



**Gaia Nardone**  
**Notaio**

Repertorio n.ro **1029**

Raccolta n.ro **781**

**COMPRAVENDITA**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemiladiciassette, il giorno trenta del mese di novembre in Pistoia, località Candeglia, via di Santomoro n. 73

Registrato a Pistoia  
in data 07/12/2017  
al n. 8465 serie IT

**(30 NOVEMBRE 2017)**

Innanzi a me Dott.ssa **GAIA NARDONE**, Notaio in Pistoia ed iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato,

**SONO COMPARI**

Trascritto a  
MILANO 1  
il 11/12/2017  
al n. 87887 R.G.  
al n. 59837 R.P.

**parte venditrice:**

\* il signor Restuccia Alan nato ad Asmara Eritrea il giorno 11 giugno 1974, domiciliato per la carica presso la sede della società avanti indicata, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma esclusivamente quale procuratore speciale della società "**DEA CAPITAL REAL ESTATE SGR S.p.A.**", con sede in Roma, Via Mercadante n.ro 18, Partita IVA - codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Roma 05553101006, iscritta presso la C.C.I.A.A. di Roma al n.ro REA 898431, con capitale sociale di Euro 16.757.556,96 interamente versato, iscritta al n.ro 18 dell'Albo delle Società di Gestione del Risparmio previsto dall'articolo 35, comma 1, del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n.ro 58, che interverrà all'atto nella sua qualità di società di gestione del Fondo Delta Immobiliare - Fondo Comune di Inve-

stimento Immobiliare di Tipo Chiuso, autorizzato alla firma

del presente atto in forza di procura speciale autenticata

nella firma dal Notaio Monica De Paoli di Milano in data 28

novembre 2017 che in originale si allega a questo atto sotto

la lettera "A";

**parte acquirente:**

\* il signor Stefani Stefano, nato a San Giuliano Terme (PI)

in data 7 luglio 1961, domiciliato ai fini di questo atto in

Milano, Via Sile n.ro 18, il quale interviene al presente at-

to e lo stipula non in proprio ma nella sua qualità di procu-

ratore speciale della società "**ALBA LEASING S.p.A.**", con se-

de legale a Milano alla Via Sile n.ro 18, capitale sociale

Euro 357.953.058,13 interamente versato, iscritta nel Regi-

stro delle Imprese di Milano al n.ro 06707270960, corrispon-

dente al codice fiscale ed alla Partita I.V.A. ed al n.ro

1909472 del R.E.A., iscritta all'Albo degli Intermediari fi-

nanziari ex art. 106 del D. Lgs. n.ro 385/93 (T.U.B.) al

n.ro 32, munito dei necessari poteri di firma giusta l'atto

di delega nei rogiti del Notaio in Milano Alfonso AJELLO in

data 1° febbraio 2010, Repertorio n.ro 540155, Raccolta n.ro

80879, registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Mila-

no 5 il 2 febbraio 2010 al n.ro 1855 Serie 1T, che in copia

conforme all'originale rilasciata dal medesimo Notaio trova-

si allegata sotto la lettera "B" all'atto nei miei rogiti in

data 27 luglio 2017 registrato a Pistoia il 4 agosto 2017 al

n.ro 5811 serie 1T.

E' pure presente:

**parte assenziente e futura locataria:**

\* il signor **Biagini Ulderigo**, nato a Pistoia il 4 marzo 1945

ed ivi residente alla Via Ruggero Leoncavallo n.ro 9, codice

fiscale BGN LRG 45C04 G713G, domiciliato per la carica in Pi-

stoia presso la sede della Società, il quale dichiara di in-

tervenire in questo atto non in nome proprio ma nella rappre-

sentanza organica quale Amministratore Unico in carica della

società DIKE S.R.L., con sede legale in Pistoia alla Via di

Santomoro n.ro 73, Partita IVA - codice fiscale e numero di

iscrizione al Registro Imprese di Pistoia 01908020470, i-

scritta presso la C.C.I.A.A. di Pistoia al n.ro REA

PT-189859, con capitale sociale di Euro 10.000,00 interamen-

te versato, munito dei necessari poteri di firma e di rappre-

sentanza giusta il vigente statuto sociale ed a quanto ap-

presso autorizzato con decisione dei soci della detta so-

cietà in data 27 ottobre 2017 il cui verbale, in estratto da

me Notaio certificato conforme in data odierna, si allega a

questo atto sotto la lettera "B".

