

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto il giorno dodici del mese di settembre.

In [redacted]
Innanzi a me, Dr. [redacted] Notaio in Cesena, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Forlì e Rimini, sono presenti:

per la parte venditrice:

- [redacted] nato a Milano (MI) il giorno 9 luglio 1958, domiciliato ai soli fini del presente atto a [redacted]

[redacted] il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma esclusivamente in rappresentanza della società:

[redacted] società di diritto olandese, con sede in [redacted]

[redacted] con capitale sociale di Euro 4.537.802,16, sede secondaria in Italia in [redacted] codice fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese di Forlì-Cesena [redacted] all'uopo espressamente autorizzato con procura speciale autenticata da [redacted]

taio in Bergen op Zoom (Olanda), in data 28 luglio 2008 sia nella redazione in lingua italiana che nella redazione in lingua inglese; tale autentica é munita ai sensi della Convenzione dell'Aja del 5 ottobre 1961, di apostille apposta dalla Corte di Breda in data 28 luglio 2008; l'autentica notarile, redatta in lingua inglese, da me Notaio conosciuta, é stata da me tradotta; detta procura con unita la traduzione dell'autentica, al presente atto si allega sotto la lettera "A".

per la parte acquirente:

- [redacted] nato a Padova (PD) il giorno 18 luglio 1955, residente a [redacted] il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma esclusivamente in rappresentanza della società:

[redacted] codice fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese di Forlì-Cesena [redacted] con sede legale in [redacted]

[redacted] con capitale sociale di Euro 7.090.257,96, interamente versato, partita I.V.A. [redacted]

nella sua veste e qualifica di amministratore delegato, all'uopo espressamente autorizzato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 28 luglio 2008.

Detti comparenti, della identità personale, nonché qualifica poteri dei quali, io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto in forza di che convengono e stipulano quanto segue:

ART.1 - La società [redacted] come rappresentata, vende alla società [redacted]

[redacted] che, in esecuzione del preliminare ricevuto da me Notaio in data 15 settembre 2006, rep.n

Forlì
10.10.2008
113.12
9000

198.506/39.397, registrato a Cesena il 5 ottobre 2006 al n. 1.655, trascritto a Forlì il 7 ottobre 2006 all'art. 12.159, come rappresentata, compra la piena proprietà di quanto appresso:

complesso immobiliare costituito da più corpi di fabbrica da cielo a terra, vasche, serbatoi e depositi, con il relativo terreno di sedime e pertinenza, sito in Comune di [REDACTED]

[REDACTED] il tutto distinto in Catasto come segue:

Catasto Terreni del Comune di Forlimpopoli, foglio 13 (tredici), particelle:

- 2234 Ente Urbano di mq. 96.697 (derivante dalla riunificazione delle particelle 2234-ex 16/a, 111, 686, 682, 681, 680 et 683, in base a tabella di variazione n.145.902 del 9 febbraio 2004);

- 2235 Ente Urbano di mq. 2266;

- 2236 Ente Urbano di mq. 14;

- 696 Ente Urbano di mq. 6.319;

Catasto Fabbricati del Comune di Forlimpopoli, foglio 13 (tredici), mappali numeri:

= 2234, P. T-1, categoria D/1, RC.Euro 107.668,00;

= 2235, P. S1-T-1, categoria D/1, RC.Euro 6.776,00;

= 2236, P. T, categoria C/2, classe 4, mq. 14, RC.Euro 36,88;

= 696 sub. 3 et 696 sub. 4, graffiati, P. T, categoria D/1, RC.Euro 5.231,00;

= 696 sub. 5, P. 1-2, categoria D/1, RC.Euro 3.332,00.

Confini: Via Togliatti, Ferrovia Statale, Via Roma, salvo altri.

Il prezzo della presente compravendita è stato convenuto dalle parti e viene dichiarato a me Notaio in Euro 5.300.000,00 (cinquemilionitrecentomila virgola zero zero) corrisposto con le modalità di seguito indicate.

ART. 2 - Le parti, da me Notaio richiamate sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, anche in relazione al potere di accertamento dell'amministrazione finanziaria, dichiarano, ai sensi del citato D.P.R. 445/2000, sotto la loro responsabilità ed ai sensi dell'art. 35 comma 22, del D.L. 4 luglio 2006 n.223 convertito nella legge n.248 del 4 agosto 2006, come modificato e integrato dal comma 49 dell'art.1 della Legge n.296 del 27 dicembre 2006:

a) il corrispettivo della compravendita è stato pagato come segue:

- quanto a Euro 1.060.000,00 (unmilionesessantamila virgola zero zero) a mezzo bonifico bancario con valuta fissa disposto dalla parte acquirente in data 15 settembre 2006 sul C/C n. 000000022397 in essere presso la [REDACTED]

[REDACTED] a favore della parte venditrice sul C/C n. 244624119 intestato a quest'ultima presso la [REDACTED] Sede di Rotterdam, Codice IBAN n.: [REDACTED] Cod. BIC:

[redacted] etto importo già versato a titolo di caparra confirmatoria viene oggi imputato in conto prezzo;

- quanto a Euro 1.060.000,00 (unmilionesessantamila virgola zero zero) a mezzo bonifico bancario con valuta fissa disposto dalla parte acquirente in data odierna sul C/C n. 000000032186 in essere presso la [redacted] a favore della parte venditrice sul C/C n. 244624119 intestato a quest'ultima presso la [redacted] Sede di Rotterdam, Codice IBAN n.: [redacted] Cod. BIC: [redacted]

- quanto a Euro 3.180.000,00 (tremilionicentoottantamila virgola zero zero) saranno pagati, senza interessi in 3 (tre) rate annuali, ciascuna dell'importo di Euro 1.060.000,00 (unmilionesessantamila virgola zero zero), scadenti rispettivamente il 30 settembre 2009, il 30 settembre 2010 et il 30 settembre 2011;

ad assicurare il pagamento delle suddette somme dilazionate la parte compratrice ha rilasciato idonee garanzie bancarie;

b) per la stipula del presente contratto la parte venditrice si è avvalsa dell'opera dell'Agenzia Immobiliare [redacted]

