
Proprietà

SAVILLS INVESTMENT MANAGEMENT SGR SpA

timbro e firma

Proprietà

KRYALOS SGR SpA

timbro e firma

Progettista

Ing. LUCA VARESI

timbro e firma



Work in Progress Srl
Corso di Porta Romana, 6
20122 Milano
t +39 02 78621700
www.wip.it

committente

SAVILLS IM SGR SpA - KRYALOS SGR SpA

**COMUNE DI
CORNAREDO (MI)
PIANO ATTUATIVO
"ARU.4 EX ALEMAGNA"**

commessa	file			
23-06 EXA	EXA-DA1-T08-A.docx			
data emissione	revisione	redatto	controllato	approvato
15.09.2024	A	LPP	LPP	LV

PIANO ATTUATIVO

ATTI DI PROPRIETÀ

cod. elaborato

DA1 T08



INDICE

1	PREMESSA	3
2	TITOLI DI PROPRIETÀ	3
3	ALLEGATI	4

1 PREMESSA

Nel presente documento si dà evidenza dei titoli di proprietà delle aree oggetto del Piano attuativo.

2 TITOLI DI PROPRIETÀ

Le tabelle seguenti riepilogano per ciascuna particella del foglio 14 oggetto del presente Piano Attuativo l'unità di intervento di riferimento e la relativa proprietà.

La Tabella 1 è riferita ai terreni e ai fabbricati di proprietà dei Proponenti del Piano, mentre in Tabella 2 sono indicate le tre unità immobiliari del lotto Sud che non figurano tra i Proponenti.

Nella colonna note sono indicati i riferimenti presenti sulle visure catastali a atti d'acquisto o a precedenti variazioni catastali.

Tabella 1 • Mappali oggetto del Piano Attuativo di proprietà dei Proponenti				
Mappale	Subalterno	Unità di intervento	Proprietà	Note
19	516	B	Bene comune non censibile	VARIAZIONE del 14.03.2023 Pratica n. MI0103220 in atti dal 15.03.2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEVST1. REGISTRO UFFICIALE.1116930.14.03.2023 MODIFICA DESCRIZIONE ELENCO SUB (n. 103220.1.2023)
19	519	B	Bene comune non censibile	VARIAZIONE del 14.03.2023 Pratica n. MI0103220 in atti dal 15.03.2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEVST1. REGISTRO UFFICIALE.1116930.14.03.2023 MODIFICA DESCRIZIONE ELENCO SUB (n. 103220.1.2023)
19	711	B	Bene comune non censibile	DIVISIONE del 26.10.2010 Pratica n. MI0834808 in atti dal 26.10.2010 DIVISIONE (n. 65951.1.2010)
19	716	B	Savills IM SGR SpA – Italian Logistic Fund	Vedere Allegato 1
19	718	B	Bene comune non censibile	VARIAZIONE del 14.09.2012 Pratica n. MI0679945 in atti dal 14.09.2012 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 71573.1.2012)
19	719	B	Bene comune non censibile	VARIAZIONE del 14.09.2012 Pratica n. MI0679945 in atti dal 14.09.2012 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 71573.1.2012)
19	720	B	Bene comune non censibile	VARIAZIONE del 14.09.2012 Pratica n. MI0679945 in atti dal 14.09.2012 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 71573.1.2012)
19	722	B	Kryalos SGR SpA	Vedere Allegato 2
19	723	B	Bene comune non censibile	VARIAZIONE del 14.03.2023 Pratica n. MI0103220 in atti dal 15.03.2023 Protocollo NSD n.

Tabella 1 • Mappali oggetto del Piano Attuativo di proprietà dei Proponenti				
Mappale	Subalterno	Unità di intervento	Proprietà	Note
				ENTRATE.AGEVST1. REGISTRO UFFICIALE.1116930.14.03.2023 MODIFICA DESCRIZIONE ELENCO SUB (n. 103220.1.2023)
195	703	A	Savills IM SGR SpA – Italian Logistic Fund	Vedere Allegato 3
495	-	B	Savills IM SGR SpA – Italian Logistic Fund	Vedere Allegato 1
543	-	A	Savills IM SGR SpA – Italian Logistic Fund	Vedere Allegato 3
544	-	A	Savills IM SGR SpA – Italian Logistic Fund	Vedere Allegato 3

Tabella 2 • Mappali oggetto del Piano Attuativo – Altre proprietà				
Mappale	Subalterno	Unità di intervento	Proprietà	Note
19	713	B	Intesa Sanpaolo SpA	Atto del 22.11.2019 Pubblico ufficiale MARCHETTI CARLO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 15340 – FUSIONE DI SOCIETÀ PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 9481.1.202 Reparto PI di Milano 2 in atti dal 11.02.2020
19	714	B	Intesa Sanpaolo SpA	Atto civile ATTO NOTARILE PUBBLICO del 05.12.2022 Pubblico ufficiale RENATA MARIELLA Sede MILANO (MI) Repertorio n.47343 Registrazione Volume 1T n.105504 registrato in data 21.12.2022 – FUSIONE DI SOCIETÀ Voltura n. 43423.1.2023 – Pratica n. MI0250003 in atti dal 15.06.2023
19	715	B	S.G. Leasing SpA	Atto del 27.09.2012 Pubblico ufficiale PICCIOLO SANTA Sede MILANO (MI) Repertorio n. 49221.

3 DEFINIZIONE DELL'IMPONIBILE CATASTALE

In ragione di quanto previsto dall'art.12, comma 4, della legge regionale n.12/2005 il Piano Attuativo può essere presentato dal soggetto che detiene la maggioranza dell'imponibile catastale delle aree interessate.

L'imponibile (o valore) catastale è stato ricostruito a partire dalle rendite indicate sulle visure di ciascuna unità a cui è stato applicato il moltiplicatore definito ai sensi del DM 14.12.1991 e tenendo conto delle successive rivalutazioni.

Per le aree appartenenti catastalmente alle categorie F, l'imponibile è stato determinato mediante perizie elaborate a fini fiscali e fornite direttamente dalle proprietà.

Si riporta nella successiva Tabella 3 il valore catastale determinato per ciascun mappale.

Tabella 3 • Calcolo imponibile catastale							
Mappale	Sub.	Classe	Proprietà	Rendita (€)	Moltiplicatore rendite catastali	Valore catastale (€)	Percentuale (%)
19	716	F/3	Savills IM SGR SpA (Italian Logistic Fund)	-	-	4.150.000,00	25,26
195	703	D/1	Savills IM SGR SpA (Italian Logistic Fund)	205	63	12.915,00	0,08
495	-	D/1	Savills IM SGR SpA (Italian Logistic Fund)	400	63	25.200,00	0,15
543	-	F/1	Savills IM SGR SpA (Italian Logistic Fund)	-	-	6.253.590,00	38,07
544	-	D/1	Savills IM SGR SpA (Italian Logistic Fund)	140	63	8.820,00	0,05
Totale Savills IM SGR SpA (Italian Logistic Fund)						10.403.590,00	63,62
19	713	C/3	Intesa Sanpaolo SpA	741,11	126	93.379,86	0,57
19	714	C/3	Intesa Sanpaolo SpA	707,23	126	89.110,98	0,54
19	715	D/8	S.G. Leasing SpA	5.474,00	63	344.862,00	2,10
19	722	D/7	Kryalos SGR SpA	86.500	63	5.449.500,00	33,17
Totale altre proprietà						5.976.852,84	36,38
Totale						16.380.442,84	100,00

Dalla tabella risulta chiaramente che Savills IM SGR SpA – Italian Logistic Fund detiene ampiamente da solo la maggioranza dei valori catastali ed ha quindi titolo a presentare autonomamente il presente Piano Attuativo.

Per una maggiore leggibilità dell'attribuzione dei diversi mappali alle rispettive proprietà si rimanda allo Schema grafico riportato all'Allegato 4.

4 ALLEGATI

Si allegano alla presente i seguenti documenti:

- Allegato 1. Estratto Atto del 27.12.2019 Pubblico ufficiale BECELLI STEFANIA Sede MILANO (MI) Repertorio n. 71772.
- Allegato 2. Estratto dell'Atto del 29.03.2017 Pubblico ufficiale GIACOSA RENATO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 66810.
- Allegato 3. Estratto dell'1. Atto del 27.12.2019 Pubblico ufficiale BECELLI STEFANIA Sede MILANO (MI) Repertorio n. 71770 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1430.1.2020 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 10.01.2020.
- Allegato 4 Schema grafico delle proprietà catastali.



COMUNE DI CORNAREDO (MI)
PIANO ATTUATIVO "ARU.4 EX ALEMAGNA"
PIANO ATTUATIVO
DA1 T08 | ATTI DI PROPRIETÀ

Allegato 1
Estratto Atto del 27.12.2019 Pubblico ufficiale BECELLI STEFANIA Sede MILANO (MI)
Repertorio n. 71772

Repertorio n. 71772

Raccolta n. 10391

VENDITA
REPUBBLICA ITALIANA
27 dicembre 2019

L'anno duemiladiciannove, il giorno ventisette del mese di dicembre.
In Milano, in Via Metastasio n. 5.

Avanti a me STEFANIA BECELLI, Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, sono personalmente comparsi:

- **ROBERTO FRANCO CHIODELLI**, nato a Milano (MI) il giorno 7 gennaio 1945, domiciliato per la carica presso la sede sociale in rappresentanza della società

"INIZIATIVE MILANO OVEST S.R.L."
in liquidazione

con sede in Milano, Piazza Missori n. 2, capitale sociale di Euro 50.000,00, interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di al numero di iscrizione e codice fiscale 05340880961, Repertorio Economico Amministrativo n. 1813820, società che detto rappresentante dichiara di avere unico socio, nella sua qualità di liquidatore, munito dei necessari poteri in forza di delibera assembleare in data 12 dicembre 2019, che in estratto autentico si trova allegata sotto la lettera "A" al mio precedente atto in data odierna n. 71768/10387 di repertorio, in corso di registrazione perchè nei termini,

(di seguito, "**Parte Venditrice**");

- **MASSIMO MORLOTTI**, nato a Bergamo (BG) il giorno 28 ottobre 1972, domiciliato per l'incarico presso la sede sociale, che interviene al presente atto in rappresentanza della società

"Savills Investment Management Società di Gestione del Risparmio - Società per Azioni" ovvero **"Savills Investment Management SGR S.p.A."** ovvero brevemente
"Savills I.M. SGR SPA"

con sede in Milano, in Via San Paolo n. 7, capitale sociale euro 1.500.000,00 interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano, sezione ordinaria, al numero di iscrizione e codice fiscale 08567741007, Repertorio Economico Amministrativo n. 1802987, società che detto rappresentante dichiara avere unico socio, iscritta all'albo delle Società di Gestione del Risparmio al numero 79 della Sezione Gestori di Fondi di Investimento Alternativi (di seguito la "**SGR**"), nella sua qualità di procuratore della società medesima, munito degli occorrenti poteri in forza di procura speciale in data 18 dicembre 2019 n. 10386/6810 di repertorio notaio Giovanni Ricci di Milano, registrata presso la Agenzia delle Entrate di Milano - DP II in data 20 dicembre 2019 al numero 63451 serie 1T che, in copia conforme all'originale si trova allegata sotto la lettera "B" al mio precedente atto in data odierna n. 71768/10387 di repertorio, in corso di registrazione perchè nei termini,

fatta precisazione che detta Società interviene al presente atto quale società di gestione del Fondo di Investimento Alternativo Immobiliare di Tipo Chiuso Riservato denominato "Italian Logistics Fund - Fondo di Investimento Alternativo Immobiliare Riservato"

(di seguito il "**Fondo**" o "**Parte Acquirente**").

Detti componenti, della cui identità personale io notaio sono certo,
DICHIANANO E CONVENGONO

quanto segue.

Consenso ed oggetto.

