

EB

Vard.

Repertorio N.55966

Raccolta N.19574.

V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

Il ventitre dicembre millenovecentonovantotto.

(23.12.1998)

In Vignola, nel mio studio in Via Bonesi n. 5.

Davanti a me Dottor GIORGIO CARIANI, Notaio in Vignola, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Modena, non assistito dai testimoni per concorde rinuncia dei comparenti, col mio consenso, sono presenti i signori:

Montorsi Geom. Alberto, nato a Marano sul Panaro il 9 gennaio 1943 domiciliato per la qualità di cui infra in Vignola, Via Bonesi n. 8, amministratore;

Giovannini Ing. Alessandro, nato a Modena il 27 dicembre 1954, domiciliato per la carica di cui oltre in Vignola, Via Bonesi n.8, ingegnere;

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo.

I medesimi premettono:

= il Geom. Alberto Montorsi di agire esclusivamente nella qualità di Presidente del Consiglio di amministrazione in rappresentanza della società "IMMOBILIARE EDIL BAROZZI S.R.L." con sede in Vignola, Via Bonesi n. 8, Capitale Sociale di Lire 190.000.000 (centonovantamiloni) interamente versato, iscritta nel Registro Imprese di Modena al n. 40215

Registrato a MODENA
il 11.12.98 N. 252
Serie
Esatte L. 757.000
di cui L. per ipot.
e L. per INVIM
IL DIRETTORE

T.R.A. scritto a MODENA
il 12.12.98
N. 828 Reg.Gen.
N. 618 Reg.Part.
Esatte L. 150.000

Dott. GIORGIO CARIANI - NOTAIO

Via Bonesi, 5 - 41058 VIGNOLA (MO) - Tel. 059/77.12.42

Tribunale di Modena, codice fiscale: 02234370365.-----

che rappresenta in virtù dei poteri allo stesso attribuiti dal vigente Statuto Sociale ed in esecuzione della deliberazione del consiglio di amministrazione in data 21 dicembre 1998 che, in estratto autentico, allego al presente atto sotto la lettera "A" per farne parte integrante;-----

= l'Ing. Alessandro Giovannini di agire esclusivamente nella sua qualità di Vice Presidente del Consiglio di amministrazione in rappresentanza della società "CASA DELLE API S.R.L." con sede in Vignola, Via Bonesi n. 8, iscritta al n. 197475/1997 del Registro delle Imprese di Modena, codice fiscale: 02465110365, che rappresenta in esecuzione della deliberazione dell'assemblea ordinaria dei soci in data 19 dicembre 1998 e della deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 21 dicembre 1998 che in estratto autentico allego al presente atto sotto le lettere "B" e "C" per farne parte integrante e sostanziale;-----

= che la vendita di cui infra rientra nella fattispecie regolata dall'art. 2343 bis. Cod. Civ. che regola l'acquisto da parte della società, per corrispettivo pari o superiore al decimo del Capitale Sociale, di beni o crediti dei fondatori, dei soci o degli amministratori, nei due anni dall'iscrizione della società nel Registro delle Imprese;-----

= che l'acquisto di cui infra è stato autorizzato dall'assemblea ordinaria con la citata deliberazione in data 19 di-

cembre 1998, assunta a norma di legge;-----

= che per la stessa operazione la società alienante ha presentato, ai sensi del sopramenzionato art. 2343 bis. C.C., la relazione giurata di un esperto designato dal Presidente del Tribunale di Modena con provvedimento in data 16.10.1998 nella persona dell'Ing. Paolo Ruggeri con studio in Pavullo nel Frignano, asseverata con giuramento davanti alla Pretura di Modena il giorno 21 dicembre 1998, da depositare ai sensi del citato art. 2343 bis. Cod. Civ. presso l'ufficio del registro delle imprese di Modena unitamente all'estratto della deliberazione dell'assemblea ordinaria sopramenzionata.-----

Tutto ciò premesso, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, gli stessi componenti stipulano quanto segue, chiedendomi di darne atto:-----

1*) La società "IMMOBILIARE EDIL BAROZZI S.R.L." con sede in Vignola, come sopra rappresentata, -----

V E N D E .-----

in piena proprietà alla società "CASA DELLE API S.R.L." con sede in Vignola, che come sopra rappresentata acquista:-----

A) - Porzione del fabbricato urbano di vecchia costruzione già adibito a cinematografo (ex Cinema Verdi), posto in Comune di CASTELNUOVO RANGONE, Piazzale Antonio Gramsci n. 6/A, costituita da:-----

- un vano ad uso deposito a piano terra confinante con beni del Comune di Castelnuovo Rangone, Via Pubblica, corte comu-

ne:-----

- un appartamento sviluppatosi su tre piani collegati tra loro da scala interna esclusiva, comprendente: camera, cucina e bagno al primo piano; due camere al secondo piano; due vani ad uso soffitta al terzo piano;-----

nel complesso confinante con: Piazzale Gramsci, beni Rolo Banca 1473 S.P.A., beni del Comune di Castelnuovo Rangone;---

- magazzino su tre piani (terra, primo e secondo), con accessori e servizio igienico, confinante con: Piazzale Gramsci, ragioni del Comune di Castelnuovo Rangone, strada privata;---
distinta nel CATASTO URBANO di CASTELNUOVO RANGONE come segue:-----

Partita 1003074 - foglio 23 - mappali:-----

27 sub. 5 - Piazzale Antonio Gramsci n. 12;P.T;Cat. C/2;---
cl. 7;mq. 17;RCL. 69.700;---

27 sub. 6 - Piazzale Antonio Gramsci n. 12;P.T;Cat. A/3;---
cl. 2;vani 5;RCL. 490.000;---

27 sub. 7 - Piazzale Antonio Gramsci n. 6/A;P.T:1.2;-----
Cat. C/2;cl. 7;mq. 160;RCL. 656.000 (rendita catastale-----
proposta D.M. 701/94).-----

X B) - Porzione del fabbricato urbano adibito a negozi ed abitazione posto in CASTELNUOVO RANGONE, Via E. Zanasi n. 1/C.
costituita da:-----

- due cantine e quattro vani ad uso negozio a piano terra -
di cui uno con ripostiglio e servizio igienico, confinanti

on laterale di Via Zanasi, ragioni del Comune di Castelnuovo Rangone, porzione immobiliare di cui alla lettera A;-----

- un appartamento sviluppatosi su tre piani, comprendente: cucina, bagno e balcone al primo piano; due camere e ripostiglio al secondo piano; una soffitta al terzo piano;----- nel complesso confinante con: prospetti su laterale di Via Zanasi, beni del Comune di Castelnuovo Rangone;----- distinta nel Catasto Urbano di Castelnuovo Rangone alla-----

Partita 1003074 - foglio 23 - mappali:-----

22 sub. 7 - Via E. Zanasi n. 5-7;P.T;Cat. C/1;cl. 5;-----
mq. 31;RCL. 545.600;-----

22 sub. 8 - Via E. Zanasi n. 5-7;P.T;Cat. A/4;cl. 2;-----
vani 4,5;RCL. 315.000;-----

22 sub. 9 - Via E. Zanasi n. 1/B;P.T;Cat. C/1;cl. 5;-----
mq.20;RCL.352.000 (rendita catastale proposta D.M. 701/94);--

22 sub. 11 - Via E. Zanasi n. 1/D;P.T;Cat. C/1;cl. 5;mq. 28;RCL. 492.800; (rendita catastale proposta D.M. 701/94).---

I subalterni 9 e 11 del mappale 22. sopramenzionato, sono parte del soppresso subalterno 6 dello stesso mappale 22. giusta denuncia di variazione n. 003136/97 presentata all'UTE di Modena il 6 giugno 1997.-----

La superficie catastale dell'intera particella 27 del foglio 23 che identifica l'edificio comprendente la porzione di cui alla lettera a) è di metri quadrati trecentoventi e quella della particella 22 dello stesso foglio 23 comprenden-

te la porzione di cui alla lettera b) è di metri quadrati centottanta.-----

E' compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti dei rispettivi fabbricati comuni per legge o per destinazione ai sensi dell'art. 1117 Cod. Civ., con particolare riferimento alle corti comuni identificate al foglio 23 con i mappali 26 di metri quadrati cento. 30 di metri quadrati cinquantacinque e 32 di metri quadrati duecentosessanta.-----

120
C) - Area di terreno posta in Comune di CASTELNUOVO RANGONE. fra la strada comunale di Santa Maria e la Via per Modena, della superficie complessiva di Ha 2.21.23 (ettari due, are ventuno e centiare ventitre), senza sovrastanti fabbricati, classificato nel vigente P.R.G. del suddetto Comune in zona D2 di nuova urbanizzazione e in zona di tutela delle alberature, in unico corpo, confinante con le suddette vie, ragioni della società "AGRICOLA SANTA MARIA S.R.L." per due lati, salvo altri;-----

distinta nel CATASTO TERRENI del Comune di CASTELNUOVO RANGONE alla Partita 4505 - Foglio 16 - mappali:-----
212 di Ha 0.61.58 - Sem.Irr.Arb. 1°;RDL.128.086;RAL.126.239;-
213 di Ha 1.59.65 - Semin.Irrig. 1°;RDL.316.107;RAL.327.282;-
di totali Ha 2.21.23 (ettari due, are ventuno e centiare ventitre) - RDL. 444.193 - RAL. 453.521.-----

Le unità di cui ai punti A) e B) sono pervenute alla società venditrice in virtù di compravendita a mio ministero in

data 26 giugno 1997. repertorio n. 51808/17866. registrato a
Modena il 15.7.1997 al n. 3780 ed ivi trascritto il 17.7.1997
al n. 9455 particolare.-----

Il terreno di cui al punto C) è pervenuto alla società
venditrice in virtù di compravendita a ministero della Dott.
ssa Anna Maria Ceserani, Notaio in Modena in data 22.12.1997,
repertorio n. 38494/9347. registrato a Modena il 12.1.1998 al
n. 202 ed ivi trascritto il 15.1.1998 al n. 733 particolare.-

