

Repertorio n.375178

Raccolta n.82138

ATTO DI APPORTO A FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO

Via G. Pogliani, 20  
 20037 Paderno Dugnano (MI)  
 Telefono 02/91082710

IMMOBILIARE SPECULATIVO CHIUSO

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno ventisette del mese di maggio dell'an-  
 no duemiladieci,

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

innanzi a me dr. Pietro SORMANI, notaio in Mila-  
 no, iscritto presso il Collegio Notarile della

Registrato  
 Agenzia delle Entrate  
 Ufficio di Milano5

28 MAG. 2010

stessa città sono comparsi i signori:

Il n. 11197  
 al n. 17  
 rie

(MO) l'8 marzo 1960 domiciliato per la carica in  
 Serramazzoni (MO), Via 24 maggio n.1211,

Esatti € 734,00

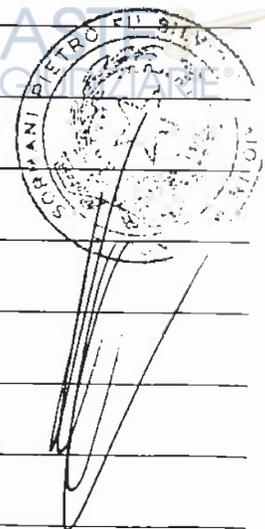
che interviene al presente atto nella sua qua-  
 lità di Consigliere e in rappresentanza della  
 società:

con sede in Serramazzoni (MO), Via XXIV Maggio  
 n. 1211, capitale sociale euro 52.000,00, inte-  
 ramente sottoscritto e versato - Codice Fiscale

e numero di iscrizione al Registro delle Imprese  
 di Modena , REA MO-308729 - a quanto

infra autorizzato giusta delibera del Consiglio  
 di Amministrazione in data 6 maggio 2010, che in

estratto conforme all'originale si allega al



presente atto sotto la lettera "A" (di seguito

finanz

febbra

atto c

della carica in Milano (MI), Foro Buonaparte n.

di inv

chiuso

24, che interviene al presente atto nella sua

qualità di Amministratore Delegato e in rappre-

(di s

sentanza della società:

che ri

lifica

con sede in Milano (MI), Foro Buonaparte n. 24,

del Re

del T

capitale sociale Euro 5.200.000,00, interamente

Econom

sottoscritto e versato - Codice Fiscale e numero

Detti

di iscrizione al Registro delle Imprese di Mila-

qualif

no REA MI-1562282 - a quanto infra

autorizzato giusta delibera del Consiglio di Am-

1) il

ministrazione in data 12 maggio 2010, che in e-

58 (T

stratto conforme all'originale trovasi allegata

intern

sotto la lettera "B" al mio atto in data odier-

"TUF")

na, n. 375176/82137 di repertorio (di seguito

fondi

anche

2) il

ne" e, unitamente all'Apportante,

Progra

Società di Gestione iscritta al n. 73 dell'Albo

zione

previsto dall'art. 35, comma 1, del Testo Unico

cui a

delle disposizioni in materia di intermediazione

228.

seguito

finanziaria, di cui al Decreto Legislativo 24

mbardo

febbraio 1998, n. 58, che interviene al presente

fini

atto quale società di gestione del fondo comune

te n.

di investimento immobiliare speculativo di tipo

a sua

chiuso denominato

"Logistica"

appre-

(di seguito il "Fondo"), riservato a soggetti

RI

che rientrano nella nozione di "investitori qua-

lificati" di cui all'art. 1, comma 1, lettera h,

. 24,

del Regolamento emanato con Decreto del Ministro

del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione

mente

Economica il 24 maggio 1999, n. 228.

umero

Detti comparenti, della cui identità personale,

Mila-

qualifica e poteri io notaio sono certo,

infra

**PREMETTONO CHE:**

Am-

1) il Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n.

n e-

58 (Testo Unico delle disposizioni in materia di

gata

intermediazione finanziaria, di seguito il

ier-

"TUF") ha introdotto una generale disciplina dei

uito

fondi comuni di investimento;

tio-

2) il Ministro del Tesoro, del Bilancio e della

Albo

Programmazione Economica ha emanato, in attua-

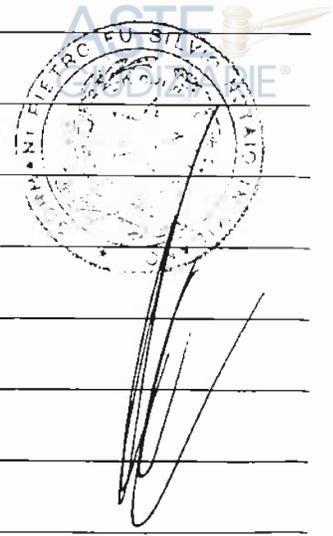
lico

zione dell'art. 37 del TUF, il Regolamento di

one

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 modificato con Decreto Ministeriale 22 maggio 2000, n. 180, con Decreto Ministeriale 31 gennaio 2003, n. 47 e infine con Decreto Ministeriale 14 ottobre 2005, n. 256 (di seguito il "D.M. 228/1999");

3) la Banca d'Italia ha emanato, in attuazione del TUF, il Provvedimento del 14 aprile 2005, recante il Regolamento sulla gestione collettiva del risparmio;

4) la Società di Gestione di cui in epigrafe

I

è iscritta al n. 73 dell'Albo delle Società di Gestione del Risparmio, tenuto dalla Banca d'Italia;

5) il Fondo è stato istituito dalla Società di Gestione, ai sensi dell'art. 12-bis del D.M. 228/1999, con delibera del Consiglio di Amministrazione del 21 febbraio 2008, che ha approvato il relativo regolamento (di seguito il "Regolamento del Fondo");