INIZIATIVE MILANO OVEST S.R.L., come sopra rappresentata, vende al Fondo di Investimento Alternativo Immobiliare di Tipo Chiuso Riservato denominato "Italian Logistics Fund - Fondo di Investimento Alternativo Immobiliare Riservato", gestito dalla società "Savills Investment Management Società di Gestione del Risparmio - Società per Azioni" che, come sopra rappresentato, accetta ed acquista la piena proprietà dei seguenti beni immobili facenti parte del complesso immobiliare in Comune di **Cornaredo, Via Monzoro n. 41/43**, e precisamente:

- A -

porzione di fabbricato cielo-terra in pessime condizioni di manutenzione, realizzato su tre piani fuori terra oltre a un piano seminterrato, con annessa area cortilizia di pertinenza, il tutto censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cornaredo in forza di denuncia per "variazione della destinazione da fabbricati per attività industriale a unità collabenti" presentata alla Agenzia del Territorio di Milano in data 20 dicembre 2019 protocollo n. MI0433008, n. 123928.1/2019 come segue:

* foglio **14**, mappale **19**, sub. **724** graffato con mappale **305** sub. **703**, Via Monzoro n. 41, n. 43, piano S1-T-1-2, lotto: N, categoria unità collabenti.

Coerenze, in un sol corpo, da nord in senso orario: -----

unità immobiliare al mappale 195, mappale 307, Via Merendi, cabina enel al mappale 495, unità immobiliare al mappale 19 sub. 716, Via Monzoro;

(di seguito "**Immobili lotto Nord**"),

- B -

b1. porzione di fabbricato ad uso industriale nel quale la Parte Venditrice dichiara essere in corso minimi interventi relativi a modifiche interne e alla realizzazione di scale esterne, non ultimati, disposta sui piani terreno e primo sottostrada con annesse porzioni di aree cortilizie pertinenziali, il tutto censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cornaredo come segue:

* foglio **14**, mappale **19**, sub. **716**, Via Monzoro n. 41, n. 43, piano S1-T, in corso di costruzione;

b2. cabina enel al piano terreno, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Cornaredo come segue:

* foglio **14**, mappale **495**, Via Merendi SNC, piano T, categoria D/1, R.C. euro 400,00.

Coerenze, da nord in senso orario:

- della porzione immobiliare al mappale 19 subalterno 716, al piano terreno: subb. 715, 714, 713, 711, passaggio comune sub. 723, sub. 722, vuoto sul piano primo sotterraneo, passaggio comune sub. 723;
- della porzione immobiliare al mappale 19 subalterno 716, al piano primo sottostrada: passaggio comune sub. 723, sub. 722, passaggio comune ed enti sub. 723 per i restanti lati;

- della cabina Enel: cortile al mappale 19, Via Merendi, cortile al mappale 19 sui restanti lati,

(di seguito "Immobili lotto Sud").

Conformità catastale.

Io notaio ho verificato che quanto in contratto è catastalmente intestato alla Parte Venditrice e che detta intestazione è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Per una migliore individuazione delle porzioni immobiliari in contratto si fa riferimento per quanto riguarda le unità immobiliari collabenti e in corso di costruzione sopra descritte ai punti A) e b1. all'elaborato planimetrico, e per quanto riguarda la cabina Enel alla planimetria catastale che, in unica fascicolazione, si allegano al presente atto sotto la lettera "A", nonché all'estratto di mappa che si allega al presente atto sotto la lettera "B".

In relazione alla sola cabina Enel, oggetto del presente contratto, la Parte Venditrice dichiara che i dati catastali e la planimetria depositata in Catasto sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Consistenza.

Quanto in contratto è trasferito nello stato attuale di fatto e di diritto, con relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, unitamente alla proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni, a norma di legge.

Prezzo.

Le Parti dichiarano che il prezzo della presente vendita è convenuto, a corpo. in

f
i'

La Parte Venditrice dichiara di aver ricevuto, con le modalità in seguito specificate, detta intera somma, oltre ad IVA come sopra precisata, e quindi complessivamente per euro

, e rilascia alla Parte Acquirente piena e definitiva quietanza a saldo con dichiarazione di null'altro avere a pretendere in proposito.

Deposito del prezzo presso il notaio.

Le Parti riconoscono di non aver richiesto il deposito del prezzo di compravendita ai sensi dell'art. 1, comma 63 L. 147/2013, come modificata dalla L. 124/2017.

Dichiarazioni ai sensi della Legge 248/2006.

Ai sensi della Legge 248/2006, ROBERTO FRANCO CHIODELLI e MASSIMO MORLOTTI, nella suindicata qualità, previo richiamo da parte di me Notaio alle sanzioni previste per le ipotesi di omessa, incompleta o mendace indicazione, dichiarano, ai sensi degli artt. 47 e 48 del D.P.R. 445/2000, quanto segue:

a) che il suddetto importo di euro _____ oltre Iva per euro _____ e così in totale euro _____, è stato pagato mediante bonifico bancario di pari importo, riferimento ordinato in data odierna tramite SOCIETE

GENERALE a favore di conto corrente intestato alla Parte Venditrice;
b) che il contratto in oggetto è stato concluso con l'intervento, quale mediatore, della società GVA Redilco s.r.l., con sede in Milano, Piazza Diaz n. 7, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano al numero di iscrizione e codice fiscale 00274180165, REA n. 1033235, il cui legale rappresentante è Gianluca Mazzi, nato a Milano (MI) il giorno 21 maggio 1980, anche quale preposto alla mediazione ai sensi dell'art. 11 d.m. 452/90 (nomina iscritta in data 23 settembre 2016), intervento in relazione al quale:

-- ROBERTO FRANCO CHIODELLI, nella suindicata qualità, dichiara essersi obbligato a corrispondere la complessiva somma di euro comprensiva di IVA ed al netto della ritenuta d'acconto, ad oggi non ancora versata;

-- MASSIMO MORLOTTI, nella suindicata qualità, dichiara essersi obbligato a corrispondere la complessiva somma di euro comprensiva di IVA ed al netto della ritenuta d'acconto ad oggi non ancora versata.

Rinuncia all'ipoteca legale.

La Parte Venditrice rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

Efficacia.

Quanto in contratto si trasferisce da oggi, sia per gli utili che per gli oneri.

La consegna avviene in data odierna.

Provenienza.

La Parte Venditrice dichiara che quanto in contratto è alla medesima pervenuto come segue:

- quanto agli Immobili lotto Nord: con atto di vendita in data 20 novembre 2006 n. 43798/14382 di repertorio notaio Santa Picciolo di Milano, registrato a Milano in data 27 novembre 2006 al n. 18281, serie 1T, trascritto nei registri immobiliari di Milano 2 in data 28 novembre 2006 ai numeri 183553/95337;

- quanto agli Immobili lotto Sud: in maggior consistenza con atto di vendita in data 18 ottobre 2006 n. 4057/2255 di repertorio notaio Fabio Gaspare Pantè di Milano, registrato a Milano 1 in data 25 ottobre 2006 al n. 16393, serie 1T, trascritto nei registri immobiliari di Milano 2 in data 27 ottobre 2006 ai numeri 164909/86084, atti ai quali le parti fanno ampio richiamo per tutti i patti e le condizioni ivi riportati.

Garanzie.

La Parte Venditrice garantisce che quanto in contratto è di sua piena proprietà e libera disponibilità, non gravato da pesi, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, nonché libero da locazioni e diritti di terzi, ad eccezione:

(i) delle seguenti ipoteche iscritte nei registri immobiliari di Milano 2, tutte iscritte a favore di Unicredit Banca d'Impresa S.p.A., rispettivamente:

* per quanto riguarda gli Immobili lotto Nord:

- in data 28 novembre 2006 ai numeri 183554/46057,

- in data 28 novembre 2006 ai numeri 183555/46058,

* per quanto riguarda gli Immobili lotto Sud:

- in data 27 ottobre 2006 ai numeri 164910/40724,
- in data 27 ottobre 2006 ai numeri 164911/40725,
tutte assentite di cancellazione totale con atto in data odierna n. 71771/10390 di mio repertorio, in corso di registrazione, perchè nei termini.

La Parte Venditrice si obbliga comunque a prestare ogni attività eventualmente ancora necessaria per addivenire all'annotamento del predetto atto di assenso a cancellazione a margine delle citate ipoteche presso i competenti registri immobiliari;

(ii) della servitù di elettrodotto a favore di ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A., costituita con atto in data 4 ottobre 2011 n. 103320/15749 di repertorio notaio Davide Carugati di Legnano, trascritto nei registri immobiliari di Milano 2 con nota in data 12 ottobre 2011 ai numeri 116724/71277.

La Parte Venditrice si obbliga a tenere indenne la Parte Acquirente da ogni e qualsiasi eventuale privilegio fiscale gravante sugli immobili in contratto.

Urbanistica.

ROBERTO FRANCO CHIODELLI, nella sua indicata qualità, previo richiamo da parte di me notaio alle sanzioni penali previste per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci richiamate dall'articolo 76 del D.P.R. 445/2000, dichiara - ai sensi degli articoli 47 e 48 del predetto decreto - che le opere relative al complesso immobiliare di cui sono parte le porzioni in contratto sono iniziate in data anteriore al giorno 1 settembre 1967.

Dichiara inoltre che, per opere realizzate successivamente, sono stati rilasciati/presentati i seguenti titoli abilitativi:

- licenza di costruzione in data 2 febbraio 1968, pratica n. 11/68 e successiva variante;
- licenza di costruzione in data 7 maggio 1969, pratica n. 9 e successive varianti in data 27 aprile 1984 protocollo n. 1321, in data 27 maggio 1985 protocollo n. 5061, in data 18 luglio 1985 protocollo n. 8792, in data 6 luglio 1988 protocollo n. 3517;
- licenza di costruzione in data 27 luglio 1971 protocollo n. 5413/94/71;
- licenza di costruzione n. 47 del 1972;
- licenza per l'esecuzione lavori edili in data 16 luglio 1973 protocollo n. 3277, pratica n. 33/73;
- licenza di costruzione n. 40 del 1973;
- licenza di costruzione n. 44 del 1973;
- licenza di costruzione n. 105 del 1976;
- licenza di costruzione n. 81 del 1979;
- concessione edilizia n. 66 del 1981;
- concessione edilizia n. 249 del 1981;
- concessione edilizia n. 3 del 1982
- concessione edilizia pratica n. 244 del 1987;
- concessione edilizia pratica n. 8 del 1988;
- concessione edilizia pratica n. 13 del 1991;
- concessione edilizia pratica n. 255 del 1992;
- comunicazione, ai sensi dell'art. 26 L. 47/1985, in data 11 giugno

2001 n. 011675 di protocollo;

- comunicazione, ai sensi dell'art. 26 L. 47/1985, in data 30 luglio 2002 n. 146/2001/1, integrata con comunicazione in data 25 ottobre 2002 n. 2002/0017666;

- denuncia di inizio attività in data 26 gennaio 2007, protocollo n. 0001931;

- permesso di costruire in data 21 settembre 2007, protocollo n. 16059/6/3, pratica n. 87/2007/0;

- variante al permesso di costruire in data 26 febbraio 2009, protocollo n. 3073-6-3-0/5 n. 87/2007/1;

- variante al permesso di costruire in data 19 febbraio 2010 n. 87/2007;

- segnalazione certificata di inizio attività in data 13 ottobre 2010, pratica n. 546;

- denuncia di inizio attività in data 6 luglio 2012, protocollo n. 155/2012;

- permesso di costruire non oneroso in data 8 febbraio 2018, protocollo n. 3213-6-3-0/2.

La Parte Venditrice dichiara inoltre che, successivamente, non sono state apportate alle porzioni medesime ulteriori modifiche che richiedessero il rilascio di provvedimenti urbanistici o la presentazione di istanze e/o comunicazioni presso le competenti autorità e presta comunque ogni garanzia in ordine alla conformità urbanistica dei beni in contratto.

ROBERTO FRANCO CHIODELLI, nella sua indicata qualità, dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente al giorno 18 giugno 2019, data di rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica che si allega al presente atto sotto la lettera "C".

Certificazione Energetica.

La Parte cedente dichiara, ai sensi del D.Lgs. 192/2005 e del D.L. 23 dicembre 2013 n. 145, che:

a) gli Immobili lotto Nord in oggetto rientrano tra le esclusioni di carattere oggettivo ("rudere") di cui all'art. 2 lett. a) delle Linee Guida Nazionali per la Certificazione Energetica allegate al Decreto Ministeriale 39540/2009 nonché nell'espressa previsione dell'art. 25 comma 4.1. Legge Regionale Lombardia n. 24/2006, e pertanto non necessita di dotazione ed allegazione dell'Attestato di Prestazione Energetica;

b) gli Immobili lotto Sud in oggetto: si tratta di edifici esclusi dalla vigente disciplina in materia essendo il primo (descritto al punto b1.) di fabbricato non ancora ultimato e il secondo (descritto al punto b2.) di fabbricato industriale nel quale non è previsto riscaldamento o condizionamento.

