



WESTFIELD MILAN S.p.a.

C.so Giacomo Matteotti, 10

20121 Milano

ACCORDO DI PROGRAMMA
(APPROVATO CON D.P.G.R. DEL 22.05.2009 N.5095)
PRIMO ATTO INTEGRATIVO
(APPROVATO CON D.P.G.R. DEL 29.03.2010 N.3148)

COMUNE DI SEGRATE

VARIANTE PROGRAMMA ATTUATIVO AMBITO 3

Titolo elaborato :

ATTI DI PROPRIETA'

All.to n.

B_04

Revisioni	Controllato	Approvato	Data : Gennaio 2014	Scala :
			Agg.to : Marzo 2015	

Concept Design :

leonard design architects

Il Progettista :

add architecture design and development srl

via dezza 32 via per busto 9
20144 milano 21058 solbrate olona (va)
italia italia
tel +39 02 48193922 tel +39 0331 677959
fax +39 02 48016628 fax +39 0331 329306

Consulenze :



Visto

WESTFIELD MILAN S.p.a.

C.so Giacomo Matteotti, 10
20121 Milano

Visto



Enrico Parenti
NOTAIO

Roma - P.le Belle Arti, 1
Tel. (06) 3202826 - Fax (06) 3219885

REPERTORIO N. 104363

RACCOLTA N. 27925

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici, il giorno ventisette del mese di Febbraio, in Roma (RM), nel mio studio.

27 febbraio 2013

Avanti a me Dott. ENRICO PARENTI, Notaio in Roma, con studio in con studio in Piazzale delle Belle Arti n. 1, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia.

SONO PRESENTI:

- il Dott. ANGELO BOZZANO, nato a Sassari il 4 settembre 1958, domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma quale procuratore speciale della società

FINTECNA IMMOBILIARE S.r.l.

società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di "FINTECNA S.P.A." (socio unico), con sede in Roma (RM), Via Versilia n. 2, capitale sociale Euro 211.710.000,00 interamente versato, Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma: 07886771000, R.E.A. di Roma numero 1060178, giusta procura speciale, autenticata nella firma da me Notaio in data odierna, repertorio numero 104351 che, in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", rilasciata dall'Amministratore Delegato Avv. RAFFAELE FERRARA, nato a Catanzaro il 15 agosto 1954, domiciliato per la carica ove sopra, giusti i poteri conferitigli dallo statuto nonché in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 26 febbraio 2013, in seguito indicata anche come "parte venditrice", "venditrice" o "FINTECNA IMMOBILIARE";

- l'Ing. ANTONIO PERCASSI, nato a Clusone (BG), il 9 giugno 1953, domiciliato per la carica in Milano (MI), Corso Matteotti n. 10, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione in rappresentanza della società

International Business Park S.r.l.

società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di "Stilo Immobiliare Finanziaria S.r.l.", con sede in Milano (MI), Corso Matteotti n. 10, capitale sociale Euro 2.000.000,00, interamente versato, Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano: 03249030960, munito degli occorrenti poteri giusta delibera del Consiglio di Amministrazione del 22 febbraio 2013, che in estratto autentico per me No-

Registrato a ROMA 3

il 1° Marzo 2013

n. 5566

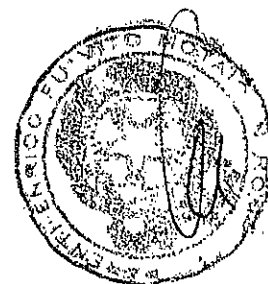
Serie 1T

Trascritto a: MILANO 2

il 1 Marzo 2013

al Reg. Gen. 20423

al Reg. Part. 14105



taio in data odierna, repertorio numero 104354 che trovasi allegato sotto la lettera "B" a precedente mio rogito in data odierna repertorio numero 104358, raccolta numero 27922, in corso di registrazione e trascrizione perché nei termini, in seguito indicata anche come "parte acquirente", "acquirente" o "IBP". Detti costituiti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto.

Premesso che:

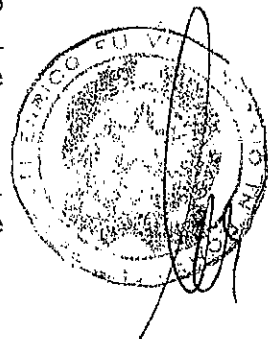
(a) FINTECNA IMMOBILIARE è la sola proprietaria, in forza dei titoli di seguito indicati, del complesso immobiliare sito nel Comune di Segrate (MI), nei pressi di Via Redecesio e confinante con il Centro Intermodale, più avanti meglio descritto ed identificato per dati catastali e confini (nel prosieguo anche denominato il "compendio" o il "cespite");

(b) con contratto preliminare di compravendita stipulato in data 17 luglio 2008, a mio rogito, repertorio numero 94525, raccolta numero 23912, registrato in via telematica all'Agenzia delle Entrate di Roma 3 in data 28 luglio 2008 al n. 31568 serie 1T, e trascritto all'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2[^] in data 11 agosto 2008 al numero 62441 di formalità, FINTECNA IMMOBILIARE ha promesso in vendita il compendio a IBP che si è obbligata ad accettare ed acquistare, per il prezzo complessivo di Euro 78.460.000,00 (Euro settantottomilioniquattrocentosessantamila/00), oltre IVA ed imposte in misura di legge, con contestuale versamento di Euro 6.000.000,00 (Euro seimilioni/00), a titolo di caparra confirmatoria, e per il resto ai termini e condizioni indicati nel preliminare medesimo;

(c) in considerazione di un significativo allungamento dei tempi necessari all'attuazione dei processi autorizzativi previsti per la valorizzazione del compendio, con successivi atti integrativi stipulati in data 23 novembre 2009, a mio rogito, repertorio numero 97345, raccolta numero 25262, registrato in via telematica a Roma 3 in data 26 novembre 2009 al numero 41806 serie 1T, trascritto all'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 in data 3 dicembre 2009 al numero 101585 di formalità, in data 22 luglio 2010, a mio rogito, repertorio numero 99222, raccolta numero 25917, registrato in via telematica a Roma 3 in data 26 luglio 2010 al n. 20171, serie 1T, trascritto all'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2 in data 10 agosto 2010 al numero 61356

di formalità, in data 30 maggio 2011 a mio rogito, repertorio numero 100970, raccolta numero 26602, registrato in via telematica a Roma 3 in data 1 giugno 2011 e trascritto all'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2 in data 7 giugno 2011 al n. 36932 di formalità e con atto confermativo dell'8 agosto 2011 a rogito Notaio MARIO SCATTONE di Roma, repertorio numero 47274, raccolta numero 16017, registrato in via telematica a Roma 1 in data 8 agosto 2011 al numero 31483, serie 1T e trascritto all'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2 in data 10 agosto 2011 al n. 58341 di formalità, nonché per ulteriori accordi delle parti, FINTECNA IMMOBILIARE ed IBP, pur confermando il corrispettivo di acquisto del compendio in Euro 78.460.000,00 (Euro settantottomilioniquattrocentosessantamila/00), oltre IVA ed imposte in misura di legge, hanno pattuito il differimento della originaria, e poi di volta in volta prorogata, data di stipula del contratto definitivo di compravendita, nonché la modifica di taluni ulteriori termini e condizioni del più volte citato contratto preliminare di compravendita, così come di volta in volta integrato, modificato e confermato dai successivi atti integrativi e confermativi;

