

N. 133.773 di Repertorio

N. 20.246 di Raccolta

ATTO ESECUTIVO DELLA CONVENZIONE STIPULATA TRA IL COMUNE DI  
MILANO ED ALTRI DI CUI ALL'ATTO IN DATA ODIERNA N.  
133.765/20.239 DI MIO REPERTORIO

Repubblica Italiana

L'anno duemilacinque, in questo giorno di venerdì quindici del  
mese di luglio

15 LUGLIO 2005

In Milano, Via Manzoni n. 41.

Avanti a me dott. RICCARDO TODESCHINI, Notaio residente in Mi-  
lano ed iscritto presso il Collegio Notarile di Milano,  
sono personalmente comparsi:

DA UNA PARTE

= COMUNE DI MILANO (codice fiscale: 01199250158) per il quale

interviene il signor:

= Dott. Arch. GIANCARLO TANCREDI, nato a Milano il 16 settem-

bre 1961, domiciliato per la carica in Milano, via Pirelli n.

39, dirigente, il quale dichiara di intervenire nella sua qua-

lità di Direttore del Settore Progetti Strategici del Comune

di Milano, tale nominato con determinazione del Sindaco del

Comune di Milano in data 7 aprile 2004 PG 385890/2004, che in

copia certificata conforme trovasi allegata sotto "A" all'atto

in data odierna n. 133.765/20.239 di mio repertorio, agendo

per quanto infra in forza di determina Dirigenziale allegata

all'atto sopracitato.

DALL'ALTRA PARTE

= ANITA S.R.L. con socio unico, con sede in Sesto San Giovanni, viale Italia n. 1, capitale sociale Euro 100.000,00 - iscritta nel Registro delle Imprese di Milano - Sezione Ordinaria, con il codice fiscale e numero di iscrizione 02284420961, iscritta al R.E.A. di Milano al n. 140984, per la quale interviene il Presidente del Consiglio di Amministrazione signor:

- Dott. MANFREDI CATELLA, nato a Livorno il 18 agosto 1968, domiciliato per la carica in Milano, Corso Matteotti n. 7, imprenditore, avente all'uopo i pieni poteri giusta delibera consiliare in data 12 luglio 2005 che per estratto certificato conforme in data 14 luglio 2005 al n. 133.751

di mio repertorio qui si allega sotto "A";

= CAPRERA S.R.L. con socio unico, con sede in Milano, Corso Matteotti n. 7, capitale sociale Euro 10.000,00 - iscritta nel Registro delle Imprese di Milano - Sezione Ordinaria - con il codice fiscale e numero di iscrizione 03274030968, iscritta al R.E.A. di Milano al n. 1662263, per la quale interviene il

Presidente del Consiglio di Amministrazione signor:

- Dott. MANFREDI CATELLA, nato a Livorno il 18 agosto 1968, domiciliato per la carica in Milano, Corso Matteotti n. 7, imprenditore, avente all'uopo i pieni poteri giusta delibera consiliare in data 5 luglio 2005 che per estratto certificato conforme in data 12 luglio 2005 al n. 133.740 di mio repertorio qui si allega sotto "B";

= ISOLA OTTO S.R.L., con sede in Monza, Largo Carlo Esterle n. 4, capitale sociale Euro 13.500,00, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano - Sezione Ordinaria - con il codice fiscale e numero di iscrizione: 10095070156, iscritta al R.E.A. di Milano al n. 1343588, per la quale interviene l'Amministratore Unico signor:

- SERGIO MINOLA, nato a Monza il 5 agosto 1962, domiciliato per la carica in Monza, Largo Carlo Esterle n. 4, amministratore, avente all'uopo i pieni poteri come risulta dal registro delle Imprese di Milano alla data del 24 giugno 2005;

= "IMMOBILIARE COSTRUZIONI IM.CO. - Società per Azioni" con sede in Roma, via Guido d'Arezzo n. 2, capitale sociale Euro 10.000.000,00 - iscritta nel Registro delle Imprese di Roma Sezione Ordinaria con il codice fiscale e numero di iscrizione 03884600580, iscritta al R.E.A. di Roma al n. 463474, per la quale interviene il Presidente del Consiglio di Amministrazione signor:

- Dott. SALVATORE RUBINO, nato a Palermo il 4 Ottobre 1963 Parma, domiciliato per la carica in Roma, via Guido d'Arezzo n. 2, dirigente, avente all'uopo i pieni poteri come risulta dal Registro delle Imprese di Roma alla data del 13 luglio 2005 ed in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione del 5 maggio 2005 che per estratto certificato conforme in data odierna n. 133.780 di mio repertorio qui si allega sotto

"H";

più oltre per brevità indicate come "Società".

Detti Componenti della cui identità personale io Notaio sono certo rinunciano d'accordo tra loro e con il mio assenso all'assistenza dei testi al presente atto e quivi

PREMESSO

- che con atto in data odierna n. 133.765/20.239 di mio repertorio è stata stipulata la CONVENZIONE per l'Attuazione del Programma Integrato di Intervento "GARIBALDI-REPUBBLICA" in seguito denominata per brevità "CONVENZIONE";

- che in forza della suddetta CONVENZIONE è stato costituito Comparto ai sensi dell'art. 23 Legge 1150/1942;

- che attualmente sono proprietari dell'area di intervento:

- COMUNE DI MILANO, per quanto riguarda i seguenti immobili:

Foglio 266 - mappali 180, 172, 150 (ex mappale 42), 155, 166, 167, 168, 173, 181, 182 (ex mappali 149, 150, 5, 96, 154, 69, 80);

- ANITA S.R.L. per quanto riguarda i seguenti immobili:

Foglio 267 - mappali 227 (già mappali 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 74, 76) 21, 28, 30, 31, 221, a seguito

dell'atto in data 8 novembre 2004 n. 132.707/19.694 di mio repertorio, registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Milano 3 in data 16 novembre 2004 al n. 12843 Serie 1T, trascritto a Milano 1 il 17 novembre 2004 ai n.ri 92146/56366, per acquisto dalla società "I.L.IM. S.R.L.";

- CAPRERA S.R.L. per quanto riguarda i seguenti terreni:

Foglio 225 - mappale 482 a seguito dell'atto in data odierna  
n. 133.771/20.244 di mio repertorio, per acquisto dalla socie-  
tà FERGIRO S.R.L.;

Foglio 225 - mappale 496 a seguito dell'atto in data odierna  
n. 133.772/20.245 di mio repertorio, per acquisto dalle signo-  
re ARDISSONE;

Foglio 225 - mappali 378, 379, 380, 508 (derivato dal mappale  
402), a seguito dell'atto in data odierna n. 133.769/20.242  
di mio repertorio, per acquisto dalla società IL DOMINIO DI  
BAJ-MACARIO ANNA S.A.S. in liquidazione;

Foglio 225 mappali 381, 382, 386, 406 e 510 (derivato dal map-  
pale 406) a seguito dell'atto in data odierna n.

133.770/20.243 di mio repertorio, per acquisto dai signori DEL  
NERO;

Foglio 266 - mappale 19 per incorporazione della società Immo-  
biliare Quartiere Direzionale S.r.l. con atto in data 20 feb-  
braio 2004 n. 10.164/2.619 di rep. dott. Elena Terrenghi, re-  
gistrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Milano 5 in data  
27 febbraio 2004 al n. 1301 s. 1, trascritto a Milano 1 in da-  
ta 17 marzo 2004 ai n.ri 19142/10865;

Foglio 266 - mappali 165, 178, 177 (già mappali 98, 100, 102,  
103, 104, 105 e 106) a seguito dell'atto in data odierna n.  
133.768/20.241 di mio repertorio, per acquisto dalla società  
DE CRISTOFORIS IMMOBILIARE S.R.L.;

- ISOLA OTTO S.R.L. per quanto riguarda i seguenti immobili:

Foglio 267 - mappali 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 42, 43;

Foglio 225 - mappale 360;

- IMMOBILIARE COSTRUZIONI IM.CO. - S.p.A. per quanto riguarda

i seguenti immobili:

Foglio 266 - mappali 176, 183, 184 e 175 (già mappali 94 e 95)

a seguito dell'atto in data 23 dicembre 2003 n.

110.018/17.875 di rep. dott. Mario Grossi, registrato ad Ab-

biategrasso il 20 gennaio 2004 al n. 101 Serie 1T, trascritto

a Milano 1 il 21 gennaio 2004 ai n.ri 4032/2514 per acquisto

dalla società TERREDI - TERRITORIO EDIFICATRICE S.R.L.;

- che relativamente agli immobili di proprietà di Immobiliare

Romagnina s.r.l. non aderente si farà ricorso alla procedura

di acquisizione mediante espropriazione di cui all'art. 7 del-

la Legge Regione Lombardia n. 9/1999;

- che l'intervento sull'area Garibaldi - Repubblica è attuato

mediante la formazione di un Programma Integrato di Intervento

(strumento urbanistico attuativo del Piano Regolatore Generale

al pari del Piano Particolareggiato, del Piano di Lottizzazio-

ne e del Piano di Recupero) ai sensi della Legge Regione Lom-

bardia n. 9/1999;

- che all'interno del Comparto si realizza una perfetta pere-

quazione urbanistica delle porzioni immobiliari che lo compon-

gono, in quanto è stato riconosciuto ed accettato il principio

secondo il quale ad ogni mq. di superficie territoriale del-

l'Area di proprietà di vari soggetti spetta lo stesso indice di edificabilità, prescindendo dalla destinazione funzionale dell'area urbanistica, dall'ubicazione e dalle previsioni progettuali delle singole porzioni componenti l'area. Ciò al fine di consentire anche nell'interesse pubblico l'ottimale progettazione degli interventi da realizzare per perseguire gli obiettivi del progetto, senza che ciò possa tradursi in indebito vantaggio per alcuni proprietari a discapito di altri;

- che le norme tecniche di attuazione del P.I.I. prevedono inoltre quanto segue: "Art. 2.2. Al fine di assicurare effettività alle previsioni del P.I.I. i diritti edificatori determinati nella loro misura complessiva ai sensi del comma precedente, sono ripartiti fra soggetti pubblici e privati, aventi titolo, in modo che, all'esito di tale ripartizione, in ogni caso: a) al Comune competano i diritti edificatori per funzioni pubbliche e di interesse pubblico e generale necessari alla realizzazione del Polo istituzionale; b) ai soggetti privati competano i restanti diritti edificatori.";

- che il Comune ha approvato il P.I.I. precisando ed identificando l'edificabilità delle aree così governando la trasformazione e la conservazione del territorio comunale;

- che si vuole dare attuazione agli atti esecutivi previsti nella CONVENZIONE;

- che i trasferimenti di terreni privi di diritti edificatori che seguono sono effettuati senza interessi speculativi e sono

inscindibilmente e funzionalmente connessi per favorire la trasformazione urbanistica di beni senza provocare squilibri patrimoniali ed indebiti arricchimenti.

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue.

#### IN PRIMO LUOGO

#### URBANIZZAZIONI PRIMARIE

1

In esecuzione dell'impegno assunto all'art. 4) della sopra citata convenzione, la società CAPRERA S.R.L. cede gratuitamente al COMUNE DI MILANO, che a mezzo del suo legale rappresentante accetta, per l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 28, comma 5, della legge n. 1150/1942,

#### N O M I N A T I V A M E N T E

In Comune di Milano, terreni privi di diritti edificatori che saranno dalla cedente esercitati sui terreni di cui all'In Terzo Luogo, secondo quanto stabilito nella CONVENZIONE sopra richiamata, per complessivi mq. 684 (metri quadrati seicento-

ottantaquattro) circa, individuati al N.C.T. del detto Comune come segue:

Foglio 266 - mappale 177 di Ha. 0.04.69 - ente urbano;

Foglio 225 - parte del mapp. 496 per mq. 75 (settantacinque) circa;

Foglio 225 - parte dei mappali 510, 381 e 386 per complessivi mq. 140 (centoquaranta) circa.

Coerenze da Nord in senso orario:

del mappale 177: proprietà del Comune di Milano, mappali 178 e 165, via De Cristoforis, mappale 63, proprietà del Comune di Milano;

del mappale 496 (parte): mappale 503, residua parte del mappale 496, mappale 12 del Foglio 266, residua parte del mappale 496;

dei mappali 510, 381 e 386 (parte): via De Castillia, mappale 383, mappale 388, mappale 168, residua parte dei 510, 386, mappale 383, residua parte dei mappali 381 e 510.

Dette porzioni immobiliari appaiono colorate in giallo sulla planimetria che, firmata ai sensi di legge, qui si allega sotto "C".

Ai soli fini fiscali si attribuisce a detti terreni privi di diritti edificatori il valore di Euro 21.997,00 (ventunomila novecentonovantasette).

2

In esecuzione dell'impegno assunto all'art. 4) della sopra citata convenzione, la società IMMOBILIARE COSTRUZIONI IM.CO. - S.P.A. cede gratuitamente al COMUNE DI MILANO, che a mezzo del suo legale rappresentante accetta, per l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 28, comma 5, della legge n. 1150/1942,

N O M I N A T I V A M E N T E

In Comune di Milano, terreno privo di diritti edificatori che saranno dalla cedente esercitati sui restanti terreni di sua

proprietà, secondo quanto stabilito nella CONVENZIONE sopra richiamata, individuato al N.C.T. del detto Comune come segue:

- Foglio 266 - mappale 176 (derivante dal mappale 95) di Ha. 0.01.60 - incolt. prod. Cl. U - D.R. Euro 0,05 - R.A. Euro 0,02.

#### Coerenze

da Nord in senso orario: proprietà del Comune di Milano, mappale 183, via Melchiorre Gioia, proprietà del Comune di Milano.

Le Parti convengono che la parte di manufatto insistente su detta area rimane di proprietà superficiaria della Società IMMOBILIARE COSTRUZIONI IM.CO. - SOCIETA' PER AZIONI. Ai sensi dell'art. 954 c.c. la proprietà superficiaria si estinguerà con la demolizione del manufatto che avverrà a cura e spese di IMMOBILIARE COSTRUZIONI IM.CO. - SOCIETA' PER AZIONI entro e non oltre il 31 gennaio 2006.

Detta porzione immobiliare appare evidenziata in colore giallo sulla planimetria sopra allegata sotto "C".

Ai soli fini fiscali si attribuisce a detto terreno privo di diritti edificatori il valore di Euro 5.146,00 (cinquemila centoquarantasei).

