

N.144315 Repertorio

N.58329 Raccolta

ATTO PER ACQUISTO DI AREE INCLUSE NEL P.D.Z. 167/1962 IN VIA POLARESCO/LOLLI E CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DI INTERVENTO DI EDILIZIA DI TIPO ECONOMICO POPOLARE

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno sei maggio duemilaquattordici,

06.05.2014

In Bergamo, nel mio studio in via Partigiani n. 5;

con me, avv. Giovanni Vacirca, notaio in Bergamo, nel cui Collegio Notarile sono iscritto,

sono presenti

- CIMMINO arch. Nicola, nato a Nicastro (CZ) il giorno 30 gennaio 1954, che interviene nel presente atto in qualità di responsabile della Direzione Edilizia Privata ed Attività Economiche ed in rappresentanza del " COMUNE DI BERGAMO ", con sede in Bergamo (BG) piazza Matteotti n. 27, ove per la carica domicilia, codice fiscale: 80034840167, partita IVA: 00636460164, in forza dell'articolo 107 del D.lgs 18 agosto 2000 n. 267, della deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 Registro - n. 107 prop. del./2006 del 16 gennaio 2007, della determina dirigenziale n. 1138-30 Reg. Det. del 10 luglio 2013, della determinazione n. 069-14 Reg. Determinazioni - n. 106-14 Reg. Direzione in data 08 aprile 2014, nonché del decreto n. 68 del sindaco n. U0027219 del 09 marzo 2011, esecutive ai sensi di legge;

- VOLPI Matteo, nato a Seveso (MI) il giorno 17 novembre 1959, che interviene al presente atto in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, Consigliere delegato e legale rappresentante delle seguenti società:

- " COOPERATIVA EDILIZIA VALTESSE SOCIETA' COOPERATIVA ", con sede in Bergamo (BG) via G. Leopardi n. 4/A, ove per la carica domicilia, codice fiscale e numero di iscrizione: 02298260163, in forza di delibera di Consiglio in data 20 ottobre 2010;

- " COOPERATIVA EDILIZIA IL GIGLIO SOCIETA' COOPERATIVA ", con sede in Bergamo (BG) via G. Leopardi n. 4/A, codice fiscale e numero di iscrizione: 01476500168, in forza di delibera di Consiglio in data 10 ottobre 2010.

I predetti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto in forza del quale convengono quanto segue:

PRIMA PARTE

ARTICOLO 1) Vendita di aree al Comune

Le società COOPERATIVA EDILIZIA VALTESSE SOCIETA' COOPERATIVA e COOPERATIVA EDILIZIA IL GIGLIO SOCIETA' COOPERATIVA, come sopra rappresentate, ciascuna per i propri diritti, di seguito definite parte venditrice, vendono e trasferiscono in piena proprietà, rispettivamente per la quota di 2/3 (due terzi) e per la quota di 1/3 (un terzo), al COMUNE DI BERGAMO che, come sopra rappresentato, acquista, le aree di seguito descritte in Comune di Bergamo (BG), e ricomprese nel Piano di Zona 167/1962, facenti parte del comparto n. 40 (quaranta) di Via Polaresco/Lolli.

Le aree cedute, della superficie catastale effettiva complessiva di metri quadrati 6.623 (seimilaseicentoventitre) (metri quadrati 7.787,50 - settemilasettecentoottantasette virgola cinquanta- reali), sono contraddistinte, in Catasto Terreni, Comune Amministrativo di Bergamo, al foglio 62 come segue:

- mappale 16171 di are 01.00, seminativo, classe 3, r.d. euro 0,44, r.a. euro 0,54;
- mappale 16172 di are 00.20, seminativo, classe 3, r.d. euro 0,09, r.a. euro 0,11;
- mappale 16173 di are 00.20, seminativo, classe 3, r.d. euro 0,09, r.a. euro 0,11;
- mappale 16174 di are 04.00, seminativo, classe 3, r.d. euro 1,76, r.a. euro 2,17;
- mappale 16175 di are 00.05, seminativo, classe 3, r.d. euro 0,02, r.a. euro 0,03;
- mappale 16176 di are 00.05, seminativo, classe 3, r.d. euro 0,02, r.a. euro 0,03;
- mappale 16177 di are 12.95, seminativo, classe 3, r.d. euro 5,68, r.a. euro 7,02;
- mappale 16180 di are 0.05, seminativo, classe 3, r.d. euro 0,02, r.a. euro 0,03;
- mappale 16181 di are 00.10, seminativo, classe 3, r.d. euro 0,04, r.a. euro 0,05;
- mappale 16182 di are 00.05, seminativo, classe 3, r.d. euro 0,02, r.a. euro 0,03;
- mappale 16184 di are 00.05, seminativo, classe 3, r.d. euro 0,02, r.a. euro 0,03;
- mappale 16190 di are 00.42, seminativo, classe 3, r.d. euro 0,18, r.a. euro 0,23;
- mappale 16192 di are 00.05, seminativo, classe 3, r.d. euro 0,02, r.a. euro 0,03;
- mappale 16200 di are 09.79, seminativo, classe 3, r.d. euro 4,30, r.a. euro 5,31;
- mappale 16201 di are 01.68, seminativo, classe 3, r.d. euro 0,74, r.a. euro 0,91;
- mappale 16202 di are 35.59, seminativo, classe 3, r.d. euro 15,62, r.a. euro 19,30.

L'attuale identificazione catastale delle aree sopradescritte deriva dagli originali mappali n. 40 e 41 in forza tipo mappale-atto di aggiornamento approvato in data 24 maggio 2010 prot. n.BG0162303 eseguito da Geom. Andrea Bramati e dai mappali 1159, 1160, 1162, 1163, 1164 in forza tipo mappale-atto di aggiornamento approvato in data 29 agosto 2010 prot. n.BG0214510 eseguito da Geom. Andrea Bramati e dai mappali 1161, 1170, 1178, 1179, 1183, 1185 in forza tipo mappale-atto di aggiornamento approvato in data 18 giugno 2013 prot. n.BG0110340 eseguito da Geom. Andrea Bramati.