6) il Regolamento del Fondo è stato approvato dalla Banca d'Italia con provvedimento n. 729 del 18 novembre 2008 e ratificato dal Consiglio

di Amministrazione della Società di Gestione con delibera assunta in data 18 dicembre 2008;

7) ai sensi degli artt. 36, comma 2, e 38 del TUF e dell'art. 6 del Regolamento del Fondo, la

custodia degli strumenti finanziari e delle disponibilità liquide del Fondo è affidata a "Banca Popolare di Sondrio", iscritta al numero

5696.0 dell'Albo delle Banche tenuto dalla Banca d'Italia e avente sede legale in Sondrio, Piazza

Garibaldi n. 16, in qualità di banca depositaria e con funzione, tra l'altro, di accertare la le-

gittimità delle operazioni di emissione delle quote del Fondo;

8) ai sensi dell'art. 8 del Regolamento del Fondo, il Fondo investe sia in beni immobili e di-

ritti reali su beni immobili, sia in terreni edificabili, al fine di provvedere alla relativa

edificazione, sia ancora in beni immobili e/o terreni non edificabili da valorizzare e/o ri-

convertire, anche mutandone la destinazione d'uso originaria;

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 Fondo, secondo le procedure e i criteri di valutazione specificati nel medesimo Regolamento del Fondo;

10) Ser.Fin. è titolare della proprietà di due complessi immobiliari, siti in Comune di Serramazzoni (MO), come infra identificati (di seguito, rispettivamente, "Serramazzoni" e "Pazzano" e, congiuntamente, gli "Immobili"), con destinazione residenziale, in forza dei seguenti titoli:

a) quanto all'immobile denominato "Serramazzoni":

atto autentificato nelle firme dalla dr.ssa Elena STADERINI notaio in Serramazzoni in data 22 aprile 2008 n. 16854/5107 di repertorio, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Modena in data 8 maggio 2008 al n.ro 8812 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Modena il 12 maggio 2008 ai n.ri 14300/9501;

b) quanto all'immobile denominato "Pazzano"

\* atto ricevuto dalla dr.ssa Elena STADERINI notaio in Serramazzoni in data 26 giugno 2008 n. 17108/5231 di repertorio, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Modena in data 10 luglio 2008 al n.ro 13581 e trascritto presso l'Agenzia

del Territorio di Modena l'11 luglio 2008 ai

n.ri 21912/13789;

\* atto ricevuto dalla dr.ssa Elena STADERINI no-

taio in Serramazzone in data 13 dicembre 2007 n.

16389/4887 di repertorio, registrato presso l'A-

genzia delle Entrate di Modena in data 20 dicem-

bre 2007 al n.ro 23288 Serie 1T e trascritto

presso l'Agenzia del Territorio di Modena il 21

dicembre 2007 ai n.ri 46252/26178;

\* atto ricevuto dalla dr.ssa Elena STADERINI no-

taio in Serramazzone in data 15 novembre 2003 n.

9820/2471 di repertorio, registrato presso l'A-

genzia delle Entrate di Modena in data 29 novem-

bre 2003 al n.ro 10631 Serie 1T e trascritto

presso l'Agenzia del Territorio di Modena il 1°

dicembre 2003 ai n.ri 34699/20906;

\* decreto di trasferimento del Tribunale di Mo-

dena in data 12 novembre 2009 n. 1540/2009 rep.

10770, trascritto presso l'Agenzia del Territo-

rio di Modena il 16 novembre 2009 ai n.ri

39937/25563;

11) con contratto di mutuo fondiario ricevuto

ricevuto dalla dott.ssa Elena STADERINI, notaio

in Serramazzone, in data 26 giugno 2008 reperto-

rio n. 17110/5232 "Banca Popolare dell'Emilia



Romagna Soc. Coop." ha concesso, ai sensi degli

artt. 38 e segg. del Decreto Legislativo 1 set-

ttembre 1993, n. 385 (Testo Unico delle leggi in

materia bancaria e creditizia, di seguito il

"TUB"), a Ser.Fin. un mutuo fondiario per un im-

porto di euro 2.400.000,00 (duemilioni quattro-

centomila), solo parzialmente erogato, garantito

da ipoteca accesa presso l'Agenzia del Territo-

rio di Modena l'11 luglio 2008 ai n.ri

21913/5302 sui beni Pazzano (di seguito il "Mu-  
tuo BPER");

12) con contratto di mutuo fondiario ricevuto

dalla dr.ssa Elena STADERINI notaio in Serramaz-

zoni in data 26 giugno 2008 n. 17112/5233 di re-

pertorio, registrato presso l'Agenzia delle En-

trate di Modena in data 26 giugno 2008 al n.ro

12456, "Unicredit Corporate Banking S.p.A." ha

concesso, ai sensi degli artt. 38 e segg. del

TUB, a un mutuo fondiario per un impor-

to di euro 2.500.000 (duemilionicinquecentomi-

la), garantito da ipoteca accesa presso l'Agen-

zia del Territorio di Modena il 27 giugno 2008

ai n.ri 20233/4807 sui beni Serramazzone (di se-

guito il "Mutuo Unicredit" e, congiuntamente al

Mutuo BPER, i "Finanziamenti");

13) l'Apportante e la SGR intendono procedere, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 12-bis del D.M. 228/1999 e dall'art. 21 del Regolamento del Fondo, all'apporto al patrimonio del Fondo degli Immobili (di seguito lo "Apporto"), con contestuale emissione di quote di Classe A del Fondo in favore dell'Apportante, aventi valore nominale unitario pari a euro 500.000,00 (cinquecentomila) e un valore complessivo che verrà determinato in conformità ai criteri infra specificati, al netto dell'indebitamento complessivo che il Fondo assumerà mediante il presente atto in relazione agli Immobili oggetto dell'Apporto;