Il COMUNE DI MILANO mette a disposizione, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, le seguenti aree di sua proprietà, della superficie complessiva di circa mq.

50.065 (metri quadrati cinquantamila sessantacinque) individuate al N.C.T. come segue:

Foglio 266 a parte dei mappali 12,

Foglio 225 a parte dei mappali 4 - 12 - 390;

Foglio 266 mappali 140 - 155 parte - 156 - 170 - 148 parte - 160 parte - 176 oltre ad aree incensite a sede delle vie Don Luigi Sturzo, Francesco Vigano e corso Como, al foglio 268 a parte del mappale 223 - 220 ed aree incensite a sede della via Melchiorre Gioia e piazza San Gioachimo, ed al foglio 267 area incensita a sede di via Melchiorre Gioia;

Foglio 267 a parte dei mappali 215 - 24 - 132 oltre ad aree incensite a sede delle vie Melchiorre Gioia, Giovanni Battista Pirelli, Filippo Sassetti, Ettore Bellani, Francesco Restelli e largo Aldo De Benedetti;

Foglio 226 a parte dei mappali 517 - 351;

Foglio 266 a parte del mappale 1;

Foglio 266 a parte del mappale 131;

#### IN SECONDO LUOGO

#### URBANIZZAZIONI SECONDARIE

1

In esecuzione dell'impegno assunto all'art. 5) della CONVENZIONE, la società CAPRERA S.R.L. cede gratuitamente al COMUNE DI MILANO, che a mezzo del suo legale rappresentante accetta, per l'esecuzione di opere di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 28, comma 5, n. 1 della legge n. 1150/1942,

N O M I N A T I V A M E N T E

In Comune di Milano, terreni privi di diritti edificatori che saranno dalla cedente esercitati sui terreni di cui all'In Terzo Luogo secondo quanto stabilito nella CONVENZIONE sopra citata, di complessivi circa mq. 13.872 (tredicimila ottocentosettantadue) distinti in Catasto come segue:

N.C.T.

Foglio 225

- mappale 378 - ente urbano - Ha. 0.04.00;
- mappale 379 - ente urbano - Ha. 0.00.03;
- mappale 380 - ente urbano - Ha. 0.02.70;
- mappale 508 - ente urbano - Ha. 0.05.20;
- mappale 382 - ente urbano - Ha. 0.00.04
- mappale 381 residua parte
- mappale 386 residua parte
- mappale 510 residua parte

questi ultimi della misura complessiva di circa mq. 1.525

(mille cinquecentoventicinque)

- mappale 406 - ente urbano - Ha. 0.05.05

N.C.E.U.

- Foglio 225 - mappale 482 - via De Castillia Gaetano n. 4 -  
p.T - area urbana - sup. catast. mq. 762;
- Foglio 225 - mappale 496 residua parte di mq. 73 (settanta-  
tre) circa;
- Foglio 266 - mappale 19 - ente urbano - Ha. 0.98.10.

Coerenze da nord in senso orario:

dei mappali 378, 379, 380 e 508 in corpo:

via De Castillia, mappale 406, mappali 405, 402 (ex 402/a),

401, 509 (ex 402/c), 254, 434.

dei mappali 381, 382, 386, 406 in corpo:

via De Castillia, mappali 383, 388, 168, 390, 407, 405, 380,

508 e 378;

del mappale 482: mappali 486, 501, 360 del Foglio 225, mappale

12 del Foglio 266, mappale 344 del Foglio 225;

del mappale 496:

mappale 503, mappale 12 del Foglio 266, mappale 360;

del mappale 19: mappali 132, 127. 126. 134, 145 e 144.

Detti terreni risultano conterminati in verde sul tipo planimetrico sopra allegato.

Le Parti convengono che il fabbricato al mappale 406 del Foglio 225 rimanga in proprietà superficiaria di CAPRERA S.R.L.

per anni 99 (novantanove) da oggi.

Tutti gli altri fabbricati esistenti sulle dette aree rimangono in proprietà superficiaria di CAPRERA S.R.L.. Ai sensi dell'

l'art. 954 c.c. la proprietà superficiaria si estinguerà con

la demolizione del fabbricato che avverrà a cura e spese di

CAPRERA S.R.L. entro e non oltre il 15 ottobre 2005.

Ai soli fini fiscali si attribuisce a detti terreni privi di

diritti edificatori il valore di Euro 446.124,00 (quattrocen-

toquarantaseimila centoventiquattro).

In esecuzione dell'impegno assunto all'art. 5) della CONVENZIONE, la società ISOLA OTTO S.R.L. cede gratuitamente al COMUNE DI MILANO, che a mezzo del suo legale rappresentante accetta, per l'esecuzione di opere di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 28, comma 5, n. 1 della legge n. 1150/1942,

# NOMINATIVAMENTE

In Comune di Milano, terreni privi di diritti edificatori che saranno dalla cedente esercitati sui terreni di cui all'In Terzo Luogo secondo quanto stabilito nella CONVENZIONE sopra citata, distinti in Catasto come segue:

## N.C.E.U.

- Foglio 225 - mappale 360 - sub. 703 - via De Castillia Gaetano n. 8 - p. T - area urbana di mq. 421;

## N.C.T.

- Foglio 225 - mappale 39 - ente urbano - Ha. 0.02.40

- Foglio 225 - mappale 36 - ente urbano - Ha. 0.00.57

- Foglio 225 - mappale 35 - ente urbano - Ha. 0.00.43

- Foglio 225 - mappale 34 - ente urbano - Ha. 0.01.70

- Foglio 225 - mappale 33 - ente urbano - Ha. 0.03.30

- Foglio 225 - parte dei mappali 42 - 40 e 37

per complessivi mq. 1.554 (mille cinquecentocinquanta quattro) circa.

coerenze da Nord in senso orario:

del mappale 360: mappali 495, 506, 496 del Foglio 225, mappale

12 del Foglio 266, mappale 482 del Foglio 225;

degli altri mappali in corpo: via Restelli, mappale 221, residua parte dei mappali 37, 40, 42, mappale 41.

Detti terreni risultano conterminati in verde sul tipo planimetrico sopra allegato.

Ai soli fini fiscali si attribuisce a detto terreno privo di diritti edificatori il valore di Euro 49.977,00 (quarantanove-mila novecentosettantasette).

3

In esecuzione dell'impegno assunto all'art. 5) della CONVENZIONE, la società ANITA S.R.L. cede gratuitamente al COMUNE DI MILANO, che a mezzo del suo legale rappresentante accetta, per l'esecuzione di opere di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 28, comma 5, n. 1 della legge n. 1150/1942,

N O M I N A T I V A M E N T E

In Comune di Milano, terreni privi di diritti edificatori che saranno dalla cedente esercitati sui terreni di cui all'In-  
Terzo Luogo secondo quanto stabilito nella CONVENZIONE sopra citata, distinti al N.C.T. del detto Comune come segue:

- Foglio 267 - parte dei mappali 221 e 227, per complessivi mq. 1.559 (mille cinquantocinquantanove).

coerenze da Nord in senso orario:

via Restelli, via Galvani, residua parte dei mappali 227 e 221, residua parte dei mappali 37 e 33.

Detti terreni risultano conterminati in verde sul tipo plani-

metrico sopra allegato.

Ai soli fini fiscali si attribuisce a detto terreno privo di diritti edificatori il valore di Euro 50.137,00 (cinquantamila centotrentasette).

4

Il COMUNE DI MILANO mette a disposizione, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria, le seguenti aree di sua proprietà, della superficie complessiva di circa mq.

76.048 (settantaseimilaquarantotto) individuate al N.C.T. come

segue:

Foglio 266 a parte del mappale 12;

Foglio 266 mappali 3 - 13 - 14 - 8 17 ed a parte dei mappali

12 - 4;

Foglio 225 mappale 407 e parte del mappale 390;

Foglio 266 a parte dei mappali 12 - 4;

Foglio 225 mappali 389 - 418 - 419 ed a parte del mappale 390:

Foglio 266 mappali 127 - 30 - 126 - 134 - 145 - 143 - 15 - 136

ed a parte dei mappali 132 - 24 - 130 - 148 - 170; area incen-

sita a sede di via Filippo Sasseti;

Foglio 267 mappale 217 ed a parte del mappale 215; area incen-

sita a sede di via Filippo Sasseti;

Foglio 266 a parte dei mappali 160 - 170;

Foglio 266 a parte del mappale 160, area incensita a sede di

via Francesco Viganò;

Foglio 266 a parte del mappale 170;

Foglio 267 mappale 210 ed a parte del mappale 181, area incen-

sita a sede di piazza Luigi Einaudi e di via Vincenzo Viviani;

foglio 268 a parte dei mappali 220 - 223 ed area incensita a

sede di piazza San Gioachimo;

foglio 267 area incensita a sede di piazza San Gioachimo;

oglio 267 a parte del mappale 181, area incensita a sede di

via Giovan Battista Pirelli;

foglio 267 a parte del mappale 149;

foglio 267 area incensita a sede di via Francesco Restelli e

largo Aldo De Benedetti;

foglio 226 a parte dei mappali 433 - 517 - 351;

foglio 268 mappale 222 ed a parte del mappale 126;

foglio 266 mappali 179 - 180 - 171 ed aree incensite a sede

della via Don Luigi Sturzo e corso Como; foglio 265 parte dei

mappali 300 - 304;

foglio 266 mappale 141 ed a parte del mappale 131;

foglio 266 mappali 137 - 129 - 135 - 142 - 133 - 144 - ed a

parte dei mappali 1 - 131;

foglio 266 a parte del mappale 1.

foglio 267 a parte del mappale 41.

#### IN TERZO LUOGO

#### TRASFERIMENTO DI TERRENI PER L'EDIFICAZIONE

In attuazione della CONVENZIONE, senza alcun intento specula-

tivo, le Parti procedono come segue allo scambio dei terreni

in modo che ciascun partecipante continui a conservare la

stessa possibilità edificatoria secondo la volumetria iniziale, che per effetto distorsivo della CONVENZIONE, si è concentrata solo su alcune aree, per cui quest'atto ha lo scopo di eliminare questi effetti distorsivi.

I trasferimenti attuati con il presente atto sono collegati geneticamente e funzionalmente in modo unitario ed inscindibile con la CONVENZIONE; pertanto qualsiasi causa di inefficacia, risoluzione, nullità, annullamento, invalidità et similia della convenzione più volte citata, si riverbererà automaticamente sulle pattuizioni del presente atto.

1

La società ANITA S.R.L. come sopra rappresentata trasferisce al COMUNE DI MILANO che in persona di cui sopra acquista:

N O M I N A T I V A M E N T E

In Comune di Milano, terreni privi di diritti edificatori che saranno dalla cedente esercitati sui terreni di cui oltre secondo quanto stabilito nella CONVENZIONE sopra citata, per complessivi mq. 23.280 (ventitremila duecentoottanta) circa, distinti al N.C.T. del detto Comune come segue:

Foglio 267

- mappale 221 - ente urbano - Ha. 0.71.67 per la residua parte
- mappale 227 - ente urbano - Ha. 1.25.94 per la residua parte
- mappale 21 - ente urbano - Ha. 0.03.00
- mappale 30 - ente urbano - Ha. 0.01.12
- mappale 31 - ente urbano - Ha. 0.01.80

- mappale 28 - ente urbano - Ha. 0.44.86

Coerenze in corpo da Nord in senso orario: via Galvani, via Algarotti, via Melchiorre Gioia, mappali 49, 49, via Bellani, mappali 44, 37 e residua parte dei mappali 221 e 227.

Detta area appare conterminata in azzurro ed indicata con la lettera F sul tipo planimetrico qui allegato sub "D".

Tutti i fabbricati esistenti sulle dette aree rimangono in proprietà superficiaria di ANITA S.R.L.. Ai sensi dell'art.

954 c.c. la proprietà superficiaria si estinguerà con la demolizione dei fabbricati che avverrà a cura e spese di ANITA S.R.L. entro e non oltre il 15 settembre 2005.

Valore fiscale dei terreni privi dei diritti edificatori: Euro 748.685,00 (settecentoquarantottomila seicentoottantacinque).

2

La società ISOLA OTTO S.R.L. come sopra rappresentata trasferisce al COMUNE DI MILANO che in persona di cui sopra acquista:

N O M I N A T I V A M E N T E

In Comune di Milano, terreni privi di diritti edificatori che saranno dalla cedente esercitati sui terreni di cui oltre secondo quanto stabilito nella CONVENZIONE sopra citata, di complessivi mq. 2.078 (duemila settantotto) distinti al N.C.T. del detto Comune come segue:

Foglio 267

- mappale 43 - ente urbano - Ha. 0.00.81

- mappale 42 - ente urbano - ha. 0.01.70 residua parte
- mappale 40 - ente urbano - ha. 0.15.30 residua parte
- mappale 37 - ente urbano - Ha. 0.05.90 residua parte.

Coerenze in corpo da Nord in senso orario: mappali 221, 44,

212, mappale 44, via Bellani, mappale 41, residua parte dei  
mappali 42, 40, 37.

Detta area appare colorata in azzurro e distinta con il n. 4  
sul tipo planimetrico sopra allegato sotto "D".

Tutti i fabbricati esistenti sulle dette aree rimangano in  
proprietà superficiaria di ISOLA OTTO S.R.L. Ai sensi del-  
l'art. 954 c.c. la proprietà superficiaria si estinguerà con

la demolizione dei fabbricati che avverrà a cura e spese di

ISOLA OTTO S.R.L. entro e non oltre il 15 settembre 2005.

Valore fiscale dei diritti privi dei diritti edificatori: Euro

66.828,00 (sessantaseimila ottocentoventotto).

3

Il COMUNE DI MILANO trasferisce alle società CAPRERA S.R.L. ed

ANITA S.R.L. che acquistano la prima in ragione di 41,19/100

(quarantuno virgola diciannove per cento) e la seconda in ra-

gione di 58,81% (cinquantotto virgola ottantuno per cento) e

quindi complessivamente la piena proprietà dei seguenti terre-

ni privi di diritti edificatori e sui quali le società acqui-

renti eserciteranno i diritti edificatori loro già spettanti

come sopra detto:

N O M I N A T I V A M E N T E

In Comune di Milano:

- terreni per complessivi mq. 21.604 (ventunomila seicento-quattro) circa, distinti al N.C.T. del detto Comune come segue:

Foglio 266:

- parte dei mappali 168, 167, 166;
- mappale 181 - ente urbano - Ha. 0.15.25
- mappale 182 - ente urbano - Ha. 0.01.70
- mappale 150 - ente urbano - Ha. 0.10.00
- mappale 173 - ente urbano - Ha. 0.20.55
- parte del mappale 172

Dette aree appaiono evidenziate sul tipo planimetrico che,

firmato ai sensi di legge, qui si allega sotto "E", dandosi

atto che le aree a tratteggio rosso sul detto tipo planimetri-

co evidenziano le sedi stradali esistenti, che saranno trasfe-

rite come più oltre detto.

