

DICHIARAZIONE NOTARILE

Certifico io sottoscritto dottor Cesare Quagliarini, Notaio in Como, che con atto di COMPRAVENDITA DI IMMOBILE STRUMENTALE OGGETTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA da me ricevuto in data odierna nei termini di registrazione e trascrizione,

le sottoscritte parti

QUALE PARTE VENDITRICE:

"FIRST ATLANTIC REAL ESTATE - Societa' di Gestione del
Risparmio - Societa' per Azioni"

con sede in Milano (MI), Galleria Sala dei Longobardi n. 2, capitale sociale Euro 5.000.000,00 interamente versato, iscritta alla sezione ordinaria del Registro delle Imprese di Milano con codice fiscale e numero di iscrizione: 04807030962,

nella sua qualità di società di gestione del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato:

"ATLANTIC 2 - BERENICE - FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO
IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO"

il cui regolamento è stato approvato da Banca d'Italia in data 13 maggio 2005 con provvedimento n. 472.488 di protocollo, successivamente modificato con provvedimento in data 21 maggio 2008 n. 566.082, giusta atto di apporto a fondo comune di investimento immobiliare a rogito dott. Carlo Marchetti, già Notaio in Rho, in data 16 maggio 2005 n. 589/393 di rep., e successivi atto di constatazione di avveramento di condizione a rogito medesimo Notaio Carlo Marchetti in data 18 luglio 2005 N. 807/534 di rep. ed atto ricognitivo a rogito dott.ssa Monica De Paoli, Notaio in Milano, in data 24 luglio 2008 N. 4.965/2.858 di rep.;

QUALE PARTE ACQUIRENTE:

"AGRILEASING - BANCA PER IL LEASING DELLE BANCHE DI CREDITO
COOPERATIVO/CASSE RURALI ED ARTIGIANE - S.P.A."

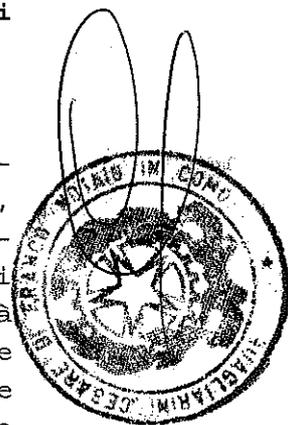
in breve "BANCA AGRILEASING S.P.A."

con sede in Roma (RM), Via Lucrezia Romana civici numeri 41 e 47, capitale sociale deliberato Euro 335.466.750,00 - di cui versato Euro 285.366.250,00 - iscritta nel Registro delle Imprese di Roma con codice fiscale e numero di iscrizione: 02820100580, ed al R.E.A. di Roma al N. 417.224, partita IVA: 01122141003, iscritta all'Albo delle Banche di cui all'art. 13 D.Lgs. 1 settembre 1993 N. 385 al N. 5405, codice ABI 3123.7, soggetta all'attività di direzione e coordinamento della società "Iccrea Holding S.p.A." (con sede in Roma, codice fiscale 01294700586);

QUALE PARTE UTILIZZATRICE:

"SANTA MONICA - S.R.L."

con sede in Como (CO), Via Scalabrini n. 10, capitale sociale



Euro 96.900,00 interamente versato, iscritta alla Sezione Ordinaria del Registro delle Imprese di Como con codice fiscale e numero di iscrizione: 02022020131 ed al R.E.A. di Como al N. 234.579,

hanno convenuto e stipulato quanto segue:

La società "FIRST ATLANTIC REAL ESTATE - Società di Gestione del Risparmio - Società per Azioni", nella sua qualità di società di gestione del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato "ATLANTIC 2 - BERENICE - FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO",

ha venduto

alla società "AGRILEASING - BANCA PER IL LEASING DELLE BANCHE DI CREDITO COOPERATIVO/CASSE RURALI ED ARTIGIANE - S.P.A."

che ha accettato ed acquistato

la piena ed esclusiva proprietà del seguente bene immobile:
Nominativamente:

In Comune di COMO, sezione censuaria CAMERLATA:

- Complesso immobiliare sito in Via Giovanni Battista Scalabrini n. 16, consistente in due corpi di fabbrica convenzionalmente denominati "Fabbricato A" e "Fabbricato B", tra di loro collegati da corridoio al piano primo sottostrada, il primo composto da locali tecnici disposti sui piani primo sottostrada, terra, primo e secondo e da cabina elettrica al piano terra, il secondo composto da autorimessa e locali tecnici al piano primo sottostrada e da uffici, archivi e bagni ai piani terra e primo, il tutto con annessi tettoia e ponte radio al piano terra nonché circostante area pertinenziale di proprietà esclusiva.

