

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

ESERCIZIO DEL DIRITTO DI RISCATTO A SEGUITO DI
CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA IMMOBILIARE
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitre (2023), il giorno
del mese di
in Roma,

Innanzi a me dottor Marco Pinto, notaio in Roma, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia.

SONO PRESENTI

per la parte concedente/venditrice

-**BAREATO Massimo, nato a Roma (RM), il 27 novembre 1965**, domiciliato ove appresso, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della "SAN.IM. S.p.A.", società a socio unico il cui capitale sociale è interamente posseduto dalla Regione Lazio, con sede in Roma, via dell'Amba Aradam n. 9, costituita in Italia, capitale sociale Euro 600.000,00 (seicentomila), interamente versato, codice fiscale, partita iva e numero di iscrizione nel Registro delle imprese di Roma 07105781004, iscritta nel REA della Camera di commercio di Roma al numero RM-1010737, in forza dei poteri ad esso spettanti in forza dello statuto, autorizzato al presente atto in forza della delibera dell'assemblea dei soci **in data 13 gennaio 2023, che in estratto autenticato da me Notaio in data odierna repertorio n.**

trovasi allegato sotto la lettera "A" a mio precedente atto in data odierna repertorio n. in corso di registrazione e di trascrizione in quanto nei termini;

per la parte utilizzatrice/acquirente

-

, domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Direttore generale e quindi come legale rappresentante della **Azienda Unità Sanitaria Locale Rieti**", con sede in Rieti, viale Matteucci n. 9, codice fiscale e partita iva: 00821180577, a quanto infra autorizzato in forza di **Deliberazione del** che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**;

e con l'intervento di:

- MARAFINI Marco, nato a Latina il giorno primo dicembre 1968, domiciliato per la carica ove infra, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Direttore della Direzione Regionale Bilancio, Governo societario, Demanio e Patrimonio della Regione Lazio, giusta deliberazione di conferimento dell'incarico della Giunta Regionale in data 7 maggio 2018, n. 209, come modificata dalla deliberazione in data 5 giugno 2018 n. 273, rispettivamente pubblicate nel Bollettino Ufficiale

della Regione Lazio n. 38 del 10 maggio 2018 e n. 51 del 21 giugno 2018, e quindi in rappresentanza organica della REGIONE LAZIO, con sede in Roma, via Rosa Raimondi Garibaldi numero 7, codice fiscale 80143490581, in forza dei poteri al medesimo spettanti ai sensi del Regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1, e successive modifiche, e degli articoli 2 e 4 del Regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5, e successive modifiche, pubblicati nel Bollettino ufficiale della Regione Lazio, a quanto infra autorizzato in forza della delibera n. 827 del 10 novembre 2020 della Giunta Regionale, che in copia conforme all'originale trovasi allegata sotto la lettera "C" a mio precedente atto in data odierna, repertorio n. , raccolta n.

in corso di registrazione e di trascrizione in quanto nei termini; nonché della determina della Direzione Regionale Bilancio, governo societario, demanio e patrimonio numero in data

che in copia conforme all'originale trovasi allegata sotto la lettera "D" all'atto a mio rogito in data odierna repertorio raccolta

in corso di registrazione e di trascrizione in quanto nei termini;

nonché di:

-

domiciliat ove appresso, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di procuratore della "CARTESIO s.r.l.", con sede in Milano, viale Majno n. 45, costituita in Italia, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila) interamente versato, codice fiscale e iva numero di iscrizione nel Registro delle imprese di Milano Monza Brianza Lodi 06000391000, partita iva 03315590962, iscritta nel REA della Camera di commercio di Milano al numero MI-1634238, giusta procura

che in copia conforme all'originale trovasi allegata sotto la lettera "E" all'atto a mio rogito in data odierna repertorio raccolta

in corso di registrazione e di trascrizione in quanto nei termini, autorizzato al presente atto in forza di deliberazione del consiglio di amministrazione del

che in estratto certificato autentico dal predetto Notaio in data

repertorio

trovasi allegato alla predetta procura.

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo, stipulano e convengono quanto segue.

