

Direzione Provinciale di PADOVA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 27/05/2024 Ora 09:06:38

Ispezione telematica
per titolo telematico
Richiedente [REDACTED]

Ispezione n. T23332 del 27/05/2024

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 12862
Registro Particolare 8081

Data di presentazione 01/04/2019

Firmatario
Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority)

[REDACTED]
Firmatario Notaio
Scadenza 08/09/2020

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove, il giorno ventisette del mese di marzo.

27 marzo 2019

In Bergamo, nello Studio Notarile di [REDACTED]
Avanti a me [REDACTED] Notaio di Bergamo iscritto all'omonimo Collegio Notarile,

sono di persona comparsi:

a) dalla parte venditrice:

- [REDACTED], nato a Roma il giorno 29 maggio 1962, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Procuratore Speciale della [REDACTED]
[REDACTED] E IN FORMA ABBREVIATA
[REDACTED] con sede legale in [REDACTED]
capitale versato Euro 1.620.000,00, iscritta al Registro delle Imprese di Roma, [REDACTED] - REA n: [REDACTED] quale Società di gestione del fondo comune di investimento immobiliare speculativo di tipo chiuso denominato:

[REDACTED]
con sede legale in [REDACTED] capitale versato Euro 1.620.000,00, iscritta al Registro delle Imprese di Roma, C.F.: [REDACTED] - REA n: [REDACTED] munito degli idonei poteri in forza di Procura Speciale in data 24 gennaio 2017 n.12649 Rep.Notaio [REDACTED] registrata a Roma 1 in data 30 gennaio 2017 al n.2441 Serie 1T che, in copia conforme, al presente atto si allega sotto la lettera "A";

b) dalla parte acquirente:

- [REDACTED] nato a Veduggio Con Colzano il giorno 10 novembre 1956, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico della Società:

[REDACTED]
con sede legale in [REDACTED] capitale versato Euro 3.499.998,00, iscritta al Registro delle Imprese di [REDACTED] - REA n: [REDACTED], munito degli idonei poteri in forza del vigente Statuto Sociale.

Detti Componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo,

PREMESSO

che quanto oggetto del presente atto è pervenuto alla parte venditrice in forza di atto in data 20 novembre 2009 n.1845 [REDACTED] registrato a Roma 1 in data 25 novembre 2009 al n.40162 Serie 1T e trascritto a Padova in data 30 novembre 2009 ai nn.45658/25459 e annotato a Padova in data 14 dicembre 2009 ai nn.47574/9835;

stipulano e convengono quanto segue:

vende

alla Società [REDACTED]
che, come rappresentata, accetta ed acquista, per sé ed aventi
causa,

In Comune di NOVENTA PADOVANA

Nel complesso immobiliare denominato "Residence Gli Aceri",
con accesso alla parte residenziale da Via Benvenuto Cellini e
accesso alla parte commerciale-direzionale dalla Via Guglielmo
Marconi, a parte del Lotto 5, le seguenti porzioni immobiliari:

- otto appartamenti;
- dodici autorimesse;
- tre uffici;
- cinque negozi.

Il tutto censito in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 6, nel modo seguente:

Mapp.1018/42 via Benvenuto Cellini n.4 p.T Lotto 5 Cat.A/2
Cl.2 vani 4 Sup.Cat. mq.84 (totale escluse aree scoperte
mq.68) RCE.464,81;

Mapp.1018/43 via Benvenuto Cellini n.4 p.T Lotto 5 Cat.A/2
Cl.2 vani 3 Sup.Cat. mq.60 (totale escluse aree scoperte
mq.54) RCE.348,61;

Mapp.1018/44 via Benvenuto Cellini n.4 p.T Lotto 5 Cat.A/2
Cl.2 vani 5 Sup.Cat. mq.105 (totale escluse aree scoperte
mq.95) RCE.581,01;

Mapp.1018/48 via Benvenuto Cellini n.4 p.1 Lotto 5 Cat.A/2
Cl.2 vani 4 Sup.Cat. mq.87 (totale escluse aree scoperte
mq.81) RCE.464,81;