2°) Il prezzo è convenuto, come le parti dichiarano, in
complessive Lire 2.600.000.000 (duemiliardiseicentomilioni) -
pari al valore accertato nella relazione di stima formata ai
sensi dell'art. 2343 bis. Cod. Civ..-----

La società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara
e riconosce di avere ricevuto in conto del prezzo convenuto,
la somma di Lire 480.000.000 (quattrocentoottantamilioni),
della quale rilascia quietanza.-----

Le Parti convengono di dilazionare, senza interessi in
pendenza dei termini, il pagamento della rimanente somma di
Lire 2.120.000.000 (duemiliardicentoventimilioni) dovuta a
saldo del prezzo pattuito, alla data del 31 (trentuno) di-
cembre 1999 (millenovecentonovantanove), data entro la quale
la parte acquirente si obbliga ad effettuare il pagamento.---

La società venditrice dispone che il pagamento della somma
di Lire 2.120.000.000 (duemiliardicentoventimilioni) dovuta
a saldo del prezzo avvenga mediante versamento sul Conto Cor-

rente di corrispondenza bancario n. 733733, presso la filiale di Vignola della Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop a r.l., intestato alla società venditrice.-----

L'attestazione di versamento rilasciata dalla banca o dalla corrispondente che avrà effettuato il bonifico varrà come quietanza a tutti gli effetti di legge.-----

La società venditrice, come sopra rappresentata, espresamente rinuncia all'ipoteca legale ed esonera il Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità al riguardo.-----

3°) Tutti gli effetti della vendita decorrono da oggi.----

4°) La società venditrice, come sopra rappresentata, garantisce la piena proprietà, la libera disponibilità e la legittima provenienza della consistenza immobiliare venduta e la sua libertà da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, la libertà da privilegi anche fiscali, oneri e vincoli di qualsiasi natura e presta garanzia da evizione anche parziale a norma di legge.-----

5°) Le consistenze immobiliari in contratto sono compravendute a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, ben noto alla società acquirente, con le loro accessioni e pertinenze, con tutti i diritti, azioni, ragioni, usi ed eventuali servitu' attive e passive inerenti e pertinenti, se esistenti ed aventi consistenza legale, libere da occupanti e da aventi diritto a prelazione.-----

Relativamente alle unità di cui ai punti A) e B), la società acquirente si accolla gli obblighi assunti verso il Comune di Castelnuovo Rangone dalla parte venditrice con mio atto in data 17.6.1997, rep. n. 51688/17808, registrato a Modena il 2 luglio 1997, N.3529 consistenti:-----

a) nell'impegno di realizzare congiuntamente al Comune di Castelnuovo Rangone (proprietario delle restanti porzioni degli stessi edifici) nel termine di dodici mesi, una progettazione di dettaglio delle opere da realizzare;-----

b) nell'impegno di consentire allo stesso Comune di Castelnuovo Rangone, a seguito della concessione edilizia, l'inizio dei lavori di ristrutturazione e di non ostacolare il rilascio della concessione stessa anche mediante l'assunzione della quota parte di oneri inerenti la concessione edilizia, da ottenersi a seguito della presentazione del progetto di cui al precedente punto a), con impegno alla sottoscrizione degli atti urbanistico-edilizi connessi al rilascio della concessione.-----

c) nell'impegno di consentire al Comune di Castelnuovo Rangone la realizzazione degli allacciamenti alla rete di pubblici servizi ed alla rete fognaria anche attraverso la restante proprietà qualora non si presenti alcuna altra possibilità operativa di realizzazione in modo autonomo.-----

Nel caso in cui tali allacciamenti siano di interesse anche della società acquirente, la stessa si impegna a corrisponde-

re sulla base dei valori millesimali la quota parte degli oneri sostenuti dal Comune.-----

d) nell'impegno di realizzare la ristrutturazione in modo, dove possibile, congiunto col Comune suddetto.-----

Relativamente al terreno di cui al punto C), la società acquirente si dichiara edotta dell'obbligo di non adibire gli immobili o parte degli immobili edificandi sul terreno stesso, alla vendita e/o al commercio al dettaglio e/o all'ingrosso di generi alimentari per area di vendita superiore a metri quadrati duecento.-----

La società acquirente si dichiara altresì edotta dei patti contenuti nell'atto a ministero della Dott.ssa Rita De Victoris Medori in data 24.3.1993, rep. n. 25476/3130 registrato a Modena il di 3.4.1993 al n. 1547 ed ivi trascritto il 6.4.1993 al n. 4061.-----

6°) Il rappresentante della società venditrice, da me Notaio ammonito ai sensi degli artt. 4 e 26 della legge 4.1.1968 n. 15, attesta:-----

a) - Con riferimento al disposto dell'Art. 40 della legge 29 febbraio 1985 n.47, sue proroghe e modificazioni:-----

- che le opere relative alla costruzione dei fabbricati comprendenti le porzioni immobiliari di cui ai punti A' e B' sono state iniziate in data anteriore al primo settembre 1967;-----

- che in essi sono state attuate opere abusive per le quali

il Comune di Castelnuovo Rangone ha rilasciato concessione in sanatoria prot. n. 2818 in data 3 ottobre 1990:-----

- che gli stessi edifici non sono stati oggetto di altri interventi edilizi o mutamenti di destinazione soggetti a provvedimenti amministrativi ovvero a sanatoria.-----

b) - Con riferimento al disposto dell'art. 3 comma 13-ter del D.L. 27.4.1990 N. 90. convertito con modificazioni nella Legge 26.6.1990 N. 165: che la società non era tenuta alla dichiarazione del reddito fondiario delle unità immobiliari in oggetto nell'ultima sua dichiarazione dei redditi, il cui termine di presentazione è scaduto alla data odierna, perchè sono oggetto di vendita beni alla cui produzione e scambio è diretta l'attività dell'impresa.-----

Con riferimento al disposto dell'art. 13 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, la società venditrice, come sopra rappresentata, produce il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno in contratto, rilasciato dal responsabile del settore competente del Comune di Castelnuovo Rangone, in data 17 dicembre 1998 prot. n. 6655 del dì 11.11.1997 - istanza n. 1087/97 che io Notaio allego al presente atto sotto la lettera "D" per farne parte integrante, previa lettura da me datane ai comparenti. La stessa dichiara altresì che non sono intervenute, dopo la data di rilascio del predetto certificato, modificazioni negli strumenti urbanistici.

7°) La società venditrice dichiara di non essere tenuta a

produrre la dichiarazione di cui al D.P.R. 26.10.1972, n. 643, perchè le unità immobiliari alienante le sono pervenute in data successiva al 31 dicembre 1992.-----

La presente vendita è soggetta ad Imposta sul Valore aggiunto e pertanto a registrazione ad imposte fisse ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 26.4.1986 n. 131.-----

8°) Le spese di questo atto e quelle conseguenti per il suo perfezionamento sono a carico della società acquirente.--

9°) Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.-

Richiesto, io Notaio ho ricevuto questo atto, in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia a norma di legge e completato di mia mano, da me letto ai componenti che da me interpellati, dichiarano di approvarlo e con me lo sottoscrivono.-----

Consta questo atto di tre fogli con occupate interamente undici facciate e parte di questa dodicesima.-----

----- F.to MONTORSI ALBERTO-----

----- F.to GIOVANNINI ALESSANDRO-----

----- F.to GIORGIO CARIANI NOTAIO-----

Dott. Alfonso Ajello
Dott. Pietro Sormani
Dott. Stefano Ajello
Notai
Via Cordusio, 2
20123 Milano
Telefono 02/723071

Repertorio n.375176

Raccolta n.82137

ATTO DI APPORTO A FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO

Via G. Pogliari, 20
20097 Paderno Dugnano (MI)
Telefono 02/91082710

IMMOBILIARE SPECULATIVO CHIUSO

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno ventisette, del mese di maggio del-
l'anno duemiladieci,

in Milano, Via Cordusio n. 2 al terzo piano.

Innanzi a me Dott. Pietro SORMANI notaio in Mi-
lano, iscritto presso il Collegio Notarile della

Registrato
Agenzia delle Entrate
Ufficio di Milano 5

28 MAG. 2010

stessa città, sono comparsi i signori:

11196

- ASTOLFI Michele, nato a Castelfranco Emilia

Serie

11

(MO) l'8 marzo 1960 domiciliato per la carica in

Esatti €

12.719,00

Vignola (MO), Via Giordano Bruno n. 27,

che interviene al presente atto non in proprio
ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio
di Amministrazione della società:

"CASA DELLE API S.R.L."

con sede legale in Vignola (MO), Via Giordano

Bruno n. 27, capitale sociale euro 52.000,00 in-

teramente versato, iscritta nel Registro delle

Imprese di Modena, numero di iscrizione e codice

fiscale 02465110365 - REA MO-304932 - a quanto

infra autorizzato in forza dei poteri allo stes-

so conferiti con delibera del Consiglio di Ammi-

nistrazione della società in data 6 maggio 2010



| | |
|--|-----------|
| il cui verbale, in estratto autentico, si allega | finanzia |
| al presente atto sotto la lettera "A" (di segui- | febraio |
| to "Casa delle Api" o l'"Apportante"); | atto qu |
| - BERLANDA Paolo Uberto, nato ad Alzano Lombardo | di inve |
| (BG) il 10 ottobre 1955, domiciliato per la ca- | chiuso |
| rica in Milano, Foro Buonaparte n. 24, | "Fondo") |
| che interviene al presente atto non in proprio | nella r |
| ma nella sua qualità di Amministratore Delegato | cui all |
| e in rappresentanza della società: | mento es |
| "POLIS FONDI IMMOBILIARI DI BANCHE POPOLARI | ro, del |
| S.G.R.P.A." | ca il 24 |
| con sede in Milano, Foro Buonaparte n. 24, capi- | Detti co |
| tale sociale euro 5.200.000,00 interamente sot- | notaio s |
| toscritto e versato, iscritta nel Registro delle | |
| Imprese di Milano numero di iscrizione e Codice | 1) il B |
| Fiscale 12512480158 - REA MI-1562282 - a quanto | 58 (Test |
| infra autorizzato giusta delibera del Consiglio | intermedi |
| di Amministrazione in data 12 maggio 2010, che | "TOF") B |
| in estratto autentico si allega al presente atto | fondi co |
| sotto la lettera "B" (di seguito anche "Polis", | 2) il M |
| la "SGR" o la "Società di Gestione" e, unitamen- | Programma |
| te all'Apportante, le "Parti"), | zione de |
| Società di Gestione iscritta al n. 73 dell'Albo | cui al |
| previsto dall'art. 35, comma 1, del Testo Unico | 228, rec |
| delle disposizioni in materia di intermediazione | criteri |

allega finanziaria, di cui al Decreto Legislativo 24
seguì febbraio 1998, n. 58, che interviene al presente
atto quale società di gestione del fondo comune
gabardo di investimento immobiliare speculativo di tipo
la ca- chiuso denominato "Logistica" (di seguito il
proprio "Fondo"), riservato a soggetti che rientrano
delegato nella nozione di "investitori qualificati" di
cui all'art. 1, comma 1, lettera h, del Regola-
mento emanato con Decreto del Ministro del Teso-
ro, del Bilancio e della Programmazione Economi-
ca il 24 maggio 1999, n. 228.

