

Dott.ssa Elena Borio
Notaio

Via Enrico Fermi 11/a 37135 Verona
Tel. 045 8202665 * Fax 045 8201197
e.mail: info@notaioborio.it

Io sottoscritta dott.ssa ELENA BORIO, Notaio in Verona,

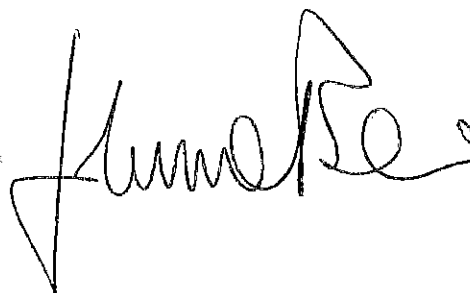
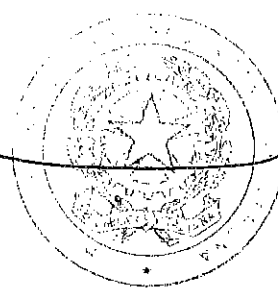
CERTIFICO

che in data 5 marzo 2014,

è stato da me ricevuto al numero 11.886 di Repertorio,

l'atto conforme allo schema allegato.

Verona, Via Enrico Fermi n. 11/A, cinque marzo duemilaquattordici.

Repertorio n.

Raccolta n.

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il cinque marzo duemilaquattordici,

in Verona, nel mio studio in via Enrico Fermi n. 11/A.

innanzi a me dott.ssa Elena Borio, Notaio in Verona, iscritta al Collegio Notarile del Distretto di Verona

sono presenti:

da una parte:

GIUSTI GRAZIA MARIA BARBARA, nata a Comodoro Rivadavia (Argentina) il 12 dicembre 1961, domiciliata per la carica presso la sede sociale,

la quale interviene al presente atto in qualità di procuratrice speciale in rappresentanza della società:

IDeA FIMIT Società' di Gestione del Risparmio Società per Azioni, con sede in Roma (RM), Via Saverio Mercadante n. 18,

capitale sociale Euro 16.757.556,96, interamente versato,

Codice Fiscale, Partita IVA e iscrizione al Registro Imprese di Roma n. 05553101006,

iscritta nell'Albo delle Società di Gestione del Risparmio presso la Banca d'Italia al n. 68,

(di seguito anche **"IDeA FIMIT"**),

è quanto infra autorizzata in forza dei poteri alla medesima conferiti con procura speciale in data 14.02.2014 (quattordici febbraio duemilaquattordici), repertorio n. 11.805 Notaio Monica De Paoli di Milano, registrata a Milano il 18.02.2014 al n. 2905 Serie 1T, che, in originale, si allega *sub Allegato A*, procura che la costituita dichiara essere tuttora valida, efficace e mai revocata,

la quale IDeA FIMIT interviene al presente atto quale società di gestione del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato

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

(di seguito anche il **"Fondo"**),

il cui Regolamento è stato inizialmente approvato dalla Banca d'Italia con provvedimento n. 472488 in data 13.05.2005 e successivamente modificato, tra l'altro, con provvedimento in data 21.05.2008 n. 566082, fino all'ultima approvazione di Banca d'Italia del 12.01.2012, provvedimento n. 68, e alla successiva modifica per cambio di sede sociale di IDeA FIMIT in data 19.09.2013

(di seguito IDeA FIMIT, nella qualità di società di gestione del Fondo, anche il **"Venditore"**);

dall'altra parte:

"DECORAL POWDER S.R.L.", società con unico socio, con sede in Arcole (VR), Viale del Lavoro s.n.,

capitale sociale Euro 80.000,00, interamente versato,

Codice Fiscale, Partita I.V.A. e iscrizione al Registro Imprese di Verona n. 03404370235,

in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante:

CANEVAROLO SERENO, nato a Cologna Veneta (VR) il 10 giugno 1969, domiciliato per la carica presso la sede sociale,

il quale interviene in forza dei poteri conferiti dal vigente statuto sociale ed espressamente autorizzato con deliberazione dell'Assemblea dei Soci in data 07.01.2014,

(di seguito anche **"DECORAL POWDER"** o l'**"Acquirente"** e, congiuntamente al Venditore, le **"Parti"**).

I comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certa,

PREMETTONO QUANTO SEGUE:

DPUSIS

----- Tutto ciò premesso, -----
e da considerarsi, unitamente agli allegati, parte integrante e sostanziale del presente atto (che
supera ed annulla qualsiasi precedente accordo, sia scritto che orale, intercorso tra le Parti) i
componenti convengono e stipulano quanto segue. -----
La società "IDeA FIMIT SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO SOCIETÀ PER AZIONI", nella
sua qualità di società di gestione del fondo "ATLANTIC 2 - BERENICE - FONDO COMUNE DI
INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO", come sopra rappresentata, vende alla società
"DECORAL POWDER S.R.L." che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, a corpo e non a
misura, -----
in Comune di Milano (MI), Via Don Luigi Guanella n. 9: -----
- piena proprietà di fabbricato da cielo a terra ad uso centrale telefonica con cabina elettrica al
piano seminterrato, sviluppato su un piano seminterrato e su due piani fuori terra, oltre al
piano sottotetto, con annessa area esterna di pertinenza esclusiva, -----

censito nel -----

Catasto Fabbricati del Comune di Milano: -----

Foglio 145 -----

Particella 178 sub. 701 - in Via Don Luigi Guanella n. 9 - Piano T-1-2-S1 - Zona Censuaria 3 -
Categoria D/1 - Rendita Catastale Euro 9.018,00; -----

Particella 178 sub. 702 - in Via Don Luigi Guanella n. 9 - Piano S1 - Zona Censuaria 3 -
Categoria D/1 - Rendita Catastale Euro 132,00; -----

l'area di insistenza e pertinenza è censita nel -----

Catasto Terreni del Comune di Milano: -----

Foglio 145 -----

Particella 178 - Superficie Catastale Ha 00.14.90 - Ente Urbano. -----

Confini dell'area: Particelle 177, 123, 169, 170, 171, 179, 187 e Via Don Luigi Guanella, salvi i
più precisi, attuali e completi. -----

L'Immobile risulta dalle planimetrie catastali che si allegano al presente atto *sub Allegato B* e
sub Allegato C (depositate in Catasto a corredo della denuncia di variazione n. 12377.1/2014
in data 14.02.2014, prot. n. MI0073483). -----

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1 bis, Legge 27.02.1985 n. 52 e s.m.i., il Venditore
dichiara, sulla base dell'attestazione di conformità catastale redatta in data 15.02.2014
(quindici febbraio duemilaquattordici) dall'Ing. Stefano Battaglia, iscritto all'Ordine degli
Ingegneri della provincia di Bergamo al n. A3794, attestazione che, in originale, si allega *sub*
Allegato D, che i dati catastali relativi all'Immobile, sopra riportati, e le planimetrie catastali
allegate, sono conformi allo stato di fatto. -----

L'Immobile risulta regolarmente intestato presso il Catasto Fabbricati all'odierno Venditore in
conformità con le risultanze dei Registri Immobiliari. -----

Le Parti dichiarano che la vendita ha luogo per il prezzo convenuto di comune accordo tra le
Parti di Euro 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila/00), oltre imposte di legge, che
l'Acquirente, come sopra rappresentato, dichiara di avere versato in data odierna al Venditore
che, come pure sopra rappresentato, conferma di aver ricevuto e rilascia ampia e finale
quietanza di saldo, rinunciando all'ipoteca legale. -----

OMISSIS