Mapp.1018/262 via Benvenuto Cellini snc p.1 Cat.A/3 Cl.2 vani
3 Sup.Cat. mq.59 (Totale escluse aree scoperte mq.59)
RCE.247,90;

Mapp.1018/263 via Benvenuto Cellini snc p.1 Cat.A/3 Cl.2 vani
2,5 Sup.Cat. mq.77 (Totale escluse aree scoperte mq.77)
RCE.206,58;

Mapp.1018/264 via Benvenuto Cellini snc p.1 Cat.A/2 Cl.2 vani
4 Sup.Cat. mq.92 (Totale escluse aree scoperte mq.92)
RCE.464,81;

Mapp.1018/265 via Benvenuto Cellini snc p.1 Cat.A/2 Cl.2 vani
4 Sup.Cat. mq.73 (Totale escluse aree scoperte mq.73)
RCE.464,81;

Mapp.1018/9 via Benvenuto Cellini Snc p.S1 Lotto 5 Cat.C/6
Cl.2 mq. 27 Sup.Cat. mq.30 RCE.57,17;

Mapp.1018/10 via Benvenuto Cellini Snc p.S1 Lotto 5 Cat.C/6
Cl.2 mq. 27 Sup.Cat. mq.32 RCE.57,17;

Mapp.1018/11 via Benvenuto Cellini Snc p.S1 Lotto 5 Cat.C/6
Cl.2 mq. 29 Sup.Cat. mq.34 RCE.61,41;

Mapp.1018/12 via Benvenuto Cellini snc p.S1 Lotto 5 Cat.C/6

Cl.2 mq. 38 Sup.Cat. mq.41 RCE.80,46;
Mapp.1018/13 via Benvenuto Cellini snc p.S1 Lotto 5 Cat.C/6
Cl.2 mq. 25 Sup.Cat. mq.29 RCE.52,94;
Mapp.1018/14 via Benvenuto Cellini snc p.S1 Lotto 5 Cat.C/6
Cl.2 mq. 24 Sup.Cat. mq.27 RCE.50,82;
Mapp.1018/15 via Benvenuto Cellini snc p.S1 Lotto 5 Cat.C/6
Cl.2 mq. 19 Sup.Cat. mq.21 RCE.40,23;
Mapp.1018/17 via Benvenuto Cellini snc p.S1 Lotto 5 Cat.C/6
Cl.2 mq. 22 Sup.Cat. mq.25 RCE.46,58;
Mapp.1018/18 via Benvenuto Cellini snc p.S1 Lotto 5 Cat.C/6
Cl.2 mq. 18 Sup.Cat. mq.21 RCE.38,11;
Mapp.1018/25 via Benvenuto Cellini snc p.S1 Lotto 5 Cat.C/6
Cl.2 mq. 49 Sup.Cat. mq.54 RCE.103,76;
Mapp.1018/26 via Benvenuto Cellini snc p.S1 Lotto 5 Cat.C/6
Cl.2 mq. 27 Sup.Cat. mq.32 RCE.57,17;
Mapp.1018/27 via Benvenuto Cellini snc p.S1 Lotto 5 Cat.C/6
Cl.2 mq. 21 Sup.Cat. mq.24 RCE.44,47;
Mapp.1018/33 via Guglielmo Marconi n.120/A p.1 Lotto 5
Cat.A/10 Cl.1 vani 3 Sup.Cat. mq.74 RCE.906,38;
Mapp.1018/34 via Guglielmo Marconi n.120/A p.1 Lotto 5
Cat.A/10 Cl.1 vani 2,5 Sup.Cat. mq.53 RCE.755,32;
Mapp.1018/261 via Guglielmo Marconi n.120/E p.1 Lotto 5
Cat.A/10 Cl.1 vani 8 Sup.Cat. mq.166 RCE.2.417,02;
Mapp.1018/28 via Guglielmo Marconi n.120 p.S1-T interno A Lot-
to 5 Cat.C/1 Cl.5 mq. 118 Sup.Cat. mq.135 RCE.2.315,79;
Mapp.1018/29 via Guglielmo Marconi n.120/B p.T Lotto 5 Cat.C/1
Cl.5 mq. 78 Sup.Cat. mq.93 RCE.1.530,78;
Mapp.1018/30 via Guglielmo Marconi n.120/C p.T Lotto 5 Cat.C/1
Cl.5 mq. 63 Sup.Cat. mq.73 RCE.1.236,40;
Mapp.1018/31 via Guglielmo Marconi n.120/D p.T Lotto 5 Cat.C/1
Cl.5 mq. 40 Sup.Cat. mq.44 RCE.785,01;
Mapp.1018/32 via Guglielmo Marconi n.120/F p.S1-T Lotto 5
Cat.C/1 Cl.5 mq. 113 Sup.Cat. mq.175 RCE.2.217,67.
Confini dei subalterni 28, 12 e 11, in un sol corpo, da nord
in senso orario: area comune, sub.6, sub.2.
Confini dei subalterni 13, 14, 15, in un sol corpo, da nord in
senso orario: sub.6, sub.16, area comune, sub.2.
Confini dei subalterni 17 e 18 in un sol corpo, da nord in
senso orario: sub.6 per due lati, sub.19, area comune.
Confini dei subalterni 25 e 26 in un sol corpo, da nord in
senso orario: sub.6, area comune per due lati, sub.4.
Confini del sub.27 da nord in senso orario: sub.6, sub.8,
sub.6 per gli altri due lati.
Confini del sub.9 e del sub.10, in un sol corpo, da nord in
senso orario: area comune per due lati, sub.32, sub.6.
Confini del sub.29 da nord in senso orario: sub.5 per due la-
ti, sub.7, sub.2.
Confini del sub.30 e del sub.31, in un sol corpo, da nord in
senso orario: sub.5, sub.3, sub.7, sub.5.
Confini del sub.32 da nord in senso orario: sub.5, Via Celli-