Le aree stesse sono coerenziate in corpo unico ed in senso orario partendo da nord con via Antonio Lolli, i mappali nn.42, 43, 44, 45, via Andrea D'Albino, via Briantea e mappale 31.

Per una più precisa indicazione, delimitazione, consistenza e coerenza delle aree sopra indicate le parti fanno pieno ed espresso riferimento alla Tavola n. 1 che, firmata dalle parti viene allegata al presente atto sotto la lettera "A".

La proprietà delle aree oggetto di compravendita è pervenuta alle società COOPERATIVA EDILIZIA VALTESSE SOCIETA' COOPERATIVA e società COOPERATIVA EDILIZIA IL GIGLIO SOCIETA' COOPERATIVA in forza di atto in data 4 novembre 2010 n. 15205/1948 di repertorio del notaio Michela

Serpico, registrato a Bergamo 2 il 18 novembre 2010 al n. 5380 serie 1t e trascritto a Bergamo il 19 novembre 2010 ai n.ri 61239/34552, 61240/34553 ed atto in data 22 dicembre 2010 n. 132403/49080 di mio repertorio, registrato a Bergamo 2 il 28 dicembre 2010 al n. 8212/1T e trascritto a Bergamo il 29 dicembre 2010 ai n.ri 69059/39293.

Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge (D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380; d.lgs. 27 dicembre 2002 n. 301 e, per quanto applicabile e/o richiamata, legge 28 febbraio 1985 n. 47; successive modifiche e integrazioni) la parte alienante produce il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno sopra venduto, rilasciato in data 5 marzo 2014 (prat n. E0045299 e E0045315 - 324/2014), certificato che, in originale, si allega al presente atto sub "B" ; la parte alienante dichiara, inoltre, che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono detto terreno e che non sussistono cause di incommerciabilità dei beni.

ARTICOLO 2) Prezzo di vendita

Le parti, anche ai sensi del D.P.R. 445/2000 ammonite e consapevoli delle conseguenze penali derivanti da mendaci dichiarazioni, dichiarano quanto segue:

- che il prezzo della vendita di cui al precedente articolo 1) è convenuto, tra le parti medesime, a corpo, in complessivi euro 200.000 (duecentomila) oltre all'I.V.A. all'aliquota del 22% (ventidue per cento) su detta somma pari ad euro 44.000 (quarantaquattromila) regolato come nel prosieguo del presente atto parte seconda.

Il corrispettivo è così suddiviso tra le società venditrici:

- alla società COOPERATIVA EDILIZIA VALTESSE SOCIETA' COOPERATIVA per l'importo di euro 133.333,33 (centotrentatremila trecentotrentatré virgola trentatré) oltre all'I.V.A. all'aliquota del 22% (ventidue per cento) su detta somma pari ad euro 29.333,34 (ventinovemilatrecentotrentatré virgola trentaquattro);

- alla società COOPERATIVA EDILIZIA IL GIGLIO SOCIETA' COOPERATIVA per l'importo di euro 66.666,67 (sessantaseimila seicentossessantasei virgola sessantasette) oltre all'I.V.A. all'aliquota del 22% (ventidue per cento) su detta somma pari ad euro 14.666,67 (quattordicimila seicentossessantasei virgola sessantasette).

ARTICOLO 3) Stato delle aree.

Le aree oggetto della compravendita vengono cedute e rispettivamente acquistate nella loro integrale consistenza e complete di ogni accessorio e pertinenza, nessuna eccettuata, anche se non espressamente descritta.

Le aree sono cedute nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano e la parte venditrice ne garantisce la pacifica ed incontrastata libertà da qualsiasi peso, da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da vincoli ed oneri di qualsiasi natura e le garantisce anche da evizione, salvo le limitazioni ed i vincoli di cui alla Legge 167/62, assicurando che in tali condizioni verranno mantenute fino alla trascrizione del presente atto.

ARTICOLO 4) Decorrenza

La proprietà, il possesso e l'utile godimento delle aree compravendute, nonché utili ed oneri relativi, vengono formalmente trasferiti al Comune di Bergamo alla data di stipula del presente atto.

SECONDA PARTE
PRIMA CESSIONE

ARTICOLO 1) Cessione delle aree residenziali

Il COMUNE DI BERGAMO, come sopra rappresentato, vende in piena proprietà alla società COOPERATIVA EDILIZIA VALTESSE SOCIETA' COOPERATIVA di seguito definita Cooperativa acquirente, che, come sopra rappresentata, acquista, l'area in Comune di Bergamo (BG), della superficie catastale complessiva di metri quadrati 1.462 (millequattrocentosessantadue) (reale di metri quadrati 1.470,55 -millequattrocentosettanta virgola cinquantacinque-), inserita nel P.d.Z. 167 comparto n. 40 (quaranta) lotto A evidenziata con colore azzurro nella tavola n. 1, anzi allegata, area che il Comune di Bergamo ha acquistato con il presente atto parte prima. Detta area compravenduta, sulla quale è consentita la realizzazione di edifici ad uso abitazioni di tipo economico e popolare del volume non superiore a metri cubi 3.800 (tremilaottocento) è da contraddistinguere in Catasto Terreni, Comune Amministrativo di Bergamo, foglio 62 come segue:

- mappale 16171 di are 01.00, seminativo, classe 3, r.d. euro 0,44, r.a. euro 0,54;

- mappale 16173 di are 00.20, seminativo, classe 3, r.d. euro 0,09, r.a. euro 0,11;

- mappale 16177 di are 12.95, seminativo, classe 3, r.d. euro 5,68, r.a. euro 7,02;

- mappale 16190 di are 00.42, seminativo, classe 3, r.d. euro 0,18, r.a. euro 0,23;

- mappale 16192 di are 00.05, seminativo, classe 3, r.d. euro 0,02, r.a. euro 0,03;

coerenzati in corpo unico iniziando da nord ed in senso orario con i mappali nn. 16176, 16201, 16200, 16172, 16202.