PREMESSO CHE

- nell'ambito dell'operazione di *sale and lease back* di cui all'articolo 8 della legge della Regione Lazio 3 agosto 2001 n. 16, con atto a rogito del Notaio Gennaro Mariconda di Roma

in data 28 giugno 2002 repertorio 41791, raccolta 11076, registrato a Roma in data 11 luglio 2002 al numero G 16826, trascritto, per quel che rileva ai fini del presente atto, a Rieti in data 25 luglio 2002 ai numeri 5734/4345, le Aziende Sanitarie e le Aziende ospedaliere del Lazio ivi indicate hanno venduto alla "SAN.IM. S.p.A.", società posseduta interamente dalla Regione Lazio appositamente costituita proprio per effettuare esclusivamente l'operazione di leasing appresso indicata, numero 56 (cinquantasei) complessi edilizi a destinazione sanitaria siti nella predetta Regione, ivi meglio indicati;

- in forza di contratto di locazione finanziaria a rogito del Notaio Gennaro Mariconda di Roma in pari data repertorio 41803, debitamente registrato, trascritto, per quel che rileva ai fini del presente atto, a Rieti in data 25 luglio 2002 ai numeri 5735/4346, intercorso tra la "SAN.IM. S.p.A." (in qualità di concedente, all'epoca iscritta nell'elenco di cui all'articolo 106 del TUB approvato con d.lgs. n. 385 del 1993), la **Azienda Unità Sanitaria Locale Rieti** (utilizzatore), e la Regione Lazio, la "SAN.IM. S.p.A." ha concesso, tra l'altro, alcuni dei predetti complessi edilizi in locazione finanziaria alla "**Azienda Unità Sanitaria Locale Rieti**"; in forza del predetto contratto, la Regione Lazio si è obbligata a corrispondere il canone di locazione, in nome e per conto del soggetto utilizzatore, al concedente, il quale, in conformità a quanto previsto nel contratto, ha poi proceduto (come appresso precisato) alla cessione dei crediti relativi al canone ad una società di cartolarizzazione (cd. società "Veicolo");

- i crediti contrattuali relativi ai canoni previsti nel contratto di locazione finanziaria sono stati ceduti (con atto rilevante ai fini iva in regime di esenzione) dalla SAN.IM. S.p.A. alla società di cartolarizzazione Cartesio S.r.l. (società Veicolo), che ha finanziato l'acquisto di detti crediti mediante l'emissione di titoli sul mercato finanziario. I proventi derivanti dalla cessione di detto credito sono stati utilizzati da SAN.IM. S.p.a. per pagare il prezzo dell'acquisto;

- l'articolo 16 del predetto contratto di locazione finanziaria attribuisce alla "**Azienda Unità Sanitaria Locale Rieti**" l'opzione di acquisto degli immobili oggetto del contratto alla scadenza dello stesso;

- con delibera della Giunta Regionale numero 306 del 6 giugno 2017 la Regione Lazio, al fine di ottenere, da un lato, una maggiore flessibilità degli immobili di proprietà della SAN.IM. s.p.a. ricompresi nell'ambito della sopracitata operazione di *sale and lease back* di cui all'articolo 8 della legge regionale 3 agosto 2001 n. 16 e, dall'altro, possibili vantaggi in termini di riduzione degli oneri finanziari a carico del bilancio regionale, ha autorizzato l'avvio di una operazione finanziaria finalizzata all'acquisto, rimborso anticipato e cancellazione

dei titoli emessi da Cartesio s.r.l. nell'ambito dell'operazione di *sale and lease back* di cui all'articolo 8 della legge della Regione Lazio 3 agosto 2001 n. 16;

- in attuazione della predetta delibera, nel corso degli anni 2017 e 2018, sono stati rimborsati e cancellati i titoli delle tranche 2 e 3 e sono stati stipulati i corrispondenti atti di riscatto anticipato, debitamente registrati e trascritti;

- in forza dell'articolo 65 della Legge Regione Lazio 22 ottobre 2018, n. 7, la Giunta regionale, nel rispetto delle condizioni di convenienza finanziaria previste dalla normativa vigente, è stata autorizzata a compiere gli atti necessari per porre in essere un'ulteriore operazione finanziaria di rinegoziazione, anche tramite l'accesso al mercato dei capitali, che consenta una riduzione del valore finanziario delle passività totali a carico della Regione, risultanti dall'operazione finanziaria di cui all'articolo 8 della legge regionale 3 agosto 2001, n. 16. In forza di detta operazione gli immobili di proprietà della società SAN.IM S.p.A. destinati ad uso sanitario devono essere trasferiti in proprietà agli enti del servizio sanitario regionale che utilizzano tali beni immobili in virtù dei contratti di locazione finanziaria sottoscritti con la medesima società SAN.IM S.p.A.;