ni, sub.6, sub.7.

Confini del sub.44 e 43, in un sol corpo, da nord in senso orario: sub.6, Via Cellini, sub.1, sub.4, sub.41.

Confini del sub.42 da nord in senso orario: sub.41, sub.4, sub.1 per due lati.

Confini dei subalterni 34, 33, 263 e 262, in un sol corpo, da nord, in senso orario: area comune, sub.5, sub.2.

Confini dei subalterni 265, 264 e 261 in un sol corpo, da nord, in senso orario: area comune per due lati, sub.3, sub.5.

Confini del sub.48 da nord in senso orario: area comune per due lati, sub.47, sub.4, sub.45.

Si precisa che i dati di identificazione catastale sopra riportati corrispondono:

* quanto al Mapp.1018 subalterni 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 25, 26, 27, 33, 34, 42, 43, 44 e 48, alle planimetrie oggetto di Denuncia di variazione di unità afferenti edificate su area urbana presentata al Catasto Fabbricati di Padova in data 14 gennaio 2010 al n.PD0009487 Prot.;

* quanto al Mapp.1018 sub.28 alla planimetria oggetto di Denuncia di variazione per diversa distribuzione degli spazi interni presentata al Catasto Fabbricati di Padova in data 13 settembre 2011 al n.PD0291478 Prot.;

* quanto al Mapp.1018 sub.261 alla planimetria oggetto di Denuncia di variazione per fusione e diversa distribuzione degli spazi interni presentata al Catasto Fabbricati di Padova in data 17 giugno 2014 al n.PD0117605 Prot.;

* quanto al Mapp.1018 sub.29 alla planimetria oggetto di Denuncia di variazione per diversa distribuzione degli spazi interni presentata al Catasto Fabbricati di Padova in data 28 giugno 2011 al n.PD0236006 Prot.;

* quanto al Mapp.1018 sub.30, 31 e 32, alla planimetria oggetto di Denuncia di variazione per diversa distribuzione degli spazi interni presentata al Catasto Fabbricati di Padova in data 22 marzo 2010 al n.PD0077701 Prot.;

* quanto al Mapp.1018 sub.262 e 263, alle planimetrie oggetto di Denuncie di variazione della destinazione da uffici ad abitazione presentate al Catasto Fabbricati di Padova in data 17 dicembre 2018 ai rispettivi n.PD0228635 Prot. e n.PD0228636 Prot.;

* quanto al Mapp.1018 sub.264 e 265, alle planimetrie oggetto di Denuncie di variazione per diversa distribuzione degli spazi interni e ristrutturazione presentate al Catasto Fabbricati di Padova in data 5 marzo 2019 ai rispettivi n.PD0112873 Prot. e n.PD0112874 Prot..

