

STUDIO NOTARILE
ZARDI - AGOSTINI
20121 MILANO - VIA ILLICA, 5
TEL. 02.7202.2830 - FAX 02.8057.277
ZARDI.AGOSTINI@SNZA.IT

Repertorio n. 61437-----
Raccolta n. 8752-----

-----**COMPRAVENDITA**-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

Il giorno trentuno luglio duemilaotto, in Milano, nel mio studio in via Illica 5, avanti a me Manuela Agostini, notaio in Milano, iscritto nel Collegio Notarile del Distretto di Milano, sono presenti i signori:-----

----- domiciliato per l'incarico ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di procuratore speciale della **"LUSIGEST S.P.A."**, con sede in Brescia, via Oberdan n. 6/A, capitale Euro 18.663.000,00, iscritta nel Registro delle Imprese di Brescia al n. 01631520176, R.E.A. BS-386586, C.F. 01631520176, P.IVA 03395490174 e di essere munito dei necessari poteri giusta procura speciale a rogito notaio Dario Ambrosini di Brescia in data 18 aprile 2008, rep. n. 112.888/32.909, registrata a Brescia il 21 aprile 2008 al n. 4616 che, in copia autentica, trovasi allegata all'atto da me autenticato in data 28 aprile 2008 rep. n. 60.514/8.501, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 2 il 2 maggio 2008 al n. 12187 serie 1T; ----- appresso **"parte venditrice"**;-----

Registrato a Milano 2 il 5/8/08 n. 23347 serie 1T esatti euro 188.398,00
--

----- entrambi domiciliati per l'incarico ove appresso, i quali dichiarano di intervenire al presente atto nella loro qualità di procuratori della **"BNL FONDI IMMOBILIARI SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO P.A."** (società soggetta all'attività di direzione e coordinamento del socio unico BNP Paribas Sa - Parigi), con sede in Milano, corso Italia n. 15/A, capitale Euro 10.000.000,00, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano al n. 12605750152, R.E.A. MI-1570734, C.F. 12605750152, P.IVA 12605750152 e di essere muniti dei necessari poteri in virtù di delibera del comitato esecutivo del 21 dicembre 2007 che, in estratto autentico, trovasi allegata al succitato atto da me autenticato in data 28 aprile 2008 rep. n. 60.514/8.501; appresso **"parte acquirente"** o **"BNL Fondi Immobiliari SGR"**.----- Detti componenti, della cui identità personale io notaio sono certo,-----

-----premesse-----

- che BNL Fondi Immobiliari SGR è una società appartenente al Gruppo Bancario BNL, iscritta al n. 85 dell'albo delle società di gestione del risparmio tenuto dalla Banca d'Italia e avente per oggetto la promozione, l'istituzione e la gestione di fondi comuni di investimento immobiliare chiusi;-----
- che BNL Fondi Immobiliari SGR, nel perseguimento del proprio oggetto sociale, ha istituito, con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 25 marzo 2004, e gestisce il fondo comune di investimento immobiliare chiuso denominato

"Immobiliare Dinamico", il cui Regolamento è stato approvato con Provvedimento della Banca d'Italia del 1° ottobre 2004;---
- che BNL Fondi Immobiliari SGR intende investire parte del patrimonio del fondo nell'acquisto del complesso immobiliare in seguito descritto, sul presupposto della sua regolarità urbanistica, edilizia e catastale, della piena e libera proprietà in capo alla parte venditrice, dell'assenza di pesi, vincoli, diritti di terzi, gravami di qualsiasi natura, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, dell'assenza di pendenze fiscali, della sua esecuzione a perfetta regola d'arte (ivi inclusi tutti gli impianti e le parti comuni);----
- che banca depositaria dei beni del fondo, ai sensi dell'art. 38 del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58, è la "BNP Paribas Securities Services", con sede legale in Parigi, 3 rue d'Antin e succursale in Italia a Milano, via Ansperto n. 5;-----

OMISSIS

- che con atto da me autenticato in data 28 aprile 2008 rep. n. 60.514/8.501, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 2 in data 2 maggio 2008 al n. 12187 serie 1T, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Venezia in data 8 maggio 2008 ai n.ri 16329/9944, la LUSIGEST S.P.A. si è impegnata a vendere gli immobili oggetto del presente atto alla BNL FONDI IMMOBILIARI Società di gestione del risparmio p.A., che si è impegnata ad acquistarli per il fondo immobiliare chiuso "Immobiliare Dinamico"; -----

