

## Procedura per vendite relative al patrimonio del Fondo Spazio Industriale

Spazio Industriale è un Fondo immobiliare chiuso di diritto italiano riservato ad investitori qualificati gestito da Prelios SGR S.p.A. in nome e per conto del Fondo Spazio Industriale.

Celtic Italy S.r.l. e Prelios Agency S.p.A., che gestiscono le attività di commercializzazione degli immobili del Fondo in qualità di Co-Agenti in esclusiva della Parte Venditrice, intervengono a supporto dell'attività di back-office inerenti al processo di vendita. L'Agente prescelto costituisce per il cliente, il punto di riferimento per tutte le attività necessarie all'acquisto dell'immobile e all'Agente stesso andranno indirizzate tutte le comunicazioni e la documentazione necessaria alla stipula.

### Fase Preliminare:

1. Presentazione di una manifestazione di interesse indirizzata all'Agente;
2. Apertura della data-room per l'analisi della documentazione relativa all'immobile di interesse;
3. Invio della Proposta Irrevocabile d'Acquisto da parte del proponente accompagnata da un assegno dell'importo pari al 10% del prezzo d'acquisto a titolo di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 del c.c.;
4. Accettazione Proposta di acquisto da parte della Parte Venditrice.  
**N.B.** Tale documento dovrà essere controfirmato per accettazione e tre copie dello stesso, tutte sottoscritte in originale, dovranno essere inviate all'Agente del venditore insieme all'assegno per le spese di registrazione dell'atto come specificate nell'accettazione stessa.
5. Incasso della caparra e registrazione dell'accettazione a cura di un notaio appositamente incaricato;
6. Conferma del notaio rogante con l'indicazione della sede e dei relativi recapiti di modo che l'Agente possa procedere all'invio della documentazione e alla richiesta delle procure necessarie per l'intervento in atto;

### Nomina del terzo:

In caso di nomina del terzo, che in deroga all'art. 1402 c.c., andrà comunicata nei quindici giorni antecedenti la stipula, dovranno essere inviati all'Agente: l'atto di nomina, la copia dell'accettazione e dei relativi allegati siglati dal terzo nominato e il modello di dichiarazione di non appartenenza.

### Fase di conclusione dell'atto di compravendita:

Posto che sul Fondo Spazio Industriale è stata iscritta ipoteca da un pool di Banche Finanziatrici, due saranno gli atti che verranno stipulati innanzi al notaio designato il giorno indicato per la conclusione del rogito:

- Atto di compravendita: il pagamento del prezzo sarà effettuato a mezzo **BIR o Bonifico Urgente**. Salvo casi particolari, non sono ammesse altre modalità di pagamento in quanto il BIR è l'unico mezzo in grado di permettere la verifica in tempi brevi dell'accredito del prezzo. Il costo dell'atto è a carico della parte acquirente e, sulla base delle agevolazioni fiscali attualmente in vigore, sconterà l'imposta di registro in misura fissa e le imposte ipotecarie e catastali, rispettivamente nelle misure dell'1,50% e dello 0,50%.
- Atto di restrizione di ipoteca relativamente al valore dell'immobile: in quest'atto intervengono un unico rappresentante per tutte le Banche Finanziatrici e il procuratore della Parte Venditrice. Il procuratore delle Banche agisce in qualità di semplice firmatario senza essere al corrente del rapporto documentale sottostante che viene gestito *in toto* dalla Parte Venditrice e dall'Agente. Le spese dell'atto sono a carico del venditore.

Precisiamo che, a livello temporale, la sottoscrizione dell'atto di compravendita è precedente rispetto all'atto di restrizione di ipoteche.

La verifica dell'avvenuto accredito dell'importo previsto deve essere confermato dalla Banca Depositaria prima della sottoscrizione dell'atto di assenso a cancellazione, solo in questo caso il procuratore della parte venditrice potrà procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita. Conseguentemente, nell'atto di vendita, sarà specificato che la relativa ipoteca gravante sull'immobile iscritta a favore della Banche finanziatrici del Fondo "è in corso di cancellazione".

Tutta la documentazione sarà predisposta sui modelli standard disponibili sui siti web degli Agenti ([www.celticity.it](http://www.celticity.it) e [www.prelios.com](http://www.prelios.com)).