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e

poteri io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il pre-

sente atto per far constare quanto segue:

- la Società "**DEA CAPITAL REAL ESTATE SGR S.p.A.**", nel segui-

to la "Società Venditrice", nella sua qualità di società di

	gestione del Fondo Delta Immobiliare - Fondo Comune di Inve-	
	stimento Immobiliare di Tipo Chiuso (di seguito il "Fondo"),	
	come sopra rappresentata, cede e vende alla Società <b>ALBA LEA-</b>	
	<b>SING S.P.A.</b> , nel seguito l'"Acquirente", come sopra rappre-	
	sentata, che accetta ed acquista la piena proprietà dell'im-	
	mobile ad uso direzionale sito in Milano, Via Bernardo Qua-	
	ranta civico n.ro 40, facente parte di un più ampio comples-	
	so immobiliare. In particolare, si tratta della porzione co-	
	stituita da un piano interrato e da cinque piani fuori ter-	
	ra, oltre a un piano soppalchi posto tra il piano primo ed	
	il piano secondo, adibita ad uffici, oltre a laboratorio, ar-	
	chivi, autorimessa, locali tecnici, connettivi orizzontali e	
	verticali (nel seguito l'"Immobile").	
	Confini: Via Bernardo Quaranta, spazi condominiali, area so-	
	vrastante la Via Gargano e la Via Broni, salvo se altri o	
	più precisi confini.	
	Quanto descritto è individuato presso l'Agenzia delle Entra-	
	te, Ufficio Provinciale di Milano - Territorio, nella sezio-	
	ne del Catasto Fabbricati del Comune di Milano in <b>foglio</b>	
	<b>582</b> , dalla <b>particella 339 subalterno 958</b> , zona censuaria 3,	
	categoria D/8 e rendita di euro 108.240,00 (S1-T-1-2-3-4-5).	
	Il classamento della suddetta unità, deriva dalla variazione	
	nel classamento n.ro 89823. 1/2011, protocollo n.ro	
	MI0320682 del 25 marzo 2011 in atti da pari data; la sua rap-	
	presentazione grafica, deriva dalla variazione per ultimazio-	

ne di fabbricato urbano n.ro 22813. 1/2010, protocollo n.ro

MI0275604 del 14 aprile 2010 in atti da pari data.

Ai fini della continuità storico-catastale si precisa che al

Catasto Terreni del Comune di Milano la particella 339 risul-

ta censita quale ente urbano così come derivante dal Tipo

Mappale n.ro 960760. 1/2007, protocollo n.ro MI0960760 del 9

novembre 2007 in atti da pari data.

Provenienza: Gli attuali diritti di piena proprietà sono per-

venuti alla società venditrice dalla società "CIFIN SPA" in

forza di atto di compravendita nei rogiti del Notaio Giovan-

ni Giuliani di Roma in data 24 luglio 2009, repertorio n.ro

53.846, raccolta n.ro 18.435, registrato a Roma 1, in data

27 luglio 2009 al n.ro 26936 serie 1T e trascritto nei

RR.II. di Milano 1, in data 3 agosto 2009 al n.ro 27335 R.P..

Alla società "CIFIN SPA" detto bene era pervenuto dalla so-

cietà "IMMOBILIARE GENTILINA S.R.L." in forza di atto di com-

pravendita nei rogiti del Notaio Sergio Todisco di Milano in

data 27 aprile 2006, repertorio n.ro 167.591, raccolta n.ro

38.277, registrato a Milano 5, in data 4 maggio 2006 al n.ro

7941, serie 1T e trascritto nei RR.II. di Milano 1, in data

5 maggio 2006 al n.ro 19822 R.P.. Alla società "IMMOBILIARE

GENTILINA SPA" (poi trasformata in "IMMOBILIARE GENTILINA

SRL" detto bene era pervenuto con atto nei rogiti del Notaio

Renzo Pomini di Milano in data 16 maggio 1989 trascritto nei

RR. II. di Milano in data 7 luglio 1989 al n.ro 19914 R.P..

	Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della	
	Legge 27 febbraio 1985 n.ro 52, come interpretato e modifica-	
	to dalla Legge 30 luglio 2010 n.ro 122 si precisa che:	
	- i dati di identificazione catastale, come sopra riportati,	
	riguardano l'Immobile raffigurato nella planimetria deposita-	
	ta in catasto che in copia, debitamente sottoscritta dai com-	
	parenti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la	
	lettera "C", per formarne parte integrante e sostanziale;	
	- la conformità - sulla base delle disposizioni vigenti in	
	materia catastale - dei dati catastali e della planimetria	
	depositata in Catasto allo stato di fatto risulta da attesta-	
	zione di conformità rilasciata in data 13 novembre 2017 dal	
	Geom. Giuseppe Garbetta, nato a Cerignola (FG) il 22 novem-	
	bre 1973, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di	
	Milano al n.ro 10568, attestazione che in originale, in uni-	
	co inserto, unitamente alla visura catastale ed alla planime-	
	tria depositata in catasto, si allega - quale parte integran-	
	te e sostanziale - al presente atto sotto la lettera "D".	
	Io Notaio, secondo quanto previsto dallo stesso art.19, com-	
	ma 14 D.L. 31 maggio 2010, n.ro 78, in seguito ad opportune	
	verifiche sono a confermare la conformità degli intestatari	
	catastali con le risultanze dei registri immobiliari.	
	La parte acquirente dichiara che l'Immobile sopra descritto	
	costituisce oggetto del contratto di leasing n.ro 1115554 e	
	la società "ALBA LEASING S.p.A." acquista pertanto allo sco-	

po di concederlo in locazione finanziaria al suo cliente, la

società "DIKE S.R.L.", che ne assume tutti i rischi.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.10, comma 1, numeri 8 e

8 ter del D.P.R. 633/1972, come modificato dalla Legge di

Conversione al D.L. 4 luglio 2006 n.ro 233, la parte acqui-

rente ha optato per l'imposizione al regime IVA dei corri-

spettivi derivanti dal summenzionato contratto di locazione

finanziaria e da sue eventuali successive modifiche ed inte-

grazioni.

Il legale rappresentante della società "DIKE S.R.L." futura

locataria dell'unità immobiliare, conferma quanto sopra e di-

chiara che l'immobile stesso corrisponde esattamente a quel-

lo di proprietà della parte venditrice come precedentemente

individuato e scelto di propria iniziativa, nonché contratta-

to con la parte venditrice, in quanto giudicato idoneo per

le necessità della società che rappresenta anche sotto il

profilo edilizio urbanistico.

La parte utilizzatrice approva senza riserve le condizioni

tutte fissate in questo atto di compravendita ed assume in

proprio anche tutti gli impegni conseguenti che la parte ven-

ditrice non dovesse assolvere, il tutto esonerando la so-

cietà di leasing da ogni responsabilità, onere e spesa deri-

vante.