[redacted] con sede in [redacted] numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo nonché codice fiscale e partita I.V.A. [redacted]

numero 1026 di iscrizione al Ruolo Mediatori, rappresentata dall'amministratore unico [redacted] nato a Barbariga (BS) il giorno 15 giugno 1947, agente immobiliare iscritto al n. 116/I del Ruolo degli Agenti di Affari in Mediazione; la spesa sostenuta per la mediazione, comprensiva di I.V.A. ed al netto della ritenuta d'acconto, è ammontata ad Euro 259.650,00 (duecentocinquantanovemilaseicentocinquanta virgola zero zero) ed è stata pagata come segue:

- quanto a Euro 129.825,00 (centoventinovemilaottocentoventicinque virgola zero zero) a mezzo bonifico bancario disposto dalla suddetta società [redacted] sul C/C n. 244624119 in essere presso la [redacted] Sede di Rotterdam (Codice IBAN n. [redacted])

a favore della suddetta Agenzia Immobiliare sul C/C n. 28915 intestato a quest'ultima presso la [redacted] sede di Bergamo, in data 30 ottobre 2006;

- quanto a Euro 129.825,00 (centoventinovemilaottocentoventicinque virgola zero zero) verranno pagati entro e non oltre un mese dalla data odierna, nei modi consentiti dalla legge;

c) la parte acquirente non si è avvalsa di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto.

ART. 3 - Regolate come sopra le modalità di pagamento prezzo di vendita, la parte venditrice rilascia quietanza la somma di Euro 2.120.000,00 (duemilionicentoventimila virgola zero zero) e rinuncia comunque all'ipoteca legale.

ART. 4 - La compravendita viene fatta ed accettata a [redacted] nello stato di fatto e di diritto in cui quanto venduto [redacted] trova attualmente, con le relative accessioni e pertinenze [redacted]

con gli oneri e le servitù attive e passive di qualsiasi specie se e come esistono, con particolare riferimento alla servitù di elettrodotto trascritta a Forlì in data 9 novembre 1984 all'art. 8158 a seguito dell'atto Notaio ████████ del 24 ottobre 1984, rep. n.19.283, registrato a Rimini il 2 novembre 1984 al n. 2459.

La società acquirente pone a propria cura e spesa ogni intervento di demolizione dei fabbricati esistenti nonché gli interventi di messa in sicurezza, di bonifica e di ripristino ambientale del suolo e del sottosuolo necessari secondo le vigenti disposizioni nazionali e regionali.

La medesima società acquirente si impegna a tenere indenne e risarcire la società venditrice fino all'intervento della prescrizione, da qualsiasi onere, spesa, costo, e danno derivante da azioni di terzi e/o azioni o provvedimenti di autorità amministrative in relazione agli impegni della stessa società acquirente per la demolizione dei fabbricati esistenti, gli interventi di messa in sicurezza, di bonifica e di ripristino ambientale del suolo e del sottosuolo di cui sopra.

ART. 5 - Tutti gli effetti del presente atto, utili ed onerosi, giuridici ed economici, si fanno decorrere da oggi ivi compresi la consegna ed il relativo possesso del complesso immobiliare in oggetto.

ART. 6 - La parte venditrice, da me Notaio richiamata sulle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate dichiara, ai sensi del citato D.P.R. 445/2000, sotto la sua responsabilità, ai sensi della vigente normativa urbanistica ed edilizia, quanto segue relativamente ai fabbricati in oggetto:

= sono stati costruiti in data precedente al 1[^] (primo) Settembre millenovecentosessantasette;

= successivamente sono stati rilasciati dal Comune di Forlimpopoli i seguenti provvedimenti autorizzativi:

- licenza edilizia n. 721 anno 1970 prot.n.530, in data 9 febbraio 1970;

- licenza edilizia n.56 anno 1973 prot.n.4108, in data 19 giugno 1973;

- licenza edilizia n.49 anno 1974 prot.n.2420, in data 10 maggio 1974;

- licenza edilizia n.93 anno 1974 prot.n.2110, in data 21 maggio 1974;

- licenza edilizia n. 119 anno 1974 prot.n.5059, in data 23 luglio 1974;

- licenza edilizia n.20 anno 1975 prot.n.1698, in data 15 marzo 1975;

- licenza edilizia n.27 anno 1975 prot.n.2450, in data 30 aprile 1975;

- licenza edilizia n.28 anno 1975 prot.n.2223, in data 30 aprile 1975;

- licenza edilizia n.45 anno 1976 prot.n.1351, in data 22 aprile 1976;
 - licenza edilizia n.60 anno 1976 prot.n.1871, in data 17 maggio 1976 (variante alla licenza n.93 del 1974);
 - licenza edilizia n.6 anno 1977 prot.n.7649, in data 24 febbraio 1977 (variante alle licenze n.93 del 1974 e n.60 del 1976);
 - concessione edilizia n.18 anno 1978 prot.n.6585, in data 6 marzo 1978;
 - concessione edilizia n.182 anno 1980 prot.n.5979, in data 30 settembre 1980;
 - autorizzazione edilizia n.149 anno 1982 prot.n.6429, in data 17 settembre 1982;
 - autorizzazione edilizia n.206 anno 1982 prot.n.9540, in data 17 dicembre 1982;
 - autorizzazione edilizia n.207 anno 1982 prot.n.9839, in data 18 dicembre 1982;
 - concessione edilizia n.96 anno 1983 prot.n.3198, in data 19 agosto 1983;
 - concessione edilizia n.28/1985;
 - concessione edilizia n.63 anno 1985 prot.n. 5095/85, in data 6 giugno 1985;
 - autorizzazione di variante in corso d'opera n.16 anno 1987 prot.n.869, in data 11 marzo 1987;
 - concessione edilizia n.74 in data 18 luglio 1985;
 - autorizzazione di variante in corso d'opera n.114 anno 1985;
 - concessione edilizia n.128 anno 1985 prot.n.8680, in data 27 novembre 1985 e successiva variante n.32/1986;
 - concessione edilizia n.125 anno 1988 prot.n.5259, in data 16 agosto 1988;
 - concessione edilizia n.87 anno 1989 prot.n.3137, in data 17 maggio 1989;
 - concessione edilizia n.58/90 in data 21 luglio 1990;
 - concessione edilizia n. 39 anno 1993 prot.n.12377/91, in data 21 maggio 1993;
 - concessione edilizia in sanatoria per eseguita trasformazione urbanistica ed edilizia n.1108/02 prat.n.3027/02 prot.n.22657/02, in data 17 dicembre 2002;
- = sono stati rilasciati dal Sindaco del medesimo Comune i seguenti certificati di agibilità/abitabilità:
- autorizzazione di agibilità n. 96 anno 1983 prot.n.9673 data 29 novembre 1983;
 - autorizzazione di agibilità n. 63 anno 85 prot.n.193, in data 30 settembre 1988;
 - autorizzazione di agibilità n.128 anno 1985 prot.n.4672 in data 14 maggio 1986;
 - autorizzazione di agibilità n. 125 anno 1988 prot.n.6112 in data 16 settembre 1989;
 - autorizzazione di agibilità n.87 anno 1989 prot.n.6695 in data 28 agosto 1992;