- con Deliberazione della Giunta Regionale n. 863 del 28 dicembre 2018, sulla scorta della sopra citata previsione normativa, fermo restando i vincoli a valle del processo di analisi finanziaria e giuridica posta in essere dagli uffici regionali competenti, è stato individuato il percorso, finalizzato a favorire la ristrutturazione delle tranche 1, 4 e 5 della cartolarizzazione;

- con Deliberazione di Giunta Regionale n. 827 del 10 novembre 2020 sono stati definiti i contenuti generali degli accordi quadro finalizzati a favorire la realizzazione dell'operazione in oggetto, nonché ad individuare le relative attività e fasi procedurali da porre in essere per il conseguimento dell'obiettivo;

- in attuazione della succitata Deliberazione, nel corso del 2021, la Regione Lazio, unitamente alle altre parti della cartolarizzazione, ha sottoscritto talune modifiche alla documentazione contrattuale dell'operazione di *sale and lease back*, finalizzate tra l'altro a disporre lo svincolo degli immobili dalla cartolarizzazione e a consentire, conseguentemente, il riscatto anticipato a titolo non oneroso degli immobili da parte delle Aziende Sanitarie e delle Aziende Ospedaliere;

- il riscatto anticipato degli immobili non comporta alcun onere aggiuntivo a carico delle Aziende sanitarie, in quanto il prezzo del riscatto verrà corrisposto in modo dilazionato secondo le modalità, gli importi ed i termini previsti dagli originari contratti di locazione finanziari;

- il sopracitato contratto di locazione finanziaria immobiliare

prevede, all'articolo 20, che successivamente alla cessione dei crediti contrattuali da SAN.IM. s.p.a. a Cartesio s.r.l. qualsiasi modifica del contratto debba essere pattuita con il consenso, oltre che di tutte le parti del contratto stesso, anche di Cartesio s.r.l. e delle altre parti della cartolarizzazione;

- tutte le parti del predetto contratto di locazione finanziaria, con il consenso della società veicolo Cartesio s.r.l. e delle altre parti della cartolarizzazione, hanno convenuto che i Soggetti utilizzatori possano esercitare l'opzione di acquisto prima della scadenza della locazione finanziaria;

- con il consenso di tutte le parti, il soggetto utilizzatore intende manifestare l'opzione per il riscatto degli immobili indicati all'articolo 2 del presente contratto;

- l'Agenzia del Demanio, con nota protocollo 9018 in data 26 giugno 2018, ha confermato che le disposizioni di cui all'articolo 12, comma 1-ter, del decreto legge n. 98 del 2011, convertito con legge n. 111 del 2011, non si applicano alle operazioni di *sale and lease back*;

- in riferimento alle prescrizioni di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio, le Parti si danno atto che, in forza dell'articolo 11-bis, comma 2, del decreto-legge 27 gennaio 2022 n.4, convertito con legge 28 marzo 2022 n. 25, gli atti di riscatto di beni culturali in favore degli enti e delle aziende del Servizio sanitario nazionale effettuati in forza di contratti di locazione finanziaria non sono soggetti all'autorizzazione preventiva richiesta dall'articolo 56 del predetto decreto legislativo; inoltre la richiesta avente ad oggetto la verifica dell'interesse culturale di cui all'articolo 12 del citato codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, può essere formulata, entro sessanta giorni dal riscatto, dai soggetti beneficiari dello stesso e il riscatto non è soggetto alla prelazione di cui agli articoli 60 e seguenti del medesimo codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

- i comparenti, in forza delle delibere menzionate nella comparsa e nelle premesse del presente atto, sono stati autorizzati alla stipula dello stesso;

- il presente atto è soggetto al regime fiscale di favore previsto dall'articolo 90 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e successive modifiche, anche in virtù del parere conforme espresso dall'Agenzia delle entrate - Direzione centrale normativa e contenzioso - Ufficio fiscalità delle imprese e finanziaria con nota in data 28 giugno 2002 protocollo n. 2002/124702 a seguito del relativo interpello depositato in data 28 marzo 2002 presso la Direzione regionale del Lazio, proprio in relazione all'operazione di *sale and lease back* che ha dato luogo alla vendita ed al contratto di locazione finanziaria soprarichiamato;

- difatti, nel sopracitato documento di prassi si afferma che così come *"la cessione dei beni da parte delle Aziende ospedaliere alla società di leasing [il riferimento è proprio alla SAN.IM. s.p.a.] non rileva ai fini dell'imposta sul valore aggiunto né è soggetta ad alcuna imposta sui trasferimenti"*, del pari *"non è soggetto ad alcuna imposta il trasferimento che avviene [a] favore delle Aziende sanitarie qualora esse esercitino il diritto di opzione per il riacquisto, al termine della locazione finanziaria, della proprietà dei rispettivi beni"*;

tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituiscono il primo patto.