Trattamento tributario.

In relazione al trattamento tributario del presente atto, le parti rendono le seguenti dichiarazioni.

La Parte Venditrice dichiara che il presente atto ha ad oggetto:

* quanto ai beni sub A), beni ancora inseriti nel circuito produttivo ma non in grado di qualificarsi quali unità abitative e/o relative pertinenze,

né come fabbricati strumentali che, per le loro caratteristiche, non siano suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni. La cessione di detti beni è quindi soggetta ad IVA con aliquota 22%, in coerenza con quanto previsto nella circolare dell'Agenzia delle Entrate 12/E del 2007;

* quanto ai beni sub B), fabbricati strumentali per i quali sono in corso modifiche minori che non incidono sulla struttura, che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni. La relativa cessione è comunque soggetta ad IVA per opzione espressa della Parte Venditrice, ex art. 10 n. 8ter, DPR 633/1972, IVA al cui versamento è tenuta la Parte Acquirente quale soggetto passivo di imposta, in applicazione del meccanismo del Reverse Charge.

Quanto a tali beni sub B) il presente atto è altresì soggetto ad imposte ipotecaria e catastale, ai sensi degli art. 1 bis tariffa e 10 comma 1 D.lgs 347/1990, con aliquota ridotta alla metà ai sensi dell'art. 35 comma 10 ter D.L. 223/2006, convertito nella legge 248/ 2006.

- Riepilogo delle Imposte

In considerazione di quanto sopra il presente atto è soggetto:

- all'imposta di registro in misura fissa di euro
- all'imposta ipotecaria di euro
- all'imposta catastale di euro

Altri patti e dichiarazioni.

Spese, imposte e tasse dipendenti dal presente atto si convengono a carico della Parte Acquirente.

Il presente atto non costituisce novazione di eventuali separati accordi intercorsi fra le Parti anche in data odierna.

Copie e Trattamento dati personali.

Le Parti prestano il consenso al trattamento dei dati personali forniti, per le finalità e con le modalità indicate nell'informativa resa disponibile sul sito internet e nei locali dello studio notarile.

Io notaio ho letto il presente atto ai componenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono alle ore 15 dispensandomi dalla lettura di quanto allegato.

Scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia e da me notaio completato a mano, consta il presente atto di otto fogli ed occupa quindici pagine sin qui.

Firmato Roberto Franco Chiodelli

Firmato Massimo Morlotti

Firmato Stefania Becelli Notaio



COMUNE DI CORNAREDO (MI)
PIANO ATTUATIVO "ARU.4 EX ALEMAGNA"
PIANO ATTUATIVO
DA1 T08 | ATTI DI PROPRIETÀ

Allegato 2
Estratto dell'Atto del 29.03.2017 Pubblico ufficiale GIACOSA RENATO Sede MILANO (MI)
Repertorio n. 66810

N. 66.810 di Repertorio

N. 12.998 di Raccolta

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette

addì ventinove

del mese di marzo

In Milano, nel mio Studio in via Alberto da Giussano n. 18;

(29.3.2017)

Avanti a me dottor Renato Giacosa Notaio alla residenza di Milano,
iscritto presso il Collegio Notarile di Milano;

sono comparsi i signori:

» **RIPAMONTI MICHELANGELO**, nato a Cesena (*Forlì-Cesena*) il 13 dicembre 1982, domiciliato per l'incarico a Milano, via Giacomo Puccini n. 3, il quale dichiara di intervenire al presente contratto non in proprio ma nella sua qualità di procuratore della società "**Castello Società di Gestione del Risparmio S.p.A.**", in forma abbreviata "**Castello SGR S.p.A.**", società costituita in Italia secondo l'ordinamento italiano, con sede legale in Milano, via Giacomo Puccini n. 3, capitale sociale di euro 3.730.424,00.= interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione presso il registro delle imprese di **Milano: 13456100158**, società di nazionalità italiana, iscritta al numero 47 dell'albo delle società di gestione del risparmio - sezione "*gestori di FIA*", albo tenuto dalla Banca d'Italia, la quale a sua volta interviene al presente contratto esclusivamente in qualità di società di gestione del fondo di investimento alternativo immobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori professionali denominato "**Fondo Augusto**" (*di seguito, la "Parte Venditrice"*), a quanto *infra* autorizzato in virtù di procura in data 17 marzo 2017 in autentica Notaio Fabio Gaspare Pantè al numero 21.401/11.501 di repertorio (*registrata presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Milano 1 - in data 20 marzo 2017 al numero 9054 serie 1T*), che (*in copia conforme*) si allega al presente contratto sotto la lettera "**A**";

» **DELAITI FULVIO**, nato a Rho (*Milano*) il 7 settembre 1975, domiciliato per l'incarico a Milano, via Brera n. 3, il quale dichiara di intervenire al presente contratto non in proprio ma nella sua qualità di procuratore della società "**Kryalos Società di Gestione del Risparmio per Azioni**", in forma abbreviata "**Kryalos SGR S.p.A.**", società per azioni con unico socio costituita in Italia secondo l'ordinamento italiano, con sede legale in Milano, via Brera n. 3, capitale sociale di euro 1.000.000,00.= interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione presso il registro delle imprese di **Milano: 05083780964**, società di nazionalità italiana, iscritta al numero 88 dell'albo delle società di gestione del risparmio - sezione "*gestori di FIA*", albo tenuto dalla Banca d'Italia, la quale a sua volta interviene al presente contratto esclusivamente in qualità di società di gestione del fondo di investimento alternativo immobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori professionali denominato "**Camelot**" (*di seguito, la "Parte Compratrice"*), a quanto *infra* autorizzato in virtù di procura in data 21 marzo 2017 in mia autentica al numero



DOTT. RENATO GIACOSA
NOTAIO

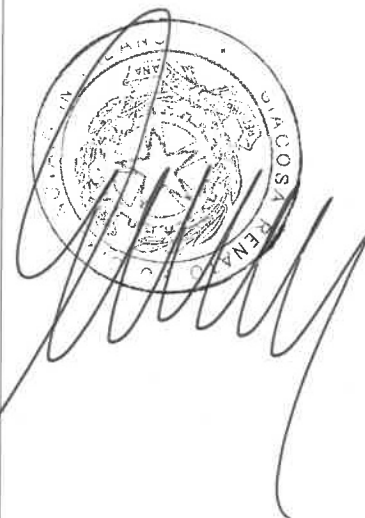
Registrato all'Agenzia
delle Entrate Ufficio di
MILANO 6

Il 20 aprile 2017

serie 1T

al n.14875

Euro 112.430,00



66.789 di repertorio (registrata presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Milano 6 - in data 24 marzo 2017 al numero 10654 serie 1T), che (in copia conforme) si allega al presente contratto sotto la lettera "B";

(di seguito, la Parte Venditrice e la Parte Compratrice, congiuntamente, le "Parti");

E detti comparenti, della identità personale dei quali io Notaio sono certo,

dichiarano, convengono

e stipulano quanto segue:

La società "**Castello Società di Gestione del Risparmio S.p.A.**" (come sopra rappresentata) cede e vende (con il presente contratto), per conto e nell'interesse del fondo di investimento alternativo immobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori professionali denominato "**Fondo Augusto**", alla società "**Kryalos Società di Gestione del Risparmio per Azioni**", che (come sopra rappresentata) accetta e acquista, per conto e nell'interesse del fondo di investimento alternativo immobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori professionali denominato "**Camelot**", il seguente immobile (di seguito, l'"**Immobile**"):

In Comune di CORNAREDO

» nel complesso immobiliare ad uso industriale logistico sito in via per Monzoro civici numeri 41/43, porzione di fabbricato ad uso industriale, con annesse pertinenziali aree cortilizie di proprietà (in parte destinate a parcheggio), costituito da ampio locale ad uso deposito, oltre a locale ad uso deposito materiali, locale spaccio, autorimessa, piattaforma di carico, servizi igienici al piano seminterrato, ampio locale carico e produzione-deposito, uffici, locali tecnici e servizi igienici al piano terreno, e da uffici, servizi igienici, terrazzo e copertura al primo piano, oltre a 91 (novantuno) posti auto di pertinenza;

il tutto al mappale numero:

CATASTO DEI FABBRICATI - Foglio 14

mapp. 19 sub. 722 - Via Monzoro n. 43 - p. S1-T-1-2 - cat. D/7

- rendita euro 87.044,00.=

(mappale diciannove subalterno settecentoventidue)

= classamento e rendita proposti (D.M. 701/1994) =,

giusta scheda planimetrica presentata all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Milano, Territorio, in data 16 marzo 2017 al numero MI0139741 di protocollo;

coerenze da nord in senso orario = strada interna al complesso immobiliare, proprietà di terzi, porzione immobiliare al subalterno 708 e proprietà di terzi;

