

## **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'**

(rilasciata ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000)

Il sottoscritto FRANCHINI SANTO nato a Brescia (BS) l'14/11/1932 residente a Brescia (BS) via Pietro Boifava n° 21C, TITOLARE della FRANCHINI LAMIERE SPA con sede in San Zeno Naviglio (BS), via IV Novembre, n° 32;

Consapevole delle sanzioni penali e civili, nel caso di dichiarazioni mendaci, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. N. 445 del 28/12/2000;

Sotto la propria responsabilità:

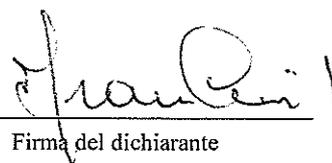
### **D I C H I A R A**

- Che le aree contrassegnate con i mappali:

Fg. 235 - Map. 55

oggetto di progetto per variante al PGT AT-B.3 sono di proprietà e nella piena disponibilità della Franchini Lamiere Spa.

San Zeno Naviglio, 10/06/2019



Firma del dichiarante

#### *Allegati:*

- *Atto di provenienza;*
- *Estratto planimetria catastale;*
- *Certificato catastale.*

Dichiara inoltre di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 (Tutela della Privacy), che i dati personali raccolti tramite la presente dichiarazione saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito e per le finalità del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

**BRUNO BARZELLOTTI**  
NOTAIO  
C.so Zanardelli n° 32 - Tel. 41575  
BRESCIA

N. 85013 di repertorio

N. 24479 di raccolta

COMPRAVENDITA  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette nel mese di dicembre il giorno diciannove  
(19 dicembre 2007)

in Brescia nel mio studio in Corso Zanardelli n. 32.

Avanti a me Bruno Barzellotti notaio in Brescia, iscritto al  
Collegio Notarile di Brescia, sono presenti:

quale parte venditrice:

- "PIRELLI & C. REAL ESTATE - SOCIETA' DI GESTIONE DEL RI-  
SPARMIO S.P.A.",

società costituita in Italia secondo l'ordinamento italiano,  
con sede legale in Milano, via Gaetano Negri n. 10,  
codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro del-  
le Imprese di Milano: 13465930157,

capitale sociale euro 24.458.763,00 i.v.,

società di nazionalità italiana, iscritta all'albo delle SGR  
al numero 132, società soggetta all'attività di direzione e  
di coordinamento di "Pirelli & C. Real Estate S.p.A.", so-  
cietà di nazionalità italiana,

rappresentata dal procuratore signor

SONZINI GIACOMO nato a Tradate il 1 settembre 1976, domici-  
liato per quest'atto in Milano, via Gaetano Negri n. 10,  
procuratore speciale nominato con atto 13.12.2007 n.  
52621/8743 in autentica Giacosa che in copia conforme qui si  
allega sotto la lettera "A";

la quale società "PIRELLI & C. REAL ESTATE - SOCIETA' DI GE-  
STIONE DEL RISPARMIO S.P.A." è società di gestione del fondo  
comune di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato  
"SPAZIO INDUSTRIALE - FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIA-  
RE DI TIPO CHIUSO", secondo le norme del regolamento più a-  
vanti citato;

quale parte acquirente:

- "FRANCHINI LAMIERE S.P.A."

società costituita in Italia secondo l'ordinamento italiano,  
con sede legale in San Zeno Naviglio (Bs) via IV Novembre n.  
32,

codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro del-  
le Imprese di Brescia 02318260987,

capitale sociale euro 1.000.000,00 i.v.,

società di nazionalità italiana,

rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione  
e Consigliere Delegato signor

FRANCHINI SANTO nato a Brescia il 14 novembre 1932, domici-  
liato per quest'atto in San Zeno Naviglio (Bs) via IV Novem-  
bre n. 32,

autorizzato al presente atto in forza dei poteri conferitigli  
con delibera del Consiglio di Amministrazione in data  
17.12.2007, che in estratto si allega al presente atto sotto  
la lettera "B".

Registrazione all'Agenzia  
del Registro Imposte 1  
il 24-12-2007  
n. 14301  
Riscossi € 155398,00

Trascritto.....

A BRESCIA

IL 28/12/2007

NN. 71956/4102

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono per quanto segue.

In primo luogo

la parte venditrice premette:

- a) la società "Pirelli & C. Real Estate Opportunities Società di Gestione del Risparmio S.p.A.", autorizzata all'esercizio del servizio di gestione collettiva del risparmio e iscritta al numero 209 dell'albo ex articolo 35, primo comma, del T.U.F., con deliberazione del consiglio di amministrazione in data 6 dicembre 2005, aveva istituito il fondo comune di investimento immobiliare speculativo di tipo chiuso, riservato ad Investitori Qualificati, denominato "Spazio Industriale - Fondo comune di investimento immobiliare speculativo di tipo chiuso", approvandone contestualmente il relativo regolamento di gestione nella sua originaria struttura (il "Regolamento");
- b) il suddetto Regolamento è stato approvato dalla Banca d'Italia in data 28 dicembre 2005;
- c) in data 27 aprile 2006, la società "Pirelli & C. Real Estate Opportunities Società di Gestione del Risparmio S.p.A." ha approvato alcune modifiche al Regolamento, che hanno - tra l'altro - 1) determinato la natura ordinaria del Fondo ride denominato "Spazio Industriale - Fondo comune di investimento immobiliare speculativo di tipo chiuso" e 2) previsto la sostituzione della società "Pirelli & C. Real Estate Opportunities Società di Gestione del Risparmio S.p.A." con la società "Pirelli & C. Real Estate - Società di Gestione del Risparmio S.p.A.", sopra meglio individuata;
- d) le modifiche al Regolamento sono state approvate dalla Banca d'Italia in data 22 agosto 2006, protocollo numero 914747.