capì- Detti comparenti della cui identità personale io
e sot- notaio sono certo:

PREMETTONO CHE:

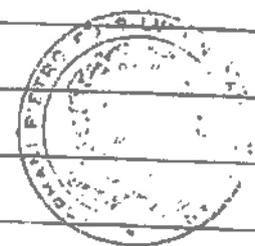
- 1) il Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 (Testo Unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria, di seguito il "TUF") ha introdotto una generale disciplina dei fondi comuni di investimento;
- 2) il Ministro del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica ha emanato, in attuazione dell'art. 37 del TUF, il Regolamento di cui al Decreto Ministeriale 24 maggio 1999, n. 228, recante le norme per la determinazione dei criteri generali cui devono essere uniformati i



| | |
|--|-------------|
| fondi comuni di investimento, successivamente | delibera |
| modificato con Decreto Ministeriale 22 maggio | 7) ai s |
| 2000, n. 180, con Decreto Ministeriale 31 genna- | TUF e d |
| io 2003, n. 47 e infine con Decreto Ministeriale | custodia |
| 14 ottobre 2005, n. 256 (di seguito il "D.M. | sponibili |
| 228/1999"); | ca Popo |
| 3) la Banca d'Italia ha emanato, in attuazione | 5696.0 d |
| del TUF, il Provvedimento del 14 aprile 2005, | d'Italia |
| recante il Regolamento sulla gestione collettiva | Garibaldi |
| del risparmio; | e con fu |
| 4) la Società di Gestione di cui in epigrafe | gittimità |
| "POLIS FONDI IMMOBILIARI DI BANCHE POPOLARI | quote dell |
| S.G.R.P.A." è iscritta al n. 73 dell'Albo delle | a) ai ser |
| Società di Gestione del Risparmio, tenuto dalla | do, il Fo |
| Banca d'Italia; | ritti rea |
| 5) il Fondo è stato istituito dalla Società di | dificabili |
| Gestione, ai sensi dell'art. 12-bis del D.M. | edificazio |
| 228/1999, con delibera del Consiglio di Ammini- | terreni n |
| strazione del 21 febbraio 2008, che ha approvato | convertire |
| il relativo regolamento (di seguito il "Regola- | so origina |
| mento del Fondo"); | e) ai ser |
| 6) il Regolamento del Fondo è stato approvato | Fondo, la |
| dalla Banca d'Italia con provvedimento n. 729 | patrimonio |
| del 18 novembre 2008 e ratificato dal Consiglio | mediante |
| di Amministrazione della Società di Gestione con | nell'ambito |

| | |
|-------|--|
| ante | delibera assunta in data 18 dicembre 2008; |
| aggio | 7) ai sensi degli artt. 36, comma 2, e 38 del |
| aria- | TUF e dell'art. 6 del Regolamento del Fondo, la |
| ale | custodia degli strumenti finanziari e delle di- |
| P.M. | sponibilità liquide del Fondo è affidata a "Ban- |
| ione | ca Popolare di Sondrio", iscritta al numero |
| 05, | 5696.0 dell'Albo delle Banche tenuto dalla Banca |
| iva | d'Italia e avente sede legale in Sondrio, Piazza |
| afe | Garibaldi n. 16, in qualità di banca depositaria |
| BARI | e con funzione, tra l'altro, di accertare la le- |
| alle | gittimità delle operazioni di emissione delle |
| lla | quote del Fondo; |
| di | 8) ai sensi dell'art. 8 del Regolamento del Fon- |
| P.M. | do, il Fondo investe sia in beni immobili e di- |
| ui- | ritti reali su beni immobili, sia in terreni e- |
| ato | dificabili, al fine di provvedere alla relativa |
| la- | edificazione, sia ancora in beni immobili e/o |
| ato | terreni non edificabili da valorizzare e/o ri- |
| 29 | convertire, anche mutandone la destinazione d'u- |
| io | so originaria; |
| non | 9) ai sensi dell'art. 21 del Regolamento del |
| | Fondo, le quote di Classe A di partecipazione al |
| | patrimonio del Fondo possono essere sottoscritte |
| | mediante conferimento di beni rientranti |
| | nell'ambito dell'oggetto degli investimenti del |

[Handwritten signature]



| | |
|--|--|
| Fondo, secondo le procedure e i criteri di valutazione specificati nel medesimo Regolamento del Fondo; | e trascritti in |
| 10) Casa delle Api è titolare della proprietà di tre complessi immobiliari siti in Comune di Castelnuovo Rangone (MO) e in Comune di Serramazzone (MO) come infra identificati (di seguito, rispettivamente, "Montale", "Ex Cinema Verdi" e "Serramazzone" e, congiuntamente, gli "Immobili"), con destinazione residenziale e commerciale, in forza dei seguenti titoli: | 1999 al Cinema * atto Smeraldi 2000 n. presso di Modena IV e tr gistri 2001 ai Serramazzone 13) con del Dott data 14 torio, P di Modena la "Banc sensi de slativo delle leg seguito fondiario euro ser |
| * atto di compravendita a rogito del Dott. Vincenzo Valentini Notaio in Modena in data 23 dicembre 2006 n. 218581/9798 di repertorio, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Modena in data 27 dicembre 2006 n. 16410 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Modena in data 29 dicembre 2006 ai n.ri 51499/30780 (quanto all'immobile "Montale"); | |
| * atto di compravendita a rogito del Dott. Giorgio Cariani Notaio in Vignola in data 23 dicembre 1998 n. 55966/19574 di repertorio, registrato presso l'Ufficio del Registro di Modena - Atti Pubblici - in data 11 gennaio 1999 al n. 252 | |

e trascritto presso la Conservatoria dei Regi-
 del stri Immobiliari di Modena in data 12 gennaio
 1999 ai n.ri 828/618 (quanto all'immobile "Ex
 di Cinema Verdi") e
 Ca- * atto di compravendita a rogito del dott. Mauro
 amaz- Smeraldi Notaio in Vignola in data 22 dicembre
 sito, 2000 n. 74293/20833 di repertorio, registrato
 g" e presso l'Ufficio del Registro - Atti Pubblici -
 obi- di Modena in data 3 gennaio 2001 al n. 51 serie
 cia- IV e trascritto presso la Conservatoria dei Re-
 gistri Immobiliari di Modena in data 8 gennaio
 Vin- 2001 ai n.ri 528/375 (quanto all'immobile "Ser-
 di- ramazzoni");
 regi- 11) con contratto di mutuo fondiario a rogito
 dena del Dott. Giorgio Cariani notaio in Vignola, in
 IT e data 14 novembre 2007, n. 74950/30188 di reper-
 stri torio, registrato presso l'Agenzia delle Entrate
 2006 di Modena in data 23 novembre 2007 al n. 20445.
 nta- la "Banca delle Marche S.p.A." ha concesso, ai
 ior- sensi degli artt. 38 e seqq. del Decreto Legi-
 cem- slativo 1 settembre 1993, n. 385 (Testo Unico
 tra- delle leggi in materia bancaria e creditizia, di
 At- seguito il "TUR"), a Casa delle Api un mutuo
 252 fondiario per un importo di Euro 7.000.000,00
 (euro settemilioni), solo parzialmente erogato.