il tutto salvo errore e come in fatto;

~~~~~

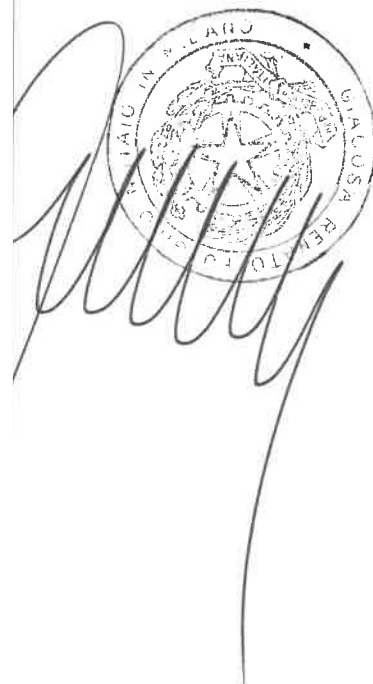
si dà atto che i predetti dati di identificazione catastale (ai quali le Parti fanno ampio riferimento per la determinazione dell'oggetto del presente contratto) sono relativi all'Immobile come rappresentato nella planimetria depositata presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Milano, Territorio, in data 16 marzo 2017 al numero

MI0139741 di protocollo, che (*in copia*) si allega al presente contratto sotto la lettera "C";

**avvertenza** = si dà atto che l'intestazione catastale dell'Immobile è conforme alle risultanze dei registri immobiliari;

**provenienza** = da atto in data 23 marzo 2010 in autentica Notaio Fabio Gaspare Pantè al numero 10.220/5.283 di repertorio (*registrato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Milano 1 - in data 25 marzo 2010 al numero 5697 serie 1T e trascritto a Milano 2 in data 26 marzo 2010 ai numeri 38723/23728*).

~ ~ ~ ~ ~



A handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal features the coat of arms of the Italian Republic and the text "NOTAIO IN MILANO" and "REPUBBLICA ITALIANA".

~ ~ ~ ~ ~

~ ~ ~ ~ ~

**INFINE,**  
**si stipulano i seguenti patti e condizioni:**

**(1)** La vendita è convenuta a corpo (*e non a misura*), con espresa rinuncia delle Parti ad avvalersi dei rimedi previsti dall'articolo 1538 del codice civile, e con tutti gli inerenti diritti, ragioni e azioni; fissi, infissi e pertinenze; servitù attive e passive (*anche non apparenti*); nello stato di fatto e di diritto attuale; la Parte Venditrice dichiara che l'Immobile non è gravato da servitù (*apparenti e non apparenti*), ad eccezione di servitù o vincoli risultanti dal presente contratto ovvero dalle norme urbanistiche vigenti.

**(2)** La Parte Venditrice presta le garanzie di legge e garantisce la piena e assoluta proprietà dell'Immobile, la sua libertà da pesi, da censi, da livelli, da oneri reali (*in genere*), da diritti di prelazione legale e/o convenzionale, da iscrizioni e da trascrizioni pregiudizievoli, ivi incluse ipoteche e servitù, da privilegi (*in genere e, in particolare, fiscali*), da pignoramenti, da sequestri, nonché da qualsiasi altro vincolo (*anche di natura artistica, storica, paesaggistica, archeologica e idrogeologica*), onere o gravame, e che non sono minacciati pignoramenti, sequestri o procedimenti, giudiziari o amministrativi, che possano pregiudicare la piena ed esclusiva proprietà, il possesso e il libero godimento, dell'Immobile, ad eccezione dell'ipoteca iscritta in data 26 marzo 2010 ai numeri 38724/8247 (*annotata in data 10 agosto 2015 ai numeri 84358/13966, per proroga della durata*), dalla quale l'Immobile è stato svincolato con atto in data 29 marzo 2017 in mia autentica al numero 66.809/12.997 di repertorio (*in tempo utile di registrazione e di annotazione*).

**(3)** Ai sensi e per gli effetti del comma 1-*bis* dell'articolo 29 della Legge 27 febbraio 1985, n. 52 (*così come introdotto dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122*), la Parte Venditrice dichiara che i dati catastali sopra riportati e la suddetta planimetria (*che trovasi allegata al presente contratto sotto la lettera "C"*) sono conformi allo stato di fatto dell'Immobile, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale; all'uopo, si allega al presente contratto sotto la lettera **"D"** l'attestazione di conformità immobiliare.

**(4)** Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 19 agosto 2005, n. 192, del D. Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311, del D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito con Legge 3 agosto 2013, n. 90, e del D.L. 23 dicembre 2013, n. 145, convertito con Legge 21 febbraio 2014, n. 9, e successive modificazioni e integrazioni, si allega al presente contratto sotto la lettera **"E"** l'"*attestato di certificazione energetica*" relativo all'Immobile; all'uopo, la Parte Venditrice dichiara che non esistono cause determinative di decadenza dell'"*attestato di certificazione energetica*" come sopra allegato.

**(5)** Ai sensi e per gli effetti del terzo comma dell'articolo 6 del D. Lgs. 19 agosto 2005, n. 192, la Parte Compratrice dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione (*comprensiva dell'attestato*) in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'Immobile.

**(6)** La Parte Venditrice rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale comunque nascente dal presente contratto, del quale è autorizzata la trascrizione presso la competente Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Milano, Territorio (*con esonero dei dirigenti e*



*dei funzionari da qualsivoglia responsabilità).*

**(7)** Il possesso e il godimento dell'Immobile si trasmettono alla Parte Compratrice con la data odierna, con subingresso nel rapporto locativo in corso; i frutti e gli oneri relativi all'Immobile passano alla stessa Parte Compratrice con la data odierna.

**(8)** 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 modificazioni e integrazioni, la Parte Venditrice (*ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, consapevole delle conseguenze penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti*) dichiara quanto segue:

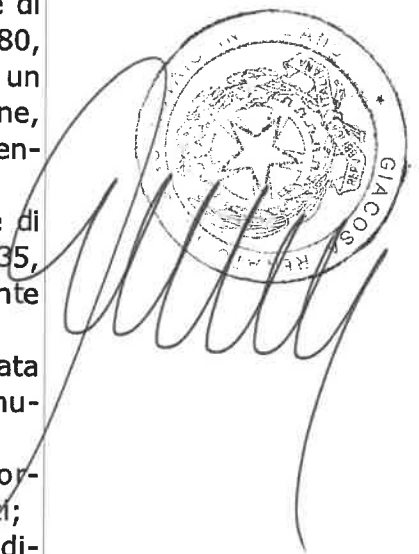
**(a)** che l'Immobile venne edificato in epoca antecedente al 1° settembre 1967;

**(b)** che, successivamente alla licenza edilizia, non sono state apportate all'Immobile modifiche per le quali siano richiesti titoli edilizi, ad eccezione delle opere eseguite in virtù dei seguenti titoli edilizi:

- licenza edilizia rilasciata dal Comune di Cornaredo in data 2 febbraio 1968 al numero 11/68;
- licenza edilizia rilasciata dal Comune di Cornaredo in data 7 maggio 1969 al numero 9;
- licenza edilizia rilasciata dal Comune di Cornaredo in data 27 maggio 1971 al numero 94;
- licenza edilizia rilasciata dal Comune di Cornaredo numero 47 del 1972;
- licenza edilizia rilasciata dal Comune di Cornaredo in data 16 luglio 1973 al numero 33;
- licenza edilizia rilasciata dal Comune di Cornaredo numero 40 del 1973;
- licenza edilizia rilasciata dal Comune di Cornaredo numero 44 del 1973;
- licenza edilizia rilasciata dal Comune di Cornaredo numero 105 del 1976;
- licenza edilizia rilasciata dal Comune di Cornaredo numero 81 del 1979;
- licenza edilizia rilasciata dal Comune di Cornaredo numero 249 del 1981;
- licenza edilizia rilasciata dal Comune di Cornaredo numero 66 del 1981;
- concessione edilizia rilasciata dal Comune di Cornaredo numero 3 del 1982;
- concessione edilizia (*in variante*) rilasciata dal Comune di Cornaredo in data 27 aprile 1984, protocollo 1321;
- concessione edilizia (*in variante*) rilasciata dal Comune di Cornaredo in data 27 maggio 1985, protocollo 5061;
- concessione edilizia (*in variante*) rilasciata dal Comune di Cornaredo in data 18 luglio 1985, protocollo 8792;
- concessione edilizia rilasciata dal Comune di Cornaredo numero 244 del 1987;
- concessione edilizia rilasciata dal Comune di Cornaredo numero 8

del 1988;

- concessione edilizia (*in variante*) rilasciata dal Comune di Cornaredo in data 6 luglio 1988, protocollo 3517;
  - concessione edilizia rilasciata dal Comune di Cornaredo numero 13 del 1991;
  - concessione edilizia rilasciata dal Comune di Cornaredo numero 255 del 1992;
  - denuncia di inizio attività presentata al Comune di Cornaredo in data 26 gennaio 2007 (*per realizzazione di nuovo accesso carraio su via Merendi*);
  - permesso di costruire rilasciato dal Comune di Cornaredo in data 21 settembre 2007, protocollo 16059/6/3, pratica 87/2007/0, e sua variante con denuncia di inizio attività protocollata dal Comune di Cornaredo in data 20 luglio 2009 al numero 10625 di protocollo (*comunicazione di fine lavori parziale presentata al Comune di Cornaredo in data 26 agosto 2009*);
  - permesso di costruire (*in variante al permesso di costruire 87/2007/0*) rilasciato dal Comune di Cornaredo in data 26 febbraio 2009, protocollo 3074-6-3-0/5, numero 87/2007/1, relativo alla costruzione di cabina elettrica su via Merendi;
  - certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Cornaredo in data 8 ottobre 2009, protocollo numero 13636-6-3-0/5;
  - certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Cornaredo in data 9 ottobre 2009, pratica numero 87/2007;
  - denuncia di inizio attività presentata al Comune di Cornaredo in data 15 maggio 2010 al numero 7157 di protocollo;
  - segnalazione certificata di inizio attività presentata al Comune di Cornaredo in data 21 novembre 2011 al numero 15880;
  - comunicazione di inizio attività edilizia libera presentata al Comune di Cornaredo in data 12 novembre 2010 al numero 15890 di protocollo;
  - segnalazione certificata di inizio attività presentata al Comune di Cornaredo in data 21 novembre 2011, protocollo numero 15880, relativo alla creazione di un locale tecnico esterno e chiusura di un locale ad uso magazzino al piano terra, interventi su aree esterne, con la conferma di non variazione della superficie lorda di pavimentazione;