= é stato altresì rilasciato dal Comune di ██████████ permesso n. 347/2007 in data 18 febbraio 2008, per la demolizione di tutti i fabbricati in oggetto, precisandosi che i relativi lavori non sono ancora stati iniziati;

= non presentano irregolarità costruttive e non sono stati assoggettati ad alcun provvedimento sanzionatorio che possa limitarne la commerciabilità.

ART. 7 - Ai sensi della vigente normativa urbanistica ed edilizia si allega al presente sotto la lettera "B", copia conforme del certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno in oggetto, rilasciato dal Comune di ██████████ il 1° agosto 2008 Pratica n.11439 Prot. n. 11741, (il cui originale trovasi allegato sotto la lettera "B" all'atto a mio rogito in data odierna Rep.n.206.824/44.177 in ██████████ formalità perché nei termini), copia da me Notaio rilasciata in data odierna Rep.n.206.826 ed a me consegnata dalla parte venditrice; dichiara inoltre quest'ultima che dal giorno del rilascio del predetto certificato non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici.

ART. 8 - Ai sensi della vigente normativa sul risparmio energetico:

a) si allega al presente sotto la lettera "C", copia conforme dell'attestato di qualificazione energetica relativo a due edifici adibiti uno ad uffici e l'altro a segreteria, facenti parte del complesso immobiliare in oggetto, redatto ed asseverato in data 10 settembre 2008 dal geom. ██████████ Arasi, con studio in ██████████ iscritto al Collegio dei Geometri di ██████████ 1182, (il cui originale trovasi allegato sotto la lettera "C" al sovracitato atto a mio rogito in data odierna Rep.n. 206.824/44.177), copia da me Notaio rilasciata in data odierna Rep.n.206.827 ed a me consegnata dalla parte venditrice; dichiara inoltre quest'ultima che dal giorno del rilascio del predetto attestato non sono stati realizzati interventi di ristrutturazione che possano modificare la prestazione energetica di detti edifici e dei relativi impianti;

b) la parte venditrice dichiara che per gli altri edifici facenti parte del complesso immobiliare in oggetto non sussiste l'obbligo di dotarli dell'attestato di certificazione energetica ovvero dell'attestato di qualificazione energetica previsto in sua sostituzione dall'art.11 D.Lgs. 192/2005, in quanto trattasi di edifici in stato di abbandono, in precarie condizioni di conservazione e manutenzione, privi di impianti di qualsiasi specie e natura e pertanto come tale esclusi dall'ambito di applicazione del D.Lgs n.192/2005 ai sensi dell'art.2 primo comma lettera a) del medesimo D.Lgs n.192/2005.

ART. 9 - La parte venditrice assume nei confronti della parte compratrice tutte le garanzie di legge, dichiarando che quanto venduto è di sua assoluta ed esclusiva proprietà in forza del sovracitato atto a mio rogito in data odierna,

rep.n.206.824/44.177 ed è libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi anche fiscali, da vincoli e da diritti di terzi in genere.

ART. 10 - Tutte le spese relative al presente atto, annesse e conseguenti, ad eccezione solo di quelle che per legge gravano sul venditore sono a carico della parte acquirente, che se le assume; sono a carico, in parti uguali, della società venditrice e della società acquirente, l'imposta fissa di registro nonché le imposte ipotecarie e catastali di cui al successivo articolo 12.

ART. 11 - La parte venditrice dichiara di optare (ai sensi degli articoli 2, comma 1, e 10, comma 1, n.8-ter, lett.d) del D.P.R. 26 ottobre 1972 n.633), per l'applicazione al presente contratto (avente ad oggetto cessione di fabbricato strumentale che per le sue caratteristiche non è suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, da parte di impresa non costruttrice e che non vi ha eseguito i lavori di cui alle lettere c), d) ed e) dell'art. 31 della Legge 5 agosto 1978 n.457 ovvero di cui alle lettere c), d) e f) dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380) dell'I.V.A. in modo ordinario; sconta inoltre le imposte ipotecaria e catastale nella misura globale del 4% (quattro per cento).

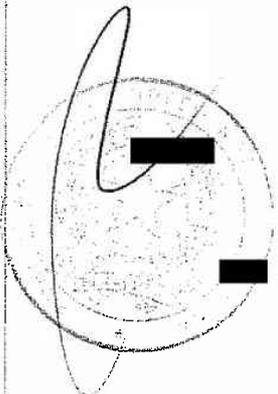
La parte alienante dichiara di avere emesso la relativa fattura, a norma dell'art.17 del D.P.R. 633/72, come integrato dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007, in forza della legge 27 dicembre 2006 n.296, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo dell'imposta e contenente espresso riferimento al comma 5 dell'art.17 suddetto. La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza e di conseguentemente assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e di dover pertanto procedere agli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni, obbligandosi ad integrare la fattura con l'indicazione dei suddetti dati.

ART.12 - Si è omessa la lettura degli allegati per dispensa avutane dalle parti.

ART. 13 - Ogni controversia che dovesse insorgere in ordine alla validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente contratto sarà devoluta alla decisione di un Collegio Arbitrale rituale.