| | |
|--|----------|
| garantito da ipoteca concessa sull'immobile | Api un |
| "Montale" ed accesa presso la Conservatoria dei | porto |
| Registri Immobiliari di Modena in data 26 novem- | sente |
| bre 2007 ai n.ri 42371/11441 (di seguito il "Mu- | centoci |
| tuo BDM"); | zione |
| 12) con contratto di mutuo fondiario a rogito | servizi |
| del Dott. Giorgio Cariani notaio in Vignola, in | zione |
| data 16 dicembre 2008, n. 76679/31289 di reper- | mercial |
| torio, registrato presso l'Agenzia delle Entrate | 14) l' |
| di Modena in data 22 dicembre 2008 al n. 24144, | nel ris |
| la "Banca di Credito Cooperativo dell'Alto Reno | del D.M |
| - Società Cooperativa" ha concesso, ai sensi de- | del Fo |
| gli artt. 38 e segg. del TUB, a Casa delle Api | degli |
| un mutuo fondiario per un importo di euro | contesta |
| 440.000,00 (euro quattrocentoquarantamila) qa- | Fondo |
| rantito da ipoteca sull'immobile "Serramazzone" | nominal |
| ed accesa presso la Conservatoria dei Registri | cinque |
| Immobiliari di Modena in data 23 dicembre 2008 | verrà |
| ai n.ri 39867/9156 (di seguito il "Mutuo Alto | specifi |
| Reno" e, congiuntamente al Mutuo BDM, i "Finan- | plessim |
| ziamenti"); | sente |
| 13) ai sensi delle tre convenzioni stipulate tra | dell'Ad |
| Casa delle Api e "Cooprocon Servizi S.p.A." (di | 15) co |
| seguito "Cooprocon") in data 17 ottobre 2007 e 7 | 2010 è |
| febbraio 2008 è maturato a carico di Casa delle | dell'ar |

le Api un debito nei confronti di Cooprocon di im-
dei porto complessivamente pari - alla data del pre-
am- sente atto - ad euro 1.358.161,00 (unmilionetre-
mu- centocinquantottomilacentosessantuno) in rela-
ziona alla prestazione da parte di Cooprocon di
ito servizi di consulenza tecnica per la valorizza-
in zione degli Immobili (di seguito il "Debito Com-
ar- merciale");

ite 14) l'Apportante e la SGR intendono procedere,
14, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 12-bis
ano del D.M. 228/1999 e dall'art. 21 del Regolamento
le- del Fondo, all'apporto al patrimonio del Fondo
api degli Immobili (di seguito l'"Apporto"), con
aro contestuale emissione di quote di Classe A del
1a- Fondo in favore dell'Apportante, aventi valore
1° nominale unitario pari a Euro 500.000,00 (euro
ri cinquecentomila) e un valore complessivo che
108 verrà determinato in conformità ai criteri infra
to specificati, al netto dell'indebitamento com-
un- plessivo che il Fondo assumerà mediante il pre-
sente atto in relazione agli Immobili oggetto
ra dell'Apporto;

(di 15) con riferimento alla data dell'11 maggio
7 2010 è stata redatta in pari data - ai sensi
le dell'art. 12-bis, comma 3, lettera a), del D.M.



| | |
|---|----------|
| 228/1999 - da parte della Società "YARD VALTECH | |
| S.r.l." con sede in Milano - esperto indipenden- | 17) ai |
| te avente i requisiti di cui all'art. 17 del | to del |
| D.M. 228/1999 - una relazione di stima del valo- | sottosc |
| re degli Immobili oggetto di Apporto (di seguito | la nozz |
| la "Relazione di stima") allegata al presente | all'art. |
| atto sotto la lettera "c", dalla quale emerge | 228/1999 |
| che gli Immobili oggetto dell'Apporto presentano | le pers |
| un valore complessivo di euro 5.623.042,00 (cin- | competar |
| quemilioneiseicentovantitremilaguarantadue) e che | menti; f |
| tale valore, così come il valore di apporto con- | scritto |
| venzionalmente stabilito dall'Apportante e dalla | giuridic |
| Società di Gestione in complessivi euro | borsate |
| 1.000.000,00 (unmilione), al netto dell'indebi- | a sogge |
| tamento complessivo, risulta non inferiore al | goria; |
| valore delle quote di Classe A che verranno e- | 18) l'A |
| messe a fronte dell'Apporto; | necessar |
| 16) in data 11 maggio 2010 è stata altresì re- | quisito |
| datta, ai sensi dell'art. 12-bis, comma 3, let- | nella |
| tera b, del D.M. 228/1999, da parte della So- | scritta |
| cietà "BANCA AKROS S.p.A." la valutazione volta | Api acc |
| all'accertamento della compatibilità e della | quote de |
| redditività del conferimento rispetto alla poli- | 19) gli |
| tica di gestione del Fondo, che si allega in co- | conferit |
| pia al presente atto sotto la lettera "n"; | getti d |
| | nistrato |

TECH
den-
del
alo-
uito
ente
arge
tano
gin-
che
con-
alla
auro
abi-
al
e-
re-
let-
So-
alta
alla
li-
co-

17) ai sensi dell'art. 1, comma 3 del Regolamento del Fondo le quote del Fondo possono essere sottoscritte solo da soggetti che rientrano nella nozione di "investitori qualificati" di cui all'art. 1, comma 1, lettera h, del D.M. 228/1999 - per tali intendendosi, tra gli altri, le persone giuridiche in possesso di specifica competenza ed esperienza in operazioni in strumenti finanziari espressamente dichiarata per iscritto dal legale rappresentante della persona giuridica - e non possono essere collocate, rimborsate o rivendute da parte di chi le possiede a soggetti non appartenenti alla medesima categoria;

al
e-
re-
let-
So-
alta

18) l'Apportante ha prodotto la documentazione necessaria ad attestare la sussistenza del requisito di cui alla precedente premessa 17), nella forma di apposita dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante di Casa delle Api acclusa nel modulo di sottoscrizione delle quote del Fondo;

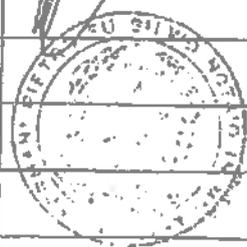
alla
li-
co-

19) gli Immobili oggetto dell'Apporto non sono conferiti direttamente o indirettamente da soggetti che rivestano la qualifica di socio, amministratore, direttore generale o sindaco della



| | |
|--|---------|
| Società di Gestione ovvero da società del gruppo | |
| cui quest'ultima appartiene e pertanto non tro- | che, di |
| vano applicazione né i divieti di cui all'art. | per co |
| 12, comma 3, del D.M. 228/1999, né le cautele di | piena p |
| cui all'art. 12-bis, comma 4, del medesimo D.M. | A) Immo |
| 228/1999; | - in C |
| TUTTO CIÒ PREMESSO | ne di |
| SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE: | 12, ap |
| Articolo 1 | Terreni |
| (Valore delle premesse e degli allegati) | portant |
| Le Premesse e gli Allegati costituiscono parte | Foglio |
| integrante e sostanziale del presente atto. | - part |
| Articolo 2 | tivo in |
| (Consenso) | centiar |
| Con la sottoscrizione del presente atto la so- | 10.14 s |
| cietà | - part |
| "CASA DELLE API S.R.L." | irriguo |
| in persona come sopra, conferisce e trasferisce | centiar |
| in blocco alla società | 20.35 e |
| "POLIS FONDI IMMOBILIARI DI BANCHE POPOLARI | - part |
| S.G.R.p.A." | irriguo |
| quale società di gestione del fondo comune di | centiar |
| investimento immobiliare speculativo di tipo | 16.58 e |
| chiuso riservato a investitori qualificati deno- | - part |
| minato | tivo in |

| | |
|--------|---|
| gruppo | "Logistica" |
| tro- | che, in persona come sopra, accetta e acquista, |
| art. | per conto e nell'interesse di quest'ultimo, la |
| te di | piena proprietà dei seguenti Immobili: |
| D.M. | A) Immobile denominato "Montale" |
| | - in Comune di Castelnuovo Rangone (MO), frazio- |
| | ne di Montale, in prossimità della Strada Statale |
| | 12, appezzamento di terreno distinto nel Catasto |
| | Terreni di Castelnuovo Rangone, in ditta all'Ap- |
| | portante, come segue: |
| parte | Foglio 5 |
| | - particella 814 (ottocentoquattordici), semina- |
| | tivo irriguo di classe 1, ha 0.09.35 (are nove e |
| | centiare trentacinque), reddito dominicale euro |
| SO- | 10.14 e reddito agrario euro 9,90; |
| | - particella 815 (ottocentoquindici), seminativo |
| | irriguo di classe 1, ha 0.18.76 (are diciotto e |
| isce | centiare settantasei), reddito dominicale euro |
| | 20.35 e reddito agrario euro 19,86; |
| I | - particella 816 (ottocentosedici), seminativo |
| | irriguo di classe 1, ha 0.15.29 (are quindici e |
| a di | centiare ventinove), reddito dominicale euro |
| tipo | 16.58 e reddito agrario euro 16,19; |
| leno- | - particella 817 (ottocentodiciassette), semina- |
| | tivo irriguo di classe 1, ha 0.09.42 (are nove e |



| | |
|--|----------|
| centiare quarantadue), reddito dominicale euro | - parti |
| 10,22 e reddito agrario euro 9,97; | classe |
| - particella 818 (ottocentodiciotto), seminativo | sette), |
| irriguo di classe 1, ha 0.61.18 (are sessantuno | agrario |
| e centiare diciotto), reddito dominicale euro | - parti |
| 66,35 e reddito agrario euro 64,77; | classe |
| - particella 819 (ottocentodiciannove), semina- | sessanta |
| tivo irriguo di classe 1, ha 0.08.17 (are otto e | to agrar |
| centiare diciassette), reddito dominicale euro | - parti |
| 8,86 e reddito agrario euro 8,65; | to di |
| - particella 820 (ottocentoventi), seminativo | diciasse |
| irriguo di classe 1, ha 0.14.77 (are quattordici | reddito |
| e centiare settantasette), reddito dominicale | - parti |
| euro 16,02 e reddito agrario euro 15,64; | di clas |
| tutte le suddette particelle sono derivate dal | trentaqu |
| frazionamento dell'originaria particella 329 | reddito |
| (trecentoventinove) di ha 1.36.94 (ettari uno, | tutte l |
| are trentasei e centiare novantaquattro) a se- | fraziona |
| quito di frazionamento approvato dall'Agenzia | (trecent |
| del Territorio di Modena in data 4 agosto 2009 | centiare |
| protocollo n. MO0176685; | provato |
| - particella 821 (ottocentoventuno), vigneto di | data 4 a |
| classe 2, ha 0.03.66 (are tre e centiare sessan- | Coerenze |
| tasei). reddito dominicale euro 5,67 e reddito | ragioni |
| agrario euro 3,40; | 729, 670 |