14) con riferimento alla data dell'11 maggio 2010 è stata redatta in pari data - ai sensi 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 indipendente avente i requisiti di cui all'art. 17 del D.M. 228/1999 - una relazione di stima del valore degli Immobili oggetto di Apporto (di seguito la "Relazione di Stima") che trovasi allegata sotto la lettera "c" al mio atto in data odierna n.ro 375176/82137 di repertorio;



dalla quale emerge che gli Immobili oggetto dell'Apporto presentano un valore complessivo di euro 5.030.000,00 (cinquemilionitrentamila) e che tale valore, così come il valore di apporto convenzionalmente stabilito dall'Apportante e dalla Società di Gestione in complessivi euro 500.000,00 (cinquecentomila), al netto dell'indebitamento complessivo, risulta non inferiore al valore delle quote di Classe A che verranno emesse a fronte dell'Apporto;

15) in data 11 maggio 2010 è stata altresì redatta, ai sensi dell'art. 12-bis, comma 3, lettera b, del D.M. 228/1999, da parte della Società " " la valutazione volta all'accertamento della compatibilità e della redditività del conferimento rispetto alla politica di gestione del Fondo, che trovasi allegata sotto la lettera "p" al mio atto in data odierna n.ro 375176/82137 di repertorio;

16) 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;

17) l'Apportante ha prodotto la documentazione necessaria ad attestare la sussistenza del requisito di cui alla precedente premessa 16), nella forma di apposita dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante di Ser.Fin. acclusa nel modulo di sottoscrizione delle quote del Fondo;

18) 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 trovano applicazione né i divieti di cui all'art. 12, comma 3, del D.M. 228/1999, né le cautele di cui all'art. 12-bis, comma 4, del medesimo D.M. 228/1999.



TUTTO CIÒ PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Articolo 1

(Valore delle premesse e degli allegati)

Le Premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2

(Consenso)

Con la sottoscrizione del presente atto

in persona come sopra, conferisce e trasferisce

in blocco alla società

quale società di gestione del fondo comune di investimento immobiliare speculativo di tipo chiuso riservato a investitori qualificati denominato

che, in persona come sopra, accetta e acquista, per conto e nell'interesse di quest'ultimo, la piena proprietà dei seguenti Immobili:

A) Immobile denominato "Serramazzone"

In Comune di Serramazzone (MO):

- appezzamenti di terreno identificati nell'at-

to di redistribuzione immobiliare autenticato

nelle firme dalla dr.ssa Elena STADERINI notaio

in Serramazzone in data 22 aprile 2008 n.

16854/5107 di repertorio di cui infra ed identi-

ficati nello stesso con i lotti 1 (uno), 2

(due), 28 (ventotto), 29 (ventinove), 30 (tren-

ta), 31 (trentuno), 32 (trentadue), 33 (tren-

tatrè), 34 (trentaquattro), 35 (trentacinque),

36 (trentasei), 39 (trentanove), 40 (quaranta),

46 (quarantasei), 47 (quarantasette), 48 (qua-

rantotto), 52 (cinquantadue) e 56 (cinquantasei)

distinti nel Catasto Terreni di detto Comune co-

me segue:

foglio 40

- mappale 684 (seicentottantaquattro), semina-

tivo, classe 3, ha 00.08.53 (are otto e centiare

cinquantatrè), reddito dominicale euro 2,16,

reddito agrario euro 2,20;

- mappale 685 (seicentottantacinque), seminati-

vo, classe 3, ha 00.09.12 (are nove e centiare

dodici), reddito dominicale euro 2,31, reddito

agrario euro 2,36;

- mappale 715 (settecentoquindici), seminativo,

classe 3, ha 00.08.51 (are otto e centiare cin-

quantuno), reddito dominicale euro 2,15, reddito



agrario euro 2,20;

- mappale 716 (settecentosedici), seminativo,  
classe 3, ha 00.08.53 (are otto e centiare cin-

quantatrè), reddito dominicale euro 2,16, reddi-  
to agrario euro 2,20;

- mappale 717 (settecentodiciassette), semina-  
tivo, classe 3, ha 00.08.47 (are otto e centiare

quarantasette), reddito dominicale euro 2,14,  
reddito agrario euro 2,19;

- mappale 718 (settecentodiciotto), seminativo,  
classe 3, ha 00.07.57 (are sette e centiare cin-

quantasette), reddito dominicale euro 1,92, red-  
dito agrario euro 1,95;

- mappale 719 (settecentodiciannove), seminati-  
vo, classe 3, ha 00.04.49 (are quattro e centia-

re quarantanove), reddito dominicale euro 1,14,  
reddito agrario euro 1,16;

- mappale 735 (settecentotrentacinque), semina-  
tivo, classe 2, ha 00.03.81 (are tre e centiare

ottantuno), reddito dominicale euro 1,16, reddi-  
to agrario euro 1,28;

- mappale 736 (settecentotrentasei), seminati-  
vo, classe 2, ha 00.07.21 (are sette e centiare

ventuno), reddito dominicale euro 2,20, reddito  
agrario euro 2,42;

- mappale 737 (settecentotrentasette), seminat-  
tivo, classe 2, ha 00.07.52 (are sette e centia-  
re cinquantadue), reddito dominicale euro 2,29,  
reddito agrario euro 2,52;

- mappale 738 (settecentotrentotto), seminati-  
vo, classe 2, ha 00.13.92 (are tredici e centia-  
re novantadue), reddito dominicale euro 4,24,  
reddito agrario euro 4,67;

- mappale 739 (settecentotrentanove), seminati-  
vo, classe 2, ha 00.07.38 (ettari zero, are set-  
te e centiare trentotto), reddito dominicale eu-  
ro 2,25, reddito agrario euro 2,48;

- mappale 745 (settecentoquarantacinque), semi-  
nativo, classe 2, ha 00.00.20 (centiare venti),  
reddito dominicale euro 0,06, reddito agrario  
euro 0,07;