■ Collegio Arbitrale sarà composto di tre arbitri, nominati uno da ciascuna delle parti ed il terzo, con funzioni di presidente, di comune accordo tra i primi due arbitri. Gli arbitri dovranno avere una buona conoscenza della lingua inglese. In caso di mancata nomina del secondo arbitro entro venti giorni dalla nomina del primo, ovvero di mancato accordo sulla nomina del terzo arbitro, il secondo e/o il terzo arbitro verranno designati dal Presidente del Tribunale di ■ quale terzo designato ai sensi dell'art. 810, III comma, c.p.c., previo ricorso della parte più diligente.

Qualora, successivamente alla costituzione del Collegio Arbi-



trale, venissero meno per qualsiasi ragione uno o più arbitri, essi saranno sostituiti ciascuno dalla parte che li aveva nominati, ovvero secondo la procedura sopra indicata. In tal caso i termini decorreranno dalla data in cui le parti saranno venute a conoscenza dell'intervenuto impedimento.

La sede del Collegio Arbitrale sarà stabilita in [REDACTED]

Gli arbitri non potranno tenere udienza e compiere atti istruttori in luogo diverso da quello della sede del Collegio arbitrale.

Gli arbitri giudicheranno secondo diritto, applicando le regole del codice di procedura civile vigente. La lingua dell'arbitrato sarà la lingua italiana, restando inteso che documenti e testimonianze potranno essere prodotti o acquisiti anche in inglese per ragioni di convenienza. Il lodo dovrà essere pronunciato entro novanta giorni dalla costituzione del Collegio Arbitrale. Tale termine resterà però sospeso dal 1 agosto al 15 settembre e dal 20 dicembre al 10 gennaio di ciascun anno.

Il lodo arbitrale conterrà le motivazioni della decisione, sarà reso per iscritto, avrà natura di sentenza e sarà inappellabile e vincolante per le parti. I costi dell'arbitrato saranno sostenuti da una o entrambe le parti secondo la decisione degli arbitri.

ART. 14 - Per il presente atto l'imposta di bollo verrà assolta ai sensi del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997 n.463, così come modificato dal Decreto Legislativo 18 gennaio 2000 n.9 e successive modifiche e integrazioni, da ultimo D.M. 22/02/2007.

Io Notaio, ho letto ai comparenti che lo hanno approvato, questo atto scritto in parte da me ed in parte da persona di mia fiducia in due fogli occupati per sette pagine intere e fin qui della ottava.

Viene sottoscritto alle ore dodici.

F.ti: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] - IVO PESSI - [REDACTED] PORFIRI Notaio.



ALLEGATO "A" AL N° 44.179

PROCURA

Il sottoscritto signor [REDACTED] nato a [REDACTED] (Olanda), il giorno 17 ottobre 1949, domiciliato per la carica presso la sede sociale, in qualità di legale rappresentante debitamente autorizzato della società [REDACTED] B.V., società di diritto olandese, con sede [REDACTED] 4612PI [REDACTED] Bassi, sede secondaria per [REDACTED] Roma 15, iscritta al Registro delle Imprese [REDACTED] e codice fiscale italiano [REDACTED] ("NEDALCO"),

Conferisce disgiuntamente

Ai [REDACTED] Maria, nato [REDACTED] il giorno 9 luglio 1958, [REDACTED] Afra, nata [REDACTED] il 15 settembre 1972, [REDACTED] Sara, nata [REDACTED] (BG) il 17 luglio 1982, tutti domiciliati ai fini della presente procura [REDACTED] Italia (i "Procuratori")

Procura speciale

affinché essi possano, con firma disgiunta fra loro, in nome e nell'interesse [REDACTED] vendere a S.F.I.R. - [REDACTED] - S.p.a. [REDACTED] codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese di [REDACTED] Cesena n. 00304660376, con sede legale [REDACTED] n. 7, o altra persona fisica o giuridica designata [REDACTED] 7, o altra persona fisica o giuridica designata [REDACTED] l'area con sovrastanti immobili avente un'estensione di circa 106.000 (centoseimila) mq., sita [REDACTED] contraddistinta al catasto terreni [REDACTED] al Foglio 13 con le particelle 2234 (derivante dalla fusione delle particelle 2234-ex 16/a, 111, 686, 682, 681, 680 et 683), 2235 (ex 16/b), 2236 (ex 16/c) et 696, ed al Catasto Fabbricati del medesimo comune al foglio 13 (tredici) con i mappali numeri: 2234, 2235, 2236, 696 sub. 3 et 4, graffati, et 696 sub. 5, (gli "Immobili").

Ai fini della presente procura ai [REDACTED] in via tra loro disgiunta, è conferito in particolare il potere di meglio determinare l'oggetto della

SPECIAL POWER OF ATTORNEY

The undersigned Mr. [REDACTED] born in Maastricht (The Netherlands), on October 17, 1949, domiciled for the office at the registered office of the company, in his capacity as duly authorized representative of Koninklijke [REDACTED] B.V., a company incorporated under the laws of The Netherlands with registered office [REDACTED] Konijnenburgweg 100, 4612PI Bergen op Zoom, The Netherlands, Italian branch [REDACTED] Roma 15, registered at the *Registro delle Imprese* of Forli and Italian tax code No. 03232090401 [REDACTED]

Appoints and grants with single signature

[REDACTED] Maria, born [REDACTED] 9, 1958, Ms. [REDACTED] Afra, born [REDACTED] on September 15, 1972, Ms. [REDACTED] Sara, born [REDACTED] (BG), all domiciled for this purpose [REDACTED] 16-18, Italy [REDACTED] "Attorneys")

As special power of attorney

granting each of them full powers, with single signature, in the name and on behalf of NEDALCO, to sell to S.F.I.R. - [REDACTED] Romagnola [REDACTED] - registered at the *Registro delle Imprese* [REDACTED] - registered office [REDACTED] [REDACTED] 7, or other individual or legal entity designated by SFIR, the area with associated buildings having a surface of approximately 106,000 square meters, located [REDACTED] Roma, identified at [REDACTED] land registry office at *Foglio* 13, *particelle* 2234 (deriving from the merger of *particelle* 2234 - ex 16/a, 111, 686, 682, 681, 680 et 683), 2235 (ex 16/b), 2236 (ex 16/c) et 696, and at premises registry office of the same Municipality at *foglio* 13 (thirteen) maps Nos.: 2234, 2235, 2236, 696 sub. 3 and 4 *graffati*, and 696 sub. 5, (the "Premises").