Il prezzo venne convenuto e si conferma in complessivi Euro

6.500.000,00 (seimilionicinquecentomila Euro e zero centesi-

	mi), prezzo che il legale rappresentante della società "DIKE	
	S.R.L." dichiara di aver precedentemente concordato con la	
	parte venditrice.	
	Detta somma che la Società Venditrice, come sopra rappresen-	
	tata, dichiara di aver ricevuto come avanti indicato dall'Ac-	
	quirente a favore del quale rilascia quietanza di pieno sal-	
	do con espressa rinuncia all'ipoteca legale e dispensa al Si-	
	gnor Conservatore dell'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provin-	
	ciale di Milano, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Mila-	
	no 1 dall'assumerla e da ogni e qualsiasi responsabilità al	
	riguardo, autorizzando volture catastali e trascrizione.	
	Le parti dichiarano di essere state adeguatamente informate	
	da me Notaio sulla possibilità offerta dalla legge (art.1	
	commi 63 lettera c) e 66 della Legge 147/2013, come modifica-	
	ti dall'art.1 comma 142 della Legge 124/2017) di chiedere al	
	Notaio rogante di versare l'intero prezzo o corrispettivo di	
	vendita ovvero il saldo degli stessi sul conto corrente ban-	
	cario "dedicato" e svincolarlo a favore del venditore una	
	volta eseguita la registrazione e la pubblicità dell'atto e	
	verificata l'assenza di formalità pregiudizievoli ulteriori	
	rispetto a quelle esistenti alla data dell'atto o da questo	
	risultanti. Ciò nondimeno le parti concordemente dichiarano	
	che non intendono avvalersi di tale facoltà.	
	Presta la Società Venditrice, come sopra rappresentata, le	
	garanzie di legge in ordine alla proprietà e libertà del be-	



ne in contratto da ipoteche e da altre iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, garantendo per l'evizione.

La Società Venditrice, come sopra rappresentata, garantisce di essere regolare con il pagamento di qualsiasi onere, imposta diretta ed indiretta e tassa afferenti all'Immobile che possa dare luogo ad un privilegio speciale dell'Erario sull'Immobile medesimo.

L'Immobile viene compravenduto a corpo, e non a misura, con esclusione delle, ed in deroga alle, previsioni di cui agli articoli 1538 e 1540 del codice civile, nello stato di fatto, di diritto, di occupazione e di manutenzione in cui attualmente si trova, con ogni inerente diritto, azione, ragione, pertinenza, accessione, adiacenza, nei limiti e così come descritti negli atti di provenienza, ben noti all'Acquirente, nonché con gli oneri, pesi, vincoli e servitù attive e passive di qualsiasi specie tutto quanto sopra ben noto ed accettato dall'Acquirente e per essa dalla Parte Utilizzatrice.

In particolare, quanto oggetto di vendita viene trasferito con:

- servitù di passaggio nel piano interrato, a carico della unità compravenduta ed a favore del locale adibito a centrale elettrica identificato nel catasto fabbricati del Comune di Milano nel foglio 582, particella 339 sub.960, al fine di poter accedere allo stesso. Tale servitù è stata costituita

	con il citato atto nei rogiti del Notaio Giovanni Giuliani	
	di Roma in data 24 luglio 2009, sopra citato e trascritta	
	nei RR.II. di Milano 1, in data 3 agosto 2009 al n.ro 27336	
	R.P.;	
	- atto unilaterale di asservimento dell'area sita in Comune	
	di Milano, via Quaranta n.ro 40, ai fini del suo sfruttamen-	
	to secondo gli indici urbanistici previsti dalle norme tecni-	
	che di attuazione della variante generale al P.R.G. allora	
	vigente, di cui all'atto nei rogiti del Notaio Sergio Todi-	
	sco di Milano in data 13 giugno 2007, repertorio n. 170.929	
	- raccolta n. 40.213, registrato a Milano 5, in data 25 giu-	
	gno 2007 al n.ro 11295 serie 1T e trascritto nei RR.II. di	
	Milano 1, in data 26 giugno 2007 al n.ro 26086 R.P.;	
	- antenna parabolica per trasmissione dati e macchine per il	
	condizionamento poste sul piano copertura, unitamente ad una	
	canna fumaria, il tutto a servizio della proprietà identifi-	
	cata nel foglio 582, particella 339 subalterni 933, 934,	
	935, 936, 937, 938, 939, 940 e 941, così come specificato al-	
	l'art. 3 del citato contratto nei rogiti del Notaio Giovanni	
	Giuliani di Roma in data 24 luglio 2009, repertorio n.	
	53.846, raccolta n. 18.435.	
	La Parte Utilizzatrice, come sopra rappresentata, dichiara,	
	anche ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1491	
	del codice civile, di aver autonomamente condotto, anche me-	
	diate la consultazione della documentazione relativa all'Im-	