Coerenze da Nord in senso orario:

dei mappali 167, 168, 181, 182, 166 in corpo con intercluse le

aree a sede stradale escluse dal presente trasferimento: map-

pali 17, 169, 184, 183, 170, 155;

dei mappali 172 e 150 in corpo con intercluse aree a sede

stradale escluse dal presente trasferimento: mappali: 171,

170, 63, 60, 63 via De Cristoforis e 180;

del mappale 173: mappali: 170, 160, 178 e 170.

Si precisa che relativamente al mappale 166 del foglio 266 e a

parte dei mappali 172 e 150 del foglio 266 viene costituito diritto di superficie perpetuo a titolo gratuito a favore del Comune di Milano per la realizzazione alla quota di 130,50 SLM dell'opera di urbanizzazione denominata Piazza Podio e spazi pubblici pedonali. La identificazione precisa del detto diritto di superficie avverrà dopo il collaudo delle opere da attuare secondo quanto previsto nella relazione economica e piano finanziario. Le aree resteranno nella disponibilità del soggetto costituente del diritto di superficie per l'esecuzione delle opere sopra indicate.

Il fabbricato esistente sul mappale 150 rimane in proprietà superficiaria del COMUNE DI MILANO. Ai sensi dell'art. 954 c.c. la proprietà superficiaria si estinguerà con la demolizione del fabbricato che avverrà a cura e spese del Comune entro e non oltre il 31 Ottobre 2005.

Valore fiscale dei soli terreni, privi di diritti edificatori:  
Euro 957.288,00 (novecentocinquantasettemila duecentoottantotto).

Il Comune di Milano si obbliga a trasferire alle Società CAPRERA S.R.L. ed ANITA S.R.L. che si obbligano ad acquistare, sempre per il titolo di attuazione della più volte citata convenzione, la prima in ragione del 41,19% (quarantuno virgola diciannove per cento) e la seconda in ragione del 58,81% (cinquantotto virgola ottantuno per cento) e quindi complessiva-

mente la piena proprietà delle aree attualmente adibite a strade pubbliche, quali appaiono evidenziate a tratteggio rosso sul tipo planimetrico sopra allegato sotto "E", a parte dei mappali 167, 168, 166 , 155, 172, nonché il mappale 180, tutti del Foglio 266, per complessivi circa mq. 8.585 (ottomila cinquecentoottantacinque).

La proprietà delle dette aree sarà trasferita alle suddette Società nei tempi seguenti:

- quanto alle aree di via Don Sturzo/Liberazione entro 15 giorni dalla realizzazione della viabilità provvisoria, che sarà realizzata da CAPRERA S.R.L. ed ANITA S.R.L. a loro spese e cura e collaudata dal Comune;

- quanto alle aree della zona corso Como entro 15 giorni dalla loro chiusura al traffico;

- quanto alle aree della stazione bus-piazza Freud allorché saranno state liberate, a cura del Comune di Milano ed a spese dei Privati e del Comune delle strutture ivi insistenti e quindi chiuse al pubblico passaggio, e comunque entro il 31 Gennaio 2006.

Le Parti si obbligano pertanto ad addivenire all'atto o agli atti notarili di trasferimento della proprietà, ai quali sarà allegata copia autentica della deliberazione della Giunta Comunale, regolarmente pubblicata, per cessazione del traffico ivi scorrente, entro 10 giorni dal passaggio di dette aree dal regime di demanio a quello di patrimonio disponibile del

Comune.

Valore fiscale dei soli terreni, privi di diritti edificatori:

Euro 380.407,00 trecentoottantamila quattrocentosette).

5

La società CAPRERA S.R.L. trasferisce alla società ISOLA OTTO S.R.L. che acquista, il seguente terreno privo di diritti edificatori e sul quale la società acquirente eserciterà i diritti edificatori a lei già spettanti come sopra detto:

N O M I N A T I V A M E N T E

In Comune di Milano, terreno distinto al N.C.T. del detto Comune come segue:

- Foglio 266 - mappale 165 - ente urbano - Ha. 0.22.00

coerenze da Nord in senso orario:

mappali 178, 160, via De Cristoforis, mappale 177.

Tutti i fabbricati esistenti sulle dette aree rimangano in proprietà superficiaria di CAPRERA S.R.L. Ai sensi dell'art.

954 c.c. la proprietà superficiaria si estinguerà con la demolizione del fabbricato che avverrà a cura e spese di CAPRERA S.R.L. entro e non oltre il 15 ottobre 2005.

Valore fiscale del solo terreno, privo di diritti edificatori:

Euro 70.752,00 (settantamila settecentocinquanta due).

I Partecipanti ed il Comune di Milano si danno atto dell'esatta e puntuale attribuzione dei terreni tra gli stessi al fine della ridistribuzione della capacità edificatoria dell'intero P.I.I., senza dar causa ad alcuna ragione di debito o credito.

tra le parti, fatto salvo il trasferimento di cui al punto 4)  
del presente Terzo Luogo.

#### IN QUARTO LUOGO

#### CESSIONE DI DIRITTI EDIFICATORI A TITOLO ONEROSO

In esecuzione di quanto convenuto all'art. 2) punto 2 della  
CONVENZIONE, il COMUNE DI MILANO cede i diritti per la edifi-  
cazione di mq. 31.550 di s.l.p. allo stesso spettanti sui ter-  
reni destinati a funzioni private, secondo quanto specificato  
all'art. 4.1 del Protocollo Comune Privati come segue:

- mq. 26.975,26 (ventiseimila novecentosettantacinque virgola  
ventisei) alle società CAPRERA S.R.L. ed ANITA S.R.L. che ac-  
quistano in ragione del 40,83% (quaranta virgola ottantatre  
per cento) la prima e del 59,17% (cinquantanove virgola di-  
ciassette per cento) la seconda;

- mq. 2.337,85 (duemilatrecentotrentasette virgola ottantacin-  
que) di s.l.p. alla società ISOLA OTTO S.R.L.;

- mq. 2.236,89 (duemiladuecentotrentasette virgola ottantanove)  
di s.l.p. alla Società IMMOBILIARE COSTRUZIONI IM.CO. -  
s.p.a..

Il detto trasferimento è convenuto per il corrispettivo com-  
plessivo di Euro 56.699.179,00 (cinquantaseimilioni seicento-  
novantanovemila centosettantanove), di cui:

- Euro 19.795.864,00 (diciannovemilioni settecentonovantacin-  
quemila ottocentosessantaquattro) per quanto acquistato da CA-  
PRERA S.R.L.;

- Euro 28.684.486,00 (ventottomilioni seicentoottantaquattromila quattrocentoottantasei) per quanto acquistato da ANITA S.R.L.;

- Euro 4.200.067,00 (quattromilioni duecentomila sessantasette) per quanto acquistato da ISOLA OTTO S.R.L.;

- Euro 4.018.762,00 (quattromilioni diciottomila settecentosessantadue) per quanto acquistato da IMMOBILIARE COSTRUZIONI IM.CO. - S.P.A.

Di detti corrispettivi ciascuna Parte Acquirente si impegna per se ed aventi causa a pagarli come segue:

- quanto alla prima rata, pari al 20% (venti per cento) del valore dei diritti edificatori per funzioni private:

a) per il 10% (dieci per cento) del totale del valore dei diritti, e quindi complessivamente per la somma di Euro 5.669.917,90 (cinquemilioni seicentosessantanovemila novecentodiciassette virgola novanta) versati alla data odierna mediante mandato irrevocabile di pagamento agli istituti mutuantati;

b) per il restante 10% (dieci per cento) del totale del valore dei diritti, entro 10 giorni lavorativi dalla consegna definitiva di tutte le aree;

- quanto alla seconda rata, pari al 40% (quaranta per cento) del valore dei diritti edificatori per funzioni private:

a) per il 30% (trenta per cento) del totale del valore dei diritti, alla data del 31 dicembre 2005;

b) per il restante 10% (dieci per cento) del totale del valore dei diritti, entro 10 giorni lavorativi dalla consegna definitiva di tutte le aree da parte del Comune ai Privati e comunque non prima del 31 dicembre 2005;

- quanto alla terza rata, pari al restante 40% (quaranta per cento) del valore dei diritti edificatori per funzioni private:

a) per il 20% (venti per cento) del totale del valore dei diritti, alla data del 31 dicembre 2006; tale scadenza è posticipata al 31 dicembre 2007 qualora i privati realizzino gli interventi di natura espositiva;

b) per il restante 20% (venti per cento) del totale del valore dei diritti, entro 10 giorni lavorativi dalla consegna definitiva di tutte le aree da parte del Comune ai Privati e comunque non prima del 31 dicembre 2006.

A garanzia di dette dilazioni di pagamento ciascuna Parte Acquirente ha consegnato alla Parte Venditrice idonea garanzia fideiussoria a prima richiesta o mandato irrevocabile a favore del Comune.

Qualora, alla scadenza della prima rata, vengano rilasciate dal Comune di Milano alle Parti Acquirenti concessioni edilizie per una s.l.p. superiore al 50% (cinquanta per cento) del totale di spettanza di ciascuna Parte Acquirente, l'ammontare di detta prima rata sarà incrementato, anticipando proporzionalmente quanto dovuto alla scadenza della seconda rata.

## PATTI E DICHIARAZIONI COMUNI

### IPOTECA LEGALE

Le parti rinunciano ad ogni diritto di ipoteca legale derivante dal presente atto con esonero espresso per gli enti competenti da ogni responsabilità al riguardo.

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Le Parti si obbligano ad addivenire ad apposito atto di identificazione catastale dei terreni tutti trasferiti con il presente atto non appena saranno perfezionati i frazionamenti catastali necessari.

### DICHIARAZIONI EX D.P.R. 6.6.2001 N. 380

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. sopracitato, le Parti cedenti dichiarano che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio dei certificati di destinazione urbanistica che qui si allegano sotto "F" in originale e "G", in copia autentica, ad eccezione della stipula della Convenzione citata in premessa che realizza il "Piano Integrato di Intervento "Garibaldi-Repubblica" di cui le aree in oggetto fanno parte.

### MODALITA' DELLE CESSIONI

Quanto in oggetto è ceduto ed acquistato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutte le azioni, ragioni, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive, apparenti, inerenti ed incombenti.

In particolare le Parti si danno atto di quanto segue:

1) Il Comune trasferisce ai Privati di cui sopra le aree di cui ai mappali 167, 168, 181, 182, 172 del Foglio 266 ed i Privati le accettano con contestuale costituzione delle seguenti servitù:

1) servitù di non edificabilità incondizionata a favore del Comune di Milano e ad uso dei sottoservizi di trasporto pubblico: le opere edili di interesse privato non dovranno essere realizzate al di sotto delle quote altimetriche assolute sul livello del mare di 120.50 m. (centoventi e cinquanta) per una zona (zona A: stazione della linea M5) e di 118.00 m. (cento-diciotto) per altra zona (zona B: galleria della linea M5) come indicato dal disegno di cui sopra. Si precisa, pertanto, che al di sotto della quota di 120.50 m. non potranno essere realizzate opere di interesse privato e che neppure le opere della linea 5 della metropolitana dovranno essere realizzate al di sopra di tale quota;

2) servitù di edificabilità condizionata: le opere di interesse privato di cui al progetto planivolumetrico approvato dal Collegio di Vigilanza di cui alla premessa h), edificate al di sopra delle quote altimetriche che delimitano la servitù di cui al paragrafo precedente non potranno esercitare sul sotto-suolo asservito carichi superiori a 7500 kg.m-2 (settemilacinquecento chilogrammi al metro quadro).

3) servitù di allacciamento ai sottoservizi pubblici che emer-

geranno fino alla quota di calpestio della piazza, prevista nel planivolumetrico approvato dal Collegio di Vigilanza, dell'Atto Integrativo e che sono costituiti da scala di accesso e dai collegamenti ai sottostanti servizi impiantistici che risultino indispensabili.

4) servitù di passaggio pedonale pubblico per accedere alla stazione ed alla linea metropolitana;

5) servitù di passaggio di condutture relativa ad ogni collegamento agli esistenti servizi impiantistici sottostanti che risulti necessario e funzionale anche alla costruzione ed all'esercizio della linea 5 metropolitana.

Le Parti fanno espressamente salva la possibilità di modulare anche diversamente le servitù prediali di cui sopra ove necessario al fine di assicurare la non incompatibilità dell'esecuzione degli interventi previsti dal P.I.I. con quelli relativi alla realizzazione/esercizio del servizio pubblico sotterraneo, a condizione che non costituiscano aggravio per la realizzazione del P.I.I. stesso.

Contestualmente all'acquisizione in proprietà dell'area il soggetto acquirente costituisce a favore del Comune di Milano senza corrispettivo, perché nella determinazione del prezzo di cessione si è tenuto conto della costituzione delle servitù e del diritto di superficie in sottosuolo, di costruire e far costruire, nonché mantenere a tempo indeterminato la stazione,

le gallerie ferroviarie, le uscite di stazione sia quella di accesso alla Stazione Garibaldi F.S. a quota 121 m. (centoventuno), sia l'uscita della stazione della linea metropolitana 5 a quota 124, così come descritte al punto 3.4 dal Documento Tecnico e relative tavole grafiche allegate al Documento medesimo (Allegato n. 1).

L'ambito di costituzione del diritto di superficie è identificato provvisoriamente a parte dei mappali nn. 155, 166, 167, 168, di cui all'Allegato grafico n. 7 alla Convenzione attuativa, colore rosa e contornata col colore nero. La delimitazione nell'ambito dell'Allegato grafico citato è stata effettuata sulla base del progetto preliminare della linea metropolitana 5, approvato dal C.I.P.E. con deliberazioni del 31 maggio 2001 e del 29 settembre 2004.