-----tutto ciò premesso-----
convergono e stipulano quanto segue.-----

Articolo 1-----

La LUSIGEST S.P.A., come sopra rappresentata, vende alla BNL FONDI IMMOBILIARI SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO P.A. che, come sopra rappresentata, acquista per il fondo immobiliare chiuso "Immobiliare Dinamico", con gli effetti di cui all'art. 8 che segue, la piena proprietà dei seguenti immobili:-
in comune di Marcon, via Enrico Mattei n. 9, complesso immobiliare a destinazione commerciale a due piani fuori terra (terreno e primo) con annessa area di pertinenza, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Marcon come segue:-----
foglio 13 (tredici), mappale 889 (ottocentoottantanove) sub. 4 (quattro), via Enrico Mattei, p. T, cat. D/1, R.C. Euro 72,00 (settantadue virgola zero zero); -----
foglio 13 (tredici), mappale 889 (ottocentoottantanove) sub. 5 (cinque), via Enrico Mattei, p. T, ente urbano;-----
foglio 13 (tredici), mappale 889 (ottocentoottantanove) sub. 6 (sei), via Enrico Mattei, p. T, ente urbano;-----
foglio 13 (tredici), mappale 889 (ottocentoottantanove) sub. 7 (sette), via Enrico Mattei, p. T-1, cat. D/8, R.C. Euro 15.330,00 (quindicimilatrecentotrenta virgola zero zero);-----
foglio 13 (tredici), mappale 889 (ottocentoottantanove) sub. 8 (otto), via Enrico Mattei, p. T, cat. D/8, R.C. Euro 5.374,00 (cinquemilatrecentosettantaquattro virgola zero zero); -----
foglio 13 (tredici), mappale 889 (ottocentoottantanove) sub. 9 (nove), via Enrico Mattei, p. T, cat. D/8, R.C. Euro 19.450,00 (diciannovemilaquattrocentocinquanta virgola zero zero). -----

Confini a corpo:-----
mappali 172, 713, 671 e 674, proprietà di terzi. -----
Detti immobili risultano distinti con tratteggio obliquo nell'estratto di mappa che, esaminato ed approvato dalle parti, al presente atto si allega sotto la lettera "A".-----
La parte acquirente, tramite tecnici e professionisti di sua fiducia, ha preso visione della situazione di fatto e di diritto degli immobili, svolgendo apposita due diligence sui beni tramite sopralluogo ai medesimi ed accesso alla documenta-

zione e quindi la parte acquirente dichiara di conoscere e accettare la situazione dell'immobile.-----

Articolo 2-----

OMISSIS

Articolo 3-----

Il prezzo è stato convenuto in complessivi Euro 9.400.000,00 (novemilioni quattrocentomila virgola zero zero) oltre imposte di legge, somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto, come appresso specificato, dalla parte acquirente alla quale rilascia quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale comunque nascente dal presente atto.-----

Le parti, previo richiamo alle sanzioni penali in caso di rilascio di dichiarazioni mendaci, dichiarano che il pagamento del suddetto prezzo è stato effettuato mediante:-----

- bonifico bancario in data 28 aprile 2008 di Euro 1.880.000,00 dal conto corrente n. _____ intestato a BNL FONDI IMMOBILIARI SGR p.A. - rubrica Fondo Immobiliare Dinamico, presso la Banca BNP Paribas Securities Services, via Ansperto n. 5, Milano, al conto corrente n. _____ intestato alla parte venditrice, presso la _____

- bonifico bancario in data odierna di Euro 7.520.000,00 dal conto corrente n. 800789400, intestato a BNL FONDI IMMOBILIARI SGR p.A. - rubrica Fondo Immobiliare Dinamico, presso la Banca BNP Paribas Securities Services, via Ansperto n. 5, Milano, al conto corrente n. _____ intestato alla parte venditrice, presso la _____

Articolo 4-----

Le parti, previo richiamo alle sanzioni penali in caso di rilascio di dichiarazioni mendaci, dichiarano che, per la conclusione della presente compravendita, non si sono avvalse dell'opera di alcun mediatore.-----

Articolo 5-----

La proprietà degli immobili compravenduti è trasferita alla parte acquirente da oggi, con le relative accessioni e pertinenze e con vantaggi ed oneri, rispettivamente a favore e carico della parte acquirente, dalla data della consegna.-----

