprezzamento e tenuto conto dell'interesse dei partecipanti.
3. L'annuncio dell'eventuale pagamento dei proventi verrà dato in coincidenza con la messa a disposizione del rendiconto del Fondo, con comunicazione individuale.
4. Sono considerati proventi della gestione del Fondo gli utili generati, con esclusione delle plusvalenze non realizzate, come risultanti dal rendiconto di gestione di riferimento. I proventi realizzati e non distribuiti in esercizi precedenti, al netto delle eventuali perdite, potranno concorrere alla formazione dei proventi da distribuire negli esercizi successivi.
5. Avranno diritto di percepire gli eventuali proventi della gestione del Fondo gli investitori che risultino titolari delle quote al momento della distribuzione. I proventi sono distribuiti agli aventi diritto entro trenta giorni dall'approvazione del rendiconto del Fondo da parte del Consiglio di Amministrazione della SGR.
6. I proventi di gestione non riscossi si prescriveranno a favore del Fondo nei termini di prescrizione decorrenza dalla data di riconoscimento agli aventi diritto indicata al precedente paragrafo. Qualora il termine di prescrizione scadesse successivamente alla pubblicazione del rendiconto di liquidazione detti proventi si prescriveranno a favore della SGR.



Articolo 11 - Spese a carico del Fondo

1. Sono a carico del Fondo i costi e gli oneri di seguito indicati:
 - a) il compenso a favore della SGR per l'attività di gestione del Fondo, consistente in:

i. una commissione di gestione annua, calcolata sul maggior valore tra:

- (i) il totale delle attività del Fondo risultante dal rendiconto annuale approvato, al netto delle plusvalenze non realizzate rispetto al valore di acquisizione dei beni immobili, dei diritti reali immobiliari, delle partecipazioni in società immobiliari non quotate e delle altre attività non ammesse alla negoziazione in un mercato regolamentato; e
- (ii) l'ammontare complessivo iniziale del Fondo sottoscritti, ancorché non ancora versato;

applicando le aliquote previste dalla seguente tabella:

Totale delle attività / Ammontare sottoscritto	Aliquote
sino a 100 milioni	0,60 %
oltre 100 milioni	0,40 %

L' aliquota prevista per ciascuno scaglione ai fini del calcolo della commissione di gestione annua sarà applicabile esclusivamente alla componente del totale delle attività o dell' ammontare sottoscritto rientrante nello scaglione medesimo.

La misura minima della commissione di gestione annua è, in ogni caso, pari a Euro 250.000,00 (ducentocinquantamila/00) annui.

La commissione di gestione annua viene riconosciuta alla SGR semestralmente in via anticipata, con valuta primo giorno lavorativo di ciascun semestre. In coincidenza di ciascuna rendicontazione semestrale, si determina la commissione da corrispondere in via provvisoria per il semestre successivo ed il conguaglio rispetto agli importi versati, allo stesso titolo, nei semestri precedenti.

Sino al 31 dicembre del primo anno di operatività del Fondo, la commissione è calcolata *pro rata temporis* su base mensile in funzione dell' ammontare complessivo iniziale del Fondo, contando ogni mese parziale come mese intero, salvo conguaglio in relazione al valore complessivo delle attività evidenziato dal rendiconto annuale. In ogni caso, per il primo semestre di operatività del Fondo, la commissione di gestione non potrà essere inferiore:

- (i) a Euro 30.000,00 (trentamila/00), qualora lo stesso si concluda il 30 giugno;
- (ii) a Euro 50.000,00 (cinquantamila/00) qualora lo stesso si concluda il 31 dicembre.

ii. una commissione di incentivo finale, calcolata in percentuale del "Risultato della Gestione" eccedente il "Rendimento Obiettivo" (il "Risultato in Eccesso").

Il "Risultato della Gestione" è rappresentato dall' ammontare risultante dalla liquidazione finale del patrimonio del Fondo, aumentato dell' ammontare dei Proventi distribuiti e dei rimborsi parziali effettuati durante la durata del Fondo. Ai fini del calcolo del Risultato della Gestione, l' ammontare dei Proventi distribuiti e dei rimborsi parziali effettuati viene capitalizzato secondo il regime di capitalizzazione composta su base annua ad un tasso pari al 12 (dodici) per cento (il "Tasso Interno di Rendimento").

Il "Rendimento Obiettivo" è pari alla somma del patrimonio iniziale del Fondo e

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





dell'ammontare dei versamenti o del controvalore netto degli apporti eventualmente effettuati in sede di emissioni successive alla prima, entrambi capitalizzati secondo il regime di capitalizzazione composta su base annua ad un tasso pari al Tasso interno di Rendimento del Fondo.

La commissione di incentivo finale è pari al 10 (dieci) per cento del Risultato in Eccesso e sarà prelevata entro 30 giorni dalla data di approvazione del rendiconto finale;

- b) il compenso da riconoscere alla Banca Depositaria, pari allo 0,04% (zero virgola zero quattro per cento) annuo del "Valore Medio di Periodo" del Fondo, inteso come la media fra il valore complessivo netto del Fondo all'inizio ed alla fine dell'esercizio di riferimento, come risultante dal rendiconto di gestione annuale, al netto delle eventuali plusvalenze (rispetto al costo storico) non realizzate su beni non ammessi alla negoziazione in un mercato regolamentato. La misura minima di tale compenso è, in ogni caso, pari a Euro 10.000,00 (diecimila/00) annui. Il compenso viene riconosciuto alla Banca Depositaria trimestralmente in via anticipata, con valuta primo giorno lavorativo di ciascun trimestre. Alla fine di ciascun trimestre si determina il compenso da corrispondere in via provvisoria e anticipata alla Banca Depositaria per il trimestre seguente. Al 31 dicembre di ogni anno si determina il conguaglio rispetto agli importi erogati, allo stesso titolo, nei dodici mesi precedenti. Sino al 31 dicembre del primo anno di operatività del Fondo, la commissione è calcolata *pro rata temporis* in funzione della media tra l'ammontare sottoscritto del Fondo e il valore complessivo netto del Fondo evidenziato dal rendiconto annuale relativo al primo esercizio, al netto delle eventuali plusvalenze (rispetto al costo storico) non realizzate su beni non ammessi alla negoziazione in un mercato regolamentato. Alla Banca Depositaria spetta altresì, per l'attività di custodia e amministrazione titoli, un importo forfetario annuo pari a Euro 1.000,00 (mille), oltre a IVA, corrisposto in un'unica rata annuale posticipata;
- c) il compenso spettante agli esperti indipendenti e all'intermediario finanziario in relazione alle attività previste dalla normativa vigente. Tale compenso è definito, previo accordo con gli esperti indipendenti e con l'intermediario finanziario, dal Consiglio di Amministrazione della SGR in relazione all'impegno ed alla professionalità richiesta per lo svolgimento dell'incarico, anche in deroga ai limiti minimi stabiliti dalle tariffe professionali dei relativi ordini di appartenenza. I pagamenti dei compensi vengono effettuati successivamente alla consegna delle relazioni peritali;
- d) i costi connessi con l'acquisizione e la dismissione delle attività del Fondo, ivi inclusi, gli oneri e le spese per le procedure di due diligence sugli immobili, anche in relazione alle operazioni non andate a buon fine, i costi e le spese ragionevolmente sostenute dalla SGR per la verifica e la valutazione della compatibilità dei beni oggetto di Apporto con la politica di gestione del Fondo, le provvigioni, le commissioni, le spese inerenti le acquisizioni - per quanto non di competenza del venditore - e le dismissioni - per quanto non di competenza dell'acquirente - di attività detenute dal Fondo (quali, a titolo indicativo, provvigioni per intermediazione immobiliare e mobiliare e relative imposte, spese legali e notarili, spese tecniche, spese per valutazioni e verifiche) e le altre spese inerenti alle compravendite od alle locazioni del Fondo, che saranno allo stesso attribuite tenuto conto anche di quanto previsto dagli usi e dalle consuetudini locali, nonché tutti gli oneri strettamente connessi con la partecipazione a gare o aste di beni immobili, indipendentemente dall'esito delle stesse. Sono altresì a carico del Fondo le provvigioni, i compensi e le spese in genere per le attività di consulenza e di assistenza, ivi comprese quelle di natura fiscale, finalizzate e comunque strumentali all'acquisizione, alla vendita e alla locazione degli immobili e degli altri beni del Fondo, le provvigioni, le spese e i compensi connessi a qualsiasi titolo per rilievi tecnici, perizie legali e notarili, in fase di acquisto, di vendita e di locazione degli immobili e delle altre attività detenute dal Fondo;
- e) le spese e gli oneri di gestione, amministrazione, manutenzione, valorizzazione e ristrutturazione dei beni immobili di pertinenza del Fondo, ivi inclusi i compensi a soggetti esterni cui è delegato lo svolgimento di tali attività (tra cui i fornitori dei servizi di *development*);

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

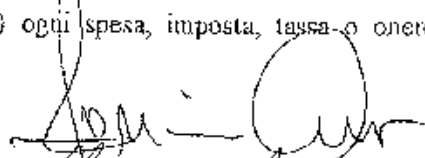


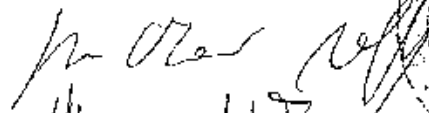
management, project management, property management, facility management, agency);

- f) le spese inerenti alla costituzione ed al funzionamento del Comitato dei partecipanti e dell'Assemblea dei partecipanti;
- g) le spese relative alla tenuta della contabilità, al calcolo del valore delle quote e alla predisposizione dei rendiconti annuali e semestrali del Fondo, per un importo forfetario annuo pari a Euro 12.000 (dodicimila/00), addebitato con cadenza semestrale ed in via posticipata, in due rate del medesimo importo con valuta 30 giugno e 31 dicembre;
- h) le spese di pubblicazione del valore unitario delle quote e dei prospetti periodici del Fondo, i costi della stampa dei documenti destinati ai partecipanti, nonché quelli derivanti dagli obblighi di comunicazione alla generalità dei partecipanti;
- i) le spese degli avvisi relativi alle modifiche regolamentari richieste da mutamenti della normativa vigente, delle disposizioni di vigilanza, ovvero deliberate dall'Assemblea dei partecipanti;
- j) le spese di revisione della contabilità e dei rendiconti del Fondo, ivi compreso quello finale di liquidazione;
- k) le spese legali e giudiziarie sostenute nell'esclusivo interesse del Fondo;
- l) gli oneri finanziari per i debiti assunti dal Fondo e le spese connesse, ivi comprese quelle di istruttoria;
- m) i premi e ogni spesa connessa a polizze assicurative, obbligatorie e non, a valere sugli immobili del Fondo;
- n) eventuali contributi di vigilanza;
- o) gli oneri fiscali di pertinenza dei beni del Fondo, ivi comprese le imposte comunali sugli immobili.

Articolo 12 - Spese a carico dei singoli partecipanti

- I. Sono a carico dei partecipanti:
 - a) le commissioni di sottoscrizione, in misura pari al 2% (due per cento) dell'ammontare sottoscritto, salva la possibilità di riconoscere sconti sino al 100% (cento per cento) del relativo importo;
 - b) le imposte di bollo, le eventuali spese postali e gli altri oneri di spedizione per la corrispondenza;
 - c) gli oneri e le spese relativi ai mezzi di pagamento utilizzati per il versamento degli importi dovuti per la sottoscrizione e/o per l'incasso dell'importo derivante dalla distribuzione dei proventi da eventuali operazioni di rimborso;
 - d) le spese per l'emissione, il frazionamento, il raggruppamento e la conversione dei certificati rappresentativi delle quote;
 - e) i costi per la consulenza e/o l'assistenza finalizzata o comunque strumentale all'Apporto;
 - f) ogni spesa, imposta, tassa o onere diverso da quelli indicati in precedenza, derivante dalla


Mariella Renucci


Marco Altieri



sottoscrizione, dall'acquisto o dal rimborso delle quote.

2. In sede di emissioni successive alla prima, il sottoscrittore dovrà versare - in aggiunta all'importo corrispondente al valore delle quote sottoscritte - una commissione di ingresso determinata dal Consiglio di Amministrazione della SGR. I criteri adottati per la determinazione della commissione di ingresso saranno indicati nella delibera del Consiglio di Amministrazione della SGR di riapertura delle sottoscrizioni. L'ammontare delle commissioni di ingresso sarà integralmente accreditato al patrimonio del Fondo.

Articolo 13 - Spese a carico della SGR

1. Sono a carico della SGR tutte le spese necessarie per l'amministrazione della società e l'organizzazione della propria attività, nonché tutte le spese non espressamente poste a carico del Fondo o dei partecipanti.

Articolo 14 - Soggetti

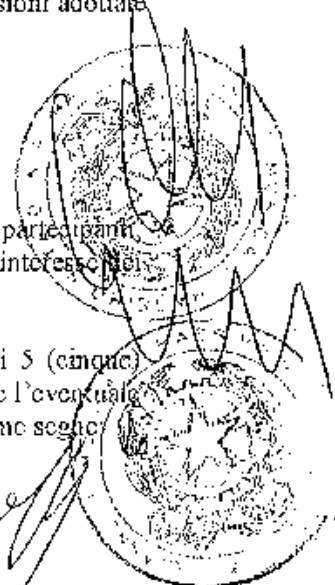
1. Il Consiglio di Amministrazione della SGR è responsabile della amministrazione e gestione del Fondo e ne determina le politiche di investimento, ferma restando la facoltà di delegare specifiche attribuzioni ad un Comitato Esecutivo, a propri membri ovvero a dirigenti o dipendenti della SGR.
2. Il Consiglio di Amministrazione della SGR potrà avvalersi di uno o più consulenti per l'analisi dei mercati immobiliari in cui il Fondo investe e per la gestione strategica e organizzativa del Fondo. Potrà altresì avvalersi di professionisti di varie discipline e di tecnici e consulenti immobiliari per tutte le necessità operative del Fondo.
3. Il Consiglio di Amministrazione della SGR può conferire, nel rispetto della normativa applicabile, deleghe a soggetti esterni alla SGR relativamente alla gestione e amministrazione dei beni immobili e degli altri beni in cui è investito il patrimonio del Fondo, che potranno anche avere carattere esclusivo.
4. Le deleghe eventualmente conferite saranno revocabili in ogni momento dalla SGR e dovranno essere, in ogni caso, esattamente determinate dal Consiglio di Amministrazione della SGR quanto all'oggetto, alla durata dell'incarico e alle modalità di comunicazione delle informazioni e del rendiconto da parte del soggetto delegato. Il conferimento della delega non esonera in alcun modo il Consiglio di Amministrazione della SGR dalla responsabilità per la vigilanza sulle decisioni adottate e messe in pratica dal soggetto delegato.

Articolo 15 - Comitato dei partecipanti

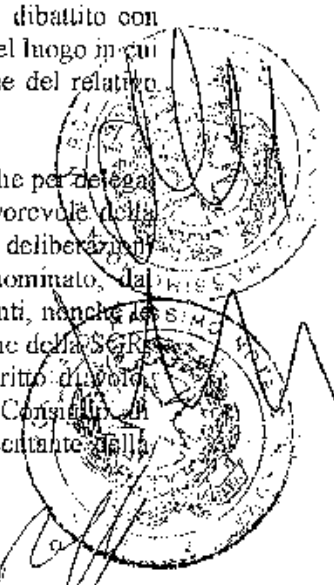
1. Il Consiglio di Amministrazione della SGR si avvarrà del supporto di un Comitato dei partecipanti che delibererà sulle materie e nei casi previsti dal presente Regolamento, nel migliore interesse dei partecipanti.
2. Il Comitato dei partecipanti sarà composto da un minimo di 3 (tre) e un massimo di 5 (cinque) membri, secondo quanto determinato dall'Assemblea dei partecipanti, che ne fissa anche l'eventuale compenso. I componenti del Comitato dei partecipanti sono nominati dai partecipanti come segue:

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



- i. i partecipanti che, singolarmente o insieme ad altri partecipanti, siano titolari di un numero di quote pari ad almeno il 30% (trenta per cento) delle quote in circolazione, avranno il diritto di nominare 1 (un) membro per ogni 30% (trenta per cento) delle quote detenute, facendo pervenire alla SGR il relativo nominativo accompagnato dalla dichiarazione di accettazione della nomina;
 - ii. gli eventuali restanti membri saranno designati collettivamente, a maggioranza assoluta, dai partecipanti che non hanno contribuito alla designazione diretta di uno dei membri del Comitato.
3. Fatte salve le ipotesi di dimissioni, sostituzione, revoca o decadenza, i componenti del Comitato dei partecipanti restano in carica sino alla data di approvazione del rendiconto annuale della gestione del Fondo relativo al terzo esercizio completo successivo alla loro nomina, ovvero sino alla data di riapertura delle sottoscrizioni. I componenti del Comitato dei partecipanti sono rieleggibili. I partecipanti possono revocare in ogni momento i membri dagli stessi, singolarmente o collettivamente, nominati. In caso di cessazione dalla carica di un membro del Comitato dei partecipanti, quest'ultimo è prontamente sostituito da un nuovo membro nominato con le modalità sopra descritte. La cessazione dei membri del Comitato dei partecipanti ha effetto dal momento in cui sono nominati i nuovi membri.
 4. Il Comitato dei partecipanti elegge tra i suoi membri, con delibera adottata a maggioranza dei membri in carica, un Presidente. Il Comitato dei partecipanti si riunisce almeno 4 (quattro) volte l'anno e ogniqualvolta sia previsto dal presente Regolamento ovvero qualora il Presidente lo giudichi necessario. Il Comitato si riunisce, altresì, di propria iniziativa quando ne sia richiesta la convocazione da almeno due dei suoi membri, ovvero su richiesta della SGR.
 5. Le riunioni del Comitato dei partecipanti sono convocate, in Italia o all'estero, dal suo Presidente (ovvero, in sua assenza, dal Presidente del Consiglio di Amministrazione della SGR) tramite avviso da spedirsi a mezzo fax, telegramma o posta elettronica almeno 5 (cinque) giorni prima della riunione (ovvero con preavviso di almeno 2 (due) giorni in caso di urgenza). Il Comitato dei partecipanti è validamente costituito anche nel caso non siano rispettate le formalità suddette purché siano presenti o rappresentati, anche per delega, tutti i membri e nessuno si opponga alla trattazione degli argomenti.
 6. I membri del Comitato dei partecipanti possono conferire delega per la partecipazione alle riunioni solo ad un altro membro del Comitato. La delega può essere rilasciata anche per più di una riunione, non può essere rilasciata con il nome del delegato in bianco ed è sempre revocabile. Il rappresentante può farsi sostituire solo da chi sia espressamente indicato nella delega.
 7. Le riunioni del Comitato dei partecipanti potranno essere svolte anche per teleconferenza o videoconferenza, a condizione che i mezzi utilizzati consentano la partecipazione al dibattito con parità informativa di tutti gli intervenuti; in tal caso, le riunioni si considerano tenute nel luogo in cui si trovano il Presidente ed il segretario, onde consentire la stesura e la sottoscrizione del relativo verbale.
 8. Per la validità delle riunioni del Comitato dei partecipanti è necessaria la presenza, anche per delega della maggioranza dei membri in carica. Le deliberazioni sono prese con il voto favorevole della maggioranza assoluta dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente. Le deliberazioni del Comitato dei partecipanti constano da verbale firmato dal Presidente e ove nominato, dal segretario. Il verbale indica la data della riunione, l'identità dei componenti partecipanti, nonché la modalità e il risultato delle votazioni e viene trasmesso al Consiglio di Amministrazione della SGR che ne tiene registro. Alle riunioni del Comitato dei partecipanti partecipa senza diritto di voto anche al fine di illustrare al Comitato dei partecipanti stesso le proposte del Consiglio di Amministrazione della SGR, l'amministratore delegato della SGR o un altro rappresentante della SGR da quest'ultimo designato.



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
 D. L. S. P.

9. Al Comitato dei partecipanti è affidato il compito di esprimere pareri in relazione a operazioni aventi ad oggetto beni del Fondo, ovvero inerenti a servizi e convenzioni commessi con la gestione del Fondo. In particolare, la SGR dovrà obbligatoriamente richiedere il previo parere del Comitato dei partecipanti in relazione a:

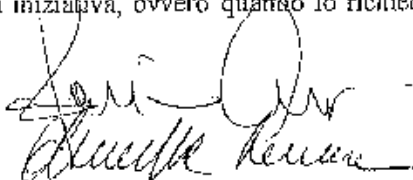
- a) autorizzazione di qualsiasi operazione (di investimento o disinvestimento o altri atti) in conflitto di interessi, anche potenziale, tra il Fondo con i suoi partecipanti e la SGR, suoi soci o società del gruppo cui gli stessi fanno capo, ovvero amministratori, direttori generali o sindaci di tali soggetti;
- b) acquisizioni o dismissioni immobiliari il cui controvalore ecceda il maggior valore tra Euro 5.000.000 (cinquemilioni) e il 10% (dieci per cento) del totale delle attività del Fondo;
- c) interventi di sviluppo, risanamento, ristrutturazione, riconversione o restauro di beni immobili che comportino una spesa a carico del Fondo che ecceda il maggior valore tra Euro 5.000.000 (cinquemilioni) e il 10% (dieci per cento) del totale delle attività del Fondo;
- d) approvazione del *business plan* del Fondo - contenente il piano di investimento e disinvestimento, nonché un prospetto economico e finanziario previsionale - e relative modifiche;
- e) proposte di stipulazione, revoca o rinnovo di contratti per la fornitura di servizi di *general contractor, property management, agency e project management* da prestarsi a favore della SGR e nell'interesse del Fondo;
- f) proposte di affidamento, rinnovo ovvero revoca del mandato conferito agli esperti indipendenti e alla banca depositaria;
- g) finanziamenti e ri-finanziamenti per un ammontare superiore ad Euro 10.000.000 (diecimilioni);
- h) transazioni relative a contenziosi di valore superiore ad Euro 10.000.000 (diecimilioni).

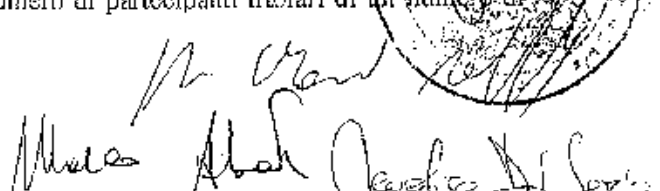
La SGR può richiedere il parere del Comitato dei partecipanti anche su altre materie rilevanti per la gestione del Fondo.

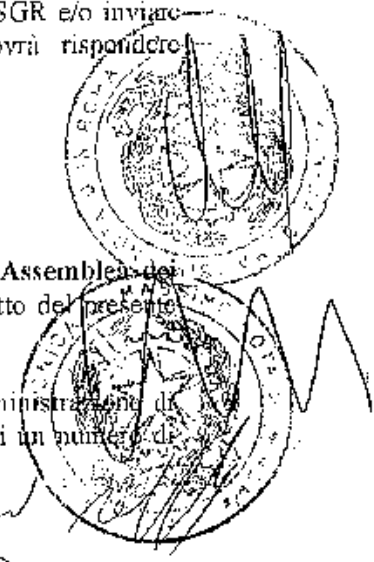
10. Il parere del Comitato dei partecipanti sulle materie indicate ai punti a), b), e c) del comma precedente sarà vincolante per la SGR. Negli altri casi, la SGR potrà discostarsi dal parere formulato dal Comitato dei partecipanti comunicandone i motivi per iscritto. I pareri del Comitato dei partecipanti non comportano, in ogni caso, alcuna esonero o limitazione di responsabilità del Consiglio di Amministrazione in merito alle scelte adottate.
11. Il Comitato dei partecipanti potrà, altresì, formulare proposte non vincolanti alla SGR e/o inviare alla medesima richieste di chiarimenti o di informazioni cui la stessa dovrà rispondere tempestivamente per iscritto.

Articolo 16 - Assemblea dei partecipanti

- 1. È istituita un'assemblea dei partecipanti titolari di quote del Fondo (di seguito, "Assemblea dei partecipanti"), competente a deliberare sulle materie di seguito indicate, nel rispetto del presente Regolamento e della normativa applicabile.
- 2. La convocazione dell'Assemblea dei partecipanti è disposta dal Consiglio di Amministrazione di propria iniziativa, ovvero quando lo richiedano un numero di partecipanti titolari di un numero di

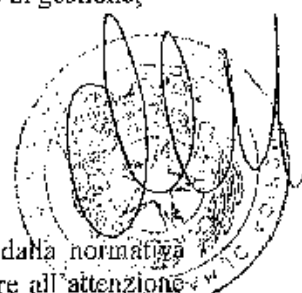






quote pari ad almeno il 10 % (dieci per cento) del valore delle quote in circolazione e nella domanda siano indicati gli argomenti da trattare nei limiti delle competenze alla stessa attribuite. Il Consiglio di Amministrazione informa i partecipanti dell'avvenuta convocazione dell'Assemblea mediante avviso trasmesso almeno 30 (trenta) giorni prima della data fissata per l'adunanza. L'avviso dovrà contenere indicazione del giorno, del luogo, dell'ora dell'adunanza e dell'ordine del giorno. L'Assemblea dei partecipanti è validamente costituita anche nel caso in cui non siano rispettate le formalità suddette purché sia rappresentato, anche per delega, il 100% (cento per cento) delle quote e nessuno dei partecipanti si opponga alla trattazione degli argomenti.

3. Sono legittimati a partecipare all'Assemblea coloro che risultino titolari delle quote del Fondo almeno 5 (cinque) giorni prima della data della riunione. I partecipanti possono farsi rappresentare conferendo delega anche a soggetti terzi. La delega può essere conferita solo per singola Assemblea. La delega non può essere conferita alla SGR, ai suoi soci, ai suoi amministratori, sindaci, direttori generali e dipendenti ovvero a soggetti a cui la SGR stessa abbia conferito deleghe, ai loro soci, amministratori, sindaci, direttori generali e dipendenti, ovvero ad altri soggetti che versino in una situazione di conflitto di interessi, anche solo potenziale.
4. Il Consiglio di Amministrazione della SGR può disporre, approntando i necessari ausili tecnici, che la riunione dell'Assemblea si svolga tramite mezzi di comunicazione a distanza e che la partecipazione alla votazione si abbia per corrispondenza, nell'osservanza di quanto disposto dalle disposizioni normative applicabili.
5. L'Assemblea dei partecipanti nomina un presidente e un segretario che cura la verbalizzazione delle riunioni. Il verbale indica la data della riunione, l'identità dei partecipanti, nonché le modalità e il risultato delle votazioni consentendo l'identificazione dei partecipanti favorevoli, astenuti o dissenzienti. Nel verbale sono riassunte, su richiesta dei partecipanti, le loro dichiarazioni pertinenti all'ordine del giorno. Il presidente constata la regolare costituzione dell'Assemblea, ne dirige i lavori, e verifica l'esercizio del diritto di voto.
6. L'Assemblea dei partecipanti delibera:
 - a) sulla sostituzione della Società di Gestione, nei casi previsti dal successivo articolo 17, comma 1, lettere a), c), d) ed e);
 - b) sulle emissioni di quote successive alla prima;
 - c) sulle modifiche al presente Regolamento, ivi incluse le modifiche delle politiche di gestione;
 - d) sulla proroga della durata e sulla liquidazione anticipata del Fondo;
 - e) sulla distribuzione dei proventi;
 - f) sui rimborsi parziali di capitale pro quota;
 - g) sulle altre materie relative al Fondo previste dal presente Regolamento e/o dalla normativa tempo per tempo applicabile, nonché sulle materie che la SGR vorrà sottoporre all'attenzione dei partecipanti.
7. Salvo quanto specificamente previsto dal presente Regolamento in relazione a talune materie, le deliberazioni dell'Assemblea dei partecipanti sono approvate con il voto favorevole del 50% (cinquanta per cento) più una quota degli intervenuti in assemblea. Il quorum deliberativo non potrà in ogni caso, essere inferiore al 30% (trenta per cento) del valore delle quote in circolazione ovvero al diverso quorum eventualmente previsto dalla normativa vigente).



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



8. In parziale deroga a quanto previsto dal comma che precede e fatte comunque salve le diverse maggioranze eventualmente previste dalla normativa di volta in volta vigente e dal presente Regolamento, è necessario il voto favorevole di tanti partecipanti che rappresentino almeno il 75% (settantacinque per cento) delle quote emesse per deliberare:
- la proroga della durata del Fondo;
 - la sostituzione, nella gestione del Fondo, della SGR con una nuova società di gestione del risparmio;
 - la liquidazione anticipata del Fondo;
 - le modifiche al Regolamento;
 - l'avvio della distribuzione dei proventi di gestione.
9. Le deliberazioni assunte dall'Assemblea dei partecipanti in relazione alle materie attribuite alla sua competenza dalla legge sono trasmesse, unitamente alle connesse delibere eventualmente adottate dal Consiglio di Amministrazione della SGR, alla Banca d'Italia per l'approvazione e si ritengono approvate se non interviene il diniego nel termine previsto dalle vigenti disposizioni normative.
10. Le deliberazioni dell'Assemblea dei partecipanti vengono portate a conoscenza del Consiglio di Amministrazione della SGR e del Comitato dei partecipanti, nonché depositate presso la sede sociale della SGR.

Articolo 17 - Sostituzione della SGR

1. La sostituzione della SGR nella gestione del Fondo può avvenire
- a) per decisione assunta dalla medesima SGR;
 - b) per effetto di operazioni di fusione, scissione o di conferimento d'azienda o ramo d'azienda riguardanti la SGR che comportino il trasferimento della gestione del Fondo ad altra società di gestione;
 - c) in caso di perdita dell'autorizzazione alla prestazione dell'attività di gestione collettiva del risparmio, di liquidazione coatta amministrativa o amministrazione straordinaria, nonché in caso di scioglimento della SGR;
 - d) per iniziativa dei partecipanti e tramite delibera dell'Assemblea approvata con il voto favorevole dei partecipanti che rappresentino almeno il 75% (settantacinque per cento) del valore delle quote in circolazione, a seguito di atti dolosi o gravemente colposi posti in essere dalla SGR;
 - e) qualora, successivamente alla conclusione del terzo anno successivo alla data del primo richiamo degli impegni, i partecipanti che rappresentino almeno il 50% (cinquanta per cento) delle quote in circolazione comunicano alla SGR, con un preavviso di almeno sei mesi, l'intenzione di adottare una delibera per la rimozione della SGR dall'incarico di gestione del Fondo e tale delibera, motivata, sia approvata dall'Assemblea con il voto favorevole dei partecipanti che rappresentino almeno il 75% (settantacinque per cento) delle quote in circolazione.
2. Qualora si debba procedere alla sostituzione della SGR per il verificarsi di una delle ipotesi di cui al precedente comma 1, lettere a), c), d) ed e), l'Assemblea dei partecipanti, convocata dal Consiglio di Amministrazione della SGR, sarà chiamata a:

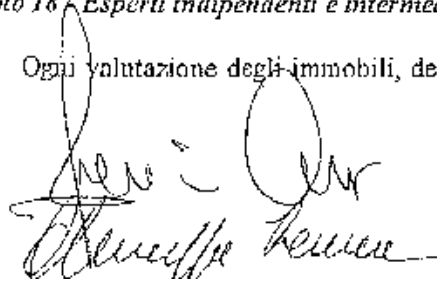
- 16 -

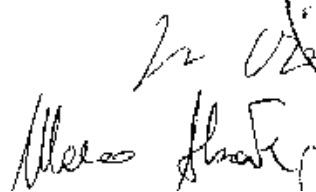
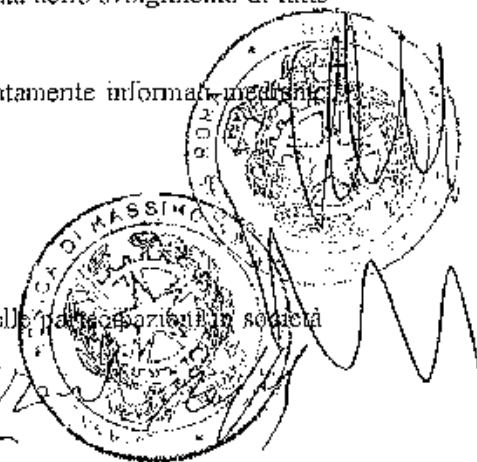
[Handwritten signatures and stamps are present at the bottom of the page, including a large circular stamp on the right side.]

- a) nominare, su proposta del Comitato dei partecipanti, la nuova società di gestione entro 60 (sessanta) giorni dal verificarsi degli eventi di cui alle lettere a) e c), ovvero dalla data della relativa deliberazione dell'Assemblea dei partecipanti di cui alla lettera d) ed e), laddove la nomina della nuova società di gestione non sia avvenuta contestualmente a tali delibere;
 - b) comunicare, entro 7 (sette) giorni dalla nomina, il nome della nuova società di gestione al Consiglio di Amministrazione della SGR, il quale richiederà tempestivamente alla Banca d'Italia l'approvazione della modifica regolamentare conseguente alla sostituzione della SGR.
3. Ove l'Assemblea dei partecipanti chiamata a deliberare sulla nomina della nuova società di gestione non effettui tale nomina nel termine previsto al comma 2, lettera a) che precede, la SGR potrà procedere alla liquidazione anticipata del Fondo.
 4. La sostituzione della SGR con la nuova società di gestione del risparmio, debitamente autorizzata alla prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio, sarà subordinata alla preventiva modifica del presente Regolamento, nonché alla relativa approvazione della Banca d'Italia. Qualora la Banca d'Italia non conceda la propria approvazione ai sensi della normativa di tempo in tempo vigente, la SGR potrà procedere alla liquidazione anticipata del Fondo.
 5. All'atto della ricezione della comunicazione della Banca d'Italia che approvi la modifica del presente Regolamento conseguente alla sostituzione con la nuova società di gestione, la SGR:
 - a) qualora la rimozione e successiva sostituzione siano avvenute ai sensi del precedente comma 1, lettere a), b), c) e d) avrà diritto di ricevere il compenso maturato e non corrisposto alla data di efficacia della sostituzione, e l'eventuale commissione di incentivo finale, assumendo che la liquidazione del patrimonio del Fondo avvenga alla data di efficacia della sostituzione e ad un valore pari al valore di mercato degli immobili e dei beni quale risultante dall'ultimo documento contabile semestrale approvato alla medesima data;
 - b) qualora la rimozione e successiva sostituzione siano stati deliberati dall'Assemblea dei partecipanti ai sensi del precedente comma 1, lettera e), avrà diritto, oltre a quanto previsto alla precedente lettera a), a un'indennità pari ad 1 (una) annualità della commissione di gestione annua, calcolata in ragione della commissione di gestione maturata nel semestre precedente la data di efficacia della sostituzione della SGR.
 6. A decorrere dal verificarsi di uno degli eventi di cui al precedente comma 1 e fino a quando non sia divenuta efficace la sostituzione della nuova società di gestione, la SGR, se non specificamente autorizzata dal Comitato dei partecipanti, dovrà limitarsi alla gestione ordinaria del Fondo.
 7. In ogni caso di sostituzione della SGR nella gestione del Fondo, la SGR coopererà con la nuova società di gestione in modo da garantire e agevolare la prosecuzione della gestione del Fondo senza soluzione di continuità. A tal fine, e fermo restando quanto previsto dalla Banca d'Italia all'atto dell'approvazione della relativa modifica regolamentare, l'efficacia della sostituzione verrà sospesa fino a che la nuova società di gestione non sia a tutti gli effetti subentrata nello svolgimento di tutte le funzioni svolte dalla SGR sostituita.
 8. In caso di sostituzione della SGR, i partecipanti dovranno essere prontamente informati, mediante comunicazione individuale.

Articolo 18 - Esperti indipendenti e intermediario finanziario

1. Ogni valutazione degli immobili, dei diritti reali immobiliari nonché delle partecipazioni in società



immobiliari non quotate in cui è investito il patrimonio del Fondo viene affidata dal Consiglio di Amministrazione della SGR, in ossequio alla normativa vigente, esclusivamente a esperti indipendenti in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente.

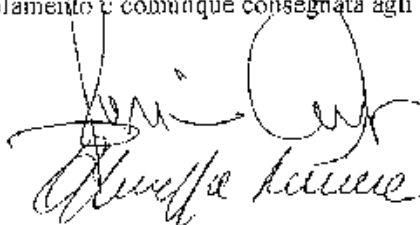
2. Gli esperti indipendenti di cui al comma 1 provvedono altresì a rilasciare, su richiesta della SGR, un giudizio di congruità del valore di ogni immobile che la SGR stessa intende vendere nella gestione del Fondo, unitamente ad una relazione analitica in cui sono indicati i criteri seguiti e la loro rispondenza a quelli previsti dalla normativa vigente.
3. Ogni valutazione, in sede di Apporto, della compatibilità con la politica di gestione del Fondo degli immobili, dei diritti reali immobiliari nonché delle partecipazioni in società immobiliari non quotate viene affidata dal Consiglio di Amministrazione della SGR, in ossequio alla normativa vigente, ad un intermediario finanziario in possesso dei necessari requisiti.



Articolo 19 - Incarico di Banca depositaria

1. I rapporti fra la Società di Gestione e la Banca Depositaria sono regolati da apposita convenzione che stabilisce, tra l'altro le modalità con cui la Banca Depositaria viene interessata, in occasione delle transazioni aventi ad oggetto i beni immobili del Fondo, per effettuare i controlli di sua competenza o provvedere al regolamento delle compravendite.
2. L'incarico di Banca Depositaria è conferito a tempo indeterminato, salva la facoltà della SGR di revocare in qualsiasi momento detto incarico. La Banca Depositaria può, altresì, rinunciare all'incarico dandone preavviso entro un termine non inferiore a 6 (sei) mesi.
3. L'efficacia della revoca o della rinuncia è sospesa sino a che:
 - a) un'altra banca depositaria in possesso dei requisiti di legge accetti l'incarico in sostituzione della precedente;
 - b) la conseguente modifica del Regolamento sia approvata dalla SGR, nonché dalla Banca d'Italia;
 - c) gli strumenti finanziari e le disponibilità liquide del Fondo siano trasferiti presso la nuova banca depositaria.
4. Previo assenso della SGR, per la custodia dei beni del Fondo, la Banca Depositaria può avvalersi - sotto la propria responsabilità - di sub-depositari.
5. La Banca Depositaria è responsabile nei confronti della Società di Gestione e dei singoli partecipanti al Fondo di ogni pregiudizio da essi subito in conseguenza del mancato adempimento degli obblighi derivanti dallo svolgimento dell'incarico. In relazione a ciò, avuto altresì presente l'obbligo di riferire alla Banca d'Italia sulle irregolarità riscontrate, la Banca Depositaria provvede ad attivare procedure idonee ad assicurare l'efficiente espletamento delle sue funzioni.

Articolo 20 - Partecipazione al Fondo

1. La partecipazione al Fondo si realizza tramite la sottoscrizione delle quote, secondo le modalità indicate negli articoli seguenti, ovvero mediante acquisto in qualunque momento e a qualsiasi titolo delle stesse. La partecipazione al Fondo comporta l'accettazione del presente Regolamento. Copia del Regolamento è comunque consegnata agli investitori in occasione della sottoscrizione delle quote.