For the above purpose, the undersigned hereby grants to the Attorneys, with single signature amongst them, in particular the power to better

compravendita, di condurre le trattative per la vendita degli Immobili, di determinare le condizioni, i termini e le garanzie dell'atto di vendita degli Immobili, di sottoscrivere l'atto di vendita e i documenti ad esso relativi, di incassare il prezzo rilasciandone quietanza, di rilasciare tutte le dichiarazioni e compiere tutti gli atti necessari o richiesti dalle autorità competenti affinché il contratto di vendita degli Immobili abbia piena efficacia e validità.

identify the subject matter of the purchase agreement, to conduct the negotiations for the sale of the Premises, to determine the terms, conditions and warranties of the purchase agreement, to execute the deed and any related documents, to receive the price and acknowledge receipt thereof, to execute all other declarations, acts, and necessary or required by the competent authorities to render valid and effective the transactions relating to the Premises.

Ai fini della suddetta procura ai Procuratori, in [redacted] tra loro disgiunta, è conferita ogni più ampia facoltà di legge per compiere le operazioni di cui sopra e il potere di compiere altresì qualsiasi altro atto sia necessario od opportuno ai fini della vendita degli Immobili e per gli atti suddetti.

the above purpose, the undersigned grants to the Attorneys, with single signature, the widest powers so that each of them may execute the above transactions and do whatever might be necessary and appropriate to the Premises and for any transactions relating to said sale.

Il tutto con promessa di rato e valido, senza ulteriori ratifiche e sotto gli obblighi di legge.

With promise to hold valid and ratify, without further ratification and pursuant to the law.

La presente procura speciale è redatta sia in italiano che in inglese. In caso di discrepanza, avrà prevalenza il testo in italiano.

This special power of attorney is drafted in Italian and in English. In the event of any discrepancy, the Italian text shall prevail.

[redacted] 28, 2008

Koninklijke [redacted] B.V.

[redacted signature]

MII-31461v2

Seen for authentication of the signature of mr [redacted] Guillaume Bemer, born in Maastricht, the Netherlands, on the 17th Day of October 1949, holder of a Dutch passport with number NH2926656, by me, meester [redacted] Bakker, civil-law-notary, residing in [redacted] op Zoom, the Netherlands, on this 28th Day of [redacted] 2008.



[redacted signature]

APOSTILLE

(Convention de [REDACTED] du 5 octobre 1961)

1. Country: **THE NETHERLANDS**

This public deed

2. is signed by **mr J.J. Bakker**

3. acting in the capacity of **civil law notary**

4. and bears the seal/stamp of

Mr J.J. Bakker

[REDACTED] te Bergen op Zoom

Certified

5. in **[REDACTED]**

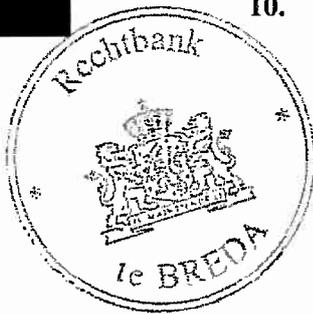
6. **28 [REDACTED] 2008**

7. by the clerk of the court of **[REDACTED]**

8. Under number **2078/2008**

9. **[REDACTED]**

10. signature:



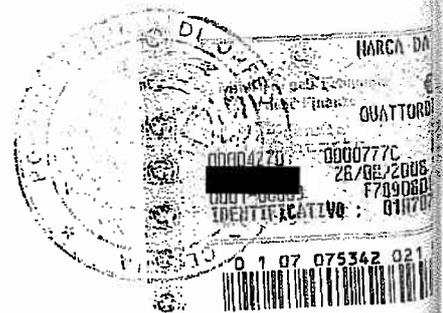
A handwritten signature in dark ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

H.A.A. Buijs-Hooijmaaijers

"In connection with this procedure for proper litigation, your personal particulars will be processed, in so far as is necessary, in a system of the court of [REDACTED]"

Visto per l'autenticazione della firma del signor [REDACTED]
mer, nato a [REDACTED] Olanda, il giorno 17 ottobre 1949, in posse
passaporto olandese n. NH2926656, effettuata da me Notaio [REDACTED]
zef Bakker, residente a [REDACTED] Olanda, il giorno 28 luglio

Attesto io sottoscritto Dottor [REDACTED] Porfiri, Notaio in [REDACTED] di
redatto la suesesa traduzione.
[REDACTED] 12 settembre 2008.
F.to: [REDACTED] PORFIRI Notaio.



COMUNE DI

FORLÌ

6° EDILIZIA PRIVATA TERRITORIO E AMBIENTE

TEL 0543/749111 - FAX 0543/749247 - E MAIL .FORLIMPOPOLI.FC.IT

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

D.P.R. N. 380 DEL 06/06/2001 E L.R. 23 DEL 21/10/2004

AUCDESTURB cas

PRATICA N. 11439

PROT. [REDACTED]

IL RESPONSABILE DEL EDILIZIA PRIVATA TERRITORIO E AMBIENTE

VISTA LA DOMANDA PRESENTATA IN DATA 25/07/2008 [REDACTED] ANDREA PER CONTO DI [REDACTED] S.P.A. RESIDENTE [REDACTED] N. 155, CON LA QUALE SI CHIEDE IL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA DI CUI ALL'ART. 30 DEL D.P.R. N. 380/2001 E ALL'ART. 12 DELLA L.R. 21/10/2004 N. 23, RELATIVO ALLE AREE DISTINTE AL CATASTO [REDACTED] N. 13, PARTICELLA/E N.: 2234, 2236, 696, 2235 ■ MQ: 96.697, 14, 6.319, 2.266;