- mappale 748 (settecentoquarantotto), semina-  
tivo, classe 2, ha 00.00.97 (centiare novanta-  
sette), reddito dominicale euro 0,30, reddito a-  
grario euro 0,33;



- mappale 771 (settecentosettantuno), seminati-  
vo, classe 2, ha 00.01.25 (are uno e centiare  
venticinque), reddito dominicale euro 0,38, red-  
dito agrario euro 0,42;

- mappale 772 (settecentosettantadue), semina-

tivo, classe 2, ha 00.05.74 (are cinque e centiare settantaquattro), reddito dominicale euro 1,75, reddito agrario euro 1,93;

- mappale 777 (settecentosettantasette), seminativo, classe 2, ha 00.03.22 (are tre e centiare ventidue), reddito dominicale euro 0,98, reddito agrario euro 1,08;

- mappale 778 (settecentosettantotto), seminativo, classe 2, ha 00.03.45 (are tre e centiare quarantacinque), reddito dominicale euro 1,05, reddito agrario euro 1,16;

- mappale 779 (settecentosettantanove), seminativo, classe 2, ha 00.02.96 (are due e centiare novantasei), reddito dominicale euro 0,90, reddito agrario euro 0,99;

- mappale 781 (settecentottantuno), seminativo, classe 3, ha 00.05.84 (are cinque e centiare ottantaquattro), reddito dominicale euro 1,48, reddito agrario euro 1,51;

- mappale 782 (settecentottantadue), seminativo, classe 3, ha 00.05.57 (are cinque e centiare cinquantasette), reddito dominicale euro 1,41, reddito agrario euro 1,44;

- mappale 783 (settecentottantatré), seminativo, classe 3, ha 00.05.26 (are cinque e centiare

ventisei), reddito dominicale euro 1,33, reddito

agrario euro 1,36;

- mappale 752 (settecentocinquantadue), semina-

tivo, classe 2, ha 00.02.44 (are due e centiare

quarantaquattro), reddito dominicale euro 0,74,

reddito agrario euro 0,82;

- mappale 758 (settecentocinquantotto), semina-

tivo, classe 2, ha 00.04.49 (are quattro e cen-

tiare quarantanove), reddito dominicale euro

1,37, reddito agrario euro 1,51;

- mappale 762 (settecentosessantadue), semina-

tivo, classe 3, ha 00.05.84 (are cinque e cen-

tiare ottantaquattro), reddito dominicale euro

1,48, reddito agrario euro 1,51;

- mappale 768 (settecentosessantotto), semina-

tivo, classe 3, ha 00.08.93 (are otto e centiare

novantatrè), reddito dominicale euro 2,26, red-

dito agrario euro 2,31;

- mappale 791 (settecentonovantuno), seminati-

vo, classe 3, ha 00.00.59 (centiare cinquantano-

ve), reddito dominicale euro 0,15, reddito agra-

rio euro 0,15.

Coerenze in contorno in senso orario:

\* dei mappali 684 e 685 da nord:

proprietà al mappale 687, proprietà al mappale



686, proprietà al mappale 219, proprietà al mappale 683;

\* dei mappali 715, 716, 717, 718, 719, 735, 736, 737, 738 e 739 da nord-est:

proprietà ai mappali 720 e 741, proprietà al mappale 740, strada con al di là proprietà ai mappali 123, 468, 467, 466, 829, 828 e 98, proprietà al mappale 714;

\* dei mappali 758, 771 e 772 da nord-est:

proprietà ai mappali 759 e 775, proprietà al mappale 773 strada con al di là mappale 132, proprietà al mappale 755;

\* dei mappali 745, 748, 752 e 762 da nord-est:

proprietà al mappale 766, proprietà ai mappali 763 e 753, proprietà ai mappali 751 e 741, proprietà ai mappali 744, 747, 746, 610 e 241;

\* dei mappali 777, 778, 779, 781, 782, 783 e 791 da nord-est:

proprietà ai mappali 786, 787, 788 e 789, proprietà ai mappali 784 e 792, proprietà al mappale 775, proprietà ai mappali 776 e 780;

\* del mappale 768 da nord-est:

proprietà al mappale 770, proprietà al mappale 769, proprietà ai mappali 764 e 763, proprietà al mappale 767.

Salvo errori e come meglio in fatto.

B) Immobile denominato "Pazzano":

In comune di Serramazzone (MO) Località Pazzano:

- appezzamenti di terreno in parte oggetto di

Convenzione per Piano Particolareggiato di Ini-

ziativa Privata n. 21 ricevuta dalla dr.ssa E-

lena STADERINI, notaio in Serramazzone, in data

13 dicembre 2007 n. 16394/4888 di repertorio, di

cui infra e distinti nel Catasto Terreni di det-

to Comune come segue:

foglio 37,

- mappale 497 (quattrocentonovantasette), semi-

nativo, classe 2, ha 00.00.10 (centiare dieci),

reddito dominicale euro 0,03, reddito agrario

euro 0,03;

- mappale 498 (quattrocentonovantotto), semina-

tivo, classe 2, ha 00.04.07 (are quattro e cen-

tiare sette), reddito dominicale euro 1,24, red-

dito agrario euro 1,37;

- mappale 499 (quattrocentonovantanove), semina-

tivo, classe 2, ha 00.07.72 (are sette e centia-

re settantadue), reddito dominicale euro 2,35,

reddito agrario euro 2,59;

- mappale 500 (cinquecento), seminativo, classe

2, ha 00.06.35 (ettari zero, are sei e centiare



trentacinque), reddito dominicale euro 1,93,

reddito agrario euro 2,13;

- mappale 501 (cinquecentouno), seminativo,

classe 2, ha 00.06.05 (are sei e centiare cin-

que), reddito dominicale euro 1,84, reddito a-

grario euro 2,03;

- mappale 502 (cinquecentodue), seminativo,

classe 2, ha 00.04.85 (are quattro e centiare

ottantacinque), reddito dominicale euro 1,48,

reddito agrario euro 1,63;

- mappale 503 (cinquecentotré), seminativo,

classe 2, ha 00.03.09 (are tre e centiare nove),

reddito dominicale euro 0,94, reddito agrario

euro 1,04;

tutti derivanti dal frazionamento del mappale

263 (duecentosessantatré) in data 27 novembre

2007 n. 309673.1/2007 protocollo MO0309673.