Giuseppe Ruffini



M. V. S. Ruffini
M. V. S. Ruffini
M. V. S. Ruffini

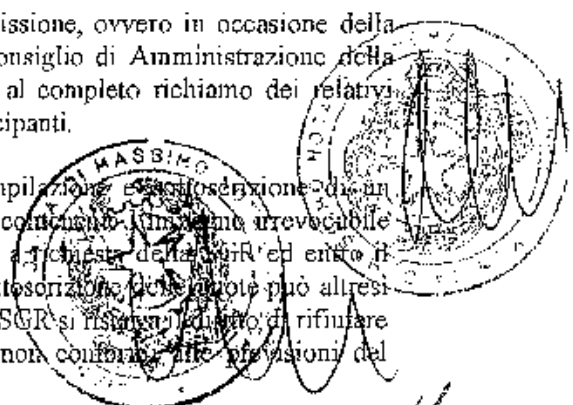
2. La partecipazione al Fondo è consentita ad un numero massimo di 200 (duecento) investitori. In sede di emissione delle quote, sarà data preferenza alle domande di sottoscrizione di maggior importo, indipendentemente dall'ordine cronologico di ricezione delle stesse. In caso di domande di sottoscrizione di pari importo, sarà accettata la domanda ricevuta dalla SGR in data anteriore.
3. Le quote del Fondo non possono essere sottoscritte o acquistate da parte di soggetti diversi dagli Investitori Qualificati, né possono essere collocate o vendute da parte di chi le possiede, direttamente o nell'ambito della prestazione del servizio di gestione su base individuale di portafogli di investimento per conto terzi, a soggetti diversi dagli Investitori Qualificati. Su richiesta della SGR e secondo le modalità dalla medesima definite, in sede di sottoscrizione o di acquisto a qualsiasi titolo delle quote, gli Investitori Qualificati sono tenuti a comprovare la propria appartenenza ad una delle categorie di cui all'art. 1, comma 2, del presente Regolamento. La SGR non sarà tenuta a effettuare rimborsi ai sensi del Regolamento a favore di soggetti per i quali non sia in possesso di idonea documentazione atta a consentire l'accertamento della natura di Investitore Qualificato.
4. I partecipanti che intendano cedere in tutto o in parte le quote dagli stessi detenute, dovranno darne preventiva comunicazione per iscritto alla SGR, specificando il numero dei cessionari, in modo da consentire alla stessa la verifica del rispetto del numero massimo di 200 (duecento) investitori, nonché i dati dei cessionari e trasmettendo la documentazione e le attestazioni necessarie al fine di consentire alla SGR la verifica che i cessionari ricentrino nella nozione di Investitore Qualificato. Entro 7 (sette) giorni lavorativi dalla data di ricezione della comunicazione, la SGR potrà richiedere l'invio di documentazione integrativa, ove ritenga che le informazioni fornite non siano sufficienti per l'effettuazione delle verifiche predette. Qualora la SGR non dovesse comunicare al partecipante, entro 15 (quindici) giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione o della documentazione integrativa eventualmente richiesta, il proprio dissenso alla cessione, il partecipante potrà procedere alla cessione delle proprie quote. Una volta che la cessione delle quote venga perfezionata, il partecipante cedente ne dovrà dare comunicazione alla SGR per iscritto.
5. L'eventuale cessione delle quote, a qualsiasi titolo, effettuata nonostante il dissenso della SGR non sarà opponibile alla Società di Gestione. In tal caso, il partecipante che ha ceduto o trasferito le quote conscriverà i propri obblighi nei confronti della Società di Gestione e degli altri partecipanti al Fondo e il terzo cessionario delle quote non potrà esercitare i diritti previsti dal presente Regolamento.
6. Per effetto della cessione delle quote del Fondo effettuata nel rispetto di quanto stabilito nel presente Regolamento, il cessionario subentra nella medesima posizione giuridica del cedente, anche con riferimento ai versamenti ancora dovuti ai sensi del successivo articolo 24.

Articolo 21 - Modalità di sottoscrizione delle quote

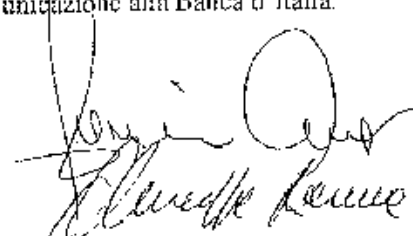
1. La sottoscrizione delle quote può avvenire in sede di prima emissione, ovvero in occasione della riapertura delle sottoscrizioni che potrà essere deliberata dal Consiglio di Amministrazione della SGR in seguito alla regolare chiusura della prima emissione e al completo richiamo dei relativi impegni, subordinatamente alla delibera dell'Assemblea dei Partecipanti.
2. Le quote del Fondo possono essere sottoscritte mediante compilazione e sottoscrizione di un apposito modulo, predisposto dalla SGR e indirizzato alla stessa, contenente l'impegno irrevocabile del sottoscrittore a versare il controvalore delle quote in denaro, a richiesta della SGR ed entro il termine del periodo stabilito per il richiamo degli impegni. La sottoscrizione delle quote può altresì avvenire mediante Apporto ai sensi del successivo articolo 22. La SGR si riserva il diritto di rifiutare le domande di sottoscrizione incomplete, alterate o comunque non conformi alle previsioni del presente Regolamento.

Gianni...
... - 19 -
... ..

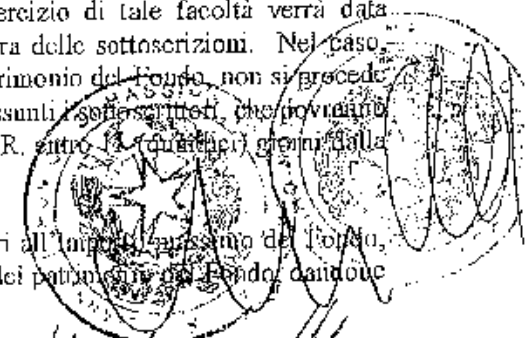
... ..
... ..
... ..



3. In caso di sottoscrizione mediante conferimenti in denaro, le quote sono emesse in occasione di ciascun richiamo degli impegni di volta in volta effettuato dalla Società di Gestione ai sensi del successivo articolo 24. In tale ultimo caso il numero di quote del Fondo emesse è pari all'importo corrisposto a fronte di ciascun richiamo degli impegni diviso (i) per il valore unitario della quota così come risultante dall'ultima comunicazione inviata ai partecipanti, (ii) ovvero, nel caso in cui il valore non sia stato ancora comunicato, per il valore nominale della quota del Fondo. In caso di sottoscrizione effettuata mediante Apporto, le quote sono emesse alla data di efficacia dell'Apporto.
4. Salvo quanto espressamente previsto nel presente Regolamento, le disposizioni che disciplinano la prima emissione di quote si applicano anche alle emissioni successive alla prima. Il Consiglio di Amministrazione che delibera in merito alla riapertura delle sottoscrizioni stabilisce l'ammontare complessivo dell'emissione, la data e la durata del periodo di riapertura delle sottoscrizioni, il termine entro il quale devono essere richiamati gli impegni, la misura della commissione di sottoscrizione posta a carico dei nuovi sottoscrittori ai sensi del precedente articolo 12, comma 2. In tal caso, la SGR comunica alla Banca d'Italia e ai partecipanti la data di inizio e il termine finale per la riapertura delle sottoscrizioni, nonché l'ammontare offerto in sottoscrizione. Il valore di riferimento per le sottoscrizioni delle quote successive alla prima sarà costituito dal valore unitario della quota risultante dal primo rendiconto periodico (annuale o semestrale) del Fondo successivo alla delibera in merito alla riapertura delle sottoscrizioni.
5. In sede di emissioni successive alla prima, le quote dovranno essere offerte in opzione ai soggetti che risultino titolari di quote del Fondo alla data della delibera del Consiglio di Amministrazione, in misura proporzionale al numero di quote dagli stessi già possedute, fermo restando che a ciascun partecipante dovrà essere attribuito un numero intero di quote (eventuali quote residue saranno assegnate in opzione al partecipante titolare del maggior numero di quote). I partecipanti potranno esercitare il diritto di opzione dandone comunicazione scritta alla SGR, entro il termine di 15 (quindici) giorni dalla data di ricezione della comunicazione inviata loro dalla SGR. Le quote non opzionate saranno offerte in opzione, con le medesime modalità, ai partecipanti che abbiano esercitato il diritto di opzione, in proporzione al numero di quote dagli stessi già possedute. Il diritto di opzione può essere escluso, qualora gli interessi dei partecipanti e/o del Fondo lo richiedano, con deliberazione dell'Assemblea dei Partecipanti.
6. L'ammontare minimo di ogni singola sottoscrizione è pari ad 1 (una) quota.
7. In sede di prima emissione, il termine per la sottoscrizione delle quote è pari a 3 (tre) mesi, con decorrenza dalla data di approvazione del presente Regolamento da parte della Banca d'Italia, salva la facoltà per la SGR di chiudere anticipatamente il periodo di sottoscrizione ovvero di estenderlo sino al termine massimo previsto dalla vigente normativa.
8. Qualora, decorso il termine per la sottoscrizione delle quote in sede di prima emissione, il patrimonio del Fondo sia stato sottoscritto per un ammontare inferiore all'importo minimo del Fondo e la SGR ritenga comunque possibile realizzare la politica di investimento, essa può decidere di ridimensionare il Fondo sino ad un ammontare non inferiore ad Euro 25.000.000 (venticinque milioni), dandone comunicazione alla Banca d'Italia. Dell'esercizio di tale facoltà verrà data informativa nell'ambito della comunicazione relativa alla chiusura delle sottoscrizioni. Nel caso invece, la SGR non abbia deliberato il ridimensionamento del patrimonio del Fondo, non si procede al richiamo degli impegni, lasciando quindi liberi dagli impegni assunti, i sottoscrittori, che dovranno essere informati della decisione mediante lettera raccomandata A.R. entro 15 (quindici) giorni dalla data di chiusura delle sottoscrizioni.
9. Qualora la SGR abbia ricevuto richieste di sottoscrizione superiori all'importo massimo del Fondo, il Consiglio di Amministrazione della SGR delibererà l'aumento del patrimonio del Fondo, dandone comunicazione alla Banca d'Italia.









Articolo 22 - Apporto

1. La sottoscrizione delle quote può essere effettuata anche mediante il conferimento di beni immobili, diritti reali su immobili e partecipazioni in società immobiliari che presentino caratteristiche compatibili con la politica di investimento del Fondo (di seguito l'“Apporto”). In tal caso, viene sottoscritto un contratto preliminare di conferimento, un contratto di conferimento ovvero altro contratto comunque funzionale al perfezionamento dell'Apporto, condizionato alla positiva chiusura delle sottoscrizioni, con cui il sottoscrittore si impegna ad effettuare l'Apporto nei tempi e nei modi concordati con la SGR.
2. In caso di sottoscrizione mediante Apporto, a ciascun Apportante sarà attribuito un numero di quote pari al valore dei beni conferiti, dedotto l'importo dell'eventuale indebitamento finanziario sugli stessi gravante alla data dell'Apporto e accollato al Fondo, diviso per il valore nominale delle quote. Qualora non sia possibile attribuire ad un Apportante un numero esatto di quote, l'Apportante dovrà versare in denaro l'importo necessario, a titolo di conguaglio.
3. La SGR richiede agli Esperti Indipendenti la redazione di una relazione di stima contenente la valutazione del valore dei beni conferiti. La relazione di stima è redatta e depositata non oltre 30 (trenta) giorni prima della data dell'Apporto e contiene i dati e le notizie richieste dalle vigenti disposizioni normative applicabili. La SGR si impegna, inoltre a richiedere la valutazione di un Intermediario Finanziario in ordine alla compatibilità e alla redditività dei beni conferiti rispetto alla politica di gestione del Fondo, in conformità con le vigenti disposizioni normative applicabili.
4. In caso di Apporto effettuato da Soggetti in Conflitto di Interessi, questi ultimi non potranno trasferire, a qualsiasi titolo, ad altri partecipanti o a soggetti terzi, oltre il 70 % (settanta per cento) delle quote ricevute a fronte dell'Apporto per i primi 2 (due) anni a decorrere dalla data dell'Apporto. A garanzia di tale obbligo, nell'atto di apporto dovrà essere inserita la provvisione per cui una percentuale pari almeno al 30 % (trenta per cento) delle quote ricevute dall'Apportante come corrispettivo dell'Apporto sarà depositata per un periodo di 2 anni dalla data dell'Apporto in un conto di deposito vincolato, acceso presso la Banca Depositaria, o presso altro intermediario finanziario autorizzato, e intestato al Soggetto in Conflitto di Interessi. La SGR provvederà al deposito delle quote entro la data di emissione delle stesse. Le quote così vincolate potranno essere liberate solamente dietro richiesta, a firma congiunta, da parte del titolare delle quote e del legale rappresentante *pro tempore* della Società di Gestione e comunque solo dopo la scadenza del termine di 2 anni dalla data dell'Apporto.

Articolo 23 - Conferma dell'investimento

1. La SGR invia, nel termine di 30 (trenta) giorni dalla data di chiusura delle sottoscrizioni, una conferma dell'investimento, recante: (i) la data di ricevimento della domanda di sottoscrizione; (ii) l'importo che l'investitore si è impegnato a versare, con indicazione separata al lordo e al netto degli oneri di sottoscrizione, ovvero - nel caso di Apporto - la descrizione dettagliata dei beni oggetto di conferimento e il valore ad essi attribuito; (iii) l'importo totale di eventuali oneri; (iv) il numero delle quote attribuite; (v) il valore unitario al quale le quote sono state sottoscritte.

Articolo 24 - Richiamo degli impegni

1. In sede di prima emissione, il richiamo degli impegni assunti dai partecipanti all'atto della

Two circular stamps are visible on the right side of the page. The left stamp is partially obscured by a signature. The right stamp is more clearly visible and contains the text "SOCIETA' DI GESTIONE" and "RAETIASGR". Below the stamps, there are several handwritten signatures in black ink, including one that appears to read "Alessandro Baccaro" and another that appears to read "Alessandro".

sottoscrizione in danaro delle quote potrà essere effettuato dalla SGR in una o più soluzioni, sulla base delle esigenze di investimento del Fondo, a decorrere dalla data di chiusura delle sottoscrizioni sino al sesto anno successivo, mediante invio ai partecipanti di apposita comunicazione. In sede di emissioni successive alla prima, il richiamo degli impegni dovrà avvenire in unica soluzione entro il termine stabilito dal Consiglio di Amministrazione, in ogni caso non inferiore a 5 (cinque) giorni.

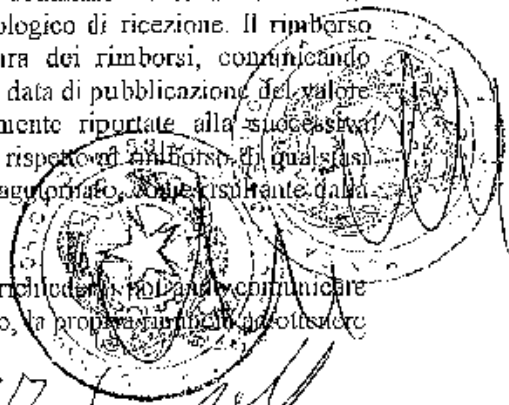
2. Il versamento dell'importo relativo alle quote sottoscritte deve essere effettuato entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte della SGR mediante ordine irrevocabile di bonifico bancario a favore della SGR, rubricato al Fondo, presso la Banca Depositaria. I giorni di valuta e i termini di decorrenza sono quelli riconosciuti dalla banca ordinante alla Banca Depositaria.
3. In caso di mancato versamento degli importi dovuti, le somme eventualmente già versate si intendono acquisite al patrimonio del Fondo a titolo definitivo, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno da parte della SGR. In ogni caso è riconosciuto alla SGR il diritto di procedere al recupero sia giudiziale che extragiudiziale dei versamenti dovuti e non corrisposti dai sottoscrittori, nei termini che riterrà di volta in volta più opportuni e, comunque, nel rispetto di quanto previsto dalle vigenti disposizioni e dal presente Regolamento.
4. La SGR invia una conferma dell'avvenuto versamento degli impegni richiamati, recante indicazione della data di ricevimento da parte della Banca Depositaria del mezzo di pagamento, dell'importo versato, degli eventuali oneri e delle quote emesse.

Articolo 25 - Rimborsi di quote

1. In coincidenza delle emissioni di quote successive alla prima, i partecipanti potranno richiedere il rimborso anticipato di tutte o parte delle quote possedute, nel rispetto dei termini e delle modalità di seguito descritte.
2. La richiesta di rimborso deve essere effettuata mediante apposita domanda scritta, sottoscritta dall'avente diritto, presentata o inviata alla SGR.
3. Il valore di riferimento per il rimborso anticipato sarà costituito dal valore unitario delle quote risultante dal primo rendiconto periodico del Fondo (annuale o semestrale) pubblicato dalla SGR successivamente alla presentazione della richiesta di rimborso, al netto dei proventi di cui sia eventualmente stata deliberata la distribuzione.
4. Alla luce delle vigenti disposizioni, la SGR procederà ai rimborsi anticipati nel limite dell'ammontare delle risorse rivenienti dalle nuove sottoscrizioni. Qualora l'ammontare dei rimborsi richiesti superi quello delle nuove sottoscrizioni, il Consiglio di Amministrazione della SGR può deliberare, nei limiti previsti dalla normativa vigente, il ricorso all'indebitamento. La durata dei prestiti assunti avrà carattere temporaneo e sarà correlata alle finalità dell'indebitamento medesimo. Nell'ipotesi in cui le predette risorse non consentano l'integrale soddisfacimento delle richieste presentate, la SGR provvederà al rimborso secondo l'ordine cronologico di ricezione. Il rimborso delle quote residue verrà sospeso fino alla successiva riapertura dei rimborsi, comunicando individualmente tale decisione ai richiedenti entro venti giorni dalla data di pubblicazione del valore unitario della quota di riferimento. Le quote residue eventualmente riportate alla successiva riapertura dei rimborsi sono rimborsate dalla SGR, con precedenza rispetto ad altri rimborsi di qualsiasi altra richiesta successivamente pervenuta, in base al valore unitario aggiornato, come risultante dalla relazione semestrale o dal rendiconto annuale di riferimento.
5. Per l'ipotesi di sospensione delle richieste di rimborso anticipato, i richiedenti potranno comunicare alla SGR, anche per il tramite dei soggetti incaricati del collocamento, la propria rinuncia al rimborso.

Luigi Qu
Alfredo Ferrero

Marco Andre
...



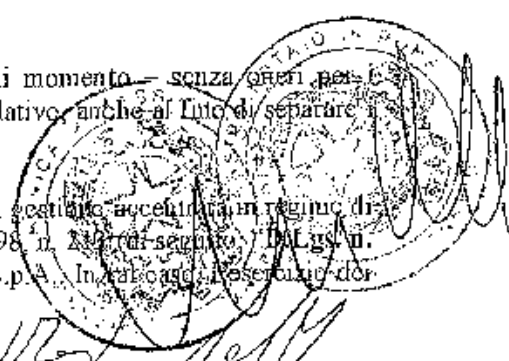
- il rimborso limitatamente alle quote non rimborsate, entro quindici giorni dalla data di comunicazione della sospensione.
6. La SGR può altresì avvalersi della facoltà di effettuare, nell'interesse dei partecipanti, rimborsi parziali *pro quota* a fronte di disinvestimenti, nei limiti e con le modalità previste dalla normativa vigente. In tal caso, la SGR informa tempestivamente la Banca d'Italia e individualmente i sottoscrittori, precisando l'ammontare complessivo che intende rimborsare, in valore assoluto e in percentuale rispetto al valore complessivo del Fondo.
 7. Il rimborso sarà effettuato dalla Banca Depositaria su istruzioni della SGR e dovrà avvenire entro e non oltre quindici (quindici) giorni lavorativi dalla data di ricezione della richiesta trasmessa dalla SGR. Le somme non riscosse entro il periodo indicato nell'avviso di messa in pagamento del rimborso vengono depositate in un conto intestato alla SGR con indicazione che trattasi di rimborsi di quote del Fondo. Tali somme non sono produttive di interessi per gli aventi diritto.
 8. Le somme non riscosse si prescrivono ai sensi di legge a favore del Fondo a decorrere dalla data di deposito sul conto. Qualora il termine di prescrizione scada successivamente alla pubblicazione del rendiconto finale di liquidazione del Fondo, dette somme si prescrivono a favore della SGR.

Articolo 26 - Certificati di partecipazione

1. Le quote del Fondo sono rappresentate da certificati nominativi (o al portatore, a scelta del partecipante). I certificati possono essere emessi esclusivamente per un numero intero di quote. A richiesta degli aventi diritto, è comunque ammessa la conversione dei certificati da nominativi al portatore e viceversa, nonché il loro raggruppamento.
2. La predisposizione dei certificati avviene ad opera della Società di Gestione. Ogni certificato reca la firma del Presidente del Consiglio di Amministrazione (ovvero di un altro Amministratore della SGR munito degli appositi poteri) - che può anche essere riprodotta meccanicamente ai sensi di legge - e la firma, per avvaloramento, della Banca Depositaria.
3. I sottoscrittori possono provvedere direttamente al ritiro del certificato presso la Banca Depositaria, nella Dipendenza indicata al precedente paragrafo 5.1, ovvero richiederne, in ogni momento, l'invio, a proprie spese e rischio, al domicilio indicato.
4. In mancanza di esplicita richiesta di emissione di certificati singoli da parte del partecipante, le quote vengono immesse in un certificato cumulativo, rappresentativo di una pluralità di quote. Il certificato cumulativo è tenuto in deposito gratuito amministrato presso la Banca Depositaria, con rubriche distinte per singoli partecipanti. È facoltà del sottoscrittore richiedere, anche successivamente alla sottoscrizione, l'immissione delle proprie quote nel certificato cumulativo.
5. È comunque fatto salvo il diritto del partecipante di ottenere in ogni momento l'emissione e la consegna del certificato rappresentativo di tutte o parte delle quote di sua pertinenza già immesse nel cumulativo.
6. È facoltà irrevocabile della Banca Depositaria procedere in ogni momento - senza querelare per i partecipanti o per il Fondo - al frazionamento del certificato cumulativo, anche al fine di separare i diritti dei singoli partecipanti.
7. Le quote del Fondo potranno altresì essere immesse in un sistema di gestione accentrata in regime di dematerializzazione, ai sensi e per gli effetti del d.lgs. 24 giugno 1998, n. 247 (di seguito "D.Lgs. n. 213/98") e relativi regolamenti di attuazione, presso Monte Titoli S.p.A. In tal caso, l'investimento dovrà

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



diritti incorporati nelle quote e gli atti dispositivi delle stesse si realizzano tramite l'intermediario autorizzato presso il quale sono registrate le quote, ai sensi dell'art. 85 e seguenti del TUF, degli art. 31 e seguenti del D. Lgs. 213/1998 e del Regolamento Consob n. 11768 del 23/12/1998 e successive modifiche.

Articolo 27 - Modifiche del Regolamento

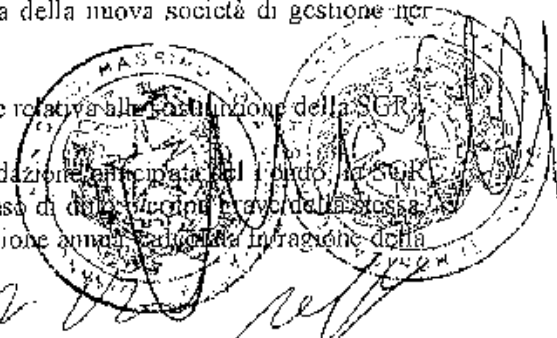
1. Il Consiglio di Amministrazione della SGR cura che le modifiche del Regolamento siano limitate ai casi strettamente necessari e, comunque, siano effettuate nell'interesse dei partecipanti.
2. Le modifiche regolamentari che si rendano necessarie a seguito di variazione della normativa vigente, anche di rango regolamentare, possono essere attuate dal Presidente del Consiglio di Amministrazione della SGR o da un Amministratore della SGR a ciò delegato, anche permanentemente. Tali soggetti informano il Consiglio di Amministrazione della SGR nel corso della prima riunione utile dello stesso. In tal caso, le modifiche non sono soggette all'approvazione dell'Assemblea dei Partecipanti.
3. Salvo le ipotesi in cui la modifica al Regolamento è approvata in via generale dalla Banca d'Italia ai sensi della vigente normativa, tutte le modifiche al Regolamento sono sottoposte all'approvazione della Banca d'Italia e divengono efficaci solo dopo tale approvazione. Le modifiche apportate al Regolamento, dopo l'approvazione della Banca d'Italia, sono comunicate individualmente ai partecipanti.
4. La SGR provvede a fornire gratuitamente copia del Regolamento modificato ai partecipanti che ne facciano richiesta.

Articolo 28 - Liquidazione del Fondo

1. Il Fondo può essere liquidato, fatti salvi gli altri casi eventualmente previsti dalle disposizioni normative tempo per tempo vigenti:
 - a) alla scadenza del termine di durata previsto nel presente Regolamento, della sua eventuale proroga, ovvero del periodo di grazia eventualmente concesso;
 - b) su iniziativa e per delibera dell'Assemblea dei Partecipanti in qualsiasi momento;
 - c) per iniziativa della SGR e previa approvazione della Banca d'Italia, al verificarsi di eventi tali da rendere impossibile o pregiudicare seriamente la possibilità per il Fondo di perseguire il suo scopo, con rilevante pregiudizio per gli investitori;
 - d) qualora si verifichi un evento che determini la sostituzione della SGR ai sensi del precedente articolo 17 e:
 - i. l'Assemblea dei partecipanti non proceda alla nomina della nuova società di gestione nei termini indicati dal citato articolo 17; ovvero
 - ii. la Banca d'Italia non approvi la modifica regolamentare relativa alle istituzioni della SGR.
2. Qualora l'Assemblea dei Partecipanti abbia deliberato la liquidazione anticipata del Fondo, la SGR ha diritto di prelevare dalle disponibilità del Fondo, salvo il caso di deduzioni a favore della stessa, un'indennità pari a 1 (una) annualità della commissione di gestione annua, addebitata in ragione della

Gianni...
Annunziata...

Meloni
...



commissione di gestione maturata nel semestre precedente la data della delibera di liquidazione anticipata.

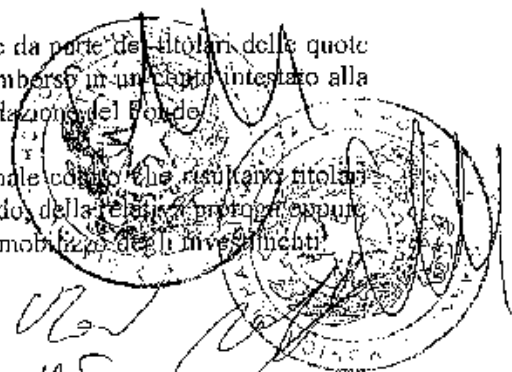
3. Alla scadenza della durata del Fondo e, in ogni caso, a partire dalla data della delibera di liquidazione del Fondo, cessa ogni ulteriore attività di investimento ed ha luogo la ripartizione fra i partecipanti e la SGR dei proventi e del risultato netto della gestione.
4. La SGR ha la facoltà di richiedere alla Banca d'Italia un ulteriore periodo di tempo per condurre a termine le operazioni di rimborso (periodo di grazia), ove lo smobilizzo non sia completato entro il termine di durata del Fondo. A tal fine la SGR invia alla Banca d'Italia, con un congruo preavviso, la relativa richiesta unitamente ad un piano di smobilizzo predisposto dagli amministratori, nel quale vengono illustrati nel dettaglio i tempi e le modalità con cui vengono poste in essere le rimanenti operazioni di realizzo.

Articolo 29 - Procedura di liquidazione

1. La SGR comunica preventivamente alla Banca d'Italia la decisione di procedere alla messa in liquidazione del Fondo. Dell'avvenuta delibera di liquidazione è data notizia alla Banca d'Italia ed ai partecipanti con comunicazione individuale, recante l'indicazione della data a partire dalla quale cesserà ogni ulteriore attività di investimento.
2. La procedura di liquidazione si articola nelle seguenti fasi:
 - a) liquidazione dell'attivo del Fondo nell'interesse dei partecipanti secondo il piano di smobilizzo predisposto dal Consiglio di Amministrazione della SGR, sottoposto al parere preventivo del Comitato dei partecipanti e portato a conoscenza della Banca d'Italia, realizzando alle migliori condizioni possibili le attività che lo compongono;
 - b) redazione del rendiconto finale di liquidazione accompagnato da una relazione degli amministratori, effettuata al termine delle operazioni di realizzo e di un piano di riparto recante l'indicazione dell'importo spettante ad ogni quota, da determinarsi in base al rapporto fra ammontare delle attività liquide e numero delle quote in cui risulta suddiviso il patrimonio del Fondo;
 - c) certificazione del rendiconto finale di liquidazione a cura della società incaricata della revisione contabile del Fondo;
 - d) deposito e affissione del rendiconto finale e della relativa relazione nella sede della SGR e della Banca Depositaria con l'indicazione del giorno di inizio delle operazioni di rimborso. La SGR ne invierà inoltre copia ad ogni partecipante;
 - e) esecuzione del riparto da parte della Banca Depositaria su istruzione della SGR. Durante tale fase la SGR può concedere agli aventi diritto rimborsi parziali in misura proporzionale;
 - f) deposito presso la Banca Depositaria delle somme non riscosse da parte dei titolari delle quote entro 10 (dieci) giorni dalla data di inizio delle operazioni di rimborso in un conto intestato alla SGR con indicazione che trattasi di denaro derivante dalla liquidazione del Fondo.
3. Hanno diritto a percepire i proventi derivanti dalla liquidazione finale (compreso il risultato dei titoli delle quote al momento della scadenza del termine di durata del Fondo, della relativa ripartizione al termine del periodo di grazia concesso dalla Banca d'Italia per lo smobilizzo degli investimenti

Tommaso Quaranta
Giuseppe Scucchi

M. M. M.
M. M. M.



4. È data comunicazione ai partecipanti, oltre che dell'avvio della procedura di liquidazione, anche:
 - a) dei tempi e delle modalità di esecuzione degli eventuali rimborsi parziali delle quote, che la SGR prevede di corrispondere nel corso del periodo di liquidazione;
 - b) dei tempi e delle modalità di esecuzione del rimborso finale di liquidazione.
5. La procedura di liquidazione del Fondo si conclude con la comunicazione alla Banca d'Italia dell'avvenuto riparto, nonché dell'ammontare delle eventuali somme non riscosse agli aventi diritto.

Articolo 30 - Pagamento degli utili derivanti dalla liquidazione finale

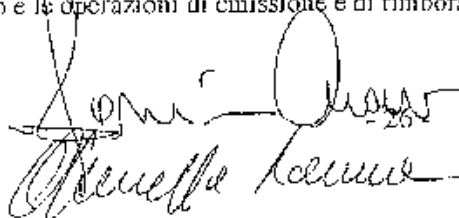
1. La Banca Depositaria provvede al rimborso delle quote agli aventi diritto nella misura prevista dal rendiconto finale di liquidazione del Fondo, secondo le istruzioni della SGR, ma comunque con valuta non superiore a 15 (quindici) giorni dalla data di pubblicazione del rendiconto finale di liquidazione.
2. Le somme non riscosse dagli aventi diritto nei 10 (dieci) giorni successivi alla data di inizio delle operazioni di rimborso rimangono depositate presso la Banca Depositaria, su un conto intestato alla SGR, con l'indicazione che trattasi di proventi risultanti dalla liquidazione finale del Fondo.
3. I proventi risultanti dalla liquidazione finale del Fondo non riscossi dagli aventi diritto si prescrivono a favore della SGR nei termini di legge, con decorrenza dalla data di pubblicazione del rendiconto finale di liquidazione.

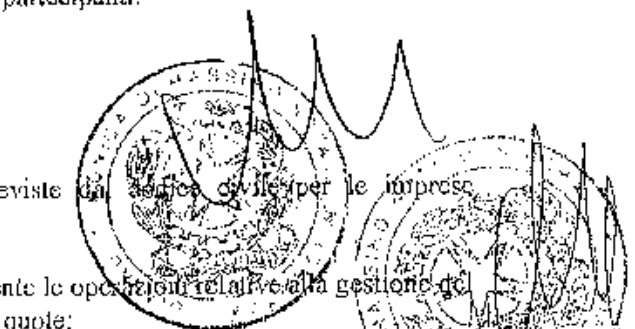
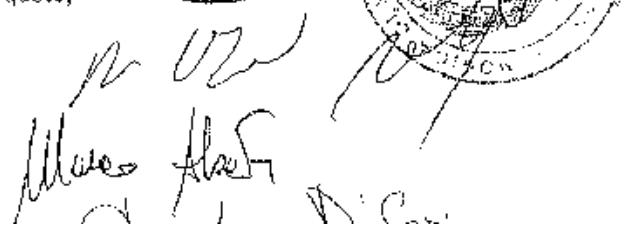
Articolo 31 - Valore delle quote

1. Il valore unitario delle quote del Fondo è pari al valore complessivo netto del Fondo diviso per il numero delle quote in circolazione alla data della valorizzazione. Il calcolo è effettuato dalla SGR con cadenza semestrale entro 60 (sessanta) giorni dalla fine di ogni anno solare ed entro 30 (trenta) giorni dalla fine di ogni semestre solare. Il valore unitario delle quote è comunicato individualmente ai partecipanti.
2. Il valore complessivo netto del patrimonio del Fondo è determinato sulla base dei criteri di valutazione delle attività dei fondi immobiliari stabiliti dalla Banca d'Italia.
3. Qualora si verificano eventi eccezionali che impediscano la comunicazione del valore unitario delle quote del Fondo, la SGR informa di ciò le Autorità di Vigilanza e i partecipanti al Fondo mediante apposita comunicazione individuale. Al cessare di tali situazioni, si provvederà a determinare il valore unitario delle quote e alla relativa comunicazione ai partecipanti.

Articolo 32 - Scritture contabili

1. La SGR redige, in aggiunta alle scritture contabili previste dal codice civile per le imprese commerciali:
 - a) il libro giornale, nel quale sono annotate quotidianamente le operazioni relative alla gestione del Fondo e le operazioni di emissione e di rimborso delle quote;



- b) la relazione semestrale e la nota illustrativa dell'andamento della gestione del Fondo, entro 30 (trenta) giorni dalla fine di ogni semestre;
 - c) il rendiconto annuale di gestione del Fondo, accompagnato dalla relazione degli amministratori del Fondo, entro 60 (sessanta) giorni dalla fine di ogni esercizio annuale;
 - d) il rendiconto infra-annuale di gestione del Fondo, qualora il Consiglio di Amministrazione della SGR deliberi la distribuzione infra-annuale dei proventi.
2. I documenti di cui al comma precedente, lettere b), c) e d), sono messi a disposizione dei partecipanti entro 30 (trenta) giorni dalla loro redazione, nella sede della SGR e presso la direzione generale della Banca depositaria. I partecipanti hanno diritto di ottenere copia di tali documenti a proprie spese in qualsiasi momento, anche a domicilio, richiedendoli alla SGR.

Articolo 33 - Pubblicità su fatti rilevanti e comunicazioni

- 1. Salvo quanto previsto per le comunicazioni inviate dalla SGR individualmente ai partecipanti, sono soggetti a pubblicità, anche per estratto:
 - a) le relazioni di stima attinenti ai beni conferiti ovvero acquistati o venduti da/a Soggetti in Conflitto di Interessi;
 - b) gli atti di conferimento, acquisto o cessione di beni di pertinenza del Fondo compiuti con Soggetti in Conflitto di Interessi (comprendenti l'indicazione dei soggetti conferenti, acquirenti o cedenti e del relativo gruppo);
 - c) le generalità del gruppo di appartenenza dell'intermediario finanziario incaricato di accertare la compatibilità e la redditività dei beni conferiti rispetto alla politica di gestione del fondo;
 - d) le deliberazioni assunte dall'Assemblea dei partecipanti.
- 2. Alla prevista pubblicità si provvede tempestivamente attraverso deposito presso la sede della SGR e la direzione generale della Banca Depositaria.
- 3. Altre informazioni, atti o documenti inerenti le operazioni effettuate con controparti diverse dai Soggetti in Conflitto di Interessi sono resi noti insieme con la pubblicazione dei documenti contabili del Fondo.
- 4. Ogni comunicazione prevista dal Regolamento nei confronti dei partecipanti e da questi alla SGR, deve essere effettuata tramite raccomandata A/R o con altro mezzo equivalente che assicuri la prova della ricezione, inviata, a seconda dei casi, all'indirizzo comunicato da ciascun partecipante ovvero alla sede legale della SGR.

Articolo 34 - Foro competente

- 1. Per la soluzione delle controversie derivanti dall'interpretazione, dall'applicazione e dall'esecuzione di quanto previsto, connesso o discendente dal presente Regolamento è esclusivamente competente il Foro di Milano

Giuseppe Riccio
Giuseppe Riccio

M. Orlandi
Mario Flori
Roberto Di Lorenzo



SCHEDA SA1a

IMMOBILE SA1
DESCRIZIONE IMMOBILI

- Apezzamenti di terreno siti in Comune di Umbertide censiti al Catasto Terreni di detto Comune al
Foglio 42 p.lla 90 Incolto produttivo di Ha. 0.32.05
Foglio 73 p.lla 563 Ente Urbano di Ha. 0.00.16
Foglio 73 p.lla 564 Incolto Produttivo di Ha. 0.19.62
Foglio 73 p.lla 1127 Incolto Produttivo di Ha. 2.15.85
Foglio 42 p.lla 431 (ex 64) Seminativo di Ha. 0.00.42
Foglio 42 p.lla 1045 (ex 238) Seminativo di Ha. 0.02.71
Foglio 42 p.lla 88 Incolto produttivo di Ha. 0.52.61
Foglio 42 p.lla 1040 (ex 98) Incolto di Ha. 0.00.93
Foglio 42 p.lla 1041 (ex 98) Incolto di Ha. 0.07.57 e al
Catasto Edilizio urbano
Foglio 73 p.lla 1128 Area Urbana di mq. 85
Foglio 73 p.lla 1130 Magazzino al p. T,1 di mq. 3
Foglio 73 p.lla 33/sub. 5 Magazzino di mq. 4

alla data del 3 dicembre 2008

PROVENIENZA

ALLA FORNACE srl con sede in Umbertide, codice fiscale, P.Iva e numero iscrizione nel registro Imprese di Perugia al n. 00163330541

in forza dei seguenti atti:

A) trasformazione di società a rogito Notaio Marco Galletti di Perugia del 29 luglio 2003 rep. 10985 trascritto a Perugia alla formalità n. 14419, con il quale la società acquista i beni della FORNACE LATERIZI UMBERTIDE SNC DI CORTINI GIOVANNI E PROIETTI PAOLO MAURO con sede in Umbertide (la piena proprietà sui seguenti immobili in UMBERTIDE, indicati al Nuovo Catasto Urbano al

- Fg. 73 n. 11, 18 sub 3, 19, 20 sub 1, 32 sub 3, 33 sub 3, 438, 545, 557 sub 1, 558 - graffate
- Fg. 73 n. 33 sub 4
ed al Catasto Terreni al
- Fg. 42 n. 87, 88, 89, 236, 238, 431;

- alla FORNACE LATERIZI UMBERTIDE SNC DI CORTINI GIOVANNI E PROIETTI PAOLO MAURO per atto di modifica di ragione sociale del 28 marzo 2003 a rogito Notaio Giuseppe Brunelli n. 92244, trascritto a Perugia il 16 aprile 2003 al n. 7244 formalità da FORNACE LATERIZI UMBERTIDE di BRISCHI CIGIÒ C. SNC con sede in UMBERTIDE fabbricati, in UMBERTIDE indicati al Catasto Terreni al
- Fg. 42 n. 87, 88, 89, 236, 238, 431, e al Fg. 73 n. 546, 547, 653, 654, 1006, 1007, 558, 651, 652, 18, 19, 20, 32, 33 ed

M. Galletti
Marco Galletti

Giuseppe Brunelli
Giuseppe Brunelli



Desoberto

al Nuovo Catasto Urbano ai

- Fg. 73 n. 11, 18 sub 3, 19, 20 sub 1, 32 sub 3, 33 sub 3, 438, 545, 557 sub 1, 558 - graffate e Fg. 73 n. 33 sub 4;

- modifica di ragione sociale a rogito Dott. Leonardo PECCHIOLI, Notaio in PERUGIA, del 14.8.1996 Rep. 273316 - Racc. 26364, trascritto a Perugia il 4.9.1996 al n. 11445 di formalità, favore di FORNACE LATERIZI UMBERTIDE di BRISCHI CICIOKI e C. suc con sede in UMBERTIDE da LA FORNACE LATERIZI UMBERTIDE di G. CICONI & c. suc con sede in UMBERTIDE (la piena proprietà sui seguenti immobili in UMBERTIDE, indicati al Nuovo Catasto Urbano al Fg. 73 n. 11, 19, 20/1, 32/3, 33 sub 4, 438, 545, 557 sub 1, 558, ed al Catasto Terreni al Fg. 42 n. 87, 88, 89, 236, 238, 431 e Fg. 73 n. 546, 547, 653;

Si fa presente che gli atti a rogito Notaio Marco Galletti di Perugia del 29 luglio 2003 rep. 10985 e Giuseppe Brunelli rep. 92244, sono stati rettificati per atto a rogito Notaio Elisabetta Carbonari di Foligno del 29 luglio 2008, rep. 7683, trascritto a Perugia l'8 agosto 2008 al n. 13872 di formalità;

B1) compravendita a rogito Notaio Marco GALLETTI di PERUGIA, del 10.3.2005 Rep. 17301 - Racc. 3417, trascritta a Perugia il 19.3.2005 al n. 5660 di formalità dalla NEW PROJECT srl con sede in UMBERTIDE (la piena proprietà dei seguenti immobili in UMBERTIDE al Catasto Fabbricati il Fg. 73 n. 43 e n.44 e al Catasto Terreni al Fg. 73 n. 43 e n. 564, 563 n. 44 e 614;

2- alla NEW PROJECT srl con sede in UMBERTIDE in forza dell'atto di compravendita a rogito Notaio Alfredo CAIAZZA di PERUGIA, del 5.4.2002 - Rep. 24715 e trascritto il 23.4.2002 ai n.7141 e 7142 di formalità dai signori ROSSINI Mario, nato a Umbertide il 9.12.1948 (2/12 di nuda proprietà e 4/12 di piena proprietà), - GRELLI Tommasa, nata a Umbertide il 20.12.1918 (4/12 di usufrutto), ROSSINI Alessia, nata a Umbertide il 24.2.1977 (1/12 di nuda proprietà e 2/12 di piena proprietà), DONATI Clorinda, nata a Cortona il 5.3.1950 (1/12 di nuda proprietà e 2/12 di piena proprietà), SEGUENTI Marisa, nata a Umbertide il 1.1.1948 (gli immobili al Fg. 73 n. 43 e 44 e al Catasto Terreni al Fg. 73 n. 43, 564, 563 e 44);

3- ai signori ROSSINI Mario, GRELLI Tommasa, ROSSINI Alessia, DONATI Clorinda, e SEGUENTI Marisa in forza di:

4- Successione in morte di ROSSINI Giuseppe, nato a Umbertide il 21.3.1945, deceduto il 13.5.1994 (giusta denuncia registrata a Perugia l'11 novembre 1994 n. 60 e Vol. 319,



trascritta a Perugia il 16.5.1998 al n. 6438 di formalità a favore di DONATI Clorinda e ROSSINI Alessia;

5- Successione in morte di ROSSINI Armando, nato a Montone il 3.6.1916, deceduto in Perugia il 18.8.1971 (Denuncia presentata all'Ufficio del Registro di Città di Castello il 17.12.1972 - Den. n. 34 Vol. 233, trascritto a Perugia il 6.3.1972 al n.

