

Programma Integrato di Intervento **VIA AUTOSTRADA**

Committente:

IMMOBILIARE BRUMAN'S s.r.l.

via Carducci 27, Pedrengo - Bg -

VARIANTE URBANISTICA

Fase

F

Titolo

Allegato

**ATTO DI VENDITA
n. 6657 del 17.05.2012**

M

Data

12/2013

Progetto architettonico e coordinamento

Studio Architetto Alberto Bertasa

via Morzenti, 6 - 24128 Bergamo

T. 035 060 20 75 F. 035 060 20 30

E-mail bertarch@studiobertasa.com

Gruppo di lavoro

Archh. Alberto Bertasa, Michele Locatelli, Geom. Nino Bertasa



Dr. Francesco Figlioli

NOTAIO

via Angelo Maj n. 10

24121 BERGAMO

tel. 035/23.65.86 – fax. 035/41.30.329

Repertorio n. 22531

Raccolta n. 15653

Vendita IVA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladodici (2012), il giorno dieci (10) del mese di maggio.

In Bergamo, nel mio studio in via Angelo Maj n.10.

Davanti a me dottor Francesco Figlioli, notaio residente in Bergamo, iscritto al Collegio Notarile di Bergamo, sono presenti:

per la parte venditrice

SCARPELLINI Bruno, nato ad Alzano Lombardo (BG) l'11 novembre 1950, codice fiscale SCR BRN 50S11 A246Q (passaporto n.C255278 rilasciato dalla Questura di Bergamo il 18 novembre 2004 con scadenza 17 novembre 2014), nella qualità di Consigliere Delegato e legale rappresentante, munito degli occorrenti poteri, della società, presso la quale è domiciliato,

"IMMOBILIARE BRUMAN'S - S.R.L."

con sede in Pedrengo (BG), via Giosuè Carducci n. 27, capitale sociale euro 10.400,00, interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Bergamo, partita IVA, codice fiscale e numero di iscrizione 00962630166, REA n.BG-199322;

per la parte acquirente

FERRE' Daniele, nato a Busto Arsizio (VA) il 27 febbraio 1956, codice fiscale FRR DNL 56B27 B300P (carta di identità n.AR 4894687 rilasciata dal Comune di Busto Arsizio - VA - il 2 gennaio 2009 con scadenza 1 gennaio 2019), nella qualità di Vice-Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società, presso la quale è domiciliato,

"COOP LOMBARDIA SOCIETA' COOPERATIVA"

con sede in Milano, viale Famagosta n.75, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano, partita IVA, codice fiscale e numero di iscrizione 00856620158, REA n.MI-136012,

al presente atto autorizzato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 5 aprile 2012, che in estratto autentico si allega sotto la lettera "A";

comparenti, della cui identità personale, qualità e poteri io notaio sono certo, i quali

premessso

- che la società venditrice, quale proprietaria in forza dei titoli infra indicati, dichiara e garantisce di avere in parte attuato il Programma Integrato di Intervento in Comune di BERGAMO denominato "Via Autostrada" relativo alle aree ricomprese tra le vie Autostrada, dei Carpinoni e Spino, definitivamente approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.144 R.C.C. del 10 novembre 2008 e di cui alla convenzione stipulata con il Comune di Bergamo in data 5 giugno 2009 n.18427/12352 di mio repertorio, registrata a Bergamo il 22 giugno 2009 al n.9139 serie 1T, ivi trascritta in data 23 giugno 2009 ai n.ri 37662/22783 e 37663/22784;

Registrato a Bergamo 2

Il 17 maggio 2012

Al n. 6657

Serie 1T

Per € 626.416,00

- che il detto Programma Integrato di Intervento prevede, tra l'altro, la realizzazione di un complesso immobiliare a destinazione uffici e commerciale, comprendente l'insediamento di un supermercato (media struttura di vendita);

- che il detto complesso a destinazione uffici e commerciale insiste sul mappale 16248 E.U. di metri quadrati 13.029 (tredicimilaventinove) del foglio 86 del Catasto Terreni del Comune di Bergamo, di cui si allega sotto la lettera **"B"** il relativo estratto mappa, ed è attualmente individuato nel Catasto Fabbricati del Comune di Bergamo, foglio 86, con i mappali 16248/4 (cabina elettrica) - 16248/5 (cabina elettrica) - 16248/703 (unità in corso di costruzione) - 16248/704 (parcheggio) - 16248/705 (supermercato) - 16248/701 e 16248/702 (beni comuni non censibili);

- che il fabbricato individuato con il mappale 16248/703 destinato ad uffici è in corso di costruzione, mentre il fabbricato individuato con il mappale 16248/705, destinato a media struttura di vendita (supermercato), è ultimato;