ARTICOLO 2) Corrispettivo

Le parti, anche ai sensi del D.P.R. 445/2000 ammonite e consapevoli delle conseguenze penali derivanti da mendaci dichiarazioni, dichiarano quanto segue:

- che il prezzo di questa vendita è convenuto, tra le parti medesime, a corpo, in complessivi euro 368.328,17 (trecentosessantottomila trecentoventotto virgola diciassette), che comprende la somma di euro 174.944,40 (centosettantaquattromila novecentoquarantaquattro virgola quaranta) corrispondente all'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti il volume residenziale al metro cubo vuoto per pieno di costruzione realizzabile, secondo la disciplina urbanistico-edilizia vigente, stabilito con deliberazione n.14/13 Prop.. Del. del Consiglio Comunale in data 23 aprile 2013.

Il corrispettivo sopra determinato di euro 368.328,17 (trecentosessantottomila trecentoventotto virgola diciassette), nonché il corrispettivo relativo alla cessione di cui alla prima parte del presente atto, sono regolati come segue:

a) l'importo di euro 162.666,67 (centosessantaduemila seicentosessantasei virgola sessantasette) viene compensato con quanto dovuto dal COMUNE DI BERGAMO alla società COOPERATIVA EDILIZIA VALTESSE SOCIETA' COOPERATIVA di cui alla parte prima del presente atto, e di tale importo le parti si rilasciano reciprocamente quietanza;

b) l'importo di euro 174.944,40 (centosettantaquattromila novecentoquarantaquattro virgola quaranta) corrispondente all'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, viene scomputato dalla

somma fissata in quanto la Cooperativa acquirente, ai sensi del successivo articolo 3), eseguirà direttamente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria correlate all'intervento edilizio assentito, nel rispetto delle procedure evidenziate al successivo articolo 3).

c) la restante somma di euro 30.717,11 (trentamila settecento diciassette virgola undici) viene pagata al COMUNE DI BERGAMO con i seguenti mezzi di pagamento:

- euro 30.717,11 (trentamila settecento diciassette virgola undici) mediante consegna dell'assegno circolare n. 3304102502-12 emesso, in data 5 maggio 2014 da Intesa Sanpaolo, filiale di Gorle, non trasferibile, all'ordine di Tesoreria COMUNE DI BERGAMO.

La somma di euro 30.717,11 (trentamila settecento diciassette virgola undici) verrà dal Comune introitata al capitolo "Alienazione di aree o diritti reali per la costruzione di alloggi economico-popolari" del bilancio di competenza e verrà reimpiegata per il finanziamento delle spese conseguenti l'acquisizione di immobili ed opere di urbanizzazione per l'edilizia agevolata, con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità in ordine al reimpiego della somma medesima; pertanto il Comune con il presente atto rilascia quietanza per detta somma.

SECONDA CESSIONE

ARTICOLO 1) Cessione delle aree residenziali

Il COMUNE DI BERGAMO, come sopra rappresentato, vende in piena e libera ed assoluta proprietà alla società COOPERATIVA EDILIZIA IL GIGLIO SOCIETA' COOPERATIVA di seguito definita Cooperativa acquirente, che, come sopra rappresentata, acquista, l'area in Comune di Bergamo (BG), della superficie catastale complessiva di metri quadrati 1.004 (millequattro) (reali metri quadrati 970,44 -novecentosettanta virgola quarantaquattro-), inserita nel P.d.Z. 167 comparto n. 40 (quaranta) lotto B evidenziata con contorno rosa nella tavola n.1, anzi allegata, area che il Comune di Bergamo ha acquistato con il presente atto parte prima.

Detta area compravenduta, sulla quale è consentita la realizzazione di edifici ad uso abitazioni di tipo economico e popolare del volume non superiore a metri cubi 2.200 (duemiladuecento) è da contraddistinguere in Catasto Terreni, Comune Amministrativo di Bergamo, foglio 62 come segue:

- mappale 16172 di are 00.20, seminativo, classe 3, r.d. euro 0,09, r.a. euro 0,11;

- mappale 16184 di are 00.05, seminativo, classe 3, r.d. euro 0,02, r.a. euro 0,03;

- mappale 16200 di are 09.79, seminativo, classe 3, r.d. euro 4,30, r.a. euro 5,31;

coerenziate in corpo unico iniziando da nord ed in senso orario con i mappali nn. 42, 43, 44, 45, 16202, 16190, 16171, 16177, 16192, 16201.

ARTICOLO 2) Corrispettivo

Le parti, anche ai sensi del D.P.R. 445/2000 ammonite e consapevoli delle conseguenze penali derivanti da mendaci dichiarazioni, dichiarano quanto segue:

- che il prezzo di questa vendita è convenuto, tra le parti medesime, a corpo, in complessivi euro 202.887,65 (duecentoduemila ottocentoottantasette virgola sessantacinque) che comprende la somma di euro 101.283,60 (centounomiladuecentoottantatre virgola sessanta) corrispondente all'incidenza del

costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti il volume residenziale al metro cubo vuoto per pieno di costruzione realizzabile, secondo la disciplina urbanistico-edilizia vigente, stabilito con deliberazione n.14/13 Prop.. Del. del Consiglio Comunale in data 23 aprile 2013.

Il corrispettivo sopra determinato di euro 202.887,65 (duecentoduemila ottocentoottantasette virgola sessantacinque), nonché il corrispettivo relativo alla cessione di cui alla prima parte del presente atto, sono regolati come segue:

a) l'importo di euro 81.333,34 (ottantunomilatrecentotrentatré virgola trentaquattro) viene compensato con quanto dovuto dal COMUNE DI BERGAMO alla società COOPERATIVA EDILIZIA IL GIGLIO SOCIETA' COOPERATIVA di cui alla parte prima del presente atto, e di tale importo le parti si rilasciano reciprocamente quietanza;

b) l'importo di euro 101.283,60 (centounomiladuecentoottantatré virgola sessanta) corrispondente all'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, viene scomputato dalla somma fissata in quanto la Cooperativa acquirente, ai sensi del successivo articolo 3), eseguirà direttamente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria correlate all'intervento edilizio assentito, nel rispetto delle procedure evidenziate al successivo articolo 3);

c) la restante somma di euro 20.270,72 (ventimiladuecentosettanta virgola settantadue) viene pagata al COMUNE DI BERGAMO con i seguenti mezzi di pagamento:

- euro 20.270,72 (ventimiladuecentosettanta virgola settantadue) mediante consegna dell'assegno circolare n. 7200107986-06 emesso, in data 5 maggio 2014 da Banca Popolare di Bergamo, filiale di Gorle, non trasferibile, all'ordine di Tesoreria COMUNE DI BERGAMO.