2593 di formalità a favore di ROSSINI Giuseppe, ROSSINI Mario e GRELLI Tommasa;

6) Atto Notarile Pubblico a rogito Notaio Francesco PANNI di GUBBIO, del 14.9.1996 - Rep.15955, trascritto a Perugia il 1.10.1996 al n. 12328 di formalità;

7) Successione in morte alla signora MARIOTTI Annunziata, nata ad Umbertide l'8.1.1909, deceduta in Umbertide il 6.11.1975 (giusta Denuncia presentata all'Ufficio del Registro di Città di Castello il 5.5.1976 - n. 2 - Vol. 247 - trascritta a Perugia il 19.6.1976 al n. 7094 di formalità;

8) compravendita a rogito Notaio Marco Galletti, di PERUGIA, del 10.3.2005, Rep. 17301 trascritto a Perugia il 19.3.2005 al n. 5661 di formalità, da LA VERDE UMBRIA srl con sede in CITERNA (la piena proprietà degli immobili al Fg. 42 n. 382, n. 561 sub.ni 1, 7, 8 e n. 648 e i terreni particelle 86, 90, 91, 99, 233, 235, 241, del foglio 42 e n. 42, 561, 562 e 1018 del foglio 73 nonché i diritti pari a 1/2 sulla particella 98 del foglio 42);

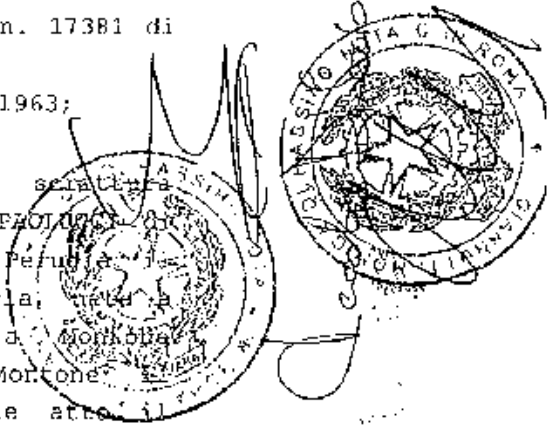
9- a LA VERDE UMBRIA srl, con sede in Citerna, in forza di decreto di trasferimento del Tribunale di Perugia - sezione Fallimentare in data 18.2.2002 Cron. n. 722 trascritto a Perugia il 12.3.2002 al n. 4728 di formalità contro TREP DI TEMPOBUONO P. & C., con sede in Umbertide;

10- alla TREP DI TEMPOBUONO P. & C per atto di compravendita a rogito Notaio Antonio CASELLI di UMBERTIDE, del 16.12.1991, Rep. 32339 trascritta a Perugia il 30.12.1991 al n. 17381 di formalità da SELVI Patrizia, nata a Umbertide il 12.10.1961, e SELVI Carla, nata a Umbertide il 5.3.1963;

11- alle signore SELVI Patrizia e SELVI Carla per scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Enzo FACCHINI di Perugia del 7.5.1991, Rep. 23903 trascritta a Perugia il 3.6.1991 al n. 7859 di formalità da BISOGNI Carla, nata a Montone il 6.10.1941, BISOGNI Gioia, nata a Montone il 18.7.1939, BISOGNI Maria Concetta, nata a Montone il 21.1.1936; si fa avvertenza che con il presente atto il

Mano Alessia

Mano Tommasa



signor SANTINACCI Giovanni, nato a Pietralunga il 28.3.1937, si riservava il diritto di abitazione vitalizio su una modesta porzione degli immobili compravenduti identificata alla particella 454/p;

5- alle signore BISOGNI Carla, BISOGNI Gioia e BISOGNI Maria Concetta, per Successione in morte di MARIOTTI Annunziata, nata a Umbertide l'8.1.1909, deceduta in Umbertide il 6.11.1975 (giusta denuncia presentata all'Ufficio del Registro di Città di Castello il 5.5.1976 - n. 2 - Vol. 247 - trascritta a Perugia il 19.6.1976 al n. 7094 di formalità e di BISOGNI Luigi, nato a Montone il 25.11.1903, deceduto in Umbertide il 13.1.1966 (denuncia presentata all'Ufficio del Registro di Città di Castello - Den. n. 17, Vol. 213 e trascritta a Perugia il 6.6.1966 al n. 4696 di formalità);

quanto alla quota di 1/2 dei diritti sulla particella 98 del foglio 42 ora particelle 1040 e 1041 in forza di

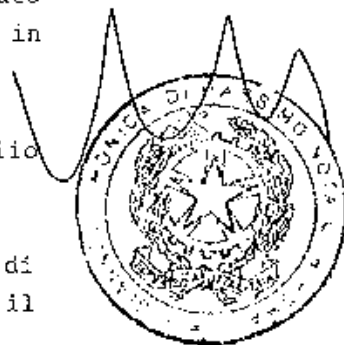
- atto di compravendita a rogito Notaio Elisabetta CARBONARI di FOLIGNO, del 30.10.2008 Rep. 8238, trascritto a Perugia il 26.11.2008 al n. 20160 di formalità dalla signora BRISCHI Maria Luciana, nata a Perugia il 3 giugno 1940; a quest'ultima giusta diritti ante il ventennio;

D1) compravendita a rogito Notaio Elisabetta CARBONARI, Notaio in UMBERTIDE, del 30.6.2006 - Rep. 3136 Città di Castello il 5.7.2006 al n. 1234 - Serie 17 trascritto a Perugia il 7.7.2006 al n. 13846 di formalità dai signori PECORINI Nicoletta, nata a Umbertide il 17.6.1975, BORGIONI Maria Augusta, nata a Perugia il 1.7.1937, per l'usufrutto generale vitalizio (piena proprietà sulle seguenti porzioni immobiliari in UMBERTIDE foglio 73 n. 561 sub 5 n. 455 sub 4;

2- alle signore PECORINI Nicoletta e BORGIONI Maria Augusta, per atto a rogito Notaio Antonio CASELLI, del 29.8.1996 - Rep. 57258 trascritto il 30.8.1996 al n. 11329 di formalità successivo accrescimento del diritto di usufrutto in favore della Signora BORGIONI Maria Augusta per morte del coniuge PECORINI Fausto, nato a Umbertide l'11.9.1934 ed ivi deceduto il 1.1.2006, da TREP DI TEMPOBUONO P. & R., con sede in Umbertide;

3- alla TREP DI TEMPOBUONO P. & R. in forza degli atti meglio descritti ai punti C 3, C4 e C 5 della presente relazione;

E1) compravendita a rogito Notaio Elisabetta CARBONARI, di UMBERTIDE, del 13.7.2006, Rep. 3242 e trascritto a Perugia il 7.7.2006 al n. 14868 di formalità da PARESTIN Valerio, nato a Castagnaro il 7.8.1930,



per il diritto di usufrutto generale vitalizio e PARESIN Massimo, nato a Torino il 25.1.1983, per la nuda proprietà (la piena proprietà della porzione immobiliare in UMBERTIDE censita al 73 n. 454);

2- al Signor PARESIN Massimo per compravendita autenticata nelle firme del Notaio Vincenzo LEMMI di PERUGIA in data 24.5.1997 - Rep. 14826, trascritto a Perugia il 26.5.1997 al n. 7935 dalla TREP DI TEMPOBUONO P. & R.; al signor PARESIN Valerio per di atto autenticato nelle firme dal medesimo Notaio Lemmi del 25.8.2000, Rep. 26404, trascritto a Perugia il 31 agosto 2000 al n. 13399 di formalità dal signor Paresin Massimo;

3) alla TREP DI TEMPOBUONO P. & R. in forza degli atti meglio descritti ai punti C 3, C4 e C 5 della presente relazione;

F1) per atto di compravendita a rogito Notaio Elisabetta CARBONARI di UMBERTIDE, del 30.5.2007, Rep. 4406 trascritto a Perugia il 6.6.2007 al n. 10743 di formalità da ALUNNI Lorenzo, nato a Umbertide l'8.8.1973 (gli immobili al foglio 73 n. 561 sub 6 e 455 sub 3;

2) al signor Alunni Lorenzo per atto di compravendita a rogito Notaio Marilena CARONE di CITTA' DI CASTELLO, del 2.9.1996 - Rep. 9835 trascritto a Perugia il 6.9.1996 al n. 11476 di formalità da TREP DI TEMPOBUONO P. & R.;

3) alla TREP DI TEMPOBUONO P. & R. in forza degli atti meglio descritti ai punti C 3, C4 e C 5 della presente relazione;

PREGIUDIZIEVOLI E GRAVAMI

ipoteca iscritta in data 16 marzo 2005 al n. 2140 di formalità per euro 35.600.000,00 a favore della Unipol Banca a garanzia di un mutuo contratto per atto a rogito Notaio Marco Galletti di Perugia del 10 marzo 2005 rep.17304 che grava sugli immobili in UMBERTIDE, Via Latterini, distinti al Catasto fabbricati al foglio 73 n. 19, 32 sub 3, 33 sub 3, 438, 545, 557 sub 1 - graffate, n. 11 sub 2, 18 sub 3, n. 11 sub 5, n. 558 sub 1, n. 558 sub 2, n. 558 sub 3, n. 20 sub 5, n. 33 sub 4 ed al Catasto Terreni al - Fg. 42 n. 87, n. 88, n. 89, n. 236, n. 238, n. 431, n. 546, n. 653, e al foglio 73 n. 654, n. 1006, n. 1007, n. 558, n. 651, n. 652, n. 18, n. 19, n. 20, n.32 e n.35;

- convenzione con il Comune di Umbertide a rogito Notaio Marco Angeloni, segretario Comunale del 21 gennaio 2005, rep. 4242 trascritta a Perugia il 3 febbraio 2005 al n. 2550 di formalità.



URBANISTICA

Per i terreni distinti al foglio 42 particelle 1045, 431, 1040, 88, 90 e 1218 nonché al foglio 73 particelle 33, 1128, 1130, 564 e 1127 è stato rilasciato dal Comune di Umbertide certificato di Destinazione Urbanistica in data 28 novembre 2008 n.190/2008;

sui terreni in oggetto è in fase di costruzione un complesso immobiliare costituito da n. 15 (quindici) edifici ad uso residenziale e non residenziale per il quale sono stati rilasciati i permessi di costruire prot. n. 19095 del 6 dicembre 2005, n. 7134 dell'11 maggio 2006, 11910 del 27 luglio 2006, n. 14363 del 12 settembre 2006, n. 1504-1 del 16 settembre 2008 e Donuncio di Inizio Attività presentate in data 7 novembre 2007 prot. 16703 per la quale il Comune di Umbertide ha rilasciato attestazione di efficacia in data 11 dicembre 2007 prot. 18544/2007.

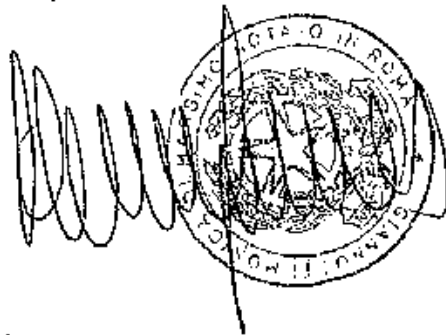
Francesco Quarta

Marco Rossi

Giuseppe Renucci

Marco Andreoli

Cesario Di Lorenzo



H

SCHEDA SA2a

IMMOBILE SA2

DESCRIZIONE IMMOBILI

Appezamento di terreno, sito in Comune di Roma, Località Montegiardino - Lunghezza, della superficie complessiva di mq. 40.350, confinante nell'insieme con Via delle Cerquete, particelle 539, 1217, 1179, 1793, 2352 e 2331 tutte del foglio 666, salvo altri.

censiti al Catasto Terreni del Comune di Roma al foglio 666, particelle:

- 397, qualità pascolo arb., classe 1, are 04 ca 80, deduz. A5, R.D. Euro 0,91 RA Euro 0,50;
- 398, qualità seminativo, classe 3, are 01 ca 60, deduz. A5, RD. Euro 1,45, RA Euro . 0,62;
- 407, qualità seminativo, classe 3, ha 03 are 97 ca 10, deduz. A5, RD. Euro 359,31, RA Euro 153,81;

Alla data del 28 novembre 2008

PROVENIENZA

alla "Belchi *86 - S.r.l." con sede legale in Bologna, via Pietro Mainoldi n.4, iscritta al registro Imprese di Bologna con n., c.f. e p.iva 03619630373, R.E.A. BO-304550, capitale sociale euro 10.200,00

per atto a rogito Notaio Luigi La Gioia di Roma in data 28 giugno 2006 rep.n. 72909, coadiuvato dall' Avv. Antonio Califano, trascritto il 06 luglio 2006 al n. 51805 di formalità dalla FINAGEN S.p.A, con sede in Venezia;

alla FINAGEN S.p.A. per atto a rogito Notaio Alberto Vladimiro Capasso di Roma in data 21 febbraio 2001, rep.n. 46098 trascritto il 22 febbraio 2001 alla form. n. 9486 dalla LAZIO CONSULTING S.R.L., con sede in Roma;

alla LAZIO CONSULTING S.R.L. con atto a rogito Notaio Alberto Vladimiro Capasso di Roma in data 19 febbraio 2001, rep.n. 46071, trascritto il 20 febbraio 2001 alla form. 8981 dall'Istituto delle Suore della Divina Provvidenza;

all'Istituto delle Suore della Divina Provvidenza con atto Notaio Renato Armati di Roma in data 11 luglio 1962, rep.n. 22332 trascritto il giorno 1 agosto 1962 alla form. 39676.

PREGIUDIZIEVOLI E GRAVAMI

- contratto di locazione finanziaria n. 113.655/M del 19/12/2000 depositato in atti del Notaio Alberto Vladimiro Capasso di Roma in data 23 maggio 2001, rep.n. 47186, trascritto presso la Conservatoria di Roma l il 24 maggio 2001 al n. 28831 di formalità, risolto con atto unilaterale di dichiarazione di avveramento di condizione risolutiva per atto a rogito Notaio Luigi La Gioia di Roma data 29 maggio 2006 rep.n.72649 e in corso di annotamento a cura dello



stesso Notaio;

- contratto preliminare condizionato di vendita depositato in atti del Notaio Alberto Vladimiro Capasso di Roma in data 24 maggio 2001 rep.n. 47196, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 18 giugno 2001 al n. 34616 di formalità risolto per con atto unilaterale di dichiarazione di avveramento di condizione risolutiva per atto a rogito Notaio Luigi La Gioia di Roma data 28 giugno 2006 rep.n.72909, coadiuvato dall'Avv. Antonio Califano e in corso di annotamento a cura dello stesso Notaio;

- ipoteca iscritta il 06 luglio 2006 alla form. 23990 per Euro 24.000.000,00 a favore della UNIPOL BANCA S.p.A a garanzia di un'apertura di credito di Euro 12.000.000,00 per mesi 19 giusta atto a rogito del Notaio Luigi La Gioia di Roma coadiuvato dall'Avv. Antonio Califano, in data 28 giugno 2006 rep.n. 72910.

SITUAZIONE URBANISTICA

Domanda di certificato di destinazione urbanistica presentata al Comune di Roma in data 10 novembre 2008 prot. n. 74762 e non ancora rilasciata e certificato di destinazione urbanistica in autocertificazione ai sensi del D.P.R. 380/2001 presentata il 10 dicembre 2008, a firma dell'Architetto Fabio Tomassetti, in qualità di tecnico incaricato, in cui si dichiara che la destinazione urbanistica dei terreni sopra citati prevista nel Piano Regolatore Generale del Comune di Roma approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione 18 del 12 febbraio 2008 è "Sistemi e regole - Sistema Insediativo - Città trasformazione - Ambiti di trasformazione Ordinaria - Integrati".

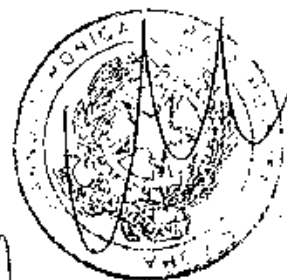
Luigi La Gioia

Luigi La Gioia

Mario La Gioia

Mario La Gioia

Luigi La Gioia



SCHEDA SA2b

IMMOBILE SA2
DESCRIZIONE IMMOBILI

Lotto di terreno in Comune di Ravenna
a confine con proprietà società Alesia s.r.l. su più lati,
salvo altri

Censito al Catasto Terreni del Comune di Ravenna al

1):

foglio 105 p.lle 1251 semin arbor cl 1 are 32 ca 96 R.D.Euro
33,82 R.A.Euro 25,53

2):

foglio 105 part. 1252 semin arbor cl 1 are 16 ca 48 R.D.Euro
16,91 R.A.Euro 12,77

foglio 105 part. 1253 semin arbor cl 1 are 16 ca 48 R.D. Euro
16,91 R.A.Euro 12,77

foglio 105 part. 1254 semin arbor cl 1 are 17 ca 38 R.D.Euro
17,83 R.A. Euro 13,46

foglio 105 part. 1308 semin arbor cl 2 are 30 ca 62 R.D.Euro
26,88 R.A.Euro 21,35

foglio 105 part. 1309 semin arbor cl 2 are 00 ca 44 R.D.Euro
0,39 R.A.Euro 0,31;

alla data del 28 novembre 2008:

PROVENIENZA

alla

BELCHI* 86 S.R.L., con sede in Bologna, via Pietro Mainoldi
n.4, iscritta al registro Imprese di Bologna con n., c.f. e
p.iva 03619630373, R.E.A. BO-304550, capitale sociale euro
10.200,00

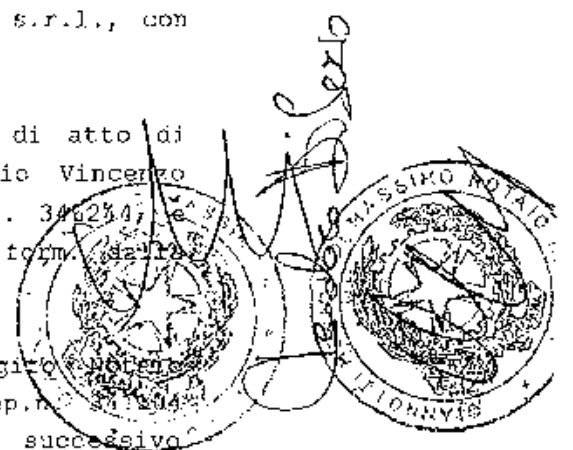
in forza dei seguenti atti:

quanto al terreno di cui al punto 1 in forza di atto di
compravendita autenticato nelle firme dal Notaio Vincenzo
Palmieri di Ravenna del 24 aprile 2007 rep.n. 345888
trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ravenna il
30 aprile 2007 n. 6477 form. dalla società Alesia s.r.l., con
sede in Ravenna;

quanto ai terreni di cui al punto 2 in forza di atto di
compravendita autenticato nelle firme dal Notaio Vincenzo
Palmieri di Ravenna in data 22 maggio 2007 rep.n. 346234,
trascritto a Ravenna il 29 maggio 2007 n. 7885 form. dalla
società Alesia s.r.l., con sede in Ravenna;

alla Alesia s.r.l. per atto di fusione a rogito
Vincenzo Palmieri di Ravenna del 4 luglio 2006 rep.n. 345888
trascritto il 13 luglio 2006 n. 11253 form. e successivo

Mano di Alesia
Mano di Alesia



atto integrativo dello stesso Notaio in data 5 settembre 2006, rep. 342054 trascritto il 19 settembre 2006 n. 14414 form. dalla società RAVENNA IMMOBILIARE S.R.L., con sede in Forlì;

alla RAVENNA IMMOBILIARE S.R.L. per atto di scissione parziale a rogito Notaio Adalberto Mercatali del 12 maggio 2005, rep. 100411 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ravenna il 19 aprile 2005 al n. 5823 di formalità dalla società ANTICA MILIZIA S.R.L., con sede in Forlì;

alla ANTICA MILIZIA S.R.L. per atto di conferimento in società a rogito Notaio Adalberto Mercatali del 27 dicembre 2000, rep. 89934 trascritto in data 18 gennaio 2001 al part. 688, dalla società CONAD ROMAGNA MARCHE SOCIETA' COOPERATIVA A.R.L. sede in Forlì;

alla CONAD ROMAGNA MARCHE SOCIETA' COOPERATIVA A.R.L. quanto ai mappali 1251, 1252, 1253, 1254\parte e 1308\parte, per atto di compravendita a rogito notaio Ernesto Zambianchi del 11 giugno 1992 Rep. 230694, trascritto il 12 giugno 1992 al part. 5574 e successivo atto di variazione di denominazione a rogito notaio Adalberto Mercatali del 26 maggio 1995 Rep. 70566, trascritto a Ravenna il 17 luglio 1995 al part. 6718, dalla società PROMOS IMMOBILIARE con sede in Ravenna;

alla PROMOS IMMOBILIARE per atto di fusione per incorporazione a rogito notaio Ernesto Zambianchi del 30 novembre 1990 rep. 193571, trascritto a Ravenna il 29 maggio 1991 al part. 4810 dalla società SICA S.R.L. con sede Ravenna,

alla SICA S.R.L. per atto di trasformazione di società rogito notaio Giorgio Giuriani del 24 settembre 1966 Rep. 51011, trascritto a Ravenna il 24 ottobre 1966 al part. 6684 e successivo atto di trasformazione di società con cambio di denominazione a rogito notaio Sergio Bandini del 16 dicembre 1980 Rep. 72562, trascritto a Ravenna il 29 maggio 1991 al part. 4809;

quanto ai mappali 1308\parte, 1309 e 1254\parte, per atto di fusione di società a rogito notaio Adalberto Mercatali del 10 dicembre 1998 rep. 82755, trascritto a Ravenna il 7 gennaio 1999 al numero di formalità n.125 dalla società IMMOBILIARE MAPAS S.R.L. con sede in Forlì;

alla IMMOBILIARE MAPAS S.R.L. per atto di compravendita a rogito notaio Ernesto Zambianchi del 16 luglio 1992 rep. 233172, trascritto a Ravenna il 4 agosto 1992 al part. 7112 e



SABA

IMMOBILE SA3

DESCRIZIONE IMMOBILI

A) lotto di terreno in Comune di Ozzano dell'Emilia (BO) della superficie complessiva di mq 10111 distinta al Catasto terreni al

Foglio 26

- mappale 318 sem. irr. classe U ha 00 are 57 ca 47 r.d. euro 71,83, r.a. euro 38,59;

- mappale 319 ente urbano ha 00 are 43 ca 64 r.d. senza reddito;

derivanti da una originaria particella 300 del foglio 26;

B) lotto di terreno in Comune di Ozzano dell'Emilia (BO) della superficie complessiva di mq. 49.392 a confine con Via Olmatello, scolo consorziale Fosso di Pizzocalvo e proprietà Mazzoni o aventi causa; censiti al Catasto Terreni del Comune di Ozzano dell'Emilia al foglio 26

mappale 253 sem. irr. classe U ha 00 are 57 ca 47 r.d. euro 71,83, r.a. euro 38,59;

- mappale 278 sem. irr. classe U ha 00 are 04 ca 12 r.d. euro 5,15, r.a. euro 2,77;

- mappale 280 sem. irr. classe U ha 00 are 00 ca 34 r.d. euro 0,42, r.a. euro 0,23;

- mappale 284 sem. irr. classe U ha 00 are 00 ca 02 r.d. euro 0,02 r.a. euro 0,01;

- mappale 288 sem. irr. classe U ha 01 are 50 ca 60 r.d. euro 188,22, r.a. euro 101,11;

- mappale 289 sem. irr. classe U ha 00 are 00 ca 06 r.d. euro 0,07, r.a. euro 0,04;

- mappale 299 sem. irr. classe U ha 03 are 35 ca 38 r.d. euro 419,17, r.a. euro 225,17;

C) stabilimento in industriale sito in Ozzano dell'Emilia, Via Olmatello n.21 con annessi uffici, alloggi custode ed aree pertinenziali anche edificabili, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Ozzano dell'Emilia al foglio 26

p.lla 54 via Olmatello piano terra cat. D1, r.c. euro 35,15

p.lla 60 sub 2, 3,7,8 tutti demoliti parzialmente in data luglio 2008 n. 13662 che hanno generato il sub 9 ora della

p.lla 60 sub 5 Via Olmatello n.21 piano S1, T, 1, 2, D/7, r.c. euro 47.173,17

e al Catasto Terreni

p.lla 285 area urbana senza rendita;

p.lla 286 area urbana senza rendita;

p.lla 287 ente urbano ca 17 senza rendita;

e al catasto terreni al foglio 26 mappale 60 ente urbano are

Mario Abate

[Signature]

[Signature]

Roberto Di Sesto



61 ca 46

D) Appezamento di terreno sito in Ozzano dell'Emilia, località Olmatello di Sotto, distinto al Catasto terreni di detto Comune al foglio 26

- particella 277 seminativo irr. arb. classe U are 05 ca 47 r.d. euro 6,84 r.a. 3,67;
- particella 279 seminativo irr. arb. classe U are 05 ca 18 r.d. euro 6,47 r.a. 3,48;
- particella 282 seminativo irr. arb. classe U ca 14 r.d. euro 0,17 r.a. 0,09.

alla data del 2 dicembre 2008

PROVENIENZA

alla

STONE & PROJECT S.R.L., con sede in Ozzano dell'Emilia, e precisamente;

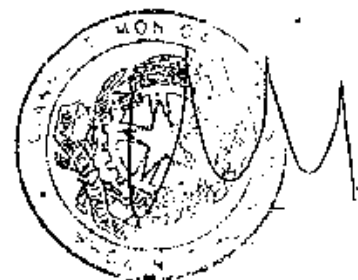
quanto alla porzione descritta sotto la lettera A in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Giovanni Panzera di Bologna del 30 maggio 2007 rep.n. 33109 trascritto a Bologna il 26 giugno 2007 alla formalità n. 22027 dai signori Mazzoni Sergio, nato San Lazzaro di Savena (BO) il 6 maggio 1946 e Mazzoni Pier Paolo nato a Bologna il 2 luglio 1954;

quanto alla porzione descritta sotto la lettera B per atto a rogito Notaio Stefania Palmieri del 7 agosto 2008 rep. 20188 trascritto a Bologna il 18 agosto 2008 alla formalità n. 28631 dagli stessi signori Mazzoni Sergio, e Mazzoni Pier Paolo;

- ai signori Mazzoni Sergio, e Mazzoni Pier Paolo gli immobili meglio descritti sotto la lettera A e B della presente relazione in forza di decreto di Trasferimento emesso dal Tribunale di Bologna il 7 novembre 1987 rcp.n. 6085 trascritto a Bologna il 25 febbraio 1988 n. 4282 form. (le originarie particelle 68, 72 e 73 tutte del foglio 26);

quanto agli immobili di cui al punto C in forza di atto di variazione di denominazione a rogito Notaio Claudio Babbini di Loiano in data 25 luglio 2005, rep. 17663 trascritto a Bologna il 4 agosto 2005 alla formalità n. 29103 dalla HAWORTH Real Estate s.p.a., con sede in Ozzano dell'Emilia;

alla HAWORTH Real Estate s.p.a. per atto di conferimento a rogito Notaio Federico Rossi di Bologna del 17 dicembre 2003, rep. 43344 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Bologna al n. 568 di formalità 18 gennaio 2004



successivo atto di Trasferimento di sede sociale a rogito notaio Adalberto Mercatali del 5 giugno 1995 Rep. 70638, trascritto a Ravenna il 13 luglio 1995 al part. 6615 dalla signora MASOTTI ELIA, nata a Ravenna il 23 giugno 1916,

alla signora Masotti Elia in forza dei seguenti titoli:
relativamente alla quota di 1/2 (un mezzo) dell'intero giusta successione in morte alla signora BEDESCHI ANGELA, apertasi in data 28 aprile 1949, denuncia n. 16 vol. 365, trascritta a Ravenna il 25 agosto 1949 al part. 2994 e giusta successione in morte al signor MASOTTI LEONARDO nato a Ravenna l'11 luglio 1885, apertasi in data il 30 luglio 1961 denuncia n. 1 vol. 589 trascritta a Ravenna il 1 dicembre 1961 al part. 6840;
relativamente al restante 1/2 (un mezzo) per successione in morte alla signora MASOTTI PIA nata a Ravenna il 7 aprile 1915, apertasi in data 2 novembre 1985, denuncia n. 73 vol. 833 trascritta a Ravenna il 4 dicembre 1986 al part. 8592.

PREGIUDIZIEVOLI E GRAVAMI

Quanto agli immobili di cui ai punti 1 e 2

- ipoteca iscritta in data 12 dicembre 2006 n. 7100 form. a favore Cassa di Risparmio di Bologna s.p.a. in rettifica di quella iscritta in data 2 dicembre 2006 n.6223 form., gravante ancora solo sui mappali 1287 e 1254, a favore della CASSA DI RISPARMIO DI BOLOGNA s.p.a. per euro 7.400.000,00 a garanzia di un mutuo contratto per atto a rogito Notaio Vincenzo Palmieri di Lugo in data 31 ottobre 2006, rep. 343372 per euro 3.700.000,00;
- ipoteca iscritta in data 19 giugno 2008 n. 2963 form. a favore Cassa di Risparmio di Forlì per euro 15.000.000,00 a garanzia di un mutuo contratto per atto a rogito Notaio Vincenzo Palmieri di Ravenna del 17 giugno 2008 rep.n. 350704 di euro 7.500.000,00 (gravante sulle particelle 1252 e 1253);
- ipoteca iscritta in data 30 aprile 2007 alla formalità n.2270 a favore Cassa di Risparmio di Ravenna per euro 19.000.000,00 a garanzia di mutuo contratto con atto a rogito Notaio Vincenzo Palmieri di Ravenna in data 24 aprile 2007 rep.n. 345889 per euro 9.500.000,00 che grava solo sul mappale 1251;
- Convenzione edilizia a favore del Comune di Ravenna a rogito Notaio Ernesto Zambianchi di Ravenna, del 18 settembre 1992, rep. 235417, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Ravenna il 13 ottobre 2008 alla formalità n. 8486;
- Convenzione edilizia a rogito Notaio Erasmo Scarano di



Ravenna del 16 settembre 2003 rep. 110491 Trascritta in data 29 settembre 2003 al n. 13524 di formalità e successiva integrazione per atto Notaio Vincenzo Palmieri di Lugo del 12 dicembre 2005, trascritta alla formalità n.18453 in data 15 dicembre 2005;

- servitù di posa reti acqua e gas a favore di Arca Azienda Ravennate Energia Ambiente costituita con atto autentificato nelle firme dal Notaio Eraldo Scarano di Ravenna in data 16 ottobre 2006 al n. 96114 di rep., trascritto il 18 novembre 2006 al n. 12615 di formalità;

- servitù di elettrodotto a favore di Enel Distribuzione S.p.A. costituita con atto autentificato nelle firme dal Notaio Ernesto Zambianche di Ravenna in data 21 aprile 2008 rep. 96114, trascritto il 20 maggio 2008 al n. 6520 di formalità.

SITUAZIONE URBANISTICA

Quanto agli immobili di cui ai punti 1 e 2

Per i terreni è stato rilasciato Certificato di Destinazione Urbanistica da parte del Comune di Ravenna in data 13 novembre 2008 prot. 381/08.

In data 28 settembre 2007 n.502/2007 è stato rilasciato dal Comune di Ravenna permesso di costruire per l'edificazione di edifici ad uso residenziale/direzionale sulla particella 1251 e in data 28 gennaio 2008 n.28/2008 sulle particelle 1252 e 1253.

Luigi Sciarra

Giuseppe Renna

20/05/07

Mario Rossi

Cesario Di Leo



- garanzia di un mutuo contratto per euro 11.000.000,00 per atto Notaio Ogo Veronesi di Bologna del 23 dicembre 2005 rep. 170943 che grava sulle particelle di cui al punto C e D;
- convenzione con il Comune di Ozzano dell'Emilia per atto Notaio Francesco Gherardi del 14 gennaio 1991, rep. 42585, trascritta il 13 febbraio 1991 al n. 4291 di formalità (relativamente alla particella 60 del foglio 26)
 - convenzione edificatoria trascritta in data 19 aprile 1967 con il Comune di Ozzano dell'Emilia al n. 5326 di formalità.

URBANISTICA

Per i terreni è stato rilasciato dal Comune di Ozzano dell'Emilia certificato di destinazione urbanistica in data 10 novembre 2008 P.G. n.0040964.

Lo stabilimento industriale sito in Via Olmatello n.21 con annessi uffici, alloggio del custode ed aree pertinenziali anche edificabili censito al catasto fabbricati al foglio 26 particelle 54, 60 sub.n.2, 3, 5 e 8, 285, 286 e 287 è stato costruito in forza dei seguenti provvedimenti autorizzativi:

- concessione edilizia prot. n.2760/65 del 24 marzo 1967;
- concessione edilizia prot. n.1090 del 14 marzo 1968;
- concessione edilizia prot. n.2580 del 20 agosto 1968;
- concessione edilizia prot. n.853 del 16 maggio 1970;
- concessione edilizia prot. n.3564 del 23 ottobre 1970;
- concessione edilizia prot. n.2920/1420 del 5 giugno 1974;
- concessione edilizia in sanatoria abitabilità prot. n.3127/86 del 27 ottobre 1997;
- concessione edilizia prot. n.11812 del 27 febbraio 1990;
- concessione edilizia prot. n.8173 del 19 gennaio 1991;
- denuncia di inizio lavori ai sensi dell'art. 2, comma 60 legge 23 dicembre 1996 n.662 presentata in data 7 agosto 2001 prot. 22348;
- per la demolizione di edificio industriale sono stati ottenuti i seguenti provvedimenti;
- autorizzazione edilizia prot. 6076 rilasciata dal Comune di ozzano dell'Emilia in data 21 aprile 2001;
- denuncia di cambiamento n.367844 presentata all'Ufficio del territorio di Bologna Catasto terreni in data 9 dicembre 2002;
- in seguito per l'edificio insistente sulla particella 60 del foglio 26 è stato rilasciato permesso di costruire da parte del Comune di Ozzano dell'Emilia in data 30 gennaio 2008 n. prot. 17173/2007 per demolizione parziale catastalmente presentata in data 2 luglio 2008 n.13662.1/2008 protocollo n.0180532;
- e per l'immobile censito al foglio 26 particella 60 è stata presentata DIA in data 26 giugno 2008 prot.
- In seguito il complesso immobiliare non ha subito necessitanti di licenze, concessioni o autorizzazioni.

Luigi di Ozzano
Giuseppe Ferrara
Mauro Ferrero
Massimo Ferrero

Enrico Di Sergio



dalla società HAWORTH s.p.a., con sede in Ozzano dell'Emilia;
- alla HAWORTH s.p.a. per atto di scissione e mutamento di denominazione sociale del 15 dicembre 1999 a rogito Notaio Federico Rossi di Bologna rep. 31795, trascritto il 14 gennaio 2000 ai n. 816 e 817 di formalità con il quale la società Castelli S.p.A., con sede in Ozzano dell'Emilia si scioglieva nella società Anonima Castelli Finanziaria S.p.A. e quest'ultima mutava la denominazione in HAWORTH s.p.a.;

- alla Castelli S.p.A., giusta diritti ante il ventennio;

quanto alla porzione meglio descritta sotto la lettera D in forza di atto di variazione di denominazione a rogito Notaio Claudio Babbini di Lodi in data 25 luglio 2005, rep. 17663 trascritto a Bologna il 4 agosto 2005 alla formalità n. 29103 dalla HAWORTH Real Estate s.p.a., con sede in Ozzano dell'Emilia;

in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Claudio Babbini di Lodi del 22 luglio 2004 rep. 14240, trascritto il 28 luglio 2004 alla form. n. 28312 dai signori Mazzoni Sergio, nato San Lazzaro di Savena (BO) il 6 maggio 1946 e Mazzoni Pier Paolo nato a Bologna il 2 luglio 1954;

- ai signori Mazzoni Sergio, e Mazzoni Pier Paolo in forza di decreto di Trasferimento emesso dal Tribunale di Bologna il 7 novembre 1987 rep.n. 6085 trascritto a Bologna il 25 febbraio 1988 n. 4282 form. (le originarie particelle 68, 72 e 73 tutte del foglio 26).