L'identificazione definitiva dell'ambito oggetto del diritto di superficie sarà fatta dal Comune di Milano, in seguito dell'approvazione definitiva del progetto definitivo della linea metropolitana 5, con la partecipazione del soggetto proprietario dell'area nella quale insiste il diritto di superficie in sottosuolo e del soggetto concessionario della linea metropolitana 5, tenuto conto dello stato di attuazione del P.I.I. Garibaldi Repubblica, secondo il progetto planivolumetrico approvato dal Collegio di Vigilanza del 13 luglio 2005.

Le Parti si danno atto che la porzione di area ai mappali 172

e 180 del Foglio 266 è inoltre interessata dalle attività inerenti l'esercizio della linea metropolitana M2 e del Passante Ferroviario e pertanto vengono costituite le seguenti servitù:

LINEA MM2

1) servitù di edificabilità condizionata, con riferimento al mezzanino della Stazione Garibaldi, identificato al Foglio n. 266, a parte dei mappali 140, 170, 179, 171, 172, 180 e del Foglio n. 265, a parte dei mappali 300 e 304, le opere edili di interesse privato non dovranno essere realizzate al di sotto delle quote altimetriche assolute sul livello del mare di 121.50 m. (centoventuno e cinquanta) per la zona interessata dalla struttura di copertura piana con estradosso, nonché della quota altimetrica assoluta sul livello del mare di 123.50 m. (centoventitre e cinquanta) per la zona relativa al piano stradale sovrastante, come indicato all'Allegato grafico n. 7 della Convenzione Attuativa]. La struttura a travi incrociate con solette armate nelle due direzioni è atta a reggere oltre al rinterro di 2 metri i sovraccarichi stradali di circa 1 ton./ m-2.. Si precisa che al di sotto della quota di 121.50 m. non potranno essere realizzate opere di interesse privato e che neppure le eventuali opere della linea metropolitana 2 dovranno essere realizzate al di sopra di tale quota;

2) servitù di edificabilità condizionata, con riferimento al collo della Stazione Garibaldi, identificato al Foglio n. 266,

a parte dei mappali 179 e 180 le opere edili di interesse privato non dovranno essere realizzate al di sotto delle quote altimetriche assolute sul livello del mare di 119.20 m (centodiciannove e venti) per la zona interessata dalla copertura piana con travi parallele, ordite ortogonalmente all'asse dei binari, nonché della quota altimetrica assoluta sul livello del mare di 123.50 m (centoventitrè e cinquanta) per la zona relativa al piano stradale sovrastante, come indicato all'Allegato grafico n. 7 della Convenzione Attuativa. Il sovraccarico utile uniformemente distribuito è quindi pari a 4,3 m. di rinterro oltre ad 1 ton./ m-2. di accidentale.

3) servitù di edificabilità condizionata, con riferimento all'asta di manovra all'imbocco di Corso Como, identificato al Foglio n. 266, a parte dei mappali 172 e 180 le opere edili di interesse privato non dovranno essere realizzate al di sotto al di sotto di un piano di reitero variabile da 1,50 m. a 3,50 m. come indicato alla Allegato grafico n. 7 della Convenzione Attuativa. Il sovraccarico utile oltre a rinterro è di 1 ton./ m-2.

#### PASSANTE

per quanto riguarda il Passante Ferroviario, con costituzione in favore di R.F.I. S.p.A. di servitù di edificabilità condizionata in relazione all'esistente tracciato, da precisarsi in seguito, con atto successivo agli atti esecutivi.

2) Il terreno ai mappali 378 e 509 del Foglio 225 è gravato da una servitù di passo e di stazionamento di n. 4 (quattro) autoveicoli a favore del fondo censito al N.C.E.U. del detto Comune al foglio 225 - particella n. 254, oltre alle servitù fognarie e di cablaggio elettrico/trasmissione dati come indicato in colore rosso nella planimetria allegata sotto "P" alla convenzione sopracitata, Allegato grafico n. 7, nonché da un'ulteriore servitù di passo a favore del fondo censito al N.C.E.U. del detto Comune al foglio 225 - particelle 401, 402, 403, 404 e 405 se ed in quanto i medesimi fondi non saranno convenzionati in seguito come parte del progetto denominato "Lunetta".

3) L'area al mappale 40 del Foglio 267 è gravata da servitù di passo pedonale e carraio per il personale addetto allo scarico del gasolio, alla lettura del contatore dell'acqua ed al trasporto delle immondizie, a favore del condominio insistente sui mappali 44 e 212 del Foglio 267.

4) Le società CAPRERA S.R.L., ANITA S.R.L., ISOLA OTTO S.R.L., e IMMOBILIARE COSTRUZIONI IM.CO - Società per Azioni, si obbligano ad asservire ad uso pubblico il realizzando parcheggio sotto il podio per complessivi mq. 11.818.

5) Sull'area al mappale 510 del Foglio 225 è costituita servitù di passaggio pedonale e carraio per l'accesso all'edificio al mappale 406 che rimane in proprietà superficiaria di CAPRERA S.R.L. CAPRERA S.R.L. si impegna sin da ora ad asservire

detto fabbricato a funzioni legate al Giardino Urbano, secondo modalità che dovranno essere definite convenzionalmente con l'Amministrazione comunale.

#### PROPRIETA' - FRUTTI - SPESE E CONSEGNA

I diritti qui ceduti si trasferiscono nella rispettiva Parte Acquirente da oggi; le spese ed i frutti sono a carico ed a favore della Parte Acquirente dal giorno della consegna delle porzioni immobiliari in oggetto come indicato nel contesto dell'atto.

#### GARANZIE

Le Parti cedenti dichiarano che quanto qui trasferito è di loro piena ed assoluta proprietà e disponibilità, libero da pesi, vincoli, oneri reali, iscrizioni e trascrizioni comunque pregiudizievoli, ad eccezione dell'iscrizione accesa all'URI di Milano 1 in data 3 agosto 1992 ai n.ri 29879/6968 gravante sugli immobili ceduti da ANITA S.R.L., assentita di cancellazione con atto in data 23 giugno 2005 n. 133.656/20.181 di mio repertorio, in corso di annotamento di cancellazione.

Le parti cedenti prestano ogni garanzia per l'evizione.

A dimostrazione della proprietà e della libertà delle aree da loro cedute al Comune di Milano con il presente atto da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, le Società consegneranno al Comune i certificati censuari storico-ventennali rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale al nome della proprietà e consegneranno i certificati ipotecari

facenti stato per tutti i proprietari succedutisi nell'ultimo ventennio.

Detti certificati dovranno essere integrati dal certificato ipotecario addizionale facente stato, sempre con le accennate risultanze, della proprietà e libertà delle aree cedute da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievole, dalla data dei precedenti certificati e fino a tutto il giorno di trascrizione del presente atto.

Contestualmente alla stipula del presente atto le Società consegnano al Comune di Milano la relazione notarile sullo stato della proprietà, trascrizioni, annotazioni riguardanti le aree stesse e sulla libertà dei diritti e titoli di garanzia di terzi.

Le Società si obbligano alla volturazione catastale delle aree di cui sopra ed a dare al Comune la dimostrazione dell'avvenuta volturazione.

#### SITUAZIONE TRIBUTARIA DEGLI IMMOBILI

Sugli immobili ceduti gravano soltanto le normali imposte vigenti e non vi sono privilegi fiscali, in ordine ai quali, comunque, le Parti Cedenti assumono l'obbligo di evitare ogni molestia alle Parti Acquirenti.

#### REGIME TRIBUTARIO DEL PRESENTE ATTO

Le Parti dichiarano che i trasferimenti oggetto del presente atto sono inscindibilmente e funzionalmente connessi per favorire la trasformazione urbanistica delle aree interessate, on-

de effettuare la valorizzazione del patrimonio immobiliare.

PER L'IN PRIMO LUOGO - URBANIZZAZIONI PRIMARIE

Tassa fissa di Registro (art.1 - comma 5 della Tariffa Parte Prima allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131), Imposta Ipotecaria fissa e Catastale in misura dell'1%.

PER L'IN SECONDO LUOGO - URBANIZZAZIONI SECONDARIE

Tassa fissa di Registro (art.1 - comma 5 della Tariffa Parte Prima allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131), Imposta Ipotecaria fissa e Catastale in misura dell'1%.

PER L'IN TERZO LUOGO - TRASFERIMENTO DI TERRENI PER L'EDIFICAZIONE

Trasferimenti dalle Società al Comune:

- Punto 1 e 2 (area ad edificabilità pubblica): IVA

Trasferimenti dal Comune alle Società:

La Parte Cessionaria invoca il trattamento tributario di cui all'art. 1 - n. 275 della Legge 30 dicembre 2004 n. 311 (esenzione da imposta di registro, imposte ipotecaria e catastale) trattandosi di trasferimento di immobili di proprietà del Comune in favore di società, ai fini della valorizzazione del patrimonio immobiliare.

In subordine la Parte Cessionaria invoca le agevolazioni fiscali previste dall'art. 33 comma 3 della Legge 23.12.2000 n. 388 come modificato dall'art. 76 Legge 448/2001 - Imposta di Registro 1% - Imposte ipotecaria e catastale fisse, trattandosi di trasferimento di beni immobili compresi in piano urbani-

stico particolareggiato del Comune di Milano per il quale è stata stipulata la CONVENZIONE come detto in premessa. Le Società Acquirenti dichiarano che l'utilizzazione edificatoria delle aree avverrà entro 5 (cinque) anni dal presente atto.

#### Trasferimenti da Società a Società

Punto 5 (area suscettibile di utilizzazione edificatoria: IVA.

#### PER L'IN QUARTO LUOGO - CESSIONE DI DIRITTI EDIFICATORI A TITOLO ONEROSO

La Parte Acquirente invoca il trattamento tributario di cui all'art. 1 - n. 275 della Legge 30 dicembre 2004 n. 311 (esenzione da imposta di registro, imposte ipotecaria e catastale) trattandosi di trasferimento di diritti immobiliari di proprietà del Comune in favore di società, ai fini della valorizzazione del patrimonio immobiliare.

In subordine la Parte Acquirente invoca le agevolazioni fiscali previste dall'art. 33 comma 3 della Legge 23.12.2000 n. 388 come modificato dall'art. 76 Legge 448/2001 - Imposta di Registro 1% - Imposte ipotecaria e catastale fisse, trattandosi di trasferimento di beni diritti immobiliari compresi in piano urbanistico particolareggiato del Comune di Milano per il quale

è stata stipulata la Convenzione come detto in premessa. Le Società Acquirenti dichiarano che l'utilizzazione edificatoria delle aree avverrà entro 5 (cinque) anni dal presente atto.

Si richiama il parere dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Centrale Normativa e Contenzioso Prot. n. 954-23696/2005 in

data 18 marzo 2005 (che si produce).

SPESE E TASSE DEL PRESENTE ATTO

Spese e tasse del presente atto e del successivo atto di identificazione catastale sono a carico dei Privati.

E richiesto io

Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai Componenti che lo approvano e confermano con me sottoscrivendosi, omessa la lettura degli allegati per volontà espressi dalle parti.

Dattiloscritto

da persona di mia fiducia occupa questo atto pagine trentotto intere e parte di questa trentanovesima su venti fogli.

F.TO: GIANCARLO TANCREDI

F.TO: MANFREDI CATELLA

F.TO: SALVATORE RUBINO

F.TO: SERGIO MINOLA

F.TO: DOTTOR RICCARDO TODESCHINI - NOTAIO

**VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

**DEL 12 LUGLIO 2005**

L'anno duemilacinque, il giorno 12 del mese di luglio, alle ore 10,00, presso la sede sociale in Sesto San Giovanni (MI) - Viale Italia n. 1, si è tenuto, previo accordi e in tele conferenza, il Consiglio di Amministrazione della Società "ANITA. S.r.l.", con socio unico, società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di I.L.I.M. S.r.l., per discutere e deliberare sul seguente

**Ordine del Giorno**

1. Conferimento poteri al Presidente per la sottoscrizione degli Atti Esecutivi inerenti e conseguenti alla stipula della Convenzione Attuativa del P.I.I. Garibaldi Repubblica;

2. Approvazione di taluni accordi finanziari relativi allo sviluppo del Progetto Garibaldi Repubblica nonché di accordi modificativi al contratto di acquisto dell'area sita in via Melchiorre Gioia e conferimento dei relativi poteri di sottoscrizione al Presidente.

Sono presenti, per il Consiglio di Amministrazione, i Signori:

Dr. Manfredi Catella

Presidente

Ing. Mario Baracchini

Amministratore Delegato

Ing. Giuseppe Comoretto

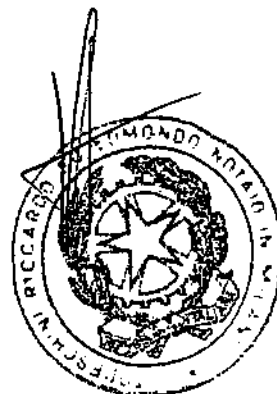
Amministratore

A termini di Statuto assume la presidenza della riunione il Presidente Dr. Manfredi Catella, il quale, dopo aver constatato la validità della medesima a deliberare, chiama a fungere da Segretario, con il consenso unanime dei presenti, l'Ing. Mario Baracchini.

Il Presidente passa, quindi, alla trattazione degli argomenti all'Ordine del Giorno.

**1. Conferimento poteri al Presidente per la sottoscrizione degli Atti Esecutivi inerenti e conseguenti alla stipula della Convenzione Attuativa del P.I.I. Garibaldi Repubblica;**

Il Presidente segnala che in previsione della prossima stipula con il Comune di Milano della Convenzione Attuativa del Piano Integrato di Intervento denominato Garibaldi Repubblica - Città della Moda, si rende necessario procedere al trasferimento al Comune delle aree site in Milano, via Melchiorre Gioia n. 35/39, pervenute alla Società con atto in data 8 novembre 2004 n. 132.707/19.694 di rep. Dott. Riccardo Todeschini, Notaio in Milano, registrato all'Agenzia delle



Entrate, Ufficio di Milano 3 in data 16 novembre 2004 al n. 12843 serie 1T. nonché all'acquisto "pro quota" di aree del Comune nel quadro degli Atti Esecutivi previsti dalla Convenzione citata; provvedere infine all'acquisto dei diritti edificatori del Comune per la quota spettante ad "ANITA S.r.l.", pagarne il prezzo e rilasciare le fidejussioni assicurative e/o bancarie a garanzia del pagamento della parte dilazionata.