La somma di euro 20.270,72 (ventimiladuecentosettanta virgola settantadue) verrà dal Comune introitata al capitolo "Alienazione di aree o diritti reali per la costruzione di alloggi economico-popolari" del bilancio di competenza e verrà reimpiegata per il finanziamento delle spese conseguenti l'acquisizione di immobili ed opere di urbanizzazione per l'edilizia agevolata, con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità in ordine al reimpiego della somma medesima; pertanto il Comune con il presente atto rilascia quietanza per detta somma.

Clausole comuni alle suddette due cessioni della parte seconda

ARTICOLO 3) Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primarie e secondarie di competenza del presente comparto PDZ n.40 sono individuate nella tavola n. 2 che si allega al presente atto sotto la lettera "C".

A scomputo totale dell'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 2) le Cooperative acquirenti, si obbligano ad eseguire direttamente, le opere di urbanizzazione afferenti l'intervento, per l'importo presunto complessivo di euro 276.228 (duecentosettantaseimila duecentoventotto) secondo la descrizione, le modalità e le caratteristiche precisate e contenute nel "Foglio di condizioni" allegato al presente atto sotto la lettera "D" e nel rispetto delle procedure ivi previste rispettivamente per le opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 28, comma 1, lett. c) del D. Lgs. 12/04/2006 n. 163 e s.m.i. (Codice Contratti), e per le opere di urbanizzazione secondaria sotto soglia, fatti comunque salvi i poteri relativi alla sorveglianza ed al controllo nella realizza-

zione delle opere che rimangono in capo all'Amministrazione.

L'esatto e definitivo importo delle opere di urbanizzazione da eseguire a scomputo sarà quello accertato sulla base del progetto esecutivo, definito dagli Uffici Comunali competenti in sede di Conferenza dei servizi ed approvato al momento del rilascio del Permesso di Costruire delle opere stesse, assumendo come riferimento i prezzi del Listino delle Opere Edili della C.C.I.A.A. della Provincia di Bergamo in vigore al momento della presentazione dei progetti, al netto della percentuale di sconto da applicarsi per le opere di urbanizzazione primaria sotto soglia, oggetto di esecuzione diretta, ovvero al lordo del ribasso di gara in caso di esperimento della procedura negoziata per le opere di urbanizzazione secondaria.

In caso di mancata presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione entro il termine indicato nel Foglio di Condizioni allegato, ovvero in caso di esecuzione delle opere in contrasto con le prescrizioni dettate dal Comune, il Comune provvederà direttamente, previa comunicazione alla Cooperativa acquirente, all'esecuzione delle opere medesime e l'acquirente dovrà, in tal caso, versare l'importo corrispondente al costo delle opere di urbanizzazione pari ad euro 276.228 (duecentosettantaseimila duecentoventotto).

Qualora il costo delle opere, al netto della percentuale di sconto prevista per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sotto soglia oggetto di esecuzione diretta, ovvero in esito alla procedura ad evidenza pubblica ai sensi del D.Lgs. 163/2006 per le opere di urbanizzazione secondaria, risultasse inferiore al costo presunto di euro 276.228 (duecentosettantaseimila duecentoventotto), nella misura accertata in sede di collaudo tecnico-amministrativo-contabile finale delle opere medesime, la Cooperativa acquirente si impegna a versare al Comune di Bergamo la relativa differenza calcolata in base alla quota di partecipazione.

Entrambi gli importi di cui ai precedenti due commi dovranno essere pagati in unica soluzione, maggiorati degli interessi legali decorrenti dalla data di stipulazione del presente atto, entro e non oltre venti giorni dal ricevimento della richiesta di pagamento avanzata dal Comune di Bergamo, pena, in caso contrario, l'escussione della fidejussione di cui al successivo articolo 4) costituita a garanzia del puntuale ed esatto adempimento delle obbligazioni suindicate.

Nel momento in cui la spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione risultasse eccedente l'importo presunto di euro 276.228 (duecentosettantaseimila duecentoventotto), e quindi superiore agli oneri dovuti dalla parte acquirente, il Comune di Bergamo provvederà, ad intervenuta esecutività del provvedimento di approvazione del collaudo favorevole delle opere stesse, all'adozione del provvedimento di liquidazione della relativa differenza in base alla quota di partecipazione delle cooperative acquirenti, maggiorata degli interessi legali decorrenti dalla data di ultimazione dei lavori.

ARTICOLO 4) Garanzia

A garanzia del perfetto e completo adempimento degli obblighi assunti ai sensi del precedente articolo 3), la società COOPERATIVA EDILIZIA VALTESSE SOCIETA' COOPERATIVA solidalmente con la società COOPERATIVA EDILIZIA IL GIGLIO SOCIETA' COOPERATIVA, costituisce cauzione, con scadenza incondizionata fino al completo adempimento di tutti gli obblighi previsti a favore del Comune di Bergamo, per l'importo di euro 303.850,80 (trecentotremila ottocentocinquanta virgola ottanta), pari all'im-

porto delle opere di urbanizzazione da eseguire, maggiorato della percentuale del 10% (dieci per cento) commisurata in relazione alle obbligazioni di cui all'ultimo comma del presente articolo, mediante polizza fidejussoria n. 01467491000034 del 24 aprile 2014 emessa da Società Cattolica di Assicurazione - Società Cooperativa, impresa di assicurazione, regolarmente iscritta all'Albo IVASS - Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni, autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ai sensi del vigente Codice Assicurazioni Private - D. Lgs. 7/09/2005 n. 209 e s.m.i.- che, in copia, si allega al presente atto sotto la lettera "E".