VISTO IL PIANO TERRITORIALE DI [REDACTED] PROVINCIALE (P.T.C.P.) ADOTTATO CON ATTO C.P. N. 53971/127 DEL 14/07/2005 E APPROVATO CON ATTO C.P. N. 68886/146 DEL 14/09/2006

VISTO [REDACTED] STRUTTURALE COMUNALE (P.S.C.) ADOTTATO CON ATTO C.C. N. 96 DEL 28/10/2005 E APPROVATO CON ATTO C.C. N. 74 DEL 31/07/2006;

VISTO IL [REDACTED] URBANISTICO EDILIZIO (R.U.E.) ADOTTATO CON ATTO C.C. N. 85 DEL 22/10/2007 E APPROVATO CON ATTO C.C. 22 DEL 23/05/2008;

CERTIFICA

CHE LE PRESCRIZIONI URBANISTICHE DI QUESTO COMUNE RIGUARDANTI LE AREE DISTINTE AL FOGLIO N.: 13, PARTICELLA/E N.: 2234, 2236, 696, 2235 ■ MQ: 96.697, 14, 6.319, 2.266 SONO LE SEGUENTI:

P.S.C. (ATTO C.C. N. 96/05 - C.C. N. 74/06) : AMBITO A11-1 "COMPARTO DI RIQUALIFICAZIONE [REDACTED]

[REDACTED] P.S.C. : TITOLO IX

R.U.E. (ATTO C.C. N. 85/07 - ATTO C.C. N. 22/08): LE AREE SONO COMPRESSE ALL'INTERNO DELL'AMBITO A11-1 "COMPARTO DI RIQUALIFICAZIONE EX ORBAT" [REDACTED] URBANI DA RIQUALIFICARE DA ATTUARE COL P.O.C.

N.T.A. DEL R.U.E : 3.12

P.T.C.P. (ATTO C.P. N. 53971/127/05 - ATTO C.P. N. 68886/146/06) : ZONE DI TUTELA [REDACTED] IDRICI SUPERFICIALI E SOTTERRANEI

N.T.A. DEL P.T.C.P. : ART. 28

D.LGS 42/04: 1

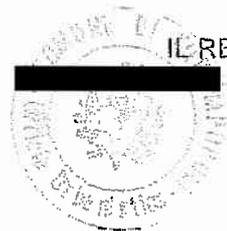
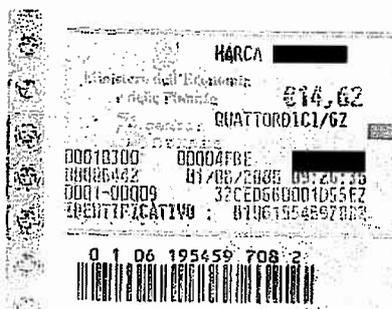
ART. D.LGS 42/04: ART. 1

IL R.U.E. E' [REDACTED] DALLA DATA DI PUBBLICAZIONE SUL B.U.R. DELLA REGIONE (N. 102 DEL 18/06/2008).

LE SUDETTE AREE RISULTANO NON ESSERE STATE PERCORSE DAL FUOCO.

[REDACTED] 01/08/2008

IL RESPONSABILE DEL [REDACTED] ANNA



Handwritten signature of the responsible official.

Reperitorio n.206.826

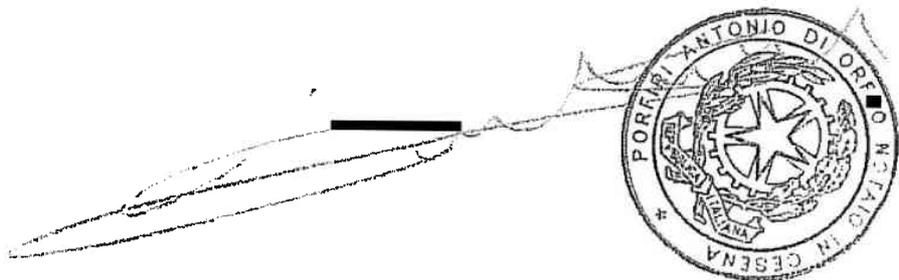
Io sottoscritto Dr. ██████████ PORFIRI, Notaio in ██████████ i-
scritto nel Collegio ██████████ dei Distretti Riuniti di ██████████
e Rimini.

CERTIFICO

che la presente copia fotostatica riproduce esattamente l'al-
legato "B" all'atto a mio rogito in data odierna
Rep.n.206.824/44.177. in ██████████ registrazione e trascrizio-
ne perchè in termini.

Si rilascia la presente a richiesta della Società "Koninklij-
ke Nedalco B.V.", con sede in 4612 PI ██████████ Zoom (Olan-
da).

██████████ dodici settembre duemilaotto, nel mio studio in ██████████
██████████



Repertorio n.206.827

Io sottoscritto Dr. [redacted] PORFIRI, Notaio in [redacted] i-
scritto nel Collegio [redacted] Distretti Riuniti di [redacted]
e [redacted]



CERTIFICO

che la presente copia fotostatica riproduce esattamente l'al-
legato "C" all'atto a mio rogito in data odierna
Rep.n.206.824/44.177, in [redacted] registrazione e trascrizio-
ne perchè in termini.

Si rilascia la presente a richiesta della Società "Koninklij-
ke Nedalco B.V.", con sede in 4612 PI [redacted] Zoom [redacted]
da).