Dopo breve discussione il Consiglio

delibera

di conferire al Presidente Dr. Manfredi Catella, nato a Livorno il 18 agosto 1968, tutti i poteri, con firma libera, affinché, in nome e per conto della società, provveda a:

(i) operare attivamente nei confronti del Comune per la regolarizzazione degli Atti Esecutivi e la tempestiva messa a disposizione delle aree;

(ii) stipulare gli Atti Esecutivi connessi o conseguenti alla Convenzione Attuativa che sarà stipulata con il Comune di Milano per l'attuazione del P.I.I., riguardanti il trasferimento, per il titolo che riterrà, delle aree di proprietà della società site in Milano, via Melchiorre Gioia n. 35/39, nonché l'acquisto, eventualmente anche "pro quota" delle aree che il Comune cederà, per lo stesso titolo, con unico Atto e con più Atti successivi. A tal fine il Presidente potrà meglio identificare, anche catastalmente, e descrivere le aree e stabilire dimensioni e confini, pattuizioni ed asservimenti, determinare valori ed eventuali conguagli, rinunciare a diritti di ipoteche legali.

(iii) Stipulare l'atto di acquisto dei diritti edificatori che saranno ceduti dal Comune di Milano nella quota spettante ad "ANITA S.r.l.", precisamente, pari a 15.960,26 metri quadrati di s.l.p. per il prezzo di Euro 28.684.486,00 concordare le modalità di pagamento per la parte di pagamento in acconto e per la parte differita rilasciando le corrispondenti garanzie fidejussorie bancarie e/o assicurative.

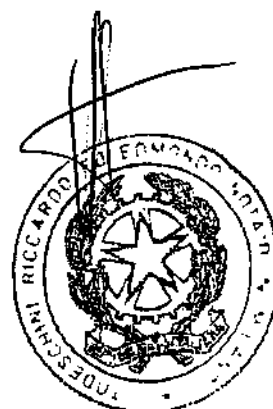
2) Approvazione di taluni accordi finanziari relativi allo sviluppo del Progetto Garibaldi-Repubblica nonché di accordi modificativi al contratto di acquisto dell'area sita in via Melchiorre Gioia e conferimento dei relativi poteri di sottoscrizione al Presidente:

Il Presidente illustra in dettaglio agli intervenuti la proposta di sottoscrizione di taluni accordi finanziari ("Accordi Finanziari"), inclusi i seguenti contratti e garanzie:

- a) un *Facility Agreement* per un ammontare massimo pari ad € 155.718.000, da sottoscrivere tra la Società e Caprera S.r.l., società di diritto italiano con sede in Milano, Corso Matteotti, 7 e Banca Intesa S.p.A., Monte dei Paschi di Siena S.p.A. e Banca Popolare di Milano S.c. a r.l. (le "Banche Finanziatrici");
- b) un *Intercreditor agreement* da sottoscrivere tra, *inter alios*, la Società, Caprera S.r.l. e le Banche Finanziatrici;



- 



Borrowers, nonché la Società, garantiranno in pieno e reciprocamente l'adempimento di tutti gli altri soggetti beneficiari degli Accordi Finanziari. Tale struttura trova la propria giustificazione nella peculiare natura del progetto di sviluppo in esame e consentirà a ciascuna delle società beneficiarie degli Accordi Finanziari di poter portare avanti il proprio piano industriale, avvalendosi delle condizioni economiche di particolare favore che il pool di banche finanziatrici è stata disposta ad offrire solo a fronte di garanzie di tale natura. Il Presidente ritiene opportuno precisare che, ove la Società non avesse acconsentito a fornire il livello di garanzie richieste dalle Banche Finanziatrici, sarebbe stato estremamente oneroso poter individuare altri soggetti disposti a finanziare solo una parte del Progetto "Garibaldi - Repubblica", anche in considerazione di talune difficoltà tecniche ed economiche obiettive nella creazione di adeguate garanzie (si consideri per esempio che a seguito dell'atto di trasferimento dei diritti relativi al comparto edilizio, la Società, unitamente a Caprera S.r.l., diverrà proprietaria *pro indiviso* dell'area relativa al Progetto).

Atteso che il Dr. Manfredi Catella siede anche nel Consiglio di Amministrazione di Caprera S.r.l., si ritiene necessario illustrare adeguatamente ed analiticamente, ai sensi dell'Art. 2391 del Codice Civile, le ragioni e la convenienza per la Società nell'approvare la sottoscrizione degli Accordi Finanziari. Sul punto interviene il Consigliere ing. Baracchini che ricorda come la partecipazione di Caprera S.r.l. agli Accordi Finanziari è strettamente legata alla circostanza che vede Caprera S.r.l. tra i comproprietari dell'area interessata dal progetto "Garibaldi - Repubblica" nonché co-sviluppatore dello stesso. In altri termini, per le ragioni finanziarie esposte dalle banche e già illustrate, si ritiene che la sottoscrizione da parte della Società degli Accordi Finanziari unitamente ad Caprera S.r.l. consenta un ottimale raggiungimento degli scopi industriali, commerciali e finanziari perseguiti dalla Società stessa e che l'assenza di Caprera S.r.l. dal novero dei soggetti beneficiari degli Accordi Finanziari renderebbe oltremodo difficoltoso proseguire nel progetto illustrato.

Riprende la parola il Presidente che comunica che è stato raggiunto un accordo tra il Socio Unico I.L.IM. S.r.l. e CAPRERA S.r.l., modificativo di ammontare e termini di pagamento della parte originariamente variabile del prezzo di compravendita del terreno ceduto da I.L.IM. S.r.l. a ANITA S.r.l.

In particolare, è concordato che la parte originariamente variabile del prezzo (a) si riduca da € 9.493.401,8 a € 7.493.401,8 (b) divenga fissa e non più variabile e venga corrisposta in tre rate di uguale importo le cui scadenze vengono anticipate rispettivamente a diciotto, ventiquattro e trentasei mesi dal closing (previsto per il 15 luglio 2005), con garanzia bancaria e/o mandato irrevocabile di pagamento da parte di Banca Intesa.

Il Presidente fa altresì presente che, per effetto dell'accordo raggiunto, si rende necessario modificare il contratto notarile di vendita del terreno in Via Melchiorre Gioia n. 35/39 da I.L.IM. S.r.l. ad Anita S.r.l. ed adeguarne l'ammontare e il dispositivo di pagamento della parte di prezzo differita alle corrispondenti clausole e patti contenuti nell'accordo summenzionato. Il Consiglio, dopo breve discussione e disamina dei termini della proposta,



al

1

co

2

si

F

7

A

u

p

u

2

a

a

s

ir

a

q

e

F

a

e

f

t

e

c

t

c

i

e

l

c

l

l

l

l

l

l

l

l

l

l

l

l

l

l

l

l

l

all'unanimità,

**delibera**

1) di conferire al Presidente Dr. Manfredi Catella ogni potere necessario per confermare l'acquisto, di cui al rogito Notaio Dr. Todeschini dell' 8 novembre 2004, dei fabbricati e dell'area siti in Milano, via Melchiorre Gioia n. 35/39, di superficie territoriale pari a mq 24.840 meglio individuata al NCEU di Milano al Foglio 267, mappali 10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20, 21, 28, 30, 31, 74,76,221, confini da nord in senso orario: via Rastelli, via Galvani/Pola, via Algarotti, via M. Gioia, mappali 48, 49, via Bellani, mappali 33, 37, 44, a fronte di un corrispettivo modificato e pari a € 42.464.285,40, oltre IVA 20%, di cui la parte di prezzo differita sarà pari a € 7.493.401,8 pagabili in tre rate di importo uguale a 18 mesi, 24 mesi e 36 mesi dal closing;

2) di conferire al Presidente Dr. Manfredi Catella i più ampi poteri per addivenire alla stipula della modifica del contratto di acquisto della detta area, alla luce degli accordi modificativi intervenuti tra I.L.I.M. S.r.l. e Caprera S.r.l. come meglio sopra specificati. I poteri conferiti comprendono quelli di procedere alla esatta individuazione dei complessi immobiliari da acquistare; di convenire servitù attive e passive, di fissare e sottoscrivere tutte le clausole e condizioni di qualsiasi natura, anche reale, che si ritenessero opportune per migliore espletamento del mandato come sopra conferito, nonché di richiedere la trascrizione e la voltura del titolo relativamente ai beni acquistati; il tutto con promessa di rato et valido e senza che possa eccepirsi insufficienza o difetto di mandato;

3) di approvare la sottoscrizione degli Accordi Finanziari e di ogni altro accordo o documento accessorio;

4) di attribuire al presidente Dr. Manfredi Catella i poteri da esercitare anche in presenza di un interesse per conto di Anita S.r.l., necessari per:

a) negoziare, sottoscrivere, emendare, eseguire, risolvere ciascuno degli accordi finanziari e ogni altro accordo o documento accessorio, connesso o previsto come allegato dai medesimi Accordi Finanziari;

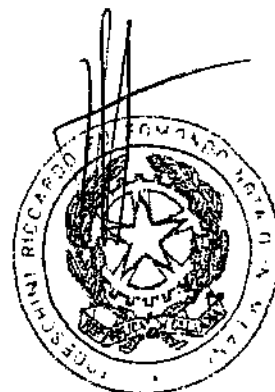
b) negoziare, sottoscrivere emendare, eseguire, risolvere ogni altro contratto, atto o negozio, od operazione necessari od utili in relazione ai poteri di anzi conferiti;

5) di autorizzare il presidente Dr Manfredi Catella nell'esercizio dei poteri di anzi conferiti a concludere contratti anche con se stesso nonché a delegare, in tutto o in parte, i summenzionati poteri a terzi nonché a conferire a detti terzi il potere di esercitare i poteri a loro delegati in via disgiunta ed anche con se stessi.

Nulla essendovi a deliberare e nessuno chiedendo la parola, il Presidente, alle ore 10,30 dichiara chiusa la seduta, previa stesura, lettura ed approvazione del presente verbale.

Il Segretario  
F.to: Mario Baracchini

Il Presidente  
F.to: Manfredi Catella



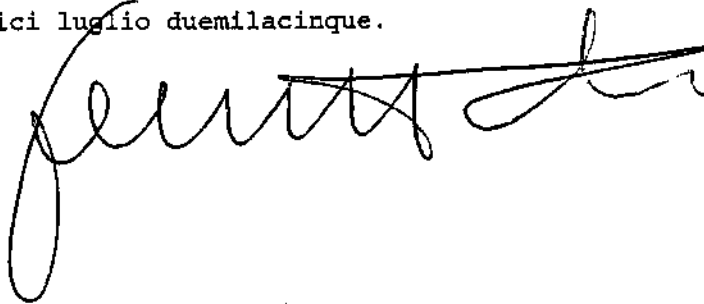
= E S T R A T T O =

N. 133.751 di Repertorio.

Certifico, io sottoscritto dottor RICCARDO TODESCHINI, Notaio in Milano ed iscritto presso il Collegio Notarile di Milano ed Uniti che, il testo soprariportato è conforme a quanto risulta dal libro "VERBALI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE", della Società "ANITA S.R.L." con socio unico, Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di I.L.IM. S.R.L., con sede in Sesto San Giovanni, Viale Italia n. 1, capitale sociale euro 100.000,00 - iscritta nel Registro delle Imprese di Milano - Sezione ordinaria, codice fiscale e numero di iscrizione: 02284420961, iscritta al R.E.A. di Milano al n. 1409384, libro numerato, bollato e vidimato nelle forme di Legge e regolarmente tenuto.

Milano,

quattordici luglio duemilacinque.



**VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

**DI CAPRERA S.R.L. DEL 5 Luglio 2005**



Il giorno 5 Luglio, alle ore 12.00, si è riunito presso la sede sociale di Milano, Corso Matteotti, 7, il Consiglio di Amministrazione di Caprera S.r.l., con socio unico, società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di HEDF, LP, (la "Società") per discutere e deliberare sul seguente

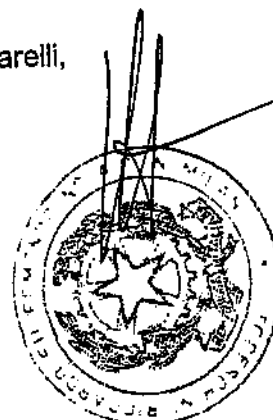
**Ordine del Giorno**

- 1) Approvazione dell' Atto Integrativo al Protocollo di Intesa con il Comune di Milano e degli Atti Esecutivi inerenti e conseguenti alla stipula della Convenzione Attuativa del P.I.I. Garibaldi Repubblica;
- 2) Approvazione dell'atto di compravendita di quote della società Anita S.r.l. da parte di ILIM - Iniziative Lombarde Immobiliari S.r.l.;
- 3) Approvazione di taluni accordi finanziari relativi allo sviluppo del Progetto Garibaldi;
- 4) Varie ed eventuali.

\*\*\* \*\*\* \*\*\*

Si dà atto che sono presenti tutti gli amministratori, Sig.ri Manfredi Catella, Presidente del Consiglio di Amministrazione, Sig. Stefano Casarelli, Consigliere.

Il Presidente, Sig. Manfredi Catella, chiede al Sig. Stefano Casarelli, presente alla riunione, che accetta, di assumere il ruolo di Segretario.



Il Presidente, quindi, verifica che il Consiglio è stato regolarmente convocato, può validamente svolgersi e può validamente deliberare sugli argomenti all'ordine del giorno.

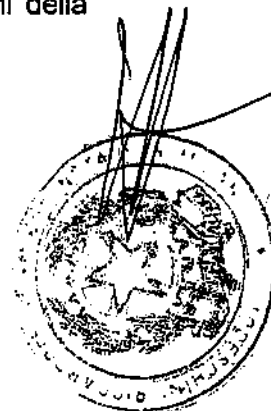
Il Segretario legge l'ordine del giorno.