- che sul mappale 16246 di metri quadrati 3.305 (tremilatrecentocinque) del foglio 86 del Catasto Terreni del Comune di Bergamo, facente sempre parte del sopra indicato Programma Integrato di Intervento in Comune di Bergamo, denominato "Via Autostrada", la società venditrice dichiara e garantisce di avere, in attuazione del detto programma, in corso di costruzione il fabbricato destinato ad albergo;

- che il fabbricato destinato ad uso uffici di cui al mappale 16248/703 e il fabbricato destinato a media struttura di vendita (supermercato) di cui al mappale 16248/705 costituiscono un unico complesso immobiliare (in seguito "complesso immobiliare") i cui uso, diritti e obblighi sono disciplinati da unico regolamento condominiale;

- che l'erigendo albergo pur non essendo parte del complesso immobiliare di cui è parte il supermercato, che verrà sottoposto a regolamento condominiale, concorrerà comunque alle spese inerenti la viabilità e il verde (pulizia e manutenzioni **ordinarie e straordinarie**) in proporzione della rispettiva SLP;

- che per l'immobile ad uso supermercato le parti hanno sottoscritto contratto preliminare di compravendita in data 29 dicembre 2004, registrato ad Abbiategrasso (MI) il 7 febbraio 2005 al n.709 serie 3;

- che in base alla detta convenzione le porzioni del complesso immobiliare destinate a parcheggio e a viabilità sono in parte da assoggettare a servitù di uso pubblico.

Tutto ciò premesso, le parti con il presente atto convengono e stipulano quanto segue.

Articolo 1)

1. La società "IMMOBILIARE BRUMAN'S - S.R.L.", come sopra rappresentata, vende alla società "COOP LOMBARDIA SOCIETA' COOPERATIVA", come sopra rappresentata, che acquista

in Comune di BERGAMO (BG)

nel complesso edilizio in via Autostrada, la piena proprietà delle seguenti porzioni consistenti in:

a)

unità immobiliare ad uso supermercato con annessi locali tecnici e uffici, graficamente rappresentato nella relativa planimetria catastale che, in copia, si allega sotto la lettera "C", censito nel Catasto Fabbricati, in testa alla società venditrice, foglio 86, con il mappale:

16248 subalterno 705 - via Autostrada s.n. - p.T-1-S1 - cat.D/8 - rc euro 77.768,00;

b)

cabina ENEL al piano terra, graficamente rappresentata nella planimetria catastale che in copia si allega sotto la lettera "D", censita nel Catasto Fabbricati, in testa alla società venditrice, foglio 86, con il mappale:

16248 subalterno 5 - via Autostrada s.n. - p.T - cat.D/1 - rc euro 240,00.

Confini in unico corpo: da un lato mappali 16233 - 16248/703 e 16248/701, dal secondo lato mappali 16225 - 16240 e 16245, dal terzo lato mappale 16232 e dal quarto lato via Autostrada. Le unità immobiliari in oggetto partecipano, per quanto di loro pertinenza, alla comproprietà degli spazi ed enti comuni individuati nel Catasto Fabbricati, quali beni comuni non censibili, foglio 86, con i mappali:

16248 subalterno 701: scivolo e corsello di accesso, comuni ai subalterni 703 - 704 e 705;

16248 subalterno 702: passaggio carrale, comune ai subalterni 703 e 704;

quali risultano graficamente rappresentati nell'elaborato planimetrico per la dimostrazione grafica dei subalterni che in copia si allega sotto la lettera "E".

2. La società venditrice dichiara e garantisce alla società acquirente che, relativamente ai parcheggi facenti parte dell'immobile in oggetto e destinati ad essere asserviti ad uso pubblico, il relativo utilizzo sarà disciplinato nel Regolamento secondo il testo concordato con il Comune di Bergamo e con la stessa società acquirente, che si allega sotto la lettera "F".

A condizione che l'utilizzo dei parcheggi ad uso pubblico sia approvato dal Comune di Bergamo secondo l'allegato "F", la società acquirente si obbliga, anche nei confronti della società venditrice, a costituire a favore del Comune di Bergamo e a semplice richiesta dello stesso, in base agli artt.8 e 9 del Secondo luogo della sopra citata convenzione e in conformità al Regolamento, la servitù di uso pubblico sui parcheggi e sulle aree annesse di manovra e di accesso e sui camminamenti di pertinenza dell'unità immobiliare in oggetto mappale 16248/705, nonchè sul parcheggio mappale 16248/704 e sul passaggio carrale mappale 16248/702 (b.c.n.c.).