(d) con decreto emesso in data 21 febbraio 2012 dalla Procura della Repubblica presso il Tribunale Ordinario di Milano, nell'ambito del procedimento penale numero 45353/11 R.G.N.R. Mod. 21, una porzione del compendio (identificata al foglio 21, particella 145 subalterno 701, particella 144 subalterno 1, al foglio 29, particella 19 subalterno 1, particella 20, ed al foglio 28, particella 717) è stata sottoposta a sequestro preventivo per scarico non autorizzato di materiali presumibilmente rinvenuti da scavi operati nell'area di cantiere adiacente e da scavi per la realizzazione della linea 5 della Metropolitana Milanese, dove è in corso di realizzazione il collegamento dello svincolo di Lambrate, "Autostrada A51" - Tangenziale Est Milano, trascritto a Milano 2[^] in data 22 febbraio 2012 al numero 12702 di formalità. Con successivo decreto in data 12 febbraio 2013, che in copia sottoscritto dalle parti e da me Notaio si allega al presente atto sotto la lettera "B", la Procura della Repubblica presso il Tribunale Ordinario di Milano numero 45353/11 ha disposto la restituzione della suddetta porzione a Fintecna Immobiliare, la quale procederà alla attuazione del "piano di rimozione rifiuti", deposita-



to a corredo della istanza di dissequestro presentata in data 21 dicembre 2012 e successivamente integrato in data 11 febbraio 2013, ad esito del quale la competente amministrazione provvederà alla cancellazione del vincolo suddetto ex art. 103 dip. att. del codice di procedura penale;

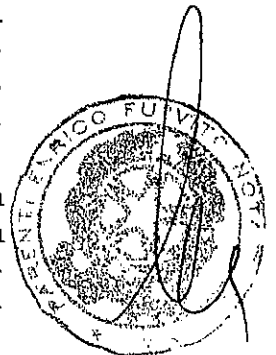
(e) in data 4 giugno 2012, taluni soggetti, dichiaratisi eredi di alcuni pretesi ex comproprietari di terreni siti nel Comune di Segrate (MI) in Via Raffaello Sanzio - Ex Polo Intermodale, espropriati nell'ambito della procedura ablatoria avviata con la dichiarazione di pubblica utilità di cui ai decreti del 6 dicembre 1971 e del 4 dicembre 1972 per la realizzazione della Dogana di Segrate, poi seguiti dai decreti espropriativi, hanno convenuto in giudizio innanzi al Tribunale Civile di Milano (Sez. I, n.r.g. 39738/2012), il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, il Ministero dell'Economia e delle Finanze, l'Agenzia del Demanio, Fintecna S.p.A. e FINTECNA IMMOBILIARE, al fine di sentir accertare l'intervenuta decadenza della dichiarazione di pubblica utilità pronunciata in vista dell'espropriazione dei beni a suo tempo espropriati nonché l'impossibilità della materiale ed effettiva retrocessione degli stessi e al fine di ottenere per l'effetto la condanna delle convenute al risarcimento del danno per oltre Euro 18.000.000,00 (Euro diciottomilioni/00);

(f) nel quadro del ricordato giudizio pendente dinanzi al Tribunale Civile di Milano (Sez. I, n.r.g. 39738/2012) ulteriori soggetti, parimenti dichiaratisi eredi di taluni pretesi ex comproprietari di terreni siti nel Comune di Segrate (MI) in Via Raffaello Sanzio - Ex Polo Intermodale -, espropriati nell'ambito della procedura ablatoria avviata con la dichiarazione di pubblica utilità di cui ai decreti del 6 dicembre 1971 e del 4 dicembre 1972 per la realizzazione della Dogana di Segrate, poi seguiti dai decreti espropriativi, che hanno assunto la formale veste processuale di litisconsorti, richiamate tutte le ragioni in fatto e diritto adottate dagli attori nel giudizio stesso hanno a loro volta - in relazione a quote diverse della pretesa originaria comproprietà fra i danti causa di essi e degli attori nel giudizio stesso - richiesto l'accertamento dell'intervenuta decadenza della dichiarazione di pubblica utilità pronunciata in vista dell'espropriazione dei beni a suo tempo espropriati, nonché l'impossibilità della materiale ed effettiva retrocessione degli stessi, ed al fine di otte-

nere per l'effetto la condanna delle convenute al risarcimento del danno in misura non inferiore ad Euro 9.375.010,00 (Euro nove milioni trecentosettantacinquemila dieci/00) (aggiuntivi rispetto alla predetta richiesta risarcitoria avanzata dagli attori nello stesso giudizio);

(g) in data 24 settembre 2012, taluni soggetti, dichiaratisi soci della cancellata società Gestione Fondi Rustici ed urbani SNC di Taveggia Maria & C., asserita precedente proprietaria di alcuni terreni siti nel Comune di Segrate (MI) in Via Raffaello Sanzio - Ex Polo Intermodale, espropriati nell'ambito della procedura ablatoria avviata con la dichiarazione di pubblica utilità di cui ai decreti del 6 dicembre 1971 e del 4 dicembre 1972 per la realizzazione della Dogana di Segrate, poi seguiti dai decreti espropriativi, hanno presentato ricorso al TAR Lombardia - Sezione III, Milano, iscritto al ruolo n. 2373/2012, contro Regione Lombardia, Provincia di Milano, Comune di Segrate, FINTECNA IMMOBILIARE, Fintecna S.p.A., Agenzia del Demanio, International Business Park e Westfield Shopping Ltd, per far accertare l'intervenuta decadenza della pubblica utilità dell'espropriazione e disporre la retrocessione totale, in subordine parziale, dei beni siti nel Comune di Segrate a suo tempo espropriati, e in ulteriore subordine, per sentir condannare i resistenti al risarcimento del danno per Euro 50.057.600,00 (Euro cinquanta milioni cinquantasettemila seicento/00) a titolo di danno emergente ed ulteriore somma, da valutarsi in corso di causa, a titolo di lucro cessante;

(h) peraltro, il 7 marzo 2011 soggetti dichiaratisi eredi ed aventi causa di taluni pretesi ex proprietari di terreni siti nel Comune di Segrate (MI) in Via Raffaello Sanzio - Ex Polo Intermodale - pure espropriati nel quadro della procedura avviata con dichiarazione di pubblica utilità di cui ai decreti del 6 dicembre 1971 e del 4 dicembre 1972 per la realizzazione della Dogana di Segrate, indi seguiti dai decreti espropriativi, hanno presentato ricorso al TAR Lombardia, Sezione III, Milano, iscritto al ruolo n. 716/2011, contro Regione Lombardia, Provincia di Milano, Comune di Segrate, FINTECNA IMMOBILIARE, Fintecna S.p.A., Agenzia del Demanio, Ministero dell'Economia e delle Finanze e I.B.P. S.r.l., per fare accertare l'intervenuta decadenza della pubblica utilità dell'espropriazione e disporre la retrocessione totale, in subordine parziale, dei beni siti nel Comune di Segrate a suo tempo espropria-



ti e, in ulteriore subordine per sentire condannare i resistenti al risarcimento del danno per Euro 73.521.980,80 a titolo di danno emergente ed ulteriore somma, a titolo di lucro cessante; detto ricorso è stato rigettato integralmente con sentenza del TAR Lombardia, Sezione III, 26 gennaio 2012, n. 274, confermata con sentenza di appello emessa dal Consiglio di Stato, Sez. IV, 24 agosto 2012, n. 4597; quest'ultima sentenza è stata poi notificata alle predette parti soccombenti; in relazione a ciò, sono decorsi più di 60 giorni dalla data di notifica della sentenza del Consiglio di Stato senza che alcuna delle parti soccombenti abbiano notificato ricorso per cassazione e pertanto la sentenza è passata in giudicato;