PREGIUDIZIEVOLI E GRAVAMI

Quanto agli immobili ai punti A e B

- vincolo trentennale di indivisibilità per atto Notaio Cesare Alberto Forestieri in data 16 settembre 1988 rep. 55546, trascritto a Bologna il 5 ottobre 1988 alla formalità n. 19076;

- costituzione di servitù di passaggio a favore della particella 300 del foglio 26 e contro la particella 301 del foglio 26 per atto Notaio Giovanni Panzera di Bologna del 30 maggio 2007 rep. 33109, trascritto il 26 giugno 2007 alla formalità n. 22029;

- costituzione di servitù di distanza per edificazione di un piccolo edificio in deroga alle distanze legali a favore della particella 300 del foglio 26 e contro la particella 299 del foglio 26 per atto Notaio Giovanni Panzera di Bologna del 16 ottobre 2007 rep. 33438, trascritto il 31 ottobre 2007 alla formalità n. 37352;

quanto agli immobili di cui alle lettere C e D

- ipoteca iscritta in data 29 dicembre 2005 alla formalità n. 26910 per euro 22.000.000,00 a favore della Tecas S.p.A. a



SA4a

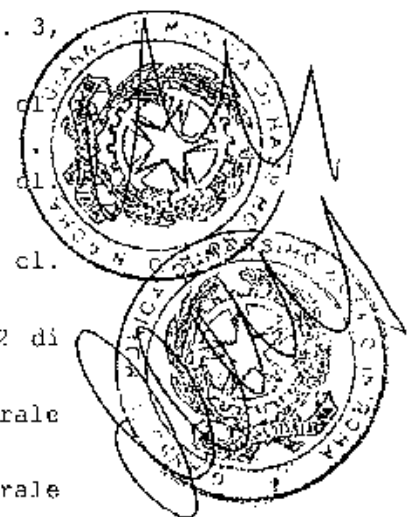
IMMOBILE SA4
DESCRIZIONE IMMOBILI

lotto di terreno in Comune di Pomezia confinante con Fosso della Crocetta, proprietà Ponente s.r.l. o aventi causa, proprietà di terzi, salvo altri. Distinto al Catasto terreni del Comune di Pomezia al :

- foglio 30 particella 7 porz. AA ha 03 a 60 ca 00 seminativo R.D.Euro 168,20 R.A.Euro 104,53;
 - foglio 30 particella 7 porz. AB ha 16 a 48 ca 15 pascolo R.D.Euro 157,47,95 R.A.Euro 51,07;
 - foglio 30 particella 28 porz. AA ha 2 a 42 ca 00 seminativo R.D.Euro 110,61 R.A.Euro 68,74;
 - foglio 30 particella 28 porz. AB ha 00 a 17 ca 80 pascolo R.D.Euro 110,61 R.A.Euro 68,74;
 - foglio 30 particella 29 ha 2 a 99 ca 00 seminativo R.D.Euro 136,66 R.A.Euro 84,93;
 - foglio 30 particella 41 ha 32 a 24 ca 32 pascolo arbor R.D. Euro 807,63 R.A.Euro 416,31;
 - foglio 30 particella 513 ha 00 a 09 ca 60 seminativo R.D.Euro 4,39 R.A.Euro 2,73;
 - foglio 30 particella 843 di are 1.00, seminativo di cl. 3, R.D. Euro 0,46, R.A. Euro 0,28;
 - foglio 30 particella 844 di are 14.30, pascolo di cl. 1, R.D. Euro 2,47, R.A. Euro 0,89;
 - foglio 30 particella 845 di are 04.50, seminativo di cl. 3, R.D. Euro 2,06, R.A. Euro 1,28;
 - foglio 30 particella 846 di are 2.60, seminativo di cl. 3, R.D. Euro 1,19, R.A. Euro 0,74;
 - foglio 30 particella 847 di ca. 20, seminativo di cl. 3 R.D. Euro 0,09, R.A. Euro 0,06;
- le suddette particelle (a partire dalla p.lla n. 843) derivano tutte dalla particella 11 di are 22.60;
- foglio 30 particella 848 di are 4.90, semin. arbor. di cl. 3, R.D. Euro 2,24, R.A. Euro 1,14;
 - foglio 30 particella 849 di ca. 90, semin. arbor. di cl. 3, R.D. Euro 0,41, R.A. Euro 0,21;
 - foglio 30 particella 850 di are 8.00, semin. arbor. di cl. 3, R.D. Euro 3,66, R.A. Euro 1,86;
 - foglio 30 particella 851 di are 3.30, semin. arbor. di cl. 3, R.D. Euro 1,51, R.A. Euro 0,77;
 - foglio 30 particella 852 di are 5.10, semin. arbor. di cl. 3, R.D. Euro 2,33, R.A. Euro 1,19;
- le suddette particelle derivano tutte dalla particella 12 di are 22.20;
- foglio 30 particella 1017 di are 16.66 fabbricato rurale senza reddito;
 - foglio 30 particella 1018 di are 7.84 fabbricato rurale

M

Deoberto Di Lorenzo
Mario Mattei
Giuseppe Scarna



senza reddito;

- foglio 30 particella 854 di are 27.90 fabbricato rurale esente da reddito;

- foglio 30 particella 855 di ca. 10 fabbricato rurale esente da reddito;

- foglio 30 particella 856 di are 1.30 fabbricato rurale esente da reddito;

le suddette particelle derivano tutte dalla particella 13 di are 53.80;

- foglio 30 particella 857 di are 1.40 fabbricato rurale esente da reddito;

- foglio 30 particella 858 di are 1.00 fabbricato rurale esente da reddito;

le suddette particella derivano tutte dalla particella 14 di are 2.40;

- foglio 30 particella 859 di are 10.00, pascolo di cl. 3, R.D. Euro 0,34, R.A. Euro 0,21;

- foglio 30 particella 860 di ca 50, pascolo di cl. 3, R.D. Euro 0,02, R.A. Euro 0,01;

le suddette particella derivano tutte dalla particella 15 di are 10.50;

- foglio 30 particella 861 di are 16.50, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 2,00, R.A. Euro 2,13;

- foglio 30 particella 862 di ha. 1.16.00, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 14,08, R.A. Euro 14,98;

- foglio 30 particella 863 di are 71.10, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 8,63, R.A. Euro 9,18;

- foglio 30 particella 865 di are 52.75, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 6,40, R.A. Euro 6,81;

- foglio 30 particella 866 di are 89.10, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 10,81, R.A. Euro 11,50;

- foglio 30 particella 868 di ha. 1.38.04, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 16,75, R.A. Euro 17,82;

- foglio 30 particella 870 di are 9.06, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 1,10, R.A. Euro 1,17;

- foglio 30 particella 872 di are 18.00, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 2,18, R.A. Euro 2,32;

- foglio 30 particella 874 di are 23.55, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 2,86, R.A. Euro 3,04;

- foglio 30 particella 875 di ha. 6.98.12, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 84,73, R.A. Euro 90,14;

- foglio 30 particella 1007 di are 26.96 seminativo di cl. 5, Euro 3,27, R.A. Euro 3,48;

- foglio 30 particella 877 di are 41.00, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 4,98, R.A. Euro 5,29;

- foglio 30 particella 878 di are 38.80, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 4,71, R.A. Euro 5,01;

- foglio 30 particella 879 di are 32.57, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 3,95, R.A. Euro 4,21;

- foglio 30 particella 881 di are 76.00, seminativo di cl. 5,



R.D. Euro 9,22, R.A. Euro 9,81;
 - foglio 30 particella 882 di are 47.00, seminativo di cl. 5,
 R.D. Euro 5,70, R.A. Euro 6,07;
 - foglio 30 particella 884 di are 40.90, seminativo di cl. 5,
 R.D. Euro 4,96, R.A. Euro 5,28;
 - foglio 30 particella 886 di ha. 1.06.00, seminativo di cl.
 5, R.D. Euro 12,86, R.A. Euro 13,69;
 - foglio 30 particella 887 di are 70.00, seminativo di cl. 5,
 R.D. Euro 8,50, R.A. Euro 9,04;
 - foglio 30 particella 888 di ha. 1.57.00, seminativo di cl.
 5, R.D. Euro 19,05, R.A. Euro 20,27;
 - foglio 30 particella 889 di are 5.25, seminativo di cl. 5,
 R.D. Euro 0,64, R.A. Euro 0,68;
 - foglio 30 particella 890 di are 27.90, seminativo di cl. 5,
 R.D. Euro 3,39, R.A. Euro 3,60;
 - foglio 30 particella 891 di are 1.73, seminativo di cl. 5,
 R.D. Euro 0,21, R.A. Euro 0,22;
 - foglio 30 particella 892 di are 8.08, seminativo di cl. 5,
 R.D. Euro 0,98, R.A. Euro 1,04;
 - foglio 30 particella 893 di are 22.52, seminativo di cl. 5,
 R.D. Euro 2,73, R.A. Euro 2,91;
 - foglio 30 particella 894 di are 4.72, seminativo di cl. 5,
 R.D. Euro 0,57, R.A. Euro 0,61;
 - foglio 30 particella 895 di are 4.25, seminativo di cl. 5,
 R.D. Euro 0,52, R.A. Euro 0,55;
 - foglio 30 particella 896 di are 98.30, seminativo di cl. 5,
 R.D. Euro 11,93, R.A. Euro 12,69;
 - foglio 30 particella 897 di ca. 25, seminativo di cl. 5,
 R.D. Euro 0,03, R.A. Euro 0,03;
 - foglio 30 particella 898 di are 21.97, seminativo di cl. 5,
 R.D. Euro 2,67, R.A. Euro 2,84;
 - foglio 30 particella 899 di are 20.00, seminativo di cl. 5,
 R.D. Euro 2,43, R.A. Euro 2,58;
 - foglio 30 particella 900 di are 22.80, seminativo di cl. 5,
 R.D. Euro 2,77, R.A. Euro 2,94;
 - foglio 30 particella 901 di ha. 2.18.53, seminativo di cl.
 5, R.D. Euro 26,52, R.A. Euro 28,22;
 - foglio 30 particella 902 di are 1.23, seminativo di cl. 5,
 R.D. Euro 0,5, R.A. Euro 0,16;
 - foglio 30 particella 903 di are 27.84, seminativo di cl. 5,
 R.D. Euro 3,38, R.A. Euro 3,59;
 - foglio 30 particella 904 di ha. 2.13.70, seminativo di cl.
 5, R.D. Euro 25,94, R.A. Euro 27,59;
 - foglio 30 particella 905 di are 22.00, seminativo di cl. 5,
 R.D. Euro 2,67, R.A. Euro 2,84;
 - foglio 30 particella 906 di are 20.72, seminativo di cl. 5,
 R.D. Euro 2,51, R.A. Euro 2,68;
 - foglio 30 particella 907 di are 20.91, seminativo di cl. 5,
 R.D. Euro 2,54, R.A. Euro 2,73;
 - foglio 30 particella 908 di are 20.27, seminativo di cl. 5,

Dr. Grand Politi
Mario Akari
Roberto Di Sero

Giuseppe Ferraro



R.D. Euro 2,46, R.A. Euro 2,62;
- foglio 30 particella 909 di are 21.77, seminativo di cl. 5,
R.D. Euro 2,64, R.A. Euro 2,81;
- foglio 30 particella 910 di are 25.58, seminativo di cl. 5,
R.D. Euro 3,10, R.A. Euro 3,30;
- foglio 30 particella 911 di are 22.80, seminativo di cl. 5,
R.D. Euro 2,77, R.A. Euro 2,94;
- foglio 30 particella 912 di are 24.64, seminativo di cl. 5,
R.D. Euro 2,99, R.A. Euro 3,18;
- foglio 30 particella 913 di are 26.12, seminativo di cl. 5,
R.D. Euro 3,17, R.A. Euro 3,37;
- foglio 30 particella 914 di are 26.38, seminativo di cl. 5,
R.D. Euro 3,20, R.A. Euro 3,41;
- foglio 30 particella 915 di are 23.06, seminativo di cl. 5,
R.D. Euro 2,80, R.A. Euro 2,98;
- foglio 30 particella 916 di are 24.77, seminativo di cl. 5,
R.D. Euro 3,01, R.A. Euro 3,20;
- foglio 30 particella 917 di are 26.45, seminativo di cl. 5,
R.D. Euro 3,21, R.A. Euro 3,42;
- foglio 30 particella 918 di are 24.83, seminativo di cl. 5,
R.D. Euro 3,01, R.A. Euro 3,21;
- foglio 30 particella 919 di are 19.34, seminativo di cl. 5,
R.D. Euro 2,35, R.A. Euro 2,50;
- foglio 30 particella 920 di are 24.03, seminativo di cl. 5,
R.D. Euro 2,92, R.A. Euro 3,10;
- foglio 30 particella 921 di are 17.20, seminativo di cl. 5,
R.D. Euro 2,09, R.A. Euro 2,22;
- foglio 30 particella 922 di are 25.52, seminativo di cl. 5,
R.D. Euro 3,10, R.A. Euro 3,29;
- foglio 30 particella 923 di are 20.35, seminativo di cl. 5,
R.D. Euro 2,47, R.A. Euro 2,63;
- foglio 30 particella 924 di are 18.38, seminativo di cl. 5,
R.D. Euro 2,23, R.A. Euro 2,37;
- foglio 30 particella 925 di are 21.15, seminativo di cl. 5,
R.D. Euro 2,57, R.A. Euro 2,73;
- foglio 30 particella 926 di are 20.75, seminativo di cl. 5,
R.D. Euro 2,52, R.A. Euro 2,68;
- foglio 30 particella 927 di are 22.77, seminativo di cl. 5,
R.D. Euro 2,76, R.A. Euro 2,94;
- foglio 30 particella 928 di are 25.46, seminativo di cl. 5,
R.D. Euro 3,09, R.A. Euro 3,29;
- foglio 30 particella 929 di are 21.42, seminativo di cl. 5,
R.D. Euro 2,60, R.A. Euro 2,77;
- foglio 30 particella 930 di are 20.45, seminativo di cl. 5,
R.D. Euro 2,48, R.A. Euro 2,64;
- foglio 30 particella 931 di are 19.97, seminativo di cl. 5,
R.D. Euro 2,42, R.A. Euro 2,58;
- foglio 30 particella 932 di are 20.95, seminativo di cl. 5,
R.D. Euro 2,54, R.A. Euro 2,70;
- foglio 30 particella 933 di are 7.80, seminativo di cl. 5,



- R.D. Euro 0,95, R.A. Euro 1,01;
- foglio 30 particella 934 di ha. 1.26.44, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 15,35, R.A. Euro 16,33;
 - foglio 30 particella 935 di are 17.50, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 2,12, R.A. Euro 2,26;
 - foglio 30 particella 936 di are 19.38, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 2,35, R.A. Euro 2,50;
 - foglio 30 particella 937 di are 21.03, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 2,55, R.A. Euro 2,72;
 - foglio 30 particella 938 di are 7.80, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 0,95, R.A. Euro 1,01;
 - foglio 30 particella 939 di are 20.28, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 2,46, R.A. Euro 2,62;
 - foglio 30 particella 940 di are 20.15, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 2,45, R.A. Euro 2,60;
 - foglio 30 particella 941 di are 17.36, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 2,11, R.A. Euro 2,24;
 - foglio 30 particella 942 di are 20.75, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 2,52, R.A. Euro 2,68;
 - foglio 30 particella 943 di are 41.38, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 5,02, R.A. Euro 5,34;
 - foglio 30 particella 944 di are 15.00, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 1,82, R.A. Euro 1,94;
 - foglio 30 particella 945 di are 16.79, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 2,04, R.A. Euro 2,17;
 - foglio 30 particella 946 di are 21.06, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 2,56, R.A. Euro 2,72;
 - foglio 30 particella 947 di are 18.97, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 2,30, R.A. Euro 2,45;
 - foglio 30 particella 948 di are 23.32, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 2,83, R.A. Euro 3,01;
 - foglio 30 particella 949 di are 31.02, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 3,76, R.A. Euro 4,00;
 - foglio 30 particella 950 di ha. 2.17.66, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 26,42, R.A. Euro 28,10;
 - foglio 30 particella 951 di ha. 2.41.21, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 29,28, R.A. Euro 31,14;
 - foglio 30 particella 952 di ha. 9.04.16, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 109,74, R.A. Euro 116,74;
 - foglio 30 particella 953 di are 35.83, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 4,35, R.A. Euro 4,63;
 - foglio 30 particella 954 di are 35.00, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 4,25, R.A. Euro 4,52;
- le suddette particelle derivano tutte dalla particella 42 di ha. 60.45.00
- foglio 30 particella 955 di ha. 14.84.20, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 180,13, R.A. Euro 191,63;
 - foglio 30 particella 956 di ha. 2.47.10, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 29,99, R.A. Euro 31,90;
 - foglio 30 particella 957 di are 53.70, seminativo di cl. 5,

Giuseppe Ferraro
 Marco Malatesta
 Roberto Di Lorenzo



R.D. Euro 6,52, R.A. Euro 6,93;
- foglio 30 particella 1005 di are 56.16, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 6,82, R.A. Euro 7,25;
- foglio 30 particella 1006 di are 56.16, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 6,82, R.A. Euro 7,25;
- foglio 30 particella 960 di are 43.27, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 43,27, R.A. Euro 5,59;
- foglio 30 particella 961 di are 28.85, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 3,50, R.A. Euro 3,72;
- foglio 30 particella 962 di are 63.80, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 7,74, R.A. Euro 8,24;
- foglio 30 particella 963 di are 61.05, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 61,05, R.A. Euro 7,41;
- foglio 30 particella 965 di are 7.40, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 0,90, R.A. Euro 0,96;
- foglio 30 particella 966 di are 19.63, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 2,38, R.A. Euro 2,53;
- foglio 30 particella 967 di are 54.20, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 6,58, R.A. Euro 7,00;
- foglio 30 particella 969 di are 4.80, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 0,58, R.A. Euro 0,62;
- foglio 30 particella 970 di ca. 22.32.70, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 270,98, R.A. Euro 208,27;
- foglio 30 particella 971 di are 10.00, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 1,21, R.A. Euro 1,29;
- foglio 30 particella 973 di are 17.20, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 2,09, R.A. Euro 2,22;
- foglio 30 particella 974 di are 33.50, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 4,07, R.A. Euro 4,33;
- foglio 30 particella 975 di are 2.00, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 0,24, R.A. Euro 0,26;
- foglio 30 particella 976 di are 32.00, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 3,88, R.A. Euro 4,13;
- foglio 30 particella 977 di ha. 1.68.50, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 20,45, R.A. Euro 21,76;

le suddette particelle derivano tutte dalla particella 77 di ha. 50.56.70

alla data del 2 dicembre 2008

PROVENIENZA

alla PONENTE S.R.L., società a responsabilità limitata con unico socio, con sede a Bologna via Guerrazzi n.18, iscritta al Registro Imprese di Bologna con n. e c.f. 02591601204, in forza dell'atto a mio rogito del 19 ottobre 2006, rep. 19209 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 2 il 20 ottobre 2006 al n. 41630 di formalità da PARSITALIA COSTRUZIONI S.R.L. con sede in Roma;
alla PARSITALIA COSTRUZIONI S.R.L. per atto di fusione



mediante incorporazione nella stessa delle società CIREV
TORMARANCIA S.R.L., IMMOBILIARE ALARICO S.R.L. e S.G.I.
SOGENE CASA S.P.A. a rogito del Notaio Pietro Mazza di Roma
del 15 dicembre 1994 rep. 64754/20532, trascritto a Roma 2 il
21 gennaio 1995 n.1541 di formalità, dove il sopradescritto
immobile veniva indicato con le particelle 11 - 12 - 13 - 14
- 15 - 42p;

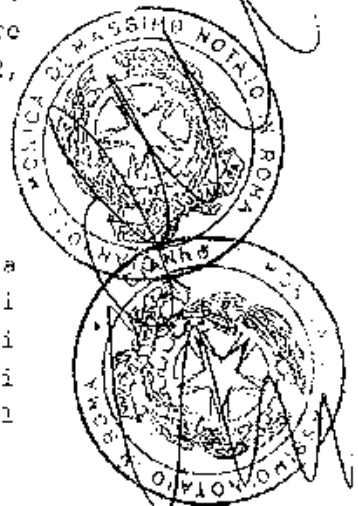
alla S.G.I. SOGENE CASA S.P.A., in maggior consistenza per
atto di conferimento di complesso aziendale a rogito Notaio
Edmondo Millozza di Roma del 10 marzo 1981 rep. 81199/11791
trascritto a Roma 2 il 14 marzo 1981 al n. 6110 di formalità
dalla SOCIETA' GENERALE IMMOBILIARE SOGENE S.P.A.;

PREGIUDIZIEVOLI E GRAVAMI

- contratto preliminare di compravendita a rogito Notaio
Pietro Mazza di Roma rep.n. 105323 trascritto a Roma 2 il 4
agosto 2006 n. 32553 form.;
- Convenzioni con il Comune di Pomezia a rogito Notaio Pietro
Mazza di Roma in data 1 agosto 2006,
repertorio n. 105304, trascritto presso la Conservatoria dei
RR.II. di Roma 2 il 3 agosto 2006 al n. 32109 di formalità;
repertorio n. 105305, trascritto presso la Conservatoria dei
RR.II. di Roma 2 il 3 agosto 2006 al n. 32110 di formalità;
repertorio 105306, trascritto presso la Conservatoria dei
RR.II. di Roma 2 il 3 agosto 2006 al n. 32111 di formalità;
- ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma
2 in data 20 ottobre 2006 al n. 17239 di formalità per euro
150.000.000,00, a favore di UNICREDIT BANCA D'IMPRESA S.P.A.,
a garanzia di una apertura di credito in conto corrente di
euro 75.000.000,00 in solido con DIMAFIN S.P.A. concesso con
atto a mio rogito del 19 ottobre 2006, rep. 19211;
- conferimento in Consorzio Unitario La Sughereta - Pomezia
per atto Notaio Luigi La Gioia di Roma del 16 novembre 2006,
rep. 75008, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di
Roma la n. 30 novembre 2006 formalità n. 46969, rettificato
con nota trascritta in data 15 dicembre 2006 alla formalità
n. 19191;
- servitù permanente di acquedotto a favore di Acqa Ato 2 -
Gruppo Acqa, per atto Notaio Luigi La Gioia di Roma dell'8
aprile 2008, rep. 77457, trascritto a Roma 2 il 15 ottobre
2008 alla formalità n. 15383 (che grava sulle particelle 862,
886, 902, 969, 971, 973, 974, 975, 976, 977)

SITUAZIONE URBANISTICA

Per i terreni in data 17 maggio 2007 il Comune di Pomezia ha
rilasciato al Consorzio Unitario La Sughereta i permessi di
costruire n.9, 10, 11 e 12 aventi ad oggetto opere di
urbanizzazione privata e sono stati rilasciati dal Comune di
Pomezia certificati di Destinazione Urbanistica in data 1



dicembre 2008 n.102836, 102825, 102821, 102817, 102815 e in
data 17 dicembre 2008 n.107913.

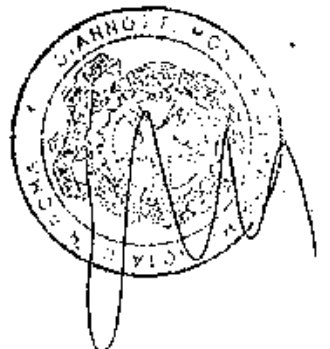
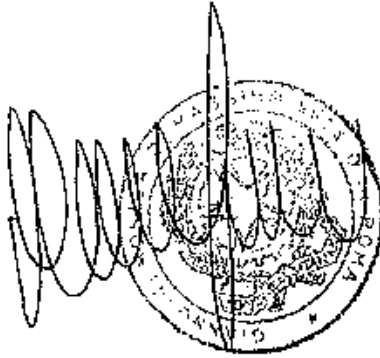
Luisi Oscar

Giuseppe Ferraro

V. Oscar Ferraro

Maria Anna

Leandro Di Leo



SCHEDA SA5a

IMMOBILE SA5
DESCRIZIONE IMMOBILE

Terreno in Comune di Pomezia (provincia di Roma) della superficie di metri quadrati 22.113,00 (ventiduemilacentotredici virgola zero zero) confinante nell'insieme con particelle 875, 877 e 892, salvo altri. Il tutto censito al Catasto Terreni di Pomezia al

- foglio 30 particella 1008 di are 27.86 seminativo di cl. 5, Euro 3,38, R.A. Euro 3,60;
- foglio 30 particella 1009 di are 27.86 seminativo di cl. 5, Euro 3,38, R.A. Euro 3,60;
- foglio 30 particella 1010 di are 55.73 seminativo di cl. 5, Euro 6,76, R.A. Euro 7,20;
- foglio 30 particella 1011 di are 26.96 seminativo di cl. 5, Euro 3,27, R.A. Euro 3,48;
- foglio 30 particella 1012 di are 39.10 seminativo di cl. 5, Euro 4,75, R.A. Euro 5,05;
- foglio 30 particella 1013 di are 19.12 seminativo di cl. 5, Euro 2,32, R.A. Euro 2,47;
- foglio 30 particella 1017 di are 16.66 fabbricato rurale senza reddito;
- foglio 30 particella 1018 di are 7.84 fabbricato rurale senza reddito.

alla data del 15 dicembre 2008:

PROVENIENZA

alla

DIMA COSTRUZIONI S.P.A., con sede in Pomezia, Via Campobello n.36, codice fiscale e numero di iscrizione nel registro Imprese di Roma 04882651005, per atto di compravendita a mio rogito del 4 dicembre 2008, rep. 22294, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. il 5 dicembre 2008 al n. 43571 di form. da PONENTE S.R.L., con sede in Bologna,

alla società PONENTE S.R.L. per atto a mio rogito del 19 ottobre 2006, rep. 19209 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 2 il 20 ottobre 2006 al n. 41630 di formalità da PARSITALIA COSTRUZIONI S.R.L. con sede in Roma;

alla PARSITALIA COSTRUZIONI S.R.L. per atto di fusione mediante incorporazione nella stessa delle società CIREV FORMARANCIA S.R.L., IMMOBILIARE ALARICO S.R.L. e S.G.I. SOGENE CASA S.P.A. a rogito del Notaio Pietro Mazza di Roma del 15 dicembre 1994 rep. 64754/20532, trascritte a Roma 2 il 21 gennaio 1995 n.1541 di formalità, dove il sopradescritto immobile veniva indicato con le particelle 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 42p;

alla S.G.I. SOGENE CASA S.P.A., in maggior consistenza per atto di conferimento di complesso aziendale a rogito Notaio Edmondo Millozza di Roma del 10 marzo 1981 rep. 81199/11791



trascritto a Roma 2 il 14 marzo 1981 al n. 6110 di formalità
dalla SOCIETA' GENERALE IMMOBILIARE SOGENE S.P.A.;

PREGIUDIZIEVOLI E GRAVAMI

- contratto preliminare di compravendita a rogito Notaio Pietro Mazza di Roma rep.n. 105323 trascritto a Roma 2 il 4 agosto 2006 n. 32553 form.;
- Convenzioni con il Comune di Pomezia a rogito Notaio Pietro Mazza di Roma in data 1 agosto 2006, repertorio n. 105304, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 2 il 3 agosto 2006 al n. 32109 di formalità; repertorio n. 105305, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 2 il 3 agosto 2006 al n. 32110 di formalità; repertorio 105306, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 2 il 3 agosto 2006 al n. 32111 di formalità;
- ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 2 in data 20 ottobre 2006 al n. 17239 di formalità per euro 150.000.000,00, a favore di UNICREDIT BANCA D'IMPRESA S.P.A., a garanzia di una apertura di credito in conto corrente di euro 75.000.000,00 con atto a mio rogito del 19 ottobre 2001, rep. 19211;
- conferimento in Consorzio Unitario La Saghereta - Pomezia per atto Notaio Luigi La Gioia di Roma del 16 novembre 2006, rep. 75008, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma la n. 30 novembre 2006 formalità n. 46969, rettificato con nota trascritta in data 15 dicembre 2006 alla formalità n. 19191;
- servitù permanente di acquedotto a favore di Acea Ato 2 - Gruppo Acea, per atto Notaio Luigi La Gioia di Roma dell'8 aprile 2008, rep. 77457, trascritto a Roma 2 il 15 ottobre 2008 alla formalità n. 15303 (che grava sulle particelle 862, 886, 902, 969, 971, 973, 974, 975, 976, 977)

SITUAZIONE URBANISTICA

Per il terreno è stato rilasciato dal Comune di Pomezia certificato di Destinazione Urbanistica in data 1 dicembre 2008 n.102815. Fino alla data odierna non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici vigenti.

Il 17 maggio 2007 sono stati rilasciati dal Comune di Pomezia Permessi di Costruire n.11 e n.9 per l'Esecuzione delle Opere di Urbanizzazione primaria.

Luigi La Gioia *Roberto Di Leo*

Stefano Pecunia
12/02/2007
Marco Stabile



SCHEDA SA5b

IMMOBILE SA5

DESCRIZIONE IMMOBILI

Porzioni immobiliari e diritti di edificabilità in Comune di Roma, Comprensorio Torrino - Mezzocammino, sito tra la Via Cristoforo Colombo e la Via di Mezzocammino, la Via Ostiense ed il Grande Raccordo Anulare, e precisamente

1) SUB COMPARTO Z25 SAGOMA A3,

- quota di comproprietà pari a millesimi 413,70 (quattrocentotredici virgola settanta) del terreno della superficie di mq 1091 (mille novantuno) censito al foglio 1126 particella 2374⁵ seminativo classe 3 ha 00 are 11 ca 62 r.d. euro 10,51 r.a. 4,50 per la realizzazione della volumetria di mc 1535,79 con destinazione non residenziale;

- quota di comproprietà pari a 153,68 millesimi censita al foglio 1126 particella 2373⁶ seminativo classe 3 ha 00 are 33 ca 00 r.d. euro 28,86 r.a. 12,78

2) SUB COMPARTO Z27 SAGOMA D

- quota di comproprietà pari a 377,81 millesimi del terreno della superficie di mq. 2.948, censito al Catasto Terreni del Comune di Roma al foglio 1126 particella 2347⁷ seminativo classe 3 ha 00 are 26 ca 68 r.d. euro 15,98 r.a. 6,84 per la realizzazione della volumetria di mc 1513,12 con destinazione residenziale

- quota di comproprietà pari a 88,65 millesimi delle aree libere di sub comparto comuni a più sagome e censite al Catasto Terreni al foglio 1126 particella 2341⁸ seminativo classe 3 ha 00 are 42 ca 12 r.d. euro 38,11 r.a. 16,31 e particella 2345⁹ seminativo classe 3 ha 00 are 17 ca 66 r.d. euro 15,98 r.a. 6,84

alla data del 4 dicembre 2008:

PROVENIENZA

alla

EIMA COSTRUZIONI S.p.A. con socio unico con sede legale in Pomozia, Via Campo bello n. 36, capitale sociale Euro 1.000.000,00, in forza dei seguenti atti

ad essa pervenuti in forza dell'atto di redistribuzione fondiaria stipulato ai sensi dell'art. 13 delle N.T.A. del P.R.G. conformemente alla delibera G.C. 171/2006, giusta atto a rogito Notaio Antonio Manzi di Roma in data 22 dicembre 2006 rep.n. 798731, registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Roma 2 in data 11 gennaio 2007 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 3 in data 22 gennaio 2007 n. 4678 di formalità.

0

Paolo Rossi
Mario Abate
Giuseppe Leone



PREGIUDIZIEVOLI E GRAVAMI

- pignoramento trascritto in data 28 novembre 2001 formalità n. 66948 a carico della "Cooperativa Edilizia Iica Pometina Prima a responsabilità limitata", ordinato di cancellazione con provvedimento del Tribunale di Roma in data 15 maggio 2003 al cui, annotamento è stato presentato in data 27.10.2004 prot.n. 2584212004 e che grava, quindi solo formalmente e tra l'altro, sulla particella 2819 del foglio 1150 all.87 (porzione di suolo comune a tutti i consorziati);
- ipoteca giudiziale iscritta il 12 aprile 2001 al n. 8119 di formalità a carico della "FRANCESCO D'ASSISI SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA A RESPONSABILITA' LIMITATA", iscritta a seguito di sentenza provvisoriamente esecutiva di primo grado portante condanna al pagamento di una somma, assentita di cancellazione con atto autenticato dal Notaio Luigi La Gioia di Roma in data 15 maggio 2003 rep. n. 52242 che grava, quindi solo formalmente;
- ipoteca iscritta in data 9 maggio 1994 al n. 6928 di formalità ed ipoteca iscritta in data 4 agosto 1995 al n. 10278 di formalità, entrambe a favore della "Banca Popolare di Ancona Società Cooperativa a responsabilità limitata", gravanti solo formalmente e tra l'altro, il Sub Comparto "Z27" SAGOME D ed L ed il Sub Comparto "Z25" SAGOMA A, giusta le risultanze dell'atto di restrizione dei beni a rogito del Notaio Antonio Manzi di Roma del 23 novembre 2004 rep.n.73358, registrato a Roma 2 il 29 novembre 2004 al n. 110566 ed in corso di annotamento;
- ipoteca iscritta il 17 marzo 1999 al n. 5758 di formalità, rispettivamente assentita di cancellazione con atto autenticato dal Notaio Maximo Forcella di Milano in data 17 luglio 2001 rep.n. 34504 registrato il 23 luglio 2001 al n. 30531;
- atto di adesione al al Consorzio Unitario Torrino a rogito Notaio Luigi La Gioia del 30 gennaio 2008 rep. 77159 trascritto il 29 febbraio 2008 ai nn. 13479, 13482 e 13484 di formalità;
- atto unilaterale di obbligo edilizio a rogito Notaio Luigi La Gioia di Roma del 12 settembre 2007 rep. 76546 trascritto il 14 settembre 2007 alla formalità n. 71520.

SITUAZIONE URBANISTICA

Per il compendio Z25 e Z27 sono state presentate domande di certificato di destinazione urbanistica al Comune di Roma in data 6 novembre 2008 prot. n. 74201 e 74200 non ancora rilasciate e certificati di destinazione urbanistica in autocertificazione ai sensi del D.P.R. 380/2001 presentate il



9 dicembre 2008, a firma dell'Architetto Fabio Tomassotti, in qualità di tecnico incaricato, in cui si dichiara che la destinazione urbanistica dei terreni, censiti rispettivamente al catasto terreni del Comune di Roma al foglio 1126 particelle 2374 e 2373 e al foglio 1126 particelle 2347, 234 e 2345, prevista nel Piano Regolatore Generale del Comune di Roma approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione 18 del 12 febbraio 2008 è "Sistemi e regole - Sistema Insediativo - Città trasformazione - Ambiti di trasformazione Ordinaria - Integrati".

In data 21 settembre 2003 è stata rilasciata dal Comune di Roma concessione n.483 per l'esecuzione di opere di urbanizzazione.

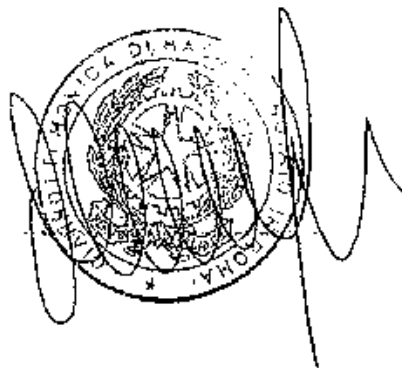
Fabio Tomassotti

Clifford Tomassotti

Marco Tomassotti

Marco Tomassotti

Roberto Di Lorenzo



P
SCHEDA SA6a

IMMOBILE SA6
DESCRIZIONE IMMOBILE

In Comune di Roma, Via Bedollo, località Infernetto, complesso immobiliare composto da un corpo di fabbrica con superficie dislocate su tre livelli, a confine con Via Bedollo, villino distinto con il sub.2 della p.lla 1271 del fg. 1118, villino distinto con il sub. 23 della p.lla 1271 del fg. 1118, salvo altri.

Censito nel Catasto Fabbricati di Roma al foglio 1118 p.lla 1271 sub. 503 (già sub. 502), Via Bedollo snc, piani T-1-S1, z.c. 6 cat. D/6, R.C. Euro 26.556,00.

alla data del 15 dicembre 2008:

PROVENIENZA

alla

"DIMAFIN S.p.a.", con sede a Pomezia (RM), Via Campobello n.36, iscritta al Registro Imprese di Roma con n. e c.f. 06169021000, iscritta al R.E.A. di Roma al n. 954643, per atto di compravendita a rogito Notaio Paola Macri di Roma del del 25 marzo 2003 rep. 27404, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. al n. 17912 di formalità (acquistava l'IMMOBILIARE FRANCA S.P.A., con sede in Ardea, divenuta DIMAFIN S.P.A. giusta atto di trasformazione a rogito Notaio Ludovico Perna di Roma del 22 dicembre 2003, rep. 150594, e non trascritto), dalla società Roccolo Nuova Immobiliare con sede in Pomezia), distinto al Catasto Fabbricati al foglio 1118 part. 1271 sub 502 già sub 501 e al NCT al foglio 1118 particella 1271 (ente urbano);

alla Roccolo Nuova Immobiliare s.r.l. per atto di compravendita Giuseppe Intersimone di Roma del 28 febbraio 1973 rep. 101787, trascritto il 2 marzo 1973 alla formalità n. 20457 e rettificato con formalità 31784 del 14 settembre 1977.

PREGIUDIZIEVOLI E GRAVAMI

- costituzione di servitù a favore ACEA per atto Notaio Alessandro Mattiangeli del 22 dicembre 1995, rep. 68460, trascritto il 09 gennaio 1996 al n. 1044 form.;
- atti di obbligo a favore del Comune di Roma, a rogito Notaio Paola Macri del:
 - 12 settembre 2000, rep. 23918 trascritto il 14 settembre 2000 n. 46067 di form.;
 - 13 luglio 2001, rep. 25257 trascritto il 16 luglio 2001 n. 41986 di form.;
 - 11 luglio 2002, rep. 26593 trascritto il 16 luglio 2002 al n. 53447 di form.;



- 11 luglio 2002, rep. 26594 trascritto il 16 luglio 2002 n. 53448 di form.;

- atto unilaterale di cessione al Comune di Roma a rogito Notaio Paola Macri dell'11 luglio 2002 rep. 26592 trascritto il 16 luglio 2002 alla formalità n. 53446;

- ipoteca iscritta il 29 settembre 2000 al n. 19895 di formalità a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., cancellata con atto a rogito Notaio Paola Macri di Roma del 17 giugno 2002 rep. 26537, in corso di annotamento a cura dello stesso Notaio;

- ipoteca iscritta per il 27 marzo 2003 al n. 7034 di formalità a favore del MPS MERCHANT - BANCA PER LE PICCOLE MEDIE IMPRESE a garanzia di un mutuo concesso con atto a rogito Notaio Paola Macri di Roma del 25 marzo 2003 rep. 27405;

- preliminare di compravendita autenticato nelle firme dal Notaio Monica Giannotti di Roma, in data 3 marzo 2005, rep. 16685, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma I alla formalità n. 21484, risolto per atto autenticato nelle firme da me Notaio in data 6 febbraio 2007, rep. 19892, registrato presso l'Ufficio Entrate di Roma 5 il 9 febbraio 2007.

URBANISTICA

Il complesso immobiliare è stato costruito in forza di concessione edilizia 1102/C rilasciata dal Comune di Roma in data 11 ottobre 2000 e successiva concessione in variante n.162/C1 rilasciata dal medesimo Comune di Roma in data 12 settembre 2001 ed ulteriore concessione n.996/C protocollo n.81855 rilasciata dal Comune di Roma il 18 settembre 2002 per lavori di scissione e variante in corso d'opera.

LOCAZIONE

L'immobile è locato alla Società Eur Gym Center s.r.l., con sede in Roma con contratto in data 30 luglio 2003 registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Roma 8 il 7 agosto 2003 al n. 3862 serie 3.

