

REPERTORIO N. 55.920
RACCOLTA N. 27.168

VENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici il giorno ventisette del mese di aprile
27/04/2015

In Bologna, nel mio studio in Via del Monte n. 8.
Innanzi a me, dott. RITA MERONE Notaio residente in Bologna, iscritto nel
Collegio Notarile di Bologna

SONO PRESENTI

QUALE PARTE VENDITRICE:

- VEGNENTE Avv.to ENRICO, nato a Napoli il 7 maggio 1977, domiciliato per
l'incarico presso la sede sociale, che interviene al presente atto non in proprio,
ma quale rappresentante della società:

**"INVESTIRE IMMOBILIARE SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO
S.P.A."**

con sede in Roma, Piazza del Gesu' n. 49, capitale sociale deliberato, sotto-
scritto e versato di Euro 14.770.000,00 (quattordici milioni settecento settanta
mila virgola zero zero). Codice Fiscale e numero di iscrizione presso il Regi-
stro delle Imprese di Roma 06931761008, R.E.A. di Roma n. 998178, indirizzo
PEC investireimmobiliaresgr@pec.investireimmobiliare.it, (soggetta a direzio-
ne e coordinamento da parte della Banca Finnat Euramerica S.p.A.), iscritta al
n. 50 (gia' n. 144) dell'Albo delle Societa' di Gestione del Risparmio, quale so-
cietà incorporante, con efficacia dal 1° gennaio 2015 di "BENI STABILI GE-
STIONI S.P.A. - Societa' di Gestione del Risparmio" (in virtu' di atto di fusione
sottoscritto in data 19 dicembre 2014 a rogito del Notaio Maurizio Misurale,
Repertorio n.198062 Raccolta 70931).

INVESTIRE IMMOBILIARE (la "Venditrice") interviene al presente atto non in
proprio ma quale Societa' di Gestione e, quindi, per conto del fondo comune di
investimento immobiliare di tipo chiuso denominato "Securifondo - Fondo Co-
mune di Investimento Immobiliare Chiuso" (di seguito, il "Fondo").

Il succitato procuratore interviene nel presente atto munito degli occorrenti po-
teri in forza di procura speciale autenticata dal Notaio Livio Colizzi di Roma in
data 22 aprile 2015 repertorio n.41783 che, in originale, si allega al presente
atto sotto la lettera "A".

(Parte Venditrice e/o "Fondo").

QUALE PARTE ACQUIRENTE:

Omissis

I medesimi, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di
ricevere il presente atto al quale

PREMETTONO

- in relazione all'acquisto di cui al presente atto, venne stipulato un contratto
preliminare in data 10 dicembre 2014, registrato presso l'Agenzia delle Entrate
- Ufficio Territoriale di Bologna 2, l'11 dicembre 2014 al n. 7208, serie 3 (il
"Contratto Preliminare"), convenendosi tra le parti di non attribuire al presente
contratto definitivo efficacia novativa, con conseguente mantenimento
dell'efficacia fra le parti delle clausole già pattuite nel contratto suddetto;

- il Fondo, come sopra rappresentato, e la Parte Acquirente intendono ora dare esecuzione al Contratto Preliminare.

Tutto cio' premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti dichiarano e convengono quanto segue:

Art. 1 – Consenso ed oggetto

La parte venditrice, come sopra rappresentata, per conto del "Fondo", come sopra rappresentato, vende alla Parte Acquirente, signor ~~OMISSIS~~

che accetta ed acquista, la piena ed esclusiva proprieta' del seguente immobile in Comune di Bologna, nel fabbricato tra le Vie Goito, Albirolì e Marsala, con ingresso da Via Goito n., 18 e precisamente:

- appartamento posto al secondo piano formato da soggiorno-pranzo, cucina, due camere, lavanderia, due servizi ed accessori.

In confine con: beni comuni, immobili subalterni 131, 132 e 25.