(i) con contratto di compravendita stipulato in data odierna, a mio rogito, repertorio numero 104362, raccolta numero 27924, in corso di registrazione e trascrizione perché nei termini, FINTECNA IMMOBILIARE ha acquistato da IBP un'area sita nel Comune di Segrate (MI), compresa tra il quartiere residenziale di San Felice e l'Idroscalo, rappresentata da circa 253.000 mq di superficie fondiaria, per il prezzo complessivo di Euro 75.460.000,00 (Euro settantacinquemilioni quattrocentosessantamila/00), oltre IVA ed imposte in misura di legge, risultando quindi dovuti da FINTECNA IMMOBILIARE a IBP complessivi Euro 91.285.600,00 (Euro novantunomilioni duecentottantacinqueseicento/00);

(j) IBP è parte dell'Accordo di Programma (AdP) inerente, tra l'altro, il compendio immobiliare oggetto del presente contratto, approvato con DPGR nr. 5095 del 22 Maggio 2009 e del successivo Primo Atto Integrativo, approvato con DPGR nr 3148 del 29 Marzo 2010 ed è altresì titolare della autorizzazione per l'esercizio dell'attività commerciale di vendita su una superficie di mq 130.000 del costruendo "centro commerciale" da edificarsi sulle aree oggetto del presente contratto;

(k) in esecuzione del più volte citato contratto preliminare di compravendita, così come di volta in volta integrato, modificato e confermato dai successivi atti integrativi e confermativi, parte acquirente, visto e piaciuto il compendio in oggetto ed avendone constatato, per il tramite dei propri consulenti e valutatori, la consistenza come la situazione di fatto e di diritto, e parte venditrice intendono procedere alla compravendita del predetto cespite, nei termini ed alle condizioni di cui infra.

TANTO PREMESSO
SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo I

Premesse ed allegati

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente atto, con valore di patto.

Articolo II

Oggetto del contratto

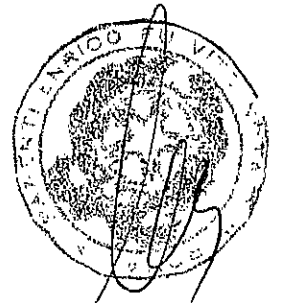
Ai termini, condizioni e per il corrispettivo di seguito previsti, la società FINTECNA IMMOBILIARE s.r.l., come sopra rappresentata e costituita, vende e trasferisce, alla società International Business Park s.r.l. che accetta ed acquista in blocco, il seguente compendio, anche graficamente rappresentato e perimetrato in colore rosso nell'elaborato planimetrico che, debitamente esaminato ed approvato dalle parti e dalle stesse sottoscritte con me Notaio, viene allegato, a migliore identificazione, a questo atto sotto la lettera "C":

- Complesso immobiliare sito nel Comune di Segrate (MI), con accesso dalla Strada Comunale per Redecesio e dalla Strada Comunale Cascina dell'Orto snc, denominato "Centro Doganale Intermodale", il quale sorge su un'area della superficie catastale complessiva, tra coperto e scoperto, di mq 603.944 (seicentotremila novecentoquarantaquattro), ed è costituito da più corpi di fabbrica da cielo a sottosuolo ad elevazioni diverse da un piano interrato a tre piani fuori terra, non ultimati e, catastalmente, in corso di definizione e da aree di pertinenza.

Il complesso immobiliare sopra descritto confina nel suo insieme con la Strada Comunale per Redecesio, le particelle 214 e 215 del foglio 21, le particelle 151, 152, 172 e 174 del foglio 22, le particelle 564, 693 e 718 del foglio 28, le particelle 21, 24 e 25 del foglio 29, le particelle 15, 16, 17, 38, 70, 74, 78, 79, 80, 81, 82, del foglio 30, le particelle 5, 7, 49, 53, 58, 116, 154 e 253 del foglio 31, le particelle 105, 109, 118, 121, 161, 183 del foglio 33, salvo altri.

Catasto Fabbricati del Comune di Segrate (MI)

- Foglio 21, particella 144, sub. 1, categoria area urbana, sup. catastale 2.646 mq, Strada Comunale Cascina dell'Orto snc, piano T;
- Foglio 28, particella 717, categoria area urbana, sup. catastale 3.050 mq, Strada Comunale Cascina dell'Orto snc, piano T;
- Foglio 29, particella 23, categoria area urbana, sup. catastale 26.037 mq, Strada Comunale Cascina



- dell'Orto snc, piano T;
- Foglio 29, particella 19, sub. 1, categoria area urbana, sup. catastale 16.600 mq, Strada Comunale Cascina dell'Orto snc, piano T;
 - Foglio 30, particella 4, Bene comune non censibile, Via per Redecesio snc, piano T;
 - Foglio 30, particella 55, categoria F/4 - unità in corso di definizione, Via per Redecesio snc, piano T;
 - Foglio 30, particella 56, categoria F/4 - unità in corso di definizione, Via per Redecesio snc, piano T;
 - Foglio 30, particella 57, categoria F/4 - unità in corso di definizione, Via per Redecesio snc, piano T;
 - Foglio 30, particella 58, categoria F/4 - unità in corso di definizione, Via per Redecesio snc, piano T;
 - Foglio 30, particella 83, area urbana, consistenza metri quadrati 35;
 - Foglio 22, particella 79, graffata con il Foglio 29, particella 18 sub. 701, Foglio 30, particella 75, sub. 701, Foglio 31, particella 252 e Foglio 33, particella 103, categoria F/4 - unità in corso di definizione, Strada Comunale Cascina dell'Orto snc, piano S1-T-1-2;
 - Foglio 21, particella 145, sub. 701 graffata con il Foglio 22, particella 78, sub. 701, Foglio 29, particella 20, Foglio 30, particelle 76 e 77, Foglio 31, particelle 250 e 251, categoria F/4 - unità in corso di definizione, Strada Comunale Cascina dell'Orto snc, piano S1-T-1-2.
- Catasto Terreni del Comune di Segrate (MI)
- Foglio 21, particella 144, qualità ente urbano, sup. ha 00, are 26, ca 46;
 - Foglio 21, particella 145, qualità ente urbano, sup. ha 00, are 79, ca 89;
 - Foglio 22, particella 173, qualità rel. Acq. Es., sup. ha 00, are 04, ca 93;
 - Foglio 28, particella 717, qualità ente urbano, sup. ha 00, are 30, ca 50;
 - Foglio 29, particella 23, qualità ente urbano, sup. ha 02, are 60, ca 37;
 - Foglio 29, particella 20, qualità ente urbano, sup. ha 00, are 38, ca 10;
 - Foglio 29, particella 19, qualità ente urbano, sup. ha 01, are 66, ca 00;
 - Foglio 29, particella 18, qualità ente urbano, sup. ha 10, are 75, ca 83;
 - Foglio 30, particella 77, qualità ente urbano,