- mappale 504 (cinquecentoquattro), seminativo,

classe 2, ha 00.01.30 (are uno e centiare tren-

ta), reddito dominicale euro 0,40, reddito agra-

rio euro 0,44;

- mappale 505 (cinquecentocinque), seminativo,

classe 2, ha 00.04.70 (are quattro e centiare

settanta), reddito dominicale euro 1,43, reddito

agrario euro 1,58;

- mappale 506 (cinquecentosei), seminativo,  
classe 2, ha 00.05.56 (are cinque e centiare  
cinquantasei), reddito dominicale euro 1,69,  
reddito agrario euro 1,87;

- mappale 507 (cinquecentosette), seminativo,  
classe 2, ha 00.02.59 (are due e centiare cin-  
quantanove), reddito dominicale euro 0,79, red-  
dito agrario euro 0,87;

- mappale 508 (cinquecentootto), seminativo,  
classe 2, ha 00.00.35 (centiare trentacinque),  
reddito dominicale euro 0,11, reddito agrario  
euro 0,12;

tutti derivanti dal frazionamento del mappale  
266 (duecentosessantasei) in data 27 novembre  
2007 n. 309673.1/2007 protocollo M00309673;

- mappale 473 (quattrocentosettantatrè), semin.  
arbor., classe 2, ha 00.17.27 (are diciassette e  
centiare ventisette), reddito dominicale euro  
6,15, reddito agrario euro 6,24;

- mappale 474 (quattrocentosettantaquattro), se-  
min. arbor., classe 2, ha 00.03.75 (are tre e  
centiare settantacinque), reddito dominicale eu-  
ro 1,34, reddito agrario euro 1,36;

- mappale 475 (quattrocentosettantacinque), se-  
min. arbor., classe 2, ha 00.07.25 (ettari zero,



are sette e centiare venticinque), reddito domi-

nicale euro 2,58, reddito agrario euro 2,62;

- mappale 476 (quattrocentosettantasei), semin.

arbor., classe 2, ha 00.08.45 (are otto e cen-

tiare quarantacinque), reddito dominicale euro

3,01, reddito agrario euro 3,05;

- mappale 477 (quattrocentosettantasette), se-

min. arbor., classe 2, ha 00.05.38 (are cinque e

centiare trentotto), reddito dominicale euro

1,92, reddito agrario euro 1,94;

- mappale 478 (quattrocentosettantotto), semin.

arbor., classe 2, ha 00.09.70 (are nove e cen-

tiare settanta), reddito dominicale euro 3,46,

reddito agrario euro 3,51;

- mappale 479 (quattrocentosettantanove), semin.

arbor., classe 2, ha 00.02.25 (are due e centia-

re venticinque), reddito dominicale euro 0,80,

reddito agrario euro 0,81;

- mappale 480 (quattrocentottanta), semin. ar-

bor., classe 2, ha 00.05.55 (are cinque e cen-

tiare cinquantacinque), reddito dominicale euro

1,98, reddito agrario euro 2,01;

- mappale 481 (quattrocentottantuno), semin. ar-

bor., classe 2, ha 00.01.01 (are uno e centiare

uno), reddito dominicale euro 0,36, reddito a-

grario euro 0,37;

- mappale 482 (quattrocentottantadue), semin.  
arbor., classe 2, ha 00.01.17 (are uno e centia-  
re diciassette), reddito dominicale euro 0,42,  
reddito agrario euro 0,42;

- mappale 483 (quattrocentottantatré), semin.  
arbor., classe 2, ha 00.04.79 (are quattro e  
centiare settantanove), reddito dominicale euro  
1,71, reddito agrario euro 1,73;

- mappale 484 (quattrocentottantaquattro), se-  
min. arbor., classe 2, ha 00.05.47 (are cinque e  
centiare quarantasette), reddito dominicale euro  
1,95, reddito agrario euro 1,98;

- mappale 485 (quattrocentottantacinque), semin.  
arbor., classe 2, ha 00.19.46 (are diciannove e  
centiare quarantasei), reddito dominicale euro  
6,93, reddito agrario euro 7,04;

tutti derivanti dal frazionamento del mappale  
248 (duecentoquarantotto) in data 27 novembre  
2007 n. 309673.1/2007 protocollo MO0309673;

- mappale 510 (cinquecentodieci), relit. strad.,  
ha 00.00.12 (centiare dodici);

- mappale 511 (cinquecentoundici), relit.  
strad., ha 00.00.12 (centiare dodici);

- mappale 512 (cinquecentododici), relit.



strad., ha 00.00.49 (centiare quarantanove);

- mappale 513 (cinquecentotredici), relit.

strad., ha 00.00.81 (centiare ottantuno);

- mappale 514 (cinquecentoquattordici), relit.

strad., ha 00.00.05 (centiare cinque);

- mappale 515 (cinquecentoquindici), relit.

strad., ha 00.00.69 (centiare sessantanove);

- mappale 516 (cinquecentosedici), relit.

strad., ha 00.01.34 (are uno e centiare trenta-  
quattro);

- mappale 517 (cinquecentodiciassette), relit.

strad., ha 00.00.55 (centiare cinquantacinque);

tutti derivanti dal frazionamento del mappale

432 (quattrocentotrentadue) in data 15 febbraio

2008 n. 36009.1/2008 protocollo MO0036009;

- mappale 518 (cinquecentodiciotto), relit.

strad., ha 00.00.97 (centiare novantasette);