  - segnalazione certificata di inizio attività presentata al Comune di Cornaredo in data 23 dicembre 2015, protocollo numero 21135, relativa alla costruzione di portico pertinenziale all'edificio esistente adibito ad uso magazzino;
  - comunicazione di inizio lavori asseverata (*in sanatoria*) presentata al Comune di Cornaredo in data 23 dicembre 2016, protocollo numero 2173, relativa a modifiche interne;
- (c)** che, all'infuori di quanto sopra indicato, non sono state apportate all'Immobile modifiche per le quali siano richiesti titoli edilizi;
- (d)** che, in ordine all'Immobile, non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori, quali menzionati all'articolo 41 della citata Legge 47/1985;
- (e)** che l'Immobile è pienamente conforme agli strumenti urbanisti-



ci e alla normativa edilizio-urbanistica;

**(f)** che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica che si allega al presente contratto sotto la lettera "F".

**(9)** Spese, tasse e imposte, del presente contratto si convengono a carico della Parte Compratrice; ai sensi e per gli effetti dell'articolo 10, primo comma, numero 8-ter), del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, la Parte Venditrice dichiara che l'Immobile è un edificio che, per le sue caratteristiche, non può avere un uso differente, salvo modifiche sostanziali, e dichiara, altresì, che la Parte Venditrice non è la costruttrice dell'Immobile e non ha effettuato, direttamente o tramite appaltatori, alcuna delle attività di cui all'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del Testo Unico Edilizia menzionato nel D.P.R. 380/2001, il cui completamento è avvenuto nei 5 (*cinque*) anni precedenti la data odierna; ai sensi e per gli effetti dell'articolo 10, primo comma, numero 8-ter), del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, la Parte Venditrice dichiara, altresì, di optare per l'imposizione ai fini I.V.A. e di emettere (*a norma dell'articolo 17, sesto comma, del decreto stesso, come modificato dall'articolo 1, comma 156, della Legge 24 dicembre 2007, n. 244; cd. "reverse charge"*) la relativa fattura, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo dell'imposta; il presente contratto sconterà imposta di registro in misura fissa, nonché imposte ipotecaria e catastale (*complessivamente*) in misura pari al 2% (*due per cento*) (*rispettivamente, 1,50% per imposta ipotecaria e 0,50% per imposta catastale*), considerando che, ai sensi dell'articolo 35, comma 10-ter, del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito con Legge 4 agosto 2006, n. 248, le aliquote delle imposte ipotecaria e catastale sono ridotte della metà.

**(10)** Il presente contratto non costituisce novazione di eventuali ulteriori separati accordi intercorsi tra le Parti.

Richiesto io Notaio ho ricevuto quest'atto scritto da me e da persone di mia fiducia

e di esso

ho dato io lettura ai comparenti che lo approvano e meco lo sottoscrivono alle ore dieci e minuti quindici.

Omessa la lettura degli allegati per espressa dispensa dei comparenti.

Occupi cinque fogli per diciassette intere facciate.

**F.ti Michelangelo Ripamonti - Fulvio Delaiti - Renato Giacosa  
Notaio.**

Allegato "A" al n. 66.810/12.998 di Repertorio  
P R O C U R A

Il sottoscritto:

Registrato  
All'Agenzia  
delle Entrate  
di Milano 1

- **SCHIAVO GIAMPIERO**, nato a Sorengo (Svizzera) il giorno 2 luglio 1974, domiciliato per la carica presso la sede della sotto indicata società, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Delegato e Legale Rappresentante della società

Il 20/03/2017  
al n. 9054  
Serie 1T  
Euro 200,00

"CASTELLO SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.P.A." in forma abbreviata "CASTELLO SGR S.P.A." (di seguito, la "Società"), società costituita in Italia secondo l'ordinamento italiano, con sede legale in Milano, via Giacomo Puccini n. 3, capitale sociale di euro 3.730.424,00.= interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione presso il registro delle imprese di Milano: 13456100158, società di nazionalità italiana, iscritta al numero 47 dell'albo delle società di gestione del risparmio - sezione "gestori di FIA", albo tenuto dalla Banca d'Italia, la quale a sua volta interviene in qualità di società di gestione del fondo di investimento alternativo immobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori professionali denominato "Fondo Augusto" (di seguito, il "Fondo"), debitamente autorizzato in virtù di delibera del comitato esecutivo della Società in data 15 dicembre 2016,

NOMINA

procuratori della Società i signori:

- **RAO GIOVANNI**, nato a Trapani il giorno 5 febbraio 1965,



- **CITTERIO LUCA**, nato a Giussano (MI) il giorno 6 maggio 1973,
- **RIPAMONTI MICHELANGELO**, nato a Cesena il giorno 13 dicembre

1982,

- **BIANCHI DANIELE**, nato a Cernusco sul Naviglio (MI), il giorno 18 luglio 1977,

- **MUSSO FEDERICO**, nato a Milano il giorno 11 giugno 1972,

- **TEALDI FILIPPO DOMENICO**, nato a Milano il giorno 1 giugno 1970,

- **MANGIA ANDREA**, nato a Palermo il 10 gennaio 1985,

tutti domiciliati per l'incarico in Milano, Via Puccini n. 3, affinché in nome, vece e interesse, della Società possano, con firma libera e disgiunta, vendere, anche in più riprese, i seguenti immobili siti in:

- Cornaredo (Milano), via Monzoro, civici numeri 41/43;
- Cherasco (Cuneo), frazione Cappellazzo, via del Lavoro, civico numero 1;
- Liscate (Milano), Strada Provinciale della Cerca, civico numero 39;
- Massalengo (Lodi), via delle Industrie, senza numero civico;
- Veronella (Verona), via Canova, senza numero civico;

di proprietà di essa Società quale società di gestione del Fondo (di seguito, gli "Immobili").

I nominati procuratori sono muniti dei più ampi poteri per l'esecuzione del presente mandato, con facoltà di:

- intervenire negli atti, meglio descrivendo, in quella sede,

quanto da alienare, con precisa consistenza, dati catastali e confini, anche in rettifica e/o ad integrazione di quanto sopra indicato;

- concordare i prezzi di vendita nel rispetto dell'importo minimo complessivo di Euro 63.500.000,00 (sessantatre milioni cinquecentomila virgola zero zero), riscuoterli, rilasciandone quietanza, oppure accordare dilazioni di pagamento;

- rinunciare all'ipoteca legale;

- rendere dichiarazioni in ordine alla piena proprietà e libera disponibilità;

- immettere nel possesso;

- stabilire decorrenza di effetti;

- convenire patti, clausole e condizioni;

- costituire diritti di natura anche reale;

- compiere atti e ogni formalità propedeutica e preliminare alle stipule;

- rendere tutte le dichiarazioni imposte dalla legge per la piena efficacia del trasferimento, e fare quanto altro necessario e opportuno per l'espletamento del presente mandato, senza che mai possa opporsi difetto o indeterminatezza di poteri. Il tutto con promessa di rato e valido, sotto gli obblighi di legge.

Letto, approvato e sottoscritto.

Milano, 17 marzo 2017

F.to GIAMPIERO SCHIAVO



## AUTENTICAZIONE DI FIRMA

Certifico io sottoscritto dottor Fabio Gaspare Pantè, Notaio

in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che

il signor

**SCHIAVO GIAMPIERO**, nato a Sorenago (Svizzera) il giorno 2 lu-

glio 1974, domiciliato per la carica presso la sede della sot-

to indicata società, non in proprio, ma nella sua qualità di

Amministratore Delegato e Legale Rappresentante della società

"CASTELLO SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.P.A." con sede

legale in Milano, via Giacomo Puccini n. 3,

quale società di gestione del fondo di investimento alternati-

vo immobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori profes-

sionali denominato "Fondo Augusto",

della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio

sono certo, ha firmato, alle ore tredici e venti, in mia pre-

senza, in fine alla scrittura che precede. L'atto è stato da

me letto alla parte.

Milano, Via Puccini n. 3,

diciassette marzo duemiladiciassette.

F.to FABIO GASPARE PANTE'

\* \* \* \* \*

Copia realizzata col sistema elettronico conforme all'origina-

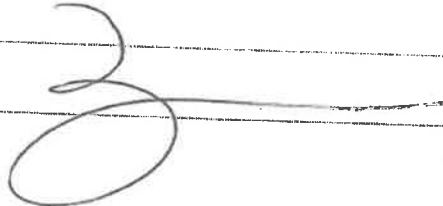

le, conservato fra i miei atti.

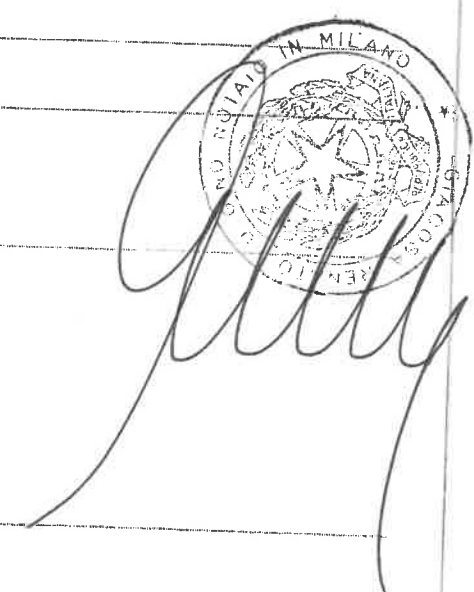

Consta di 4 (quattro) facciate.



Tutti i fogli dell'originale sono muniti delle prescritte firme.

Milano, venti marzo duemiladiciassette.

Allegato "B" al n. 66.810/12.998 di Repertorio

**PROCURA**

Il sottoscritto:

• **BOTTELLI PAOLO MASSIMILIANO**, nato a Milano il 2 dicembre 1969, domiciliato per l'incarico a Milano, via Brera n. 3, non in proprio ma nella sua qualità di amministratore delegato e legale rappresentante della società "**Kryalos Società di Gestione del Risparmio per Azioni**", in forma abbreviata "**Kryalos SGR S.p.A.**", società per azioni con unico socio costituita in Italia secondo l'ordinamento italiano, con sede legale in Milano, via Brera n. 3, capitale sociale di euro 1.000.000,00.= interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione presso il registro delle imprese di **Milano: 05083780964**, società di nazionalità italiana (*di seguito, la "Società"*), iscritta al numero 88 dell'albo delle società di gestione del risparmio - sezione "*gestori di FIA*", albo tenuto dalla Banca d'Italia, in qualità di società di gestione del fondo di investimento alternativo immobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori professionali denominato "**Camelot**", debitamente autorizzato in virtù dei poteri al medesimo attribuiti con deliberazione del consiglio di amministrazione della Società,