Tutto ciò premesso e considerato parte integrante del presente atto

si stipula quanto segue:

A) Il fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato "SPAZIO INDUSTRIALE - FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO", gestito dalla società "PIRELLI & C. REAL ESTATE - SOCIETÀ DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.P.A." con sede in Milano

vende

alla società "FRANCHINI LAMIERE S.P.A." con sede in San Zeno Naviglio (Bs) che, come sopra rappresentata,

acquista,

gli immobili qui di seguito descritti:

1) in BRESCIA, complesso immobiliare in via della Volta nn. 120 - 122 costituito da fabbricati ed aree scoperte a questi pertinenziali identificati catastalmente come segue:

1.1 Catasto dei Terreni

fg. 235 mappale n. 55 Ente Urbano di Ha 7.40.80

(formato per accorpamento dei mappali nn. 55, 133, 134, 132,

142, 112, 135, 136, 137, 138, 139 e 140)

e la cui consistenza è attualmente individuata al Catasto dei Fabbricati alla sez. NCT foglio 235 mappali nn.:

55 sub. 1 via della Volta n. 120 p.S1-T-1 zc. 3 cat. D/8 RC Euro 56.348,00;

55 sub. 2 via della Volta n. 120 p.T zc. 3 cat. D/1 RC Euro 56,00;

55 sub. 3 via della Volta n. 120 p.T zc. 3 cat. D/1 RC Euro 28,00;

55 sub. 4 via della Volta n. 122 p.S1 zc. 3 cat. D/1 RC Euro 236,00;

55 sub. 5 via della Volta n. 122 p.S1-T zc. 3 cat. A/2 cl. 6 v. 6,0 sup. cat. mq. 123 RC Euro 588,76 (pertinenziale alle unità produttive);

55 sub. 6 via della Volta n. 122 p.S1-T zc. 3 cat. C/2 cl. 7 cons. mq. 203 sup. cat. mq. 238 RC Euro 513,72;

55 sub. 7 via della Volta n. 122 p.S1-1 zc. 3 cat. A/2 cl. 6 v. 6,5 sup. cat. mq. 151 RC Euro 637,82 (pertinenziale alle unità produttive);

55 sub. 8 via della Volta n. 122 p.S1-1 zc. 3 cat. A/2 cl. 6 v. 6,5 sup. cat. mq. 150 RC Euro 637,82 (pertinenziale alle unità produttive);

55 sub. 9 via della Volta n. 122 p.S1 zc. 3 cat. C/6 cl. 9 cons. mq. 13 sup. cat. mq. 15 RC Euro 44,98;

55 sub. 10 via della Volta n. 122 p.S1 zc. 3 cat. C/6 cl. 9 cons. mq. 13 sup. cat. mq. 15 RC Euro 44,98;

55 sub. 11 via della Volta n. 122 p.S1 zc. 3 cat. C/6 cl. 9 cons. mq. 14 sup. cat. mq. 17 RC Euro 48,44;

55 subb. 12, 13, 14, 15 beni comuni non censibili;

55 sub. 16 via della Volta n. 122 p.T area urbana mq. 1490.

1.2 A Catasto Terreni foglio 235 mappali nn.:

54 semin. irrig. cl. 2 ha 0.09.30 RD Euro 4,61 RA Euro 9,13;

141 semin. irrig. cl. 2 ha 0.04.60 RD Euro 2,28 RA Euro 4,51;

164 semin. irrig. cl. 1 ha 0.34.40 RD Euro 18,83 RA Euro 35,53;

194 prato marc. cl. U ha 0.06.80 RD Euro 3,34 RA Euro 6,32.

Il tutto costituisce corpo unico individuato nella planimetria/estratto di mappa che viene allegato al presente atto sotto la lettera "C" come sua parte integrante e sostanziale cui le parti fanno riferimento per l'individuazione dei confini.

B) Il prezzo corrispettivo di vendita è convenuto in euro 7.750.000,00 (settemilionisettecetocinquantamila/00), somma che la Parte Venditrice dichiara di aver già prima d'ora ricevuto dalla Parte Acquirente; ne rilascia quietanza di saldo con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale esonerando il Dirigente del competente Ufficio da ogni sua responsabilità al riguardo.

La Società Acquirente dichiara che, per il finanziamento del-



l'acquisto, ha stipulato con la Banca Agricola Mantovana contratto di concessione di linea di credito con garanzia ipotecaria dell'importo di euro 7.750.000,00.

C) Ad ogni effetto di legge, le parti contraenti dichiarano - in via sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati a norma dell'art. 35 comma 22 del D.L. 223/2006 convertito in legge n. 248 del 4.8.2006 e successive modificazioni - che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

\* per l'intera somma mediante bonifico bancario CRO n. 1886004940405024, eseguito a favore della società "Pirelli & C. Real Estate - Società di Gestione del Risparmio S.p.A." in data odierna, tramite Banca Agricola Mantovana sede di Brescia, con valuta fissa in data odierna.

D) Con riferimento all'articolo 35, comma 22, del Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito con Legge 4 agosto 2006, n. 248:

\* la parte venditrice dichiara - in via sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione - che la presente compravendita è stata conclusa con l'intervento quale mediatore della società

"Pirelli & C. Real Estate Agency S.p.A.", con sede legale in Milano, viale Piero e Alberto Pirelli n. 21, codice fiscale e partita I.V.A. numero 03258390156, REA MI-952302, iscrizione al ruolo degli agenti di affari in mediazione presso la Camera di Commercio di Milano n. 42-006287, il cui legale rappresentante è il signor Bottelli Paolo Massimiliano, nato a Milano il 2 dicembre 1969, codice fiscale BTM PMS 69T02 F205U, iscritto al ruolo degli agenti di affari in mediazione presso la Camera di Commercio di Milano al numero 12020;

il compenso per l'attività di mediazione di detta società, pari ad euro 180.000,00, oltre ad IVA, sarà pagato a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente n. 70221109 - ABI 03069 - CAB 09400 - cin R - codice iban IT 13 - presso Intesa Sanpaolo S.p.A.;

\* la Parte Acquirente dichiara - in via sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati - che la

presente compravendita è stata conclusa senza alcun intervento di mediatori, e - conseguentemente - senza alcuna spesa - effettuata da essa Parte Acquirente - di mediazione, ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del codice civile.