- mappale 519 (cinquecentodiciannove), relit.

strad., ha 00.00.30 (centiare trenta);

- mappale 520 (cinquecentoventi), relit. strad.,

ha 00.00.66 (centiare sessantasei);

- mappale 521 (cinquecentoventuno), relit.

strad., ha 00.00.85 (centiare ottantacinque);

- mappale 522 (cinquecentoventidue), relit.

strad., ha 00.00.50 (centiare cinquanta);

- mappale 523 (cinquecentoventitré), relit.

strad., ha 00.00.82 (centiare ottantadue);

- mappale 524 (cinquecentoventiquattro), relit.

strad., ha 00.00.35 (centiare trentacinque);

tutti derivanti dal frazionamento del mappale

433 (quattrocentotrentatré) in data 15 febbraio

2008 n. 36009.1/2008 protocollo MO0036009;

- mappale 436 (quattrocentotrentasei), seminati-

vo, classe 2, ha 00.00.22 (centiare ventidue),

reddito dominicale euro 0,07, reddito agrario

euro 0,07;

- mappale 437 (quattrocentotrentasette), semina-

tivo, classe 2, ha 00.00.09 (centiare nove),

reddito dominicale euro 0,03, reddito agrario

euro 0,03;

- mappale 438 (quattrocentotrentotto), seminati-

vo, classe 2, ha 00.10.30 (are dieci e centiare

trenta), reddito dominicale euro 3,14, reddito

agrario euro 3,46;

- mappale 439 (quattrocentotrentanove), semina-

tivo, classe 2, ha 00.06.00 (are sei e centiare

zero), reddito dominicale euro 1,83, reddito a-

grario euro 2,01;

- mappale 440 (quattrocentoquaranta), seminati-

vo, classe 2, ha 00.06.15 (are sei e centiare



quindici), reddito dominicale euro 1,87, reddito agrario euro 2,06;

- mappale 441 (quattrocentoquarantuno), seminativo, classe 2, ha 00.06.15 (are sei e centiare quindici), reddito dominicale euro 1,87, reddito agrario euro 2,06;

- mappale 442 (quattrocentoquarantadue), seminativo, classe 2, ha 00.05.10 (are cinque e centiare dieci), reddito dominicale euro 1,55, reddito agrario euro 1,71;

- mappale 443 (quattrocentoquarantatré), seminativo, classe 2, ha 00.00.34 (centiare trentaquattro), reddito dominicale euro 0,10, reddito agrario euro 0,11;

- mappale 444 (quattrocentoquarantaquattro), seminativo, classe 2, ha 00.05.45 (are cinque e centiare quarantacinque), reddito dominicale euro 1,66, reddito agrario euro 1,83;

- mappale 445 (quattrocentoquarantacinque), seminativo, classe 2, ha 00.06.50 (are sei e centiare cinquanta), reddito dominicale euro 1,98, reddito agrario euro 2,18;

- mappale 446 (quattrocentoquarantasei), seminativo, classe 2, ha 00.01.78 (are uno e centiare settantotto), reddito dominicale euro 0,54, red-

dito agrario euro 0,60;

tutti derivanti dal frazionamento del mappale

195 (centonovantacinque) in data 27 novembre

2007 n. 309673.1/2007 protocollo MO0309673;

- mappale 468 (quattrocentosessantotto), semina-

tivo, classe 2, ha 00.01.85 (are uno e centiare ottantacinque), reddito dominicale euro 0,56,

reddito agrario euro 0,62;

- mappale 469 (quattrocentosessantanove), semi-

nativo, classe 2, ha 00.38.60 (are trentotto e centiare sessanta), reddito dominicale euro

11,76, reddito agrario euro 12,96;

- mappale 470 (quattrocentosettanta), seminati-

vo, classe 2, ha 00.06.84 (are sei e centiare ottantaquattro), reddito dominicale euro 2,08,

reddito agrario euro 2,30;

- mappale 471 (quattrocentosettantuno), semina-

tivo, classe 2, ha 00.00.10 (centiare dieci),

reddito dominicale euro 0,03, reddito agrario euro 0,03;

- mappale 472 (quattrocentosettantadue), semina-

tivo, classe 2, ha 00.10.47 (are dieci e centiare quarantasette), reddito dominicale euro 3,19,

reddito agrario euro 3,51;

tutti derivanti dal frazionamento del mappale



410 (quattrocentodieci) in data 27 novembre 2007

n. 309673.1/2007 protocollo MO0309673;

- mappale 491 (quattrocentonovantuno), seminati

vo, classe 2, ha 00.00.75 (centiare settantacinque) reddito dominicale euro 0,23, reddito agrario euro 0,25.

Coerenze in contorno da nord-est in senso orario:

\* dei mappali 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 468,

469, 470, 471, 472 e 491 in un sol corpo:

strada, proprietà al mappale 490, 489, 486, 487, 488, 489, strada, proprietà di terzi, strada, proprietà ai mappali 493, 495 e 496, strada, proprietà ai mappali 420, 417, 421, 425, 414, 413;

\* dei mappali 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445

e 446 in un sol corpo:

proprietà al mappale 525, strada, proprietà ai mappali 461, 457, 456, 450, 447, 448 e 395, strada.

Salvo errori e come meglio in fatto.

Le predette porzioni immobiliari risultano gra-

ficamente rappresentate ed evidenziate in giallo nelle planimetrie che si allegano al presente atto sotto le lettere "B" e "C".

si danno atto reciprocamente che con efficacia e decorrenza dalla data di efficacia dell'Apporto, come infra definita, il Fondo assumerà l'indebitamento di cui ai precedenti punti 11) e 12) delle premesse, oggi pari a complessivi euro 4.400.000,00 (euro quattromilioni quattrocentomila).