**NOMINA**

- **DELAITI FULVIO**, nato a Rho (*Milano*) il 7 settembre 1975, domiciliato a Milano, via Brera n. 3;
- **VAIRANI GIANLUCA**, nato a Orzinuovi (*Brescia*) il 22 marzo 1984, domiciliato a Milano, via Brera n. 3;
- **GINELLI SONIA**, nata a Milano il 25 agosto 1967, domiciliata a Milano, via Brera n. 3;
- **STEFANIA SCOCCA**, nata a Sesto San Giovanni (*Milano*) il 13 novembre 1974, domiciliata a Milano, via Brera n. 3;

**PROCURATORI SPECIALI**

affinché in nome, vece e interesse, della Società possano, con firma libera e disgiunta, stipulare e sottoscrivere uno o più atti di compravendita relativi agli immobili siti nei Comuni di:

- Cornaredo (*Milano*), via Monzoro, civici numeri 41/43;
- Cherasco (*Cuneo*), frazione Cappellazzo, via del Lavoro, civico numero 1;
- Liscate (*Milano*), Strada Provinciale della Cerca, civico numero 39;
- Massalengo (*Lodi*), via delle Industrie, senza numero civico;
- Veronella (*Verona*), via Canova, senza numero civico;
- San Giuliano Milanese (*Milano*), viale Leone Tolstoj, civici numeri 63/65 (*di seguito, gli "Immobili"*).

In particolare, i suddetti procuratori speciali avranno ogni più ampio potere per la realizzazione dell'operazione di acquisto degli Immobili, quali (*a mero titolo esemplificativo e non esaustivo*) i poteri di:

- intervenire negli atti di compravendita degli Immobili, negoziarli e sottoscriverli, anche in forma notarile, unitamente ai relativi allegati;
- identificare precisamente gli Immobili, nella precisa ubicazione, consistenza, coerenze, pertinenze e dati catastali;



DOTT. RENATO GIACOSA  
NOTAIO

Registrato all'Agenzia  
delle Entrate Ufficio di  
MILANO 6

Il 24 marzo 2017

serie 1T

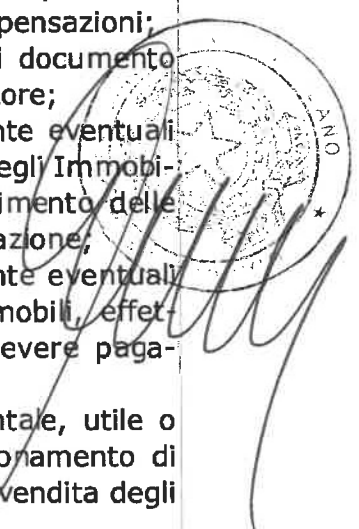
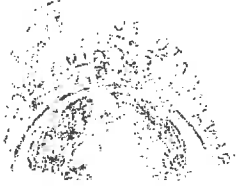
cl n. 10654

Euro 230,00.=



- fissare il prezzo di acquisto degli Immobili, stabilendo le modalità di pagamento, e pagare il corrispettivo, in nome e per conto della Società, impartendo le relative disposizioni di pagamento alla banca depositaria, ricevere quietanze;
- negoziare i termini e le condizioni, anche di natura economica e non, anche di natura fiscale, degli atti di compravendita degli Immobili, nonché di ogni altro atto, contratto e/o documento, necessario e/o anche solo utile al positivo esito dell'acquisto degli Immobili, nonché pagare ogni relativo onere;
- ottenere approvazioni e/o concessioni e/o rinunce, ai fini e per gli effetti del perfezionamento dell'atto di cui sopra o di ogni altro atto, contratto e/o documento, necessario o anche solo utile, per gli acquisti degli Immobili;
- rilasciare dichiarazioni e garanzie;
- accettare dichiarazioni e garanzie;
- eleggere domicili;
- rilasciare quietanze;
- rinunciare ad ipoteche legali;
- effettuare le prescritte comunicazioni, anche di natura fiscale;
- provvedere al pagamento di ogni eventuale imposta, tassa e spesa, ivi inclusi gli onorari e le spese notarili e dei consulenti coinvolti nell'operazione di compravendita degli Immobili, nonché le provvigioni di eventuali mediatori;
- convenire e accettare tutti i patti, di natura obbligatoria o reale, che ritenessero necessari, in relazione al perfezionamento degli acquisti degli Immobili;
- interfacciarsi con la banca depositaria del Fondo e trasmettere alla stessa ogni documentazione relativa all'operazione;
- compiere e sottoscrivere ogni e qualunque atto, dichiarazione, formalità e/o adempimento (*anche in forma notarile*), ritenuto opportuno, necessario, utile, strumentale o funzionale per dare esecuzione alla presente procura, ivi inclusi depositi fiduciari, cessioni di crediti, lettere di manleva, assunzioni di debiti, compensazioni;
- accettare, per conto della Società, ogni e qualsiasi documento relativo agli Immobili, che verrà consegnato dal venditore;
- sottoscrivere ogni e qualsiasi documento concernente eventuali conguagli relativi agli importi dei canoni di locazione degli Immobili, così come qualsiasi documento inerente il trasferimento delle garanzie prestate, ai sensi dei rilevanti contratti di locazione;
- sottoscrivere ogni e qualsiasi documento concernente eventuali ulteriori conguagli relativi al trasferimento degli Immobili, effettuare i relativi pagamenti, accettare quietanze e ricevere pagamenti in relazione ai suddetti conguagli;
- in generale, fare tutto quanto necessario, strumentale, utile o anche solo opportuno, in relazione al valido perfezionamento di quanto sopra e di quanto previsto dagli atti di compravendita degli Immobili.

La presente procura speciale viene rilasciata dalla Società ai procuratori, con l'espressa facoltà di contrarre in conflitto di interessi e/o con se stessi, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1394 e



1395 del codice civile, fermo restando che tutti i contratti conclusi, tutte le determinazioni assunte e tutti gli atti posti in essere dai menzionati procuratori, in relazione all'esecuzione della presente procura speciale, si reputano, sin d'ora, ratificati e confermati, senza che possa essere opposta ai sopra nominati procuratori indeterminatezza o incompletezza alcuna dei poteri conferiti con la presente procura speciale.

I procuratori sono, inoltre, tutelati nei confronti di ogni danno eventualmente derivante dall'esecuzione di ogni atto nell'adempimento della presente procura, fatta eccezione per i casi di dolo e di colpa grave commessi dagli stessi.

Senza pregiudizio sui poteri sopra conferiti, la Società si impegna a ratificare e ad approvare qualsivoglia atto che i procuratori speciali compiranno o faranno in modo di compiere legalmente, ai fini della presente procura, in virtù dell'autorità o dei poteri conferiti mediante la presente procura, con obbligo di darne informazione alla Società e con pieno esonero da ogni responsabilità. I procuratori speciali sono, inoltre, tutelati nei confronti di ogni danno eventualmente derivante dall'esecuzione di ogni atto nell'adempimento della presente procura.

La presente procura è irrevocabile ed è valida fino al 30 aprile 2017.

La presente procura (*così come ogni eventuale disputa, controversia, procedimento o causa di qualsivoglia natura, derivante dalla stessa procura o dalla sua emissione o da ogni atto compiuto o da compiere nell'ambito della stessa procura*) sarà regolata e interpretata ai sensi della legge italiana.

**F.ti Paolo Massimiliano Bottelli.**

**N. 66.789 di Repertorio**

**Milano, via Alberto da Giussano n. 18, ventuno (21) marzo (3) duemiladiciassette (2017).**

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:


• **BOTTELLI PAOLO MASSIMILIANO**, nato a Milano il 2 dicembre 1969, domiciliato a Milano, via Brera n. 3;

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 e sul foglio intermedio, firmando nella qualità indicata in atto.

**F.to Renato Giacosa Notaio.**

\* \* \*

**Copia conforme all'originale.**  
**Milano, 25 marzo 2017.**





**Allegato 3**

Estratto dell'1. Atto del 27.12.2019 Pubblico ufficiale BECELLI STEFANIA Sede MILANO (MI) Repertorio n. 71770 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1430.1.2020 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 10.01.2020

Repertorio n. 71770

Raccolta n. 10389

**VENDITA**  
REPUBBLICA ITALIANA  
27 dicembre 2019

L'anno duemiladiciannove, il giorno ventisette del mese di dicembre.  
In Milano, Via Metastasio n. 5.

Avanti a me STEFANIA BECELLI, Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, sono personalmente comparsi i signori:

- STEFANO LANATI, nato a Milano il giorno 2 marzo 1976, domiciliato per la carica presso la sede sociale, che interviene al presente atto in rappresentanza della società:

**"BELL REAL ESTATE INVESTMENTS S.R.L.",**

con sede in Buccinasco (MI), Via Lomellina n. 27/A, capitale sociale euro 10.000,00, interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi, sezione ordinaria, al numero di iscrizione e codice fiscale 09941820962, Repertorio Economico Amministrativo MI-2123301, società che detto rappresentante dichiara avere unico socio, nella sua qualità di Amministratore Unico della società medesima, munito degli occorrenti poteri in forza del vigente Statuto sociale;

(di seguito anche "Parte venditrice");

- MASSIMO MORLOTTI, nato a Bergamo il giorno 28 ottobre 1972, domiciliato per l'incarico presso la sede sociale, che interviene al presente atto in rappresentanza della società:

**"Savills Investment Management Società di Gestione del Risparmio - Società per Azioni" ovvero "Savills Investment Management SGR S.p.A."**

ovvero brevemente **"Savills I.M. SGR SPA",**