ATTUALE SITUAZIONE CATASTALE NEL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI BOLOGNA:

Foglio 188, particella 229 subalterno 150, Via Goito n. 18, P2, z.c. 1, categoria A/2, classe 3, vani 6,5 – R.C. Euro 1.577,78 (classamento e rendita proposti ai sensi del D.M. 701/94), come risulta dalla denuncia di variazione presentata al Catasto Fabbricati di Bologna - Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio in data 24 aprile 2015, protocollo n.BO0092920, la cui planimetria, depositata in Catasto, si allega al presente atto sotto la lettera "B" previa visione e sottoscrizione delle parti e di me Notaio.

PRECEDENTE SITUAZIONE CATASTALE NEL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI BOLOGNA:

Foglio 188, particella 229 subalterno 103.

Dichiarazione di conformita' catastale: Ai sensi del D.L. n. 78/2010 convertito con Legge 30 luglio 2010 n. 122 e in conformita' a quanto previsto dalle Circolari Agenzia del Territorio n. 2 in data 9 luglio 2010 e n. 3 del 10 agosto 2010, su richiesta del signor VEGNENTE ENRICO, quale rappresentante della societa' intestataria, viene allegata, in originale, al presente atto sotto la lettera "C", previa sottoscrizione delle parti e di me Notaio, attestazione di conformita' catastale rilasciata in data 24 aprile 2015 tutt'ora valida, dall'Architetto Stefano Capponi, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Bologna al n.1906, tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale.

Da tale attestazione di conformita' risulta la conformita' dei dati catastali e della planimetria come sopra allegata allo stato di fatto.

La parte acquirente prende atto di quanto sopra.

Io Notaio dichiaro di aver verificato ed accertato che quanto in contratto e' catastalmente intestato alla parte venditrice e che – tenuto conto della intervenuta esecuzione di operazione societaria per la quale la legge non impone la formalita' di trascrizione presso i Registri Immobiliari – detta intestazione e' sostanzialmente conforme alle risultanze dei predetti Registri Immobiliari.

CLAUSOLE DECRETO LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004 N.42: Le parti, in proprio e come sopra rappresentata, si danno reciprocamente atto che la porzione immobiliare in oggetto e' soggetta al vincolo di tutela diretta di cui agli articoli 10 e 60 del D. Lgs. 42/2004 e, pertanto, l'efficacia della presente compravendita sara' sospensivamente condizionata al mancato esercizio, da parte del Ministero per i beni e le Attivita' Culturali, della Regione Emilia Romagna ovvero di altro ente pubblico territoriale interessato, del diritto di prelazione ad

essi spettante ai sensi dell'articolo 60 del D. Lgs 42/2004.

A tal fine il presente atto verra' notificato a cura di me Notaio al Ministero tramite la locale Soprintendenza, secondo le modalita' previste dall'art.59 del D.Lgs. n.42/2004, per l'eventuale esercizio del diritto di prelazione previsto dall'art.60 del D. Lgs. n.42/2004, come sopra precisato.

La condizione sospensiva si intendera' verificata qualora sia decorso il termine di 60 (sessanta) giorni dalla notifica senza che gli Enti Pubblici competenti abbiano esercitato il diritto di prelazione, ovvero, in pendenza di detto termine, tali Enti vi abbiano espressamente rinunciato.

Entro il termine di 10 (dieci) giorni naturali e consecutivi dalla scadenza del termine per l'esercizio del diritto di prelazione ovvero dalla data di rinuncia espressa alla prelazione da parte degli Enti Pubblici, le parti, in proprio e come sopra rappresentata, si impegnano a stipulare un atto in forma notarile con il quale si daranno reciprocamente atto del verificarsi ovvero del mancato verificarsi della condizione sospensiva.

In caso di avveramento della condizione sospensiva e, pertanto, di mancato esercizio, da parte degli Enti Pubblici, del diritto di prelazione, la parte acquirente verra' immessa nel possesso dell'immobile.

In caso di mancato avveramento della condizione sospensiva e, pertanto, di esercizio, da parte degli Enti Pubblici, del diritto di prelazione, la parte venditrice dovra' restituire alla parte acquirente il corrispettivo dell'immobile.

ELEZIONE DI DOMICILIO: Per gli effetti del presente atto le parti eleggono domicilio presso il mio studio – Bologna, Via Del Monte n.8.