mobile messa a disposizione dalla Società Venditrice per conto del Fondo e visite in loco un'approfondita e completa attività di due diligence relativamente all'Immobile oggetto di compravendita sotto il profilo della consistenza, della situazione di fatto, di diritto, di occupazione, manutentiva, tecnica, edilizia, urbanistica, catastale, impiantistica, ambientale, legale e fiscale, verificando le caratteristiche e le funzionalità di tale Immobile, anche rispetto ai dati in suo possesso, e dichiara di aver ottenuto tutte le informazioni necessarie per una corretta valutazione e che l'Immobile è adatto all'uso a cui intende destinarlo.

Conseguentemente, viene espressamente convenuta tra le parti l'esclusione di ogni garanzia che non sia prevista dalla legge ai fini della validità del presente atto, tra cui:

(i) delle garanzie di cui all'articolo 1489 del codice civile;

(ii) delle garanzie di cui all'articolo 1490 del codice civile, con conseguente inapplicabilità degli articoli 1492 e 1494 del codice civile;

(iii) di qualsiasi garanzia in ordine alle qualità dell'Immobile, con conseguente inapplicabilità delle previsioni dell'articolo 1497 del codice civile in ordine alla mancanza di qualità del bene trasferito.

Resta inoltre in ogni caso inteso tra le parti che l'esclusione di dichiarazioni e garanzie della Società Venditrice

	(sia espresse che implicite) si estende, nei massimi limiti	
	consentiti dalla normativa applicabile, ad ogni garanzia -	
	prevista dalle previsioni di carattere generale applicabili	
	ai contratti di vendita ai sensi del codice civile e/o di	
	leggi speciali, ivi incluse, senza limitazione, quelle in ma-	
	teria di vizi occulti, idoneità all'uso, agibilità, confor-	
	mità alle normative tecniche e di prevenzione incendi e as-	
	senza di circostanze che comportino obblighi di smaltimento,	
	bonifica o messa in sicurezza ai sensi delle vigenti leggi	
	ambientali. Le Parti si danno reciprocamente atto che il Cor-	
	rispettivo come sopra definito è stato determinato anche in	
	considerazione dell'alea conseguente alle esclusioni che pre-	
	cedono.	
	Pertanto le Parti si danno reciprocamente atto che tutte le	
	garanzie per i vizi dell'Immobile di cui agli artt. 1489,	
	1490, 1492, 1494 e 1497 restano a carico della Parte Utiliz-	
	zatrice con ampia malleva della società di leasing da ogni o-	
	neri e responsabilità relativi.	
	Il diritto di proprietà e il possesso giuridico, con ogni	
	conseguenza di legge, si trasferiscono sin d'ora alla futura	
	locataria, secondo le modalità già in precedenza concordate.	
	Il possesso di fatto ed il materiale godimento dell'Immobile	
	in contratto, per tutti gli effetti utili ed onerosi, si ri-	
	conoscono trasferiti alla Parte Utilizzatrice con la data	
	del presente atto.	

Le spese condominiali, sia ordinarie che straordinarie, sono a carico della parte utilizzatrice a far tempo da oggi, mentre rimangono a carico della Società Venditrice, per conto del Fondo, esclusivamente quelle divenute esigibili fino a questa data.

Tutte le odierne parti contraenti, come sopra indicate e rappresentate, si dichiarano espressamente edotte dei rispettivi obblighi di pagamento dei contributi condominiali di cui all'articolo 63 delle Disposizioni di attuazione del Codice Civile, e specificatamente l'odierna parte venditrice si dichiara espressamente edotta degli obblighi di comunicazione all'amministratore del condominio del trasferimento di cui al presente atto posti a suo carico dall'ultimo comma del sopra citato articolo 63 delle disposizioni di attuazione del Codice Civile.