#### Patti e condizioni

1) Gli immobili vengono venduti e acquistati a corpo, e non a misura, nello stato di fatto e di diritto - anche catastale, edilizio, impiantistico, urbanistico-amministrativo, ecologico-ambientale, igienico-sanitario, di sicurezza e manutentivo - e nelle condizioni in cui essi si trovano - noto alla Parte Acquirente e da essa accettato - con tutte le dipendenze, le pertinenze, i passi, gli accessi, i fissi, gli infissi, gli usi, i diritti, le azioni, le ragioni e le servitù, attive e passive, apparenti e non apparenti, in atto legalmente esistenti (anche se qui non espressamente indicate), nulla escluso e riservato alla Parte Venditrice.

La Parte Venditrice dichiara peraltro di aver fatto eseguire la valutazione delle "passività ambientali" associate all'immobile nel gennaio 2005 e che di tale valutazione è stato redatto il rapporto che viene allegato sotto la lettera "D" al presente atto (senza gli allegati fotografici) e dichiara altresì che successivamente a tale data non è stata compiuta alcuna attività che possa aver modificato sostanzialmente le risultanze di tale rapporto; per quanto a conoscenza della Parte Venditrice medesima che non ha mai utilizzato direttamente l'immobile oggetto della presente compravendita essendo stato lo stesso oggetto di rapporto locativo con terze parti sino alla data del 29 novembre 2007.

2) Gli immobili sono venduti a corpo, nello stato in cui si trovano, con ogni pertinenza, accessione, accessorio, diritto e servitù.

In particolare si richiamano le servitù indicate negli atti di provenienza e precisamente:

\* servitù ex art. 1062 c.c. per la presenza di apparati e conduttori in tensione destinati al servizio della distribuzione dell'energia elettrica;

\* servitù di passo pedonale e carraio costituita con atto 29.4.1968 n. 13337 rep. Lechi reg.to a Montichiari il 10.5.1968 al n. 528 e trascritto il 17.5.1968 al n. 6069 r.p. Parte Venditrice precisa e Parte Acquirente prende atto che sono in corso contratti di locazione relativi a due distinte unità immobiliari, aventi decorrenza dall'1.4.2004 e durata di quattro anni più quattro, come da copia dei contratti registrati che Parte Acquirente riconosce di avere prima d'ora ricevuto dalla Parte Venditrice.

3) Parte Venditrice garantisce la proprietà degli immobili, nonché la loro libertà da ipoteche, da trascrizioni pregiudizievoli, da vincoli di prelazione e da pesi reali in genere, da privilegi anche fiscali, fatta eccezione per quanto qui di seguito precisato:

3.1) il complesso immobiliare è oggetto di ipoteca iscritta a Brescia il 30.10.2006 ai nn. 58384/13447 a garanzia di finanziamento di cui ad atto 18.10.2006 n. 48717/7740 rep. in autentica notaio Giacosa reg. a Milano 2 il 25.10.2006 al n. 14975 serie 1T;

la parte venditrice si impegna a provvedere, a propria cura e spesa, alla liberazione dell'immobile in contratto dalla ipoteca suddetta a seguito dell'assenso prestato dagli Istituti creditori con atto in data odierna n. 85011/24478 di mio rep.;

3.2) il complesso è inoltre oggetto della trascrizione in data 4.11.2006 nn. 59299/33952 dell'atto 18.10.2006 n. 48720/7743 rep. in autentica notaio Giacosa reg. a Milano 2 il 14.12.2007 di cessione di pigioni a favore delle medesime banche creditrici per il finanziamento di cui al punto precedente; parte venditrice precisa che si è proceduto alla risoluzione del detto atto di cessione in garanzia dei crediti da locazione, con l'atto odierno in mia autentica n. 85015/24480 di rep..

4) Il possesso e il godimento degli immobili si trasmettono alla Parte Acquirente con la data odierna, con subentro nei rapporti locativi in corso.

5) La Parte Acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare ogni patto e clausola degli atti di provenienza e degli atti in essi richiamati.

La parte venditrice ha acquistato gli immobili in contratto con atto 18.10.2006 n. 48714/7737 rep. notaio Renato Giacosa reg. a Milano 2 il 25.10.2006 al n. 14964 serie 1T, trascritto a Brescia il 30.10.2006 ai nn. 58383/33417 dalla società "Spazio Industriale 2 s.r.l." con sede in Milano che ne era divenuta proprietaria in data 30.9.2004 n. 62482/21096 rep. Alberto Vladimiro Capasso reg. a Roma 2 il 5.10.2004 al n. 100645 serie 1V e trascritto a Brescia il 15.10.2004 ai nn. 52887/33007 per acquisto dalla "NEWREAL S.P.A." con sede in Roma, a sua volta proprietaria per atto di compravendita 24.12.2003 n. 58535 rep. Capasso, trascritto a Brescia il 9.3.2004 ai nn. 11896/7430, rettificato con atto in data 21.6.2004 n. 60729 di rep. Capasso trascritto a Brescia il 28.9.2004 ai nn. 49161/29952.

6) Ai sensi e per gli effetti della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, e del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e successive integrazioni e modificazioni, il rappresentante della Parte Venditrice dichiara quanto segue:

che il complesso immobiliare in contratto è stato edificato in forza di:

- licenza edilizia n. 33440/68 rilasciata dal Comune di Brescia in data 28.8.1968;
- concessione edilizia n. 1753/80 rilasciata dal Comune di Brescia in data 13.5.1980;
- licenza edilizia n. 5921/72 rilasciata dal Comune di Bre-

scia in data 12.5.1972;

- licenza edilizia n. 32806/76 rilasciata dal Comune di Brescia in data 19.1.1977;

- autorizzazione edilizia n. 1791 rilasciata dal Comune di Brescia in data 6.7.2000.

Per il complesso il Comune di Brescia ha rilasciato le dichiarazioni di agibilità in data 11.12.1972 n. 27522/71 prot. e in data 3.11.1981 n. 13215 prot..

A norma dell'art. 30, secondo comma, del D.P.R. n. 380/2001 si allega sotto la lettera "E" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Brescia in data 15.11.2007 protocollo 50396 ab-ga.

Il medesimo dichiara che non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio del certificato.