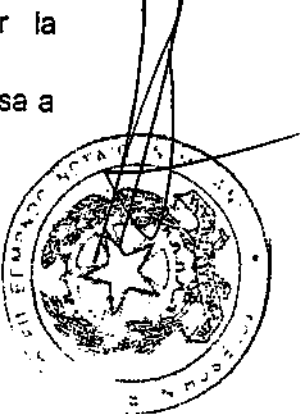
Sul primo punto all'ordine del giorno, il Presidente segnala che in previsione della prossima stipula con il Comune di Milano della Convenzione Attuativa del Piano Integrato di Intervento denominato Garibaldi Repubblica – Città della Moda, si rende necessario procedere, tramite la sottoscrizione degli Atti Esecutivi previsti nella Convenzione citata, ad uno scambio di aree nella zona di Milano denominata Garibaldi-Repubblica che prevede il trasferimento a favore del Comune di certe aree ed all'acquisizione "pro quota" di altre aree provenienti dal Comune di Milano, provvedere infine all'acquisto dei diritti edificatori del Comune per la quota spettante a "Caprera S.r.l.", pagarne il prezzo e rilasciare le fidejussioni assicurative e/o bancarie a garanzia del pagamento della parte dilazionata.

Il Presidente altresì ricorda che le parti Interessate hanno concordato di apportare alcune modifiche al Protocollo di Intesa in ragione di necessità operative evidenziate nel corso di ulteriore esame del progetto tramite la sottoscrizione dell'Atto Integrativo.

Il Consiglio, dopo aver ampiamente discusso e esaminato i termini della proposta, all'unanimità,

**delibera**



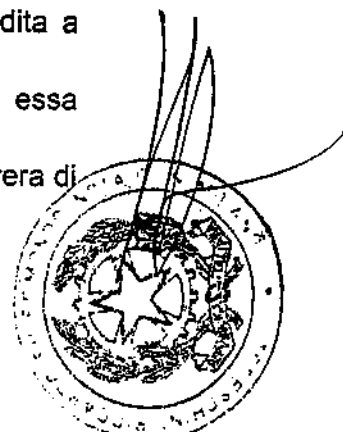
- 
- 1) di approvare la sottoscrizione dell'Atto Integrativo e degli Atti Esecutivi conseguenti alla Convenzione Attuativa che sarà stipulata con il Comune di Milano per l'attuazione del P.I.I., riguardanti il trasferimento, per il titolo che riterrà, delle aree di proprietà della società su menzionate nonché l'acquisizione, eventualmente anche "pro quota" delle aree che il Comune cederà, per lo stesso titolo, con unico atto e con più atti successivi.;
  - 2) di attribuire disgiuntamente ai Consiglieri Manfredi Catella, Presidente, e Stefano Casarelli i poteri, da esercitare anche in presenza di un interesse per conto di Anita S.r.l., necessari per:
    - a. negoziare, sottoscrivere, emendare, eseguire, risolvere sia l'Atto Integrativo che gli Atti Esecutivi ed ogni altro accordo o documento accessorio, connesso o previsto come allegato dai medesimi accordi come il Presidente o il Consigliere potranno meglio identificare, e descrivere, anche catastalmente, e stabilire dimensioni e confinanze, pattuizioni ed asservimenti, determinare valori ed eventuali conguagli, rinunciare a diritti di ipoteche legali e di ogni altro accordo o documento accessorio;
    - b. operare attivamente nei confronti del Comune per la regolarizzazione degli Atti Esecutivi e la tempestiva messa a disposizione delle aree;
- 
- 

c. negoziare, sottoscrivere, e mendere, e seguire, risolvere ogni altro contratto, atto o negozio, od operazione necessari o utili in relazione ai poteri dianzi conferiti;

3) di autorizzare i Consiglieri Manfredi Catella, Presidente e Stefano Casarelli, nell'esercizio dei poteri dianzi conferiti, a concludere contratti anche con sé stessi, nonché a delegare, in tutto o in parte, i summenzionati poteri a terzi, nonché a conferire a detti terzi il potere di esercitare i poteri loro delegati in via disgiunta, ed anche con sé stessi.

4) stipulare l'atto di acquisto dei diritti edificatori che saranno ceduti dal Comune di Milano nella quota spettante ad "Caprera S.r.l.", precisamente, pari a 11.015 metri quadrati di s.l.p. per il prezzo di Euro 19.795.864, concordare le modalità di pagamento per la parte di pagamento in acconto e per la parte differita rilasciando le corrispondenti garanzie fidejussorie bancarie e/o assicurative o altra forma di garanzia si rendesse necessaria.


Sul secondo punto all'ordine del giorno, il Presidente ricorda che nel contesto della sottoscrizione degli Atti Esecutivi e delle operazioni previste nella Convezione Attuativa e nel P.I.I., ILIM - Iniziative Lombarde Immobiliari S.r.l. ha preliminarmente sottoscritto un contratto di vendita a Caprera S.r.l. inizialmente per il 90% delle quote di Anita S.r.l. da essa possedute, poi incrementato al 100%. Tale acquisto consentirà a Caprera di

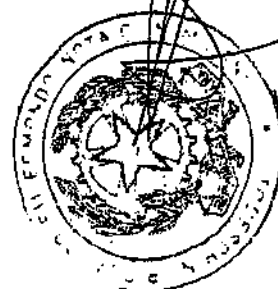


rafforzare la sua posizione di sviluppatore con riferimento all'area Garibaldi-Repubblica. La catena di controllo su Anita S.r.l. potrebbe in un secondo momento essere accorciata, con benefici in termini di costi gestionali, tramite una successiva operazione di fusione. Il prezzo di acquisto delle quote di Anita sarà pari a circa Euro 100.000, mentre, a partire dal momento della stipula di detto atto di acquisto, dovranno essere rimborsati debiti verso ILIM S.r.l. per circa € 44,464,284 al lordo delle caparre versate.

Il Consiglio, dopo aver ampiamente discusso ed esaminato i termini della proposta, all'unanimità,

**delibera**

- 
- 1) di approvare la sottoscrizione del contratto di compravendita dell'intero capitale di Anita S.r.l. e di ogni altro accordo o documento accessorio;
  - 2) di attribuire disgiuntamente ai Consiglieri Manfredi Catella, Presidente, e Stefano Casarelli i poteri, da esercitare anche in presenza di un interesse per conto di Anita S.r.l., necessari per:
    - a. negoziare, sottoscrivere, emendare, eseguire, risolvere il menzionato contratto di compravendita e ogni altro accordo o documento accessorio o connesso;
    - b. negoziare, sottoscrivere, emendare, e seguire, risolvere ogni altro contratto, atto o negozio, od operazione necessari o utili in relazione ai poteri dianzi conferiti;

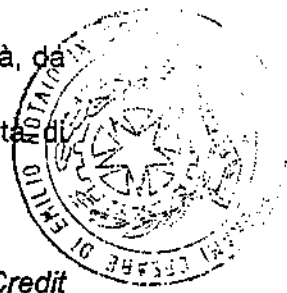



- 3) di autorizzare i Consiglieri Manfredi Catella, Presidente e Stefano Casarelli, nell'esercizio dei poteri dianzi conferiti, a concludere contratti anche con sé stessi, nonché a delegare, in tutto o in parte, i summenzionati poteri a terzi, nonché a conferire a detti terzi il potere di esercitare i poteri loro delegati in via disgiunta, ed anche con sé stessi.

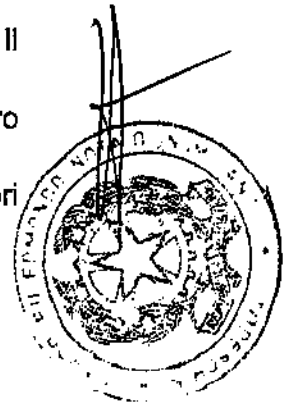
Sul terzo punto all'ordine del giorno, il Presidente illustra in dettaglio agli intervenuti la proposta di sottoscrizione di taluni accordi finanziari ("Accordi Finanziari"), inclusi i seguenti contratti e garanzie:

- a) un *Facility agreement* per un ammontare massimo pari ad € 191,410,000, da sottoscrivere, da un lato, tra la Società e Anita S.r.l., società di diritto italiano con sede in Sesto San Giovanni (MI), Viale Italia 1, e, dall'altro con Banca Intesa S.p.A., Monte dei Paschi di Siena S.p.A. e Banca Popolare di Milano S.c.a r.l. (le "Banche Finanziatrici");
- b) un *Intercreditor agreement* da sottoscrivere tra, inter alias, la Società e Anita S.r.l. e le Banche Finanziatrici;
- c) un contratto di pegno relativo all'intera quota di Anita S.r.l. che verrà acquisita dalla Società in virtù di pregressi accordi con l'attuale azionariato di Anita S.r.l., da sottoscrivere tra la Società e le Banche Finanziatrici in qualità di "Secured Creditors";



- 
- 
- d) un contratto di pegno relativo ad alcuni conti correnti della Società, da sottoscrivere tra la Società e le Banche Finanziatrici in qualità di "Secured Creditors";
  - e) un contratto di pegno relativo al cosiddetto *Documentary Credit Account* della Società, da sottoscrivere tra la Società e Banca Intesa S.p.A.;
  - f) una ipoteca sulle proprietà immobiliari della Società situate nell'area Garibaldi - Repubblica ed oggetto del progetto di sviluppo di seguito ricordato, da sottoscrivere tra la Società e le Banche Finanziatrici in qualità di "Secured Creditors";
  - g) due contratti di cessione di crediti in garanzia (relativamente a crediti derivanti da contratti di compravendita) da sottoscrivere tra la Società e le Banche Finanziatrici in qualità di "Secured Creditors";
  - h) un contratto di garanzia, retto dal diritto Inglese, da sottoscrivere tra la Società e le Banche Finanziatrici in qualità di "Secured Creditors" relativo a eventuali crediti di cui la Società potrebbe divenire titolare ai sensi degli "*Hedging Documents*" (come definiti nel citato *Facility Agreement*).

Una bozza degli Accordi Finanziari viene fatta circolare tra i Consiglieri, che dichiarano di essere già dettagliatamente informati del loro contenuto. Il Presidente precisa che gli Accordi Finanziari, pur nel rispetto della loro impostazione essenziale, potrebbero subire modifiche in fase di ulteriori

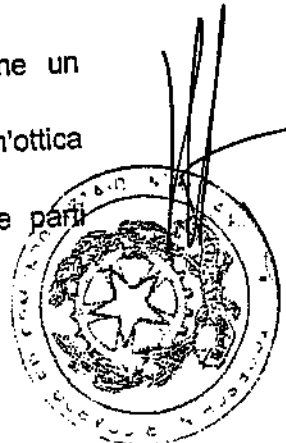


negoziazioni e che inoltre potrebbe rendersi opportuno o necessario la sottoscrizione di altri accordi o documenti accessori, anch'essi da considerarsi ricompresi, anche ai fini della delibera che il Consiglio andrà oggi ad assumere, tra gli Accordi Finanziari.

Il Presidente ricorda che la Società è sottoposta all'attività di direzione e coordinamento di HEDF, LP e, anche al fine di quanto previsto dall'Art. 2497-ter, Codice civile, ritiene opportuno illustrare le ragioni e gli interessi che consigliano l'approvazione degli Accordi Finanziari

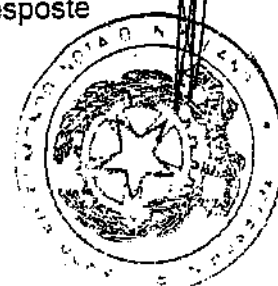
Il Presidente precisa, in primo luogo, che gli Accordi Finanziari sono il risultato di intense negoziazioni con Banca Intesa e le altre parti finanziarie e rappresentano un equo e assai soddisfacente contemperamento di interessi tra le esigenze della Società e quelle delle parti finanziarie.

Il Presidente ricorda altresì che la sottoscrizione degli Accordi Finanziari si inserisce nel più ampio disegno avviato dalla Società, insieme ad altri soggetti, in relazione all'importante progetto di riqualificazione urbana dell'area milanese nota come "Garibaldi - Repubblica". Le linee di finanziamento erogate serviranno infatti, tra l'altro, a consentire alla Società di completare l'acquisizione delle aree e di procedere con le opere di sviluppo immobiliare. Il Presidente ricorda come il progetto "Garibaldi - Repubblica" sia da considerarsi, pur nella sua complessità, come un *unicum*, sia da un punto di vista industriale e commerciale, che in un'ottica finanziaria. Precisamente per tali ragioni, Banca Intesa e le altre parti



finanziarie hanno richiesto che gli obblighi assunti ai sensi degli Accordi Finanziari venissero garantiti, oltre che dalla Società, anche da tutte le altre società che potessero in futuro beneficiare delle linee di credito previste ai sensi degli Accordi Finanziari ("Additional Borrowers"). Le garanzie prestate dagli Additional Borrowers sono di natura cd. "cross and full collateralised". In altri termini, ciascuno degli Additional Borrowers, nonché la Società, garantiscono in pieno l'adempimento di tutti gli altri soggetti beneficiari degli Accordi Finanziari. Tale struttura trova la propria giustificazione nella peculiare natura del progetto di sviluppo in esame e consentirà a ciascuna delle società beneficiarie degli Accordi Finanziari di poter portare avanti il proprio piano industriale, avvalendosi delle condizioni economiche di particolare favore che il pool di banche finanziatrici è stata disposta ad offrire solo a fronte di garanzie di tale natura.

Considerato che il Sig. Manfredi Catella siede anche nel Consiglio di Amministrazione di Anita S.r.l., ritiene egli necessario illustrare adeguatamente ed analiticamente, ai sensi dell'Art. 2391 del Codice Civile, le ragioni e la convenienza per la Società nell'approvare la sottoscrizione degli Accordi Finanziari. Sul punto interviene il Consigliere Stefano Casarelli che ricorda come la partecipazione di Anita S.r.l. agli Accordi Finanziari è strettamente legata alla circostanza che vede Anita S.r.l. tra i comproprietari dell'area interessata dal progetto "Garibaldi - Repubblica" nonché co-sviluppatore dello stesso. In altri termini, per le ragioni finanziarie esposte



dalle banche e già illustrate, si ritiene che la sottoscrizione da parte della Società degli Accordi Finanziari unitamente ad Anita S.r.l. consenta un ottimale raggiungimento degli scopi industriali, commerciali e finanziari perseguiti dalla Società stessa e che l'assenza di Anita S.r.l. dal novero dei soggetti beneficiari degli Accordi Finanziari renderebbe oltremodo difficoltoso proseguire nel progetto illustrato.