Fermo quanto sopra, l'Acquirente e la società Utilizzatrice dichiarano di essere a conoscenza e per l'effetto di accettare che l'Immobile oggetto di compravendita è attualmente occupato da:

- società "Gabetti Property Solutions Agency s.p.a.", in forza di contratto di locazione stipulato ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge 392/1978 in data 20 dicembre 2013, registrato a Roma 1, in data 23 gennaio 2014 al numero 359 serie 3T con scadenza al 30 aprile 2022;

- società "Digital Magics s.p.a.", in forza di contratto di

	locazione stipulato ai sensi e per gli effetti di cui alla	
	Legge 392/1978 in data 20 dicembre 2013, registrato a Roma	
	1, in data 23 gennaio 2014 al numero 360 serie 3T con scaden-	
	za al 30 aprile 2022.	
	Resta inoltre inteso tra le parti che la Società Venditrice	
	si impegna a corrispondere alla società Utilizzatrice entro	
	sette giorni dalla data del presente atto a mezzo di bonifi-	
	co bancario di fondi immediatamente disponibili sul conto	
	corrente che dovrà essere stato prima di allora comunicato	
	tempestivamente per iscritto l'importo di Euro 76.323,41,	
	più IVA nella misura applicabile, corrispondente al rateo ri-	
	feribile al mese di dicembre 2017, del canone di locazione	
	già fatturato dalla Società Venditrice ai predetti condutto-	
	ri dell'Immobile.	
	Spese e imposte tutte connesse o comunque dipendenti dal pre-	
	sente atto sono carico della Parte Utilizzatrice che dichia-	
	ra di assumerle, fatta eccezione per il pagamento delle impo-	
	ste di Registro, Ipotecarie e Catastali che sono a carico	
	della Parte Acquirente.	
	Il presente trasferimento sarà assoggettato al seguente regi-	
	me fiscale:	
	- la Società Venditrice, come sopra rappresentata, dichiara	
	di optare (ai sensi dell'articolo 10 n. 8-ter, lettera d)	
	del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 e sue successive modifiche	
	ed integrazioni) per l'applicazione dell'imposta sul valore	

aggiunto;

- la Società Venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che emetterà oggi stesso, a norma dell'articolo 17, comma 6, lettera a-bis, D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, come modificato dalla Legge 24 dicembre 2007 n. 244, la relativa fattura, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo della imposta e contenente l'espreso riferimento a detta norma;

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

Pertanto il presente trasferimento sarà assoggettato:

- ad I.V.A. secondo le modalità previste dal meccanismo dell'inversione contabile;
- ad imposta di registro in misura fissa;
- ad imposta di trascrizione con l'aliquota del 1,50%;
- ad imposta catastale con l'aliquota del 0,50%.

Resta in ogni caso inteso che nei rapporti tra le parti del presente contratto la Parte Utilizzatrice resterà esclusivamente responsabile del pagamento delle imposte di registro, ipotecarie, catastali e sul valore aggiunto anche in caso di eventuali accertamenti da parte di ogni competente Autorità, manlevando e mantenendo in ogni caso indenne la Società Venditrice e la Società Acquirente di ogni relativo, costo one-

re o spesa.

Ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e delle altre disposizioni di legge in materia, il rappresentante della Società

Venditrice:

- dichiara ed attesta, nei limiti di quanto necessario ai fini della validità del presente atto, previo richiamo da me

Notaio fatto sulle conseguenze penali delle attestazioni false o reticenti (art.76 D.P.R. 445/2000), a titolo di dichiara-

zione sostitutiva di atto di notorietà (art.47 D.P.R. 445/2000), che la costruzione dell'Immobile in contratto ha

avuto inizio in data anteriore al 1° settembre 1967;

Lo stesso dichiara altresì che:

- dichiara, inoltre, nei limiti di cui sopra, che successivamente l'Immobile è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

\* comunicazione ai sensi dell'art.26 della Legge 47/1985 del 28 maggio 1991, protocollo n. 0954;

\* Concessione Edilizia in sanatoria n. 1567 del 26 luglio 2002, per cambio di destinazione di uso da industriale a di-

rezionale di locali posti al piano terra, con precisazione che in pari data e pari atti è stata rilasciata la relativa

certificazione di Agibilità;