In relazione agli immobili in contratto ed ai sensi dell'art.19, comma 14, D.L. n.78/2010 - convertito in Legge n.122 in data 30 luglio 2010 - le Parti dichiarano la conformità allo stato di fatto dei dati di identificazione catastale e delle planimetrie regolarmente depositate in Catasto Fabbricati che, firmate dalle Parti e da me Notaio, al presente atto

si allegano in unica fascicolazione sotto la lettera "B".
Unitamente ai detti beni si intendono trasferiti i proporzionali diritti di comproprietà sugli enti comuni condominiali ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Cod.Civ..

Decorrono da oggi, a carico della Società acquirente, gli oneri condominiali che, per il pregresso, rimangono a carico della Parte venditrice.

La Società acquirente si dichiara edotta dell'obbligazione solidale prevista a suo carico dall'art.63 disp. att. Cod.Civ. quarto comma.

La parte venditrice si dichiara, inoltre, edotta dell'obbligazione solidale prevista a suo carico dall'art.63 disp. att. Cod.Civ. ultimo comma fino al momento in cui sarà trasmessa all'amministratore di condominio comunicazione del presente trasferimento nei modi di Legge.

Il prezzo della presente vendita è stato fra le parti stabilito in Euro 3.286.700,00 (tremilioniduecentoottantaseimilasettecento virgola zero zero), di cui Euro 1.328.835,00 per gli immobili strumentali di cui al Mapp.1018 subb.28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 e 261 ed Euro 1.957.865,00 per gli immobili abitativi di cui al Mapp.1018 subb.42, 43, 44, 48, 262, 263, 264 e 265, nonché le relative autorimesse di cui al Mapp.1018 subb. 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 25, 26, 27.

Detto prezzo viene assolto come segue:

- quanto a Euro 86.700,00 (ottantaseimilasettecento virgola zero zero) dichiara la parte venditrice di averli ricevuti dalla Società acquirente alla quale rilascia quietanza;

- quanto a Euro 3.200.000,00 (tremilioniduecentomila virgola zero zero) la Società acquirente si accolla e fa propria la corrispondente quota del mutuo concesso alla Società dante causa dell'attuale Parte venditrice Società "EMMEGIBI S.P.A." da "Banca Nazionale del Lavoro S.P.A." con atto in data 14 luglio 2009 n.81076 Rep.Notaio C.Martucci, registrato a Padova 1 in data 15 luglio 2009 al n.12593 Serie 1T, frazionato con atto in data 15 settembre 2010 n.84838 Rep.Notaio C.Martucci, registrato a Padova 1 in data 22 settembre 2010 al n.16182 Serie 1T ed ivi iscritto in data 16 luglio 2009 ai nn.27575/6172 e garantito dall'ipoteca infracitata.

In relazione all'accollo di cui sopra, la Società acquirente dichiara di subentrare, per la quota di mutuo accollatasi, in ogni obbligazione assunta dal suo dante causa nei confronti dell'Istituto mutuante, obbligandosi a notificare allo stesso copia del presente atto, nonché a pagare le singole rate di mutuo.

La parte venditrice, in relazione all'intero prezzo, dispensa il Conservatore RR.II. dell'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale - Territorio competente dall'iscrivere ipoteca legale e lo esonera da qualsiasi responsabilità al riguardo.