con sede in Milano, Via San Paolo n. 7, capitale sociale euro 1.500.000,00, interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi, sezione ordinaria, al numero di iscrizione e codice fiscale 08567741007, Repertorio Economico Amministrativo MI-1802987, società che detto rappresentante dichiara avere unico socio, iscritta all'Albo delle Società di Gestione del Risparmio al n. 79 della Sezione Gestori di Fondi di Investimento alternativo, nella sua qualità di procuratore della società medesima, munito degli occorrenti poteri in forza di procura speciale in data 18 dicembre 2019 n. 10386/6810 di repertorio Notaio Giovanni Ricci di Milano, registrata all'Agenzia delle Entrate di Milano - DP II, che in copia conforme trovasi allegata sotto la lettera "B" all'atto in data odierna n. 71768/10387 di mio repertorio, nei termini per la registrazione, fatta precisazione che detta Società interviene al presente atto quale società di gestione del Fondo di Investimento Alternativo Immobiliare Riservato denominato "Italian Logistics Fund - Fondo di Investimento Alternativo Immobiliare Riservato";

(di seguito anche "Parte acquirente");

(di seguito anche collettivamente le "Parti").

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

**DICHIARANO E CONVENGONO**

quanto segue.

Consenso ed oggetto.

La società "BELL REAL ESTATE INVESTMENTS S.R.L.", come sopra rappresentata, vende al Fondo di Investimento Alternativo Immobiliare Riservato denominato "Italian Logistics Fund - Fondo di Investimento Alternativo Immobiliare Riservato", gestito dalla società "Savills Investment Management Società di Gestione del Risparmio - Società per Azioni" che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista la piena proprietà dei seguenti beni:

A) in Comune di Cornaredo (MI), complesso immobiliare costituito da un fabbricato principale eretto su due piani fuori terra, oltre a corpi di fabbrica minori in corpo staccato (e precisamente verso Via Monzoro, fabbricato ad uso guardiola ed uffici disposto su due piani fuori terra, verso Via Merendi fabbricato di servizio, cabina Enel, cabina Snam e cabina di decompressione metano, nonché camini di areazione e accessori), con circostanti aree pertinenziali, del tutto fatiscente ed inagibile, il tutto censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cornaredo come segue:

= foglio 14, mappale 19 subalterno 721 graffato al mappale 195 subalterno 701, Via Raffaele Merendi n. 30, piano T-1-S1, categoria D/7, R.C. euro 176.296,00;

= foglio 14, mappale 195 subalterno 7, Via Merendi n. 30, piano S1, categoria C/3, classe 2, mq. 920, superficie catastale mq. 910, R.C. euro 1.662,99;

= foglio 14, mappale 307, Via Merendi n. 30, piano T, Via Merendi n. 30, piano T, categoria D/8, R.C. euro 761,00;

= foglio 14, mappale 195 subalterno 702, Via Merendi n. 30, piano T, categoria D/1, R.C. euro 150,00;

= foglio 14, mappale 19 subalterno 2 graffato al mappale 195 subalterno 4, Via Monzoro n. 39, piano T-S1.

Coerenze, in corpo: Via Merendi, proprietà di terzi, Via Monzoro ed argine canale scolmatore;

B) in Comune di Casorate Primo (PV), appezzamenti di terreno, aventi la destinazione urbanistica risultante dal Certificato di Destinazione Urbanistica infra allegato, censiti al Catasto Terreni del Comune di Castano Primo come segue:

. foglio 2, mappale 1230, semin irrig, classe 2, di ett. 1.92.97, R.D. euro 249,15, R.A. euro 154,47;

. foglio 2, mappale 1231, semin irrig., classe 2, di ett. 0.06.43, R.D. euro 8,30, R.A. euro 5,15.

Coerenze, in corpo: mappali 1080, 1160, 1123, 1191.

Conformità catastale.

Relativamente ai beni sopra descritti alla lettera A), io Notaio ho verificato che quanto in contratto é catastalmente intestato alla Parte venditrice e che detta intestazione é conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.

Per una migliore individuazione delle porzioni immobiliari urbane sopra descritte si fa riferimento alle planimetrie depositate in Catasto, che in copia si allegano al presente atto, in unico plico, sotto la lettera "A" (con scala di rappresentazione grafica non vincolante).

In relazione a quanto in contratto, la Parte venditrice dichiara che i

dati catastali e le planimetrie depositate in Catasto sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Consistenza.

Quanto in contratto è trasferito nello stato attuale di fatto e di diritto, con relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive.

Prezzo.

Le Parti dichiarano che il prezzo della presente vendita è convenuto, a corpo, in euro

(

fatta precisazione che:

\* euro

\* euro

La Parte venditrice dichiara di aver ricevuto, con le modalità in seguito specificate, detta intera somma oltre all'IVA, e rilascia alla Parte acquirente piena e definitiva quietanza a saldo con dichiarazione di null'altro avere a pretendere in proposito.

Deposito del prezzo presso il Notaio.

Le Parti riconoscono di non aver richiesto il deposito del prezzo di compravendita ai sensi dell'art. 1, comma 63 L. 147/2013, come modificata dalla L. 124/2017.

Dichiarazioni ai sensi della Legge 248/2006.

Ai sensi della Legge 248/2006, i signori STEFANO LANATI e MASSIMO MORLOTTI, nelle rispettive qualità sopra indicate, previo richiamo da parte di me Notaio alle sanzioni previste per le ipotesi di omissione, incompleta o mendace indicazione, dichiarano, ai sensi degli artt. 47 e 48 del D.P.R. 445/2000, quanto segue:

f

i

=

i

b) che il contratto in oggetto è stato concluso con l'intervento, quale mediatore, della società CO.I.MI.2000 S.R.L., con sede in Milano, Via Giosué Carducci n. 8, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi al numero di iscrizione e codice fiscale 12301280157, REA n. MI-1547551, il cui legale rappresentante è la signora Oriana Cerri, nata a Soresina (CR) il giorno 1 febbraio 1959, già iscritta al Ruolo degli Agenti di Affari in Mediazione presso la Camera di Commercio di Milano, intervento in relazione al quale:

- il signor STEFANO LANATI, nella qualità in atto indicata, dichiara che la società "BELL REAL ESTATE INVESTMENTS S.R.L." si è obbligata a corrispondere la complessiva somma di eurc (cin-

ed al netto della ritenuta d'acconto, importo ad oggi non versato;

- il signor MASSIMO MORLOTTI, nella qualità in atto indicata, dichiara che il fondo "Italian Logistics Fund - Fondo di Investimento Alternativo Immobiliare Riservato", gestito dalla società "Savills Investment Management Società di Gestione del Risparmio - Società per Azioni" non si è obbligato a corrispondere alcun compenso a titolo di provvigione o rimborso spese.

Rinuncia all'ipoteca legale.

La Parte venditrice rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

Efficacia.

Quanto in contratto si trasferisce da oggi, sia per gli utili che per gli oneri.

La consegna avviene in data odierna.

Provenienza.

La Parte venditrice dichiara che quanto in contratto è alla medesima pervenuto a seguito di atto di fusione per incorporazione della società SODIMEC SRL, con sede in Buccinasco (per quanto riguarda i beni di cui alla lettera A), e della società IMMOBILIARE VERA SRL, con sede in Calvignasco (per quanto riguarda i beni di cui alla lettera B), in data 4 dicembre 2018 n. 312669/59397 di repertorio Notaio Paolo Lovisetti di Milano, registrato all'Agenzie delle Entrate DP Milano 1 in data 4 dicembre 2018 al n. 40675, Serie 1T, trascritto - per quanto riguarda i beni di cui alla lettera A) - presso i Registri Immobiliari di Milano 2° in data 6 dicembre 2018 ai numeri 155187/101905 e - per quanto riguarda i beni di cui alla lettera B) - presso i Registri Immobiliari di Pavia in data 6 dicembre 2018 ai numeri 21124/13477.

Si precisa che quanto in contratto era rispettivamente pervenuto:

= alla SODIMEC SRL, con atto di vendita in data 15 ottobre 2013 n. 306243/54543 di repertorio Notaio Paolo Lovisetti, trascritto presso i Registri Immobiliari di Milano 2° in data 23 ottobre 2013 ai numeri

95435/65860;

= alla società IMMOBILIARE VERA SRL, con atto di vendita in data 20 aprile 1999 n. 315601/1706 di repertorio Notaio Fausta Piazza di Milano, trascritto presso i Registri Immobiliari di Pavia in data 14 maggio 1999, rispettivamente, ai numeri 6172/4367, ai numeri 6173/4368 ed ai numeri 6174/4369.

#### Garanzie.

La Parte venditrice garantisce che quanto in contratto è di sua piena proprietà e libera disponibilità, libero da locazioni e da diritti di terzi, non gravato da pesi, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezioni delle seguenti formalità rinvenute presso i Registri Immobiliari di Pavia e riguardanti i beni di cui alla lettera B):

= trascrizione in data 9 novembre 2006 ai numeri 26651/15276, relativa a Convenzione edilizia a favore del Comune di Casorate Primo di cui all'atto in data 19 ottobre 2006 n. 2864/568 di repertorio Notaio Carlo Saverio Fossati di Magenta;

= i data 19 dicembre 2012 ai numeri 18931/3034, per euro a favore di Cassa Rurale ed Artigiana di Binasco - Credito Cooperativo - Società Cooperativa, con sede in Binasco (gravante sul mappale 1230);