| | |
|-------|---|
| euro | - particella 822 (ottocentoventidue) , vigneto di |
| | classe 2, ha 0.02.27 (are due e centiare venti- |
| ativo | sette), reddito dominicale euro 3,52 e reddito |
| ntuno | agrario euro 2,11; |
| euro | - particella 823 (ottocentoventitre) , vigneto di |
| | classe 2, ha 0.04.60 (are quattro e centiare |
| mina- | sessanta), reddito dominicale euro 7,13 e reddi- |
| to e | to agrario euro 4,28; |
| euro | - particella 824 (ottocentoventiquattro) , vigne- |
| | to di classe 2, ha 0.02.17 (are due e centiare |
| arivo | diciassette), reddito dominicale euro 3,36 e |
| rdici | reddito agrario euro 2,02; |
| cale | - particella 825 (ottocentoventicinque) , vigneto |
| | di classe 2, ha 0.08.34 (are otto e centiare |
| dal | trentaquattro), reddito dominicale euro 12,92 e |
| 329 | reddito agrario euro 7,75, |
| uno, | tutte le suddette particelle sono derivate dal |
| se- | frazionamento dell'originaria particella 330 |
| nzia | (trecentotrenta) di ha 0.21.04 (are ventuno e |
| 2009 | centiare quattro) a seguito di frazionamento ap- |
| | provato dall'Agenzia del Territorio di Modena in |
| d: | data 4 agosto 2009 protocollo n. MOD176685. |
| ean- | Coerenze in un solo corpo in contorno: |
| rito | ragioni alle particelle 445, 174, 175, 596, 206, |
| | 729, 670, 671, 828, 827 e 826, strada comunale e |



| | |
|--|---------|
| strada provinciale. | 17, ren |
| Il tutto salvo errori e come meglio in fatto. | - part |
| B) Immobile denominato "Ex Cinema Verdi" | Piazza |
| * porzione di fabbricato situato in Comune di | guaria |
| Castelnuovo Rangone (MO), Piazza Gramsci n. 6/A, | rendita |
| costituito da unità immobiliare già adibita a | - part |
| sala cinematografica (ex Cinema Verdi) e preci- | ta), P |
| samente: | zona c |
| - un vano ad uso deposito al piano terra, confi- | mq 160, |
| nante con beni del Comune, Via Pubblica, corte | * porz |
| comune; | ed ab |
| - un appartamento su tre piani collegati tra lo- | gone, V |
| ro da scala interna di proprietà, nel complesso | - due |
| confinante con Piazza Gramsci, proprietà di ter- | terra |
| zi, beni del Comune; | gienio |
| un magazzino su tre piani con accessori, confi- | Comune, |
| nante con Piazza Gramsci, ragioni del Comune, | - un |
| strada Privata. | prospet |
| Il tutto salvo errori e come meglio in fatto. | Il tutt |
| Detti immobili sono censiti nel Catasto Fabbric | Detti |
| cati del Comune di Castelnuovo Rangone, in ditta | cati de |
| all'Apportante, come segue: Foglio 23 | all'App |
| - particella 27 (ventisette) subalterno 5 (cin- | - part |
| que), Piazza Antonio Gramsci n. 12, piano T, zo- | Via Cas |
| na censuaria unica, categoria C/2, classe 7, mq | ria un |

17, rendita catastale euro 36,00;

- particella 27 (ventisette) subalterno 6 (sei),
Piazza Antonio Gramsci n. 12, piano T, zona cen-
di suaria unica, categoria A/3, classe 2, vani 5,
6/A, rendita catastale euro 253,06;

- particella 27 (ventisette) subalterno 7 (set-
sci- te), Piazza Antonio Gramsci n. 6/A, piani T/1/2,
zona censuaria unica, categoria C/2, classe 7,
nfi- mq 160, rendita catastale euro 338,80;

orte * porzione di fabbricato urbano adibito a negozi
ed abitazione sito in Comune di Castelnuovo Ran-
lo- gone, Via E. Zanasi n. 1/C e precisamente:

esso - due cantine e quattro vani negozio al piano
ter- terra di cui uno con ripostiglio e servizio i-
nfi- gienico, confinanti con Via Zanasi, ragioni del
Comune, porzione immobiliare sopra descritta;

une, - un appartamento su tre piani, confinante con
prospetti su Via Zanasi, beni del Comune.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

abri- Detti immobili sono censiti nel Catasto Fabbri-
litta cati del Comune di Castelnuovo Rangone, in ditta
all'Apportante, come segue: Foglio 23

cin- - particella 22 (ventidue) subalterno 7 (sette),
zo- Via Casette Zanasi n. 5-7, piano T, zona censua-
ria unica, categoria C/1, classe 5, mq 31, ren-



| | | |
|--|--|----------|
| | | |
| | rendita catastale euro 281,78; | |
| | - particella 22 (ventidue) subalterno 8 (otto), | Dette |
| | Via Casette Zanasi n. 5-7, piano T, zona censua- | casto |
| | ria unica, categoria A/4, classe 2, vani 4,5, | ditte |
| | rendita catastale euro 162,68; | Foglio |
| | - particella 22 (ventidue) subalterno 9 (nove), | - parti |
| | Via Casette Zanasi n. 1/B, piano T, zona censua- | terno |
| | ria unica, categoria C/1, classe 5, mq 20, ren- | censuar |
| | dita catastale euro 181,79; | le surr |
| | - particella 22 (ventidue) subalterno 11 (undi- | - parti |
| | ci), Via Casette Zanasi n. 1/D, piano T, zona | terno |
| | censuaria unica, categoria C/1, classe 5, mq 28, | zona c |
| | rendita catastale euro 254,51; | vani 4 |
| | c) Immobile denominato "Serramazzone" | tamento |
| | * unità immobiliari site in Comune di Serramaz- | le pres |
| | zone (MO), in prossimità della località Campo- | "Montal |
| | fiore, Via per Marano, composte da: | ed avia |
| | - unità immobiliare ad uso negozio con deposito | si alle |
| | e servizi al piano terra, oltre a unità immobi- | quanto |
| | liare ad uso appartamento al piano primo compo- | ni" ri |
| | sta da tre locali con servizi e balcone e scala | planime |
| | di accesso al piano terra, il tutto confinante | spa, "G |
| | con proprietà ai mappali 398, 357, 396, mappale | Casa d- |
| | 406 (strada); | si dan |
| | il tutto salvo errori e come meglio in fatto. | decorren |
| | | come in |

Dette porzioni immobiliari sono censite nel Catasto Fabbricati del Comune di Serramazzoni, in ditta all'Apportante, come segue:

Foglio 63

- particella 397 (trecentonovantasette) subalterno 3 (tre), Via Serra Marano, piano T, zona censuaria unica, categoria D/8, rendita catastale euro 2.814,69 (il negozio);
- particella 397 (trecentonovantasette) subalterno 4 (quattro), Via Serra Marano, piano T/1, zona censuaria unica, categoria A/2, classe 1, vani 4, rendita catastale euro 371,85 (l'appartamento).

Le predette porzioni immobiliari, quanto ai beni "Montale" risultano graficamente rappresentate ed evidenziate in giallo nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "G", quanto ai beni "Ex Cinema Verdi" e "Serramazzoni" risultano graficamente rappresentate nelle planimetrie che si allegano sotto le lettere "F", "G", "H", "I", "L", "M", "N", "O" e "P".

Casa delle Api e Polis, in persona come sopra, si danno atto reciprocamente che con efficacia e decorrenza dalla data di efficacia dell'Apporto, come infra definita, il Fondo assumerà l'indebi-



tamento di cui ai precedenti punti 11), 12) e

13) delle premesse, oggi pari a complessivi euro

4.550.887,00 (quattromilionicinquecentocinquanta-
milaottocentottantasette).

Articolo 3

(Sottoscrizione ed emissione delle quote del
Fondo)

Le Parti, in persona come sopra, dichiarano
quanto segue:

* il valore degli Immobili oggetto di Apporto -
che nella Relazione di Stima - è indicato in
complessivi Euro 5.623.042,00 (cinquemilionsesi-
centoventitremilaquarantadue), viene convenzio-
nalmente determinato tra le Parti in euro
5.550.887,00 (cinquemilionicinquecentocinquanta-
milaottocentottantasette) ;

* il valore complessivo dei debiti trasferiti al
Fondo in relazione ai Finanziamenti è pari a Eu-
ro 3.192.726,00 (tremilionicentonoventaduemila-
settecentoventisei) ;

* il valore del Debito Commerciale trasferito al
Fondo è pari a Euro 1.358.161,00 (euro unmilio-
netracentocinquantottomilacentosessantuno) ;

* il valore complessivo convenzionalmente stabi-
lito, al netto dell'indebitamento complessivo

trasfer

(euro u

dell'App

Le Parti

per qua

di quan

del Fon

rimento

to del

(euro ci

In con

dell'eff

scritti

al succe

Convenz

Gestione

plressive

Fondo pe

1.000.000

L'Apporta

tanto att

bili att

lore Con

feriore

Classe A

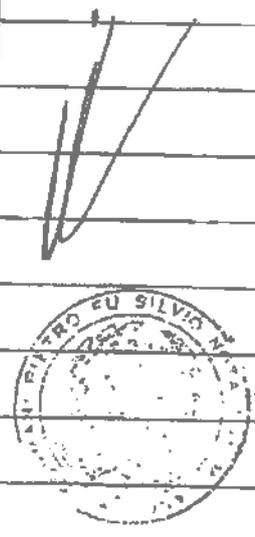
2) e
euro
man-
si
rano
to -
o in
sei-
zio-
euro
ita-
i al
i Eu-
lla-
o al
llo-
abi-
sivo

trasferito al Fondo, è pari a Euro 1.000.000,00
(euro unmilione) (il "Valore Convenzionale Netto
dell'Apporto").

Le Parti si danno reciprocamente atto - ciascuna
per quanto di propria pertinenza - che, ai sensi
di quanto previsto dall'art. 19 del Regolamento
del Fondo, il valore nominale unitario di rife-
rimento per la sottoscrizione delle quote ogget-
to del presente atto è pari a Euro 500.000,00
(euro cinquecentomila).

In conseguenza di quanto sopra, a fronte
dell'efficacia dell'apporto degli Immobili de-
scritti al precedente art. 2 - come disciplinata
al successivo art. 6 - e tenuto conto del Valore
Convenzionale Netto dell'Apporto, la Società di
Gestione emette in favore dell'Apportante com-
plessive numero 2 (due) quote di Classe A del
Fondo per un valore nominale complessivo di Euro
1.000.000,00 (euro unmilione).