\* D.I.A. PG 587685/06 del 15 giugno 2006, prog. 4910/2006, per ristrutturazione edilizia;

\* D.I.A. PG 546553/2007 del 14 giugno 2007, prog. 5237/2007,



per variante alla D.I.A. PG 587685/06 del 15 giugno 2006,

per frazionamento di complesso industriale con formazione di

nuovi uffici e laboratori, box e parcheggi, oltre a parziale

demolizione e costruzione di nuova palazzina;

\* D.I.A. PG 625672/2008 del 1° agosto 2008, prog. 6714/2008,

per variante alla D.I.A. PG 587685/06 del 15 giugno 2006;

\* D.I.A. PG 471179/2009 del 19 giugno 2009, prog. 4488/2009,

per opere di completamento interne;

- dichiara, altresì, nei limiti di cui sopra, che successiva-

mente all'ultima data sopra indicata non sono stati rilascia-

ti e/o presentati altri provvedimenti autorizzativi né sono

state apportate all'Immobile in contratto modifiche che ri-

chiedessero provvedimenti autorizzativi;

- garantisce, nei limiti di quanto necessario ai fini nella

validità del presente atto, pertanto la regolarità dell'Immo-

bile in contratto sotto il profilo delle norme urbanistiche

ed edilizie, che lo stesso non è suscettibile di provvedimen-

ti sanzionatori ed in specie di irrogazioni di sanzioni pecu-

niarie e che in genere è liberamente commerciabile.

L'Immobile in contratto viene compravenduto con gli impianti

così come esistenti, con esclusione di qualsivoglia garanzia

della Società Venditrice, per conto del Fondo, in ordine al-

la loro funzionalità, stato di manutenzione e/o conformità

normativa, restando a carico della Parte Utilizzatrice ogni

onere, costo o spesa connesso.

	Le Parti dichiarano di essere a conoscenza delle disposizioni	
	previste dall'art.6 del D.Lgs n.ro 192/2005, e successive	
	modificazioni, per le quali l'Immobile in contratto deve es-	
	sere dotato dell'attestato di prestazione energetica. L'Ac-	
	quirente dichiara di avere ricevuto dalla Società Venditrice	
	le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'atte-	
	stato, in ordine all'attestazione della prestazione energeti-	
	ca dell'Immobile in contratto; l'Acquirente dichiara di aver	
	ricevuto l'attestato di prestazione energetica, redatto in	
	data 2 ottobre 2017 dal P.Ind. Roberto Bini, iscritto al Col-	
	legio dei Periti Industriali della Provincia di Milano e Lo-	
	di al n.ro 5782 ed accreditato all'elenco della Regione Lom-	
	bardia con il n.ro 3326, avente validità fino al 2 ottobre	
	2027, e dal quale risulta che l'Immobile in oggetto è classi-	
	ficato in classe energetica "D". Si allega al presente atto	
	sotto la lettera "E", omessane la lettura per dispensa avuta-	
	ne dalle parti, la copia redatta su supporto cartaceo da me	
	certificata conforme all'originale contenuto su supporto in-	
	formatico dell'attestato di prestazione energetica (APE) re-	
	lativo all'Immobile in oggetto. Il soggetto certificatore,	
	ha inserito nel sistema informativo di cui all'articolo 9,	
	comma 3 bis della Legge Regionale 24/2006 come modificata ed	
	integrata, il file di interscambio dati ai fini dell'acquisi-	
	zione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) identi-	
	ficato con numero di protocollo 1514602664417 in data 2 otto-	

bre 2017.

La Società Venditrice, come sopra rappresentata, dichiara e garantisce che dal giorno dell'avvenuto rilascio del predetto attestato di prestazione energetica non sono stati effettuati sull'Immobile in contratto mutamenti di destinazione d'uso o comunque interventi tali da modificare la prestazione energetica del medesimo.