POSSESSO ED EFFETTI: Tra le parti gli effetti attivi e passivi hanno luogo da oggi, salvo quanto previsto dall'art.61 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 per quanto riguarda la consegna.

In merito le parti, in proprio e come sopra rappresentata, precisano che il possesso materiale dell'immobile in oggetto verra' trasferito alla parte acquirente al momento della stipula dell'atto di avveramento della condizione sospensiva.

Resta inoltre inteso tra le parti che, in caso di avveramento della condizione sospensiva, i frutti e gli utili, da un lato, e gli oneri e le spese, dall'altro, relativi all'immobile in oggetto, passeranno, rispettivamente, a favore ed a carico della parte acquirente, retroattivamente a partire da oggi e, pertanto, resteranno a carico della parte venditrice, tutte le tasse, le imposte e gli oneri condominiali, maturati sino alla data odierna, anche se accertati o liquidati successivamente ad oggi.

Art.2 – Termini della vendita

L'immobile e' trasferito, a corpo e non a misura, con espressa rinuncia ai rimedi previsti dall'articolo 1538 c.c., nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, come in dettaglio visto, conosciuto e gradito dalla Parte Acquirente, con tutti i diritti, accessori, usi, pertinenze, oneri, servitu' attive e passive, (apparenti e non apparenti), ivi compresi l'attuale stato relativo all'agibilita' ed alla prevenzione incendi, nonche' in particolare, nella situazione urbanistico-amministrativa ed autorizzatoria in cui l'immobile si trova, il tutto cosi' come pervenuto all'odierna Parte Venditrice in forza dei titoli di provenienza (i cui patti si hanno qui per integralmente richiamati), unitamente alla proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni, a norma di legge e dei titoli condominiali vigenti.

A detta porzione immobiliare compete la proporzionale quota di comproprietà sui seguenti beni, quali risultano dall'elaborato planimetrico a corredo della

denuncia di variazione presentata in data 24 aprile 2015 protocollo n.BO0092920;

- centrale termica per riscaldamento e condizionamento distinta con il foglio 188 particella 229 subalterno 80, b.n.c., comune a tutti i subalterni;
- corsello cantine, locali contatori e vano scale dal PS1 al PT, distinti con il foglio 188 particella 229 subalterno 81, b.n.c., comune ai subalterni 13, dal 17 al 22 compresi, 29, dal 63 al 75 compresi, 77, 86, 87, dal 100 al 102, dal 108 al 114 compresi, 126, e in difformita' dall'elaborato planimetrico ai subalterni 149 (gia' sub 121) e 150 (gia' sub 103);
- deposito nafta distinto con il foglio 188 particella 229 subalterno 88, b.n.c., comune a tutti i subalterni;
- servizio igienico distinto con il foglio 188 particella 229 subalterno 89, b.n.c., comune ai subalterni 13, dal 17 al 23 compresi, dal 25 al 29 compresi, dal 63 al 75 compresi, 77, 86, 87, dal 100 al 102 compresi, dal 108 al 114 compresi, 126 e in difformita' dall'elaborato planimetrico al subalterno 149 (gia' sub 121) e al subalterno 150 (gia' sub 103);
- passaggio di sicurezza distinto con il foglio 188 particella 229 subalterno 90, b.n.c., comune ai subalterni 13, dal 17 al 22 compresi, 130, 131, 132, dal 25 al 29 compresi, dal 63 al 75 compresi, 77, 86, 87, dal 100 al 102 compresi, dal 108 al 114 compresi, 126 e in difformita' dall'elaborato planimetrico al subalterno 149 (gia' sub 121) e al subalterno 150 (gia' sub 103);
- in difformita' dall'elaborato planimetrico, rampe scala dal P1 al P2, vani scala dei P2 e P3, distinto con il foglio 188 particella 229 subalterno 95, b.n.c., comune ai subalterni 23, dal 25 al 29 compresi, 77, e in difformita' dall'elaborato planimetrico al subalterno 149 (gia' sub 121) e al subalterno 150 (gia' sub 103);
- cabina elettrica distinta con il foglio 188 particella 229 subalterno 122, z.c. 1, PS1, categoria D/1, bene censibile, comune a tutti i subalterni;
- rampe scala dal PT al P1, vani scale del P1, ascensore, distinti con il foglio 188 particella 229 subalterno 123, b.n.c., comune ai subalterni 13,14, dal 17 al 22 compresi, dal 25 al 29 compresi, 77, dal 101 al 102 compresi, 130, 131, 132 e in difformita' dall'elaborato planimetrico al subalterno 149 (gia' sub 121) e al subalterno 150 (gia' sub 103);
- portico di uso pubblico, distinto con il foglio 188 particella 229 subalterno 124, comune a tutti i subalterni;
- lastrico di copertura, distinto con il foglio 188 particella 229 subalterno 125, comune ai subalterni 13,14, dal 17 al 22 compresi, 130, 131 e 132, dal 25 al 29, 77, dal 101 al 102 e in difformita' dall'elaborato planimetrico al subalterno 149 (gia' sub 121) e al subalterno 150 (gia' sub 103).