Articolo 6-----

Senza pregiudizio dei rimedi di legge, la parte venditrice rilascia le seguenti dichiarazioni e garanzie, garantendone la completezza e veridicità, obbligandosi, di conseguenza, a tenere indenne e manlevata la parte acquirente da ogni danno e pregiudizio derivante dall'inesattezza, parzialità ovvero non corrispondenza al vero di quanto dichiarato e garantito; pertanto, la parte venditrice dichiara e garantisce:-----

- che gli immobili compravenduti sono franchi e liberi da diritti di terzi legittimamente vantati, oneri reali, obbliga-

zioni propter rem, debiti e responsabilità in generale, limiti, servitù apparenti e non apparenti (per quanto possa conoscere la parte venditrice usando la diligenza del buon padre di famiglia), vincoli, privilegi di ogni sorta (ivi inclusi quelli per imposte ordinarie e straordinarie), pendenze per imposizioni o accertamenti di imposte e tasse, sequestri, provvedimenti ablatori, occupazioni d'urgenza e, comunque, procedimenti o liti di qualsivoglia natura pendenti o minacciati per iscritto, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche, diritti di prelazione con efficacia reale, opzioni non esercitate,

OMISSIS

OMISSIS

Articolo 7-----
La parte venditrice è tenuta a tutte le garanzie previste dalla legge e dichiara pertanto che sugli immobili compravenduti

non gravano oneri, iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli e
privilegi fatta eccezione per quanto segue: -----

OMISSIS

OMISSIS

Articolo 10-----

OMISSIS

Articolo 11-----

Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, la parte venditrice dichiara:-----

- che gli immobili compravenduti sono stati costruiti in base alla concessione edilizia rilasciata dal Comune di Marcon in data 17 maggio 2000 n. 80/00 (prot. n. 11423 dell'8 maggio 2000), concessione rilasciata per ristrutturazione con ampliamento fabbricato ad uso commerciale-direzionale in Marcon (Venezia) Fg. 13, mapp. 889 in quanto la stessa concessione era collegata ad altro fabbricato insistente sull'originario unico lotto di terreno;-----

OMISSIS

OMISSIS

Articolo 12-----

Ai sensi del D.Lgs. n. 192 del 19 agosto 2005 e successive modificazioni, la parte venditrice produce attestato di qualificazione energetica che, in originale, al presente atto si allega sotto la lettera "D".-----

Articolo 13 -----

Tutte le comunicazioni ai sensi del presente atto dovranno essere inviate mediante lettera raccomandata A.R. ai seguenti indirizzi:-----

per la parte venditrice:-----

per la parte acquirente:-----

BNL Fondi Immobiliari SGR p.A., -----

C.so Italia 15/a - 20122 Milano, -----

tel +39.025833141, fax +39.0258331440;-----

c.a.: Responsabile Area Investimenti.-----

Articolo 14-----

OMISSIS

Articolo 15-----

I dati personali forniti vicendevolmente dalle parti sono tutelati dalla D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, recante disposizioni a tutela delle persone e degli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, e, pertanto, tali dati saranno utilizzati esclusivamente per l'integrale esecuzione del presente atto. A tal fine, le parti rilasciano il proprio consenso a trattare i propri dati personali per tutte le finalità imposte da obblighi normativi, necessarie e/o utili ai fini dell'adempimento del presente atto, di marketing, analisi statistica, creazione di brochures aziendali, controllo interno, informazione commerciale, controllo solvibilità, recupero crediti e invio di corrispondenza. Inoltre, le parti rilasciano il proprio consenso a comunicare i propri dati personali ai soggetti rispetto ai quali la comunicazione è necessaria e/o utile per adempiere gli obblighi previsti dal presente atto; il consenso comprende anche la comunicazione dei dati ai professionisti e/o società che svolgano per conto delle parti incarichi di elaborazione di dati contabili e amministrativi.---

Articolo 16-----

Sono a carico della parte acquirente le imposte e tasse di trasferimento e le spese notarili e d'istruttoria legale.-----

I comparanti mi esonerano dalla lettura degli allegati.-----

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, scritto con mezzi meccanici da persona di mia fiducia per tredici facciate

di sette fogli e da me letto ai comparenti che lo approvano.--
Sottoscritto alle ore 13,00.-----

Firmato: -----

Manuela Agostini notaio-----