7) L'immobile viene venduto e consegnato "visto e piaciuto", nello stato in cui si trova; pertanto, le parti escludono espressamente - tutte le garanzie relative ai vizi dell'Immobile, ivi comprese - senza alcuna limitazione - quelle previste dagli articoli 1490, 1491 e 1497 del codice civile; viene esclusa - quindi - qualunque possibilità di pretesa della parte acquirente dipendente da vizi dell'Immobile, e - al riguardo - la parte acquirente dichiara - pertanto - di rinunciare a tutte le garanzie di legge, anche per vizi e/o per difetti occulti non noti o riconoscibili dalle parti.

8) Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 agosto 2005, n. 192, e del D. Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311 e dei provvedimenti attuativi della Regione Lombardia, si allegano - a formare un unico fascicolo - al presente contratto sotto la lettera "F" gli attestati di certificazione energetica relativi ai fabbricati in contratto.

9) Spese, tasse e imposte del presente contratto - connesse e dipendenti - si convengono a carico della Parte Acquirente.

#### Per la registrazione

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 10, primo comma, numero 8-ter), lettera d), del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, la Parte Venditrice dichiara di optare per l'imposizione ai fini IVA e di emettere, a norma dell'articolo 17, quinto comma, del Decreto stesso, come integrato dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 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; la Parte Acquirente - ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste per il caso di false o incomplete dichiarazioni - dichiara:

\* di svolgere - in via esclusiva o prevalente - attività che conferiscono il diritto alla detrazione dell'imposta sul valore aggiunto in misura superiore al 25% (venticinque per cento);

\* di impegnarsi a comunicare alla Parte Venditrice - entro e non oltre il 31 gennaio 2008 - eventuali variazioni che riducono il diritto alla detrazione, nell'anno in cui è avvenuta la compravendita, al di sotto della soglia del 25% (venticinque per cento);

pertanto, il presente contratto sconterà imposta di registro in misura fissa, nonché imposte ipotecaria e catastale - complessivamente - in misura pari al 2% (due per cento).

10) La società "Pirelli & C. Real Estate - Società di Gestione del Risparmio S.p.A." - ai sensi dell'articolo 17 del Regolamento del Fondo, il cui testo è stato approvato, come riportato alla premessa b) del presente contratto, dalla Banca d'Italia - ha l'obbligo di mettere a disposizione dei Partecipanti del Fondo i dati rilevanti dell'operazione di compravendita oggetto del presente contratto, depositando la relativa documentazione presso la propria sede e presso la sede della Banca Depositaria (Intesa Sanpaolo S.p.A.); a tal fine, la Parte Acquirente - per tutto quanto sopra riferito - autorizza la società "Pirelli & C. Real Estate - Società di Gestione del Risparmio S.p.A." a procedere agli adempimenti informativi richiesti dal detto Regolamento.

11) Per la Società Acquirente il presente contratto costituisce adempimento della scrittura registrata a Brescia il 22.11.2007 al n. 7523 priv..

12) Con esclusivo riferimento ai diritti disponibili, tutte le controversie che dovessero sorgere in merito all'applicazione, esecuzione ed interpretazione del presente contratto dovranno essere oggetto di un tentativo preliminare di composizione tramite conciliazione, in base alla procedura di conciliazione dell'organismo di conciliazione che verrà scelto dal Presidente del Consiglio Notarile di Milano su istanza della parte interessata, entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta. Ogni controversia non risolta tramite conciliazione, come prevista nel presente articolo, entro sessanta giorni dall'inizio di questa procedura, o nel diverso periodo che le parti concordino per iscritto, purchè compromettibile in arbitri, sarà decisa da unico arbitro nominato dal Presidente del Tribunale di Brescia.

L'arbitro funzionerà e giudicherà con arbitrato rituale secondo diritto e provvederà anche sulle spese e competenze ad esso spettanti.

Quest'atto scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia da me diretta e da me completato, ho letto ai comparenti ed essi hanno dichiarato di approvarlo per cui con me lo sottoscrivono alle ore 13.30 qui in calce, a margine degli altri fogli e sugli allegati "C".

Scritto su nove facciate di tre fogli sin qui.

F.to Giacomo Sonzini

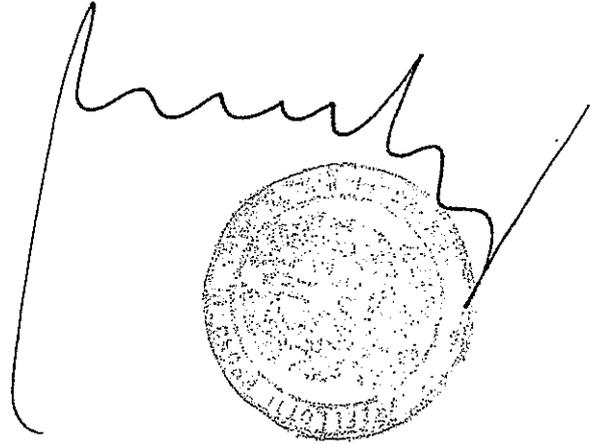
F.to Franchini Santo

F.to Bruno Barzellotti

Copia conforme al suo originale ed allegata..... nel mio atti, composta di

*18* fogli..... da lei Dario Pambollelli assistente di studi in Prato il *28-12-07*

per la società

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp is a circular seal with a textured, dotted interior and a border containing illegible text. The signature is written in a cursive style, starting with a large 'P' and ending with a long horizontal stroke.

AUGURO A Au' ARO  
N. 45013/24479 Di RSP.