Paola Macri
Gianni
Giuseppe
1202
Mario

Paolo Di Sesto



SCHEDA SA6b

IMMOBILE SA6

DESCRIZIONE IMMOBILE

In Comune di Agnone (IS), Via Marconi snc, in fabbricato da cielo a terra locale ad uso commerciale posto al piano primo, a confine con vano scale, bene comune non censibile (distinto con il sub 1), Via Marconi, salvo altri;

distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Agnone al foglio 40 particella 651 sub 19, via Guglielmo Marconi snc, piano 1, cat. C/1, classe 3, mq 185, r.c. euro 3210,30.

alla data del 28 novembre 2008

PROVENIENZA

alla

DIMAFIN S.P.A. per atto di compravendita a rogito Notaio Paola Macri di Roma del 9 dicembre 2004, rep. 29481, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Isernia in data 9 gennaio 2005 alla formalità n. 51 dalla Constructa società a responsabilità limitata, con sede in Napoli;

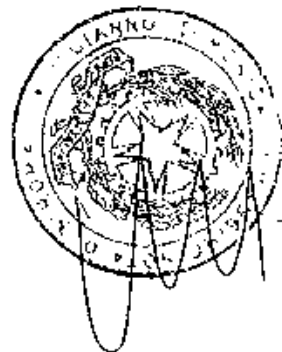
alla Constructa società a responsabilità limitata, in maggior consistenza il terreno (distinto al foglio 40 particella 247 (cx part. 115/b) su cui è stato edificato l'immobile di cui fanno parte i locali distinti alle lettere a, b, c, per atto di compravendita a rogito Notaio Antonio Ventriglia di Venafro del 4 agosto 2001, rep. 42673, trascritto ad Isernia il 22 agosto 2001 al n. 3031 di formalità dai signori Sammartino Natalino, nato ad Agnone il 5 gennaio 1930 e Cerimele Eva, nata ad Agnone il 24 luglio 1929 per la quota di 1/2 ciascuna dell'intero;

ai signori Sammartino Natalino e Cerimele Eva, in forza di atto di atto di divisione a stralcio a rogito Notaio Giuseppe Gamberale del 5 aprile 1981, rep. 21155 trascritto in Isernia in data 27 aprile 1981 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Isernia il 27 aprile 1981 al n. 1102 di formalità con Cerimele Maria Venere (o Maria) nata ad Agnone il 29 marzo 1917, Carosella Mario nato ad Agnone il 19 settembre 1913 e Cerimele Giulia nata ad Agnone il 16 febbraio 1924.

PREGIUDIZIEVOLI E GRAVAMI

Detto immobile, inoltre, risulta libero da iscrizioni, trascrizioni, oneri, vincoli e privilegi pregiudizievoli ad eccezione

della servitù costituita a favore di ENEL a carico della particella distinta al Catasto terreni del Comune di Agnone al foglio 40 particella 247 per atto Notaio Michele Conti dell'8 gennaio 2004, rep. 44538 trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Isernia il 29 gennaio 2004 al n. 423 di formalità.



SITUAZIONE URBANISTICA

Il fabbricato è stato costruito in forza di concessione edilizia n.23/2001 rilasciata dal Comune di Agnone in data 10 agosto 2001 e successive varianti nn.108/2001, 46/2002 del 1 agosto 2002, 89/2002 del 17 dicembre 2002 e 34/2003 del 7 agosto 2003.

In seguito nè il fabbricato, nè quanto in oggetto hanno subito modifiche necessitanti di licenze, concessioni o autorizzazioni.

LOCAZIONE

L'immobile è locato alla società SUPERDIM S.R.L., con sede in Pomezia con contratto del 9 dicembre 2004 registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 8 in data 22 marzo 2005 al n. 1424 serie 3

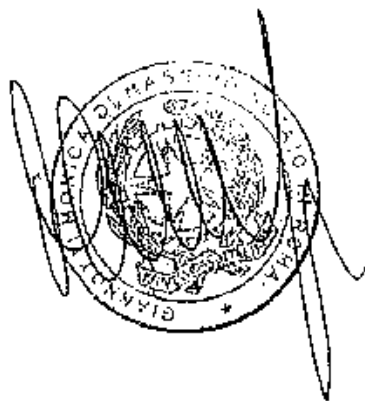
Gianni Quarta

Luigi Russo

Roberto Russo

Massimo Russo

Roberto Di Serio



R

SCHEDA SA6c

IMMOBILE SA6

DESCRIZIONE IMMOBILI

1) Lotto di terreno in Comune di Pomezia della superficie complessiva di mq 29.653, confinante con Via Gaspari, proprietà Ponente s.r.l. o aventi causa su due lotti, salvo altri e distinto al Catasto terreni del Comune di Pomezia al foglio 30 particelle:

- foglio 30 particella 864 di are 87.78, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 10,65, R.A. Euro 11,33;
- foglio 30 particella 867 di are 49.60, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 6,02, R.A. Euro 6,40;
- foglio 30 particella 999 di are 28.00, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 3,40, R.A. Euro 3,62;
- foglio 30 particella 1000 di are 36.80, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 4,47, R.A. Euro 4,75;
- foglio 30 particella 1001 di are 19.52, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 2,37, R.A. Euro 2,52;
- foglio 30 particella 959 di are 74.83, seminativo di cl. 5, R.D. Euro 9,08, R.A. Euro 9,66 e

2) terreno della superficie di metri quadrati 11.055 (undicimilacinquantacinque), facente parte del comparto denominato P13, confinante nell'insieme con particelle 853, 875 e 889 tutte del foglio 60, salvo altri, censito al Catasto Terreni di Pomezia al

- foglio 30 particella 1014 di are 55.73 seminativo di cl. 5, Euro 6,76, R.A. Euro 7,20;
 - foglio 30 particella 1015 di are 26.96 seminativo di cl. 5, Euro 3,27, R.A. Euro 3,48;
 - foglio 30 particella 1016 di are 27.86 seminativo di cl. 5, Euro 3,38, R.A. Euro 3,60
- tutte già particella 876/parto.

alla data del 15 dicembre 2008

PROVENIENZA

alle DIMAFIN S.p.A., con sede a Pomezia (RM), Via Castelli Romani 24 iscritta al Registro Imprese di Roma con n. e c.f. 06169021000, iscritta al R.E.A. di Roma al n. 956643, in forza dei seguenti atti

Immobile di cui al punto 1

in forza dell'atto a mio rogito del 19 ottobre 2006, rep. 19209 trascritto presso la Conservatoria dei RR.UU. di Roma il 20 ottobre 2006 al n. 41630 di formalità da PARSITALIA COSTRUZIONI S.R.L. con sede in Roma;

a) alla PARSITALIA COSTRUZIONI S.R.L. per atto di fusione mediante incorporazione nella stessa delle società CIREV, TORMARANCIA S.R.L., IMMOBILIARE ALARICO

Mr. Gian Carlo
Mario Forte
[Signature]
[Signature]



S.R.L. e S.G.I. SOGENE CASA S.P.A. a rogito del Notaio Pietro Mazza di Roma del 15 dicembre 1994 rep. 64754/20532, trascritto a Roma 2 il 21 gennaio 1995 n.1541 di formalità, dove il sopradescritto immobile veniva indicato con le particelle 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 42p;

b) alla S.G.I. SOGENE CASA S.P.A., in maggior consistenza per atto di conferimento di complesso aziendale a rogito Notaio Edmondo Millozza di Roma del 10 marzo 1981 rep. 81199/11791 trascritto a Roma 2 il 14 marzo 1981 al n. 6110 di formalità dalla SOCIETA' GENERALE IMMOBILIARE SOGENE S.P.A..

quanto all'immobile di cui al punto 2

in forza di atto di compravendita a mio rogito del 4 dicembre 2008 rep. 22297 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 2 in data 5 dicembre 2008 al n. 43572 di formalità dalla società Ponente s.r.l., con sede in Bologna;

- alla Ponente s.r.l. in forza dell'atto a mio rogito del 19 ottobre 2006, rep. 19209 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 2 il 20 ottobre 2006 al n. 41630 di formalità da PARSITALIA COSTRUZIONI S.R.L. con sede in Roma;

- alla PARSITALIA COSTRUZIONI S.R.L. per atto di fusione mediante incorporazione nella stessa delle società CIREV TORMARANCIA S.R.L., IMMOBILIARE ALARICO S.R.L. e S.G.I. SOGENE CASA S.P.A. a rogito del Notaio Pietro Mazza di Roma del 15 dicembre 1994 rep. 64754/20532, trascritto a Roma 2 il 21 gennaio 1995 n.1541 di formalità, dove il sopradescritto immobile veniva indicato con le particelle 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 42p;

alla S.G.I. SOGENE CASA S.P.A., in maggior consistenza per atto di conferimento di complesso aziendale a rogito Notaio Edmondo Millozza di Roma del 10 marzo 1981 rep. 81199/11791 trascritto a Roma 2 il 14 marzo 1981 al n. 6110 di formalità dalla SOCIETA' GENERALE IMMOBILIARE SOGENE S.P.A.;

PREGIUDIZIEVOLI E GRAVAMI

Immobile di cui al punto 1

- contratto preliminare di compravendita a rogito Notaio Pietro Mazza di Roma rep.n. 105323 trascritto a Roma 2 il 4 agosto 2006 n. 32553 form.;
- Convenzioni con il Comune di Pomezia a rogito Notaio Pietro Mazza di Roma tutte in data 1 agosto 2006: repertorio n. 105304, trascritto presso la Conservatoria



dei RR.II. di Roma 2 il 3 agosto 2006 al n. 32109 di formalità;

repertorio n. 105305, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 2 il 3 agosto 2006 al n. 32110 di formalità;

repertorio 105306, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 2 il 3 agosto 2006 al n. 32111 di formalità;

- ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 2 in data 20 ottobre 2006 al n. 17239 di formalità per euro 150.000.000,00, a favore di UNICREDIT BANCA D'IMPRESA S.P.A., a garanzia di una apertura di credito in conto corrente di euro 75.000.000,00 in solido con Ponente s.r.l. concessa con atto a mio rogito del 29 ottobre 2006, rep. 19211;

- conferimento in Consorzio Unitario la Sughereta - Pomezia per atto Notaio Luigi La Gioia di Roma del 16 novembre 2006, rep. 75008, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma la n. 30 novembre 2006 formalità n. 46969, rettificato con nota trascritta in data 15 dicembre 2006 alla formalità n. 19191.

Immobile di cui al punto 2 :

- ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 2 in data 20 ottobre 2006 al n. 17239 di formalità per euro 150.000.000,00, a favore di UNICREDIT BANCA D'IMPRESA S.P.A., a garanzia di una apertura di credito in conto corrente di euro 75.000.000,00, concessa con atto a mio rogito del 19 ottobre 2006, rep. 19211;

- conferimento in Consorzio Unitario la Sughereta - Pomezia per atto Notaio Luigi La Gioia di Roma del 16 novembre 2006, rep. 75008, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma la n. 30 novembre 2006 formalità n. 46969, rettificato con nota trascritta in data 15 dicembre 2006 alla formalità n. 19191

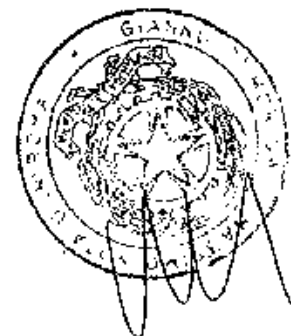
URBANISTICA

Immobili di cui al punto 1 e 2

Per i terreni di cui ai punti 1 e 2 in data 17 maggio 2007 il Comune di Pomezia ha rilasciato al Consorzio Unitario La Sughereta i permessi di costruire n.9, 10, 11 e 12 aventi ad oggetto opere di Urbanizzazione primaria.

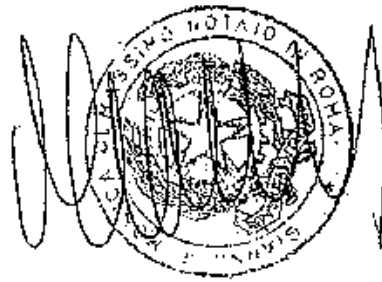
Per il terreno di cui al punto 1 è stato rilasciato dal Comune di Pomezia certificato di Destinazione Urbanistica in data 1 dicembre 2008 n.102844, 102835, 102836.

Per il terreno di cui al punto 2 è stato rilasciato dal Comune di Pomezia certificato di Destinazione



Urbanistica in data 1 dicembre 2008 n.102915.

Luigi Quarta
Giuseppe Lauer
V. Uberti
Marco Sforza
Roberto Di Leo



REAG Real Estate Advisory Group SpA
Direzione Generale
Centro Direzione Collocati
Palazzo Cassiopea 3
20041 Agrate Brianza MI - Italy
Tel +39 039 6423.1
Fax +39 039 6058427
italy@reag-aa.com

Sede Legale:
Viale Vittorio Veneto, 4
20124 Milano - Italy
Capitale Sociale € 900.000,00 i.v.
R.T.A. Milano 1047058
C.F. / Reg. Imprese / P. IVA 05881660152



Roma, 1 Dicembre 2008

Rif. N. 6097

Spettabile
RAETIA SGR.p.A.
Largo Augusto, 7
20122 Milano (MI)
Alla c.a. del Dott. Schmit

OGGETTO: SERVIZI DI CONSULENZA FINALIZZATI ALLA VALUTAZIONE "FULL" DEL PORTAFOGLIO
COMPOSTO DA INIZIATIVE ED IMMOBILI A REDDITO E RELATIVA DUE DILIGENCE DOCUMENTALE.

Egregi Signori,

in conformità all'incarico da Voi conferito, REAG – Real Estate Advisory Group S.p.A.
(di seguito "REAG") ha definito, al 31 ottobre 2008, il Valore del portafoglio immobiliare
in oggetto, precisandone di seguito gli aspetti valutativi effettuando contestualmente
un'attività di analisi di Due Diligence di tipo documentale. La valutazione è finalizzata ad
un eventuale apporto/compravendita da parte del Fondo Immobiliare "Diaphora 1" di un
portafogli immobiliare di sviluppo ed a reddito di seguito meglio definito.

In particolare i servizi eseguiti da REAG riguardano l'attività di **Due Diligence
documentale** e la determinazione del **Valore di Mercato, tramite "full" valuation**, di:

- n. 8 iniziative di sviluppo immobiliare (portafoglio "sviluppo");
- n. 7 immobili a reddito (portafoglio "reddito").

Con la presente Vi trasmettiamo:

- n.1 lettera Valori, di introduzione generale, che identifica la Proprietà,
descrive il tipo di indagine svolta e presenta, certificandole, le conclusioni di valore;
- n.1 copia in formato cartaceo, del Rapporto relativo alla determinazione del Valore di



Manuela
Roberto Di Sario
Donato

Mercato, tramite full valuation, di ciascun immobile facente parte del portafoglio in oggetto;

- n.1 copia in formato cartaceo, dei risultati derivanti dall'analisi di Due Diligence di ciascun immobile facente parte del portafoglio in oggetto.

Distinti saluti

REAG - Real Estate Advisory Group S.p.A.

Piercarlo Rolando
 Piercarlo Rolando
 General Manager
 Investment & Advisory Division

Manuela
per l'Av. Raffaello
Dezobis Di Soris
Luigi



Giuseppe Ferraro



REAG
ESTATE
ADVISORY
GROUP

Mares di Mare

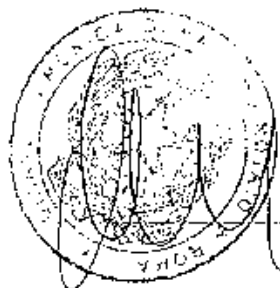
LETTERA VALORI

Portafoglio Immobili
RAETIA SGR SpA

31 Ottobre 2008

Luigi... per il... Mares di Mare
Roberto Di Leo

Alfredo...



An American
Appraisal company

REAG Real Estate Advisory Group SpA
Direzione Generale
Centro Direzione Colteoni
Palazzo Cassiopea 3
20041 Agrate Brianza MI - Italy
Tel. +39 039 6423.1
Fax +39 039 6058427
italv@reag-ae.com

Sede Legale
Viale Vittorio Veneto, 4
20124 Milano - Italy
Capitale Sociale € 900.000,00 L.v.
R.E.A. Milano 1047058
C.F. / Reg. Imprese / P. IVA 05881660157



Roma, 1 Dicembre 2008

Rif. N. 6097

Spettabile

RAETIA SGR.p.A.

Largo Augusto, 7

20122 Milano (MI)

Alla c.a. del Dott. Schmit

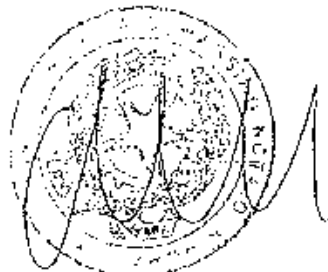
OGGETTO: SERVIZI DI CONSULENZA FINALIZZATI ALLA VALUTAZIONE "FULL" DEL PORTAFOGLIO COMPOSTO DA INIZIATIVE ED IMMOBILI A REDDITO E RELATIVA DUE DILIGENCE DOCUMENTALE.

Egregi Signori,

in conformità all'incarico da Voi conferito, REAG – Real Estate Advisory Group S.p.A. (di seguito "REAG") ha definito, al 31 ottobre 2008, il Valore del portafoglio immobiliare in oggetto, precisandone di seguito gli aspetti valutativi ed effettuando contestualmente un'indagine di Due Diligence di tipo documentale. La valutazione è finalizzata ad un eventuale apporto/compravendita da parte del Fondo Immobiliare "Diaphora 1" di un portafoglio immobiliare di sviluppo ed a reddito di seguito meglio definito.

Perimetro definito "Progetti di sviluppo":

- **Iniziativa Ravenna (RA)** – (antica Milizia) - Via Antica Milizia – via Levi – Via Onodeo – Via de Santis, Lottizzazione 10, 13, 14, 15, 16, 17;
- **Iniziativa Umbertide (PG)** - (parco La Fornace) – Via Cavour – Via Zatterini, Ex Fornace Hoffmann;
- **Iniziativa Ozzano dell'Emilia (BO)** – Via Olmatello snc;
- **Iniziativa Sughereta - Pomezia (RM)** - (Parco della Minerva) - Località Casale della Crocetta – Selva Piana;
- **Tivoli (RM)** – Zona Campo Limpido e Favale;



Mario Alati
Mr. Alan Koff
Giuseppe Di Leo
[Signature]



REAL
ESTATE
ADVISORY
GROUP

Mario Ghisla

- Torrino Z-25 (RM) – Comprensorio Torrino – Mezzocamino;
- Torrino Z 27 (RM) – Comprensorio Torrino – Mezzocamino;
- Roma – Lunghezza – via delle Cerquete.

Perimetro definito "Portafoglio a reddito":

- Bazzano (BO) Via Gordini 24 – Località Sirena Sud, Porzione immobiliare facente parte del Centro Commerciale Il Melograno;
- Santa Radegonda (MI) (palazzo odeon) – Via Santa Radegonda 8;
- Bedollo (RM) (centro sportivo) – Via Bedollo 110, XIII circoscrizione Roma;
- Agnone (IS) (negozi) – Via Marconi snc;
- Hotel Selene - Pomezia (RM) Strada Statale 148 Pontina – Località Maggiona;
- Agnone – Aquilonia (IS) – Via Aquilonia snc;
- Bologna (BO) – Via Maestri del Lavoro n 34 – Località Le Roveri.

to Mario Ghisla
to Mario Ghisla
to Mario Ghisla
to Mario Ghisla
to Mario Ghisla

La valutazione è stata effettuata sulla base delle seguenti ipotesi:

- Determinazione del valore per singola proprietà (Asset by Asset).
- Acquisizione/cessione dei singoli immobili in blocco (non frazionati), nell'attuale stato locativo.

Si evidenzia che i valori riportati costituiscono i meri valori asset by asset degli immobili oggetto di valutazione e non includono eventuali sconti di portafoglio derivanti dall'acquisto in blocco della proprietà immobiliare da parte di operatori qualificati.



American Appraisal Company



REAG
REAL ESTATE
ADVISORY
GROUP

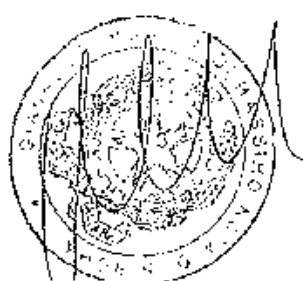
Mariano

Definizioni

Nel presente Rapporto ai termini di seguito elencati deve attribuirsi la corrispondente definizione, salvo sia diversamente indicato nel Rapporto stesso:

- **"Immobile"** (di seguito la "Proprietà") indica il bene immobile (terreni, fabbricati, impianti fissi e opere edili esterne) oggetto della Valutazione, con espressa esclusione di ogni altro e diverso bene, compresi beni mobili e beni immateriali.
- **"Iniziativa"** indica la differenza tra i ricavi ed i costi (diretti + indiretti, escluso il costo del terreno e la remunerazione del promotore) dell'operazione immobiliare riferita ad una proprietà, nell'arco di tempo corrispondente alla sua durata. Il Valore dell'Iniziativa consiste nel Valore Attuale Netto (VAN) alla data della stima della suddetta differenza.
- **"Valutazione"** indica l'opinione in forma scritta di un membro RICS, circa il valore alla data della valutazione di una proprietà. Salvo limitazioni stabilite nei termini dell'incarico, l'opinione è fornita a seguito di un sopralluogo e dopo tutte le appropriate ed opportune indagini ed approfondimenti eventualmente necessari, tenendo in considerazione la tipologia della proprietà e lo scopo della valutazione.
- **"Valore di Mercato"** indica l'ammontare stimato a cui una proprietà può essere ceduta e acquistata, alla data di valutazione, da un venditore e da un acquirente privi di legami particolari, entrambi interessati alla compravendita, a condizioni concorrenziali, dopo un' adeguata commercializzazione in cui le parti abbiano agito entrambe in modo informato, con cautela e senza coercizioni.

John - Dan Deobas D'Lein



American Appraisal Company

Charles Ferraro

Mario Maki

Criteria valutativi

Nell'effettuare la valutazione REAG ha adottato metodi e principi di generale accettazione, ricorrendo in particolare ai "criteri valutativi" di seguito illustrati.

- **Metodo Comparativo (o del Mercato):** si basa sul confronto fra la Proprietà e altri beni con essa comparabili, recentemente compravenduti o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali.
- **Metodo Reddittuale dei Flussi di Cassa Attualizzati (DCF, Discounted Cash-Flow),** basato:
 - a) sulla determinazione, per un periodo di n. anni (in dipendenza dalla scadenza dei contratti di locazione) dei redditi netti futuri derivanti dalle locazione dell'immobile;
 - b) sulla determinazione del Valore di Mercato dell'immobile mediante la capitalizzazione in perpetuità, alla fine di tale periodo, del reddito netto;
 - c) sull'attualizzazione alla data della valutazione dei redditi netti (flussi di cassa).
- **Metodo della Trasformazione:** utilizzato per la valutazione della proprietà in oggetto si basa sull'attualizzazione, alla data della valutazione, dei flussi di cassa generati dall'operazione immobiliare (relativa alla Proprietà) nell'arco di tempo corrispondente alla sua durata. Essendo i flussi di cassa il risultato della differenza tra ricavi e costi, più sinteticamente il Valore di Mercato determinato con il Metodo della Trasformazione si può definire come la differenza tra il Valore di Mercato della proprietà trasformata ed i costi sostenuti per la trasformazione. Ricavi e costi sono a valori costanti, posizionati nei momenti in cui si verificano e scontati all'attualità con un opportuno tasso di sconto. Affinché il Valore determinato con il Metodo della Trasformazione si possa identificare con il suo Valore di Mercato, occorre che l'operazione economica legata alla trasformazione faccia riferimento ad un imprenditore "ordinario". E' "ordinario" l'imprenditore di "normali" capacità tecniche ed organizzative, ossia quello che ha l'abilità

Paolo

Paolo Di Lorenzo

Paolo

Paolo

Paolo



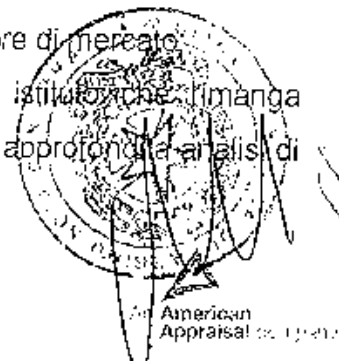
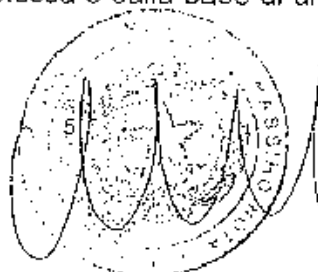
An American Appraisal Company

un'operazione economica con ricavi e costi identici o molto simili ai ricavi ed ai costi che la maggioranza degli imprenditori avrebbero nella medesima operazione. Qualunque altro tipo di imprenditore che non fosse "ordinario" lascerebbe spazio ad extraredditi, positivi o negativi, inquinando così il Valore di Mercato.

Considerazioni Valutative Specifiche

In conformità con gli accordi intercorsi con il Cliente, REAG ha adottato le seguenti considerazioni valutative specifiche nella determinazione del Valore di Mercato degli asset che compongono il portafoglio immobiliare in analisi:

- **Portafoglio Sviluppo:**
- **Costi diretti ed indiretti:** si evidenzia che, come da accordi con il Cliente, non sono stati considerati i costi indicati nei contratti di appalto forniti dalla Proprietà, ma unicamente i costi diretti ed indiretti, parametrici REAG, in base allo stato avanzamento lavori (SAL%) comunicatoci dalla Proprietà. Per ciò che riguarda gli Oneri di Urbanizzazione, lì dove presenti, sono stati considerati quelli forniti dalla Proprietà;
- **Costi di Commercializzazione e marketing:** stimati pari all'1,5% dei ricavi sulle sole unità invendute;
- **Immobile di Umbertide:** il Valore di Mercato è stato determinato in considerazione della vendita di 56 unità abitative ubicate nelle palazzine residenziali dei relativi box auto a *Diemme Costruzioni S.p.A. Unipersonale*, sulla base di un contratto preliminare di compravendita (contratto infragruppo, non atto notarile) fornitoci dalla Proprietà
- **Operazioni di acquisto delle unità immobiliari attraverso i finanziamenti cosiddetti "easy home", "accollo mutuo", etc.:** non è stato in alcun modo considerato l'impatto della modalità di acquisto sulla definizione del valore di mercato.
- È stato ipotizzato che il credito venga ceduto ad un istituto che rimanga proprietario della linea di credito stessa e sulla base di una approfondita analisi di



Alcideffo Ferrero

*Notes of the
Mr. Gian Raffaele
Giuseppe Di Sario*



R E A G
R E S T A T E
A D V I S O R Y
G R O U P

Massimiliano

Due Diligence da parte dello stesso e che tale cessione non comporti una perdita di valore rispetto ai valori che saranno oggetto di rogito.

- REAG non ha verificato le condizioni specifiche della strutturazione del finanziamento a credito. Si rimanda pertanto ad una Due Diligence legale/finanziaria affinché tale cessione possa avvenire nel presupposto degli assunti sopraccitati.

- **Portafoglio Reddito:**

- Immobile di Pomezia - Hotel Selene: Il Valore di Mercato è stato determinato attraverso il metodo reddituale in base all'integrazione contrattuale prodotta in data 15 ottobre 2008 dalla Proprietà a garanzia di un canone variabile ad incremento del canone annuo minimo garantito (attualmente pari ad euro 1.450.000) per tutta la durata residua del contratto di locazione. Tale incremento è commisurato in ragione del raggiungimento di un canone complessivo (canone minimo garantito + canone integrativo su base fatturato) pari ad un 25% del fatturato annuo derivante dall'attività alberghiera.

Paolo

Gianni

Leandro

Alfredo



American Appraisal Company

Tutto ciò premesso e considerato

In base all'indagine svolta sulla proprietà, ed a quanto precedentemente indicato, è nostra opinione che, al 31 Ottobre 2008 il Valore di Mercato della Proprietà sia ragionevolmente espresso pari a:

N.	Città	Indirizzo	VM (Euro)
PORTAFOGLIO SVILUPPO			
1	Ravenna	Via Antica Milizia - Via Levi - Via Omodeo - Via de Santis	14.900.000
		Lotti 13-14	6.300.000
		Lotti 15-16	4.800.000
		Lotti 16-17	3.800.000
2	Umbertide	Umbertide	19.400.000
3	Ozzano	Ozzano	25.500.000
4	Sughereta	Sughereta	127.000.000
5	Tivoli	Tivoli - Zona Campo Limpido e Favale	2.600.000
6	Roma	Torino Z-25 - Comprensorio Torino - Mezzocammino	700.000
7	Roma	Torino Z-27	1.500.000
8	Roma	Lunghezza	22.000.000
PORTAFOGLIO REDDITO			
1	Bazzano	Bazzano	7.100.000
2	Milano	Via Santa Radegonda n. 8	12.000.000
3	Roma	Via Bedello n. 110, XIII circoscrizione	2.100.000
4	Agnone	Via Marconi snc	840.000
		Via Marconi (supermarket)	580.000
		Via Marconi (abbigliamento)	260.000
5	Pomezia	Hotel Solese - Strada Statale n. 148 Pontina, Località Maggiona	30.000.000
6	Agnone	Via Aquilonia snc	267.000
		Residenziale	127.000
		Commerciale	130.000
7	Bologna	Via Maestri del Lavoro, n. 34, località Le Roveri	700.000
TOTALE COMPLESSIVO			266.597.000

NOTA 1: Si evidenzia che i valori sopra riportati rappresentano i più probabili Valori di Mercato delle proprietà immobiliari. Il valore complessivo del portafoglio rappresenta una mera sommatoria dei singoli valori degli asset che lo compongono senza considerare eventuali sconti di portafoglio.

NOTA 2: Si evidenzia che, come da accordi con il Cliente, non sono stati considerati i costi indicati nei contratti di appalto forniti dalla Proprietà, ma unicamente i costi diretti ed indiretti, parametrici REAG, in base allo stato avanzamento lavori (SAL%) comunicatoci dalla Proprietà. Per ciò che riguarda gli Oneri di Urbanizzazione, lì dove presenti, sono stati considerati quelli forniti dalla Proprietà.

NOTA 3: Il risultato dell'analisi valutativa effettuata è stato determinato considerando come il valore al quale operatori ordinari del mercato sarebbero disposti a scambiarsi l'immobile in oggetto, ipotizzando tempistiche per l'incontro domanda/offerta congrue con l'attuale congiuntura immobiliare. In nessun modo nella determinazione del valore di mercato sono state considerate situazioni specifiche quali la necessità di vendita in tempi brevi che potrebbero portare a operazioni speculative con sconti sul valore di mercato o in casi estremi a transazioni a valore di liquidazione o di immediato realizzo.

REAG - Real Estate Advisory Group S.p.A.

Piercarlo Rolando
General Manager
Investment Advisory Division



An American Appraisal Group, Inc.

Handwritten notes and signatures on the right side of the page, including a large signature that appears to be 'Piercarlo Rolando'.



REAG
ESTATE
ADVISORY
GROUP

Mario Adante

Con la direzione e supervisione di:

Piercarlo Rolando – General Manager Investment & Advisory Division

Simone Spreafico – Engagement Director Investment & Advisory Division

Silvano Boatto – Engagement Manager Investment & Advisory Division

Federica Minnella – Engagement Manager Hotel & Leisure Division

hanno partecipato:

Claudia Losa – Project Manager

Daniela Di Perna – Project Manager

Massimiliano Di Luzio – Analisi tecnico-economiche

Tiziana Felicetti - Editing

Paolo Ruffo

Roberto Di Serio

Federica Minnella



Daniela Di Perna

An American
Appraisal Association

ASSUNZIONI E LIMITI DELLA VALUTAZIONE

REAG ha indicato espressamente la data alla quale sono riferite le opinioni e le conclusioni di valore. L'opinione di valore espressa è basata sulle condizioni di mercato e sul potere d'acquisto della moneta alla data di riferimento.

Salvo che non sia espressamente stabilito il contrario in altra parte del presente report, REAG non ha proceduto alla verifica delle aree e delle dimensioni dei beni usati nella presente analisi.

Tutte le indicazioni concernenti le aree e le dimensioni delle proprietà saranno fornite da REAG al solo scopo di consentire l'identificazione dei beni in esame.

Esse non potranno essere inserite in atti di trasferimento di proprietà o in qualsiasi altro documento legale, senza la preventiva accurata verifica da parte di un notaio o legale.

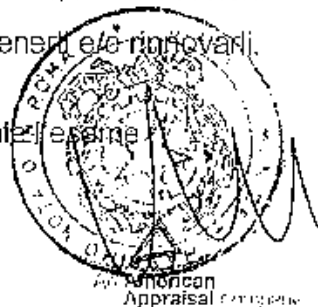
Le planimetrie, qualora presenti, saranno da intendersi soltanto quali ausili per rappresentare la proprietà e l'ambiente in cui essa è collocata. Sebbene il materiale sia stato preparato utilizzando al meglio i dati disponibili, esso non deve essere considerato come un rilevamento topografico o come una planimetria in scala.

REAG, non ha eseguito alcuna indagine ambientale.

Se non diversamente indicato nell'incarico, REAG ha presunto la conformità della proprietà e dei beni in oggetto a quanto previsto dalle vigenti regolamentazioni in materia.

REAG inoltre, ha presunto che la parte proprietaria dei beni rispetti le regolamentazioni in materia ambientale e sia titolare di tutti i permessi, le concessioni rilevanti ai fini della presente analisi o che, in ogni caso, possa ottenerli e rinnovarli.

La stima di valore che REAG ha eseguito, esclude specificatamente l'esame



Mano
17.12.2008
Roberto Di Sarno
[Signature]
[Signature]
[Signature]

Maria Alfari

dell'impatto ambientale derivante da sostanze pericolose (amianto, formaldeide, rifiuti tossici, ecc.) o potenzialmente tali, o il danno strutturale e le contaminazioni derivanti dagli effetti di terremoti. Si raccomanda l'esecuzione di un'indagine ambientale per la valutazione di possibili difetti strutturali/ambientali che potrebbero avere un impatto significativo sul valore.

REAG non ha eseguito verifiche circa la compatibilità della proprietà e dei beni con le prescrizioni vigenti in materia di accessibilità dei luoghi di lavoro alle persone disabili.

in base a
Roberto Ferris

REAG non ha eseguito alcuna analisi del suolo, né analizzato i diritti di proprietà e sfruttamento dei gas e dei minerali presenti nel sottosuolo.

Se non espressamente indicato altrimenti nella presente offerta, REAG ha presupposto che la proprietà sia conforme al Piano Regolatore e alle destinazioni d'uso vigenti. Ha inoltre presupposto che il diritto di proprietà sia esercitato nell'ambito dei confini e che non esista violazione del diritto di proprietà altrui né sconfinamento.

Luigi Car



An American Appraisal Society

Alfonso Ricca

CONDIZIONI GENERALI DI SERVIZIO

Contratto

Il Contratto che regola questo incarico, Condizioni Generali di Servizio incluse, riflette interamente gli accordi intercorsi tra REAG ed il Cliente. Esso sostituisce ogni precedente accordo sia verbale sia scritto e non può essere modificato, se non mediante accordo scritto tra le parti.

Non cedibilità del contratto e del credito

Nessuna delle Parti potrà cedere, a terzi, in tutto o in parte, il contratto, senza il preventivo consenso scritto dell'altra, secondo il disposto dell'art. 1406 c.c., salvo nel caso di cessione di azienda.

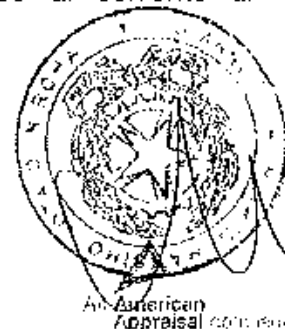
Il Cliente non potrà delegare terzi ad eseguire il pagamento del corrispettivo stabilito a favore di REAG, senza il consenso scritto di REAG.

Utilizzo dei risultati dell'incarico da parte del Cliente

Soltanto il Cliente, firmatario del Contratto, può utilizzare i risultati dell'incarico svolto da REAG. Il Cliente non potrà consentire a terzi l'utilizzo dei risultati medesimi e non potrà consentire a terzi di considerare i risultati del lavoro svolto da REAG come sostitutivi di quelli derivanti da proprie verifiche.

Comunicazioni

Le parti hanno avuto facoltà di comunicare e trasferire informazioni, tra loro, a mezzo di registrazioni presso caselle vocali, e-mail e fax, eccetto che tali forme di comunicazione non fossero espressamente escluse nel Contratto. Il Cliente ha avuto l'onere di comunicare e fornire informazioni al team assegnato da REAG allo svolgimento dell'incarico. Il team assegnato all'incarico non era tenuto ad essere al corrente di informazioni fornite ad altri, seppure appartenenti a REAG. Né il Cliente ha potuto presumere che il team assegnato all'incarico fosse al corrente di informazioni fornite a terzi.



Maria Al...
Mr. Paul Coffey
Giuseppe Di Sapia
Giuseppe Di Sapia
Adriano Ferraro



REAG
ESTATE
ADVISORY
GROUP

Melano Abate

Corrispettivo

Il Corrispettivo stabilito a favore di REAG non è condizionato ai risultati dell'incarico, alle opinioni e conclusioni di valore raggiunte, né ad alcun fatto successivo in qualche modo collegabile ai risultati dell'incarico.

Il Cliente pagherà le fatture emesse da REAG alle scadenze pattuite.

Riservatezza

REAG si obbliga a mantenere strettamente riservate tutte le informazioni e i dati, relativi all'oggetto dell'incarico ed al suo svolgimento, e si obbliga a non divulgarli o renderli noti a terzi, salvo che in ottemperanza a disposizioni e provvedimenti dell'Autorità. In tal caso, REAG avvertirà prontamente il Cliente con comunicazione scritta, così che egli possa tutelarsi in maniera adeguata.

REAG si obbliga, inoltre, a rispettare la L. 675/96.

REAG avrà il diritto di mostrare i files e le note di lavoro nell'ambito di verifiche ispettive di qualità o di conformità, svolte da enti accreditati ai quali REAG è associata. Sia REAG che gli enti di certificazione garantiranno, per queste forme di accesso ai dati, la stessa riservatezza.

Le informazioni non saranno trattate come riservate qualora:

- i) esse siano, al momento o nel futuro, di pubblica accessibilità;
- ii) le informazioni, nel momento in cui vengono fornite a REAG, siano già pubbliche;
- iii) le informazioni siano fornite da una parte terza non soggetta ad obblighi di riservatezza verso il Cliente.

REAG ha inoltre facoltà di includere il nominativo del Cliente nel proprio elenco di referenze.

Il Cliente non divulgherà, né renderà accessibile a terzi, nemmeno in parte, i risultati del lavoro svolto da REAG, il materiale riservato di proprietà di REAG, l'oggetto dell'incarico, del servizio e del ruolo svolto da REAG, fatto salvo il caso in cui i fatti siano espressamente contemplati nel contratto e fatto salvo il caso in cui il Cliente sia tenuto a fornire le informazioni in ottemperanza a disposizioni e provvedimenti

Mr. Mark Coffy
Roberto D'Erso

[Handwritten signature]

Alfonso Renna



American Appraisal Society

dell'Autorità.

Il possesso del rapporto finale – in originale o in copia – non dà dunque il diritto di renderlo pubblico. Nessuna parte del rapporto (in particolare, né le conclusioni né la firma o l'identità dei membri di REAG che hanno firmato il rapporto, né l'affiliazione alle organizzazioni professionali dei membri di REAG) può essere divulgato a terzi attraverso prospetti, pubblicità, pubbliche relazioni, notiziari o altri mezzi di comunicazione senza il consenso scritto di REAG.

