

STUDIO NOTARILE ASSOCIATO ZAMPAGLIONE - FERRARIO

Sede legale: Via Cefalonia, 70 - 25124 BRESCIA - Tel. 030 2428842 Fax 030 224270 e_mail: studioassociato@notaiozampaglione.it
Codice Fiscale e Partita IVA: 03166670988

Sede Notaio Luigi Zampaglione: Via Rinaldini, 33/bis - 25078 Vestone (BS) - Tel. 0365 82 08 23 Fax 0365 82 04 55

Sede Notaio Diego Ferrario: Via Palazzo, 7 - 25081 Bedizzole (BS) - Tel. 030 68 71 080 Fax 030 68 71 216

Sede secondaria Notaio Diego Ferrario: Via Fantoni, 3 - 25087 Salò (BS) - Tel. 0365 52 02 23 Fax 0365 44 87 07

Notaio Luigi Zampaglione

CERTIFICAZIONE DI COMPRAVENDITA soggetta ad I.V.A. in regime di reverse charge

Certifico, io sottoscritto dottor Luigi Zampaglione notaio in Vestone, iscritto nel Collegio del Distretto Notarile di Brescia, che con atto per me Notaio in data odierna n. **118.222/45.153** di Rep., in corso di registrazione nei termini di legge, i signori:

DE GASPERIS LUCIO, nato a Sora (FR), il 10 maggio 1967,

domiciliato, per la carica, presso la sede della società che interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Delegato e legale rappresentante della società:

"MEDIOLANUM GESTIONE FONDI - SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO PER AZIONI", oppure in forma abbreviata "MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR P.A.", con sede in Basiglio (MI), Milano 3, via Ennio Doris snc, capitale sociale Euro 5.164.600,00 (cinquemilionicentosessantaquattromilaseicento virgola zero zero) i.v., numero di iscrizione al Registro Imprese di Milano Monza Brianza Lodi, codice fiscale e partita IVA: 06611990158 ed iscritta alla C.C.I.A.A. di Milano Monza Brianza Lodi al n.MI-1107632 R.E.A., appartenente al Gruppo Bancario Mediolanum, iscritta al n. 14 dell'Albo delle Società di Gestione del Risparmio tenuto presso la Banca d'Italia, quale società di gestione intervenuta all'atto esclusivamente per conto e nell'interesse del Fondo denominato **"MEDIOLANUM REAL ESTATE"** Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso, autorizzato al compimento di quest'atto in forza dei poteri a lui conferiti con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 17 marzo 2022, regolarmente depositata presso il competente Registro Imprese

parte venditrice

CHEN WEI XIN, nata a Brescia (BS), il 16 giugno 2001, domiciliata, per la carica, presso la sede della società, nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società:

"H.M. IMMOBILIARE S.R.L."

con sede in Brescia (BS), via Padova n. 11, capitale sociale euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) i.v., numero di iscrizione presso il Registro Imprese di Brescia, codice fiscale e partita IVA 04006570982 ed iscritta alla C.C.I.A.A. di Brescia al n. BS-580939 R.E.A.,

autorizzata al compimento di quest'atto in forza dei poteri a lei conferiti dal vigente statuto sociale

parte acquirente

hanno convenuto e stipulato quanto segue.

"ARTICOLO 1 - CONSENSO ED OGGETTO

La società **"MEDIOLANUM GESTIONE FONDI - SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO PER AZIONI"**, la quale agisce per conto e nell'interesse del Fondo **"MEDIOLANUM REAL ESTATE"**, come sopra rappresentata,

cede e vende

alla società **"H.M. IMMOBILIARE S.R.L."** che, come sopra rappresentata,

acquista

la **piena proprietà** della seguente porzione immobiliare facente parte del complesso immobiliare denominato "Galleria Europa" sito in Comune di

Nembro (BG)

via Roma n. 30 e precisamente:

- unità immobiliare con destinazione commerciale al piano terra e deposito al piano interrato, avente la superficie lorda indicativamente pari a mq. 2.040 circa.



Il tutto, a seguito di denuncia di variazione per diversa distribuzione degli spazi interni del 02.02.2021 pratica n.BG0020938 e successiva variazione nel classamento del 20.01.2022 pratica n.BG0004734 e successiva denuncia per diversa distribuzione degli spazi interni del 3.7.2024 pratica n.BG0116979, risulta attualmente censito nel

Catasto Fabbricati

del predetto Comune come segue:

Foglio 29

mappale 11051 sub. 8 - via Roma n. 30 - piano T-S1 - Cat. D/8 - Rendita Euro 12.745,60

Coerenze:

- della porzione al piano terra: sub. 3 del mappale 11051 su quattro lati;
- del deposito: sub. 2 del mappale 11051, locale contatori al sub. 1 del mappale 11051, box sub. 49, box sub. 50, box sub. 51 tutti del mappale 11051, corsello di manovra sub. 2 del mappale 11051, box sub. 54 del mappale 11051, intercapedine.