**PROCURA SPECIALE**

Il sottoscritto:

**Andrea Boeri**, nato a Rapallo (GE) il giorno 8 ottobre 1960 domiciliato per la carica in Milano, Via Gaetano Negri n. 10, non in proprio ma nella sua qualita' di Amministratore delegato della societa'

**"Pirelli & C. Real Estate Societa' di Gestione del Risparmio S.p.A."**

societa' per azioni con unico socio con sede in Milano, Via Gaetano Negri n. 10, capitale sociale Euro 24.458.763,00 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano: 13465930157 (di seguito, la **"Societa'"**), munito degli occorrenti poteri in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione della Societa' del 29 novembre 2007;

la quale Societa' interviene al presente atto quale societa' di gestione del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato

**"Spazio Industriale - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso"**

istituito ai sensi del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 e dei relativi regolamenti attuativi (di seguito, il **"Fondo"**)

**NOMINA E COSTITUISCE**

quali procuratori speciali i Signori:

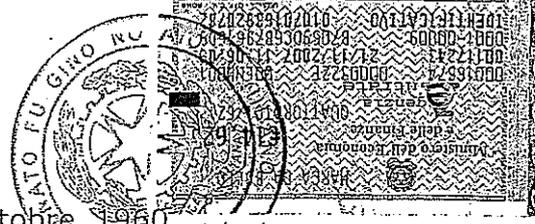
- **Alberto IORI**, nato a Milano il giorno 1 aprile 1966;
- **Giordano GRAFF**, nato a Bergamo il giorno 21 maggio 1974;
- **Andrea Francese**, nato a Torino il giorno 14 gennaio 1972;
- **Giacomo SONZINI**, nato a Tradate, il giorno 1 settembre 1976;
- **Silvia SAVASTA**, nata a Torino, il giorno 2 novembre 1978;
- **Giordano BARBIERI** nato a Monza, il giorno 23 maggio 1967;

tutti domiciliati ai fini della presente procura e per l'incarico presso la sede della Societa' affinche' in nome, conto e rappresentanza di essa mandante, con firma disgiunta, abbiano a sottoscrivere il contratto definitivo di compravendita avente ad oggetto l'unita' immobiliare ricompresa nel complesso immobiliare di proprieta' del Fondo sito in Brescia, Via della Volta, 120 - 122 identificato al N.C.T. del Comune di Brescia al foglio 235, mappale 55 subalterni 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16; foglio 235 mappali 54,141,164,194; foglio 235, mappale 133 subalterni 1,2,3,4,5,6,7.

Il prezzo di compravendita e' determinato in misura non inferiore ad **Euro 7.750.000,00**

**(settemilionisettecencentocinquantamila/00)**, oltre oneri fiscali previsti dalla normativa vigente.

In particolare, ai procuratori di cui sopra, si conferiscono i seguenti poteri:



<b>REGISTRATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO DI MILANO 2</b>	
IL 14 dicembre 2007.....	
AL N. 31139.....	
SERIE 1T.....	
Euro 198,00.....	
Di cui trasc. Euro .....	
Il capo Area Servizi dott. Biagio D'Arrigo	



DOTT. RENATO GIACUSA - NOTAIO

20145 MILANO - VIA A. DA GIUSSANO, 13 - TEL. 02.498.73.86 - 02.498.76.27

- a. individuare l'acquirente o gli acquirenti degli immobili;
  - b. pattuire il prezzo e le modalita' di pagamento;
  - c. incassare eventuali caparre e cauzioni, il prezzo e dichiararlo in tutto od in parte gia' incassato prima della stipula degli atti di vendita, dando quietanza;
  - d. consentire dilazioni di pagamento, in tutto od in parte, con rilascio di garanzie reali o fideiussioni bancarie;
  - e. regolare eventualmente il pagamento del prezzo anche mediante accollo alla parte acquirente di mutuo gravante gli immobili, con facolta' altresì di girare eventuali assegni;
  - f. cedere il credito, scontando le relative garanzie e trasferendo gli obblighi derivanti e connessi al medesimo;
  - g. intervenire ad atti di finanziamento quali terzi datori di ipoteca;
  - h. rinunciare alle ipoteche legali;
  - i. piu' o meglio identificare gli oggetti della vendita nella consistenza, confinazione e dati catastali, eventualmente sottoscrivendo tipi di frazionamento, ed anche rettificando le indicazioni contenute nella presente procura;
  - j. procedere a ricognizioni e/o costituzioni di servitu' sia attive che passive;
  - k. fare dichiarazioni ai sensi delle vigenti disposizioni in tema di edilizia e di urbanistica, presentando anche agli uffici competenti dichiarazioni, richieste, istanze o denunce;
  - l. prestare alla parte acquirente garanzia circa la piena e libera proprieta' e disponibilita' delle entita' immobiliari a vendersi;
  - m. predisporre e rendere, se necessario, l'autocertificazione sostitutiva dei certificati di destinazione urbanistica ai sensi de D.P.R. 06/06/01 n. 380;
  - n. predisporre e sottoscrivere ogni dichiarazione di natura fiscale;
  - o. intervenire in eventuali atti di rettifica, convalida e/o integrazione che si rendessero necessari anche dopo la stipulazione degli atti di vendita;
  - p. depositare regolamenti condominiali, e sottoscrivere eventuali atti integrativi, modificativi e di rettifica; richiedere l'apertura dei codici fiscali dei condomini da costituire,
  - q. stipulare ogni atto finalizzato alla cancellazione dei vincoli derivanti da atti di cessione in garanzia dei crediti derivanti da contratti di locazione e di ogni altro vincolo insistente sugli immobili a vendersi;
  - r. compiere sui conti correnti del Fondo Spazio Industriale ogni operazione bancaria necessaria per l'adempimento delle obbligazioni assunte dalla Societa' e dal Fondo con la stipula de contratti di compravendita;
- essendo l'elencazione di cui sopra fatta in via esemplificativa e non tassativa, e venendo ciascuno dei suddetti procuratori investiti di tutti i piu' ampi poteri in modo che non possa ma essere loro opposto difetto di potere e con promessa di averne per fermo e valido l'operato sotto gli obblighi di legge, senza bisogno

di ulteriore ratifica, con obbligo di rendiconto e da eseguirsi in tutti i contesti.

Le operazioni sono tra loro connesse in funzione dell'attività economica svolta dalla mandante.

**F.to Andrea Boeri**

**N. 52.621 di Repertorio** **N. 8.743 di Raccolta**  
**Milano, via Alberto da Giussano n. 18, tredici (13) dicembre**  
**(12) duemilasette (2007).**

Certifico io sottoscritto dottor Renato Giacosa Notaio alla residenza di Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, essere vera e autentica la premessa firma del signor:

- **BOERI ANDREA** nato a Rapallo (Genova) il giorno 8 ottobre 1960, domiciliato a Milano, via Gaetano Negri n. 10;

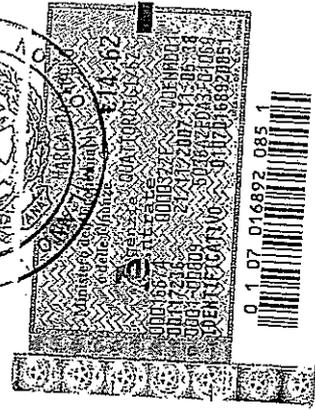
Persona della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo, che ha firmato in mia vista e presenza l'atto che precede in calce alle ore undici, firmando nella qualità indicata in atto.