Limitazione della responsabilità, per il caso di forza maggiore.

Né il Cliente, né REAG sono responsabili di eventuali ritardi o mancanze, verificatisi nel corso di svolgimento dell'incarico, dovuti a circostanze che si trovino al di fuori del loro controllo individuale.

Legge applicabile e Foro Competente

L'incarico è regolato esclusivamente dalla Legge Italiana.

Qualsiasi controversia, comunque derivante dall'incarico, sarà soggetta alla competenza esclusiva del Giudice Italiano, con competenza territoriale esclusiva del Foro di Milano.

Clausola di manleva, indennizzo e limitazione del risarcimento

Il Cliente si impegna a tenere indenne, manlevare e risarcire REAG da qualsivoglia conseguenza negativa comunque dipendente dall'assunzione e dallo svolgimento dell'incarico, fatte salve le conseguenze derivanti da imperizia, negligenza o dolo di REAG. Pertanto, a titolo esemplificativo, il Cliente si impegna a tenere indenne e manlevare REAG da qualsivoglia danno, richiesta e/o pretesa di danno, azione legale, spesa (anche di difesa legale) e/o passività in genere.

REAG si impegna a tenere indenne, manlevare e risarcire il Cliente da qualsivoglia conseguenza pregiudizievole comunque dipendente dallo svolgimento dell'incarico.

La misura massima dell'obbligo di indennizzo ed, in ogni caso del risarcimento, è comunque e sempre, limitata al valore del corrispettivo dell'incarico stabilito a favore di REAG, salvo il caso in cui le conseguenze pregiudizievoli derivino da dolo



Milano

Mr. Carlo Coffey

Mr. Giancarlo Di Sora

Mr. Giancarlo Di Sora

Mr. Giancarlo Di Sora



REAL ESTATE ADVISORY GROUP

Mario Akala

REAG.

REAG si impegna a tenere indenne, manlevare e risarcire il Cliente da qualsivoglia danno alle persone ed alle cose del Cliente, causato dal personale di REAG o da suoi rappresentanti durante l'esecuzione dell'incarico, fatto salvo il caso in cui il danno derivi dal fatto del Cliente. La misura dell'indennizzo, e comunque del risarcimento, è strettamente consequenziale e proporzionale al comportamento ed al fatto del personale di REAG o dei suoi rappresentanti.

Mentre si trovava nella proprietà del Cliente, il personale REAG assegnato all'incarico si è impegnato a conformarsi a tutte le prescrizioni e le procedure di sicurezza richieste dal Cliente.

17 March 2014

Luca Di Leo

Indipendenza delle Parti

REAG ed il Cliente agiscono come contraenti indipendenti, ciascuno nel rispetto dei diritti dell'altro. Nello svolgimento delle attività previste dal Contratto, REAG si è riservata il diritto di utilizzare consulenti esterni. REAG è una Società che rispetta la Legge sulle pari opportunità.

Dr. [Signature]

Presupposti e circostanze giuridico - legali

REAG non si è assunta alcuna responsabilità in ordine a presupposti e circostanze giuridico-legali. REAG non ha verificato né la titolarità né le passività gravanti sulle proprietà. REAG ha presunto che il titolo di proprietà sia valido ed efficace, che i diritti di proprietà siano esercitabili e trasferibili e che non esista alcuna ipoteca che non possa essere cancellata attraverso normali procedure.

Limitazioni nell'uso del rapporto

Il rapporto predisposto da REAG potrà essere utilizzato esclusivamente per le finalità indicate nel Contratto e secondo le avvertenze specificate nel rapporto stesso. Ogni altro uso è considerato improprio.

[Signature]

Attendibilità delle informazioni fornite dal Cliente

Tutte le informazioni e i dati forniti dal Cliente o dai suoi consulenti, sui quali REAG ha basato le proprie considerazioni e conclusioni di valore o semplicemente ha creato



An American Appraisal Company



Maria Monti

nel rapporto finale, sono stati assunti come attendibili ed accurati, non rientrando nell'ambito dell'incarico una loro verifica sistematica. REAG non ha assunto pertanto alcuna responsabilità circa la veridicità di dati, opinioni o stime fornite da terzi ed impiegate nello svolgimento dell'incarico, quantunque raccolte presso fonti affidabili, a meno che non rientrasse espressamente nell'oggetto dell'incarico la verifica di tali dati ed informazioni.

Assegnazione della proprietà dei documenti

A meno che non sia diversamente stabilito nel Contratto o da successivo accordo scritto, tutti i documenti raccolti, i supporti informatici e le note di lavoro redatte da REAG rimarranno di sua proprietà e saranno da lei conservate per un periodo di almeno cinque anni. Durante questo periodo, e sulla base di una semplice richiesta, il Cliente avrà accesso a questi documenti al fine di soddisfare necessità connesse all'uso specificato nel Contratto o per usi ad esso collegati.

Mr. Alan Coffey

Standard professionali

REAG ha svolto l'incarico in conformità agli standard professionali applicabili. In ogni caso, i servizi professionali prevedono anche giudizi espressi in un ambito non sempre certo e basati su un'analisi di dati che possono non essere verificabili o essere soggetti a cambiamenti nel tempo.

Il Cliente, e le altre parti autorizzate cui il Cliente comunicherà i risultati dell'incarico svolto da REAG, dovranno giudicarne l'operato di REAG sulla base di quanto stabilito in contratto e sulla base degli standard professionali applicabili.

Deshaun D. Lewis

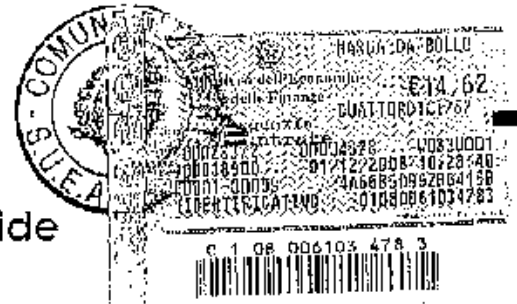
Oneri esclusi

I servizi offerti da REAG non prevedono che il personale REAG presti testimonianza o presenzi in Tribunale, in udienze o altro, a meno che ciò non sia stabilito nel Contratto o in un successivo accordo scritto.

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



Comune di Umbertide

Prot. 19510/08

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 190/2008

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
E PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

- Vista la domanda presentata dalla LA FORNACE srl., registrata in arrivo il 25 novembre 2008, prot. 19287, con la quale viene richiesto il rilascio del certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30, comma 3° del DPR 06/06/2001, n° 380 aggiornato dal D.lgs. n° 301 del 27/12/2002, relativo al terreno ubicato in loc. Umbertide, distinto in catasto al foglio 42 con le particelle 1045, 431, 1040, 88, 90 e 1218 e al foglio 73 con le particelle 33, 1128, 1130, 564 e 1127;
- Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune e quelli adottati;
- Visto il P.R.G. Parte Strutturale approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 34 del 16/04/2004;
- Visto il P.R.G. Parte Operativa approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 33 del 16/04/2004;
- Vista la variante alle N.T.A. del P.R.G. Parte Strutturale approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 32 del 22 maggio 2008;
- Vista la Variante al P.R.G. Parte Operativa approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 107 del 15 dicembre 2005;
- Vista la delibera del Consiglio Comunale n° 59 del 13/07/2004 in ordine alla approvazione del Piano Attuativo di iniziativa mista per la ristrutturazione dell'area denominata "Ex Fornace" - Piano Urbanistico Complesso e successive;

CERTIFICA CHE

le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area destinata in catasto come sopra specificato, determinano la seguente destinazione;

foglio 42, particella 1041;

- art. 38 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Parte Operativa ZONA "B" - DISCIPLINA DEGLI AMBITI URBANI DI TRASFORMAZIONE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (B7 - ATU/RU) - Scheda n° 12 - Area Ex Fornace.
- art. 23 delle Norme Tecniche di Attuazione Parte Strutturale del P.R.G. AMBITI DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DEI CORSI D'ACQUA
- art. 24 delle Norme Tecniche di Attuazione Parte Strutturale del P.R.G. AMBITI SENSIBILI DI RILEVANZA ECOLOGICA (Media)
- art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione Parte Strutturale del P.R.G. AMBITI SENSIBILI SOTTO IL PROFILO DEL RISCHIO IDRAULICO, GEOMORFOLOGICO E SISMICO (Fascia B)
- art. 35 delle Norme Tecniche di Attuazione Parte Strutturale del P.R.G. COMPONENTI DEL SISTEMA DELLA MOBILITA' - CLASSIFICAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' (Piste Ciclabili e Viabilità di Progetto).

foglio 42, particella 1040;

- art. 38 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Parte Operativa ZONA "B" - DISCIPLINA DEGLI AMBITI URBANI DI TRASFORMAZIONE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (B7 - ATU/RU) - Scheda n° 12 - Area Ex Fornace.
- art. 23 delle Norme Tecniche di Attuazione Parte Strutturale del P.R.G. AMBITI DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DEI CORSI D'ACQUA
- art. 24 delle Norme Tecniche di Attuazione Parte Strutturale del P.R.G. AMBITI SENSIBILI DI RILEVANZA ECOLOGICA (Media)



- in parte: art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione Parte Strutturale del P.R.G. AMBITI SENSIBILI SOTTO IL PROFILO DEL RISCHIO IDRAULICO, GEOMORFOLOGICO E SISMICO (Fascia B)
- art. 35 delle Norme Tecniche di Attuazione Parte Strutturale del P.R.G. COMPONENTI DEL SISTEMA DELLA MOBILITA' - CLASSIFICAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' (Piste Ciclabili e Viabilità di Progetto).

foglio 42, particella 431 e 1218:

- in parte: art. 38 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Parte Operativa ZONA "B" - DISCIPLINA DEGLI AMBITI URBANI DI TRASFORMAZIONE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (B7 - ATU/RU) - Scheda n° 12 - Area Ex Fornace.
- in parte: art. 62 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Parte Strutturale ZONA "E" - AMBITO DELLE AREE AGRICOLE PERIURBANE
- in parte: art. 23 delle Norme Tecniche di Attuazione Parte Strutturale del P.R.G. AMBITI DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DEI CORSI D'ACQUA
- art. 24 delle Norme Tecniche di Attuazione Parte Strutturale del P.R.G. AMBITI SENSIBILI DI RILEVANZA ECOLOGICA (Media)
- in parte: art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione Parte Strutturale del P.R.G. AMBITI SENSIBILI SOTTO IL PROFILO DEL RISCHIO IDRAULICO, GEOMORFOLOGICO E SISMICO (Fascia B)
- art. 47 delle Norme Tecniche di Attuazione Parte Strutturale del P.R.G. UNITA' DI PAESAGGIO DELLA PIANURA FLUVIALE DEL TEVERE (UdP1) - (limitatamente alla porzione di particella con destinazione "AMBITO DELLE AREE AGRICOLE PERIURBANE"

foglio 42, particelle 88 e 1045:

- art. 38 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Parte Operativa ZONA "B" - DISCIPLINA DEGLI AMBITI URBANI DI TRASFORMAZIONE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (B7 - ATU/RU) - Scheda n° 12 - Area Ex Fornace.
- art. 23 delle Norme Tecniche di Attuazione Parte Strutturale del P.R.G. AMBITI DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DEI CORSI D'ACQUA
- art. 24 delle Norme Tecniche di Attuazione Parte Strutturale del P.R.G. AMBITI SENSIBILI DI RILEVANZA ECOLOGICA (Media)
- in parte: art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione Parte Strutturale del P.R.G. AMBITI SENSIBILI SOTTO IL PROFILO DEL RISCHIO IDRAULICO, GEOMORFOLOGICO E SISMICO (Fascia B)

foglio 42, particella 90:

- in parte: art. 38 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Parte Operativa ZONA "B" - DISCIPLINA DEGLI AMBITI URBANI DI TRASFORMAZIONE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (B7 - ATU/RU) - Scheda n° 12 - Area Ex Fornace.
- in parte: art. 62 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Parte Strutturale ZONA "E" - AMBITO DELLE AREE AGRICOLE PERIURBANE
- in parte: art. 49 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Parte Operativa DISCIPLINA DELLE AREE A VERDE PUBBLICO ED A VERDE ATTREZZATO (Verde Pubblico Territoriale)
- in parte: art. 35 delle Norme Tecniche di Attuazione Parte Strutturale del P.R.G. COMPONENTI DEL SISTEMA DELLA MOBILITA' - CLASSIFICAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' (Piste Ciclabili e Viabilità di Progetto).
- in parte: art. 20 delle Norme Tecniche di Attuazione Parte Strutturale del P.R.G. PARCO TERRITORIALE AGRICOLO FLUVIALE DEL TEVERE
- in parte: art. 21 delle Norme Tecniche di Attuazione Parte Strutturale del P.R.G. SITI "NATURA 2000"
- art. 23 delle Norme Tecniche di Attuazione Parte Strutturale del P.R.G. AMBITI DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DEI CORSI D'ACQUA
- art. 24 delle Norme Tecniche di Attuazione Parte Strutturale del P.R.G. AMBITI SENSIBILI DI RILEVANZA ECOLOGICA (Media)
- in parte: art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione Parte Strutturale del P.R.G. AMBITI SENSIBILI SOTTO IL PROFILO DEL RISCHIO IDRAULICO, GEOMORFOLOGICO E SISMICO (Fascia B)
- art. 47 delle Norme Tecniche di Attuazione Parte Strutturale del P.R.G. UNITA' DI PAESAGGIO DELLA PIANURA FLUVIALE DEL TEVERE (UdP1) - (limitatamente alla porzione di particella con destinazione "AMBITO DELLE AREE AGRICOLE PERIURBANE"



foglio 73, particella 564:

- > in parte; art. 38 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Parte Operativa ZONA "B" - DISCIPLINA DEGLI AMBITI URBANI DI TRASFORMAZIONE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (B7 - ATU/RU) - Scheda n° 12 - Area Ex Fornace.
- > In parte; art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione Parte Strutturale del P.R.G. CENTRI E NUCLEI STORICI.
- > In parte; art. 48 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Parte Operativa DISCIPLINA DEL SISTEMA DEL VERDE URBANO E TERRITORIALE (Verde Privato)
- > In parte; art. 23 delle Norme Tecniche di Attuazione Parte Strutturale del P.R.G. AMBITI DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DEI CORSI D'ACQUA
- > art. 24 delle Norme Tecniche di Attuazione Parte Strutturale del P.R.G. AMBITI SENSIBILI DI RILEVANZA ECOLOGICA (Media).
- > In parte; art. 35 delle Norme Tecniche di Attuazione Parte Strutturale del P.R.G. COMPONENTI DEL SISTEMA DELLA MOBILITA' - CLASSIFICAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' (Piste Ciclabili).

foglio 73, particelle 33 e 1130:

- > art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione Parte Strutturale del P.R.G. CENTRI E NUCLEI STORICI.
- > art. 24 delle Norme Tecniche di Attuazione Parte Strutturale del P.R.G. AMBITI SENSIBILI DI RILEVANZA ECOLOGICA (Media).

foglio 73, particella 1128:

- > in parte; art. 38 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Parte Operativa ZONA "B" - DISCIPLINA DEGLI AMBITI URBANI DI TRASFORMAZIONE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (B7 - ATU/RU) - Scheda n° 12 - Area Ex Fornace.
- > In parte; art. 48 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Parte Operativa DISCIPLINA DEL SISTEMA DEL VERDE URBANO E TERRITORIALE (Verde Privato)
- > art. 24 delle Norme Tecniche di Attuazione Parte Strutturale del P.R.G. AMBITI SENSIBILI DI RILEVANZA ECOLOGICA (Media).

foglio 73, particella 1127:

- > art. 38 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Parte Operativa ZONA "B" - DISCIPLINA DEGLI AMBITI URBANI DI TRASFORMAZIONE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (B7 - ATU/RU) - Scheda n° 12 - Area Ex Fornace.
- > In parte; art. 23 delle Norme Tecniche di Attuazione Parte Strutturale del P.R.G. AMBITI DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DEI CORSI D'ACQUA
- > art. 24 delle Norme Tecniche di Attuazione Parte Strutturale del P.R.G. AMBITI SENSIBILI DI RILEVANZA ECOLOGICA (Media).
- > In parte; art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione Parte Strutturale del P.R.G. AMBITI SENSIBILI SOTTO IL PROFILO DEL RISCHIO IDRAULICO, GEOMORFOLOGICO E SISMICO (Fascio B).

Si ricorda che i terreni oggetto del presente certificato:

- o sono stati dichiarati zona sismica e pertanto soggetto alle prescrizioni di cui alla legge 02.02.1974 n° 64 e successive;
- o non ricadono su "terreno percorso dal fuoco" ai sensi dell'art. 10 della Legge n° 353 del 21/11/2000 (limitatamente alle porzioni di particella con destinazione "ZONA E");

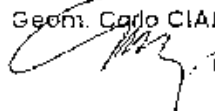
Questo documento è valido per un anno dalla data del rilascio sempre che sia stata sottoscritta la dichiarazione in calce.

Umbertide, li 28 novembre 2008

Il Tecnico Istruttore
Geom. Gabriele GRILLI



Il Responsabile dello Sportello Unico
per l'Edilizia e le Attività Produttive
Geom. Carlo CIARABELLI



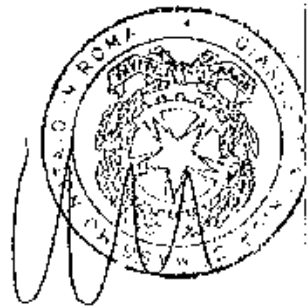
Il sottoscritto
Nato a
Residente a via/località n°
Nella sua qualità di (1) dell'area di cui al presente certificato, dichiara formalmente che per l'area
specificata, non sono intervenute o adottate modificazioni agli strumenti urbanistici.

Umberide, li

IL DICHIARANTE

.....

UMBERIDE



ROMA



Comune di Roma

**RICEVUTA PROTOCOLLO
DIPARTIMENTO IX - POLITICHE DI ATTUAZIONE DEGLI
STRUMENTI URBANISTICI
Protocollo Dipartimentale**

Protocollo: QI/2008/74762

Def: 10/11/2008 **Ora:** 10:25:44

Nominativo/l: TIRABASSI/AUGUSTO

Oggetto: RICHIESTA CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA FOGLIO N. 666 PARTICELLA 397 - 398

[Handwritten signature]
Giuseppe Tencati

[Handwritten signature]
Maurizio...
Roberto Di...
[Handwritten signature]





COMUNE DI ROMA

Dipartimento IX -

ESERCIZIO: 2008 Q1
QUIETANZA N.: 16258

riferimenti bilancio

3.01.8000 - 6GT - 0PUT € 12,24

il tesoriere ha riscosso da **tirabassi augusto**

per num: 1 di autocertificazione p.r.g.

TOTALE: € 12,24

l'Incaricato

PER QUIETANZA
IL TESORIERE



roma li 10/11/2008

RICHIESTA DI C.D.U. PER USI DIVERSI DA QUELLI DI URGENZA

MARCA DA BOLLO

€ 14,62

COMUNE DI ROMA
AL DIRETTORE DELLA II U.O. DEL IX DIPARTIMENTO
SALA VISURE E CERTIFICAZIONI DI PRG

RICHIESTA CERTIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA
(per i casi non d'urgenza) Art. n. 30 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.

Il/La sottoscritto/a AUGUSTO TIRABASSI nato/a a AVERRANO (AQ)

il 02/08/1965 residente in ROMA Via/Piazza A. BALABANOVI n° 41

CODICE FISCALE : TRB GST 45 M02 X 515C

ovvero quale delegato dal Sig./Sig.ra LUCIO GIULIO CAPASSO nato/a

TERRACINA (LT) il 08/06/1953 residente in ANTICO (RM) Via/Piazza TIRRENO n° 19

CODICE FISCALE : CPSLGL 53 H03L 120T (recapito tel. 06/91801202)

IN QUALITÀ DI PROPRIETARIO / DELEGATO

DATI CATASTALI dell'immobile sito in Roma, foglio n. 666 part.lla/e n. 397 - 398 - 407

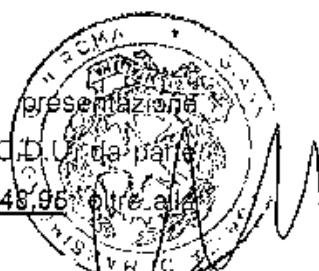
CHIEDE

Il rilascio del certificato di Destinazione Urbanistica per uso: VENDITA

[Firma]
Firma

DIRITTI DA VERSARE ALLA CASSA EURO 12,24

Si rammenta che, a norma del D.P.R. n° 380/2001, il richiedente, decorsi 30 gg. dalla presentazione dell'istanza, potrà avvalersi dell'AUTOCERTIFICAZIONE. Nel caso in cui venga rilasciato il C.D.U. da parte dell'Ufficio, i richiedenti dovranno dimostrare l'avvenuto versamento dell'importo residuo di € 48,96 oltre alla documentazione necessaria alla redazione del C.D.U. richiesta.



DIRETTORE
Ufficio di Destinazione Urbanistica
[Firma]
8/29/08

[Firma]
[Firma]
[Firma]
Giuseppe Russo
Giovanni Russo





V

Servizio Gestione Urbanistica ed Edilizia Residenziale Pubblica

PROT. NR.	BE.L - SIE 0381 - 01
FUNZ. DEST.	SIE
FIRMA RICEV.	
DATA	11-11-08

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
ai sensi della Legge Regionale n.23 del 21 ottobre 2004 art.12 comma n.1

LA DIRIGENTE

Vista la domanda P. G. 99273/08 presentata in data 23 ottobre 2008 dal sig. Lucio Giulio Capasso.
Visti gli atti d'ufficio relativi alla strumentazione urbanistica comunale;
Visti gli allegati alla domanda, estratto del PRG vigente, del PSC approvato, del RUE adottato:
SI CERTIFICA

che l'area, consista al N.C.T. del Comune di Ravenna, Sezione Ravenna foglio 105 mappali 1251,1252,1253,1254,1308,1309,-----

è destinata :

dal PRG 93 (allegato n.2):

- parte a "zona C1.1 urbana di nuovo impianto e/o di ristrutturazione - qualificazione urbana, aree soggette a Piani Particolareggiati già previsti dal PRG 83 ricadenti nel capoluogo e/o frangia approvati ", regolamentata dall'art. VI.2 delle Norme di Attuazione, area indicata con retino a linee parallele orizzontali.
- parte a "zona G1 per servizi pubblici di quartiere esistenti e/o di progetto", regolamentata dall'art. X.1c2 delle Norme di Attuazione area indicata con retino puntinato.
- parte a zona mista "zona C1.1 urbana di nuovo impianto e/o di ristrutturazione - qualificazione urbana, aree soggette a Piani Particolareggiati già previsti dal PRG 83 ricadenti nel capoluogo e/o frangia approvati ", regolamentata dall'art. VI.2 delle Norme di Attuazione, area indicata con retino a linee parallele orizzontali e a "zona G1 per servizi pubblici di quartiere esistenti e/o di progetto", regolamentata dall'art. X.1c2 delle Norme di Attuazione area indicata con retino puntinato.(retini sovrapposti)

L'area ricade all'interno del perimetro delle zone in cui il P.R.G. si attua mediante P.U.E. Progetto Urbanistico Esecutivo già approvato e convenzionato, destina l'area all'edificabilità secondo le specifiche prescrizioni normative e indicazioni planivolumetriche, regolamentato dall'art.XIV.2 delle Norme di Attuazione, area indicata con perimetro a linea tratteggiata.

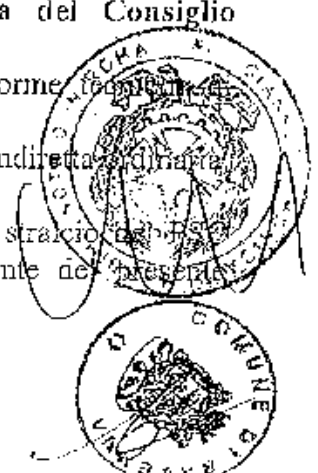
- dal Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con delibera del Consiglio Comunale PV n. 25/2007 in data 27.02.2007 (allegato n.3):
- a "zona prevalentemente residenziale", regolamentata dall'art.104 delle Norme tecniche di attuazione, città di nuovo impianto Titolo VI Capo 5°.

L'area ricade all'interno del perimetro delle zone di ambiti soggetti ad attuazione indiretta ordinaria, PUA approvato, regolamentata dall'art.22.Co 3 delle Norme tecniche di attuazione, Titolo I Capo 6°.

- dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) adottato con delibera del Consiglio Comunale PV n.64552/102 del 03.07.2008 (allegato n.4):
- a "zona prevalentemente residenziale", regolamentata dall'art.104 delle Norme tecniche di attuazione del PSC, città di nuovo impianto Titolo VI Capo 5°.

L'area ricade all'interno del perimetro delle zone di ambiti soggetti ad attuazione indiretta ordinaria, PUA approvato, regolamentata dall'art.I.11 delle Norme tecniche di attuazione.

La planimetria catastale (allegato n.1), lo stralcio di PRG 93 (allegato n.2), lo stralcio del PSC (allegato n.3), lo stralcio del RUE (allegato n.4), costituiscono parte integrante del presente certificato.



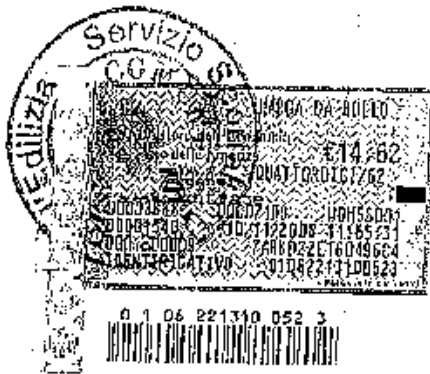
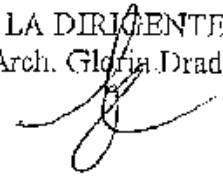
Le sole previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino e/o siano inadeguate o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune, a meno che i richiedenti la trasformazione si impegnino, con apposito atto, a realizzarle e/o adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali e fornendo garanzia fidejussoria.

La presente certificazione per sua natura non dà atto di ulteriori vincoli eventualmente derivanti dall'applicazione di normative speciali (vincoli paesaggistici, idrogeologici, monumentali, usi civici, ecc.).

Si rilascia in bollo per gli usi consentiti dalla Legge.

Ravenna, lì - 6 NOV. 2008

LA DIRIGENTE
Arch. Gloria Dradi





COMUNE DI RAVENNA

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Servizio Gestione Urbanistica ed Edilizia Residenziale Pubblica

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
ai sensi della Legge Regionale n.23 del 21 ottobre 2004 art.12 comma n.3

LA DIRIGENTE

Vista la domanda P.G. 99273/08 presentata in data 23 ottobre '08 dal sig. Lucio-Giulio Capasso,
Visti gli atti d'ufficio relativi alla strumentazione urbanistica comunale,
Visti gli allegati alla domanda, estratto del PRG vigente, del PSC approvato, del RUE adottato,

SI CERTIFICA

che l'area censita al N.C.T. del Comune di Ravenna, Sezione Ravenna foglio 105 mappali
1251,1252,1253,1254,1308,1309,-----

è destinata:

dal PRG 93 (allegato n.2):

- parte a "zona C1.1 urbana di nuovo impianto e/o di ristrutturazione - qualificazione urbana, aree soggette a Piani Particolareggiati già previsti dal PRG 83 ricadenti nel capoluogo e/o frangia approvati", regolamentata dall'art. VI.2 delle Norme di Attuazione, area indicata con retino a linee parallele orizzontali.
- parte a "zona G1 per servizi pubblici di quartiere esistenti e/o di progetto", regolamentata dall'art. X.1c2 delle Norme di Attuazione area indicata con retino puntinato.
- parte a zona mista "zona C1.1 urbana di nuovo impianto e/o di ristrutturazione - qualificazione urbana, aree soggette a Piani Particolareggiati già previsti dal PRG 83 ricadenti nel capoluogo e/o frangia approvati", regolamentata dall'art. VI.2 delle Norme di Attuazione, area indicata con retino a linee parallele orizzontali e a "zona G1 per servizi pubblici di quartiere esistenti e/o di progetto", regolamentata dall'art. X.1c2 delle Norme di Attuazione area indicata con retino puntinato. (retini sovrapposti)

L'area ricade all'interno del perimetro delle zone in cui il P.R.G. si attua mediante P.U.E. Progetto Urbanistico Esecutivo già approvato e convenzionato, destina l'area all'edificabilità secondo le specifiche prescrizioni normative e indicazioni planivolumetriche, regolamentato dall'art.XIV.2 delle Norme di Attuazione, area indicata con perimetro a linea tratteggiata

dal Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con delibera del Consiglio Comunale PV n. 25/2007 in data 27.02.2007 (allegato n.3):

- a "zona prevalentemente residenziale", regolamentata dall'art.104 delle Norme tecniche di attuazione, città di nuovo impianto Titolo VI Capo 5°.

L'area ricade all'interno del perimetro delle zone di ambiti soggetti ad attuazione indiretta ordinaria, PUA approvato, regolamentata dall'art.22 Co 3 delle Norme tecniche di attuazione, Titolo I Capo 6°.

dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) adottato con delibera del Consiglio Comunale PV n.64552/102 del 03.07.2008 (allegato n.4):

- a "zona prevalentemente residenziale", regolamentata dall'art.104 delle Norme tecniche di attuazione del PSC, città di nuovo impianto Titolo VI Capo 5°.

L'area ricade all'interno del perimetro delle zone di ambiti soggetti ad attuazione indiretta ordinaria, PUA approvato, regolamentata dall'art.I.11 delle Norme tecniche di attuazione.

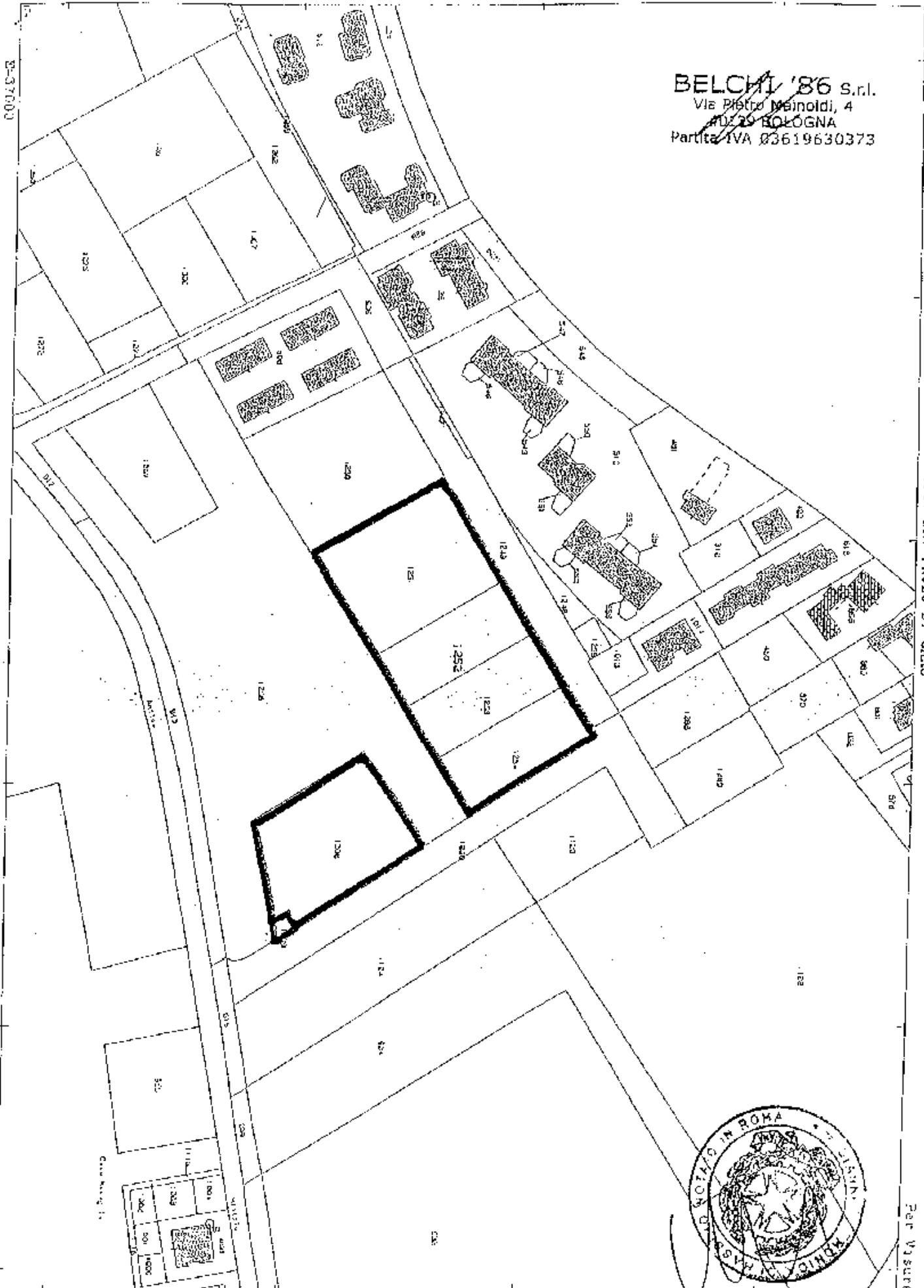
La planimetria catastale (allegato n.1), lo stralcio di PRG 93 (allegato n.2), lo stralcio del PSC (allegato n.3), lo stralcio del RUE (allegato n.4), costituiscono parte integrante del presente certificato.



BELCHI '86 s.r.l.
Via Pietro Mainoldi, 4
40125 BOLOGNA
Partita IVA 03619630373

B-37000

Particella: 1252



Per Vistura

COMUNE DI RAVENNA

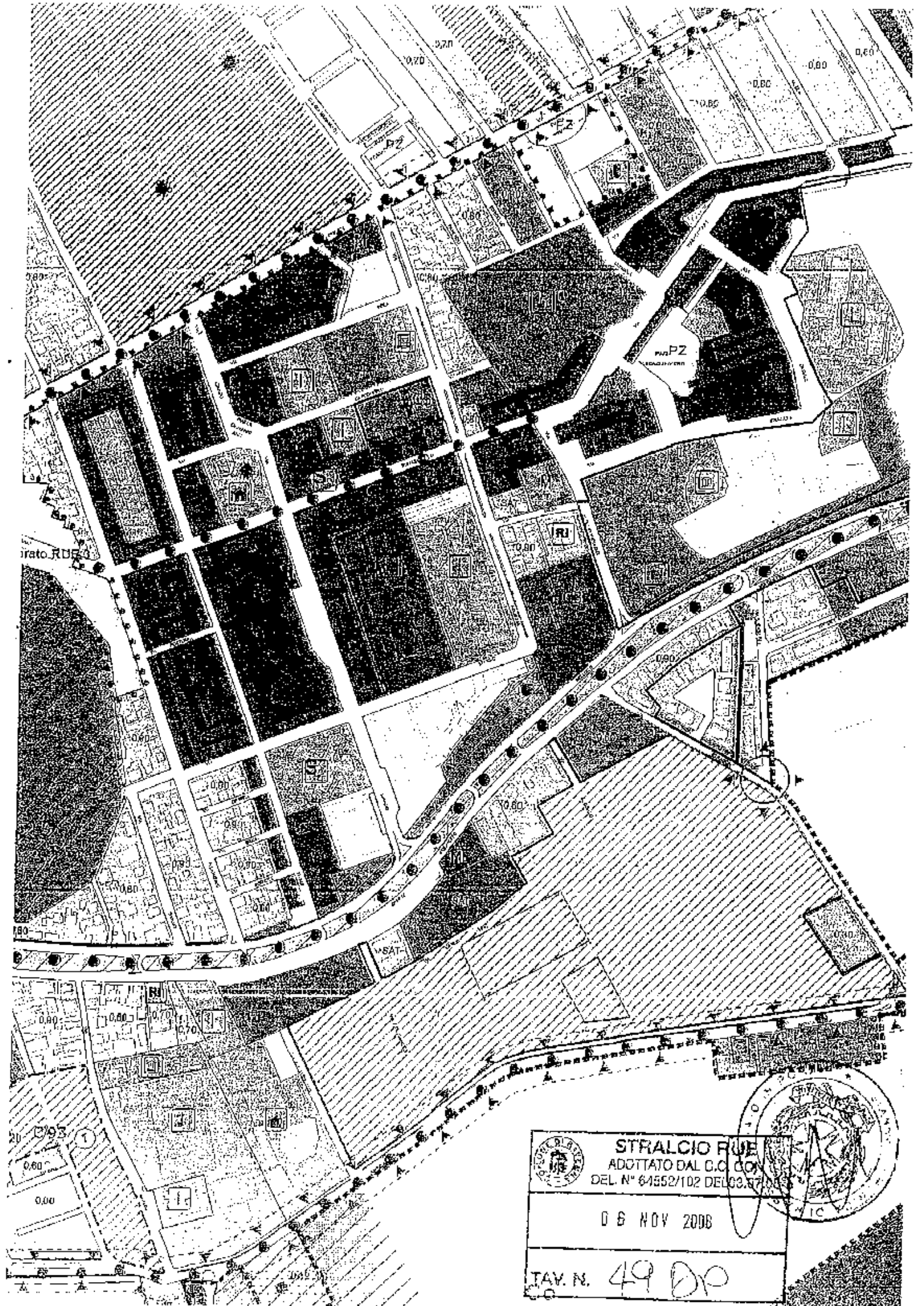
Allegato 1 al certificato

P.G. 99273/03

Ravenna, lì - 6 NOV. 2008

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Servizio Gestione Urbanistica ed
Edilizia Residenziale Pubblica
IL CAPO SERVIZIO
Arch. Grazia Dradi





STRALCIO RUE
ADOTTATO DAL C.C. CON
DEL. N° 64552/102 DEL 03.07.06

06 NOV 2006

TAV. N. 49 DP



COMUNE DI RAVENNA

Allegato 4 al certificato

P.G. 99273/08

Ravenna, il - 6 NOV. 2008

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Servizio Gestione Urbanistica ed
Edilizia Residenziale Pubblica
IL CAPO SERVIZIO
Arch. *Olivia Dardi*





COMUNE DI RAVENNA
 AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
 AREA ARCHIVIO
 SERVIZIO PIAZZA S. FAUSTO, 21 - RAVENNA

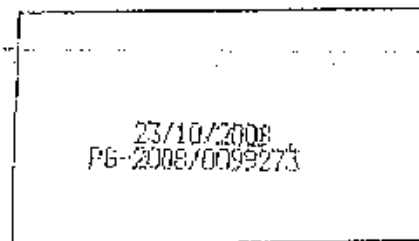
Orario di ricevimento:

**COMUNICAZIONE
 DI INIZIO DEL PROCEDIMENTO**

La presente costituisce comunicazione di avvio del procedimento, ai sensi della legge 241/90.

Si prega di esibirla per eventuali richieste di informazioni, o per prendere visione degli atti relativi alla pratica.

Mist.n.5



Il Responsabile del procedimento

Giulianini

PROT. NR.	BEL-SIE 2345-OP
FUNZ. DEST.	SIE
FIRMA RICEV.	
DATA	26-10-08

EGR. SIG./SPETT.