Il suddescritto complesso immobiliare - ad eccezione della cabina elettrica al piano terra a parte del "Fabbricato A" - è attualmente censito nel Catasto Fabbricati di detto Comune e sezione, in forza di denuncia di variazione N. 36808.1/2011 (numero di ricevuta 3988/2011) per diversa distribuzione degli spazi interni, registrata presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Como, in data 8 febbraio 2011 al N. CO0061990 di protocollo, come segue:

Foglio 10 (dieci) - sezione CAM

particella 150 (centocinquanta) **sub. 1** (uno) e particella 3781 (tremilasettecentottantuno) **sub. 1** (uno) **graffate** - Via Giovanni Battista Scalabrini n. 16 - p. S1-T-1-2 - z.c. 1 - cat. D/7 - Rendita Euro 18.210,00 (classamento e rendita proposti (D.M. 701/94).

La cabina elettrica a parte del suddescritto "Fabbricato A" è attualmente censita nel Catasto Fabbricati di detto Comune, in forza della denuncia di variazione n. 28 registrata presso l'Ufficio Tecnico Erariale di Como in data 17 gennaio 1992

Dott. CESARE QUAGLIARINI
NOTAIO

nonchè della denuncia di variazione per il cambio della categoria catastale da "D/7" a "D/1" n. 80352.1/2011 (n. di ricevuta 14782/2011) registrata presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Como, in data 26 aprile 2011 al n. CO0155533 di protocollo, come segue:

Foglio 10 (dieci) - sezione CAM

particella 150 (centocinquanta) sub. 701 (settecentouno) - Via Giovanni Battista Scalabrini n. 16 - p.T - z.c. 1 - categoria D/1 - Rendita Euro 124,00 (classamento e rendita proposti (D.M. 701/94).

L'area di sedime, annessa, circostante e pertinenziale il complesso immobiliare suddescritto risulta distinta nel Catasto Terreni di detti Comune e sezione complessivamente come segue:

partita 1 (uno) - foglio logico 2 (due) - foglio di mappa 10 (dieci) - sezione di Como

particella 150 (centocinquanta) - ente urbano - are 3.50 - senza redditi;

particella 3781 (tremilasettecentottantuno) - ente urbano - are 20.60 - senza redditi.

Confini dell'intero complesso immobiliare e dell'annessa area di pertinenza, a corpo (da nord ed in senso orario): particelle 3784, 3759, 3758, 4178 e 4608, tutte di Catasto Terreni e via Pasquale Paoli.

Le unità immobiliari costituenti il complesso immobiliare oggetto dell'atto risultano graficamente rappresentate nelle planimetrie catastali, depositate unitamente alle denunce succitate, che, in copia fotostatica sono state allegate all'atto rispettivamente sotto le lettere "C" (particella 150 sub. 1 e particella 3781 sub. 1 graffate) e "D" (cabina elettrica alla particella 150 sub. 701).

La vendita è stata fatta ed accettata per il prezzo convenuto in complessivi Euro 2.690.000,00 (duemilioneiseicentonovantamila virgola zero zero centesimi), oltre imposte di legge, prezzo che la parte utilizzatrice ha dichiarato di aver precedentemente concordato direttamente con la parte venditrice e di riconoscere congruo.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 35, comma 22, della Legge 4 agosto 2006 N. 248 di conversione del Decreto Legge 4 luglio 2006 N. 223, la parte venditrice, la parte acquirente e la parte utilizzatrice hanno dichiarato che il corrispettivo di Euro 2.690.000,00 (duemilioneiseicentonovantamila virgola zero zero centesimi), è stato interamente pagato, in virtù di separati accordi fra le parti, a mezzo del bonifico bancario disposto dalla parte acquirente in data odierna, con va-

luta fissa per il beneficiario alla data odierna, accreditato sul conto corrente IBAN IT96 K031 6301 6966 1523 1427 945 intestato a "FIRST ATLANTIC RE SGR Fondo Atlantic 2 - Berenice Conto Capitale" presso "STATE STREET BANK".

La società "SANTA MONICA - S.R.L.", è intervenuta in qualità di parte utilizzatrice del complesso immobiliare che ha formato oggetto del contratto di locazione finanziaria N. AL 3102030121 stipulato in data 23 dicembre 2010, registrato in data 25 gennaio 2011 al n. 106 serie 3T presso l'Ufficio di Roma 5.

In fede.

COMO, 9 maggio 2011

(dottor Cesare Quagliarini, Notaio)