In relazione a tutto quanto sopra, la Parte Acquirente dichiara di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dell'Immobile per aver preso visione della relativa documentazione e dichiara di aver attentamente valutato prima di procedere alla sottoscrizione del presente contratto e per l'effetto rinuncia a proporre azioni e/o a sollevare eccezioni in proposito.

Art.3 – Prezzo

La presente vendita viene fatta ed accettata per il concordato e complessivo prezzo, a corpo, pari ad Euro 340.000,00 (trecento quaranta mila virgoia zero zero).

La Parte Venditrice dichiara di avere ricevuto prima d'ora e in data odierna, detta intera somma e rilascia alla Parte Acquirente quietanza di saldo.

Art.4 – Dichiarazione modalita' di pagamento del prezzo e mediatore, legge 248/2006

Ai sensi dell'articolo 35, comma 22, della legge 4 agosto 2006 n. 248, ed ai sensi degli artt. 46 e seguenti del Testo Unico in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, il signor VEGNENTE ENRICO, nella qualita', quale Parte Venditrice ed il signor ~~OMISSIS~~

quale Parte Acquirente, consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsita' in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, nonche' dei poteri di accertamento da parte dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, ai sensi degli articoli 47 e 48 del predetto Decreto, dichiarano quanto segue:

A - che il corrispettivo sopra indicato e' stato interamente versato alla Parte Venditrice mediante:

- assegno circolare non trasferibile di Euro 68.000,00 (sessantotto mila virgola zero zero), serie e n.E.7. 319.370.881-04, della Unicredit S.p.A., filiale di Bologna Galvani emesso in data 10 dicembre 2014, a titolo di caparra confirmatoria e oggi imputati a titolo di prezzo;

- bonifico bancario di Euro 272.000,00 (duecento settanta due mila virgola zero zero), Id. bonifico n. 1101151170149420 eseguito in data 27 aprile 2015 tramite la Unicredit S.p.A., filiale Bologna Galvani;

B – che la presente cessione di Immobile:

b1) relativamente alla Parte Venditrice è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione, ai sensi degli artt. 1754 e seguenti del c.c.:

b2) – relativamente alla Parte Acquirente signor ~~OMISSIS~~ e' stata conclusa con l'intervento, quale mediatore, della societa' "CMP CONSULTING S.R.L." societa' con unico socio (societa' soggetta ad attivita', direzione e coordinamento da parte della societa' "CMP HOLDING S.R.L.", C.F. 03102531203), con sede in Bologna, Via Delle Lame n. 75, capitale sociale Euro 10.000,00 (dieci mila virgola zero zero) interamente versato, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Bologna. Codice Fiscale e Partita Iva 02982811206, R.E.A. n. 482477, Agente di Affari in mediazione, uniformatasi alla disciplina stabilita dal Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26 ottobre 2011 pubblicato sulla G.U. n. 10 del 13 gennaio 2012, con SCIA presentata al Registro Imprese di Bologna, in data 10 maggio 2013, protocollo n. RI/PRA/2013/34227/800, legale rappresentante e mediatore che ha operato per la societa' signor CAMPOSTRINI ALESSANDRO, nato ad Aia (TN) il 17 aprile 1971; e' stato riconosciuto a tale agenzia, a titolo di provvigione e rimborso spese, l'importo complessivo di Euro 2.440,00 (duemila quattrocento quaranta virgola zero zero) I.V.A. compresa come per legge, versato mediante assegno bancario non trasferibile n. 3688962181-08 della Unicredit S.p.A., filiale di Bologna, Piazza Galvani n. 3/D, emesso in data 24 aprile 2015; l'Agenzia ha emesso fattura n.3/2015.