#### 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 5.030.000,00 (cinquemilioni-trentamila) viene convenzionalmente determinato tra le Parti in Euro 4.900.000,00 (euro quattromilioni novecentomila);

\* il valore complessivo dei debiti trasferiti al Fondo in relazione ai Finanziamenti è pari a euro 4.400.000,00 (euro quattromilioni quattrocentomila);



\* il valore complessivo convenzionalmente stabilito, al netto dell'indebitamento complessivo trasferito al Fondo, è pari a euro 500.000,00 (cinquecentomila) (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 riferimento per la sottoscrizione delle quote oggetto del presente atto è pari a euro 500.000,00 (cinquecentomila).

In conseguenza di quanto sopra, a fronte dell'efficacia dell'apporto degli Immobili descritti al precedente art. 2 - come disciplinata al successivo art. 5 - e tenuto conto del Valore Convenzionale Netto dell'Apporto, la Società di Gestione emette in favore dell'Apportante numero 1 (una) quota di Classe A del Fondo per un valore nominale complessivo di euro 500.000,00 (cinquecentomila).

L'Apportante e la Società di Gestione danno pertanto atto che il valore complessivo degli Immobili attestato nella Relazione di Stima e il Valore Convenzionale Netto di Apporto non è infe-

riore 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 limitatamente al "Mutuo Unicredit", 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 BPER, nonché qualsiasi altra obbligazione dell'Apportante stesso derivate dal relativo contratto;



\* l'indebitamento finanziario dell'Apportante riveniente dal Mutuo Unicredit.

La SGR, per conto del Fondo, accetta e riconosce il debito relativo ai Finanziamenti e da essi derivante nei confronti dei creditori, anche ai

sensi e per gli effetti di cui all'art. 1988 del  
cod. civ., pari in data odierna:

\* quanto al Mutuo BPER, a un ammontare in linea  
capitale di euro 1.900.000,00 (euro unmilione-  
novecentomila),

\* quanto al Mutuo Unicredit, a un ammontare in  
linea capitale di euro 2.500.000,00 (euro duemi-  
lionicinquecentomila),

oltre a interessi, spese, costi e commissioni,  
così come determinati nei relativi contratti.

#### ARTICOLO 5

##### (Proprietà - Possesso)

Proprietà, possesso e godimento degli Immobili  
hanno inizio per il Fondo dalla data odierna,  
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  
obbliga sin d'ora a tenere sollevato il Fondo da  
oneri e pesi, anche fiscali, riferibili al pe-  
riodo anteriore a detto giorno e il Fondo ad at-  
tribuire all'Apportante frutti e utilità perce-  
piti riferibili al periodo anteriore a detto  
giorno, procedendo ai relativi rimborsi e/o con-  
guagli.

#### ARTICOLO 6

## (Precisazioni)

Gli Immobili oggetto dell'Apporto viene - rispettivamente - conferito e acquistato:

- in blocco a corpo e non a misura, con tutte le accessioni e pertinenze, servitù attive e passi-

ve, apparenti e non apparenti, vincoli di natura pubblica e privata, oneri accessori, quali com-

petono 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 dell'Immobile ai sensi dell'art.

1538, comma 1, cod. civ.;

- nella situazione urbanistica, nello stato di fatto e di diritto, di consistenza e di manutenzione in cui si trova;

- venendo, insomma - in forza di tutto quanto sopra apportato - il Fondo immesso in pieno luogo e stato dell'Apportante.

## Articolo 7

## (Dichiarazioni e garanzie)

L'Apportante, in persona come sopra, presta alla tutte le garanzie previste dalla legge e dichiara che:

a) i titoli di provenienza sono legittimi in



senso sia sostanziale che formale;

b) sugli Immobili non vi sono pesi, privilegi, limitazioni, garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, provvedimenti cautelari e/o di altro tipo di azione che possa limitare il godimento e/o il trasferimento della proprietà dell'Immobile, oneri o gravami anche di natura contrattuale anche con enti pubblici, qualsiasi contributo di miglioria per opere eseguite sino a oggi, diritti reali o personali, trascritti e non, apparenti e non apparenti né diritti di prelazione, a eccezione della ipoteca che di cui alle premesse 11 e 12 e dell'ipoteca accesa presso l'Agenzia del Territorio di Modena il 21 aprile 2005 ai n.ri 12204/3011 a favore della Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop. a r.l. per euro 4.140.000,00, in forza di atto ricevuto dalla dott.ssa Elena STADERINI, notaio in Serramazzoni, in data 13 aprile 2005 repertorio n. 12279/3279, assentita di cancellazione con atto autenticato nella firma dalla dott.ssa Elena STADERINI, notaio in Serramazzoni, in data 12 maggio 2010 repertorio n. 18842/6352;

c) l'immobile "Serramazzoni" è interessato

dalla convenzione per Piano Particolareggiato di

Iniziativa Privata ricevuta dalla dr.ssa Elena  
STADERINI, notaio in Serramazzoni, in data 18

dicembre 2007 n. 16425/4902 di repertorio, regi-  
strata presso l'Agenzia delle Entrate di Modena

il 29 dicembre 2007 al n. 24276 e trascritta  
presso l'Agenzia del Territorio di Modena il 2

gennaio 2008 ai n.ri 59/42 mentre l'immobile

"Pazzano" è interessato dalla convenzione per

Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata

n. 21 ricevuta dalla dr.ssa Elena STADERINI, no-

taio in Serramazzoni, in data 13 dicembre 2007

n. 16394/4888 di repertorio, registrata presso

l'Agenzia delle Entrate di Modena il 28 dicembre

2007 al n. 24099 e trascritta presso l'Agenzia

del Territorio di Modena il 2 gennaio 2008 ai

n.ri 57/40 che " ", in persona come sopra,

dichiara di essere a conoscenza e che si obbliga

di rispettare;