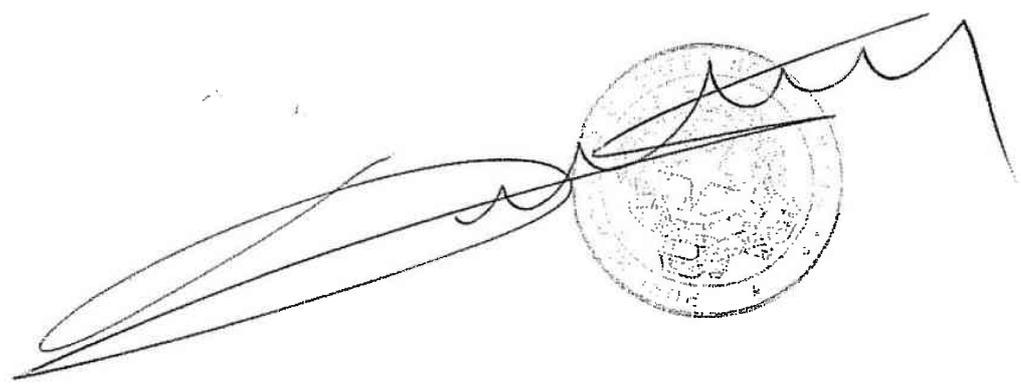
[redacted] dodici settembre duemilaotto, nel mio studio in [redacted]
[redacted]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Registrato a [redacted] il 09.10. [redacted]
al N. 9365 mod. AT € 212.168,00
di cui per trascr. € 159.000,00

Copia conforme all'originale debitamente firmata
a norma di legge, che si rilascia oggi, 14.10.2008
a richiesta della società [redacted]



A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The signature is long and sweeping, starting from the left and ending with a sharp upward stroke on the right. The circular stamp is partially obscured by the signature but contains some illegible text and a central emblem.



1588

LA LEGGE VIUENI

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI FORLÌ

22 FEB. 1960

Nota di trascrizione di istrumento portante

Compravendita

A favore

Società per Azioni

TRASCRITTO
REG. GEN. N. 5141
2020
1588

A carico

possidente

te, nata a Forlì il 10 Febbraio 1890 domiciliata a

Forlì, Largo de' Calboli 1-

sia trascritto

l'atto pubblico a rogiti Dott. [redacted] Notaio

in Cesena in data 23 Gennaio 1960 registrato a Cesena

il 12 Febbraio 1960 al N. 1846 mediante il quale la

N.D.M.sa [redacted] ha venduto

to alla Società per Azioni [redacted]

il seguente immobile:-----

Fondo rustico con casa colonica, posto in Comune

di Forlimpopoli, frazione S. Ruffillo, denominato "Fossa"

descritto alla pagina 903 del catasto rustico di det-

to Comune e distinto al foglio 12 con le particelle

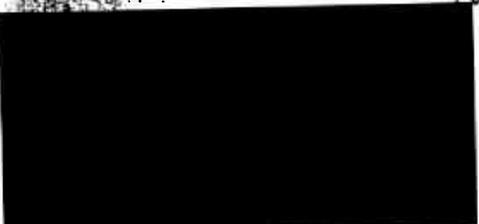
20, 43/b, 21, 39, 40, 41, 42, avente la complessiva super-

ficie di ha 10.84.20, reddito dominicale £.8508, 31

Pa.
Aut. Gen.
Bolo Reg. 110
110
110
50
TOTALE 300
CONSERVATORIA

10.500.000

Imposta di registro



reddito agrario £. 3038,51; contribuente con scollo

orziale affiancato alla strada comunale di S. Leona

no, ragioni

venditrice, salvo altri ecc.

PER IL PREZZO

di £. 10.500,00 (lire dieci milioni cinquecentomila)

quale tenzato in atto -

PARTI

Attraverso la striscia di terreno identificata con

la particella 43/e del foglio N. 12, avente la superfi-

cie di ha 0.06.05 reddito dominicale £. 42,35 agrario

£. 16,94, contribuente con scolo Consorziale, acquirente

che resta di proprietà

della venditrice, avrà diritto di passaggio la Società

acquirente, la quale potrà nutrire di tale diritto

ancorché la striscia medesima non sia stata adattata

e sede stradale. Qualora la venditrice o la Società

acquirente intendesse procedere alla costruzione di

una vera e propria sede stradale, ne sopporterà le spes-

se la parte che effettuerà detta costruzione -

in tal caso l'altra parte non dovrà partecipare a ta-

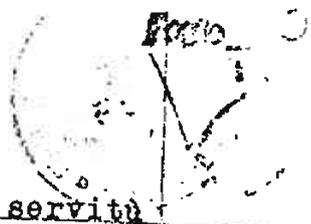
li spese, ma dovrà partecipare alle sole spese di manu-

tenzione -

La eventuale rivendita a terze persone del podere in

oggetto, acquistato con il conseguente diritto di pas-

Imposta di cui è riscossa
la nota suddetta



saggio non dovrà costituire aggravio della servitù
come sopra costituita -

Il tutto con rinuncia all'ipoteca legale.-

L'incaricato



Conservatoria Registri Immobiliari
- FORLÌ -

LA PRESENTE È COPIA CONFORME ALLA NOTA
- ORIGINALE ESISTENTE PRESSO QUESTO UFFICIO

TRASCRITTA IL 22.2.50 ART. 1788
E SI RILASCIA

A richiesta del Sig.

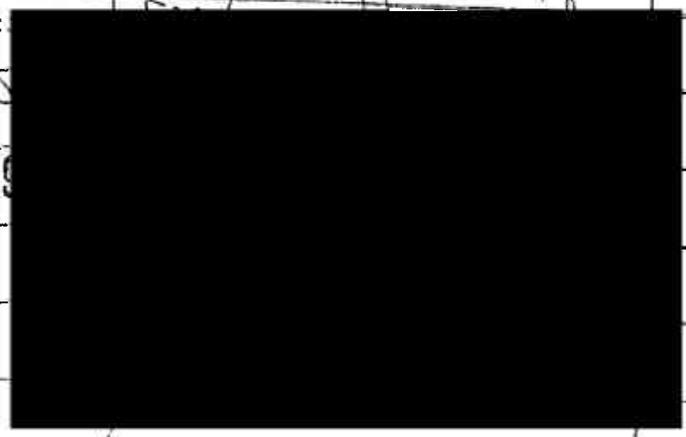


Mod. 70 n. 635 Es

di cui L. 3000

for

23 FEB. 1950



10)

CORTESI ATTO

Repertorio N. 61190

Fascicolo N. 5598

COMPRAVENDITA

Vene Forlì

REPUBBLICA ITALIANA

12.5.1988

37021

L'anno millenovecentottantotto, questo giorno sei
del mese di maggio

6 Maggio 1988

In

Avanti a me dottor [redacted] notaio in
Cesena, iscritto al Collegio notarile dei Distretti
riuniti di Forlì e Rimini, non assistito dai
testimoni per concorde rinuncia dei comparenti, col
mio consenso

sono presenti i signori

[redacted] nata a Forlimpopoli il 14
settembre 1944, residente a [redacted]