= data 30 novembre 2015 ai numeri 16639/2841, per euro a favore di Cassa Rurale ed Artigiana di Binasco - Credito Cooperativo - Società Cooperativa, con sede in Binasco (gravante sul mappale 1230);

ipoteche entrambe assentite di cancellazione totale con atto in data odierna n. 71769/10388 di mio repertorio, nei termini per la registrazione e l'annotamento.

Si precisa che presso i Registri Immobiliari di Pavia risultano altresì le seguenti formalità:

\* trascrizione in data 19 marzo 2008 ai numeri 6378/3550, relativa a costituzione di servitù di condotta fognaria - collettore acqua piovane di cui all'atto in data 19 febbraio 2008 n. 37998/9200 di repertorio Notaio Riccardo Genghini di Cinisello Balsamo, a favore della sopra citata società IMMOBILIARE VERA S.R.L., con sede in Calvignasco;

\* trascrizione in data 19 marzo 2008 ai numeri 6379/3551, relativa a costituzione di servitù di condotta fognaria - collettore acque piovane di cui all'atto in data 20 febbraio 2008 n. 38011/9208 di repertorio Notaio Riccardo Genghini, a favore della sopra citata società IMMOBILIARE VERA S.R.L., con sede in Calvignasco.

La Parte venditrice si obbliga a tenere indenne la Parte acquirente da ogni e qualsiasi eventuale privilegio fiscale gravante sugli immobili in contratto.

#### Urbanistica.

Il signor STEFANO LANATI, nella qualità sopra indicata, dichiara che: \* il complesso immobiliare di cui alla lettera A), è stato edificato in base alla Licenza edilizia rilasciata dal Comune di Cornaredo in data 2 febbraio 1968 Pratica 11/68 e successiva variante in data 7 febbraio 1969 Prot. 1623/69 (con successiva dichiarazione di abitabilità in data 10 dicembre 1972).

Dichiara inoltre che, per opere realizzate successivamente, sono stati

rilasciati dal medesimo Comune i seguenti titoli abilitativi o sono state presentate allo stesso Comune le seguenti pratiche urbanistiche:

- Licenza edilizia in data 7 maggio 1969 n. 9/68;
- Licenza edilizia in data 27 luglio 1971 Prot. 5413/94/71 e successive varianti in data 16 luglio 1973 prot. n. 3277, pratica n. 33/73 e pratica 105/76;
- Licenza edilizia 3 maggio 1977 pratica 33/77;
- Licenza edilizia 22 ottobre 1979 prot. 11631, pratica 91/79;
- Concessione edilizia 18 luglio 1985 prot. 8793, pratica 181/85;
- pratica urbanistica in data 6 agosto 1996 protocollo 13932, pratica 237/1996-0;
- autorizzazione edilizia in data 24 luglio 1997 prot. 13121, pratica 195/1997-0;
- autorizzazione edilizia in data 16 marzo 2001 prot. 5363, pratica 058/2001-0.

\* successivamente, non sono state apportate alle porzioni medesime modifiche che richiedessero il rilascio di provvedimenti urbanistici o la presentazione di istanze e/o comunicazioni presso le competenti autorità e presta comunque ogni garanzia in ordine alla conformità urbanistica dei beni di cui alla lettera A);

\* non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente al giorno 3 luglio 2019, data di rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica relativo agli immobili in Comune di Cornaredo, e al giorno 8 luglio 2019, data di rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica relativo agli immobili in Comune di Casorate Primo, che rispettivamente si allegano al presente atto sotto le lettere "B" e "C".

#### Certificazione Energetica.

Si allegano al presente atto:

= sotto la lettera "D", in unico plico, le copie conformi all'originale degli attestati di certificazione energetica, relativi all'immobile censito al foglio 14, mappale 19 subalterno 721 graffato al mappale 195 subalterno 701; con validità ivi indicata;

= sotto la lettera "E", la copia conforme all'originale dell'attestato di prestazione energetica, relativo all'immobile censito al foglio 14, mappale 195 subalterno 7, con validità sino al giorno 27 dicembre 2029; dichiarando la Parte alienante, in relazione a tutti gli attestati sopra allegati, che non sussiste alcuna causa di decadenza dei medesimi.

Relativamente agli immobili censiti al foglio 14, mappale 195 subalterno 702 e al foglio 14, mappale 19 subalterno 2 graffato al mappale 195 subalterno 4 e al foglio 14, mappale 307, le parti danno atto che non sussiste l'obbligo di dotazione dell'attestato di prestazione energetica, ai sensi del D. Lgs. 192/2005, e pertanto neanche l'obbligo di allegazione del medesimo al presente atto, trattandosi di fabbricati privi di impianti ed esclusi ai sensi del D.Lgs. 192/2005, come pure risulta da dichiarazione rilasciata da tecnico abilitato che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "F".

La Parte acquirente, ad ogni effetto di legge, dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva degli attestati, in ordine all'attestazione energetica degli edifici, per quanto riguarda gli

immobili in oggetto.

Trattamento tributario.

In relazione al trattamento tributario del presente atto, le parti rendono le seguenti dichiarazioni.

La Parte venditrice dichiara che:

\* con riferimento agli immobili di cui alla lettera A), il presente atto ha ad oggetto fabbricati strumentali che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni. La relativa cessione è comunque soggetta ad IVA per opzione espressa della Parte Venditrice, ex art. 10 n. 8ter, DPR 633/1972, IVA al cui versamento è tenuta la Parte Acquirente quale soggetto passivo di imposta, in applicazione del meccanismo del Reverse Charge.

Il trasferimento di detti beni è altresì soggetto ad imposte ipotecaria e catastale, ai sensi degli art. 1 bis tariffa e 10 comma 1 D.lgs 347/1990, con aliquota ridotta alla metà ai sensi dell'art. 35 comma 10 ter D.L. 223/2006, convertito nella legge 248/ 2006;

\* con riferimento agli immobili di cui alla lettera B), il presente atto ha ad oggetto il trasferimento di terreni aventi destinazione edificatoria, come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica sopra allegato sotto la lettera "C".

Riepilogo delle Imposte

In considerazione di quanto sopra il presente atto è soggetto:

- all'imposta di registro in misura fissa di euro            J;
- all'imposta ipotecaria di euro
- all'imposta catastale in misura fissa di euro

Altri patti e dichiarazioni.

Spese, imposte e tasse dipendenti dal presente atto si convengono a carico della Parte acquirente.

Il presente atto non costituisce novazione di eventuali separati accordi intercorsi tra le Parti anche in data odierna aventi ad oggetto gli immobili in contratto.

Copie e Trattamento dati personali.

Le Parti prestano il consenso al trattamento dei dati personali forniti, per le finalità e con le modalità indicate nell'informativa resa disponibile sul sito internet e nei locali dello studio notarile.

Io Notaio  
ho letto il presente atto ai componenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono alle ore 13 e 58 dispensandomi dalla lettura di quanto allegato.

Scritto  
con sistema elettronico da persona di mia fiducia e da me Notaio completato a mano, consta il presente atto di otto fogli ed occupa quindici pagine sin qui.

Firmato Stefano Lanati

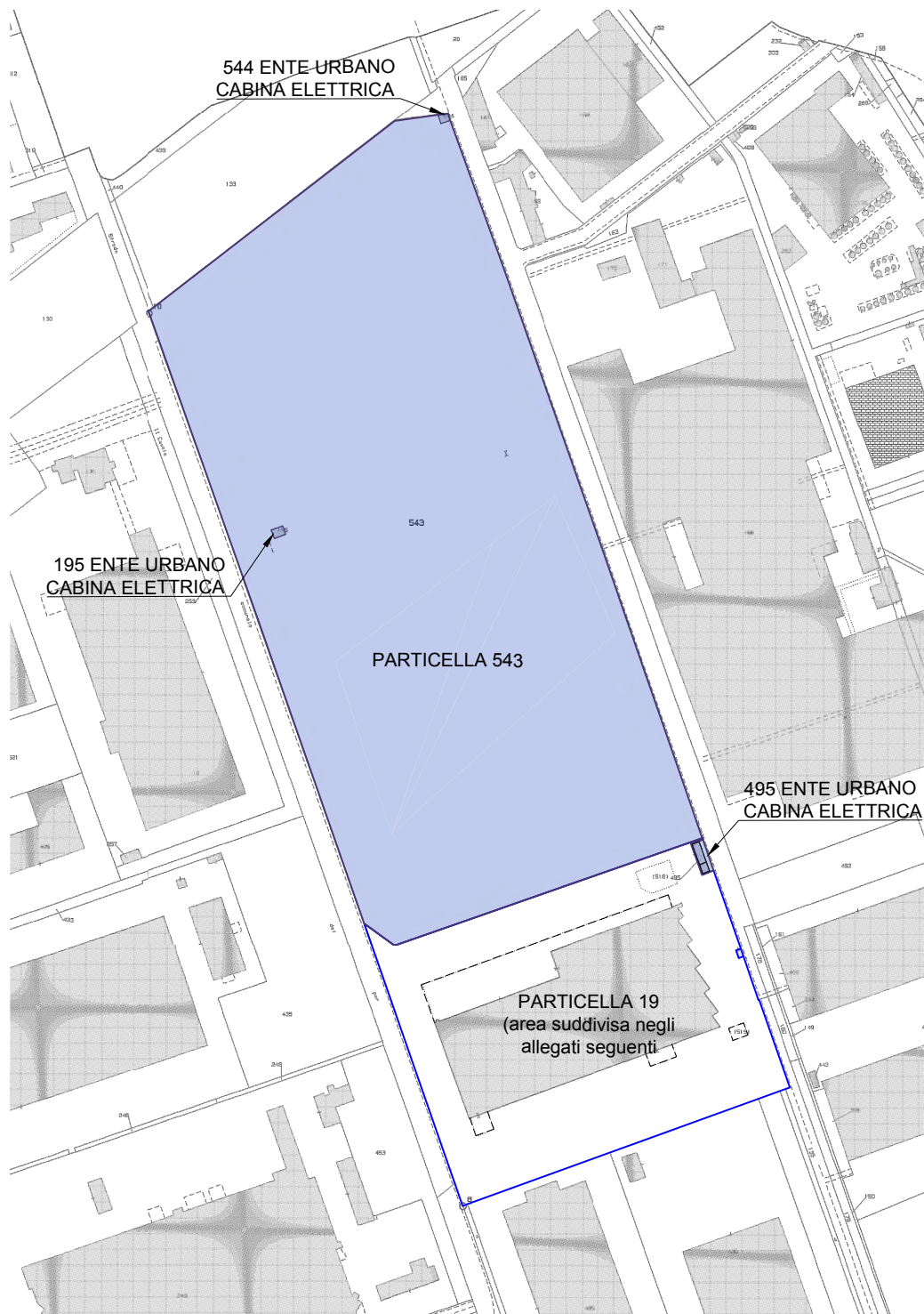
Firmato Massimo Morlotti

Firmato Stefania Becelli Notaio





**Allegato 4**  
Schema grafico delle proprietà catastali.

LOTTE NORD E SUD ARU.4

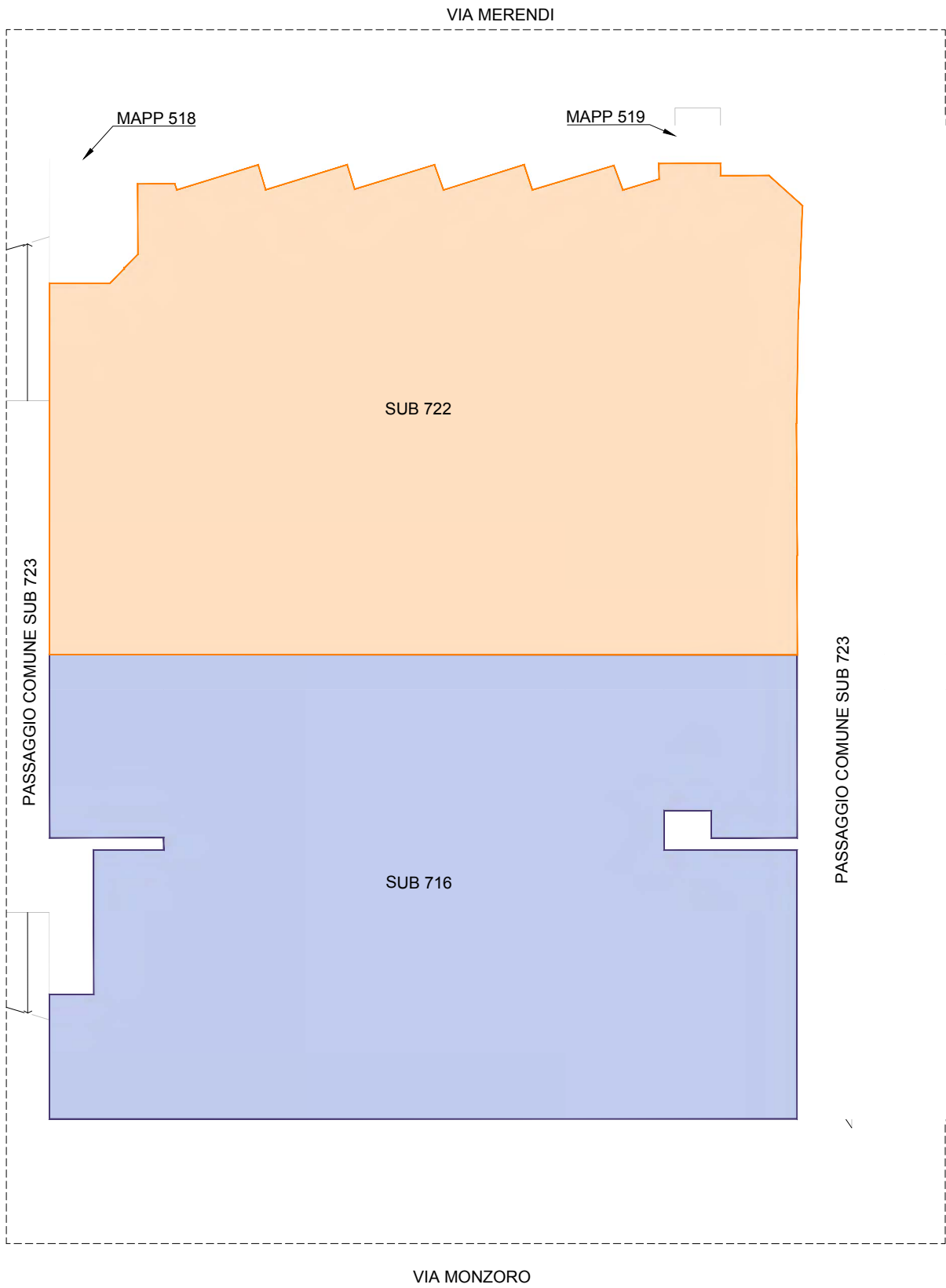


LEGENDA

-  PROPRIETÀ SAVILLS  
IM SGR SpA - ITALIAN  
LOGISTICS FUND
-  PARTICELLA 19



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

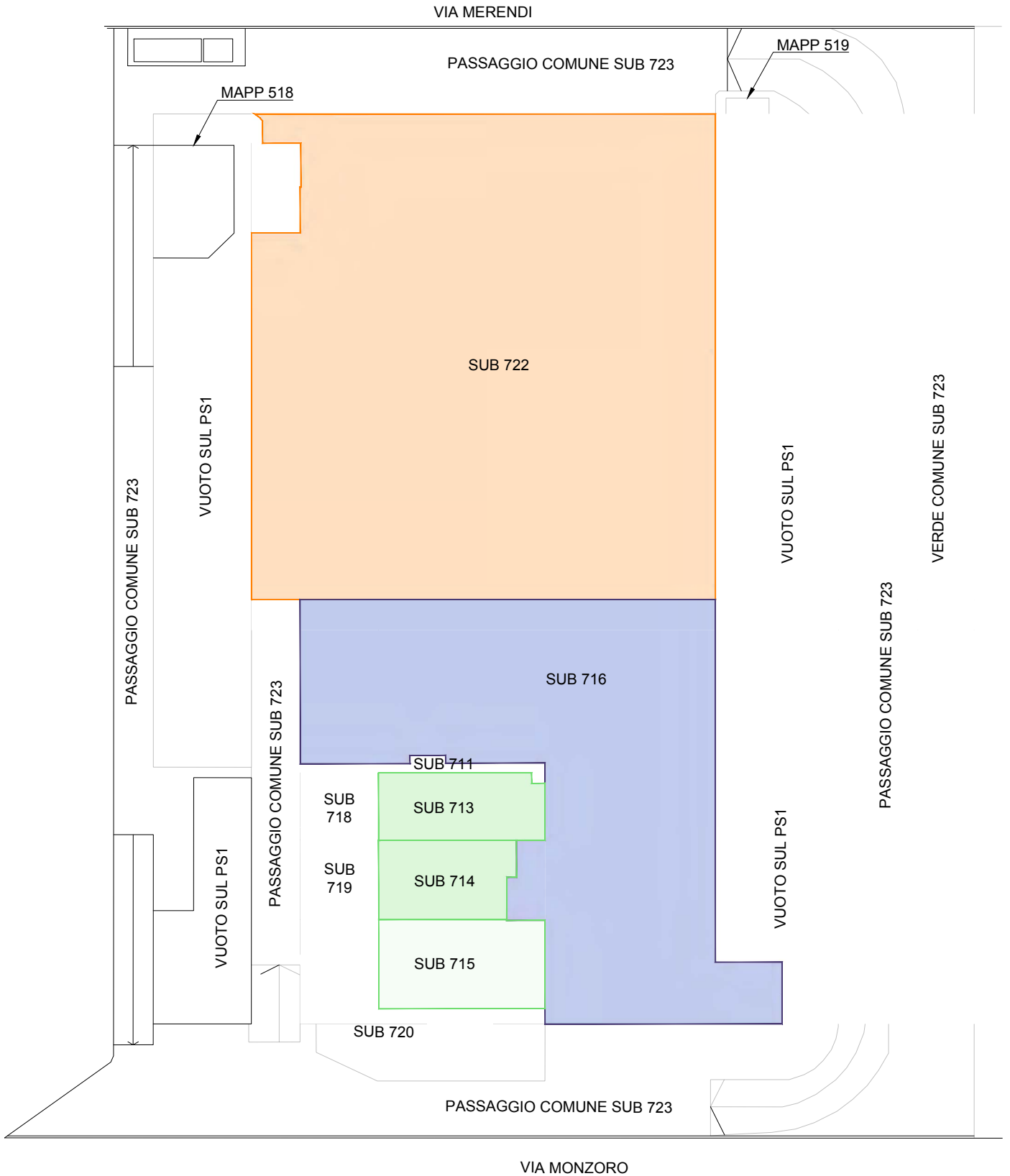


**LEGENDA**

- |                                                                                     |                                                             |                                                                                     |                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
|  | PROPRIETÀ<br>KRYALOS SGR SpA                                |  | PROPRIETÀ INTESA<br>SANPAOLO SpA |
|  | PROPRIETÀ SAVILLS<br>IM SGR SpA - ITALIAN<br>LOGISTICS FUND |  | PROPRIETÀ<br>SG LEASING SpA      |



PIANO TERRA



**LEGENDA**

- |                                                                                     |                                                             |                                                                                     |                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
|  | PROPRIETÀ<br>KRYALOS SGR SpA                                |  | PROPRIETÀ INTESA<br>SANPAOLO SpA |
|  | PROPRIETÀ SAVILLS<br>IM SGR SpA - ITALIAN<br>LOGISTICS FUND |  | PROPRIETÀ<br>SG LEASING SpA      |



PIANO PRIMO

VIA MERENDI



VIA MONZORO

LEGENDA



PROPRIETÀ  
KRYALOS SGR SpA



PROPRIETÀ INTESA  
SANPAOLO SpA



PROPRIETÀ SAVILLS  
IM SGR SpA - ITALIAN  
LOGISTICS FUND



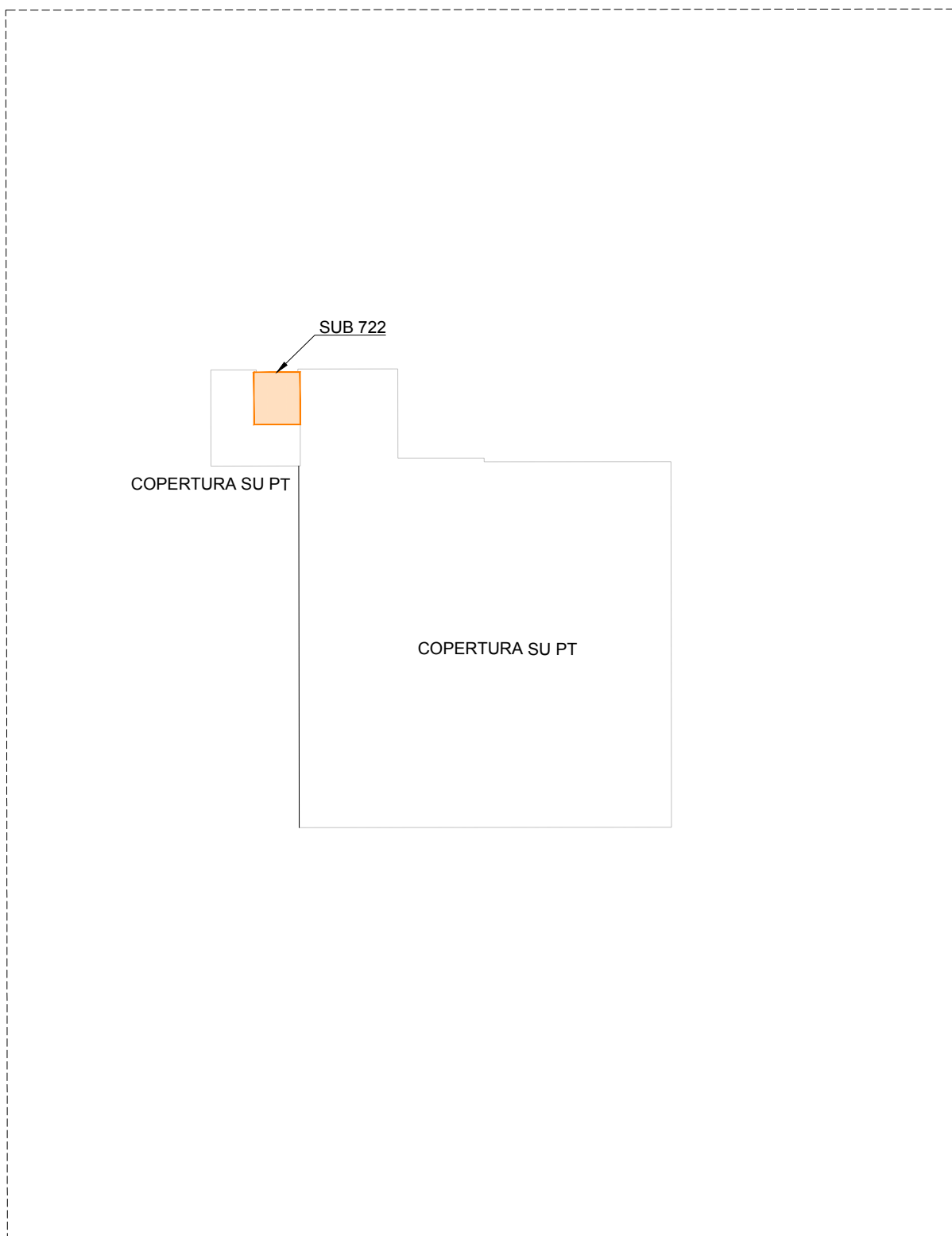
PROPRIETÀ  
SG LEASING SpA

0 10m 20m 50m



PIANO SECONDO

VIA MERENDI



VIA MONZORO

**LEGENDA**



PROPRIETÀ  
KRYALOS SGR SpA  
PROPRIETÀ SAVILLS  
IM SGR SpA - ITALIAN  
LOGISTICS FUND



PROPRIETÀ INTESA  
SANPAOLO SpA  
PROPRIETÀ  
SG LEASING SpA

0 10m 20m 50m



1:1000