- sup. ha 01, are 88, ca 80;
- Foglio 30, particella 76, qualità ente urbano, sup. ha 00, are 97, ca 50;
 - Foglio 30, particella 75, qualità ente urbano, sup. ha 24, are 96, ca 35;
 - Foglio 30, particella 58, qualità ente urbano, sup. ha 00, are 01, ca 50;
 - Foglio 30, particella 56, qualità ente urbano, sup. ha 00, are 03, ca 40;
 - Foglio 30, particella 57, qualità ente urbano, sup. ha 00, are 03, ca 80;
 - Foglio 30, particella 55, qualità ente urbano, sup. ha 00, are 20, ca 30;
 - Foglio 30, particella 4, qualità ente urbano, sup. ha 01, are 17, ca 40;
 - Foglio 30, particella 83, qualità ente urbano, sup. ha 00, are 00, ca 35
 - Foglio 31, particella 250, qualità ente urbano, sup. ha 01, are 70, ca 20;
 - Foglio 31, particella 251, qualità ente urbano, sup. ha 00, are 91, ca 85;
 - Foglio 31, particella 252, qualità ente urbano, sup. ha 00, are 75, ca 74;
 - Foglio 33, particella 103, qualità ente urbano, sup. ha 07, are 76, ca 70;
 - Foglio 22, particella 78, qualità ente urbano, sup. ha 02, are 67, ca 27;
 - Foglio 22, particella 79, qualità ente urbano, sup. ha 00, are 46, ca 20.

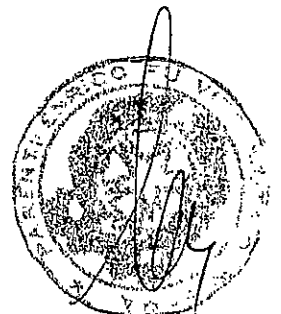
In ogni caso le parti convengono che le misure sopra indicate sono soltanto indicative ed ininfluenti sulla determinazione del prezzo di vendita che, come meglio stabilito nel successivo art. III, avviene a corpo e non a misura, con rinuncia delle parti al vigesimo.

Articolo III

Prezzo di compravendita

Le parti, consapevoli delle responsabilità e delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 445/2000 per le false attestazioni e dichiarazioni mendaci e sotto la loro personale responsabilità, dichiarano:

- che il prezzo di compravendita del compendio è convenuto a corpo e non a misura, nella complessiva ed unitaria somma di Euro 78.460.000,00 (Euro settantottomilioni quattrocentosessantamila/00), oltre IVA come per legge, risultando quindi dovuti da IBP a FINTECNA IMMOBILIARE complessivi Euro 94.936.600,00 (Euro novantaquattromilioni novecentotrentaseimila seicento/00), da pagarsi:



(i) quanto ad Euro 3.651.000,00 (Euro tremilioni seicentocinquantunomila/00), mediante imputazione in conto prezzo, a valere della maggior somma di Euro 6.000.000,00 (Euro seimilioni/00) già corrisposta a titolo di caparra confirmatoria (ed in relazione alla quale parte acquirente ha già pagato una imposta di registro di Euro 30.000,00), da IBP a FINTECNA IMMOBILIARE, al momento della registrazione del contratto preliminare di compravendita a mio rogito in data 17 luglio 2008, repertorio numero 94525, raccolta numero 23912, mediante bonifico sul conto corrente bancario n. 096570243534, IBAN: IT17Y0541803303096570243534, intestato a FINTECNA IMMOBILIARE, presso Veneto Banca, Filiale 5418 di Roma;

(ii) quanto al saldo dovuto di Euro 91.285.600,00 (Euro novantunmilioni duecentottantacinquemila seicento/00), previa imputazione in conto prezzo dell'importo di Euro 3.651.000,00 (Euro tremilioni seicentocinquantunomila/00) già versato a titolo di caparra, mediante compensazione, per ammontare corrispondente, del corrispettivo di compravendita e del relativo pagamento IVA dovuti ad IBP da FINTECNA IMMOBILIARE a fronte del trasferimento, intervenuto in data odierna, in favore di quest'ultima della proprietà dell'area sita nel Comune di Segrate (MI), compresa tra il quartiere residenziale di San Felice e l'Idroscalo immobile, di cui al punto (i) delle premesse convenzionali.

Parte venditrice, dell'intero prezzo come sopra regolato, rilascia liberatoria quietanza di saldo, con rinuncia alla ipoteca legale.

- che non si sono avvalse dell'opera di un mediatore.

Con riferimento all'ulteriore importo di Euro 2.349.000,00 (Euro duemilionitrecentoquarantanovemila/00), già corrisposto a titolo di caparra confirmatoria, da IBP a FINTECNA IMMOBILIARE, in sede di contratto preliminare di compravendita a mio rogito in data 17 luglio 2008, repertorio numero 94525, raccolta numero 23912, le parti convengono che tale somma sarà restituita da FINTECNA IMMOBILIARE, mediante bonifico sul conto corrente bancario che sarà comunicato per tempo da parte acquirente a parte venditrice, subordinatamente al e, comunque, entro e non oltre 10 (dieci) giorni a far data dalla:

(1) autorizzazione da parte di IBP a FINTECNA IMMOBILIARE alla messa a dimora, a spese e cura di quest'ultima, all'interno del medesimo compendio

compravenduto, del materiale inerte che risulterà non inquinato, allo stato ivi presente di cui al punto (d) delle premesse convenzionali, una volta che ne sia stata accertata da parte delle competenti autorità la natura non inquinante dello stesso, previa richiesta di autorizzazione edilizia anche mediante DIA per la preparazione delle aree di cantiere, ed autorizzazione della Provincia al riutilizzo del materiale rimosso, ai sensi del D.M. 10.08.2012;

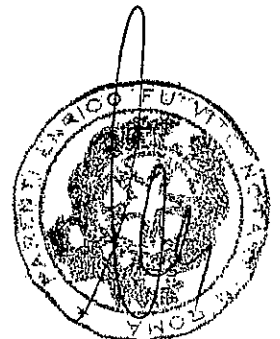
e
(2) autorizzazione da parte delle competenti autorità al trasferimento, a spese e cura di FINTECNA IMMOBILIARE, ai giusti poli di conferimento viceversa del materiale accertato inquinante depositato sul compendio di cui al punto (d) delle premesse convenzionali;

riservato e comunque impregiudicato beninteso il diritto di FINTECNA IMMOBILIARE di agire per il risarcimento dei danni subiti ovvero, anche in via di rivalsa, per il recupero delle spese ed oneri sostenuti nei confronti di chiunque ed a qualsiasi titolo abbia proceduto e/o consentito e/o autorizzato l'illegittimo scarico o concorso con lo stesso, e rispetto al quale peraltro IBP dichiara di essere del tutto estranea al predetto scarico di materiale, così come di non aver effettuato alcun accertamento o verifica sul medesimo materiale ovvero sulle porzioni oggetto di sequestro e relativo sottosuolo, dopo lo scarico medesimo.