La vendita si intende conclusa a corpo, nello stato di fatto e

di diritto in cui i beni si trovano, con ogni relativo diritto, azione, ragione e servitù, come ora spettanti alla parte venditrice, che dichiara la sua proprietà del ceduto, confermandolo libero da qualsiasi peso, vincolo, ipoteca ed onere in genere, ad eccezione delle seguenti formalità:

- Convenzione Urbanistica relativa al Piano di Recupero dell'██████████ stipulata con atto in data 16 luglio 2007 n.73521 ██████████, registrato a Padova in data 26 luglio 2007 al n.13681 Serie 1T ed ivi trascritto in data 27 luglio 2007 ai nn.41753/21853;

- Ipoteca iscritta a Padova in data 16 luglio 2009 ai nn.27575/6172, a favore della "Banca Nazionale del Lavoro S.P.A.", a garanzia del mutuo qui accollato;

- Ipoteca iscritta a Padova in data 21 giugno 2012 ai nn.21175/3046, a favore del "Monte dei Paschi di Siena S.P.A.", dalla quale sono state svincolate le porzioni immobiliari in contratto con atto in data odierna n.195221 di mio Rep., in corso di registrazione ed annotamento.

La proprietà ed il possesso passano da oggi e così gli utili ed i pesi.

Spese e tasse del presente atto sono a carico della parte acquirente.

NOTIZIE URBANISTICHE

In conformità al disposto della Legge 28 febbraio 1985 n.47, successive proroghe e modifiche, nonché del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, il rappresentante della parte venditrice dichiara che la costruzione del fabbricato di cui fanno parte le porzioni in contratto è stata realizzata in forza dei seguenti provvedimenti edilizi:

* permesso di costruire n.5283, in data 10 gennaio 2008, inizio lavori in data 14 gennaio 2008, come da denuncia presentata al Comune di Noventa Padovana in data 15 gennaio 2008, progressivo n.0000845 e successiva denuncia di inizio attività in variante presentata in data 20 ottobre 2009;

* denuncia di inizio attività n.208/2009 in data 25 gennaio 2010;

* denuncia di inizio attività in sanatoria n.39/2010, in data 24 marzo 2010, Protocollo n.05737/2010;

- che per le porzioni immobiliari in contratto è stata rilasciata autorizzazione di agibilità in data 24 marzo 2010, con decorrenza in pari data;

- che in data 29 novembre 2018 veniva presentata presso il Comune di Noventa Padovana, pratica edilizia segnalazione certificata di inizio attività (art. 22 D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 - art. 19, Legge 7 agosto 1990, n. 241 - artt. 5 e 7, D.P.R. 7 settembre 2010, n.160) per cambio di destinazione d'uso da direzionale a residenziale;

- con Prot. N.1746 del 28 gennaio 2019 il Comune di Noventa Padovana emetteva - divieto di prosecuzione attività' - scia - pratica edilizia n.2018/212 - cambio di destinazione d'uso da

direzionale a residenziale;

- che in data 14 febbraio 2019 veniva presentata nuovamente presso il Comune di Noventa Padovana, ulteriore pratica edilizia segnalazione certificata di inizio attività (art.22 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - art. 19, Legge 7 agosto 1990, n. 241 - artt. 5 e 7, D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160) per cambio di destinazione d'uso da direzionale a residenziale, contenente le modifiche richieste dalla Pubblica Amministrazione indicate nella nota dell'ente Prot. N.1746 del 28 gennaio 2019; pertanto, ai sensi del T.U.E. D.P.R. 380/01 decorsi 30 giorni dalla presentazione, la S.C.I.A. risulta efficace;

- che, successivamente, non sono stati eseguiti ulteriori interventi edilizi o mutamenti di destinazione tali da richiedere il rilascio di licenze, concessioni, autorizzazioni o permessi di costruire;

- che, per le unità in contratto, sono stati rilasciati gli attestati di prestazione energetica che, in originale, al presente atto si allegano rispettivamente sotto le lettere "C", "D", "E", "F", "G", "H", "I", "L", "M", "N", "O", "P", "Q", "R", "S" e "T".

* * * * *

Le Parti dichiarano di essere a conoscenza degli obblighi tutti relativi alle normative sulla sicurezza degli impianti e di essere in possesso della relativa documentazione.