Art.5 – Rinuncia all'ipoteca legale

La Parte Venditrice rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale in ordine all'intero prezzo.

Art.6 – Provenienza e garanzie

La Parte Venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che quanto in contratto e' alla medesima pervenuto – unitamente a maggior consistenza – in forza dell'atto di seguito descritto:

- atto di vendita a mio rogito in data 28 luglio 2008, repertorio n. 43892/20557, registrato all'Agenzia delle Entrate di Bologna – IV^a Ufficio – il 30 luglio 2008 al n. 8997, serie 1T ed ivi trascritto il 31 luglio 2008 all'art. 26370 (annotata per costituzione di vincolo di gestione con formalita' in data 2 novembre 2011 all'art. 7038), con il quale la societa' "BROGLIO S.R.L." ha venduto alla societa' "BENI STABILI GESTIONI S.P.A. – Societa' di Gestione del Risparmio, per conto del Securfondo, seguito da atto di avveramento di condizione sospensiva apposta a vendita immobiliare per scrittura privata da me autenticata in data 6 ottobre 2008, repertorio n. 44123/20680, registrata all'Agenzia delle Entrate di Bologna – IV^a Ufficio – l'8 ottobre 2008 al n. 10672, annotata a Bologna il 20 gennaio 2009 all'art. 2591.

Per continuita' si precisa che in forza di atto di fusione a rogito del Notaio Maurizio Misurale di Roma in data 19 dicembre 2014, Repertorio n.198062/70931, registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma 1 in data 22 dicembre 2014 al n. 32256, serie 1T, la societa' "BENI STABILI GESTIONI S.P.A. – Societa' di Gestione del Risparmio e' stata fusa mediante incorporazione nella societa' "INVESTIRE IMMOBILIARE SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.P.A."

La Parte Venditrice garantisce che quanto in contratto e' di sua piena proprieta' e libera disponibilita', libero da diritti di terzi, non gravato da pesi, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ad eccezione del vincolo a favore del Ministero per i Beni e le Attivita' Culturali trascritto a Bologna in data 10 ottobre 1953 agli articoli 8322 e 8323, di cui all'art. 1 del presente atto.

Ai sensi e per gli effetti del Decreto Ministeriale del 22 gennaio 2008 n. 37, con riferimento all'attuale stato di fatto degli impianti posti al servizio della porzione oggetto del presente atto, e di quelli comuni e condominiali, la Parte Venditrice, non garantisce – con espresso consenso della Parte Acquirente, la quale dichiara di essere a conoscenza dello stato degli impianti – la conformita' degli stessi alla normativa vigente in materia di sicurezza (di cui all'articolo 1 del citato decreto).

Art.7 – Dichiarazione urbanistica e agibilita'

Il procuratore della societa' venditrice, signor VEGNENTE ENRICO, ai sensi della vigente normativa urbanistica ed ai sensi degli artt. 46 e seguenti del Testo Unico in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsita' in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara che:

- le opere relative al fabbricato di cui fa parte la porzione immobiliare oggetto del presente atto, nonche' alla stessa nella sua consistenza, sono iniziate anteriormente al 1^a settembre 1967.