In particolare, in relazione al materiale oggetto di scarico oggetto del procedimento di cui alla lettera d) delle premesse convenzionali, FINTECNA IMMOBILIARE si impegna, a proprie spese e cura:

a) con riferimento e ai fini di cui al punto 1) che precede, ad avviare entro e non oltre i 15 (quindici) giorni lavorativi dalla data odierna, la/le procedura/e per ottenere l'autorizzazione e/o gli atti di assenso necessari alle competenti Autorità ed a fare quanto in proprio potere per concluderla/le nel più breve tempo possibile, nonché a mettere a dimora tutto il materiale che risulterà non inquinato nel più breve tempo possibile dal ricevimento delle relative autorizzazioni e assensi; e

b) con riferimento e ai fini di cui al punto 2) che precede, a richiedere entro e non oltre i 15 (quindici) giorni lavorativi dalla data di questo atto, la/le procedura/e per ottenere le autorizzazioni e/o gli atti di assenso alle competenti Autorità ed a fare quanto in proprio potere per concluderla/le nel più breve tempo possibile, nonché a trasferire ai



giusti poli di conferimento il materiale accertato inquinante nel più breve tempo possibile dal ricevimento delle relative autorizzazioni e assensi; nonché

c) a effettuare ogni intervento di bonifica, messa in sicurezza e ripristino ambientale, secondo le modalità e nei limiti previsti dalle applicabili disposizioni di legge o di regolamento in materia (beninteso per le specifiche destinazioni d'uso della porzione e, comunque, conformemente a quanto legittimamente richiesto dalle autorità competenti), che si rendessero necessarie sulla medesima porzione del compendio interessata dallo scarico di cui alla lettera d) delle premesse convenzionali, per effetto di eventuali situazioni di contaminazione che dovessero conseguire direttamente dal materiale oggetto del procedimento di cui alla citata premessa, accertato inquinante, essendo inteso, a maggiore chiarimento di quanto sopra detto, che laddove le situazioni di contaminazione non fossero diretta conseguenza del materiale accertato inquinante ivi scaricato, i relativi interventi di bonifica, messa in sicurezza e ripristino ambientale resteranno ad esclusivo carico di IBP a norma dell'articolo V che segue. Nel caso, invece, le suddette situazioni di contaminazione fossero conseguenza sia del materiale accertato inquinante ivi scaricato che di cause diverse, gli interventi di bonifica, messa in sicurezza e ripristino ambientale resteranno a carico di FINTECNA IMMOBILIARE e di IBP ciascuno per quanto di propria competenza ai sensi rispettivamente del presente articolo III e dell'articolo V che segue.

Sì che in caso di disaccordo tra le parti in ordine alla circostanza che le suddette situazioni di contaminazione conseguano direttamente dal materiale oggetto del procedimento di cui alla lettera d) delle premesse convenzionali, accertato inquinante oppure da cause diverse oppure da una combinazione delle predette cause, la relativa determinazione verrà deferita alla decisione di un collegio di tre esperti (il "Collegio di Esperti"), di cui un primo esperto sarà nominato da parte venditrice, un secondo esperto sarà nominato da parte acquirente e un terzo esperto sarà nominato di comune accordo dai primi due esperti o, in mancanza di loro accordo entro 5 (cinque) giorni dalla nomina di entrambi, dal Presidente dell'Ordine dei Geologi di Milano su istanza della parte più diligente. In relazione all'espletamento dell'incarico affidato al Collegio di Esperti troverà applicazione quanto segue:

(a) il Collegio di Esperti: (i) avrà le facoltà di indagine e di accesso sulle porzioni del compendio interessate nei limiti di quanto ciò sia ragionevole ai fini dell'incarico affidato; (ii) assumerà le proprie determinazioni con "equo apprezzamento" ai sensi dell'art. 1349, primo comma, cod. civ.; (iii) terrà conto delle osservazioni, rilievi e contestazioni delle parti, fornendo una sintetica illustrazione scritta delle motivazioni poste a fondamento dell'eventuale accoglimento o reiezione degli stessi; e (iv) determinerà quali situazioni di contaminazione e i relativi interventi di bonifica, messa in sicurezza e ripristino ambientale siano a carico dell'una, dell'altra o di entrambe le parti secondo quanto sopra convenuto;

(b) le decisioni del Collegio di Esperti saranno definitive e vincolanti per le parti, fatto salvo il disposto di cui all'art. 1349, primo comma, cod. civ.; e

(c) le spese e gli onorari relativi alle prestazioni eseguite dal Collegio di Esperti saranno posti a carico di parte acquirente e di parte venditrice in parti uguali.

Articolo IV

Trasferimento della proprietà e del possesso

Il trasferimento della proprietà dell'immobile compravenduto consegue alla stipula del presente contratto ed ha luogo contestualmente alla stessa, Contemporaneamente parte acquirente subentra nel possesso giuridico dell'intero compendio, con i relativi diritti, obblighi, liti, servitù attive e passive, ragioni ed azioni, pesi, vincoli, oneri di qualsiasi specie e natura, nessuno escluso ed eccettuato. Dallo stesso momento parte acquirente subentra, con effetto liberatorio per FINTECNA IMMOBILIARE medesima, ed assume le obbligazioni e gli oneri relativi alla proprietà trasferita, sì che da tale data cedono a carico della parte acquirente anche tutte le spese, oneri, obblighi, vincoli, pesi, imposte, tasse di qualsiasi natura e specie comunque afferenti all'immobile compravenduto, il tutto con effetto liberatorio per FINTECNA IMMOBILIARE, che parte acquirente si obbliga corrispondentemente a tenere indenne e manlevare.

Impregiudicato quanto sopra previsto, resta, viceversa, a carico di parte venditrice per legge e patto espresso qualsiasi imposta o tassa maturata sino alla data di trasferimento dell'immobile, ancorché accertata o liquidata successivamente, comunque afferente al cespite compravenduto.

Dalla medesima data di trasferimento sono di competenza della parte acquirente gli eventuali frutti relativi all'immobile trasferito, mentre resteranno di competenza di FINTECNA IMMOBILIARE gli eventuali frutti relativi all'immobile medesimo, ancorché non ancora esigibili e/o messi in pagamento e/o percepiti, sino alla data di trasferimento.

Articolo V

Garanzie e convenzioni accessorie

Sono compresi nella compravendita tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, azioni e ragioni, rapporti, liti, diritti, obblighi, usi e servitù attive e passive a favore ed a carico dell'immobile sopra descritto, ancorché non espressamente menzionati nel presente atto, poiché parte venditrice ha inteso trasferire a parte acquirente tutto quanto relativo al medesimo cespite che viene venduto e rispettivamente acquistato nello stato di fatto, di diritto, manutenzione e conservazione in cui attualmente si trova, ben noto e conosciuto alla parte acquirente che come tale l'accetta espressamente come "visto e piaciuto".

Per l'effetto, ai fini dell'interpretazione di questo contratto, l'eventuale specificazione di porzioni dell'immobile, l'eventuale omessa od errata indicazione di misure di beni come l'eventuale omessa od errata specificazione dei confini e/o dati catastali, sono del tutto prive di rilievo, in quanto il trasferimento, come innanzi precisato, riguarda solo ed esclusivamente l'intero compendio di proprietà di FINTECNA IMMOBILIARE e si intende sin da ora convenuto a corpo e non a misura, senza alcuna possibilità di applicazione dell'art. 1538 cod. civ.