**F.to Renato Giacosa Notaio.**

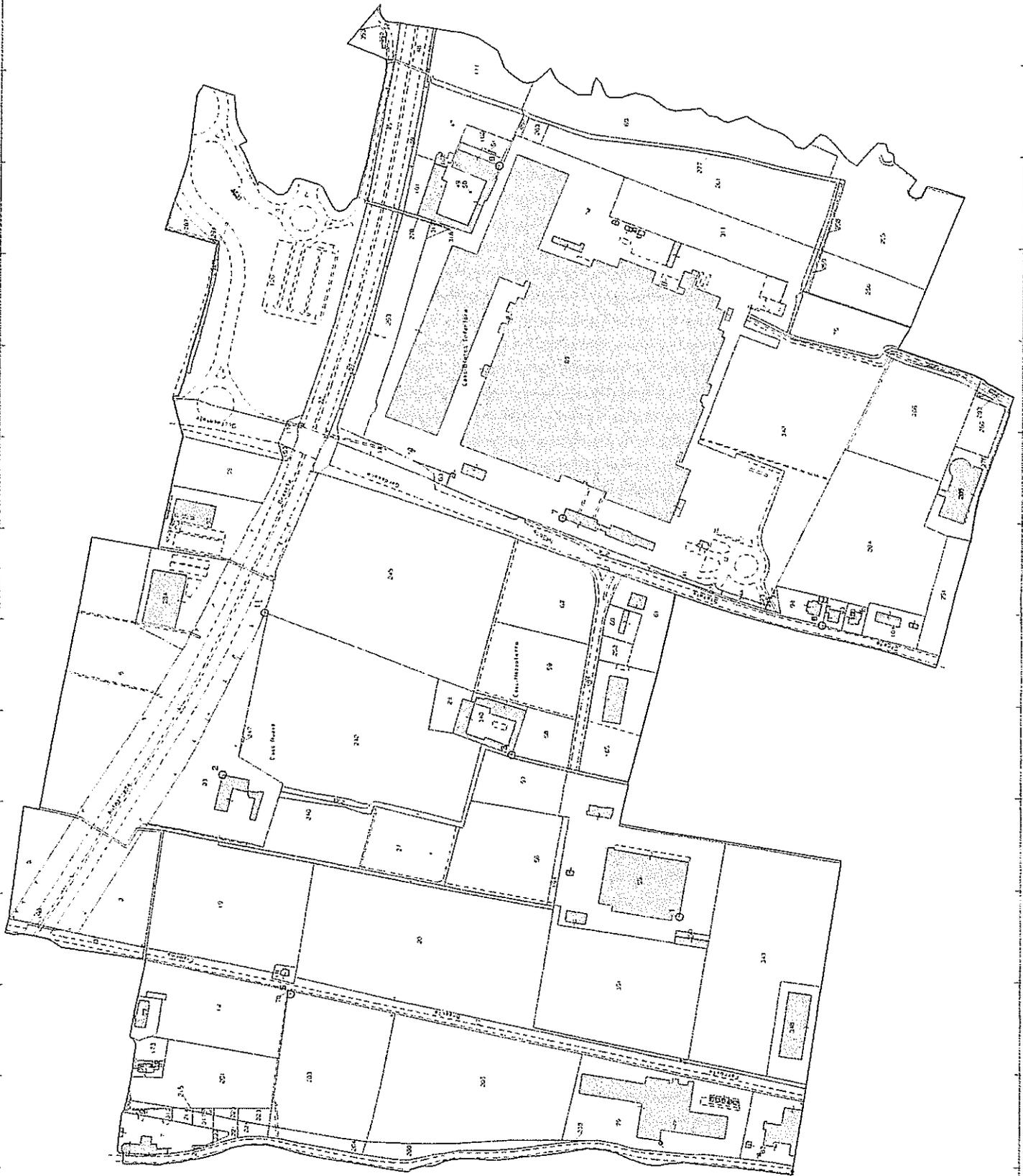
\*\*\*

Copia conforme all'originale

Milano, 15 dicembre 2007.







Direzione Provinciale di Brescia

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: BRESCIA

Elenco Subalterni

 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale		del:	
BRESCIA		NCT		235		55		327087			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE					
1	VIA DELLA VOLTA	120	T			SOPPRESSO					
2	VIA DELLA VOLTA	120				SOPPRESSO					
3	VIA DELLA VOLTA	120				SOPPRESSO					
4	VIA DELLA VOLTA	120	S1			CABINA ELETTRICA					
5	VIA DELLA VOLTA	122	S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE					
6	VIA DELLA VOLTA	122	S1-T			LOCALE DEPOSITO					
7	VIA DELLA VOLTA	122	S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE					
8	VIA DELLA VOLTA	122	S1-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE					
9	VIA DELLA VOLTA	122	S1			RIMESSA					
10	VIA DELLA VOLTA	122	S1			AUTORIMESSA					
11	VIA DELLA VOLTA	122	S1			AUTORIMESSA					
12	VIA DELLA VOLTA	122	S1			BCNC, ATRIO, VANO SCALE E CALDAIA COMUNE AI SUB.5-6-7-8-.					
13	VIA DELLA VOLTA	122	S1-T			BCNC RIPOSTIGLIO, SCALA E BALCONE ESTERNI, INGRESSO E VANO SCALA COMUNE AI SUB. 5-7-8.					
14	VIA DELLA VOLTA	122	T			BCNC SCIVOLO E CORTE COMUNE AI SUB.4-5-6-7-8-9-10.11.					
15	VIA DELLA VOLTA	120	T			SOPPRESSO					
16	VIA DELLA VOLTA	122	T			AREA URBANA					
17	VIA DELLA VOLTA	120	T			DEPOSITO					
18	VIA DELLA VOLTA	120	T			DEPOSITO TETTOIA					