L'Apportante e la Società di Gestione danno per-
tanto atto che il valore complessivo degli Immo-
bili attestato nella Relazione di Stima e il Va-
lore Convenzionale Netto di Apporto non sono in-
feriore al valore complessivo delle quote di
Classe A da emettere in favore dell'Apportante a



fronte dell'Apporto.

L'Apportante, in persona come sopra, rinuncia all'ipoteca legale ai sensi dell'art. 2817 cod. civ..

Articolo 4

(Accollo)

Con la sottoscrizione del presente atto, la SGR, per conto del Fondo, e l'Apportante, in persona come sopra, convengono che il Fondo assuma, mediante accollo liberatorio, con efficacia esterna e, pertanto, con attribuzione ai creditori del corrispondente diritto di credito nei confronti del Fondo (di seguito lo "Accollo Liberatorio"):

* l'indebitamento finanziario dell'Apportante riveniente dal Mutuo BDM nonché qualsiasi altra obbligazione dell'Apportante stesso derivante dal relativo contratto;

* l'indebitamento finanziario dell'Apportante riveniente dal Mutuo Alto Reno;

* il Debito Commerciale dell'Apportante.

La SGR, per conto del Fondo, accetta e riconosce il debito relativo ai Finanziamenti e da essi derivante nei confronti dei creditori, nonché il Debito Commerciale, anche ai sensi e per gli ef-

fatti di

in data

* quanto

capitale

centomila

* quanto

linea ca

vantadue

* quanto

imponibi

trecento

oltre a

relazione

ti nei re

Proprietà

hanno in

per cui

suo favor

gli utili

obbliga

oneri e

riodo ant

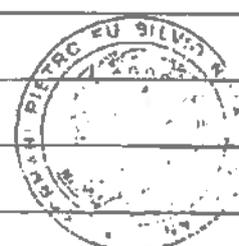
tribuire

fetti di cui all'art. 1988 del cod. civ., pari
ncia in data odierna:
cod. * quanto al Mutuo BDM, a un ammontare in linea
capitale di Euro 2.800.000,00 (duemilioniotto-
centomila);
* quanto al Mutuo Alto Reno, a un ammontare in
SGR, linea capitale di Euro 392.726,00 (trecentono-
sona vantaduemilasettecentoventisei);
me- * quanto al Debito Commerciale, a un ammontare
ter- imponibile di Euro 1.358.161,00 (euro unmilione-
tori trecentocinquantottomilacentosessantuno) ;
con- oltre a interessi, spese, costi e commissioni in
ara- relazione ai Finanziamenti, così come determina-
ti nei relativi contratti.

nte ARTICOLO 5

ltra (Proprietà - Possesso)

nte Proprietà, possesso e godimento degli Immobili
hanno inizio per il Fondo dalla data odierna,
nte per cui da tale data in avanti si intendono a
suo favore e carico rispettivamente i frutti,
gli utili e gli oneri. Pertanto, l'Apportante si
isce obbliga sin d'ora a tenere sollevato il Fondo da
assi oneri e pesi, anche fiscali, riferibili al pe-
il riodo anteriore a detto giorno e il Fondo ad at-
ef- tribuire all'Apportante frutti e utilità perce-



piti riferibili al periodo anteriore a detto giorno, procedendo ai relativi rimborsi e/o conguagli.

ARTICOLO 6

(Precisazioni)

Gli Immobili oggetto dell'Apporto vengono - rispettivamente - conferiti e acquistati:

* in blocco, a corpo e non a misura, con tutti i fissi e gli infissi, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, vincoli di natura pubblica e privata, oneri accessori, quali competono e incombono all'Apportante in virtù dei titoli di proprietà e del possesso facenti capo al medesimo, restando convenzionalmente esclusa la possibilità di procedere all'aggiustamento del valore degli Immobili ai sensi dell'art. 1538, comma 1, cod. civ.;

* nella situazione urbanistica, locativa, occupativa e - in generale - nello stato di fatto e di diritto, di consistenza e di manutenzione in cui si trovano, noti alla Società di Gestione, per conto del Fondo, e con ogni inerente diritto, ragione, azione, compresi - ove del caso - i diritti di comproprietà delle aree e le parti

comuni de

e con l'

fabbricati

attualmente

* venendo

sopra appo

go e stato

L'Apportan

SGR tutte

chiara che

a) i tit

senso sia

b) sugli

limitazioni

da signor

cautelari

limitare

proprietà

di natura

qualsiasi

gratite sim

trascritti

diritti di

che accese presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Modena indicate nelle premesse ai punti 11) e 12) a fronte dei mutui come sopra accollati da Polis.

Polis, in persona come sopra, dichiara di essere a conoscenza e si obbliga di rispettare la convenzione per il piano particolareggiato di iniziativa privata (scheda comparto n. 18 in variante non essenziale al vigente P.R.G. per ripermimetrazione limiti di comparto) sottoscritta tra, tra altre, tra il Comune di Castelnuovo Rangone e l'Apportante e di cui all'atto a rogito del Dott. Giuliano FUSCO notaio in Modena in data 30 gennaio 2009 n. 78566/12343 di repertorio, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Modena in data 26 febbraio 2009 n. 3436 e trascritta presso la Conservatoria dei registri Immobiliari di Modena in data 27 febbraio 2009 ai n.ri 7863/5789;

c) gli Immobili non sono oggetto di azioni e ricorsi tanto di carattere civile che amministrativo per qualsiasi ragione o titolo, attinente al titolo di proprietà dei medesimi o alla loro libera disponibilità manlevando fin d'ora la SGR nei confronti di ogni pretesa, titolo, ragione

di terzi
 d) gli I
 so i con
 e tutti
 urbanisti
 i diritti
 goliatori
 cabile.
 cenze, a
 amministr
 vamente,
 e) sono
 zioni, i
 sensi de
 nimento,
 mobili e
 quito, c
 ministrati
 di gli
 Provvedim
 ministrat
 alcuna s
 spesa c
 dimenti
 ministrat

registri
esse ai
sopra
essere
la con-
ini-
va-
ri-
ritta
nuovo
regi-
za in
erto-
rate
35 e
stri
2009
ri-
tra-
ente
loro
SGR
one

di terzi;
d) gli Immobili sono correttamente censiti presso i competenti uffici catastali, sono conformi a tutti i requisiti di regolarità e conformità urbanistica e sono stati costruiti senza violare i diritti di terzi e in conformità ai piani regolatori allora vigenti e alla normativa applicabile, ivi comprese concessioni edilizie, licenze, autorizzazioni e ogni altro provvedimento amministrativo necessario (di seguito, collettivamente, i "Provvedimenti Autorizzativi");
e) sono stati ottenuti i permessi, le autorizzazioni, i certificati e le licenze necessari ai sensi della normativa applicabile per il mantenimento, la gestione e l'utilizzazione degli Immobili e degli impianti a essi accessori (di seguito, collettivamente, le "Autorizzazioni Amministrative");
f) gli Immobili non necessitano di ulteriori Provvedimenti Autorizzativi e Autorizzazioni Amministrative e non è necessario intraprendere alcuna azione o attività né sostenere alcuna spesa o costo rilevante in relazione ai Provvedimenti Autorizzativi e alle Autorizzazioni Amministrative (inclusi eventuali costi connessi a



obbligazioni derivanti da convenzioni urbanistiche o da atti d'obbligo);

* gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (ivi compresi quelli relativi alle domande di sanatoria già presentate) sono stati integralmente assolti nella misura dovuta ai sensi di legge con riferimento alla situazione urbanistica ed edilizia in essere alla data odierna;

* ove richiesti, i provvedimenti di condono o sanatoria sono stati debitamente ottenuti o richiesti in conformità alle leggi e alle normative applicabili. Tutti gli importi dovuti in relazione a tali condoni o sanatorie sono stati versati; oltre al versamento degli importi menzionati, non vi sono rilevanti obblighi pendenti nei confronti delle competenti autorità con riferimento a tali condoni o sanatorie;

g) i Provvedimenti Autorizzativi e le Autorizzazioni Amministrative sono stati ottenuti in conformità alle leggi e ai regolamenti applicabili e sono validi ed efficaci;

h) gli Immobili sono conformi alle normative ambientali, a eventuali vincoli archeologici, storici e culturali, ai vincoli paesaggistici e alle disposizioni vigenti in materia di sanità, i-

isti-
secon-
domande
inte-
senai
urbani-
fai
sono o
o ri-
mati-
in re-
stati
men-
identi
a ri-
zza-
con-
abili
am-
sto-
al-
i-

giene e sicurezza. In particolare:

* gli impianti accessori agli Immobili operano in conformità alle normative in materia di tutela dell'ambiente, dell'igiene, della salute e della sicurezza applicabili;

* gli Immobili sono stati mantenuti e gestiti nel rispetto di tutte le Autorizzazioni Amministrative, i Provvedimenti Autorizzativi, le leggi e i regolamenti attualmente vigenti in materia ambientale relativamente alla emissione, al versamento e alla fuoriuscita nell'ambiente di sostanze o rifiuti inquinanti di qualsiasi genere, nonché alla produzione, trasformazione, distribuzione, uso, trattamento, smaltimento e trasporto di sostanze o rifiuti inquinanti di qualsiasi genere (di seguito, collettivamente, le "Leggi Ambientali");

* gli Immobili non sono interessati dalla presenza o da scarichi - sia nel sottosuolo che negli Immobili stessi - di sostanze o rifiuti inquinanti regolati da Leggi Ambientali;

* l'Apportante non è stato richiesto per iscritto di effettuare investimenti o spese di natura rilevante al fine di adempiere a Leggi Ambientali né, a conoscenza dell'Apportante, sussistono