Fermo ed impregiudicato quanto separatamente convenuto tra le parti, FINTECNA IMMOBILIARE garantisce la piena ed esclusiva proprietà e legittima provenienza del compendio compravenduto in base ai titoli idonei quali indicati nel successivo articolo VI, nonché la libertà dello stesso da trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli, fatta eccezione per:

- a) i gravami o vincoli previsti nel presente atto (ivi compresi quelli attinenti i procedimenti citati nelle premesse convenzionali);
- b) i gravami o vincoli derivanti dalla disciplina urbanistica ratione temporis vigente, quelli risultanti dai certificati di destinazione urbanistica rilasciati dal Comune di Segrate in data 5 dicembre 2012, protocollo numero 45446 e in data 3 gennaio 2013, protocollo numero 222 da allegare al presente atto in prosieguo, nonché dagli atti, convenzioni di

cui alla lettera j) delle premesse convenzionali, diritti ed obblighi che traggano origine o anche soltanto connessi con gli stessi;

c) servitù pubblica di fognatura costituita sulle particelle 717 del Fg. 28 e particella 19 del Fg. 29 per atto Notaio Ninci Maria Cristina di Milano del 12 dicembre 2009 repertorio n. 8086/2399 a favore di CAP HOLDING S.p.A., trascritto a Milano 2[^] in data 15 gennaio 2010 al numero 1987 di formalità;

d) altre eventuali servitù apparenti o non apparenti, dichiarando parte venditrice (i) di non aver sino alla data di trasferimento del compendio, stipulato atto o promessa di costituzione di alcuna servitù a carico del compendio e, comunque (ii) di non essere a conoscenza dell'esistenza di servitù apparenti e non apparenti, in entrambi i casi diverse da quella di cui alla lettera c) che precede;

in tutti i medesimi, attivamente e passivamente subentrando parte acquirente, con eccezione di quelli derivanti dai procedimenti menzionati nelle premesse convenzionali.

Parimenti FINTECNA IMMOBILIARE garantisce che sull'Immobile non gravano privilegi di carattere fiscale, obbligandosi, la stessa, a provvedere al pagamento delle eventuali tasse ed imposte dovute con riferimento all'Immobile medesimo sino alla data di trasferimento così come al regolare adempimento sino alla medesima data a tutte le prescrizioni richieste dalle disposizioni di legge di volta in volta vigenti in materia fiscale con riferimento all'Immobile stesso.

A tutti gli effetti del presente atto, parte acquirente dichiara, in ogni caso, di aver prima d'oggi preso visione dell'immobile compravenduto e di averlo trovato di suo pieno gradimento ed idoneo all'uso cui intende destinarlo, avendo effettuato, anche personalmente e tramite propri consulenti ed in modo autonomo, o comunque partecipato a tutti gli accertamenti e le verifiche anche di carattere tecnico opportune e/o necessarie ivi comprese quelle relative alla presenza nel predetto compendio (edifici, suolo, sottosuolo e sito nel suo complesso, con specifico riferimento a tutte le matrici ambientali) di sostanze inquinanti o contaminanti, fermo ed impregiudicato quanto sopra previsto e dichiarato all'articolo III.

In particolare, parte acquirente dichiara di aver acquisito e di essere a conoscenza di ogni informazione rilevante in merito al cespite ed, in ogni caso, per effetto delle verifiche sullo stesso consen-

tite, di essere stata posta in condizione di conoscere ogni informazione utile, necessaria e rilevante ai fini della valutazione dello stesso, anche per quanto attiene allo stato di conservazione e manutenzione in cui attualmente si trova l'Immobile, oltre che ai vizi comunque afferenti al medesimo cespite e al sito nel quale esso ricade.

Parte acquirente dichiara di conoscere ed accettare senza riserve e senza garanzia alcuna da parte di FINTECNA IMMOBILIARE la situazione catastale ed urbanistico edilizia dell'immobile compravenduto, come pure di aver preso visione e conoscere le convenzioni e gli atti sopraindicati alla lettera j) delle premesse convenzionali, i cui oneri e impegni resteranno ad esclusivo carico della parte acquirente, al riguardo rinunciando sin da ora parte acquirente a qualsiasi pretesa nei confronti di FINTECNA IMMOBILIARE medesima.

In ogni caso, le parti si danno reciprocamente atto ed accettano espressamente che FINTECNA IMMOBILIARE non ha dichiarato o promesso né dichiara o promette qualità di qualsiasi genere e natura dell'Immobile ed in particolare non presta alcuna garanzia circa la edificabilità presente o futura, lo stato delle matrici ambientali del sito, la destinazione urbanistica, le condizioni per il rilascio di eventuali concessioni ad aedificandum, eventuali diritti ad aedificandum o ad altro titolo nascenti dalla disciplina urbanistica vigente e dalle convenzioni attuative, né il mantenimento delle attuali destinazioni urbanistiche di detto cespite accettato dalla parte acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, pure quale derivante anche dalle locali normative urbanistiche generali e particolareggiate, assumendo, peraltro, parte acquirente a proprio rischio e pericolo ogni effetto e conseguenza relativa alla sorte delle stesse anche per quanto riguarda il possibile evolversi della situazione urbanistica dell'Immobile, ben noto e conosciuto dall'acquirente.

In considerazione di quanto sopra le parti convengono ancora la esclusione di qualsivoglia garanzia di FINTECNA IMMOBILIARE per vizi dovuti alla presenza nell'Immobile (edifici, suolo, sottosuolo e sito nel suo complesso, con specifico riferimento a tutte le matrici ambientali) di materiali inquinanti o contaminanti e che, pertanto, parte venditrice non avrà alcuna responsabilità od obbligo di indennizzo anche in relazione agli interventi di bonifica ambientale, messa in sicurezza, demolizione o ripristino ambien-

tale del predetto compendio, salvo ed impregiudicato quanto sopra previsto all'articolo III.

Fermo quanto sopra, parte acquirente si obbliga ad eseguire, a propria cura, spese e responsabilità gli eventuali interventi di demolizione dei fabbricati insistenti sul compendio, nonché di bonifica, messa in sicurezza e ripristino ambientale del suolo e sottosuolo, nonché di ogni altra matrice ambientale del sito, disposti o comunque ritenuti necessari dalle autorità pubbliche competenti in conformità a quanto previsto dall'applicabile normativa di legge e regolamentare. Parte acquirente dichiara altresì di esonerare, come con la sottoscrizione di questo atto definitivamente esonera, FINTECNA IMMOBILIARE da qualsiasi obbligo e responsabilità con riferimento a detti interventi e corrispondentemente assume a proprio carico, anche nei confronti di tutte le autorità pubbliche competenti, e si obbliga a tenere parte venditrice indenne e manlevata da, ogni e qualsivoglia costo di progettazione, autorizzazione ed esecuzione fino al completamento degli interventi di bonifica, messa in sicurezza e ripristino ambientale del suolo e sottosuolo, nonché di ogni altra matrice ambientale del sito disposti o ritenuti necessari dalle autorità pubbliche competenti in conformità a quanto previsto dall'applicabile normativa di legge e regolamentare, e di demolizione dei fabbricati insistenti sul compendio, dei quali, pertanto, parte acquirente assumerà il relativo onere economico, il tutto con esclusione di qualsiasi obbligo anche a titolo di risarcimento e/o indennizzo a carico di FINTECNA IMMOBILIARE.