d) gli Immobili non sono oggetto di azioni e

ricorsi tanto di carattere civile che ammini-

strativo per qualsiasi ragione o titolo, atti-

nente al titolo di proprietà del medesimo o alla

sua libera disponibilità manlevando fin d'ora la

SGR nei confronti di ogni pretesa, titolo, ra-



gione di terzi;

e) gli Immobili sono stati mantenuti e gestiti nel rispetto di tutte 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, nonchè 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 di scarichi 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

vi o connessi (A) alla violazione di Leggi Ambientali o ad 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;

f) imposte, tasse, oneri comunque afferenti gli Immobili sono stati pagati dall'Apportante puntualmente 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 corrispondere gli importi eventualmente dovuti fino a oggi anche se comunicati o iscritti a ruolo successivamente al presente atto;

g) 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;

i) l'Apportante, in persona come sopra, si impegna



gna a consegnare alla \_\_\_\_\_ in originale la documentazione afferente gli Immobili, secondo le indicazioni effettuate dalla SGR con Lettera Raccomandata A/R entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla data di ricezione della citata richiesta.

In caso di mancato adempimento dell'Apportante al suddetto obbligo di \_\_\_\_\_ provvederà autonomamente al reperimento degli originali della documentazione sopra citata ponendo le relative spese a carico dell'Apportante che si obbliga pertanto sin d'ora a rimborsarne i costi alla \_\_\_\_\_ a seguito di formale richiesta della stessa.

In relazione ai rapporti con la Pubblica Amministrazione e/o con eventuali terzi, l'Apportante si impegna fin d'ora a manlevare la SGR in merito a tutti gli impegni e obbligazioni assunti nei confronti della Pubblica Amministrazione o di terzi - ivi compresi, a titolo meramente esemplificativo, trasferimenti di mappali, rettifiche catastali, etc. - e dalle eventuali contestazioni 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 nel corso del presente articolo 7  
per quanto attiene alle convenzioni di piano  
particolareggiato.

## ARTICOLO 8

(Obblighi di manleva)

In considerazione delle garanzie prestate al  
precedente art. 7, l'Apportante si impegna a  
manlevare la da tutti gli effetti negativi  
eventualmente sofferti dal e/o dalla  
quale 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 effettuar-  
si prontamente dall'Apportante a cure e spese di  
quest'ultimo. Resta inteso che - nel caso di i-  
nattività dell'Apportante - trascorsi 45 (qua-  
rantacinque) giorni dal riconoscimento della



violazione della garanzia - la \_\_\_\_\_ avrà facoltà

di procedere direttamente alla rimessa in stato

di conformità e i costi e le spese da quest'ul-

tima sostenuti saranno prontamente rimborsati

dall'Apportante entro e non oltre 30 (trenta)

giorni dal ricevimento di apposita comunicazione

formale inviata dalla \_\_\_\_\_

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 \_\_\_\_\_ avrà facoltà di ri-

correre alle tutele di legge.

Ai fini dell'esercizio della manleva, la SGR co-

municherà prontamente all'Apportante e, comun-

que, entro 60 (sessanta) giorni dalla scoperta

con le modalità di cui al successivo art. 16, le

differenza fra quanto dichiarato e la situazione

esistente direttamente riscontrata o a seguito

di atti di qualsiasi natura amministrativa o

giudiziaria. L'Apportante potrà assentire alla

comunicazione ovvero contestare la stessa entro

30 (trenta) giorni dalla data di ricezione della

comunicazione con le modalità di cui al succes-

sivo art. 16. Decorso detto termine senza rispo-

sta, si considererà il silenzio come assenso.

## ARTICOLO 9

(Certificato di destinazione urbanistica -  
edilizia)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del  
D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. dell'edili-  
zia), si allegano al presente atto sotto le let-  
tere "D", "E" ed "F" in originale i certificati  
di destinazione urbanistica rilasciato dal Comu-  
ne di Serramazzone rispettivamente in data 26  
novembre 2009, 30 novembre 2009, e 10 aprile  
2010 protocollo n.ri 14222, 14223 e 4431.

Il signor \_\_\_\_\_, dichiara che dalla  
data del rilascio dei rispettivi certificati si-  
no ad oggi non sono intervenute modificazioni  
negli strumenti urbanistici.

## Articolo 10

(Regolamento del Fondo)

L'Apportante, come sopra rappresentato, si di-  
chiara consapevole e prende atto che la sotto-  
scrizione delle quote del Fondo comporta la pie-  
na e integrale accettazione delle disposizioni  
del Regolamento del Fondo, come tempo per tempo  
modificato e integrato.



## Articolo 11

(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 12

##### (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 13

##### (Mediazione e modalità di pagamento)

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

- il rappresentante dell'Apportante signor A-  
\_\_\_\_\_ dichiara - in via sostitutiva di  
atto di notorietà, ai sensi del D.P.R. n.  
445/2000, e consapevole delle responsabilità pe-



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 14

(Regime tributario)

Il presente atto è soggetto all'Imposta sul Valore Aggiunto e sconta l'Imposta di Registro, Ipotecaria e Catastale in misura fissa.

#### ARTICOLO 15

(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.

#### ARTICOLO 16

(Comunicazioni)

I signori

, 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:

Via Giardini Sud 52 - Pavullo nel Frignano (MO)  
(41026)

Telefono: 0536/21643

Telefax: 0536/23684

Per la



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 eleggono il proprio domicilio a ogni fine relativo al presente atto, ivi compreso quello di eventuali notificazioni giudiziarie.

#### ARTICOLO 17

(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 "D", "E" ed "F" 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 componenti che lo hanno  
approvato, omessa la lettura dell'allegato "A"  
per volontà dei componenti stessi.

I tipi planimetrici allegati sotto le lettere  
"B" e "C" sono stati da me sottoposti all'esame  
dei componenti che li hanno approvati.

Occupava

di dodici fogli di carta, quarantasette facciate  
meno dodici righe e viene sottoscritto alle ore  
dodici e minuti trenta.