Tale polizza sarà dalle parti ritenuta valida e operante fino alla restituzione dell'originale corredata da nota liberatoria da parte del Comune.

Le Cooperative acquirenti riconoscono al Comune la facoltà di incamerare detta cauzione qualora gli obblighi di cui sopra non vengano rispettati anche in parte, salve naturalmente per il Comune stesso le altre rivalse di legge. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma del codice civile. In ogni caso le Cooperative acquirenti sono obbligate in solido con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

La garanzia, seppure commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione, è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, ivi comprese la corresponsione degli interessi legali eventualmente maturati dalla data di stipulazione del presente atto sugli importi dovuti dalle cooperative medesime ai sensi del precedente articolo, la manutenzione e la cura delle opere sino al loro collaudo, nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale sia come autorità che cura il pubblico interesse.

ARTICOLO 5) Caratteristiche costruttive ed impegni

La Cooperativa acquirente e suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo si impegna a:

a) realizzare edifici di tipo economico e popolare con alloggi di varie dimensioni e tipologia differenziata aventi le caratteristiche tecniche prescritte dalle leggi in materia di edilizia agevolata, con possibilità di deroga alla dimensione della superficie utile degli alloggi e tenuto conto, che di norma la superficie di ciascuna autorimessa o posto auto non dovrà essere inferiore alle dimensioni minime stabilite dal Regolamento Edilizio vigente, salvo ed pregiudicato il divieto di interessare il sottosuolo delle aree a destinazione pubblica.

Gli alloggi dovranno, inoltre, essere costruiti con i requisiti costruttivi e tipologici in conformità alle Norme di Attuazione del Piano di Zona, al Regolamento Edilizio ed, in particolare, alla disciplina relativa ai requisiti degli edifici finalizzati al risparmio del fabbisogno energetico ed alla riduzione delle emissioni inquinanti e climalteranti, in conformità alle disposizioni regionali vigenti e con le finiture e materiali descritte nel Capitolato Speciale d'Appalto che si allega al presente atto sotto la lettera "F";

b) rispettare e seguire tutte le prescrizioni di carattere estetico, edilizio e tipologico che verranno impartite dal Comune di Bergamo;

c) provvedere all'allacciamento della costruzione a tutti i servizi pubblici della rete primaria indispensabili quali acqua, gas, energia elettrica, telefono, fo-

gnature, con ogni onere e spesa a suo totale ed esclusivo carico, ad esclusione delle anticipazioni per l'attivazione dei contratti per le singole utenze, che sono a carico degli acquirenti degli alloggi;

d) richiedere il certificato di agibilità, ovvero presentare dichiarazione del direttore lavori o di professionista abilitato attestante la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità, alle condizioni e con le modalità espressamente previste dalla normativa vigente, ovvero produrre autodichiarazione di conformità alle norme igienico-sanitarie per gli edifici realizzati, completo della necessaria documentazione prescritta dalla normativa vigente, entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura degli alloggi, con acquisizione del certificato medesimo ovvero attestazione di avvenuta formazione del silenzio-assenso all'atto della consegna degli alloggi agli acquirenti. Resta salva la possibilità di richiesta del certificato di agibilità anche per singoli edifici o singole porzioni della costruzione ovvero per singole unità immobiliari, alle condizioni tassativamente previste dalla vigente normativa in materia;

e) rilasciare, ai sensi della legge 20/06/05 n. 122, garanzia fidejussoria a favore del promissario acquirente di importo corrispondente alle somme riscosse;

f) trasmettere al Comune, ad ultimazione dei lavori, copie della polizza decennale postuma e del piano di qualità e programma di manutenzione.

ARTICOLO 6) Asservimento ad uso pubblico aree per servizi ed attrezzature
Nel presente comparto non ci sono aree da asservire ad uso pubblici per servizi ed attrezzature.

ARTICOLO 7) - Tempi di attuazione

La Società acquirente si obbliga a presentare richiesta di permesso di costruire/D.I.A. entro 6 (sei) mesi dalla stipula del presente atto, ad iniziare i lavori concernenti i nuovi edifici a destinazione residenziale entro 12 (dodici) mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire/D.I.A. oppure entro 12 (dodici) mesi dalla avvenuta eventuale bonifica del sito ai sensi di legge, e ad ultimarli entro 36 (trentasei) mesi dal loro inizio, salvo la concessione di eventuali proroghe per comprovati motivi di necessità.

La data di inizio e di ultimazione dei lavori dovrà risultare dai verbali redatti dal Direttore dei Lavori.

ARTICOLO 8)- Prezzo di cessione alloggi

Gli alloggi costruiti, comprensivi delle relative pertinenze, potranno essere ceduti a terzi dalla Società/Cooperativa/Impresa acquirente o suoi aventi causa a qualsiasi titolo, solamente ad un prezzo stabilito secondo criteri di seguito specificati.

Resta peraltro consentita, nell'ambito dei costruendi edifici, la vendita di singole unità immobiliari su progetto o in corso di costruzione, purché sia già stata approvata dal Comune di Bergamo la tabella dei prezzi di cui al successivo comma 8.

Il prezzo base iniziale degli alloggi, autorimesse e pertinenze viene concordemente stabilito tra Comune e acquirente con riferimento alla data del 1 marzo in euro 1.860 (milleottocentosessanta) al metro quadrato di superficie commerciale.

Ai fini della presente convenzione la superficie dell'alloggio è la superficie commerciale, così come di seguito definita:

a) la superficie intera dell'alloggio – compresi i muri divisorii interni e i muri

perimetrali calcolati al 50% (cinquanta per cento) se confinanti con altro alloggio e/o con parti comuni e al 100% (cento per cento) in ogni altro caso – maggiorata del 50% (cinquanta per cento) della superficie di balconi, terrazze e autorimesse e del 25% (venticinque per cento) della superficie della cantina e del corsello coperto;

b) la proprietà delle parti comuni (androni, scale, cortili, ecc.) viene valutata con una maggiorazione della totale superficie commerciale pari al 4% (quattro per cento).