Piu' precisamente dichiara che:

A - successivamente alla costruzione, nel medesimo fabbricato sono state apportate modifiche per le quali sono state rilasciate/presentate dal/ al Comune di Bologna i seguenti provvedimenti:

- autorizzazione per apertura negozi (Via Marsala 19) P.G. n.2290 corrispondente al P.U.T.n.728/53;

- nulla osta per il restauro e la ricostruzione del complesso immobiliare sito tra le Vie Goito – Albiroli – Marsala , rilasciato in data 22 aprile 1961 R.U.T n. 4805 - corrispondente al P.G.n.18.1-07 (benessere della Soprintendenza ai Monumenti in data 18 aprile 1961 n. 960) seguita da autorizzazione di abitabi-

lità rilasciata in data 11 giugno 1968 su domanda presentata in data 17 gennaio 1963 P.G. 2841;

- nulla osta per l'esecuzione di alcune opere interne in data 5 aprile 1968 R.U.T. n. 748/68 P.G.n.2735 (benestare della Soprintendenza ai Monumenti in data 24 gennaio 1968 n. 387) integrata con disegni del 19 febbraio 1968 P.G. 10297/68 corrispondente al R.U.T. 2625/V/68;

- variante alle suddette licenze (4805/61 e 748/68) rilasciata il 16 novembre 1970 per modifiche apportate al piano terreno P.G. 47970 corrispondente al P.U.T. 9242/V/70;

- autorizzazione in data 6 luglio 1982 corrispondente al P.U.T. 4483/V/82;

- licenza del 23 maggio 1978 su domanda presentata in data 12 gennaio 1978 Protocollo generale n.1388/78 corrispondente al P.U.T. 259/78 seguita da abitabilità P.G.n.5413 su domanda presentata in data 1 febbraio 1979; (subalterno 1);

- Concessione Edilizia a Sanatoria rilasciata dal Comune di Bologna in data 30 dicembre 1997 su domanda presentata in data 22 marzo 1986 P.G. n.24830/86;

- per l'immobile oggetto del presente atto (già distinto con il subalterno 103 e prima ancora con il subalterno 24), concessione edilizia a sanatoria in data 7 marzo 1996 su domanda presentata in data 27 febbraio 1995 P.G. 28701/95;

- progetto di restauro del fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto, autorizzato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali Protocollo n. 16.108 del 15 settembre 2006 su domanda presentata l'11 maggio 2005;

- DIA in data 17 marzo 2009 Protocollo n. 63296/2009 (scheda tecnica descrittiva protocollata al n. 117226/2009), per l'apertura di una porta in locale tecnico al piano interrato a servizio del centro fitness;

B - su richiesta della parte acquirente e a sua cura, spese e responsabilità, la parte venditrice ha presentato al Comune di Bologna, CIL (Comunicazione Inizio Lavori) per cambio di destinazione d'uso senza opere, da ufficio ad appartamento, in data 21 aprile 2015 Protocollo Generale n. 113101/2015 seguita da comunicazione di fine lavori presentata in data 23 aprile 2014 Protocollo Generale n. 115083/2015;

C - le aree contigue e gli spazi oggetto del presente atto, quali pertinenze condominiali sono complessivamente inferiori a cinquemila metri quadrati.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara inoltre che il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto non è dotato del certificato di agibilità di cui al D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

La Parte Acquirente dichiara di essere pienamente informata sullo stato di agibilità, di quanto sopra dichiarato e aver provveduto al riscontro dei dati tecnico - urbanistici relativi all'immobile oggetto del presente atto e dichiara di non aver nulla da eccepire al riguardo.

Art.8 - Regolamento condominiale

La Parte Acquirente dichiara di accettare, senza riserve, il vigente Regolamento di Condominio e le relative tabelle millesimali.

La Parte Acquirente prende atto ed accetta, altresì, che la Parte Venditrice, fino a quando non sarà ultimata la vendita di tutte le unità immobiliari di proprietà della stessa, potrà richiedere che l'assemblea di condominio venga convocata per deliberare atti modificativi del Regolamento e delle Tabelle.

L'esercizio di tale facoltà non farà sorgere per la medesima alcun obbligo di corrispondere, a favore del Condominio o dei singoli condomini, compensi di

sorta.

Le spese e gli onorari notarili relativi saranno a carico della Parte Venditrice, qualora le modifiche siano richieste da quest'ultima.