La Parte acquirente - ai sensi della Legge 19 agosto 2005 n.192, sue proroghe e modificazioni - dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla prestazione energetica delle porzioni immobiliari in contratto.

NOTIZIE FISCALI

- Quanto agli immobili strumentali di cui al Mapp.1018 subb.28, 29, 30, 31 e 32, 33, 34, 261, la Parte venditrice, come rappresentata, dichiara che per il presente atto intende esercitare l'opzione ai sensi del D.P.R. 633/72, art.10, 1° comma, n.8-ter, sue proroghe e modificazione, nonché dalla Legge 7 agosto 2012 n.134, assoggettando il presente atto ad I.V.A. con le modalità dell'art.17 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n.633, sue proroghe e modificazioni, nonché dalla Legge 7 agosto 2012 n.134, senza l'indicazione dell'aliquota e dell'importo dell'imposta e contenente l'espresso riferimento ai comma 5 e 6 dell'art.17 suddetto ("reverse charge").

L'imposta di registro è dovuta in misura fissa; l'imposta ipotecaria e l'imposta catastale sono ridotte rispettivamente all'1,50% e allo 0,5%, essendo parte della compravendita un Fondo immobiliare (articolo 35, comma 10-ter, del Decreto-Legge 4 luglio 2006, n.223, convertito con la Legge 4 agosto 2006, n.248 - Circolare Agenzia Entrate N.2E del 21 febbraio 2014.

- Quanto agli immobili abitativi, di cui al Mapp.1018 subb.42, 43, 44, 48, 262, 263, 264 e 265 e relative autorimesse di cui

al Mapp. 1018 subb.9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 25, 26, 27, la Parte venditrice, come rappresentata, dichiara, inoltre, che la relativa fattura di vendita è emessa, a norma dell'art.17 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n.633, sue proroghe e modificazioni, nonché dalla Legge 7 agosto 2012 n.134, senza l'indicazione dell'aliquota e dell'importo dell'imposta e contenente l'espresso riferimento ai comma 5 e 6 dell'art.17 suddetto ("reverse charge").

- La Società venditrice, come rappresentata, dichiara che per il presente atto intende esercitare l'opzione ai sensi del D.P.R. 633/72, art.10, 1° comma, n.8-bis, sue proroghe e modificazione, nonché dalla Legge 7 agosto 2012 n.134, assoggettando il presente atto ad I.V.A..

Le imposte di registro, ipotecaria e catastale sono dovute in misura fissa.

- La Società venditrice, come rappresentata, dichiara, inoltre, che la relativa fattura di vendita è emessa, a norma dell'art.17 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n.633, sue proroghe e modificazioni, nonché dalla Legge 7 agosto 2012 n.134, senza l'indicazione dell'aliquota e dell'importo dell'imposta e contenente l'espresso riferimento ai comma 5 e 6 dell'art.17 suddetto ("reverse charge").

- In conformità al disposto della Legge 4 agosto 2006 n.248, ed ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, le Parti, come rappresentate, da me richiamate sulle conseguenze delle dichiarazioni false o reticenti, dichiarano:

a) - che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto come segue:

* quanto a Euro 3.200.000,00 mediante accollo di mutuo di cui sopra;

* quanto a Euro 70.000,00 a mezzo a mezzo bonifico bancario n.5034902924529077481170011700IT in data 18 marzo 2019 tramite

* quanto a Euro 16.700,00 a mezzo assegno bancario non trasferibile [redacted] tratto sul conto corrente aperto presso [redacted] - Sede di Milano, in data odierna, intestato alla parte venditrice;

b) - di non essersi avvalse di attività di mediazione alcuna.

Le Parti consentono il trattamento dei dati personali che potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici, solo per fini connessi alla redazione del presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali consequenziali.

Le Parti dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati.

Richiesto, io Notaio ho letto questo atto ai Componenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono alle ore 12 e minuti 20.

Consta di tre fogli, dattiloscritti da persona di mia fiducia su otto intere facciate e sin qui della presente nona.