Unità immobiliari n. 18

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

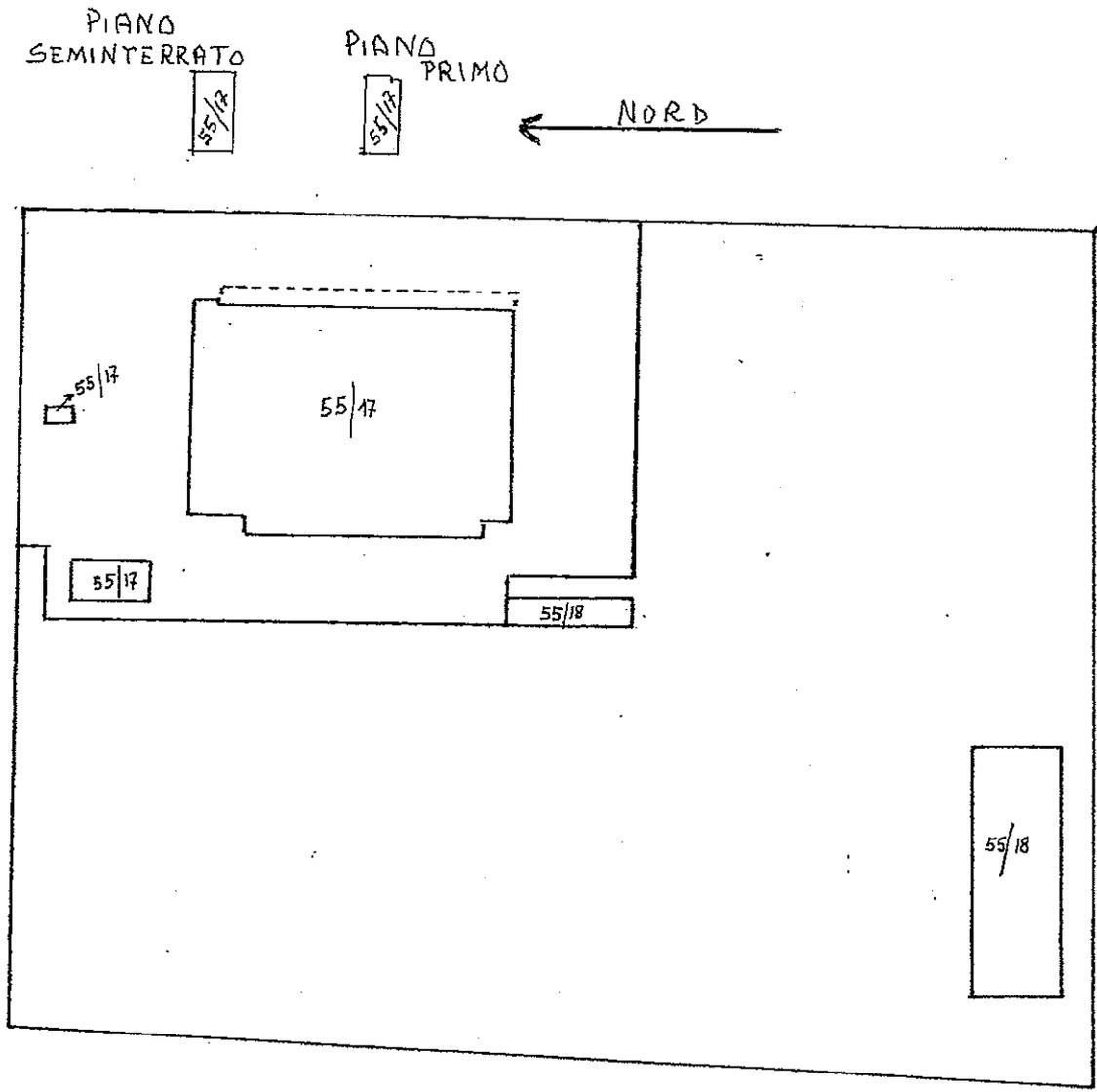
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Moscardi Gervasio	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Brescia	N. 2086

Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Brescia

Comune di Brescia	Protocollo n. BS0034939 del 26/02/2016
Sezione: NCT Foglio: 235 Particella: 55	Tipo Mappale n. 327087 del 18/12/2015

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/05/2018 - Comune di BRESCIA (B157) - < Sez.Urb.: NCT - Foglio: 235 - Particella: 55 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti

**Agencia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Brescia

Scala 1: 200

n.1

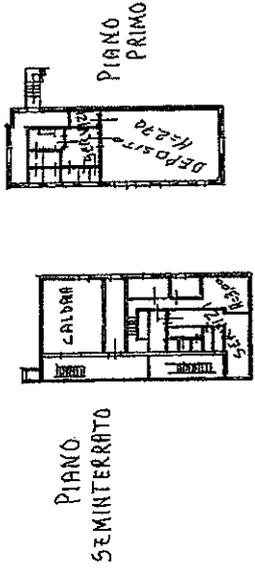
Dichiarazione protocollo n. BS0034939 del 26/02/2016  
Planimetria di u.r.u. in Comune di Brescia  
Via Della Volta

cov. 120

Identificativi Catastrali:  
Sezione: NCT  
Foglio: 235  
Particella: 55  
Subalterno: 17