Art.9 – Certificazione Energetica (D.Lgs. 192/2005)

Relativamente all'immobile oggetto di trasferimento, ai sensi del D.Lgs. n. 192/2005 come modificato dal D. Lgs. n. 311 del 29 dicembre 2006, nonché dal D.L. 112/2008 convertito in legge 133/2008, nonché dalla Delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 156 del 4 marzo 2008 e dal D.Lgs. n. 28 del 3 marzo 2011, come ulteriormente modificato dal D.L. 4 giugno 2013 n. 63, convertito nella legge n. 90 del 3 agosto 2013, e successive modificazioni di cui al D.L. 145/2013 e di cui alla legge n. 147 del 27 dicembre 2013, al presente atto viene allegato, in originale, con la lettera "D", previa sottoscrizione delle parti e di me Notaio, Attestato di Prestazione Energetica n.07591-041394-2015 rilasciato in data 24 aprile 2015 tutt'ora valido – dal Certificatore Geometra Cesari Cristian, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Bologna al n.3434 e sottoscritto dal medesimo anche in qualità di tecnico preposto alla determinazione della prestazione energetica.

La Parte Acquirente dichiara comunque, ad ogni effetto di legge, di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica dell'immobile, per quanto concerne l'immobile in oggetto.

Art.10 – Dichiarazioni della Parte Acquirente

La Parte Acquirente dichiara:

- di non appartenere a, né avere rapporti di alcun genere, direttamente o indirettamente, con il gruppo di appartenenza della Parte Venditrice, Banca Finnat;
- di non possedere, direttamente o indirettamente, quote del Fondo.

Art.11 – Trattamento tributario

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

La Parte Venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che il presente contratto ha per oggetto il trasferimento di fabbricato (e relativa pertinenza) a destinazione residenziale che non risulta essere stato costruito e/o ristrutturato (con opere rientranti nelle lettere c), d) ed f) dell'articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380) dalla società venditrice e come tale esente da IVA, ai sensi dell'articolo 10, comma 1, n. 8-bis) del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 e successive modifiche ed integrazioni e pertanto soggetto alle ordinarie imposte di registro, di trascrizione e catastale.

La Parte Acquirente dichiara di non agire nel presente atto, nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali.

In deroga alla disciplina di cui all'art. 43 del D.P.R. n. 131/86 e ricorrendo tutti i requisiti oggettivi e soggettivi previsti dall'art. 1 comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266, la Parte Acquirente mi chiede che la base imponibile, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali della presente cessione, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52 commi 4 e 5 del citato D.P.R. N. 131/86 e quindi dal valore di Euro 182.233,59 (cento ottanta due mila duecento trenta tre virgola cinquanta nove) indipendentemente dal prezzo come sopra pattuito.

La Parte Acquirente chiede l'imputazione all'imposta principale di registro do-

vuta per il presente atto, dell'imposta di Euro 340,00 (trecento quaranta virgola zero zero) versata in sede di registrazione del sopra citato contratto preliminare di cui la presente vendita costituisce esecuzione, ai sensi dell'art. 10, Tariffa, Parte Prima, D.P.R. 131/1986.

Inoltre, le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni dell'art.12 della Legge 13 maggio 1988 n.154.

A tal proposito precisano che la rendita catastale sopra indicata e' rendita proposta ai sensi del D.M.701/94.

AGEVOLAZIONI FISCALI: La parte acquirente chiede l'applicazione dell'Imposta di Registro nella misura del due per cento e delle Imposte Ipotecarie e Catastali in misura fissa di Euro 50,00 (cinquanta virgola zero zero) ciascuna, ai sensi dell'art.3 comma 2 della Legge 31 dicembre 1991 n.415 e dell'articolo 1 del Decreto Legge 23 gennaio 1993 n.16 convertito con modificazioni nella Legge n.75 del 24 marzo 1993 ed ai sensi del Decreto Legge n. 155 del 22 maggio 1993 convertito con modificazioni nella Legge n.243 del 19 luglio 1993, e come ulteriormente modificato dalla legge 28 dicembre 1995, n.549 e dalla Legge 488 del 23 dicembre 1999, ed in conformita' a quanto previsto dall'art.10 del D.Lgs. 23/2011 come modificato dall'art.26 del D.L. 104/2013 convertito in Legge 128/2013.