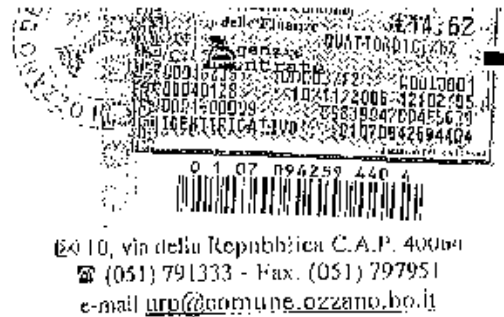
Belchi 86 srl





Comune di Ozzano dell'Emilia
Provincia di Bologna

Settore Edilizia Privata Urbanistica
Servizio Sportello Unico per l'Edilizia



Ex 10, via della Repubblica C.A.P. 40069
☎ (051) 791333 - Fax: (051) 797951
e-mail urp@comune.ozzano.bo.it

File:prj_surecprilicazioniinificol(azione&proj)colsi-0038931-133.doc

PG. num. 0040964

Ozzano dell'Emilia, 18 NOV. 2008

classifica III / 03 / 06
Rif. Pratica n. 2008/DAO.06.03.06/185
Rif. Pg nr. 0038931/2008
Pratica n. 133/2008

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE UNITÀ ORGANIZZATIVA EDILIZIA PRIVATA

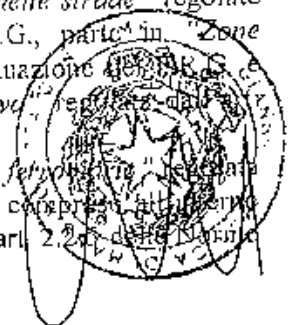
- Vista la richiesta, prot. n. 0038931 del 23/10/2008 e successiva integrazione prot. n. 0040421 del 05/11/2008, presentata dal Sig. Capasso Lucio Giulio, nato a Terracina (LT) il 03/06/1953, Cod.Fisc. CP51.GL53H03L120T e residente ad Anzio (RM) in Via Tirreno nr. 19, in qualità di Amministratore Unico della Stone & Project S.r.l. con sede a Bologna in Via Mainoldi nr. 4, proprietaria delle aree oggetto di richiesta;
- Visti gli atti d'ufficio;
- Visti il Piano Regolatore Comunale (PRG 99) vigente approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 244 del 31/05/1999 e successive varianti;
- Dato atto che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 e 30 del 22/05/2008 sono stati adottati il Piano Strutturale Comunale (PSC) e il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- Dato atto che in virtù delle adozioni di cui sopra è vigente il regime di salvaguardia ai sensi dell'art. 12 della L.R.E.R. 20/2000;
- Ai sensi dell'art. 30, comma 3 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e dell'art. 12, comma 3, della L.R. 21/10/2004 n. 23;

CERTIFICA

che la destinazione d'uso prevista dal Vigente Strumento Urbanistico Comunale per le aree contraddistinte al Catasto al FOGLIO n. 26 MAPPAI. I m. 253-278-280-284-288-289-299-277-279-282-314-315-316-317-318-319 è la seguente:

FOGLIO N. 26
MAPPAI. N. 314:

PRG 99
Parte in "Zona agricola contesto B" regolata dall'art. 3.3.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., parte in "Zona stradali e classificazione delle strade" regolata dall'art. 4.1.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., parte in "Zona ferroviarie" regolata dall'art. 4.1.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e parte in "Zona DI di completamento prevalentemente produttivo" regolata dall'art. 3.1.4 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.
Compreso in parte all'interno della "Fascia di rispetto stradale e ferroviaria" regolata dall'art. 2.1.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e compreso all'interno della "Zona TI - tutela dei corpi idrici sotterranei" regolata dall'art. 2.2.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.



FOGLIO N. 26
MAPP. N. 314:

PSC e RUE

Parte in "Ambito ASP3 - Ambiti specializzati per attività produttive miste-e di ricerca, direzionali e commerciali" regolato dal Capo 4.4 del Regolamento Urbanistico Edilizio RUE e parte in "Ambito AVP - ad alta vocazione produttiva agricola" regolato dal Capo 4.6 del Regolamento Urbanistico Edilizio RUE.

Compreso in parte all'interno della "Fascia di rispetto ferroviario" regolato dal Capo 3.3 del Regolamento Urbanistico Edilizio RUE.

Parte in "Ambito ASP_C2 - Ambito specializzato misto per funzioni commerciali, direzionali e terziarie" regolata dal titolo 5 art. 5.4 del Piano Strutturale Comunale PSC. e parte in "Ambito AVP - ad alta vocazione produttiva agricola" regolata dal titolo 5 art. 5.8 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno delle "Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola" regolata dal titolo 2 art. 2.1 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno dell'"Area di ricarica della falda: settore B" regolata dal titolo 2 art. 2.6 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno della "Tutela della qualità delle risorse idriche sotterranee" regolata dal titolo 2 art. 2.5 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno dell'"Area soggetta a controllo degli apporti d'acqua" regolata dal titolo 2 art. 2.19 del Piano Strutturale Comunale PSC.

FOGLIO N. 26
MAPP. N. 315:

PRG 99

"Zona D1 di completamento prevalentemente produttiva" regolata dall'art. 3.1.4 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

Compreso all'interno della "Zona TI - tutela dei corpi idrici sotterranei" regolata dall'art. 2.2.5 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

FOGLIO N. 26
MAPP. N. 315:

PSC e RUE

Parte in "Ambito ASP3 - Ambiti specializzati per attività produttive miste-e di ricerca, direzionali e commerciali" regolato dal Capo 4.4 del Regolamento Urbanistico Edilizio RUE e parte in "Ambito AVP - ad alta vocazione produttiva agricola" regolato dal Capo 4.6 del Regolamento Urbanistico Edilizio RUE.

Parte in "Ambito ASP_C2 - Ambito specializzato misto per funzioni commerciali, direzionali e terziarie" regolata dal titolo 5 art. 5.4 del Piano Strutturale Comunale PSC. e parte in "Ambito AVP - ad alta vocazione produttiva agricola" regolata dal titolo 5 art. 5.8 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno delle "Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola" regolata dal titolo 2 art. 2.1 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno dell'"Area di ricarica della falda: settore B" regolata dal titolo 2 art. 2.6 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno della "Tutela della qualità delle risorse idriche sotterranee" regolata dal titolo 2 art. 2.5 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno dell'"Area soggetta a controllo degli apporti d'acqua" regolata dal titolo 2 art. 2.19 del Piano Strutturale Comunale PSC.

FOGLIO N. 26
MAPP. N. 316:

PRG 99

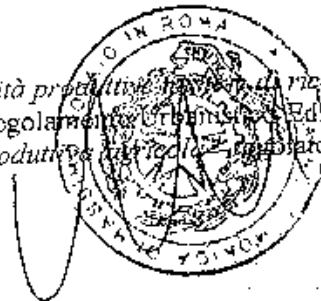
Parte in "Zona agricola contesto B" regolata dall'art. 3.3.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., parte in "Zone ferroviarie" regolato dall'art. 4.1.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e parte in "Zona D1 di completamento prevalentemente produttiva" regolata dall'art. 3.1.4 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

Compreso in parte all'interno della "Fascia di rispetto stradale e ferroviario" regolata dall'art. 2.1.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e compreso all'interno della "Zona TI - tutela dei corpi idrici sotterranei" regolata dall'art. 2.2.5 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

FOGLIO N. 26
MAPP. N. 316:

PSC e RUE

Parte in "Ambito ASP3 - Ambiti specializzati per attività produttive miste-e di ricerca, direzionali e commerciali" regolato dal Capo 4.4 del Regolamento Urbanistico Edilizio RUE e parte in "Ambito AVP - ad alta vocazione produttiva agricola" regolato dal Capo 4.6 del Regolamento Urbanistico Edilizio RUE.



Compreso in parte all'interno della "Fascia di rispetto ferroviario" regolato dal Capo 3.3 del Regolamento Urbanistico Edilizio RUE.

Parte in "Ambito ASP_C2 - Ambito specializzato misto per funzioni commerciali, direzionali e terziarie" regolata dal titolo 5 art. 5.4 del Piano Strutturale Comunale PSC e parte in "Ambito AVP - ad alta vocazione produttiva agricola" regolata dal titolo 5 art. 5.8 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno delle "Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola" regolata dal titolo 2 art. 2.1 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno dell'"Area di ricarica della falda: settore B" regolata dal titolo 2 art. 2.6 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno della "Tutela della qualità delle risorse idriche sotterranee" regolata dal titolo 2 art. 2.5 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno dell'"Area soggetta a controllo degli apporti d'acqua" regolata dal titolo 2 art. 2.19 del Piano Strutturale Comunale PSC.

FOGLIO N. 26
MAPP. N. 317:

PRG 99

Parte in "Zona agricola contesto B" regolata dall'art. 3.3.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., parte in "Zone ferroviarie" regolata dall'art. 4.1.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e parte in "Zona D1 di completamento prevalentemente produttiva" regolata dall'art. 3.1.4 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

Compreso in parte all'interno della "Fascia di rispetto stradale e ferroviario" regolata dall'art. 2.1.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e compreso all'interno della "Zona TI - tutela dei corpi idrici sotterranei" regolata dall'art. 2.2.5 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

FOGLIO N. 26
MAPP. N. 317:

PSC e RUE

Parte in "Ambito ASP3 - Ambiti specializzati per attività produttive miste e di ricerca, direzionali e commerciali" regolato dal Capo 4.4 del Regolamento Urbanistico Edilizio RUE e parte in "Ambito AVP - ad alta vocazione produttiva agricola" regolato dal Capo 4.6 del Regolamento Urbanistico Edilizio RUE.

Compreso all'interno della "Fascia di attenzione per inquinamento elettromagnetico della rete a media tensione" regolato dal Capo 3.4 del Regolamento Urbanistico Edilizio RUE.

Compreso in parte all'interno della "Fascia di rispetto ferroviario" regolato dal Capo 3.3 del Regolamento Urbanistico Edilizio RUE.

Parte in "Ambito ASP_C2 - Ambito specializzato misto per funzioni commerciali, direzionali e terziarie" regolata dal titolo 5 art. 5.4 del Piano Strutturale Comunale PSC e parte in "Ambito AVP - ad alta vocazione produttiva agricola" regolata dal titolo 5 art. 5.8 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno delle "Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola" regolata dal titolo 2 art. 2.1 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno dell'"Area di ricarica della falda: settore B" regolata dal titolo 2 art. 2.6 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno della "Tutela della qualità delle risorse idriche sotterranee" regolata dal titolo 2 art. 2.5 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno dell'"Area soggetta a controllo degli apporti d'acqua" regolata dal titolo 2 art. 2.19 del Piano Strutturale Comunale PSC.

FOGLIO N. 26
MAPP. N. 284:

PRG 99

"Zona D1 di completamento prevalentemente produttiva" regolata dall'art. 3.1.4 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

Compreso all'interno della "Zona TI - tutela dei corpi idrici sotterranei" regolata dall'art. 2.2.5 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

FOGLIO N. 26
MAPP. N. 284:

PSC e RUE

"Aree attrezzate per attività fruttive, ricreative, sportive e turistiche nel territorio rurale" regolato dal Capo 4.6 del Regolamento Urbanistico Edilizio RUE.

Compreso all'interno delle "Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola" regolata dal titolo 2 art. 2.1 del Piano Strutturale Comunale PSC.



COMUNE DI

Compreso all'interno dell' "Area di ricarica della falda: settore B" regolata dal titolo 2 art. 2.6 del Piano Strutturale Comunale PSC .

Compreso all'interno della "Tutela della qualità delle risorse idriche sotterranee" regolata dal titolo 2 art. 2.5 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno dell' "Area soggetta a controllo degli apporti d'acqua" regolata dal titolo 2 art. 2.19 del Piano Strutturale Comunale PSC .

FOGLIO N. 26
MAPP. N. 278:

PRG 99

Parte in "Zona agricola contesto B" regolata dall'art. 3.3.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e parte in "Zona D1 di completamento prevalentemente produttiva" regolata dall'art. 3.1.4 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

Compreso all'interno della "Zona TI - tutela dei corpi idrici sotterranei" regolata dall'art. 2.2.5 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

FOGLIO N. 26
MAPP. N. 278:

PSC e RUE

"Aree attrezzate per attività fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili in territorio rurale" regolato dal Capo 4.6 del Regolamento Urbanistico Edilizio RUE.

Compreso all'interno delle "Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola" regolata dal titolo 2 art. 2.1 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno dell' "Area di ricarica della falda: settore B" regolata dal titolo 2 art. 2.6 del Piano Strutturale Comunale PSC .

Compreso all'interno della "Tutela della qualità delle risorse idriche sotterranee" regolata dal titolo 2 art. 2.5 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno dell' "Area soggetta a controllo degli apporti d'acqua" regolata dal titolo 2 art. 2.19 del Piano Strutturale Comunale PSC .

FOGLIO N. 26
MAPP. N. 277:

PRG 99

Parte in "Zona agricola contesto B" regolata dall'art. 3.3.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e parte in "Zona D1 di completamento prevalentemente produttiva" regolata dall'art. 3.1.4 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

Compreso all'interno della "Zona TI - tutela dei corpi idrici sotterranei" regolata dall'art. 2.2.5 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

FOGLIO N. 26
MAPP. N. 277:

PSC e RUE

"Aree attrezzate per attività fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili in territorio rurale" regolato dal Capo 4.6 del Regolamento Urbanistico Edilizio RUE.

Compreso all'interno delle "Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola" regolata dal titolo 2 art. 2.1 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno dell' "Area di ricarica della falda: settore B" regolata dal titolo 2 art. 2.6 del Piano Strutturale Comunale PSC .

Compreso all'interno della "Tutela della qualità delle risorse idriche sotterranee" regolata dal titolo 2 art. 2.5 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno dell' "Area soggetta a controllo degli apporti d'acqua" regolata dal titolo 2 art. 2.19 del Piano Strutturale Comunale PSC .

FOGLIO N. 26
MAPP. N. 280:

PRG 99

"Zona agricola contesto B" regolata dall'art. 3.3.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

Compreso all'interno della "Zona TI - tutela dei corpi idrici sotterranei" regolata dall'art. 2.2.5 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

FOGLIO N. 26
MAPP. N. 280:

PSC e RUE

"Aree attrezzate per attività fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili in territorio rurale" regolato dal Capo 4.6 del Regolamento Urbanistico Edilizio RUE.

Compreso all'interno delle "Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola" regolata dal titolo 2 art. 2.1 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno dell' "Area di ricarica della falda: settore B" regolata dal titolo 2 art. 2.6 del Piano Strutturale Comunale PSC .

Compreso all'interno della "Tutela della qualità delle risorse idriche sotterranee" regolata dal titolo 2 art. 2.5 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno dell' "Area soggetta a controllo degli apporti d'acqua" regolata dal titolo 2 art. 2.19 del Piano Strutturale Comunale PSC .



FOGLIO N. 26
MAPP. N. 279:

PRG 99

Parte in "Zona agricola contesto B" regolata dall'art. 3.3.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e parte in "Zona D) di completamento prevalentemente produttivo" regolata dall'art. 3.1.4 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.
Compreso all'interno della "Zona T) - tutela dei corpi idrici sotterranei" regolata dall'art. 2.2.5 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

FOGLIO N. 26
MAPP. N. 279:

PSC e RUE

"Aree attrezzate per attività fruttive, ricreative, sportive e turistiche compatibili in territorio rurale" regolato dal Capo 4.6 del Regolamento Urbanistico Edilizio RUE.

Compreso all'interno delle "Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola" regolata dal titolo 2 art. 2.1 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno dell'"Area di ricarica della falda: settore B" regolata dal titolo 2 art. 2.6 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno della "Tutela della qualità delle risorse idriche sotterranee" regolata dal titolo 2 art. 2.5 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno dell'"Area soggetta a controllo degli apporti d'acqua" regolata dal titolo 2 art. 2.19 del Piano Strutturale Comunale PSC.

FOGLIO N. 26
MAPP. N. 282:

PRG 99

"Zona agricola contesto B" regolata dall'art. 3.3.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

Compreso all'interno della "Zona T) - tutela dei corpi idrici sotterranei" regolata dall'art. 2.2.5 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

FOGLIO N. 26
MAPP. N. 282:

PSC e RUE

"Aree attrezzate per attività fruttive, ricreative, sportive e turistiche compatibili in territorio rurale" regolato dal Capo 4.6 del Regolamento Urbanistico Edilizio RUE.

Compreso in parte

Compreso all'interno delle "Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola" regolata dal titolo 2 art. 2.1 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno dell'"Area di ricarica della falda: settore B" regolata dal titolo 2 art. 2.6 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno della "Tutela della qualità delle risorse idriche sotterranee" regolata dal titolo 2 art. 2.5 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno dell'"Area soggetta a controllo degli apporti d'acqua" regolata dal titolo 2 art. 2.19 del Piano Strutturale Comunale PSC.

FOGLIO N. 26
MAPP. N. 288:

PRG 99

Parte in "Zona agricola contesto B" regolata dall'art. 3.3.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e parte in "Zone stradali e classificazione delle strade" regolata dall'art. 4.1.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

Compreso all'interno della "Zona T) - tutela dei corpi idrici sotterranei" regolata dall'art. 2.2.5 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e compreso in parte all'interno della "Fascia di rispetto stradale e ferroviario" regolata dall'art. 2.1.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

FOGLIO N. 26
MAPP. N. 288:

PSC e RUE

"Aree attrezzate per attività fruttive, ricreative, sportive e turistiche compatibili in territorio rurale" regolato dal Capo 4.6 del Regolamento Urbanistico Edilizio RUE.

Compreso in parte all'interno della "Fascia di rispetto stradale" regolato dal Capo 3.3 del Regolamento Urbanistico Edilizio RUE.

Compreso all'interno delle "Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola" regolata dal titolo 2 art. 2.1 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno dell'"Area di ricarica della falda: settore B" art. 2.6 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno della "Tutela della qualità delle risorse idriche sotterranee" regolata dal titolo 2 art. 2.5 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno dell'"Area soggetta a controllo degli apporti d'acqua" regolata dal titolo 2 art. 2.19 del Piano Strutturale Comunale PSC.



FOGLIO N. 26
MAPP. N. 289:

PRG 99

"Zona stradali e classificazione delle strade" regolate dall'art. 4.1.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

Compreso all'interno della "Zona TI - tutela dei corpi idrici sotterranei" regolata dall'art. 2.2.5 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

PSC e RUE

"Aree attrezzate per attività fruttive, ricreative, sportive e turistiche compatibili in territorio rurale" regolato dal Capo 4.6 del Regolamento Urbanistico Edilizio RUE.

Compreso all'interno della "Fascia di rispetto stradale" regolato dal Capo 3.3 del Regolamento Urbanistico Edilizio RUE.

Compreso all'interno delle "Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola" regolata dal titolo 2 art. 2.1 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno dell'"Area di ricarica della falda: settore B" regolata dal titolo 2 art. 2.6 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno della "Tutela della qualità delle risorse idriche sotterranee" regolata dal titolo 2 art. 2.5 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno dell'"Area soggetta a controllo degli apporti d'acqua" regolata dal titolo 2 art. 2.19 del Piano Strutturale Comunale PSC.

FOGLIO N. 26
MAPP. N. 289:

FOGLIO N. 26
MAPP. N. 253:

PRG 99

"Zona agricola contesto B" regolata dall'art. 3.3.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

Compreso all'interno della "Zona TI - tutela dei corpi idrici sotterranei" regolata dall'art. 2.2.5 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e compreso in parte

all'interno della "Fascia di rispetto stradale e ferroviario" regolata dall'art. 2.1.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

PSC e RUE

"Aree attrezzate per attività fruttive, ricreative, sportive e turistiche compatibili in territorio rurale" regolato dal Capo 4.6 del Regolamento Urbanistico Edilizio RUE.

Compreso all'interno della "Fascia di rispetto stradale" regolato dal Capo 3.3 del Regolamento Urbanistico Edilizio RUE.

Compreso all'interno delle "Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola" regolata dal titolo 2 art. 2.1 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno dell'"Area di ricarica della falda: settore B" regolata dal titolo 2 art. 2.6 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno della "Tutela della qualità delle risorse idriche sotterranee" regolata dal titolo 2 art. 2.5 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno dell'"Area soggetta a controllo degli apporti d'acqua" regolata dal titolo 2 art. 2.19 del Piano Strutturale Comunale PSC.

FOGLIO N. 26
MAPP. N. 253:

FOGLIO N. 26
MAPP. N. 299:

PRG 99

Parte in "Zona agricola contesto B" regolata dall'art. 3.3.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e parte in "Zona DI di completamento prevalentemente produttiva" regolata dall'art. 3.1.4 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

Compreso all'interno della "Zona TI - tutela dei corpi idrici sotterranei" regolata dall'art. 2.2.5 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e compreso in parte

all'interno della "Fascia di rispetto stradale e ferroviario" regolata dall'art. 2.1.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

PSC e RUE

"Aree attrezzate per attività fruttive, ricreative, sportive e turistiche compatibili in territorio rurale" regolato dal Capo 4.6 del Regolamento Urbanistico Edilizio RUE.

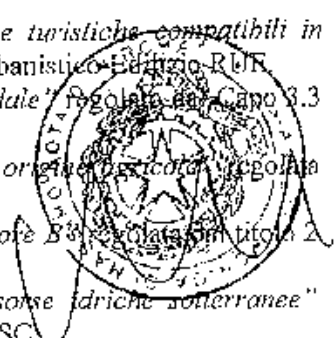
Compreso in parte all'interno della "Fascia di rispetto stradale" regolato dal Capo 3.3 del Regolamento Urbanistico Edilizio RUE.

Compreso all'interno delle "Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola" regolata dal titolo 2 art. 2.1 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno dell'"Area di ricarica della falda: settore B" regolata dal titolo 2 art. 2.6 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno della "Tutela della qualità delle risorse idriche sotterranee" regolata dal titolo 2 art. 2.5 del Piano Strutturale Comunale PSC.

FOGLIO N. 26
MAPP. N. 299:



Compreso all'interno dell' "Area soggetta a controllo degli apporti d'acqua" regolata dal titolo 2 art. 2.19 del Piano Strutturale Comunale PSC.

FOGLIO N. 26
MAPP. N. 319:

PRG 99

"Zona agricola contesto B" regolata dall'art. 3.3.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

Compreso all'interno della "Zona TI - tutela dei corpi idrici sotterranei" regolata dall'art. 2.2.5 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

FOGLIO N. 26
MAPP. N. 319:

PSC e RUE

"Aree attrezzate per attività fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili in territorio rurale" regolato dal Capo 4.6 del Regolamento Urbanistico Edilizio RUE.

Compreso all'interno delle "Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola" regolata dal titolo 2 art. 2.1 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno dell' "Area di ricarica della falda: settore B" regolata dal titolo 2 art. 2.6 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno della "Tutela della qualità delle risorse idriche sotterranee" regolata dal titolo 2 art. 2.5 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno dell' "Area soggetta a controllo degli apporti d'acqua" regolata dal titolo 2 art. 2.19 del Piano Strutturale Comunale PSC.

FOGLIO N. 26
MAPP. N. 318:

PRG 99

"Zona agricola contesto B" regolata dall'art. 3.3.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

Compreso all'interno della "Zona TI - tutela dei corpi idrici sotterranei" regolata dall'art. 2.2.5 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e compreso in parte all'interno della "Fascia di rispetto stradale e ferroviario" regolata dall'art. 2.1.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

FOGLIO N. 26
MAPP. N. 318:

PSC e RUE

"Aree attrezzate per attività fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili in territorio rurale" regolato dal Capo 4.6 del Regolamento Urbanistico Edilizio RUE.

Compreso in parte all'interno della "Fascia di rispetto stradale" regolato dal Capo 3.3 del Regolamento Urbanistico Edilizio RUE.

Compreso all'interno delle "Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola" regolata dal titolo 2 art. 2.1 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno dell' "Area di ricarica della falda: settore B" regolata dal titolo 2 art. 2.6 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno della "Tutela della qualità delle risorse idriche sotterranee" regolata dal titolo 2 art. 2.5 del Piano Strutturale Comunale PSC.

Compreso all'interno dell' "Area soggetta a controllo degli apporti d'acqua" regolata dal titolo 2 art. 2.19 del Piano Strutturale Comunale PSC.

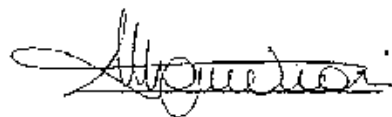
In tali aree le capacità edificatorie sono dotate dalle normative di attuazione relative alle singole zone omogenee.

Si fa presente che la delimitazione delle zone, riportata sulla planimetria catastale allegata alla predetta richiesta e conservata agli atti della stessa, è da ritenersi indicativa ed approssimata, derivando da una lettura grafica delle tavole di PRG (su base EIRK in scala 1:5000) riportata su mappa catastale, senza elementi precisi di verifica.

LA PRESENTE SI RILASCIATA PER GLI USI CONSENTITI DALLA LEGGE.

IL PRESENTE CERTIFICATO HA VALIDITA' DI ANNI 1 SALVO MODIFICAZIONI STRUMENTI URBANISTICI.

Il Coordinatore Settore Urbanistica - Edilizia Privata -
Sne - Suap - A.A.T.P.
(Geom. Maura Tassinari)





Comune di Ozzano dell'Emilia

Agente Contabile: URP2

Riscossione Economale Anno: 2008 N. 589
(Operaz.Cassa N. 707)

Si riceve da :

STONE & PROJECT SRL (102432)

a fronte del seguente documento giustificativo :
Tipo: IC_E Num.Emiss.: 1285 del: 10/11/2008

la somma di € 50,00 Lire:96.814 (cinquanta/00)

per: Riscossione diritti di segreteria di cui D.L. 382/92 art. 9

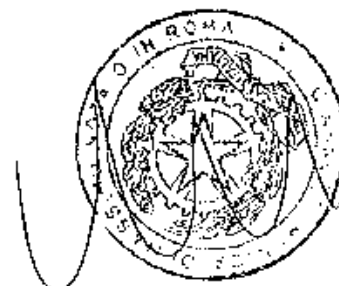
Modalità di Pagamento:

Ozzano dell'Emilia, 10/11/2008



Il Cassiere

copia per l'utente





PROVINCIA DI ROMA

SETTORE TECNICO

Sezione Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio
Sistema Informativo Territoriale (SIT) e Sportello Unico Catasto

Spazio S. Benedetto da Norcia n. 25 Pal. C Tel. 06/91146221 - Fax 06/91146286 - P.I. 01040151031



Certificato di Destinazione Urbanistica



COMUNE DI POMEZIA
PIAN. URBICA E GEST. TERR.
Nr.0102821 Data 01/12/2008
Tit.# Partenza

IL DIRIGENTE

Vista la richiesta presentata dal Sig. LUCIO GIULIO CAPASSO, amministratore Soc. Ponente spl, pervenuta in data 12 Novembre 2008 prot. 097172 tendente ad ottenere il rilascio del certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno censito in catasto al foglio 30 mappali 934 ;
Visti gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni ed integrazioni;
Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;
Visto l'art. 30 del D. P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante: "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni;
Visto il versamento di € 51,00 effettuato in data 10.11.2008, VCY n. 0555;
Visti gli atti d'Ufficio,

CERTIFICA

che il terreno distinto al catasto di questo Comune al foglio n. 30 con il mappali n. 934

risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

in vigore

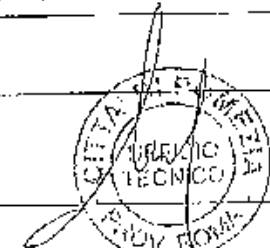
adottato

A) STRUMENTO URBANISTICO

P.R.G. (APPROVATO CON DELIBERA DI G.R. N°4246 DEL 20.11.1974)
VISTE LE N.T.A. DEL P.R.G.
VISTO IL P.D.L. LOCALITÀ CASALE LA CROCETTA - SELVA DEI PINI
COMPATO P14 - CONVENZIONATO REPERTORIO N. 105306 RACCOLTA N.35830 DEL 01.08.2006
P.D.L. APPROVATO CON DELIBERA N° 48 DEL 18.05.2006
VISTO IL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE ADOTTATO DAL C.C. IL 08.11.1988, ATTO N°79

B) DESTINAZIONE URBANISTICA

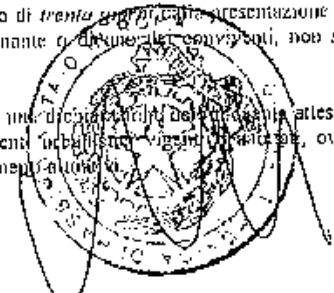
Z52 - LOTTO FONDARIO NON RESIDENZIALE



Legge 28 febbraio 1985, n° 47.

Art. 18 - Omissis...

- (2) Gli atti fra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata aventi per oggetto trasferimento o costituzione o sequestro della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove gli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata.
- (3) Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal Sindaco entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se per dichiarazione dell'interessato o di uno dei convenuti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
- (4) In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione del proprietario attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti in materia, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, gli strumenti urbanistici.





PROVINCIA DI ROMA

SETTORE TECNICO

Sezione Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio
Sistema Informativo Territoriale (SIT) e Sportello Unico Catasto

Piazza S. Benedetto da Norcia n. 25 Pal. C - Tel. 06/91146221 - Fax 06/91146286 - P.I. 01040151001



Certificato di Destinazione Urbanistica

C) SUSSISTENZA VINCOLI

[Empty box for C) SUSSISTENZA VINCOLI]

D) PRESCRIZIONI

[Empty box for D) PRESCRIZIONI]

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Domenico CONSALVO



IL DIRIGENTE

Sezione Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio
Dott. Arch. Anna TERRAZZANO

Legge 28 febbraio 1985, n° 47.

Art. 18 - Omissis...

- (2) Gli atti fra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove gli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata.
- (3) Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal Sindaco entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se per dichiarazione dell'alienante o di uno dei conviventi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
- (4) In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, gli strumenti attuativi.





CITTA DI POMEZIA

PROVINCIA DI ROMA

SETTORE TECNICO

Sezione Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio
Sistema Informativo Territoriale (SIT) e Sportello-Unico Catasto

Via Benedetto da Norcia n. 25 Pal. C - Tel. 06/91146221 - Fax 06/91146286 - P.I. 01040151001



COMUNE DI POMEZIA



PIAN. URB. CA E GEST. TERR.
N. 01/02836. Data 01/12/2008
Tit. # Partenza

Certificato di Destinazione Urbanistica

IL DIRIGENTE

- Vista la richiesta presentata dal Sig. DI MARIO RAFFAELI, amm. Soc. DIMAFIN spa, pervenuta in data 12 Novembre 2008 prot. 097153 tendente ad ottenere il rilascio del certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno censito in catasto al foglio 30 mappale 998 - 999 - 1000 - 1001;
- Visti gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;
- Visto l'art. 30 del D. P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante: "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni;
- Visto il versamento di € 51,00 effettuato in data 11.11.2008, VCY n. 0803;
- Visti gli atti d'Ufficio,

CERTIFICA

che il terreno distinto al catasto di questo Comune al foglio n. 30 con il mappali n. 998 - 999 - 1000 - 1001

risulta avere la seguente destinazione urbanistica: in vigore adottato

A) STRUMENTO URBANISTICO

P.R.G. (APPROVATO CON DELIBERA DI G.R. N°4246 DEL 20.11.1974)
 VISTE LE N.T.A. DEL P.R.G.
 VISTO IL P.D.L. LOCALITÀ CASALE LA CROCETTA - SELVA DEI PINI
 COMPATO P13 - CONVENZIONATO REPERTORIO N. 105305 RACCOLTA N.35829 DEL 01.08.2006
 P.D.L. APPROVATO CON DELIBERA N° 47 DEL 18.05.2006
 VISTO IL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE ADOTTATO DAL C.C. IL 08.11.1988, ATTO N°79

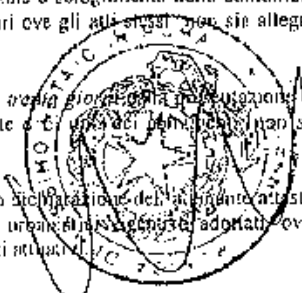
B) DESTINAZIONE URBANISTICA

ZONA Z9 - LOTTI FONDIARI RESIDENZIALI

Legge 28 febbraio 1985, n° 47.

Art. 18 - Omissis....

- (2) Gli atti fra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli o non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove gli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata.
- (3) Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal Sindaco entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio su per dichiarazione dell'alienante o del beneficiario, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
- (4) In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione del richiedente attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici generali adottati ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, gli strumenti attuativi.





CITTA DI POMEZIA

PROVINCIA DI ROMA

SETTORE TECNICO

Sezione Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio
Sistema Informativo Territoriale (SIT) e Sportello Unico Catasto

Piazza S. Benedetto da Norcia n. 25 Pal. C - Tel. 06/91146221 - Fax 06/91146286 - P.I. 01040151001



Certificato di Destinazione Urbanistica

C) SUSSISTENZA VINCOLI

D) PRESCRIZIONI

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Domenico CONSALVO



IL DIRIGENTE

Sezione Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio
Dott. Arch. Anna CERRAZZANO

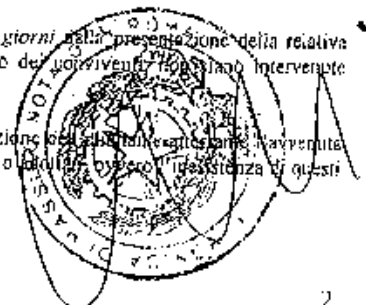
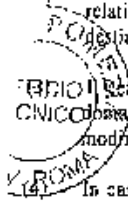
Legge 28 febbraio 1985, n° 47.

Art. 18 - Omissis....

(2) Gli atti fra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli o non possono essere stipulati né trasferiti nei pubblici registri immobiliari ove gli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata.

Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal Sindaco entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se per dichiarazione dell'alienante o di uno dei partecipanti non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione del richiedente, intervenuta alla presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o, in mancanza di questi, ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, gli strumenti attuativi.



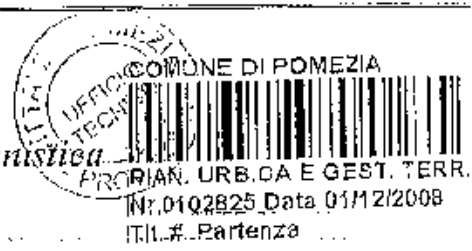


PROVINCIA DI ROMA

SETTORE TECNICO

Sezione Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio
Sistema Informativo Territoriale (SIT) e Sportello Unico Catasto

Piazza S. Benedetto da Norcia n. 25 Pal. C - Tel. 06/91146221 - Fax 06/91146286 - P.I. 01040151001



Certificato di Destinazione Urbanistica

IL DIRIGENTE

Vista la richiesta presentata dal Sig. LUCIO GIGLIO CAPASSO, amministratore Soc. Ponente srl, pervenuta in data 12 Novembre 2008 prot. 097169 tendente ad ottenere il rilascio del certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno censito in catasto al foglio 3C mappali 905 - 906 - 907 - 908 - 909 - 910 - 911 - 912 - 913 - 914 - 915 - 916 - 917 - 918 - 919 - 920 - 921 - 922 - 923 - 924 - 925 - 926 - 927 - 928 - 929 - 930 - 931 - 932 - 933 - 934 - 935 - 936 - 937 - 938 - 939 - 940 - 941 - 942 - 943 - 944 - 945 - 946 - 947 - 948;

Visti gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;

Visto l'art. 30 del D. P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante: "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni;

Visto il versamento di € 51,00 effettuato in data 10.11.2008, VCY n. 0552;

Visti gli atti d'Ufficio,

CERTIFICA

che il terreno distinto al catasto di questo Comune al foglio n. 3C con il mappali n. 905 - 906 - 907 - 908 - 909 - 910 - 911 - 912 - 913 - 914 - 915 - 916 - 917 - 918 - 919 - 920 - 921 - 922 - 923 - 924 - 925 - 926 - 927 - 928 - 929 - 930 - 931 - 932 - 933 - 934 - 935 - 936 - 937 - 938 - 939 - 940 - 941 - 942 - 943 - 944 - 945 - 946 - 947 - 948

risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

in vigore

adottato

A) STRUMENTO URBANISTICO

P.R.G. (APPROVATO CON DELIBERA DI G.R. N°4246 DEL 20.11.1974)
VISTE LE N.T.A. DEL P.R.G.
VISTO IL P.D.J. LOCALITÀ CASALE LA CROCETTA - SELVA DEI PINI
COMPATO P14 - CONVENZIONATO REPERTORIO N. 105306 RACCOLTA N.35830 DEL 01.08.2006
P.D.L. APPROVATO CON DELIBERA N° 48 DEL 18.05.2006
VISTO IL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE ADOTTATO DAL C.C. IL 08.11.1988, ATTO N°79

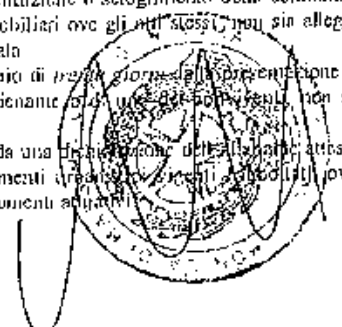
B) DESTINAZIONE URBANISTICA

DAL LOTTO Z12 AL LOTTO Z51 - LOTTI FONDIARI RESIDENZIALI



Legge 28 febbraio 1985, n° 47 Art. 18 - Omissis...

- (2) Gli atti fra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli o non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove gli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata
- (3) Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se per dichiarazione dell'alienante o di un altro interessato non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
- (4) In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici approvati, ovvero l'esistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, gli strumenti urbanistici.





Certificato di Destinazione Urbanistica

C) SUSSISTENZA VINCOLI

[Empty box for C) SUSSISTENZA VINCOLI]

D) PRESCRIZIONI

[Empty box for D) PRESCRIZIONI]

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Domenico CONSALVO

[Handwritten signature of Domenico Consalvo]



IL DIRIGENTE

Sezione Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio
Dott. Arch. Anna FERRAZZANO

[Handwritten signature of Anna Ferrazzano]

Legge 28 febbraio 1985, n° 47.

Art 18 - Ommissis...

(2) Gli atti fra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento delle comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli o non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove gli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata.

Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal Sindaco entro il termine perentorio di trenta giorni dalla pubblicazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se per dichiarazione dell'alienante o di uno dei conviventi non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei conviventi intervenuta alla presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti e ad essi riferibili ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, gli strumenti attuativi.





PROVINCIA DI ROMA

SETTORE TECNICO

Sezione Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio
Sistema Informativo Territoriale (SIT) e Sportello Unico Catasto

Via S. Benedetto da Norcia n. 25 Pal. C - Tel. 06/91146221 - Fax 06/91146286 - P.I. 01040151003



Certificato di Destinazione Urbanistica

IL DIRIGENTE

Vista la richiesta presentata dal Sig. LUCIO GIULIO CAPASSO, amministratore Soc. Ponente spl, pervenuta in data 12 Novembre 2008 prot. 097161 tendente ad ottenere il rilascio del certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno censito in catasto al foglio 30 mappali 1005 - 1006 ;
Visti gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni ed integrazioni;
Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;
Visto l'art. 30 del D. P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante: "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni;
Visto il versamento di € 51,00 effettuato in data 10.11.2008, VCY n. 0554;
Visti gli atti d'Ufficio,

CERTIFICA

che il terreno distinto al catasto di questo Comune al foglio n. 30 con il mappali n. 1005 - 1006 risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

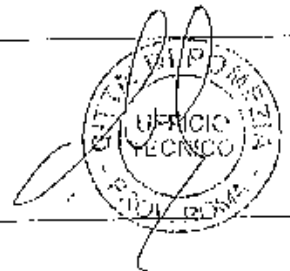
in vigore adottato

A) STRUMENTO URBANISTICO

P.R.G. (APPROVATO CON DELIBERA DI G.R. N°4246 DEL 20.11.1974)
VISTE LE N.T.A. DEL P.R.G.
VISTO IL P.D.L. LOCALITÀ CASALE LA CROCETTA - SELVA DEI PINI
COMPATO P12 - CONVENZIONATO REPERTORIO N. 05304 RACCOLTA N.35828 DEL 01.08.2006
P.D.L. APPROVATO CON DELIBERA N° 46 DEL 18.05.2006
VISTO IL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE ADOTTATO DAL C.C. IL 08.11.1988, ATTO N°79

B) DESTINAZIONE URBANISTICA

1005: ZONA Z1B - LOTTI FONDIARI RESIDENZIALI, PARTE PARCHEGGIO
1006: ZONA Z1B - LOTTI FONDIARI RESIDENZIALI



Legge 28 febbraio 1985, n° 47.