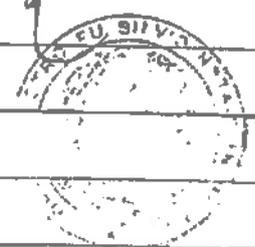


circostanze o situazioni che possano dare luogo a inadempimento di Leggi Ambientali a carico della SGR e/o del Fondo;

* per quanto a conoscenza dell'Apportante non sussistono circostanze o situazioni tali da costituire valido titolo o ragione per l'inizio di procedimenti giudiziari o amministrativi relativi o connessi (A) alla violazione di Leggi Ambientali o di Autorizzazioni Amministrative a esse relative, o (B) a danni causati a siti o beni di proprietà di terzi, in relazione al versamento o alla fuoriuscita nell'ambiente di sostanze o rifiuti inquinanti di qualsiasi genere, o (C) danni, alterazioni, deterioramenti o distruzioni causati, anche in parte, a siti o beni di proprietà di terzi in violazione delle Leggi Ambientali;

L'Apportante farà tutto quanto in suo potere affinché successivamente alla data odierna siano regolarmente trasferite - o, se necessario, a spese dell'Apportante nuovamente rilasciate - alla SGR, per conto del Fondo, con riferimento agli Immobili tutte le Autorizzazioni Amministrative necessarie al fine di adempiere alle Leggi Ambientali;

1) imposte, tasse, oneri comunque afferenti gli
 Immobili sono stati pagati dall'Apportante pun-
 tualmente e nella loro completezza né - a tal
 riguardo - sussistono richieste, domande e liti
 contenziose di qualsiasi natura da parte
 dell'Autorità Fiscale o di terzi.
 L'Apportante si impegna, peraltro, a corrispon-
 dere gli importi eventualmente dovuti fino a og-
 gi anche se comunicati o iscritti a ruolo suc-
 cessivamente al presente atto;
 1) sugli Immobili gravano soltanto le normali
 imposte vigenti e non vi sono privilegi fiscali.
 In ordine ai privilegi, comunque, l'Apportante
 si obbliga a evitare ogni molestia alla SGR e la
 solleva da ogni responsabilità.
 L'Apportante, in persona come sopra, si impegna
 a consegnare alla SGR in originale la documenta-
 zione afferente gli Immobili, secondo le indica-
 zioni effettuate dalla SGR con Lettera Raccoman-
 data A/R entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla
 data di ricezione della citata richiesta. In ca-
 so di mancato adempimento dell'Apportante al
 suddetto obbligo di consegna, la SGR provvederà
 autonomamente al reperimento degli originali
 della documentazione sopra citata ponendo le re-



lative spese a carico dell'Apportante che si ob-
bliga pertanto sin d'ora a rimborsarne i costi
alla SGR a seguito di formale richiesta della
stessa.

In relazione ai rapporti con la Pubblica Ammini-
strazione e/o con eventuali terzi, l'Apportante
si impegna fin d'ora a manlevare la SGR in meri-
to a tutti gli impegni e obbligazioni assunti
nei confronti della Pubblica Amministrazione o
di terzi - ivi compresi, a titolo meramente e-
semplificativo, trasferimenti di mappali, retti-
fiche catastali, etc. - e dalle eventuali conte-
stazioni che dovessero essere avanzate dalla
Pubblica Amministrazione o soggetti privati a
fronte dell'inosservanza di obblighi, patti,
convenzioni, sentenze e leggi, salvo quanto so-
pra precisato all'articolo 7 lettera b) circa la
convenzione per il piano particolareggiato ivi
richiamato.

ARTICOLO 8

(Certificato di destinazione urbanistica -
Edilizia)

* In relazione all'immobile denominato "Monta-
le", ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del
D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. dell'edili-

si ob-
costi
della
mini-
tante
meri-
sunti
ne o
e e-
tti-
nte-
dalla
i a
tti,
so-
a la
ivi
bre 1967.

zia), si allega al presente atto sotto la lette-
ra "Q" il certificato di destinazione urbanisti-
ca rilasciato dal Comune di Castelnuovo Rangone
in data 23 novembre 2009 protocollo n. 9.655
(domanda n. 61/2009).

Il signor ASTOLFI Michela, nella detta qualità,
dichiara che dalla data del rilascio del certi-
ficato sino ad oggi non sono intervenute modifi-
cazioni negli strumenti urbanistici.

* Ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e
del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. dell'Edi-
lizia):

* il signor ASTOLFI Michela, nella detta qua-
lità ed edotto delle conseguenze penali previ-
ste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000
n. 445 per le dichiarazioni mendaci, dichiara
che le opere relative alla costruzione del fab-
bricato denominato "Ex Cinema Verdi" sono state
iniziate anteriormente alla data del 1° settem-
bre 1967.

Il medesimo signor ASTOLFI Michele dichiara, i-
noltre, che, successivamente alla data del 1°
settembre 1967, non sono state realizzate opere
per le quali fosse necessario un provvedimento
autorizzativo;



* il signor ASTOLFI Michele, nella detta qualità, dichiara, quanto all'immobile denominato "Serramazzone":

i) che le opere di urbanizzazione relative al comparto di cui lo stesso è parte sono state autorizzate a seguito di concessione edilizia rilasciata dal Comune di Serramazzone in data 1 ottobre 1995 prot. n. 7255 pratica edilizia n. 4902, concessione n. 12 ed in forza di successive concessioni in variante in data 15 luglio 1998 prot. n. 6174, concessione n. 17, ed in data 23 ottobre 2000 prot. n. 10003/00, pratica edilizia n. 4902, concessione n. 17 e

ii) che le opere relative alla costruzione dei fabbricati sono state eseguite in forza di concessione edilizia rilasciata dal comune di Serramazzone in data 5 gennaio 1996 prot. n. 11883, pratica edilizia n. 4940, concessione n. 14 ed in forza di successive concessioni in variante rilasciate:

* in data 7 gennaio 1998 prot. n. 8930, pratica edilizia n. 5186, concessione n. 14,

* in data 26 novembre 1998 prot. n. 10982, pratica edilizia n. 5351, concessione n. 18 e

* in data 23 ottobre 2000 prot. n. 10004/00,

pratica edilizia n. 5645, concessione n. 18;
lavori ultimati in data 7 dicembre 2000, così
come risulta dalla comunicazione di ultimazione
parziale presentata al Comune di Serramazzone in
data 12 dicembre 2000 prot. n. 15868 ed è stato
richiesto il rilascio del certificato di agibilità
con domanda presentata al medesimo Comune
in data 12 dicembre 2000 prot. n. 15869;

ARTICOLO 9

(Obblighi di manleva)

In considerazione delle garanzie prestate al
precedente art. 7, l'Apportante si impegna a
manlevare la SGR da tutti gli effetti negativi
eventualmente sofferti dal Fondo e/o dalla SGR
cui è conseguenza della falsità, della mancata
rispondenza al vero, del mancato rispetto delle
dichiarazioni rese e garanzie prestate dall'Ap-
portante, ovvero del mancato puntuale e corretto
adempimento degli obblighi e impegni assunti
dall'Apportante, purché entro il termine di pre-
scrizione previsto dalla legge in relazione alla
garanzia prestata.

La manleva consisterà - ove lo stato di non con-
formità fra quanto dichiarato e garantito e la
situazione reale sia sanabile - nella rimessa in



stato di conformità degli Immobili da effettuarsi prontamente dall'Apportante a cure e spese di quest'ultimo.

Resta inteso che - nel caso di inattività dell'Apportante - trascorsi 45 (quarantacinque) giorni dal riconoscimento della violazione della garanzia - la SGR avrà facoltà di procedere direttamente alla rimessa in stato di conformità ed i costi e le spese da quest'ultima sostenuti saranno prontamente rimborsati dall'Apportante entro e non oltre 30 (trenta) giorni dal ricevimento di apposita comunicazione formale inviata dalla SGR.

Qualora la situazione rappresentata e garantita non sia sanabile nonché in caso di inadempimento dell'Apportante agli obblighi di rimborso di cui al precedente art. 7, la SGR avrà facoltà di ricorrere alle tutele di legge.

Ai fini dell'esercizio della manleva, la SGR comunicherà prontamente all'Apportante e, comunque, entro 60 (sessanta) giorni dalla scoperta con le modalità di cui al successivo art. 18, le difformità fra quanto dichiarato e la situazione esistente direttamente riscontrata o a seguito di atti di qualsiasi natura amministrativa o

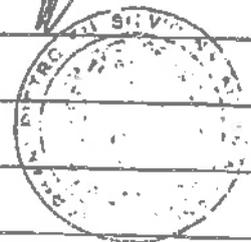
effettuar-
nese di
attività
(cinque)
della
te di-
permità
genuti
grante
cevi-
viata
ptita
mento
cui
ri-
co-
mun-
erta
le
ione
rito
o

giudiziaria.
L'Apportante potrà assentire alla comunicazione
ovvero contestare la stessa entro 30 (trenta)
giorni dalla data di ricezione della comunica-
zione con le modalità di cui al successivo art.
16. Decorso detto termine senza risposta, si
considererà il silenzio come assenso.

ARTICOLO 10

(Certificazione energetica)

L'Apportante, in persona come sopra, dichiara
che sussiste, in relazione al disposto dell'art.
5 del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, l'obbligo di
dotare l'immobile denominato "Serramazzone" og-
getto del presente atto degli attestati di cer-
tificazione energetica.
A tale proposito si allegano al presente atto,
in originale, sotto le lettere "R" e "S" gli
attestati di certificazione energetica redatti
dal Perito Industriale Valerio Manzini (iscritto
all'Albo dei Periti Industriali della Provincia
di Modena al n. 2107 ed ai certificatori accre-
ditati al n. 00594) rilasciati rispettivamente
in data 27 e 25 aprile 2010 rispettivamente nu-
meri 00594-28410-2010 e 00594-28394-2010 e vali-
di rispettivamente sino al 27 e 25 aprile 2020.