A favore del suddetto immobile compete l'uso esclusivo, da esercitarsi unicamente durante le ore di apertura dell'esercizio commerciale in oggetto, di numero 50 (cinquanta) posti auto con annessa area di manovra ed area ad uso carico e scarico merci, pertinenziali ed accessori all'immobile strumentale di cui sopra al mappale 11051 sub.8, e siti al piano terra (in Catasto erroneamente indicato come piano seminterrato) ed insistenti su area urbana censita nel

Catasto Fabbricati

del predetto Comune come segue:

Foglio 29

mappale 11051 sub. 58 - via Roma n. 30 - piano S1 - area urbana di mq. 702.

Coerenze:

- sub. 56 del mappale 11051 su due lati, sub. 3 del mappale 11051 e sub. 57 del mappale 11051 su due lati, sub. 57 del mappale 11051 e sub. 3 del mappale 11051 su due lati, mappale 11052, sub. 57 del mappale 11051 su due lati.

E' altresì compresa una quota millesimale di comproprietà con riferimento al Regolamento di condominio, allegato sotto la lettera "D" a rogito Notaio Giuseppe Franco di Milano in data 8 marzo 2001 n. 68441 di Rep., trascritto nei Registri Immobiliari di Bergamo il 26 marzo 2001 ai numeri 11528/8612."

....omissis.....

"ARTICOLO 2 - PREZZO

Il prezzo della presente compravendita è stato tra le parti convenuto ed accettato in complessivi **Euro 1.600.000,00 (unmilionesecentomila virgola zero zero)** oltre l'I.V.A. (a carico della parte acquirente come meglio precisato in seguito - reverse charge).

Detta somma complessiva la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di averla ricevuta per intero dalla parte acquirente, onde rilascia alla stessa ampia e finale quietanza liberatoria di pieno saldo con espressa rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

ARTICOLO 3 - MODALITA' DI PAGAMENTO

In riferimento agli obblighi di cui al D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modifiche nella legge n. 248/2006, le parti, ai sensi della normativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, rese edotte delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

a) che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti strumenti di pagamento:

- la somma di euro 240.000,00 (duecentoquarantamila virgola zero zero) mediante bonifico bancario di pari importo effettuato presso la Banca Monte dei Paschi di Siena - Ag. 10 di Brescia - in data 26.06.2024 - CRO: 0100583181001030 - a favore della parte venditrice;

- la somma di Euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero) mediante bonifico bancario di pari importo effettuato presso la Banca Monte dei Paschi di Siena - Agenzia 10 di Brescia - in data 17.12.2024 CRO: 0101304670901030 a favore della parte venditrice;

- la somma di euro 1.160.000,00 (unmilionecentosessantamila virgola zero zero) a saldo mediante bonifico bancario di pari importo effettuato presso Cassa Padana - Agenzia di Brescia viale della Stazione in data odierna - operazione n.ro.....omissis.....a favore della parte venditrice;

b) che il presente trasferimento è stato concluso **senza** l'intervento di un mediatore immobiliare ai sensi degli articoli **1754** e seguenti del Codice Civile."

ARTICOLO 4 - MODALITA' DELLA VENDITA

La vendita è fatta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui l'immobile in contratto attualmente si trova; con ogni accessorio e pertinenza, con trasferimento di proprietà immediato e col possesso e godimento, per tutte le conseguenze utili ed onerose, a far tempo da oggi stesso."

....omissis.....

La presente certificazione si rilascia su richiesta di parte per gli usi consentiti dalla legge.
Brescia, Via Cefalonia n. 70, lì ventisei febbraio duemilaventicinque (26.02.2025)



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular notary stamp. The stamp is from the Notary Public of Brescia, featuring a central star and the text "NOTAIO PUBBLICO" and "BRESCHIA".

DOCUMENTAZIONE SUI SOGGETTI ACQUIRENTI ED I RELATIVI GRUPPI DI APPARTENENZA

H.M. IMMOBILIARE S.R.L.

con sede legale in Brescia (BS), via Padova n. 11, capitale sociale euro 100.000,00, interamente versato, Codice Fiscale, Partita IVA ed iscrizione al Registro Imprese di Brescia n. 04006570982

Con il presente documento MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR P.A. attesta di non aver alcun interesse in conflitto con la succitata Società, soggetto acquirente, dell'operazione di compravendita conclusa nel primo semestre 2025.

Basiglio (MI), 26 febbraio 2025

L' Amministratore Delegato

(Lucio De Gasperis)

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Lucio De Gasperis', written over the typed name.