La Venditrice dichiara che in data 30 novembre 2017 è stata presentata al comando dei vigili del fuoco territorialmente competente la SCIA protocollo n.ro 59734 - Pratica VVF 353913 ai fini della sicurezza antincendio. Con riferimento agli esiti di tale pratica presentata a cura e spese della Società Venditrice, la Parte Utilizzatrice manleva espressamente la Parte Venditrice da qualsiasi onere, spese o responsabilità relativi. La Società Venditrice dichiara altresì che in data 24 novembre 2017 è stato rilasciato dall'Ingegnere Mallamaci Antonino, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Milano al n.ro A30457, il certificato di idoneità statica dell'Immobile e da atto di aver consegnato tale certificato in originale in data odierna alla Parte Utilizzatrice che ne accusa ricevuta.

L'Acquirente, come sopra rappresentato, e per esso la Parte Utilizzatrice dichiara altresì di accettare tutte le norme del regolamento condominiale, che per l'effetto dichiara di ben conoscere specie per quanto concerne i divieti e le limi-

	tazioni d'uso, regolamento che, firmato dalle parti e da me	
	Notaio ed omessane la lettura per dispensa avutane dalle	
	stesse, si allega al presente atto sotto la lettera "F" per	
	formarne parte integrante e sostanziale.	
	Le parti, ai sensi dell'art.35 del Decreto Legge n. 223 del	
	4 luglio 2006, convertito nella Legge n. 248 del 4 agosto	
	2006, debitamente ammonite da me Notaio ai sensi del D.P.R.	
	445/2000 articoli 3 e 76 sulle conseguenze penali in caso di	
	dichiarazioni mendaci, dichiarano:	
	A) che la vendita dell'Immobile è fatta ed accettata, per il	
	convenuto complessivo prezzo di Euro 6.500.000,00 (Euro sei-	
	milionicinquecentomila e centesimi zero) (di seguito, il	
	"Corrispettivo") e che il Corrispettivo medesimo è stato pa-	
	gato a mezzo Bonifico BIR n.ro 173348080010089 effettuato in	
	data odierna accreditando il conto corrente bancario intesta-	
	to alla Parte Venditrice e di cui alle coordinate bancarie I-	
	ban: IT04R03479016000800772600 in essere con la Banca Bnp Pa-	
	ribas Securities Services ed addebitando il conto corrente	
	bancario intestato alla Parte Acquirente e di cui alle coor-	
	dinate bancarie Iban: IT21W0538701600000001872461 in essere	
	con la Bper Banca Spa, Filiale di Milano;	
	B) che per la conclusione del presente contratto di compra-	
	vendita:	
	- la Società Venditrice si è avvalsa dell'opera quale media-	
	tore ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civi-	

le della società "Savills Italy S.r.l.", con sede legale in Milano, Via San Paolo n.ro 7, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano al n.ro 07171511004 corrispondente a codice fiscale, partita IVA, REA n.ro 1705524, la quale ha agito in persona del legale rappresentante signor Gianni Flammini, nato a Porto San Giorgio (AP) il 20 gennaio 1965, domiciliato a Besana in Brianza (MB), via Frescobaldi Gerolamo n.ro 3, già iscritto nel ruolo degli agenti d'affari in mediazione presso la Camera di Commercio di Milano al n.ro 1705524,.

Detta società ha chiesto per l'attività di mediazione svolta, la somma comprensiva di provvigione e rimborso spese di Euro 81.250,00 oltre IVA, somma che sarà pagata interamente da parte di DeA Capital Real Estate SGR a mezzo bonifico bancario che verrà eseguito, previa ricezione della relativa fattura, sul conto corrente identificato con il seguente codice IBAN IT18Z0200801600000030032387 intrattenuto presso UNICREDIT SPA, Ag. Milano Cordusio, P.zza Tommaso Edison n.ro 1 entro 30 (trenta) giorni fine mese dall'emissione della fattura.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

I contraenti, informati da me Notaio sulla normativa che regola la riservatezza dei dati personali di cui al D.Lgs. 196/2003, consentono il trattamento dei dati medesimi ai sensi e per gli effetti della norma sopra citata e la loro comu-