La parte acquirente, pertanto, sotto la propria responsabilita' dichiara:

A) di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di propriet , usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui   situato l'immobile in oggetto;

B) di non essere titolare, neppure per quote su tutto il territorio nazionale dei diritti di propriet , usufrutto, uso, abitazione e nuda propriet  su altra casa di abitazione acquistata dalla medesima con le agevolazioni di cui alla legge n.549 del 28 dicembre 1995 cos  come modificata dalla Legge 488 del 23 dicembre 1999, ovvero di cui all'art.1, L. 22.4.1982, n.168, all'art 2 del D.L. 7.2.1985, n.12, convertito, con modificazioni, dalla legge 5.4.1985, n.118, all'art.3, comma 2, della L. 31.12.1991, n.415, all'art. 5, commi 2 e 3 del D.L. 21.1.1992, n.14, 20.3.1992, n.237 e 20.5.1992, n.293, all'art.2, commi 2 e 3 del D.L.24.7.1992, n.348, all'art. 1, commi 2 e 3 del D.L.24.9.92 n.388, all'art.1, commi 2 e 3 del D.L.24.11.1992, n.455, all'art.1, comma 2, del D.L. 23 gennaio 1993, n.16, convertito, con modificazioni dalla L. 24.3.1993, n.75 e all'art.16 del D.L.22.5.1993, n.155, convertito, con modificazioni, dalla L. 19.7.1993, n.243 e piu' in generale acquistato con le agevolazioni previste dalla nota il bis della tariffa parte I allegata al D.P.R. n.131/86 e successive modificazioni;

C) di essere residente nel Comune ove si trova l'immobile in oggetto;

D) di voler adibire l'immobile in oggetto a propria abitazione.

La parte venditrice dichiara di non agire in questo contratto nell'esercizio di impresa costruttrice.

Entrambe le parti dichiarano che l'immobile in oggetto, ed il fabbricato di cui fa parte sono casa di civile abitazione (ai sensi dell'articolo 13 della Legge 408/49) non appartenente alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. del 2 agosto 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.218 del 27 agosto 1969.

La parte acquirente dichiara di essere edotta che il trasferimento per atto a titolo oneroso o gratuito dell'immobile in contratto prima che siano trascorsi cinque anni comportera' la decadenza dalle agevolazioni fiscali.

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni previste dall'art.7 commi 1 e 2 della legge 23 dicembre 1998 n.448 la parte acquirente dichiara:

- di aver usufruito dell'aliquota agevolata prevista ai fini dell'imposta di registro per l'acquisto della quota di $\frac{1}{2}$ (un mezzo) da lei effettuato con atto di vendita a mio rogito in data 20 luglio 1999, repertorio n. 26.214/10.171, registrato a Bologna, IV^A Agenzia delle Entrate – il 23 luglio 1999 al n. 2984;
- di aver ceduto con atto a mio rogito in data 20 febbraio 2015, repertorio n. 55.658/27.023, registrato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Bologna 2 – il 13 marzo 2015 al n. 3876, serie 1T, la quota di $\frac{1}{2}$ (un mezzo) dell'immobile acquistato con l'atto di cui sopra;
- di voler portare in diminuzione dall'imposta di registro dovuta per il presente atto il credito di imposta di Euro 5.722,34 (cinque mila settecento venti due virgola trenta quattro) a lei spettante in base all'art.7 della sopracitata legge n.448 del 23 dicembre 1998.

Art.13 – Spese

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

Si e' omessa la lettura degli allegati per espressa dispensa avutane dai comparanti.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente Atto, in parte scritto con mezzi meccanici ed elettronici da persona di mia fiducia ed in parte da me manoscritto e da me letto ai comparanti che lo approvano e con me lo sottoscrivono alle ore 13,20 (tredici e venti).

Consta di dieci fogli per venti facciate scritte fin qui.

FIRMATO: ENRICO VEGNENTE


RITA MERONE – Notaio