[redacted]

Repertorio n. 12649

Rogito n. 8693 ==

===== PROCURA SPECIALE =====

===== REPUBBLICA ITALIANA =====

L'anno duemiladiciassette il giorno ventiquattro del mese di gennaio, in Roma, nel mio studio sito in [REDACTED]

===== 24 gennaio 2017 =====

Avanti a me [REDACTED] Notaio in Roma, con studio in [REDACTED] iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Roma, Velletri e Civitavecchia, =====

===== si è costituito: =====

[REDACTED] nato a Milano (MI) il 13 giugno 1962, domiciliato per la carica presso la sede sociale ove infra, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Consigliere e legale rappresentante della società [REDACTED]

[REDACTED] con sede in [REDACTED] 127, società costituita in Italia in data 26 febbraio 2004, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma [REDACTED] capitale sociale Euro 1.620.000,00 (unmilione seicentoventimila virgola zero zero), interamente versato, [REDACTED]

[REDACTED] autorizzata all'esercizio della Gestione Collettiva del Risparmio ed all'istituzione di fondi speculativi, iscritta al n. 193 dell'Albo delle Società di Gestione del Risparmio tenuto dalla [REDACTED] giusta delibera del Governatore di [REDACTED] di data 25 marzo 2005, comunicata giusta lettera raccomandata di data 7 aprile 2005 prot.n. [REDACTED] quale società di gestione del fondo comune di investimento immobiliare speculativo di tipo chiuso denominato [REDACTED]

[REDACTED] giusta i poteri ad esso spettanti ai sensi del vigente statuto sociale nonché in virtù della delibera di nomina in data 22 aprile 2015. =====

Detto componente, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, mi richiede di redigere il presente atto, con il quale, conviene e stipula e quanto segue: =====

===== PREMESSO =====

- che la società [REDACTED] [REDACTED] iscritta al n. [REDACTED] dell'Albo delle Società di Gestione del Risparmio tenuto dalla [REDACTED] ha per oggetto sociale la prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio realizzata attraverso la promozione, l'istituzione e l'organizzazione di fondi comuni di investimento immobiliari chiusi, ivi compresi fondi immobiliari di tipo chiuso costituiti in base alla normativa vigente (legge 23 novembre 2001 n. 410 e successive modificazioni ed integrazioni nonché legge 25 gennaio 1994, n. 86 e successive modificazioni ed

Registrato
Ufficio Territoriale
di Roma 1
il 30/01/2017
n. 2441 - 1t

integrazioni), il collocamento delle relative quote e l'amministrazione dei rapporti con i partecipanti; =====
- che la gestione del Fondo [REDACTED] - Fondo comune di investimento immobiliare speculativo di tipo chiuso" e così degli immobili nello stesso conferiti è affidata alla società [REDACTED]

[REDACTED] con sede in Roma (RM). =====
===== Tutto ciò premesso =====
facente parte integrante e sostanziale del presente atto il comparsante nella sua qualità di legale rappresentante della società [REDACTED]

[REDACTED] quale società di gestione e, quindi, esclusivamente per conto del Fondo comune di investimento immobiliare [REDACTED]

[REDACTED] =====
===== nomina e costituisca =====
procuratore speciale e per quanto infra generale il signor: =
[REDACTED] nato a Roma (RM) il 29 maggio 1962, domiciliato per la carica in Roma (RM), Via Piemonte n. 127, Codice Fiscale [REDACTED] =====

affinchè, in nome e per conto della società mandante, quale società di gestione del Fondo comune di investimento immobiliare [REDACTED] - [REDACTED]

[REDACTED], possa promettere di vendere e/o vendere, in uno o più atti, tutti gli immobili di proprietà sociale facenti parti dei Complessi Immobiliari che sono stati conferiti nel predetto Fondo. =====