L'Apportante, in persona come sopra ed in relazione all'immobile denominato "Ex Cinema Verdi" dichiara che lo stesso è privo dell'impianto termico o di uno dei suoi sottosistemi necessari alla climatizzazione invernale o al riscaldamento e, pertanto, resta escluso l'obbligo di dotare l'immobile medesimo dell'attestato di certificazione energetica così come risulta dalla certificazione redatta dal Perito Industriale Valerio Manzini che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "T".

ARTICOLO 11

(Conformità degli impianti ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37)

In relazione a quanto disposto dal D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, l'Apportante, in persona come sopra ed in relazione agli immobili denominati "Serramazzone" e "Ex Cinema Verdi" dichiara di non garantire la piena conformità alla vigente normativa in materia di sicurezza degli impianti posti a servizio delle unità immobiliari oggetto del presente atto.

La SGR, come sopra rappresentata, preso atto della dichiarazione sopra resa dall'Apportante, rinuncia espressamente alla garanzia e, qualora

ciò si rendesse necessario, provvederà ad eseguire, a proprie cure e spese, tutti i lavori ed interventi necessari ai fini dell'adeguamento degli impianti alla normativa vigente.

Articolo 12

(Regolamento del Fondo)

L'Apportante, come sopra rappresentato, si dichiara consapevole e prende atto che la sottoscrizione delle quote del Fondo comporta la piena e integrale accettazione delle disposizioni del Regolamento del Fondo, come tempo per tempo modificato e integrato.

Articolo 13

(Atti e formalità esecutive)

Le Parti provvederanno tempestivamente e in buona fede al perfezionamento di qualsiasi atto e formalità, nonché all'esecuzione di ogni adempimento dipendente dal presente atto, anche in relazione alle operazioni di emissione delle quote di Classe A del Fondo, impegnandosi sin d'ora a provvedere alla stipula di ogni atto ricognitivo o integrativo che dovesse eventualmente rendersi a tal fine necessario od opportuno.

Articolo 14

(Costi e spese)



Sono integralmente a carico del Fondo tutti i costi e le spese inerenti al presente atto di apporto, ivi incluse le imposte di registro, ipotecarie e catastali, nonché gli onorari notarili.

Articolo 15

(Mediazione e modalità di pagamento)

Ai sensi dell'articolo 35, comma 22, del D.L. 30 luglio 2006, n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006, n. 248 e successive modificazioni:

- il rappresentante dell'Apportante signor ASTOLFI Michele, dichiara - in via sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, e consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati - che l'Apportante non si è avvalso di alcun mediatore e che - pertanto - nessun importo è stato pagato dall'Apportante a tal fine;

- il rappresentante della SGR signor BERLANDA Paolo Uberto dichiara - in via sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del D.P.R. n.

445/2000, e consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati - che la SGR non si è avvalsa di alcun mediatore e che - pertanto - nessun importo è stato pagato dalla SGR e/o dal Fondo a tal fine.

I rappresentanti delle Parti ASTOLFI Michele e BERLANDA Paolo Uberto dichiarano - in via sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del D.P.R.

n. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati - che il corrispettivo per l'Apporto degli Immobili è rappresentato esclusivamente dall'emissione delle quote di cui al presente atto e che pertanto il pagamento del suddetto corrispettivo avviene mediante l'emissione di tali quote.

Articolo 16

(Regime tributario)



Ai fini fiscali le parti dichiarano:

* che il valore del bene "Montale" è pari a euro 4.347.845,00 (euro quattromilionitrecentoquarantasettemilaottocentoquarantacinque);

* che il valore dei beni "Ex Cinema Verdi" e "Serramazzone" è pari a euro 1.203.042,00 (unmilione duecentotremilaquarantadue).

All'uopo le Parti:

- relativamente al bene "Montale" dichiarano che il presente atto è soggetto all'Imposta sul Valore Aggiunto e sconta l'Imposta di Registro, Ipotecaria e Catastale in misura fissa;

- relativamente ai beni "Ex Cinema Verdi" e "Serramazzone" dichiarano e si danno atto che il trasferimento ha ad oggetto la cessione di fabbricati strumentali che per le caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni;

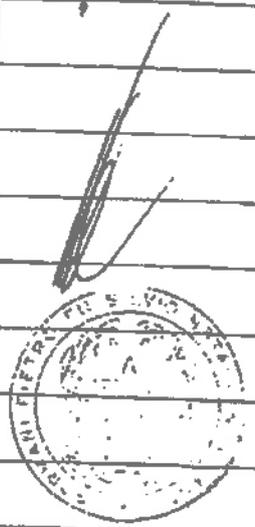
- la SGR dichiara di essere soggetto passivo di IVA che svolge in via esclusiva o prevalente attività che conferisce il diritto alla detrazione di imposta in percentuale superiore al 25% (venticinque per cento);

l'"Apportante" dichiara espressamente di esercitare l'opzione per l'applicazione dell'imposta

I.V.A. al presente atto, ai sensi dell'articolo 10 - n. 8-ter) lettera d) - del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 come modificato dall'articolo 35 - comma 8^a - del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248 e che emetterà a norma della lettera a)bis dell'articolo 17 - comma 6 - del medesimo Decreto 633/1972, come modificato dal comma 156 dell'articolo 1 della Legge 24 dicembre 2007 n. 244, la relativa fattura, senza indicazione nè dell'aliquota nè dell'importo dell'imposta e contenente l'espresso riferimento al comma 5 dell'articolo 17 suddetto.

La "SGR" dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni ed, in particolare, dell'obbligo di integrare la fattura con l'indicazione dei suddetti dati.

Le parti chiedono che sia applicata l'imposta di registro in misura fissa e ai sensi dell'art. 35, comma 10-ter del D.L. 223/2006 in relazione a detti beni si applica altresì l'imposta ipotecaria nella misura ridotta dell'1.50% (uno virgola cinquanta per cento) e l'imposta catastale



nella misura ridotta dello 0,50% (zero virgola cinquanta per cento), trattandosi di contratto avente quale parte contraente un fondo immobiliare chiuso disciplinato dall'art. 37 del D.Lgs. 58/1998 e successive modifiche.

A tal fine la "SGR" dichiara che il valore imponibile al fine di tale imposta è di euro 590.890,00 (cinquecentonovantamilaottocentonovanta).

ARTICOLO 17

(Disposizioni diverse)

Nessuna rinuncia ad alcun diritto o alla constatazione di violazioni o inadempimento ai sensi del presente atto dovrà essere considerata valida, a meno che non sia resa per iscritto dalla Parte rinunciante e, in ogni caso, nessuna rinuncia validamente formulata per iscritto potrà comportare implicitamente o potrà essere interpretata come una rinuncia a far valere successivamente violazioni o successivi inadempimenti della stessa o di altra natura.

Nessuna modifica o integrazione del presente contratto sarà valida né efficace a meno che non sia concordata per iscritto dalle Parti o dai rispettivi successori o aventi causa.

I signori
to, nelle
comunicazioni
dover fare
scritto e
mente eseguita
effettuata a
telegramma o
mediante tra
effettuata v
come segue:
Per l'Apportatore
CASA DELLE AL
Via Giordano
Telefono: 059
Telefax: 059
Per la SGR:
POLIS FONDI
S.G.R.P.A.
Foro Buonaparte
Telefono: 00390
Telefax: 003902
ovvero presso

ARTICOLO 18

(Comunicazioni)

I signori ASTOLFI Michele e BERLANDA Paolo Umberto, nelle loro qualità, convengono che qualsiasi comunicazione che una delle Parti ritenesse di dover fare all'altra dovrà essere fatta per iscritto e si intenderà efficacemente e validamente eseguita al ricevimento della stessa se effettuata a mezzo di lettera raccomandata o telegramma o al momento di accusazione di ricevuta mediante trasmissione della sigla di risposta se effettuata via telefax, dovrà essere indirizzata come segue:

Per l'Apportante:

CASA DELLE ALPI S.R.L.

Via Giordano Bruno n. 27 - Vignola (MO) (41058)

Telefono: 059 760641

Telefax: 059 762006

Per la SGR:

POLIS FONDI IMMOBILIARI DI BANCHE POPOLARI

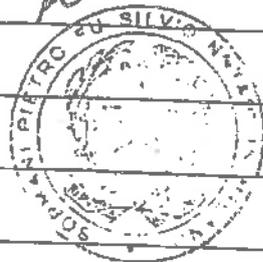
S.G.R.P.A.

Foro Buonaparte n. 24 - Milano (20121)

Telefono: 0039023206001

Telefax: 00390232060033

ovvero presso il diverso indirizzo o numero di



fax che ciascuna Parte potrà comunicare all'altra successivamente in conformità a quanto sopra, restando inteso che presso gli indirizzi indicati o presso i diversi indirizzi che potranno essere comunicati in futuro le Parti leggono il proprio domicilio a ogni fine relativo al presente atto, ivi compreso quello di eventuali notificazioni giudiziarie.

ARTICOLO 19

(Legge applicabile)

Il presente contratto, nonché i successivi richiamati contratti da esso derivanti, sono sottoposti alla legge italiana.

Le parti dichiarano di avere già preso conoscenza degli allegati "C", "D", "O", "R", "S" e "T" e perciò dispensano espressamente me notaio dalla lettura degli stessi.

Il presente atto scritto da persona di mia fiducia con mezzi meccanici e con inchiostro indelebile è stato da me letto ai comparenti che lo hanno approvato, omessa la lettura degli allegati "A" e "B" per volontà dei comparenti stessi.

I tipi planimetrici allegati sotto le lettere "E", "F", "G", "H", "I", "L", "M", "N", "O" e

all'al-
no so-
indirizzi
che po-
rti e-
relati-
di e-
ri-
sor-
icer-
"T"
Gal-
Il
cia
ile
nno
"A"
re
e

ap" e sono stati da me sottoposti all'esame dei
comparenti che li hanno approvati.

Occupazione

di dodici fogli di carta, quarantasei facciate
oltre otto righe e viene sottoscritto alle ore
undici e minuti trenta.

F.to: Paolo Uberto BERLANDA

ASTOLFI Michele

Pietro SORMANI Notaio