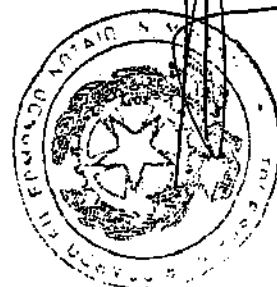
Il Consiglio, dopo aver ampiamente discusso e esaminato i termini della proposta, all'unanimità,

**delibera**

di approvare la sottoscrizione degli Accordi Finanziari e di ogni altro accordo o documento accessorio;

2) di attribuire disgiuntamente ai Consiglieri Manfredi Catella, Presidente, e Stefano Casarelli i poteri, da esercitare anche in presenza di un interesse per conto di Anita S.r.l., necessari per:

- a. negoziare, sottoscrivere, emendare, eseguire, risolvere ciascuno degli Accordi Finanziari e ogni altro accordo o documento accessorio, connesso o previsto come allegato dal medesimo Accordi Finanziari;
- b. negoziare, sottoscrivere, emendare, eseguire, risolvere ogni altro contratto, atto o negozio, od operazione necessari o utili in relazione ai poteri dianzi conferiti;





- 3) di autorizzare i Consiglieri Manfredi Catella, Presidente e Stefano Casarelli, nell'esercizio dei poteri dianzi conferiti, a concludere contratti anche con sé stessi, nonché a delegare, in tutto o in parte, i summenzionati poteri a terzi, nonché a conferire a detti terzi il potere di esercitare i poteri loro delegati in via disgiunta, ed anche con sé stessi.

\*\*\* \*\*

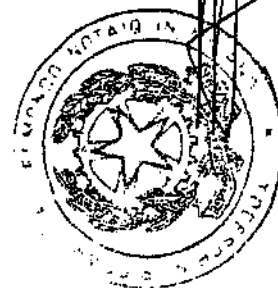
Null'altro essendovi da deliberare e nessuno chiedendo la parola, il Presidente dichiara chiusa la riunione alle ore 13.00, dopo redazione, lettura e sottoscrizione del presente verbale.

IL SEGRETARIO

Stefano Casarelli

IL PRESIDENTE

Manfredi Catella



N. 133.740 di Repertorio

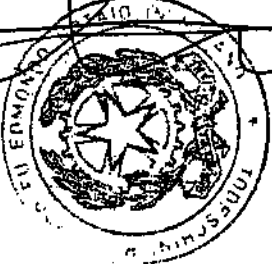
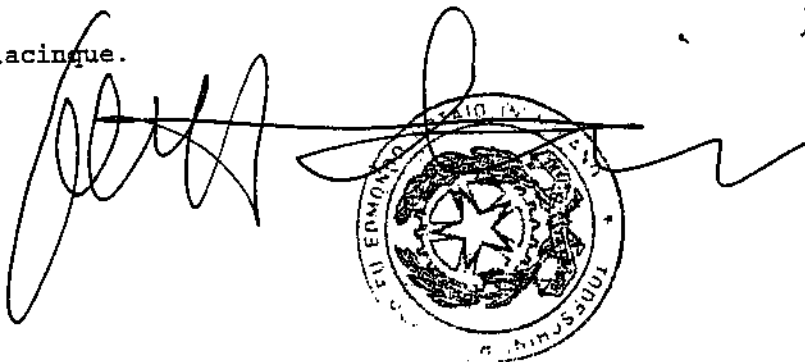
E S T R A T T O

Certifico, io sottoscritto dottor RICCARDO TODESCHINI, Notaio in Milano ed iscritto presso il Collegio Notarile di Milano ed Uniti che, il testo soprariportato è conforme a quanto risulta dal libro "VERBALI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE" della Società:

= CAPRERA S.R.L., con socio unico, con sede in Milano, Corso Matteotti n. 7, capitale sociale euro 10.000,00 - iscritta nel Registro delle Imprese di Milano - Sezione Ordinaria, codice fiscale e numero di iscrizione: 03274030968, iscritta al R.E.A. di Milano al n. 1662263, libro numerato, bollato e validato nelle forme di Legge e regolarmente tenuto.

Milano,

dodici luglio duemilacinque.



AUEGATO "F" DEL N. 133.773 / 20.246 DI REPERTORIO

Milano

Comune  
di Milano

COMUNE DI MILANO  
SPORTELLLO URBANISTIC  
PG 487355/2005  
SERV. SPORT. CERTIFI  
Del 18/05/2005  
(S) FUORI DALLA CIVICA A  
18/05/2005

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 30 - D.P.R. 6/6/2001 n.380.

Milano, li **COMUNE DI MILANO**  
**SPORTELLLO URBANISTIC**  
PG 487355/2005  
SERV. SPORT. CERTIFI  
Del 18/05/2005  
DET. DIRIG. ANNO 2005  
606/2005

D.D.n.

Egr.  
Geom. Paolo Nobili  
Via Faccioli n° 4  
20152 Milano

Con riferimento all'istanza della S.V. presentata in data 14.04.2005 in atti municipali n. 364064 / 2005, ai sensi ed agli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380,

**SI CERTIFICA**

che l'area individuata nel N.C.T. di Milano, nel foglio 225 ai mappali 360-378-379-380-381-382-386-402-406-482-496, nel foglio 266 ai mappali 5-19-42-63parte-69-80-94-95parte-98-100-102-103-104-106-146-149-150-155parte-159-160-161parte-parte aree incensite a sede stradale delle vie M. Gioia, Viganò, Corso Como e nel foglio 267 ai mappali 33-34-35-36-37-39-40-42 e 43, risulta compresa, ad eccezione di una parte del mappale 402 del foglio 225, nel Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) riguardante le aree di Garibaldi - Repubblica, approvato con Accordo di Programma sottoscritto tra il Comune di Milano e la Regione Lombardia, ratificato dal Consiglio Comunale in data 29.06.2004 con delibera n° 36.

Detto Accordo di Programma che costituisce variante al P.R.G. 26.2.1980, è stato approvato con D.P.G.R. n° 12690 del 20.07.2004.

La parte del mappale 402 del foglio 225 non interessata dal P.I.I., in base al P.R.G. 26.02.80, risulta compresa in zona omogenea B2 (2.2) regolata dall'art. 20 delle Norme Tecniche di Attuazione ed in un Piano Integrato di Recupero approvato dalla G.R.L. in data 24.11.1987 con deliberazione n° 26227.

Ai fini dell'applicazione delle N.T.A. l'area, risulta interna al Centro Edificato di Milano così come delimitato ai sensi dell'art. 18 della Legge 22.10.1971 n. 865.

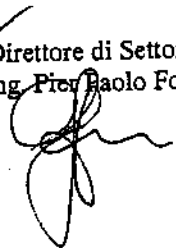
Eventuali interventi edificatori sull'area in questione, sono comunque subordinati anche alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle altre disposizioni vigenti in materia.

**(\*) Integrazione richiesta dalla Parte: vedere retro**

IL DIRETTORE DI SETTORE  
(Dr. Ing. Pier Paolo Foschi)

(\*) INTEGRAZIONE DEL 10.06.2005: come richiesto dalla Parte si integra anche il mapp. 105 del foglio 266.

Il Direttore di Settore  
Dott. Ing. Pier Paolo Foschi



Milano

Comune  
di Milano

COMUNE DI MILANO  
SPORTELLLO URBANISTIC  
G 999493/2004  
del 04/10/2004  
SERV. SPORT. CERTIFI  
S) I.L.I.M SRL C/O BARAC  
14/10/2004

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 30 - D.P.R. 6/6/2001 n. 380.**

Milano, li **COMUNE DI MILANO**  
**SPORTELLLO URBANISTIC**  
**G 999493/2004**  
del 04/10/2004  
SERV. SPORT. CERTIFI  
D.D.n. DET.DIRIG. TIPO B 355/2004

Spett.le  
I.L.I.M S.r.l.  
c/o Ing. Mario Baracchini  
Via M. Gioia n° 35  
20124 Milano

Con riferimento all'istanza della S.V. presentata in data 10.09.2004 in atti municipali n. 919911 / 2004, ai sensi ed agli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380,

**SI CERTIFICA**

che l'area di via Melchiorre Gioia n° 35, individuata nel N.C.T. di Milano, nel foglio 267 al mappali 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 28 - 30 - 31 - 74 - 76 - 221, in base alla Variante Generale al Piano Regolatore Generale 30.5.1953, approvata con deliberazione della Giunta Regionale Lombardia n. 29471 del 26.2.1980, risulta compresa in zona omogenea B1 regolata dall'art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione, con destinazione funzionale VC (zone per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport a livello comunale) secondo il disposto dell'art. 38 delle stesse N.T.A..

L'area è compresa nella Variante al P.R.G. 26.02.1980, adottata dalla Giunta Comunale con deliberazione n° 645 del 09.03.2001, relativa all'Accordo di Programma promosso dal Sindaco, in data 29.02.2000, concernente la riqualificazione urbana di una più vasta area, inclusa nell'ambito denominato "Garibaldi Repubblica".

L'area ha fronte su via Pola classificata dal P.R.G. 26.2.80, quale viabilità urbana secondaria classe D2 e sulla via M. Gioia classificata quale viabilità urbana primaria classe D1 (art. 60.6.1 delle N.T.A.).

Ai fini dell'applicazione delle N.T.A. l'area, risulta interna al Centro Edificato di Milano così come delimitato ai sensi dell'art. 18 della Legge 22.10.1971 n. 865.

./..

Attestato "G" del n. 133.773/20.246 di REPEROCCO

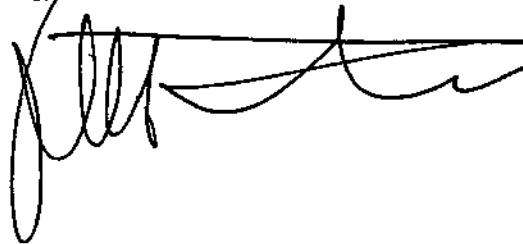
L'area è compresa nel Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) "Garibaldi - Repubblica" oggetto di Accordo di Programma sottoscritto tra il Comune di Milano e la Regione Lombardia in data 04.06.2004, ratificato dal Consiglio Comunale in data 29.06.2004 con delibera n° 36. Detto Accordo di Programma che costituisce variante al P.R.G. 26.2.1980, è stato approvato con D.a.r. n° 12690 del 20.07.2004.

Eventuali interventi edificatori sull'area in questione, sono comunque subordinati anche alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle altre disposizioni vigenti in materia.

IL DIRETTORE DI SETTORE  
(Dr. Ing. Pier Paolo Foschi)

Copia conforme all'allegato "E" del  
n. ~~13.2.207.1.11684~~ di mio Repertorio

Milano, 15 LUGLIO 2005.



## VERBALE del CONSIGLIO di AMMINISTRAZIONE

L'anno 2005 (duemilacinque) il giorno 5 (cinque) del mese di maggio alle ore 14.30 in Milano, presso la sede secondaria in via Locatelli, 1 si è riunito il Consiglio di amministrazione della società IMMOBILIARE COSTRUZIONI - IM.CO. S.p.A..

Sono presenti i Consiglieri:

- Dott. Rubino Salvatore - Presidente,
- Geom. Gardelli Andrea - Amministratore Delegato
- Dott. Bassi Danilo - Consigliere
- Avv. de Santis Giuseppe - Consigliere
- Rag. Nunzi Fausto - Consigliere

Sono presenti i Sindaci:

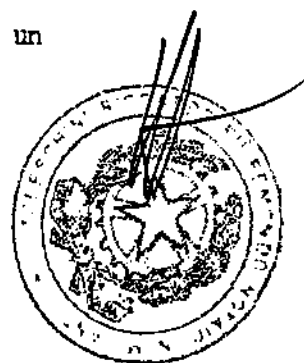
- Dott. Antonino D'Ambrosio - Presidente
- Dott. Lucaferri Mauro - Sindaco Effettivo

Assente giustificato il Sindaco, rag. Pierino Rosati.

Assume la presidenza della riunione, a norma di Statuto, il dott. Salvatore Rubino, nominato Presidente del Consiglio di Amministrazione nella Assemblea del 29 aprile 2005, che, tra l'altro ha deliberato la costituzione di un Consiglio composto di cinque membri, procedendo altresì alla nomina di un Amministratore Delegato nella persona del geom. Gardelli.

Il dott. Rubino, in detta qualità, constata e fa constatare la regolarità della riunione, regolarmente convocata, segnala ai presenti la opportunità di nominare un segretario del Consiglio proponendo a tale compito l'avv. Barbara Mariani.

I presenti all'unanimità accettano la proposta del Presidente e nominano Segretario del Consiglio l'avv. Barbara Mariani, alla quale si delibera di attribuire un emolumento di € 3.000,00 (euro tremila/00) annui.



Introdotta l'avv. Mariani e messa al corrente della nomina, ringrazia e dichiara di accettare l'incarico.

Il Presidente passa quindi alla trattazione degli argomenti all'ordine del giorno.

### **1. Conferimento di poteri.**

Il Presidente ricorda ai presenti che nel corso della recente Assemblea i Soci hanno proceduto alla nomina non solo dei membri del Consiglio di Amministrazione, ma nel suo ambito del Presidente e dell'Amministratore Delegato.

Si ritiene pertanto doveroso, in questa sede, integrare tali nomine con la determinazione dei poteri da conferire con apposita delibera al Presidente e all'Amministratore Delegato.

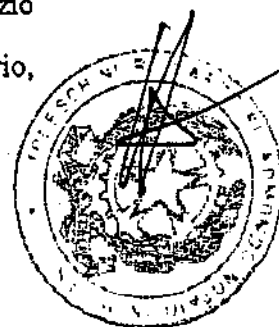
Il Consiglio, dopo un'accurata disamina dei ruoli e competenze del Presidente e dell'Amministratore Delegato nonché delle esigenze e degli schemi operativi della Società, sentito il Collegio Sindacale, all'unanimità, con l'astensione dell'interessato,

delibera


di conferire al Presidente, nell'ambito delle linee programmatiche tracciate dagli organi sociali, tutti i poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della Società, con l'esclusione degli atti riservati dalla legge e dallo statuto sociale al Consiglio di Amministrazione.