All'uopo il nominato procuratore è autorizzato: =====

- a meglio individuare e descrivere le porzioni immobiliari nei loro esatti confini, dati catastali e consistenza; =====
- a determinare il prezzo di vendita con pagamento in contanti, con o senza garanzia ipotecaria e/o con acollo di mutuo; =====
- ad incassare il prezzo ed a rilasciare quietanza con rinuncia all'ipoteca legale ove del caso; =====
- a trasferire gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano; =====
- a garantire la buona proprietà e libertà ipotecaria di quanto da alienarsi ovvero ad individuare pesi, vincoli, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli che eventualmente vi gravino; =====
- ad immettere la parte acquirente nel possesso degli immobili contestualmente alla stipula dell'atto notarile ovvero in tempi diversi; =====
- a sottoscrivere denunce fiscali; =====
- ad accettare mandati; =====
- a rendere dichiarazioni ai sensi della vigente normativa; =
- a determinare ogni altra clausola degli atti di vendita; ==
- redigere, depositare e modificare, regolamenti di

condominio; =====
- sottoscrivere, laddove richiesto dagli Istituti di
credito, gli atti di restrizione ipotecaria necessari per
liberare gli immobili alienandi dalla garanzia ipotecaria a
suo tempo concessa a peso dei medesimi, approvando in essi
ogni patto e clausola richiesti dalle Banche mutuarie,
inclusa l'eventuale ridefinizione del piano di ammortamento
conseguente al parziale rientro del debito che verrà
richiesto al fine di conseguire la suddetta sottrazione; ====
- a fare quanto altro riterranno utile e necessario per il
buon e completo espletamento del presente incarico, ivi
inclusa la sottoscrizione di contratti preliminari di
vendita. =====

Il nominato procuratore viene pertanto autorizzato a rendere
tutte le dichiarazioni, anche giurate, ed a compiere tutti
gli atti che si renderanno a tal fine necessari, nonché a
presentare istanze ai Pubblici Uffici ed a richiedere agli
stessi atti e documenti, il tutto con esonero per i Pubblici
Uffici da ogni e qualsiasi responsabilità. =====

Il tutto con promessa di rato e fermo, senza bisogno di
alcuna ratifica e con l'obbligo del rendiconto. =====

La presente procura si deve intendere valida ed efficace
fino a revoca della stessa mediante atto emanato con la
medesima forma. =====

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto
parte con mezzo meccanico da persona di mia fiducia e parte
a mano da me Notaio, ma da me letto al comparente che lo
sottoscrive alle ore 11,35 e lo dichiara in tutto conforme
alla sua volontà. =====

Occupi sei pagine fin qui di due fogli. =====

 =====

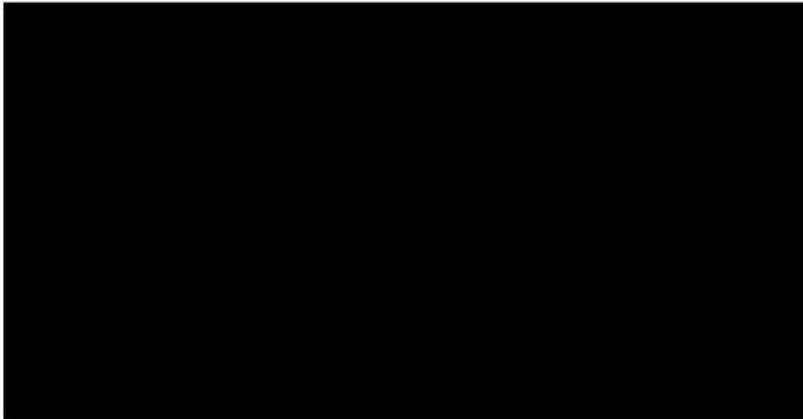
E' copia autentica, =====

===== conforme al suo originale, conservato nei miei rogiti. =====

===== Si rilascia per gli usi consentiti. =====

===== Data in Roma, addì . =====

===== 18 dicembre 2018 =====



Certifico io sottoscritto, [REDACTED] Notaio di Bergamo, iscritto nell'omonimo Distretto Notarile, che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale nei miei atti con gli annessi allegati su supporto cartaceo, ai sensi dell'art.23 D.Lgs. 7 marzo 2005 n.82 e art.68-ter, L. 16 febbraio 1913 n.89. Bergamo, li 29 marzo 2019 nel mio studio in [REDACTED]
Firmato digitalmente: [REDACTED] Notaio