ARTICOLO 2) La parte utilizzatrice **"Azienda Unità Sanitaria Locale di Rieti"** dichiara, con riferimento agli immobili appresso indicati, di esercitare l'opzione per il riscatto prevista nel sopracitato contratto di locazione finanziaria immobiliare.

Le parti convengono e si danno reciprocamente atto che, in forza dell'opzione per il riscatto come sopra esercitata, "SAN.IM. S.p.A.", come rappresentata, con ogni garanzia di legge in fatto e in diritto, vende e trasferisce alla **"Azienda Unità Sanitaria Locale di Rieti"**, che come rappresentata accetta ed acquista, la piena proprietà dei seguenti immobili, e precisamente:

a) in Comune di Magliano Sabina, Ospedale civile "Marzio Marini", censito nel Catasto dei fabbricati del Comune di Magliano Sabina, al foglio 16, particella 46, subalterno 1 (già foglio 15, particella 46);

b) in Comune di Rieti, Sede CIM e SAT dell'Azienda Unità Sanitaria Locale Rieti, censito nel Catasto dei fabbricati del Comune di Rieti, Sez. Urb. RI, al foglio 89, particella 27 (già foglio 125 particella 27);

c) in Comune di Amatrice, Ospedale "F. Grifoni", censito nel Catasto dei fabbricati del Comune di Amatrice, come unità collabente, al foglio 59, particella 515, subalterno 1 (già foglio 59, particella 515);

d) in Comune di Rieti, Sede dell'Azienda Unità Sanitaria Locale Rieti, censito nel Catasto dei fabbricati del Comune di Rieti, Sez. Urb. RI, al foglio 85, particella 310 (già foglio 121 particella 310).

Ciascuno dei detti immobili è analiticamente identificato nella consistenza, confini e dati catastali nelle schede che, firmate dai comparenti e da me Notaio, si allegano al presente atto in unica fascicolazione sotto la lettera **"B"**.

La descrizione contenuta in dette schede si deve intendere qui integralmente riportata e trascritta.

Le parti si obbligano a compiere qualsiasi atto, inclusa la stipula di atti notarili integrativi e correttivi o di rettifica, che si rendessero necessari per la migliore identificazione, anche catastale, degli immobili in oggetto. A

tal fine, la Regione Lazio, come rappresentata, conferisce ampio mandato alla parte acquirente, per intervenire, quale procuratrice di essa mandante, alla stipula dei predetti atti, conferendo alla stessa ogni potere, e con promessa di rato e valido, senza bisogno di ratifica.

ARTICOLO 3) La parte venditrice, come rappresentata, per gli effetti di cui all'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche e integrazioni, attesta, quale dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, anche ove occorra quale conferma, ai sensi dell'articolo 46, comma 4, del D.P.R. n. 380 del 2001 e successive modifiche, del titolo di provenienza indicato nelle premesse:

a) che la costruzione degli immobili in contratto è stata iniziata in data anteriore al primo settembre 1967;

b) che gli immobili sono stati realizzati, secondo quanto riportato nelle schede che costituiscono l'allegato "B", che si intendono qui integralmente richiamate, in parte in data anteriore al primo settembre 1967 ed in parte in forza delle licenze, autorizzazioni, concessioni anche in sanatoria, permessi, denunce di inizio attività, ivi citati;

c) che relativamente a detti fabbricati sono state rilasciate le concessioni in sanatoria, ovvero sono state presentate le domande di sanatoria menzionate - unitamente agli estremi dei versamenti delle intere somme dovute a titolo di oblazione, oneri concessori e maggiorazione del 10% (dieci per cento) a favore della Regione - nelle schede di cui sopra.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 30 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 numero 380 e successive modifiche, si allegano al presente atto in unica fascicolazione sotto la lettera "C" i certificati di destinazione urbanistica relativi alle aree ricomprese nella presente vendita rilasciati, rispettivamente, dal Comune di Magliano Sabina in data 24 marzo 2021 n. 2375 e dal Comune di Amatrice in data 7 ottobre 2021.