Pertanto al Presidente, dott. Salvatore RUBINO, sono conferiti i poteri di:

- a) rappresentare la società nei confronti dei terzi;
- b) concludere, stipulare, modificare e risolvere con banche, istituti e società in genere, contratti di finanziamento in qualunque forma, di apertura di credito, di anticipazione bancaria, di sconto bancario, assumendo per conto della Società le obbligazioni relative; eseguire qualsiasi altra operazione di banca senza limiti di importo; stipulare contratti di deposito, di servizio delle cassette di sicurezza, di conto corrente e ogni altro contratto bancario,

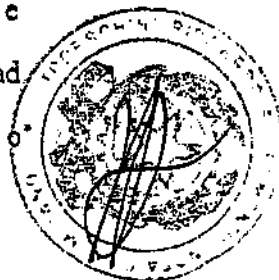


alle condizioni ritenute opportune; con riferimento ai conti correnti della Società presso qualsiasi istituto di credito, effettuare qualsiasi operazione di versamento a credito ed emettere assegni con o senza clausole speciali o limitative, disporre in qualsiasi maniera delle somme figuranti a credito della Società o comunque disponibili in detti conti e ciò sia mediante prelevamento verso semplice ricevuta, sia mediante emissione di assegni, sia mediante ordinativi di versamento o richieste di assegni circolari; disporre anche dello scoperto sui conti correnti della Società nei limiti del fido concesso; negoziare vaglia e assegni di qualsiasi specie e in qualsiasi moneta siano espressi; richiedere e ritirare libretti di assegni in bianco, rilasciandone ricevuta;



c) compiere atti e operazioni e rappresentare la Società presso qualunque Amministrazione pubblica o privata, ivi compresi gli uffici postali e telegrafici, le dogane, le banche, le assicurazioni, gli Uffici dello Stato, delle Regioni e degli Enti locali, anche fiscali, con facoltà tra l'altro di presentare dichiarazioni, proporre ricorsi, ritirare merci, valori, lettere; consentire vincoli e svincoli, riscuotere somme, mandati, buoni del Tesoro, certificati di credito del Tesoro, vaglia, assegni in genere di qualsiasi specie, depositi cauzionali, rilasciando quietanze con pieno esonero degli uffici e dei funzionari pagatori da ogni responsabilità; rilasciare effetti cambiari, accettarli e avallarli; concedere avalli e fidejussioni a favore e per conto di società controllate; come pure firmare lettere di patronage o comfort letters;

d) rappresentare la Società in ogni grado e ordine di giudizio, nonché in procedure arbitrali, anche irrituali, nominando avvocati ed arbitri e definendo transazioni; far intimare precetti, elevare protesti, procedere ad atti conservativi ed esecutivi, intervenire in procedure di fallimento



concorsuali, insinuare crediti dichiarandone la veridicità;

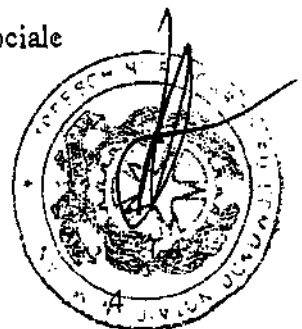
- e) proporre istanze, ricorsi e gravami in sede amministrativa e fiscale;
- f) firmare per conto della Società qualsiasi denuncia fiscale, comprese le certificazioni dei sostituti di imposta;
- g) rilasciare nell'ambito dei poteri conferiti, mandati o procure speciali, anche a dipendenti della Società, attribuire specifiche funzioni e/o incarichi, fissando i limiti del mandato e determinandone le condizioni di esecuzione;
- h) dare mandati, in qualsiasi forma, con o senza limitazione di importi, a Banche e Istituti di Credito in genere affinché, a mezzo di loro rappresentanti, abbiano ad incassare, riscuotere e quietanzare in nome e per conto della Società e senza l'intervento di essa, i buoni e mandati di pagamento disposti a favore della Società;
- i) stipulare accordi, conferendo gli opportuni mandati, con società di factoring; cedere e/o costituire in pegno, sia pro-solvendo sia pro-soluto, i crediti della Società maturati e maturandi, e quant'altro concerne il rapporto di factoring;
- j) firmare gli atti e la corrispondenza sociale.

Compiere infine tutto quanto necessario per il conseguimento delle finalità sopra indicate, senza che si possa eccepire mancanza o indeterminazione di poteri, il tutto con promessa di rato e valido sotto gli obblighi di legge.

Il Consiglio inoltre, sentito il Collegio Sindacale, all'unanimità, con l'astensione dell'interessato,

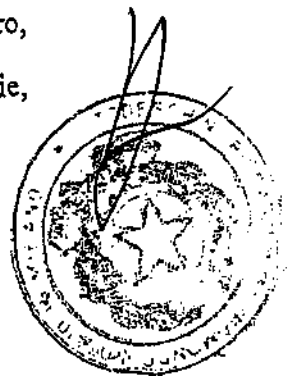
delibera

di conferire all'Amministratore Delegato, nell'ambito delle linee programmatiche tracciate dagli organi sociali, tutti i poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della Società, con l'esclusione degli atti riservati dalla legge e dallo statuto sociale al Consiglio di Amministrazione.



Pertanto all'Amministratore Delegato, geom. Andrea GARDELLI, sono conferiti i poteri di:

- a) rappresentare la società nei confronti dei terzi;
- b) concludere, stipulare, modificare e risolvere con banche, istituti e società in genere, contratti di finanziamento in qualunque forma, di apertura di credito, di anticipazione bancaria, di sconto bancario, assumendo per conto della Società le obbligazioni relative; eseguire qualsiasi altra operazione di banca senza limiti di importo; stipulare contratti di deposito, di servizio delle cassette di sicurezza, di conto corrente e ogni altro contratto bancario, alle condizioni ritenute opportune; con riferimento ai conti correnti della Società presso qualsiasi istituto di credito, effettuare qualsiasi operazione di versamento a credito ed emettere assegni con o senza clausole speciali o limitative, disporre in qualsiasi maniera delle somme figuranti a credito della Società o comunque disponibili in detti conti e ciò sia mediante prelevamento verso semplice ricevuta, sia mediante emissione di assegni, sia mediante ordinativi di versamento o richieste di assegni circolari; disporre anche dello scoperto sui conti correnti della Società nei limiti del fido concesso; negoziare vaglia e assegni di qualsiasi specie e in qualsiasi moneta siano espressi; richiedere e ritirare libretti di assegni in bianco, rilasciandone ricevuta;
- c) compiere atti e operazioni e rappresentare la Società presso qualunque Amministrazione pubblica o privata, ivi compresi gli uffici postali e telegrafici, le dogane, le banche, le assicurazioni, gli Uffici dello Stato, delle Regioni e degli Enti locali, anche fiscali, con facoltà tra l'altro di presentare dichiarazioni, proporre ricorsi, ritirare merci, valori, lettere; consentire vincoli e svincoli, riscuotere somme, mandati, buoni del Tesoro, certificati di credito del Tesoro, vaglia, assegni in genere di qualsiasi specie,



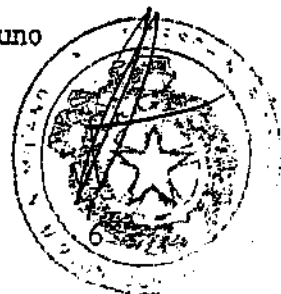
depositi cauzionali, rilasciando quietanze con pieno esonero degli uffici e dei funzionari pagatori da ogni responsabilità; rilasciare effetti cambiari, accettarli e avallarli; concedere avalli e fidejussioni a favore e per conto di società controllate; come pure firmare lettere di patronage o comfort letters;

d) rappresentare la Società in ogni grado e ordine di giudizio, nonché in procedure arbitrali, anche irrituali, nominando avvocati ed arbitri e definendo transazioni; far intimare precetti, elevare protesti, procedere ad atti conservativi ed esecutivi, intervenire in procedure di fallimento o concorsuali, insinuare crediti dichiarandone la veridicità;

e) rappresentare la Società in consorzi, società, enti e in "joint ventures", di cui la Società faccia parte; intervenire negli atti costitutivi degli stessi, come pure nelle assemblee, esercitando i relativi diritti e poteri, votare e firmare i verbali;

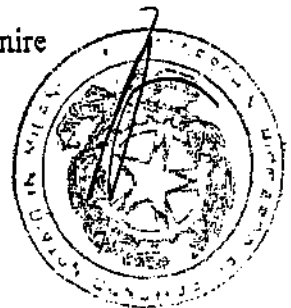
f) concordare, accettare e incassare indennità di esproprio e di occupazione ed in genere, indennità che a qualsiasi titolo dovessero essere riconosciute alla Società, come pure opporsi alla loro determinazione o all'esproprio stesso dinanzi alla competente Autorità;

g) compiere ogni atto e adempiere ad ogni altra incombenza e rappresentare la Società nei confronti degli istituti previdenziali, assistenziali e assicurativi, provvedendo a quanto richiesto dalle disposizioni vigenti in materia di lavoro e previdenza, segnatamente per quanto concerne assicurazioni, contributi, indennità e tasse; rappresentare la Società nei confronti di ogni autorità, ente, istituto in materia di lavoro, nei confronti delle organizzazioni sindacali, sia dei datori di lavoro, sia dei lavoratori, nonché avanti agli Uffici del lavoro ed i collegi di conciliazione e di arbitrato, con facoltà di transigere e vertenze, di compiere ogni altro atto ed addivenire ad ogni altro incumbente nel campo dei rapporti di lavoro, ritenuto opportuno



nell'interesse della Società;

- g) concludere, stipulare, modificare e risolvere contratti di locazione, anche ultranovennali, di beni immobili e mobili, anche registrati, di locazione finanziaria, di affitto, di comodato, di uso, di fornitura;
- h) concludere, stipulare, modificare e risolvere contratti di compravendita di beni immobili e di beni mobili anche registrati, di costituzione di servitù e di diritti reali in genere, contratti di appalto e di subappalto, anche sotto forma di mandato o di concessione, di fornitura di opera e di beni e servizi, sia per lo sviluppo delle iniziative e promozioni immobiliari sia anche per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili della Società ed, eventualmente, per la loro ristrutturazione, il recupero e la trasformazione;
- i) in relazione ai contratti di cui alle precedenti lettere g) e h), definire, pagare o incassare quietanzando i corrispettivi pattuiti, regolandoli anche a mezzo di effetti cambiari, come pure pattuendo canoni, termini di pagamento e durata di rapporti;
- j) sottoscrivere atti di risoluzione e di recesso, come pure atti di transazione, di rinuncia e di disdetta; concedere o riconoscere, come pure dichiarare l'esercizio di diritto di prelazione e di opzione;
- k) sottoscrivere atti d'obbligo, impegnative di convenzioni di lottizzazione, di piano di recupero, PII ed ogni altro atto o documento richiesto; stipulare Convenzioni Urbanistiche, a tale scopo definendo con le Autorità competenti le condizioni e le pattuizioni relative; sottoscrivere domande e istanze con eventuali progetti, per l'approvazione di Piani di Lottizzazione, di PII, per il rilascio di permessi di costruire, di varianti e di concessioni in sanatoria, come pure di licenza di abitabilità e di agibilità, convenendo cessioni di aree, apposizioni di vincoli; sottoscrivere atti di cessione e verbali di consegna di aree a enti e consorzi; convenire o comunque definire

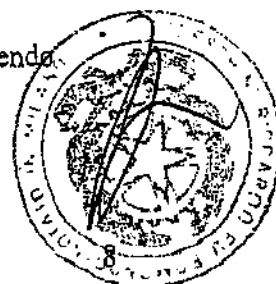


con le competenti Autorità ogni altro atto richiesto per il perfezionamento di pratiche urbanistico-edilizie; costituire depositi e presentare fideiussioni che fossero richiesti dalla Pubblica Amministrazione; presentare documenti, certificati e quant'altro fosse richiesto dalle Amministrazioni per il perfezionamento delle pratiche, ritirare i provvedimenti;

- l) sovrintendere a tutti i rapporti con il personale, assumere, trasferire e licenziare personale di ogni categoria, compresi i dirigenti, determinandone le relative retribuzioni, mansioni e qualifiche, nonché modificare e risolvere i contratti stessi, nella piena osservanza della normativa vigente;
- m) per il conseguimento delle finalità sopra esposte, stipulare, modificare e risolvere contratti di collaborazione coordinata e continuativa, laddove consentiti, contratti di lavoro a progetto, contratti di consulenza con persone fisiche e società specializzate, conferendo incarichi, anche a mezzo di mandati e concordandone gli emolumenti;  
nell'ambito dei poteri conferiti, nominare procuratori speciali per la stipulazione di singoli atti o contratti, rilasciare mandati, anche a dipendenti della Società, attribuire specifiche funzioni e/o incarichi, fissando i limiti del mandato e determinandone le condizioni di esecuzione;
- o) stipulare accordi, conferendo gli opportuni mandati, con società di factoring; cedere e/o costituire in pegno, sia pro-solvendo sia pro-soluto, i crediti della Società maturati e maturandi, e quant'altro concerne il rapporto di factoring;
- p) firmare gli atti e la corrispondenza sociale.

Compiere infine tutto quanto necessario per conseguimento delle finalità sopra indicate, senza che si possa eccepire mancanza o indeterminatezza di poteri, il tutto con promessa di rato e valido sotto gli obblighi di legge.

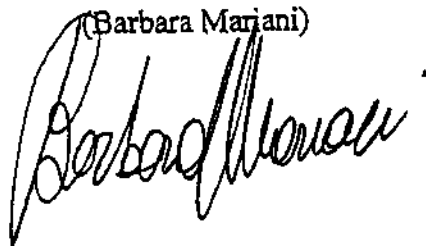
Essendo esaurita la trattazione degli argomenti all'O.d.G. e più nessuno avendo



chiesto la parola, la seduta viene sciolta alle ore 15,30, previa redazione, lettura ed approvazione del presente verbale.

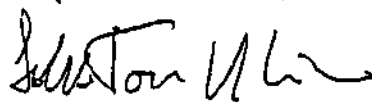
il Segretario

(Barbara Mariani)



il Presidente

(Salvatore Rubino)



= E S T R A T T O =

N. 133.780 di Repertorio.

Certifico, io sottoscritto dottor RICCARDO TODESCHINI, Notaio in Milano ed iscritto presso il Collegio Notarile di Milano ed Uniti che, il testo soprariportato è conforme a quanto risulta dal libro "VERBALI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE", della Società "IMMOBILIARE COSTRUZIONI IM.CO. - Società per Azioni" con sede in Roma, via Guido d'Arezzo n. 2, capitale sociale Euro 10.000.000,00 - iscritta nel Registro delle Imprese di Roma Sezione Ordinaria con il codice fiscale e numero di iscrizione 03884600580, iscritta al R.E.A. di Roma al n. 463474, libro numerato, bollato e vidimato nelle forme di Legge e regolarmente tenuto.

Milano,

quindici luglio duemilacinque.