Art. 18 - Ommissis...

- (2) Gli atti fra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli o non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari se gli stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata.
- (3) Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal Sindaco entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se per dichiarazione del titolare dell'immobile, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
- (4) In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione del proprietario attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, gli strumenti urbanistici.





PROVINCIA DI ROMA

SETTORE TECNICO

Sezione Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio
Sistema Informativo Territoriale (SIT) e Sportello Unico Catasto

Piazza S. Benedetto da Norcia n. 25 Pal. C - Tel. 06/91146221 - Fax 06/91146286 - P.I. 01040151001



Certificato di Destinazione Urbanistica

C) SUSSISTENZA VINCOLI

[Empty box for C) SUSSISTENZA VINCOLI]

D) PRESCRIZIONI (art.10 - lotti fondiari per l'edilizia residenziale)

Sono aree al cui interno è prevista la realizzazione di edifici per la residenza e di attrezzature ad essa strettamente connesse.

Tali attrezzature potranno essere:

- servizi ed impianti tecnici;
- servizi di custodia e manutenzione;
- autorimesse coperte, interrate o in superficie;
- giardini e locali condominiali;
- attrezzature e locali per lo sport ed il gioco;
- giardini privati e spazi pedonali;

per quanto non specificato si fa riferimento alla normativa allegata alla convenzione.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Domenico CONSALVO



IL DIRIGENTE

Sezione Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio
Dott. Arch. Anna FERRAZZANO

Legge 28 febbraio 1985, n° 47.

Art. 18 - Omissis....

Gli atti fra vivi, sia in forma pubblica, sia in forme private aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli o non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove gli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata.

Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal Sindaco entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se per dichiarazione dell'affidante o di uno dei coaffidati non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

(4) In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione del affidante, attestando l'avvenuto presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti e adottati, ovvero l'esistenza di testi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, gli strumenti attuativi.



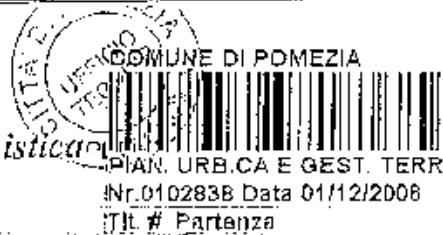


PROVINCIA DI ROMA

SETTORE TECNICO

Sezione Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio
Sistema Informativo Territoriale (SIT) e Sportello Unico Catasto

Piazza S. Benedetto da Norcia n. 25 Pal. C - Tel. 06/9146221 - Fax 06/9146286 - P.I. 01040151001



Certificato di Destinazione Urbanistica

IL DIRIGENTE



vista la richiesta presentata dal Sig. RAFFAELE DI MARIO, amministratore unico Soc. DIMAFIN spa, pervenuta in data 12 Novembre 2008 prot. 097155 tendente ad ottenere il rilascio del certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno censito in catasto al foglio 30 mappale 959;
Visti gli art. 107 e 109 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni ed integrazioni;
Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;
Visto l'art. 30 del D. P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante: "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni;
Visto il versamento di € 51,00 effettuato in data 11.11.2008, VCY n. 0802;
Visti gli atti d'Ufficio,

CERTIFICA

che il terreno distinto al catasto di questo Comune al foglio n. 30 con il mappali n. 959

risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

in vigore

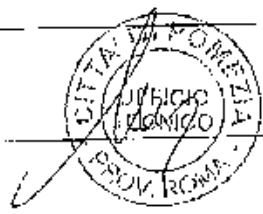
adottato

A) STRUMENTO URBANISTICO

P.R.G. (APPROVATO CON DELIBERA DI G.R. N°4246 DEL 20.11.1974)
VISTE LE N.T.A. DEL P.R.G.
VISTO IL P.D.L. LOCALITÀ CASALE LA CROCIETTA - SELVA DEI PINI
COMPATO PI2 - CONVENZIONATO REPERTORIO N. 105304 RACCOLTA N.35828 DEL 01.08.2006
P.D.L. APPROVATO CON DELIBERA N° 46 DEL 18.05.2006
VISTO IL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE ADOTTATO DAL C.C. IL 08.11.1988, ATTO N°79

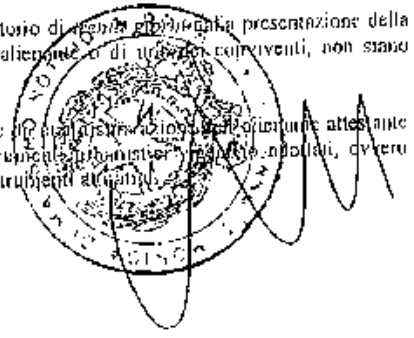
B) DESTINAZIONE URBANISTICA

ZONA Z1A - LOTTI FONDIARI NON RESIDENZIALI



Legge 28 febbraio 1985, n° 47.
Art. 18 - Omissis...

- (2) Gli atti fra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli o non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari, ove gli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata.
- (3) Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal Sindaco entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se per dichiarazione dell'alienante o di altri intervenenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
- (4) In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito dal Sindaco, su richiesta dell'interessato, all'esito dell'avvzata presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici comunali, ovvero l'inesistenza di questi ovvero le prescrizioni, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, gli strumenti attuativi.





PROVINCIA DI ROMA

SETTORE TECNICO

Sezione Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio
Sistema Informativo Territoriale (SIT) e Sportello Unico Catasto

Piazza S. Benedetto da Norcia n. 25 Pal. C - Tel. 06/91146221 - Fax 06/91146286 - P.I. 01040151001

Certificato di Destinazione Urbanistica

C) SUSSISTENZA VINCOLI

D) PRESCRIZIONI (art.10 - lotti fondiari per l'edilizia non residenziale)

Sono aree al cui interno è prevista la realizzazione di edifici non residenziali.

Le destinazioni d'uso ammesse in tale comparto possono essere le seguenti:

Commerciali

Amministrative con particolare riguardo, tra le altre, agli uffici;

cinema e teatri;

coabitative (comprendenti alberghi, pensioni, case per le ferie o per gli anziani, residence ecc..)

Tali destinazioni potranno convivere anche nello stesso edificio opportunamente progettato.

per quanto non specificato si fa riferimento alla normativa allegata alla convenzione.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Domenico CONSALVO



IL DIRIGENTE

Sezione Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio
Dott. Arch. Anna FERRAZZANO

Legge 28 febbraio 1985, n° 47.

Art. 18 - Omissis....

Gli atti fra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli o non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove gli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata

Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal Sindaco entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se per dichiarazione dell'alienante o di uno dei conviventi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

- (4) In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica del terreno secondo gli strumenti urbanistici vigenti e sottoposto, in mancanza di questi ovvero le prescrizioni, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, gli strumenti attuativi.





CITTÀ DI POMEZIA

PROVINCIA DI ROMA

SETTORE TECNICO

Sezione Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio
Sistema Informativo Territoriale (SIT) e Sportello Unico Catasto

Via S. Benedetto da Norcia n. 25 Pal. C - Tel. 06/91146221 - Fax 06/91146286 - P.I. 01040151001



W

COMUNE DI POMEZIA



Certificato di Destinazione Urbanistica

PIAN. URB. CAE. GEST. TERR.

N. 0102B16 Data 01/12/2008

Partenza

IL DIRIGENTE



Vista la richiesta presentata dal Sig. LUCIO GIULIO CAPASSO, amministratore Soc. Ponente sp!, pervenuta in data 12 Novembre 2008 prot. 097164 tendente ad ottenere il rilascio del certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno censito in catasto al foglio 30 mappali 1007 - 1008 - 1009 - 1010 - 1011 - 1012 - 1013 - 1014 - 1015 - 1016 - 1017 - 1018;

Visti gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;

Visto l'art. 30 del D. P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante: "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni;

Visto il versamento di € 51,00 effettuato in data 10.11.2008, VCY n. 0554;

Visti gli atti d'Ufficio,

CERTIFICA

che il terreno distinto al catasto di questo Comune al foglio n. 30 con il mappali n. 1007 - 1008 - 1009 - 1010 - 1011 - 1012 - 1013 - 1014 - 1015 - 1016 - 1017 - 1018 risulta avere la seguente destinazione urbanistica: in vigore adottato

A) STRUMENTO URBANISTICO

P.R.G. (APPROVATO CON DELIBERA DI G.R. N°4246 DEL 20.11.1974)

VISTE LE N.T.A. DEL P.R.G.

VISTO IL P.D.L. LOCALITÀ CASALE LA CROCETTA - SELVA DEI PINI

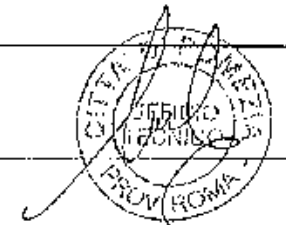
COMPATO P13 - CONVENZIONATO REPERTORIO N. 105305 RACCOLTA N.35829 DEL 01.08.2006

P.D.L. APPROVATO CON DELIBERA N° 47 DEL 18.05.2006

VISTO IL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE ADOTTATO DAL C.C. IL 08.11.1988, ATTO N°79

B) DESTINAZIONE URBANISTICA

ZONA Z8 - LOTTI FONDIARI RESIDENZIALI



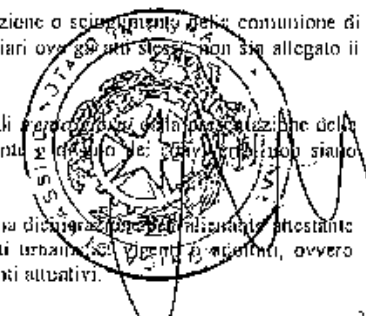
Legge 28 febbraio 1985, n° 47

Art. 18 - Omissis....

(2) Gli atti fra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli o non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove, per uno stesso atto, non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata.

(3) Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal Sindaco entro il termine perenzioso di prescrizione della prescrizione della domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se per dichiarazione dell'alienante o del titolare del diritto non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

(4) In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante attestante l'involuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, gli strumenti attuativi.





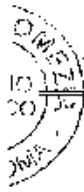
CITTÀ DI POMEZIA

PROVINCIA DI ROMA

SETTORE TECNICO

Sezione Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio
Sistema Informativo Territoriale (SIT) e Sportello Unico Catasto

Piazza S. Benedetto da Norcia n. 25 Pal. C - Tel. 06/91146221 - Fax 06/91146286 - P.I. 01040151001



Certificato di Destinazione Urbanistica

C) SUSSISTENZA VINCOLI

D) PRESCRIZIONI (art.10 - lotti fondiari per l'edilizia residenziale)

Sono aree al cui interno è prevista la realizzazione di edifici per la residenza e di attrezzature ad essa strettamente connesse.

Tali attrezzature potranno essere:

- servizi ed impianti tecnici;
- servizi di custodia e manutenzione;
- autorimesse coperte, interrate o in superficie;
- giardini e locali condominiali;
- attrezzature e locali per lo sport ed il gioco;
- giardini privati e spazi pedonali;

per quanto non specificato si fa riferimento alla normativa allegata alla convenzione.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Domenico CONSALVO



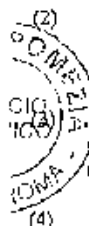
IL DIRIGENTE

Sezione Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio
Dott. Arch. Anna FERRAZZANO

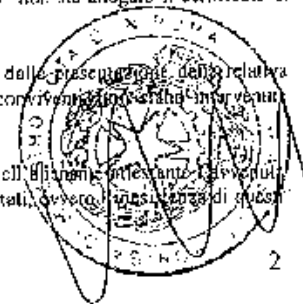
Legge 28 febbraio 1985, n° 47.

Art. 18 - Ommissis....

(2) Gli atti fra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli o non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove gli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata.



Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal Sindaco entro il termine prelatorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se per dichiarazione dell'alienante o di uno dei convenzionati si intervenuta modificazioni degli strumenti urbanistici.



(4) In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante intervenuto, presentata con la domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero, in mancanza di questi, ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, gli strumenti attuativi.

FABIO TOMASSETTI
ARCHITETTO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA IN AUTOCERTIFICAZIONE

ai sensi del D.P.R. n. 380/2001

Il sottoscritto arch. Fabio Tomassetti, nato a Roma il 23/06/1963, C.F. TMSFBA63H23H501D, domiciliato per la carica in Pomezia, Via dei Castelli Romani n. 24, iscritto all'Ordine degli Architetti di Roma e Provincia, con il n. 8989, in qualità di tecnico incaricato dalla Società DIMA COSTRUZIONI SPA

COMPROPRIETARIA

dell'immobile sito nel Comune di Roma in Località Torrino Mezzocammino censito al Catasto Terreni al foglio 1126 particella 2374 e 2373,

DICHIARA

che la destinazione urbanistica del terreno, sopraccitato, prevista nel Piano Regolatore Generale del Comune di Roma approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione 18 del 12/02/08, è "Sistemi e regole - Sistema insediativo - Città della trasformazione - Ambiti a pianificazione particolareggiata definita".

Alla presente si allega la Richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica effettuata presso il Comune di Roma Dipartimento IX prot. n. 74201 del 06/11/2008.

Pomezia, li 09/12/2008

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

VIA DEI CASTELLI ROMANI, 24
00040 POMEZIA (RM)

[Handwritten signature]



ROMA



Comune di Roma

**RICEVUTA PROTOCOLLO
DIPARTIMENTO IX - POLITICHE DI ATTUAZIONE DEGLI
STRUMENTI URBANISTICI
Protocollo Dipartimentale**

Protocollo: QI/2008/74201

Del: 06/11/2008 **Ora:** 10:40:38

Nominativo/i: TIRABASSI/AUGUSTO

Oggetto: RICHIESTA CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA SITO NEL COMUNE DI ROMA

Genio Ar
Chiara P...
Mr. ...
Maria ...
Roberto Di ...





COMUNE DI ROMA

Dipartimento IX -

ESERCIZIO: 2008 Q1
QUIETANZA N.: 15995

riferimenti bilancio

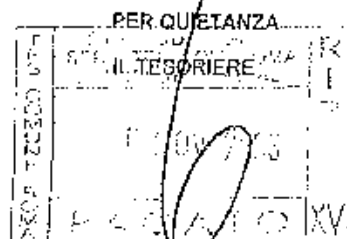
3.01.8000 - 6Gi - OPUT € 12,24

il tesoriere ha riscosso da **tirabassi augusto**

per num: 1 di autocertificazione p.r.g.

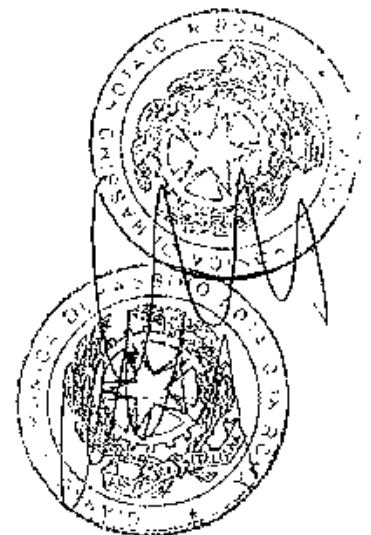
TOTALE: € 12,24

l'incaricato

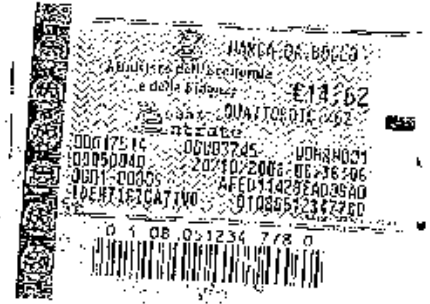


Luigi Or...
Clifford Kenna
in via S. Raffaele
Mario Pata
Chamberlain Di Lorenzo

roma li 06/11/2008



223-R



RICHIESTA DI C.D.U. PER USI DIVERSI DA QUELLI DI URGENZA

COMUNE DI ROMA
AL DIRETTORE DELLA II U.O. DEL IX DIPARTIMENTO
SALA VISURE E CERTIFICAZIONI DI PRG

RICHIESTA CERTIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA
(per i casi non d'urgenza) Art. n. 30 del D.P.R. n.380/ 2001 e s.m.i.

Il/la sottoscritto/a AUGUSTO TIRABASSI nato/a AVERRANO (NA)
il/la 04/08/1945 residente in ROMA Via/ Piazza A. BALABANO n° 41
CODICE FISCALE : TRBGST45M02A515C
ovvero quale delegato dal Sig./Sig.ra PAOLA ROUFO nato/a
ROMA il/la 14/08/1962 residente in ROMA Via/ Piazza AFZADI TE n° 35/B
CODICE FISCALE : RN2PLA62M50H51U (recapito tel. 06/91801102)

IN QUALITÀ DI PROPRIETARIO / DELEGATO

^{TERRENO}
DATI CATASTALI dell'immobile sito in Roma, foglio n. 1176 part.lla/e n. 2374
2373

CHIEDE

il rilascio del certificato di Destinazione Urbanistica per uso: VENDITA

DIPARTIMENTO IX
Politiche di attuazione
degli strumenti urbanistici
Prot. 76201
del 06-11-08

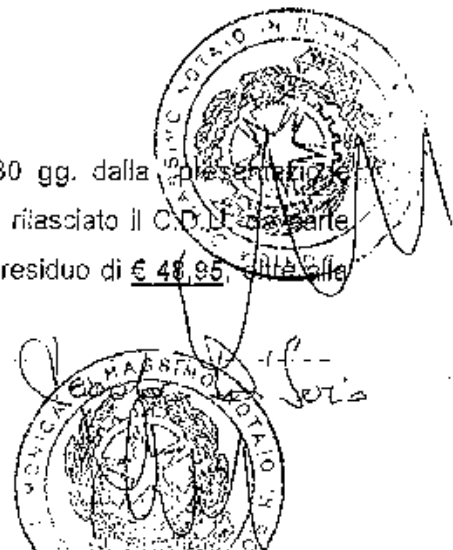
Firma Augusto Tirabassi

DIRITTI DA VERSARE ALLA CASSA EURO 12,24

Si rammenta che, a norma del D.P.R. n° 380/2001, il richiedente, decorsi 30 gg. dalla presentazione dell'istanza, potrà avvalersi dell'AUTOCERTIFICAZIONE. Nel caso in cui venga rilasciato il C.D.U. da parte dell'Ufficio, i richiedenti dovranno dimostrare l'avvenuto versamento dell'importo residuo di € 48,95 alla cassa documentazione necessaria alla redazione del C.D.U. richiesta.

Anna Maria
Anna Maria

Mr. Mario
Mario



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA IN AUTOCERTIFICAZIONE

ai sensi del D.P.R. n. 380/2001

Il sottoscritto arch. Fabio Tomassetti, nato a Roma il 23/06/1963, C.F. TMSFBA63H23H501D, domiciliato per la carica in Pomezia, Via dei Castelli Romani n. 24, iscritto all'Ordine degli Architetti di Roma e Provincia, con il n. 8989, in qualità di tecnico incaricato dalla Società DIMA COSTRUZIONI SPA

COMPROPRIETARIA

dell'immobile sito nel Comune di Roma in Località Torrino Mezzocammino censito al Catasto Terreni al foglio 1126 particella 2347, 2341 e 2345,

DICHIARA

che la destinazione urbanistica del terreno, sopraccitato, prevista nel Piano Regolatore Generale del Comune di Roma approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione 18 del 12/02/08, è "Sistemi e regole - Sistema insediativo - Città della trasformazione - Ambiti a pianificazione particolareggiata definita".

Alla presente si allega la Richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica effettuata presso il Comune di Roma Dipartimento IX prot. n. 74200 del 06/11/2008.

Pomezia, li 09/12/2008

In fede



Mani Quar
Luigi Remo
no 025
roff

VIA DEI CASTELLI ROMANI, 24
00041 POMEZIA (RM)

Massimiliano *Cesario Di S...*

ROMA



Comune di Roma

**RICEVUTA PROTOCOLLO
DIPARTIMENTO IX - POLITICHE DI ATTUAZIONE DEGLI
STRUMENTI URBANISTICI
Protocollo Dipartimentale**

Protocollo: QI/2008/74200

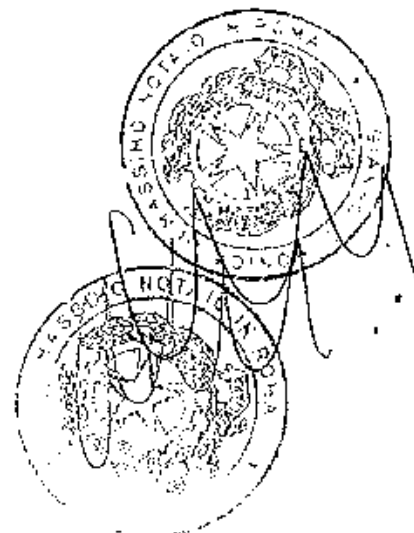
Del: 06/11/2008

Ora: 10:39:41

Nominativo/i: TIRABASSI/AUGUSTO

Oggetto: RICHIESTA CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA SITO NEL COMUNE DI ROMA

Luigi Di
Giuseppe...
...
...
...
...





COMUNE DI ROMA

Dipartimento IX -

ESERCIZIO: 2008 Q1
QUIETANZA N.: 15996

riferimenti bilancio

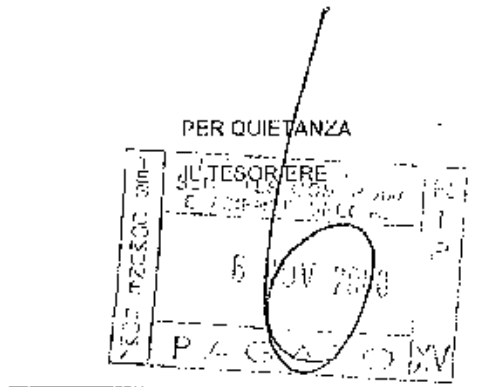
3.01.8000 - GCT - OPUR € 12,24

il tesoriere ha riscosso da **tirabassi augusto**

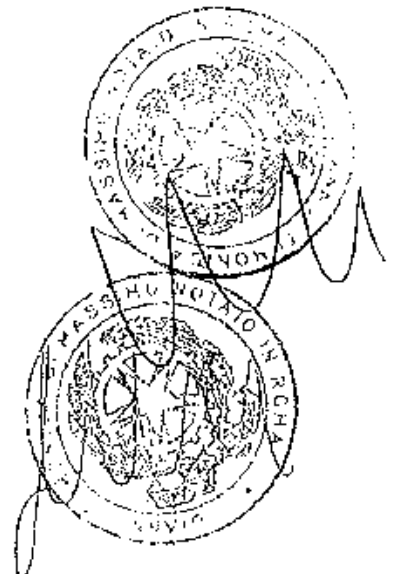
per num: 1 di autocertificazione p.r.g.

TOTALE: € 12,24

l'incaricato



Luigi Or
Giuseppe Ferraro
Per Mario Raffa
roma li 06/11/2008
Massimo Abate
Giuseppe Di Loria



RICHIESTA DI C.D.U. PER USI DIVERSI DA QUELLI DI URGENZA

COMUNE DI ROMA
AL DIRETTORE DELLA U.O. DEL IX DIPARTIMENTO
SALA VISURE E CERTIFICAZIONI DI PRG



RICHIESTA CERTIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA
(per i casi non d'urgenza) Art. n. 30 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.f.

Il/La sottoscritto/a AUGUSTA TIRABASSI nato/a AVERRANO (AG)
il 02/08/1945 residente in ROMA Via/Piazza A. BABUANO n° 41
CODICE FISCALE : TRPGST45M02A515C
ovvero quale delegato dai sig./Sig.ra PAOLA RONZIO nat. a ROMA
il 10/02/1962 residente in ROMA Via/Piazza AFR. DICE n° 35/B
CODICE FISCALE : RN2PLA62M50H501U (recapito tel. 06/91801202)

IN QUALITÀ DI PROPRIETARIO / DELEGATO

DATI CATASTALI dell'immobile sito in Roma, foglio n. TERENO 1126 part.lla/e n. 2347
2341 - 2345

CHIEDE

Il rilascio del certificato di Destinazione Urbanistica per uso: VENUTA

Firma Augusta Tirabassi

DIPARTIMENTO IX
Politiche di attuazione
degli strumenti urbanistici

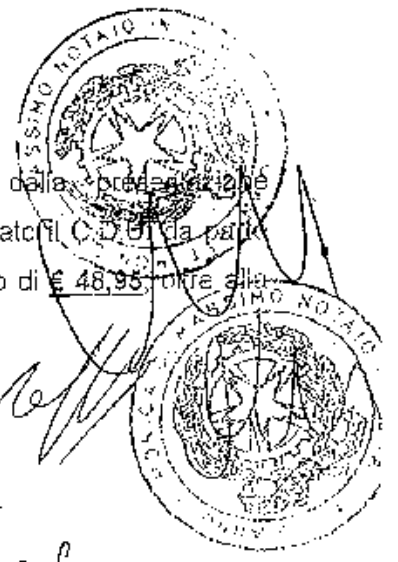
Prot. 76200
del 06-08-08

DIRITTI DA VERSARE ALLA CASSA EURO 12.24

Si rammenta che, a norma del D.P.R. n° 380/2001, il richiedente, decorsi 30 gg. dalla presentazione dell'istanza, potrà avvalersi dell'AUTOCERTIFICAZIONE. Nel caso in cui venga rilasciato il C.D.U. da parte dell'Ufficio, i richiedenti dovranno dimostrare l'avvenuto versamento dell'importo residuo di € 48,95 oltre alla documentazione necessaria alla redazione del C.D.U. richiesta.

Luigi Or
Aruffe Reame

Mauro
Desobio Di Sorio





CITTA' DI POMEZIA
PROVINCIA DI ROMA

SETTORE TECNICO

Sezione Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio
Sistema Informativo Territoriale (SIT) e Sportello Unico Catasto

Piazza S. Benedetto da Norcia n. 25 Pal. C - Tel. 06/9114622 - Fax 06/91146286 - P.I. 01040151091



Certificato di Destinazione Urbanistica

IL DIRIGENTE

Vista la richiesta presentata dal Sig. RAFFAELE DI MARIO, amministratore unico Soc. DIMAFIN spa, pervenuta in data 12 Novembre 2008 prot. 097157 tendente ad ottenere il rilascio del certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno censito in catasto al foglio 30 mappale 864;
Visti gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni ed integrazioni;
Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;
Visto l'art. 30 del D. P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante: "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni;
Visto il versamento di € 51,00 effettuato in data 11.11.2008, VCY n. 0805;
Visti gli atti d'Ufficio,

CERTIFICA

che il terreno distinto al catasto di questo Comune al foglio n. 30 con il mappali n. 864

risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

in vigore adottato

A) STRUMENTO URBANISTICO

P.R.G. (APPROVATO CON DELIBERA DI G.R. N°4246 DEL 20.11.1974)

VISTE LE N.T.A. DEL P.R.G.

VISTO IL P.D.L. LOCALITÀ CASALE LA CROCETTA - SELVA DEI PINI

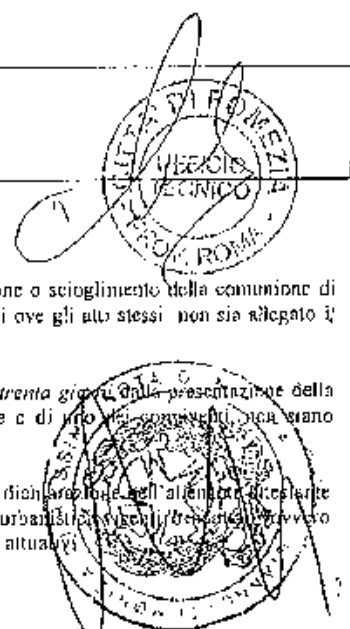
COMPATO P12 - CONVENZIONATO REPERTORIO N. 105304 RACCOLTA N.35828 DEL 01.08.2006

P.D.L. APPROVATO CON DELIBERA N° 46 DEL 18.05.2006

VISTO IL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE ADOTTATO DAL C.C. IL 08.11.1988, ATTO N°79

B) DESTINAZIONE URBANISTICA

ZONA 74 - LOTTO FONDARIO COMMERCIALE NON RESIDENZIALE



Legge 28 febbraio 1985, n° 47.

Art. 18 - Omissis...

- (2) Gli atti fra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli o non possono essere stipulati se trascritti nei pubblici registri immobiliari ove gli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata.
- (3) Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal Sindaco entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se per dichiarazione dell'alienante o di uno dei convenuti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
- (4) In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una richiesta di rilascio dell'alienante o di uno dei convenuti, presentata all'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti, in mancanza di questi ovvero le prescrizioni, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, gli strumenti attuativi.



CITTA DI POMEZIA

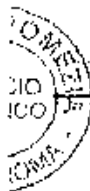
PROVINCIA DI ROMA

SETTORE TECNICO

Sezione Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio

Sistema Informativo Territoriale (SIT) e Sportello Unico Catasto

Piazza S. Benedetto da Norcia n. 25 Pal. C - Tel. 06/91146221 - Fax 06/91146286 - P.I. 01040151001



Certificato di Destinazione Urbanistica

C) SUSSISTENZA VINCOLI

D) PRESCRIZIONI (art.10 - lotti fondiari per l'edilizia non residenziale)

Sono aree al cui interno è prevista la realizzazione di edifici non residenziali.

Le destinazioni d'uso ammesse in tale comparto possono essere le seguenti:

Commerciali

Amministrative con particolare riguardo, tra le altre, agli uffici;

cinema e teatri;

coabitative (comprendenti alberghi, pensioni, case per le ferie o per gli anziani, residence ecc..)

Tali destinazioni potranno convivere anche nello stesso edificio opportunamente progettato.

per quanto non specificato si fa riferimento alla normativa allegata alla convenzione.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Domenico CONSALVO



IL DIRIGENTE

Sezione Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio
Dott. Arch. Anna PERRAZZANO

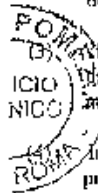
Legge 28 febbraio 1985, n° 47.

Art. 18 - Omissis....

(2) Gli atti fra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli o non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove gli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata.

Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal Sindaco entro il termine perentorio di *venti giorni* dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se per dichiarazione dell'alienante o di uno dei conviventi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione del proprietario presentata alla presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, oppure in mancanza di questi ovvero le prescrizioni, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, gli strumenti attuativi.





PROVINCIA DI ROMA

SETTORE TECNICO

Sezione Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio
Sistema Informativo Territoriale (SIT) e Sportello Unico Catasto

Piazza S. Benedetto di Norcia n. 25 Pal. C - Tel 06/91146221 - Fax 06/91146286 - P.I. 01040151001



7



Certificato di Destinazione Urbanistica

IL DIRIGENTE

Vista la richiesta presentata dal Sig. DI MARIO RAFFAELE, amm. Soc. DIMAFIN spa, pervenuta in data 12 Novembre 2008 prot. 097152 tendente ad ottenere il rilascio del certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno censito in catasto al foglio 30 mappale 867;
Visti gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni ed integrazioni;
Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;
Visto l'art. 30 del D. P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante: "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni;
Visto il versamento di € 51,00 effettuato in data 14.07.2008, VCY n. 0917;
Visti gli atti d'Ufficio,

CERTIFICA

che il terreno distinto al catasto di questo Comune al foglio n. 30 con il mappali n. 867

risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

in vigore

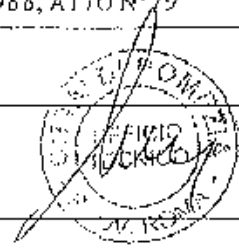
adottato

A) STRUMENTO URBANISTICO

P.R.G. (APPROVATO CON DELIBERA DI G.R. N°4246 DEL 20.11.1974)
VISTE LE N.T.A. DEL P.R.G.
VISTO IL P.D.L. LOCALITÀ CASALE LA CROCIETTA - SELVA DEI PINI
COMPATO P13 - CONVENZIONATO REPERTORIO N. 105305 RACCOLTA N.35829 DEL 01.08.2006
P.D.L. APPROVATO CON DELIBERA N° 47 DEL 18.05.2006
VISTO IL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE ADOTTATO DAL C.C. IL 08.11.1988, ATTO N°79

B) DESTINAZIONE URBANISTICA

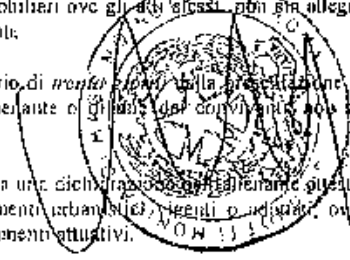
ZONA Z6 - LOTTI FONDARI RESIDENZIALI



Legge 28 febbraio 1985, n° 47.

Art. 18 - Ommissis....

- (2) Gli atti fra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove gli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata.
- (3) Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal Sindaco entro il termine perentorio di ~~nonché~~ ~~nonché~~ della presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se per dichiarazione dell'alienante o di uno dei conviventi non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
- (4) In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante giurante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'assistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, gli strumenti attuativi.





CITTA' DI ROMA
PROVINCIA DI ROMA

SETTORE TECNICO

Sezione Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio
Sistema Informativo Territoriale (SIT) e Sportello Unico Catasto

Piazz. S. Benedetto da Norcia n. 25 Pal. C - Tel. 06/91146221 - Fax 06/91146286 - P.I. 01040151001

COMUNE DI POMEZIA



PLAN. URB. CA E GEST. TERR.
Nr. 0107913 Data 17/12/2008
Tit. # Partenza

Certificato di Destinazione Urbanistica

IL DIRIGENTE

Vista la richiesta presentata dal Sig. LUCIO GIULIO CAPASSO AMM. UNICO SOC. PONENTE SRL, pervenuta in data 15 Dicembre 2008 prot. 00106999 tendente ad ottenere il rilascio del certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno censito in catasto al foglio 30 mappali 848 - 854 - 857 - 863 - 865 - 872 - 877 - 878 - 881 - 890 - 895 - 933 - 938 - 957 - 960 - 963 - 977 - 971 - 970 - 967 - 966 - 965 - 961 - 962 - 956 - 955 - 954 - 952 - 951 - 950 - 903 - 902 - 899 - 898 - 897 - 896 - 894 - 893 - 892 - 891 - 889 - 888 - 887 - 886 - 884 - 879 - 875 - 874 - 870 - 868 - 860 - 859 - 858 - 856 - 855 - 852 - 850 - 849 - 847 - 845 - 843 - 513 - 41 - 29 - 28 - 7 - 844 - 846 - 851 - 861 - 862 - 866 - 822 - 900 - 901 - 943 - 949 - 973 - 974 - 975 - 976;

Visti gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;

Visto l'art. 30 del D. P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante: "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni;

Visto il versamento di € 51,00 effettuato in data 14.07.2008, VCY n. 0918;

Visti gli atti d'Ufficio,

CERTIFICA

che il terreno distinto al catasto di questo Comune al foglio n. 30 con il mappali n. 848 - 854 - 857 - 863 - 865 - 872 - 877 - 878 - 881 - 890 - 895 - 933 - 938 - 957 - 960 - 963 - 977 - 971 - 970 - 967 - 966 - 965 - 961 - 962 - 956 - 955 - 954 - 952 - 951 - 950 - 903 - 902 - 899 - 898 - 897 - 896 - 894 - 893 - 892 - 891 - 889 - 888 - 887 - 886 - 884 - 879 - 875 - 874 - 870 - 868 - 860 - 859 - 858 - 856 - 855 - 852 - 850 - 849 - 847 - 845 - 843 - 513 - 41 - 29 - 28 - 7 - 844 - 846 - 851 - 861 - 862 - 866 - 822 - 900 - 901 - 943 - 949 - 973 - 974 - 975 - 976 risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

in vigore

adottato

A) STRUMENTO URBANISTICO

P.R.G. (APPROVATO CON DELIBERA DI G.R. N°4246 DEL 20.11.1974)

VISTE LE N.T.A. DEL P.R.G.

VISTO IL P.D.L. LOCALITÀ CASALE LA CROCETTA - SELVA DEI PINI

COMPATO P12 - CONVENZIONATO REPERTORIO N. 105304 RACCOLTA N.35828 DEL 01.08.2006

P.D.L. APPROVATO CON DELIBERA N° 46 DEL 18.05.2006

COMPATO P14 - CONVENZIONATO REPERTORIO N. 105306 RACCOLTA

P.D.L. APPROVATO CON DELIBERA N° 48 DEL 18.05.2006

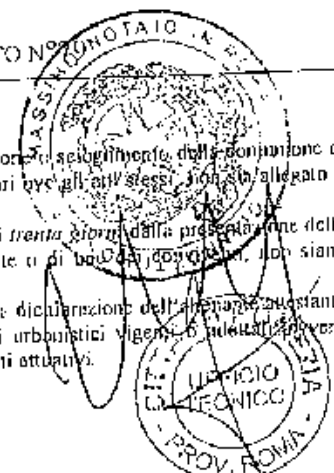
COMPATO P13 - CONVENZIONATO REPERTORIO N. 105305 RACCOLTA N.35829 DEL 01.08.2006

P.D.L. APPROVATO CON DELIBERA N° 47 DEL 18.05.2006

VISTO IL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE ADOTTATO DAL C.C. IL 08.11.1988, ATTO N°

Legge 28 febbraio 1985, n° 47 Art. 18 - Ommissis...

- (2) Gli atti fra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata aventi per oggetto trasferimento o costituzione di diritti reali relativi a terreni sono nulli o non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove gli atti stessi, non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata
- (3) Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal Sindaco entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se per dichiarazione dell'alienante o di bonifide acquirenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
- (4) In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante, suante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti, o addirittura l'assenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, gli strumenti attuativi.





Certificato di Destinazione Urbanistica

B) DESTINAZIONE URBANISTICA

MAPP.LI 848 - 854 - 857 - 863 - 865 - 872 - 877 - 878 - 881 - 890 - 895 - 933 - 938 - 957 - 960 - 963;
PARCHEGGIO

MAPP.LI 977 - 971 - 970 - 967 - 966 - 965 - 961 - 962 - 956 - 955 - 954 - 952 - 951 - 950 - 903 - 902 - 899 -
898 - 897 - 896 - 894 - 893 - 892 - 891 - 889 - 888 - 887 - 886 - 884 - 879 - 875 - 874 - 870 - 868 - 860 -
859 - 858 - 856 - 855 - 852 - 850 - 849 - 847 - 845 - 843 - 513 - 41 - 29 - 28 - 7: VERDE PUBBLICO

MAPP.LI 844 - 846 - 851 - 861 - 862 - 866 - 822 - 900 - 901 - 943 - 949 - 973 - 974 - 975 - 976; STRADA

C) SUSSISTENZA VINCOLI

MAPP.LI 41 - 7: INTERESSATE DA VINCOLO DI LEGGE ART. 134 CO.1 LET. B E ART. 142 D.LVO 42/04 -
ARBE BOSCADE (ART. 38 NTA DEI PTPR) ART.10 L.R. 24/98

D) PRESCRIZIONI

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Domenico CONSALVO



IL DIRIGENTE

Sezione Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio
Dott. Arch. Anna FERRAZZANO

Legge 28 febbraio 1985, n° 47.

Art. 18 - Ommissis....

(2) Gli atti fra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli o non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove gli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata.

(3) Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal Sindaco entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se per dichiarazione dell'alienante o di uno dei convenuti non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

(4) In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esse può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante attestante l'avvenuto presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti all'atto di alienazione, ovvero l'assenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, gli strumenti attuativi.