Il prezzo, così come sopra calcolato deve intendersi comprensivo di ogni onere, nessuno escluso e rappresenta quello medio ponderale di tutti gli alloggi costruiti.

Il prezzo di assegnazione/cessione, oltre al costo delle opere di miglioria consentite e previste in convenzione, non comprende i seguenti oneri:

c) spese di accatastamento e frazionamento degli immobili realizzati, che devono essere opportunamente documentate con relativa fattura;

d) l'I.V.A. e le spese notarili per l'assegnazione/cessione degli immobili e per l'accensione dei mutui, comprensive degli interessi di preammortamento e di ammortamento.

Il prezzo effettivo di ogni singolo alloggio, con le eventuali aggiunte per migliorie di cui al successivo art. 9, potrà variare in più o in meno, per una quota massima pari al 12,50% (dodici virgola cinquanta per cento), in funzione del piano, degli affacci e della esposizione e di ogni altro eventuale elemento che la Società/Cooperativa/Impresa acquirente riterrà di valutare.

La Società/Cooperativa/Impresa acquirente dovrà in proposito predisporre una tabella riassuntiva contenente l'indicazione dei prezzi a corpo dei singoli alloggi, delle relative pertinenze ed accessori, nonché delle autorimesse, e trasmetterla al Comune prima della vendita, unitamente alla planimetria di ciascun piano, per la verifica del ricavo massimo consentito.

E' fatto obbligo di consegnare ai promissari acquirenti copia del presente atto con i relativi allegati al momento della prenotazione.

ARTICOLO 9) Migliorie e varianti

Sono consentite opere di miglioria o in variante che interessino parti comuni o la globalità degli alloggi. Sono altresì consentite migliorie negli interni degli alloggi solo su richiesta degli acquirenti.

Le prestazioni obbligatorie richieste negli art. 20.1 (limitatamente alla incidenza dei maggiori costi dell'impianto di riscaldamento a pavimento rispetto all'impianto tradizionale e alla introduzione di due termostati ambiente), art. 21 e art. 25.2 del capitolato speciale d'appalto sono riconosciute quali opere di miglioria.

Non è da considerarsi miglioria la realizzazione obbligatoria del secondo bagno per alloggi composti da quattro o più vani abitabili, esclusi gli accessori (cucina, servizi, ingresso e disimpegni).

Eventuali opere da eseguire sia in maggiorazione che in diminuzione delle previsioni del Capitolato anzi allegato, saranno computate in base ai prezzi riportati dal Bollettino prezzi del Listino Opere Edili della C.C.I.A.A. della Provincia di Bergamo vigente al momento della richiesta, scontati del 10% (dieci per cento).

I costi di tali migliorie non potranno eccedere complessivamente il 20% (venti per cento) del prezzo iniziale per ogni singolo alloggio, con limite del 15% (quindici per cento) sul ricavo massimo complessivo.

L'amministrazione Comunale valuterà la possibilità di applicare maggiorazioni, che non potranno comunque superare l'1% (uno per cento) del prezzo base iniziale, per particolari condizioni costruttive e qualora sia comprovata l'effettiva necessità.

In tali casi il Direttore dei lavori dovrà produrre dichiarazione sostitutiva di certificazione secondo le modalità previste dal D.P.R. 445/2000, corredata da relazione tecnica illustrativa e relativo computo metrico estimativo analitico delle opere da eseguire.

Non si scomputano maggiori opere per le quali si è già ottenuto l'incremento dell'1% (uno per cento).

ARTICOLO 10) Aggiornamento prezzi

Il prezzo iniziale di cessione, determinato con le prescrizioni di cui ai precedenti articoli 8 e 9, limitatamente ad una quota dell'80% (ottanta per cento) del prezzo stesso, rimanendo fissa ed invariata la residua quota del 20% (venti per cento), potrà essere sottoposto ad aggiornamento e revisione a partire dal giorno 01 maggio 2014 e per solo 24 (ventiquattro) mesi dalla data di inizio dei lavori mediante l'applicazione dell'incremento mensile forfetario dello 0,2% (zero virgola due per cento) con le modalità di seguito indicate.

Nel caso di applicazione di detti adeguamenti, tutte le somme versate dagli acquirenti porteranno a loro favore e limitatamente all'80% (ottanta per cento) del relativo ammontare, un accredito dello 0,3% (zero virgola tre per cento) mensile a partire dalla data del versamento fino a 24 (ventiquattro) mesi dall'inizio dei lavori.

Agli effetti della revisione, gli accrediti e gli addebiti forfetari saranno determinati dalla Direzione dei Lavori.

La quota di versamento dovrà essere corrisposta di norma dall'acquirente con le seguenti modalità:

- per il 5% (cinque per cento) al momento della prenotazione;
- per il 25% (venticinque per cento) entro sessanta giorni dall'inizio lavori;
- per il 20% (venti per cento) a 1/4 (un quarto), a 2/4 (due quarti) ed a 3/4 (tre quarti) del periodo previsto dal contratto di vendita per la consegna degli alloggi;
- per il 10% (dieci per cento) alla consegna dell'alloggio.

Saranno pagate alla scadenza dei periodi previsti dal precedente paragrafo le somme di revisione maturate a quella data e il saldo alla consegna, previo collaudo favorevole dell'opera.

A decorrere dalla data di ultimazione dei lavori per le successive vendite, il prezzo di alienazione verrà indicizzato, per il suo ammontare complessivo, in base alle variazioni dell'indice ISTAT dei costi di costruzione, e sarà diminuito di una percentuale di deprezzamento calcolata come segue:

- da 0 (zero) a 10 (dieci) anni non verrà applicata alcuna percentuale;
- da 11 (undici) e fino al termine di validità della convenzione dello 0,50% (zero virgola cinquanta per cento) ogni anno.

La determinazione della percentuale di deprezzamento nell'ambito degli intervalli sarà effettuata in base anche allo stato di conservazione dell'edificio.

Nel caso di rivendita da parte del primo acquirente e così di seguito, il prezzo base di calcolo dovrà essere maggiorato dell'I.V.A. e/o delle imposte nonché delle notule di spesa e degli onorari notarili e tenendo conto delle eventuali spese sostenute per opere di miglioria o di manutenzione straordinaria realizzate dal proprietario dopo l'ultimazione della costruzione, debitamente do-

cumentate.