La parte venditrice dichiara che, fino alla data odierna, relativamente ai terreni in oggetto, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

"SAN.IM. S.p.A.", come rappresentata, anche sulla base delle informazioni fornite dalla parte utilizzatrice, garantisce che gli immobili in contratto non hanno subito altri interventi o mutamenti edilizi soggetti a licenza, concessione, autorizzazione o permesso di costruire e dichiara, anche nella sua qualità di intestataria in Catasto, che lo stato di fatto è conforme alle risultanze dei dati del Catasto e alle planimetrie ivi depositate; la data ed il numero di protocollo di deposito in Catasto della planimetria di ciascun immobile sono indicate nelle sopracitate schede allegate sotto la lettera "B".

ARTICOLO 4) Gli immobili vengono venduti e acquistati

nell'intera consistenza, con ogni annesso e connesso, adiacenze e pertinenze, usi, diritti, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano, ben noto alla parte acquirente, congiuntamente ai proporzionali diritti di comproprietà sulle parti, impianti e servizi comuni per legge o per destinazione, con tutti i diritti e gli obblighi derivanti dall'atto di provenienza sopra citato e dagli altri titoli regolarmente trascritti.

Con riferimento agli impianti esistenti nella porzione in oggetto e nelle parti condominiali elencati all'articolo 1 del D.M. del Ministero dello Sviluppo Economico del 22 gennaio 2008 n. 37, la parte acquirente conferma, per quanto possa occorrere, che gli immobili oggetto del presente atto sono già nella sua esclusiva disponibilità, avendoli presi in consegna in esecuzione del contratto di locazione finanziaria indicato nelle premesse ed avendone all'epoca accertato ed accettato lo stato di fatto, ivi compreso quello dei relativi impianti, anche condominiali. Ai fini di cui sopra, la parte acquirente conferma altresì che, alla data di presa in consegna e sino ad oggi, gli immobili stessi sono stati nella sua totale ed esclusiva disponibilità giuridica e di fatto, confermando la piena e totale conoscenza dello stato di detti impianti.

La parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica degli edifici e in particolare gli attestati di prestazione energetica, redatti in data primo luglio 2021 dal geometra Cristiano Barbarossa, iscritto al numero 8878 del Collegio dei Geometri di Roma, rilasciati su supporto informatico e sottoscritti digitalmente, che in copia certificata conforme da me Notaio si allegano al presente atto, in unica fascicolazione, sotto la lettera "D". Le parti si danno reciprocamente atto che per l'immobile sito nel Comune di Amatrice non è stato redatto l'attestato di prestazione energetica trattandosi di immobile diruto, a seguito di eventi sismici, classificato in Catasto come unità collabente.

ARTICOLO 5) La parte venditrice garantisce la piena proprietà e disponibilità degli immobili in oggetto dichiarando che sono ad essa pervenuti in forza dell'atto di compravendita citato nelle premesse.

La parte venditrice, volendo in ogni caso essere tenuta per l'evizione e i danni come per legge e patto espresso, garantisce che gli immobili sono liberi da pesi, oneri, vincoli privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

Le Parti si danno atto che, in forza dell'articolo 11-bis, comma 2, del decreto-legge 27 gennaio 2022 n.4, convertito con legge 28 marzo 2022 n. 25, gli atti di riscatto di beni culturali in favore degli enti e delle aziende del Servizio sanitario nazionale effettuati in forza di contratti di locazione finanziaria non sono soggetti all'autorizzazione preventiva richiesta dall'articolo 56 del predetto decreto legislativo;

inoltre la richiesta avente ad oggetto la verifica dell'interesse culturale di cui all'articolo 12 del citato codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, può essere formulata, entro sessanta giorni dal riscatto, dai soggetti beneficiari dello stesso e il riscatto non è soggetto alla prelazione di cui agli articoli 60 e seguenti del medesimo codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42

ARTICOLO 6) Il prezzo della presente vendita è stato convenuto, rispettivamente, nella somma di Euro 10.104.779 () per l'Ospedale di Magliano Sabina, di Euro 1.236.087 () per la sede CIM-SAT di Rieti, di Euro 7.242.082 () per l'Ospedale di Amatrice ed Euro 6.878.136 () per la sede della ASL di Rieti, corrispondente al prezzo per l'esercizio del diritto di riscatto.