Infine, parte acquirente e parte venditrice rispettivamente danno e prendono atto come pure accettano espressamente che di tutto quanto sopra, si è tenuto conto ai fini della determinazione del corrispettivo di compravendita.

Articolo VI

Provenienza

In ordine alla provenienza di quanto in oggetto, parte venditrice dichiara che il cespite compravenduto è ad essa pervenuto:

- infra maggior consistenza, per conferimento della Fintecna Finanziaria per i Settori Industriali e dei Servizi S.p.A., mediante atto stipulato in data 14 novembre 2006, con efficacia a far data dal 1° gennaio 2007, a rogito del Notaio Paolo Castellini di Roma, repertorio numero 71325, raccolta numero 15688, registrato all'Ufficio delle Entrate di Roma 1 in data 28 dicembre 2006 e trascritto presso il

detto Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2[^] in data 22 gennaio 2007 al numero 5284 di formalità, nonché, limitatamente alla porzione residuale meglio descritta all'Articolo II, per acquisto dal Demanio dello Stato, mediante atto stipulato in data 26 giugno 2008, con l'Agenzia del Demanio, a mio rogito, repertorio numero 94352, raccolta numero 23851, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 3 in data 30 giugno 2008 al numero 26632, serie 1T e trascritto a Milano 2[^] in data 9 luglio 2008 al numero 50351 di formalità. Limitatamente al mappale 83 identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 30 parte venditrice dichiara che il cespite compravenduto è ad essa pervenuto per acquisto dal Demanio dello Stato, mediante atto stipulato in data 13 dicembre 2012, con l'Agenzia del Demanio, a rogito Notaio ANTONIO TREZZA di Milano, in data 13 dicembre 2012, repertorio numero 63687, raccolta numero 16172, registrato a Milano 6 in data 14 dicembre 2012 al numero 31288, serie 1T e trascritto a Milano 2 in data 17 dicembre 2012 al numero 83535 di formalità.

Articolo VII

Dichiarazioni urbanistiche

Ai sensi della vigente normativa urbanistica, la parte venditrice, come sopra rappresentata, consapevole circa le conseguenze penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara sotto la propria personale responsabilità che:

a) la destinazione urbanistica delle aree urbane oggetto della presente compravendita risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Segrate in data 5 dicembre 2012 protocollo numero 45446 che, in originale si allega al presente atto sotto la lettera "D" e, relativamente alla sola particella 83 del foglio 30, dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Segrate in data 3 gennaio 2013 protocollo numero 222 che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "E";

b) - successivamente alla data di rilascio dei suddetti certificati di destinazione urbanistica, non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici;

- che i lavori di costruzione di tutti i fabbricati costituenti l'intero complesso immobiliare in oggetto sono stati eseguiti direttamente dall'Amministrazione Statale dei Lavori Pubblici ai sensi dell'art. 29 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 all'epoca vi-

gente.

Articolo VIII
Spese e imposte

Sono a carico della parte acquirente le spese notarili, le imposte e tasse di trasferimento, ivi comprese le imposte di registro, catastali ed ipotecaria.

Il presente atto, avente per oggetto fabbricati non ultimati ed aree edificabili, é assoggettato ad I.V.A. con aliquota ordinaria e per il principio di alternatività di imposta alle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa e, ai sensi dell'art. 40 D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, ad imposte di registro sempre in misura fissa stante la connessione con la presente operazione soggetta ad I.V.A. degli eventuali ulteriori adempimenti in essa contenuti.

Articolo IX
Disposizioni generali

Le parti si danno reciprocamente atto e, per quanto occorrer possa convengono espressamente, che la stipula del presente atto non costituisce né implica effetto novativo di, o rinuncia a, alcuna delle eventuali separate intese intercorse tra le parti, le quali pertanto rimarranno in vigore anche dopo la stipula ed esecuzione del presente contratto.

Le parti espressamente convengono che tutti gli impegni anche di manleva ed ogni altro impegno assunto da FINTECNA IMMOBILIARE previsti nel presente contratto si intendono assunti solo nei confronti di IBP con espressa esclusione di eventuali successori e aventi causa e per l'effetto in caso di cessione, totale o in lotti, del compendio tutti tali impegni, relativi alle porzioni cedute, cesseranno e verranno automaticamente meno, senza necessità di formalità alcuna.

Parimenti, le parti convengono e riconoscono che tutti i diritti e crediti comunque derivanti dal presente contratto non potranno essere ceduti, neppure in garanzia, a terzi, ad eccezione del credito di Euro 2.349.000,00 (Euro duemilionitrecentoquarantanovemila/00), di cui all'articolo III che sarà liberamente cedibile, con obbligo della parte inadempiente di tenere indenne e manlevata l'altra parte da qualsiasi danno, onere, costo o spesa derivante dalla violazione del suddetto divieto di cessione.

Qualsiasi modifica a questo contratto non sarà valida e vincolante ove non risulti da atto scritto firmato dalla parte nei cui confronti la stessa viene invocata.

Qualsiasi comunicazione richiesta o consentita dalle disposizioni di questo contratto dovrà essere effettuata per iscritto e si intenderà efficacemente e validamente eseguita a ricevimento della stessa, se effettuata per lettera o telegramma, o al momento di accusazione di ricevuta mediante apposita dichiarazione (anche a mezzo telefax), se effettuata via telefax, sempre che indirizzata come segue: se a parte acquirente, alla stessa International Business Park srl, Corso Matteotti, n. 10, 20122, Milano, Telefax: 02/76304599, se a parte venditrice, alla stessa FINTECNA IMMOBILIARE srl, Via Versilia, 2, 00187, ROMA, Telefax: 06/42116227, ovvero presso il diverso indirizzo o numero di telefax che parte venditrice potrà comunicare a parte acquirente e parte acquirente a parte venditrice successivamente alla data di questo contratto in conformità alle precedenti disposizioni, restando inteso che presso gli indirizzi su indicati ovvero presso i diversi indirizzi che potranno essere comunicati in futuro, le parti eleggono altresì il proprio domicilio ad ogni fine relativo a questo contratto, ivi compreso quello di eventuali notificazioni giudiziarie.

L'eventuale tolleranza di una delle parti di comportamenti delle altre posti in essere in violazione delle disposizioni contenute in questo contratto non costituisce rinuncia ai diritti derivanti dalle disposizioni violate né al diritto ad esigere l'esatto adempimento di tutti i termini e condizioni qui previsti.

Per qualsiasi controversia relativa al presente contratto, sarà competente il Foro di Roma, con esclusione di ogni altro Foro, alternativo o concorrente. Le parti mi esonerano dalla lettura di quanto allegato per averne presa conoscenza prima d'ora.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho pubblicato mediante lettura da me datane ai comparenti che, a mia domanda, lo approvano e sottoscrivono con me Notaio alle ore venti.

Consta di undici fogli dattiloscritti con mezzo meccanico e con nastro indelebile conforme alle disposizioni di legge, da persona di mia fiducia e parte a mano di mio pugno su quaranta facciate e fin qui della quarantunesima.