La determinazione del prezzo di cessione dell'alloggio, dopo la prima vendita, dovrà essere preventivamente verificata dal Comune.

ARTICOLO 11) Direzione dei lavori

La Cooperativa acquirente è tenuto alla nomina di un Direttore dei Lavori scelto tra i liberi professionisti abilitati a tale mansione, che non siano dipendenti della medesima ovvero dell'Impresa esecutrice affidataria dei lavori, non abbiano rapporti di collaborazione a vario titolo ovvero non rivestano formali cariche all'interno dell'Impresa affidataria dei lavori né rapporti di parentela, affinità, coniugio con i titolari/soci/legali rappresentanti della stessa.

Al Direttore dei Lavori, oltre alle mansioni e responsabilità specifiche di Legge, saranno demandate le seguenti funzioni:

a) verbalizzazione e disposizione circa inizio, sospensione, ripresa e ultimazione lavori;

b) scelta delle opere, delle modalità di esecuzione, nonché dei materiali, nell'ambito delle previsioni di Capitolato.

ARTICOLO 12) Collaudo edificio

I fabbricati e tutte le opere accessorie, riferiti ai singoli interventi ovvero ai rispettivi lotti funzionali di intervento, dovranno essere sottoposti a collaudo tecnico-amministrativo-contabile, prima della consegna agli acquirenti od anche in corso d'opera, da parte di un collaudatore scelto dalla Cooperativa acquirente tra una terna di professionisti abilitati proposta dal Comune di Bergamo nel rispetto delle norme e dei requisiti di cui al D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. ed atti regolamentari comunali vigenti.

Resta salva la possibilità di procedere a collaudi tecnico-amministrativo-contabile parziali per lotti funzionali di alloggi (non inferiori a 10 unità abitative), a condizione che il primo collaudo parziale dia atto dell'avvenuto collaudo statico dell'edificio, della certificazione degli impianti, della compiuta realizzazione delle parti comuni dell'edificio, della rispondenza degli alloggi e delle opere compiute al progetto ed al Capitolato speciale d'appalto e della esattezza dei conteggi relativi alla determinazione del prezzo finale di vendita degli alloggi, della documentazione tecnico-contabile relativa a tutte le migliorie riguardanti l'intero edificio ed i singoli alloggi oggetto del collaudo parziale. L'ultimo collaudo dovrà prendere atto dei collaudi precedenti e riportare gli esiti finali del procedimento.

Per il Collaudatore valgono i divieti e le situazioni di incompatibilità di cui all'art. 141, comma 5, del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., nonché dell'art. 216, comma 7, del D.P.R. 207/2010.

Il collaudatore sarà, pertanto, incaricato dalla concessionaria, con la quale verrà regolato il rapporto per la prestazione professionale, con relativi oneri a carico della concessionaria medesima.

Il collaudatore dovrà riscontrare la rispondenza dei fabbricati al progetto, la rispondenza delle opere compiute al Capitolato, la rispondenza delle coibentazioni alle norme di Legge o di contratto, l'esattezza tecnica dei conteggi relativi alla determinazione del prezzo ivi comprese le eventuali migliorie.

Il collaudatore, in caso di riscontro di eventuali vizi o difetti dell'opera in rapporto al progetto ed al Capitolato preso nel suo complesso, deciderà altresì se prescrivere alla Società/Cooperativa/Impresa acquirente gli opportuni adeguamenti o provvedere a correlativa riduzione del prezzo finale.

Il collaudatore dovrà provvedere alla trasmissione al Comune dei Verbali di

collaudo, anche parziali per lotti funzionali di alloggi, entro 90 giorni dall'ultimazione dei lavori.

ARTICOLO 13) Requisiti acquirenti degli alloggi

Gli alloggi costruiti, con relativa autorimessa pertinenziale, dovranno essere ceduti a soggetti che posseggano i seguenti requisiti soggettivi:

a) avere la cittadinanza italiana o di uno Stato che appartiene all'Unione Europea oppure, in caso di cittadinanza di altro Stato, essere in possesso di permesso di soggiorno in corso di validità;

b) avere la residenza oppure l'attività lavorativa nel Comune di Bergamo, ovvero, in caso contrario, impegnarsi a trasferire la residenza nell'alloggio assegnato entro sei mesi dalla data di stipula dell'atto notarile di assegnazione dell'alloggio, impegno da intendersi comunque valevole anche per i primi due requisiti;

c) non essere titolari essi stessi o il coniuge non legalmente separato, o altro soggetto indicato nello stato di famiglia, del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione di altro alloggio adeguato alle esigenze della propria famiglia nel Comune di Bergamo;

d) avere un reddito complessivo, con riferimento all'ultima dichiarazione presentata, calcolato sommando tutti i redditi imponibili prodotti dai componenti del nucleo familiare, al netto degli oneri deducibili, non superiore all'importo di euro 74.000 (settantaquattromila), con aggiornamento annuale ai fini ISTAT, per gli interventi non fruitori di contributi statali o regionali, con deduzione di euro 5.000 (cinquemila) per ogni figlio a carico ed ulteriore deduzione di euro 5.000 (cinquemila) per coniuge o convivente a carico.

Per quanto non espressamente specificato relativamente alla verifica dei requisiti soggettivi che dovranno essere accertati dal Comune di Bergamo, verranno adottati i criteri, modalità e definizioni indicati con provvedimenti regionali vigenti in materia di edilizia agevolata.

Non è richiesto il possesso dei sopra citati requisiti qualora i promissari acquirenti si obbligano a locare gli alloggi per un periodo minimo di dieci anni a decorrere dalla data di stipula del primo contratto di locazione.

Gli alloggi non destinati alla locazione obbligatoria decennale di cui al successivo art. 14 dovranno essere adibiti esclusivamente alla residenza del nucleo familiare dell'acquirente per un periodo non inferiore ad anni 5 (cinque) dalla stipulazione dell'atto di acquisto.