[redacted] casalinga;

[redacted] nato a Forlipopoli il 29 agosto 1948,
residente a [redacted] artigiano;

[redacted] nata a Forlipopoli il 4
aprile 1953; residente a [redacted]

[redacted] casalinga, da una parte e dall'altra:

[redacted] nato a Forlì il 16 gennaio
1933, dirigente d'azienda, ivi residente in corso

[redacted] nato ad Empoli il 9 settembre

Decreto Rettifico

1925, dirigente d'azienda, domiciliato a [REDACTED]

[REDACTED] i quali dichiarano di intervenire
e agire in questo atto non in proprio ma
esclusivamente in nome e per conto della società

[REDACTED] avente
capitale sociale di £.1.000.000.000 (lire
unmiliardo) iscritta al N.12634 del Registro Società
presso il Tribunale di Forlì, nella loro veste e
qualifica, a me note, di Amministratori Delegati di
detta società, autorizzati con delibera del
Consiglio di Amministrazione in data 2.11.1987, che
in estratto autentico si allega a questo atto sotto
la lettera "A".

I componenti, della cui personale identità e
qualifica e poteri sono certo, mi richiedono di
ricevere questo atto, col quale convengono e
stipulano quanto segue:

I signori [REDACTED]
vendono alla società [REDACTED]

[REDACTED] che per mezzo dei
suoi legali rappresentanti compera, un fondo
rustico, con sovrastante casa colonica, della
superficie catastale di Ha. 2.70.42 (ettari due, are
settanta e centiare quarantadue), sito in

[REDACTED] confinante con
detta strada, con ragioni della società acquirente,

di [REDACTED]

[REDACTED] salvo altri. _____

Nel catasto terreni di Forlimpopoli l'immobile
figura censito al foglio 12 con le particelle 106-
107- 108- 109, delle rispettive superfici di
mq.3809, mq.17.437, mq.724, mq.5072, quali risultano
a seguito di frazionamento tipo n.22 del 27.3.1987,
che è andato allegato ad atto Notar [REDACTED] di
Forlì del 6.4.1988 repertorio n.1899/561, ivi
registrato il 20.4.1988 al n.688. _____

La vendita è fatta a corpo, nello stato di fatto in
cui attualmente si trova il bene in oggetto, con
tutti gli inerenti diritti, azioni e ragioni,
accessioni e pertinenze, servitù attive e passive
eventualmente esistenti. _____

Con riferimento al disposto dell'art.18 della legge
28 febbraio 1935 n.47, la parte venditrice mi
produce il certificato di destinazione urbanistica
rilasciato dal comune di Forlimpopoli in data
3.11.1987 protocollo n.9484, che si allega a questo
atto sotto la lettera "B", e dichiara che nessuna
variazione è intervenuta successivamente a tale data
negli strumenti urbanistici comunali. _____

Con riferimento all'art.40 della suddetta legge, i medesimi venditori, da me notaio ammoniti a sensi di legge, dichiarano che le opere di costruzione del fabbricato colonico sovrastante il fondo rustico in contratto risalgono a prima dell' 1 settembre 1967; dichiarano inoltre che per opere successivamente eseguite hanno provveduto a richiedere concessione in sanatoria, come risulta dalla copia della domanda e del bollettino postale di versamento, che mi producono e che si allegano a quest'atto sotto le lettere "C" e "D" _____

I venditori prestano alla parte acquirente tutte le garanzie di legge circa la proprietà e disponibilità del bene ceduto, loro pervenuto per successione al padre signor [REDACTED] apertasi a Forlì il 16.4.1984, ivi registrata il 6.10.1984 (den.17 vol.472) e trascritta a Forlì il 6.2.1985 all'art.998; garantiscono inoltre la libertà del medesimo bene da trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli e diritti di terzi in genere. _____

Il prezzo è stato dalle parti convenuto e viene a me notaio dichiarato in £. 500.000.000 (lire cinquecentomilioni). _____

Detta somma riconosce la parte venditrice di avere prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente, cui

rilascia ampia e finale quietanza di saldo, con
rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale che da
questo atto possa derivare.

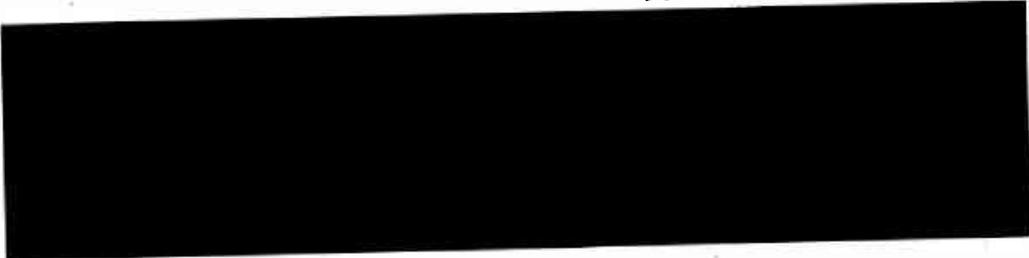
Gli effetti utili ed onerosi di questo atto
decorrono dal 3 novembre 1987.

Agli effetti della legge 19.5.1975 n.151, i
venditori dichiarano di essere tutti coniugati in
regime di comunione legale, essendo tuttavia
personale il bene negoziato per la sua provenienza
ereditaria.

Le spese tutte di questo atto e delle dipendenti
formalità sono a carico della società acquirente,
che se le assume.

Per dispensa datami dai comparenti si è omessa la
lettura degli allegati.

Richiesto, io
notaio ho ricevuto questo atto, dattiloscritto a
norma di legge per quattro pagine intere e parte di
questa quinta di due fogli da persona di mia
fiducia, e ne ho dato lettura ai comparenti, che a
mia domanda, hanno dichiarato di approvarlo.



26.5.88 1008 200 NV }
12418900 300 800000 }
PER INVIM £. 39186500 }