F.to ANGELO BOZZANO
ANTONIO PERCASSI
ENRICO PARENTI Notaio

NOTAIO ENRICO PARENTI

Piazzale delle Belle Arti, 1 - 00196 Roma
Tel. (06) 3202826 - Fax (06) 3219885
C.F. PRNNRC39T04H501S
P. IVA 06337171000

CERTIFICAZIONE

Io sottoscritto **Dott. ENRICO PARENTI**, Notaio in Roma, con studio al Piazzale delle Belle Arti n. 1, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

certifico:

- che con l'atto a mio rogito in data 27 Febbraio 2013, repertorio numero 104363, raccolta numero 27925, in corso di registrazione e trascrizione perché nei termini, la società **FINTECNA IMMOBILIARE S.r.l.**, società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di "FINTECNA S.P.A." (socio unico), con sede in Roma (RM), Via Versilia n. 2, capitale sociale Euro 211.710.000,00 interamente versato, Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma: 07886771000, R.E.A. di Roma numero 1060178, ha venduto alla società **International Business Park s.r.l.** società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di "Stilo Immobiliare Finanziaria S.r.l." (socio unico), con sede in Milano (MI), Corso Matteotti n. 10, capitale sociale Euro 2.000.000,00, interamente versato, Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano: 03249030960, il seguente compendio:

- Complesso immobiliare sito nel Comune di Segrate (MI), con accesso dalla Strada Comunale per Redecesio e dalla Strada Comunale Cascina dell'Orto snc, denominato "Centro Doganale Intermodale", il quale sorge su un'area della superficie catastale complessiva, tra coperto e scoperto, di mq 603.944 (seicentotremila novecentoquarantaquattro), ed è costituito da più corpi di fabbrica da cielo a sottosuolo ad elevazioni diverse da un piano interrato a tre piani fuori terra, non ultimati e, catastalmente, in corso di definizione e da aree di pertinenza.

Il complesso immobiliare sopra descritto confina nel suo insieme con la Strada Comunale per Redecesio, le particelle 214 e 215 del foglio 21, le particelle 151, 152, 172 e 174 del foglio 22, le particelle 564, 693 e 718 del foglio 28, le particelle 21, 24 e 25 del foglio 29, le particelle 15, 16, 17, 38, 70, 74, 78, 79, 80, 81, 82, del foglio 30, le particelle 5, 7, 49, 53, 58, 116, 154 e 253 del foglio 31, le particelle 105, 109, 118, 121, 161, 183 del foglio 33, salvo altri.

Catasto Fabbricati del Comune di Segrate (MI)

- **Foglio 21, particella 144, sub. 1**, categoria area urbana, sup. catastale 2.646 mq, Strada Comunale Cascina dell'Orto snc, piano T;
- **Foglio 28, particella 717**, categoria area urbana, sup. catastale 3.050 mq, Strada Comunale Cascina dell'Orto snc, piano T;
- **Foglio 29, particella 23**, categoria area urbana, sup. catastale 26.037 mq, Strada Comunale Cascina dell'Orto snc, piano T;



NOTAIO ENRICO PARENTI

Piazzale delle Belle Arti, 1 - 00196 Roma
Tel. (06) 3202826 - Fax (06) 3219885
C.F. PRNNRC39T04H501S
P. IVA 06337171000

- **Foglio 29, particella 19, sub. 1**, categoria area urbana, sup. catastale 16.600 mq, Strada Comunale Cascina dell'Orto snc, piano T;
- **Foglio 30, particella 4, Bene comune non censibile**, Via per Redecio snc, piano T;
- **Foglio 30, particella 55**, categoria F/4 - unità in corso di definizione, Via per Redecio snc, piano T;
- **Foglio 30, particella 56**, categoria F/4 - unità in corso di definizione, Via per Redecio snc, piano T;
- **Foglio 30, particella 57**, categoria F/4 - unità in corso di definizione, Via per Redecio snc, piano T;
- **Foglio 30, particella 58**, categoria F/4 - unità in corso di definizione, Via per Redecio snc, piano T;
- **Foglio 30, particella 83**, area urbana, consistenza metri quadrati 35;
- **Foglio 22, particella 79, graffata con il Foglio 29, particella 18 sub. 701, Foglio 30, particella 75, sub. 701, Foglio 31, particella 252 e Foglio 33, particella 103**, categoria F/4 - unità in corso di definizione, Strada Comunale Cascina dell'Orto snc, piano S1-T-1-2;
- **Foglio 21, particella 145, sub. 701 graffata con il Foglio 22, particella 78, sub. 701, Foglio 29, particella 20, Foglio 30, particelle 76 e 77, Foglio 31, particelle 250 e 251**, categoria F/4 - unità in corso di definizione, Strada Comunale Cascina dell'Orto snc, piano S1-T-1-2.
- Catasto Terreni del Comune di Segrate (MI)
 - **Foglio 21, particella 144**, qualità ente urbano, sup. ha 00, are 26, ca 46;
 - **Foglio 21, particella 145**, qualità ente urbano, sup. ha 00, are 79, ca 89;
 - **Foglio 22, particella 173**, qualità rel. Acq. Es., sup. ha 00, are 04, ca 93;
 - **Foglio 28, particella 717**, qualità ente urbano, sup. ha 00, are 30, ca 50;
 - **Foglio 29, particella 23**, qualità ente urbano, sup. ha 02, are 60, ca 37;
 - **Foglio 29, particella 20**, qualità ente urbano, sup. ha 00, are 38, ca 10;
 - **Foglio 29, particella 19**, qualità ente urbano, sup. ha 01, are 66, ca 00;
 - **Foglio 29, particella 18**, qualità ente urbano, sup. ha 10, are 75, ca 83;
 - **Foglio 30, particella 77**, qualità ente urbano, sup. ha 01, are 88, ca 80;
 - **Foglio 30, particella 76**, qualità ente urbano, sup. ha 00, are 97, ca 50;
 - **Foglio 30, particella 75**, qualità ente urbano, sup. ha 24, are 96, ca 35;
 - **Foglio 30, particella 58**, qualità ente urbano, sup. ha 00, are 01, ca 50;
 - **Foglio 30, particella 56**, qualità ente urbano, sup. ha 00, are 03, ca 40;
 - **Foglio 30, particella 57**, qualità ente urbano, sup. ha 00, are 03, ca 80;
 - **Foglio 30, particella 55**, qualità ente urbano, sup. ha 00, are 20, ca 30;
 - **Foglio 30, particella 4**, qualità ente urbano, sup. ha 01, are 17, ca 40;
 - **Foglio 30, particella 83**, qualità ente urbano, sup. ha 00, are 00, ca 35
 - **Foglio 31, particella 250**, qualità ente urbano, sup. ha 01, are 70, ca 20;
 - **Foglio 31, particella 251**, qualità ente urbano, sup. ha 00, are 91, ca 85;

NOTAIO ENRICO PARENTI

Piazzale delle Belle Arti, 1 - 00196 Roma
Tel. (06) 3202826 - Fax (06) 3219885
C.F. PRNNRC39T04H501S
P.IVA 06337171000

- **Foglio 31, particella 252**, qualità ente urbano, sup. ha 00, are 75, ca 74;
- **Foglio 33, particella 103**, qualità ente urbano, sup. ha 07, are 76, ca 70;
- **Foglio 22, particella 78**, qualità ente urbano, sup. ha 02, are 67, ca 27;
- **Foglio 22, particella 79**, qualità ente urbano, sup. ha 00, are 46, ca 20.

Si rilascia presente certificazione su richiesta della parte per gli usi consentiti dalla legge.

Roma, lì ventotto Febbraio duemilatredici.