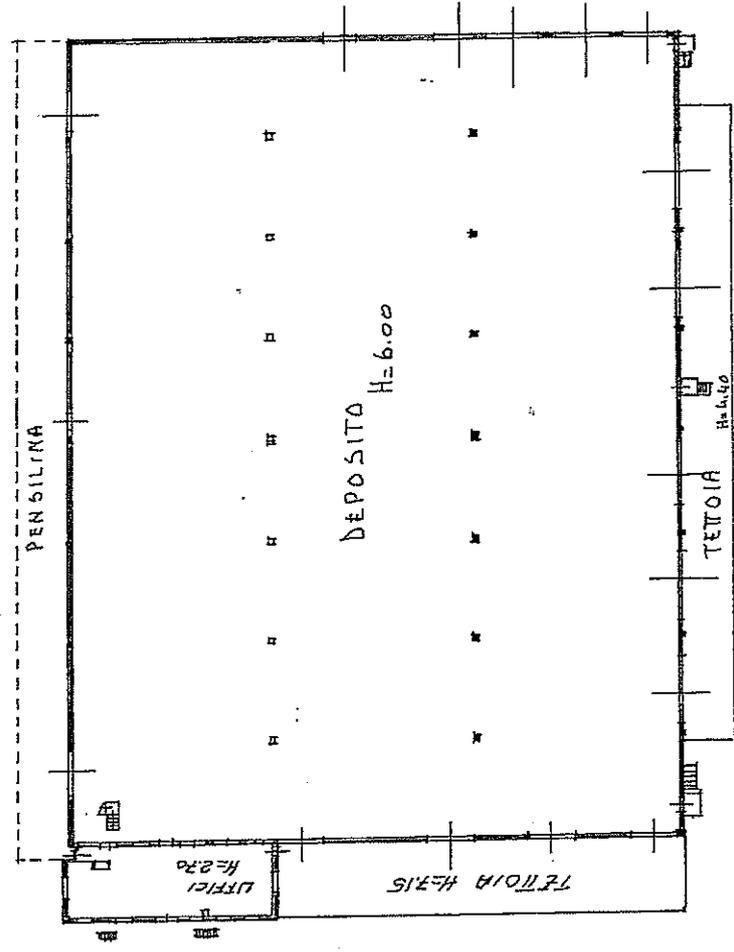
Compilata da:  
Moscardi Garvasio  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Brescia

N. 2086

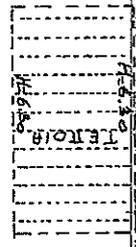


LOCULE  
PBMYE

PIANO TERRA



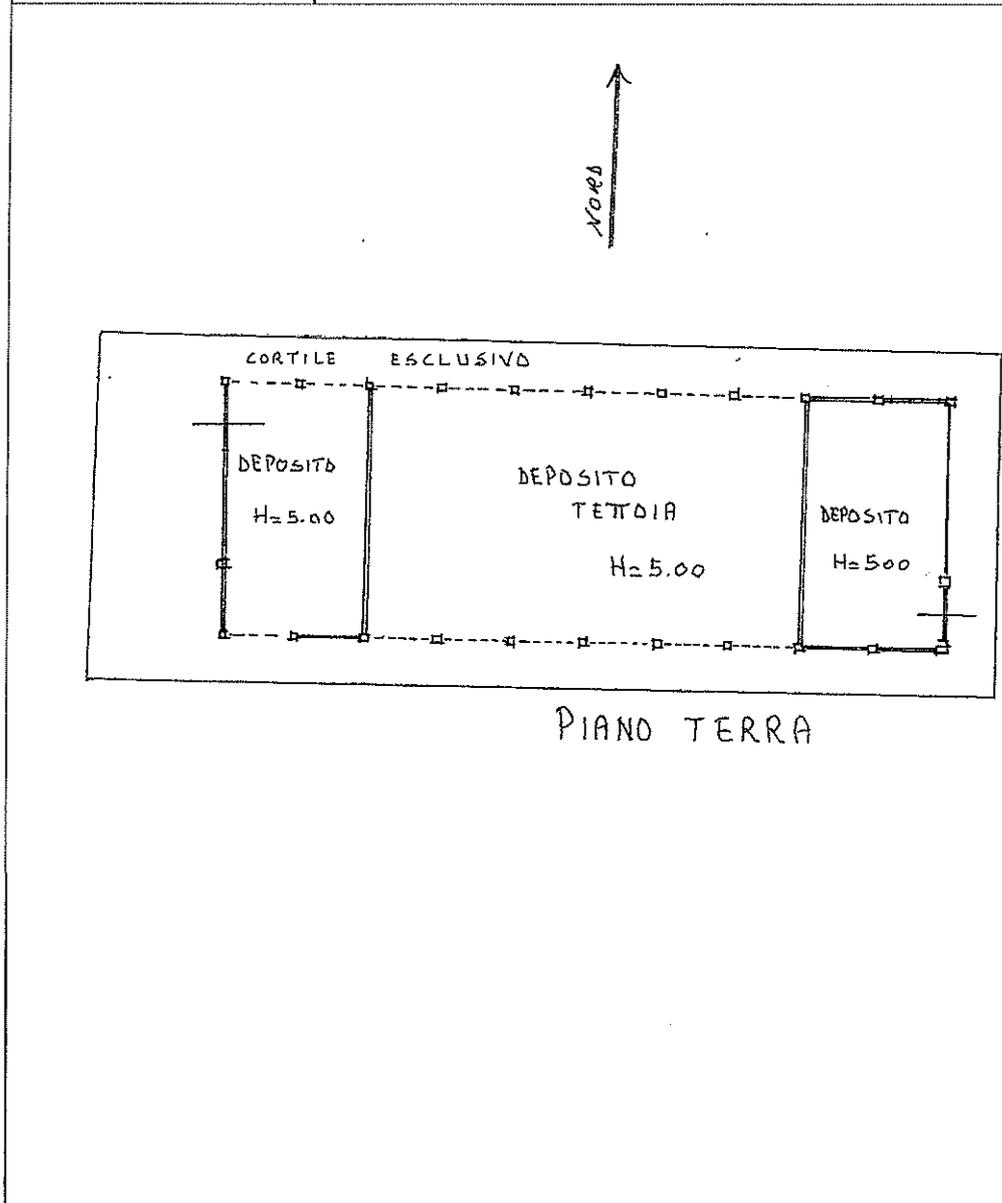
PIANO TERRA



**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Brescia**

Dichiarazione protocollo n. BS0171430 del 23/08/2017	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Brescia	
Via Della Volta civ. 120	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: NCT	Moscardi Gervasio
Foglio: 235	Iscritto all'albo:
Particella: 348	Geometri
Subalterno:	Prov. Brescia N. 2086

Scheda n. 1 Scala 1:500



Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Brescia

Dichiarazione protocollo n. BS0171430 del 23/08/2017	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Brescia	
Via Della Volta civ. 120	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: NCT	Moscardi Gervasio
Foglio: 235	Iscritto all'albo:
Particella: 350	Geometri
Subalterno:	Prov. Brescia N. 2086

Scheda n. 1 Scala 1:200