Per gli effetti dell'articolo 35 comma 22 del decreto legge numero 223 del 4 luglio 2006, le parti, quale dichiarazione sostitutiva ai sensi del d.P.R. 445/2000, ammonite da me notaio sulle conseguenze anche penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano che il pagamento del corrispettivo sarà effettuato con le modalità, ben note alle parti, indicate nel paragrafo 2 (due) documento denominato "New Framework Agreement" sottoscritto in data 24 giugno 2021. Le parti si danno reciprocamente atto che il riscatto anticipato degli immobili non comporta alcun onere aggiuntivo a carico dell'Azienda sanitaria, in quanto il prezzo del riscatto verrà corrisposto in modo dilazionato secondo le modalità, gli importi ed i termini previsti dagli originari contratti di locazione finanziari.

Le documentazione bancaria costituirà prova dell'avvenuto pagamento e della conseguente quietanza.

Essendo stato così regolato l'intero prezzo della compravendita, la parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale. ARTICOLO 7) Ai sensi dell'articolo 65 della Legge Regione Lazio 22 ottobre 2018, n. 7, gli effetti giuridici attivi e passivi del presente atto decorrono dalla data di inserimento dei beni nell'inventario della parte acquirente che la stessa parte acquirente effettuerà entro il termine di sessanta giorni dalla data odierna; pertanto dalla stessa data profitti ed oneri relativi agli immobili compravenduti andranno rispettivamente a favore ed a carico della parte acquirente, mentre tutte le imposte, le tasse e le spese maturate antecedentemente alla predetta data, anche se ancora da accertare o da definire, restano ad esclusivo carico della parte venditrice.

Dalla data anzidetta passa alla parte acquirente il pieno possesso, giuridico e materiale, degli immobili in contratto. La Parte acquirente dichiara che gli immobili sono già nella sua piena disponibilità, avendoli presi in consegna in esecuzione del contratto di locazione finanziaria indicato nelle premesse ed avendone all'epoca accertato lo stato di fatto.

La parte venditrice attesta di essere in regola con il pagamento di ogni imposta, contributo ed onere anche condominiale e consortile per spese ordinarie e straordinarie, anche giudiziali e dichiara che non sono pendenti giudizi aventi ad oggetto gli immobili compravenduti.

Con il presente atto la parte acquirente dichiara di voler assumere a proprio carico tutti gli oneri condominiali per i quali è prevista la responsabilità solidale con la parte venditrice, volendo espressamente manlevare quest'ultima da qualsivoglia eventuale richiesta.

ARTICOLO 8) La "SAN.IM. S.p.A.", la "Azienda Unità Sanitaria Locale Rieti" e la "Regione Lazio", come rappresentate, con il consenso di "Cartesio s.r.l.", come rappresentata, si danno reciprocamente atto che, a seguito del presente contratto, il sopracitato contratto di locazione finanziaria a rogito del Notaio Gennaro Mariconda di Roma in data 28 giugno 2002 repertorio 41803, debitamente registrato, trascritto, per quel che rileva ai fini del presente atto, a Rieti in data 25 luglio 2002 ai numeri 5735/4346, deve intendersi risolto per mutuo consenso relativamente agli immobili indicati all'articolo 2 del presente atto.

ARTICOLO 9) Imposte e spese del presente atto e delle dipendenti formalità sono a carico della Parte venditrice.

ARTICOLO 10) Il presente atto è soggetto al regime fiscale di favore previsto dall'articolo 90 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e successive modifiche, anche in virtù del parere conforme espresso dall'Agenzia delle entrate - Direzione centrale normativa e contenzioso - Ufficio fiscalità delle imprese e finanziaria con nota in data 28 giugno 2002 protocollo n. 2002/124702 a seguito del relativo interpello depositato in data 28 marzo 2002, proprio in relazione all'operazione di *sale and lease back* che ha dato luogo alla vendita ed al contratto di locazione finanziaria soprarichiamato.

ARTICOLO 11) Per gli effetti dell'articolo 35 comma 22 del decreto legge numero 223 del 4 luglio 2006, le parti, quale dichiarazione sostitutiva ai sensi del d.P.R. 445/2000, ammonite da me notaio sulle conseguenze anche penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano che per la presente vendita non si sono avvalse di alcuna opera di mediazione.

I comparenti esonerano me Notaio dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto scritto con mezzi meccanici e a mano da persona di mia fiducia a norma di legge, e da me notaio completato, del quale ho dato lettura ai comparenti, i quali dietro mia domanda lo hanno dichiarato pienamente conforme alla loro volontà e con me Notaio lo

sottoscrivono come per legge alle ore

Consta di fogli
di cui occupa pagine intere
e fin qui della presente.