Solo in presenza di gravi e sopravvenuti motivi, corredati da idonea documentazione probatoria, riconosciuti tali dalla normativa regionale vigente in materia, potrà essere consentita nei primi 5 (cinque) anni l'alienazione o la locazione a soggetti in possesso dei requisiti di cui al presente articolo

ARTICOLO 14) Impegno alla locazione

La Società/Cooperativa/Impresa acquirente si obbliga a destinare direttamente, od a far destinare ai propri acquirenti e successori o aventi causa a qualsiasi titolo, in locazione per un periodo minimo di anni 10 (dieci) a decorrere dalla data di stipula del primo contratto di locazione, una quota di alloggi non inferiore al 7% (sette per cento) del volume residenziale complessivo dell'intero intervento, a soggetti aventi i requisiti soggettivi descritti al precedente art. 13, che dovranno essere verificati dal Comune. Il canone annuo di locazione per alloggio, relative pertinenze ed accessori (autorimessa, cantina eccetera) dovrà essere determinato in misura non superiore al 3,50% (tre virgola cinquanta per cento) del prezzo di cessione.

Il contratto di locazione e l'aggiornamento del canone saranno definiti secondo le modalità previste dalla legge 9 dicembre 1998, n. 431 e s.m.i.

La Cooperativa acquirente, per sé e suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga a trasmettere al Comune, entro 30 giorni dalla registrazione presso il competente Ufficio, copia dei contratti di locazione.

Alla scadenza del suindicato vincolo alla locazione l'alloggio potrà continuare ad essere locato sulla scorta delle disposizioni sopra indicate, oppure alienato a favore dei soggetti in possesso dei requisiti di cui al precedente articolo 13, e ciò fino alla scadenza della presente convenzione.

ARTICOLO 15) Locazione

In caso di locazione, per tutti gli alloggi realizzati si dovrà applicare quanto disposto al precedente articolo 14), commi 1 e 2, relativamente alle modalità di determinazione del canone e di stipula del contratto nonché al possesso dei requisiti soggettivi del conduttore.

ARTICOLO 16) Arbitrato

I contratti di vendita e di locazione degli alloggi verranno stipulati, nell'osservanza dei criteri in questa sede stabiliti, tra i diretti interessati.

In caso di mancato accordo circa l'interpretazione ed esecuzione dei criteri stessi, le parti interessate, a proprie cure e spese e con esonero del Comune da ogni onere relativo, faranno ricorso al giudizio di un collegio arbitrale formato da tre periti, di cui due nominati dalle parti ed il terzo dal Comune di Bergamo.

ARTICOLO 17) Risoluzione

La parte seconda del presente atto si intenderà risolta nei confronti della Società/Cooperativa/Impresa acquirente e suoi eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, con conseguente retrocessione al Comune di Bergamo delle aree compravendute, qualora:

a) vengano stipulati atti di vendita di alloggi senza la preventiva verifica del prezzo tra il Comune e la Società/Cooperativa/Impresa acquirente secondo le prescrizioni di cui al presente atto;

b) la costruzione non venga iniziata ed ultimata entro i termini fissati al precedente art.7);

c) non vengano pagate le somme di cui ai precedenti artt. 2 e 3) parte seconda;

d) non vengano rispettati anche in parte gli impegni assunti con il presente atto parte seconda.

e) la Società/Cooperativa/Impresa acquirente sia sottoposta a procedura di scioglimento, fallimento ovvero ad altra procedura concorsuale prima dell'integrale realizzazione dell'edificazione e urbanizzazione.

Il corrispettivo inerente le opere eventualmente realizzate, nonché il corrispettivo versato per la cessione delle aree e per gli oneri di urbanizzazione, decurtato del 10% (dieci per cento), fatti salvi ulteriori danni, verrà rispettivamente indennizzato e rimborsato dal Comune alla Società/Cooperativa/Impresa acquirente decaduta, al momento in cui si rinnovi a favore di un terzo assegnatario il diritto di proprietà, sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici nominati rispettivamente dal Comune, dalla Cooperativa acquirente decaduta e dall'assegnatario subentrante.

Dall'indennità saranno inoltre detratte le spese occorse per la stima peritale.

ARTICOLO 18) Disposizioni finali

Il Comune si riserva la facoltà di verificare in qualsiasi momento il puntuale

rispetto di tutti gli obblighi contenuti nel presente atto.

Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione è nulla per la parte eccedente.

La Cooperativa acquirente per sé, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, è obbligata ad inserire nei singoli atti di vendita apposita clausola che impegni i futuri acquirenti a rispettare tutte le prescrizioni contenute nel presente atto.

ARTICOLO 19) Durata convenzione

La validità dei contenuti della presente convenzione è fissata in 20 (venti) anni a decorrere dalla data di stipula del presente atto.

ARTICOLO 20) Foro competente

Foro competente per qualunque controversia inerente il presente atto è quello di Bergamo.

ARTICOLO 21) Voltura, trascrizione, rinuncia all'ipoteca legale

Le parti autorizzano la voltura e la trascrizione del presente atto presso i competenti Uffici dell'Agenzia del Territorio, con esonero per il Direttore dell'Agenzia medesima da ogni responsabilità al riguardo.

Tutte le parti rinunciano comunque all'ipoteca legale.

ARTICOLO 22) Spese

Tutte le spese e i diritti del presente atto, inerenti e conseguenti, fino alla loro completa esecuzione, sono a carico della Cooperativa acquirente.

Le parti dichiarano, per quanto possa occorrere, anche ai sensi del D.P.R. 445/2000 ammonite e consapevoli delle conseguenze penali derivanti da mendaci dichiarazioni, di non essersi avvalse, per la conclusione del presente atto, dell'attività di intermediari.

Le parti mi esentano dalla lettura degli allegati.

Scritto da persona di mia fiducia, su quindici facciate di quattro fogli, il presente atto e' stato pubblicato mediante lettura che ho dato, alle parti che lo approvano.

Sottoscritto alle ore 09,15.

Firmato: Matteo Volpi - Nicola Cimmino.

Giovanni VACIRCA - Notaio (impronta del sigillo).