La società acquirente dichiara di essere a conoscenza inoltre che il vano locale pompe e il locale riserva antincendio sono a servizio del complesso immobiliare (terziario, commerciale) e che pertanto, in forza del presente atto, ai sensi dell'art. 1062 C.C., si costituisce la relativa servitù a favore dell'attuale restante proprietà della società venditrice attualmente identificata nel Catasto Fabbricati, foglio 86, con il mappale 16248/703 - via Autostrada s.n. - p.S2-5 - in corso di costruzione.

Le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti del locale pompe e del locale antincendio sono a carico della parte venditrice o suoi aventi causa e della parte acquirente in ragione dei millesimi di ciascuna proprietà.

Si allega inoltre sotto la lettera **"G"** il regolamento di condominio, unitamente alle tabelle millesimali, predisposto dalla società venditrice, che la parte acquirente approva.

La parte venditrice si obbliga, in caso di future cessioni di proprietà, a trasferire e a fare sottoscrivere per accettazione ai propri aventi causa il suddetto regolamento.

In caso di successiva alienazione, la parte venditrice si obbliga a trasferire la suddetta obbligazione in capo ai propri aventi causa, rimanendo, in caso contrario, direttamente obbligata nei confronti della parte acquirente.

La società venditrice si riserva di procedere successivamente, ad ultimazione del complesso, all'identificazione di eventuali ulteriori beni comuni, censibili e non, di pertinenza anche delle unità immobiliari in oggetto, e la parte acquirente si impegna, se necessario, ad intervenire al relativo atto di trasferimento pro-quota degli stessi, beninteso senza alcun onere o costo in capo ad essa, per il che la parte venditrice presta sin da ora ogni più ampia manleva.

3. In relazione al Programma Integrato di Intervento che ricomprende il complesso immobiliare in vendita, si precisa che la superficie lorda di pavimento residua del P.I.I. stesso, resterà di proprietà della società venditrice.

4. Il rappresentante della società venditrice, che risulta intestataria catastale in conformità alle risultanze dei Registri Immobiliari, ai sensi dell'art. 29, comma 1-bis Legge 27 febbraio 1985 n. 52, dichiara che le planimetrie catastali degli immobili trasferiti sono depositate in Catasto con denunce di variazione prot.n.BG0062668 del 6 marzo 2012 (il supermercato) e prot.n.BG0564578 del 15 dicembre 2011 (la cabina) infra citate, e che i dati catastali sopra indicati e le dette planimetrie sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

5. La società venditrice dichiara che l'identificazione catastale degli immobili in oggetto deriva:

- dal tipo di frazionamento n. 201474 del 17 giugno 2008 per divisione degli originari mappali 12 di ha. 1.42.40 e 13 di are 60.87, che ha costituito, tra l'altro, i mappali 16215

(ex 13/a) di are 59.67 e 16217 (ex 12/a) di ha.1.36.70;

- dal tipo di frazionamento n. 2009/172786 del 25 maggio 2009 per divisione degli originari mappali 16215 di are 59.67 - 15 di are 4.97 - 14 di are 7.71 e 16217 di ha.1.36.70, che ha costituito, tra l'altro, i mappali 16226 (ex 16215/b) di are 49.47 - 16227 (ex 15/a) di are 1.72 - 16230 (ex 14/b) di are 0.15 e 16231 (ex 16217/a) di ha.1.18.00;

- dal tipo di frazionamento n.2009/410647 del 23 dicembre 2009 per divisione degli originari mappali 16226 di are 49.47 e 16231 di ha.1.18.00, che ha costituito, tra l'altro, i mappali 16241 (ex 16226/b) di are 18.00 - 16242 (ex 16226/c) di are 30.77 - 16243 (ex 16231/a) di are 6.35 - 16244 (ex 16231/b) di are 73.30 e 16246 (ex 16231/d) di are 33.05;

- dal tipo mappale prot.n.2011/267920 dell'1 agosto 2011 relativo ai mappali 16230 - 16227 - 16241 - 16242 - 16243 e 16244, fusi nel mappale 16248 E.U. di ha.1.30.29;

- dalla dichiarazione di fabbricato urbano prot.n.BG0436531 del 4 agosto 2011 che ha costituito il mappale 16248 subalterni da 2 a 5 (subalterno 1 beni comuni non censibili);

- dalla denuncia di variazione prot.n.BG0564578 del 15 dicembre 2011 per ultimazione di fabbricato urbano dei mappali 16248/4 e 16248/5;

- dalla denuncia di variazione prot.n.BG0062668 del 6 marzo 2012 per ampliamento e ultimazione di fabbricato urbano, che ha soppresso il mappale 16248 subalterno 3 e costituito il nuovo mappale 16248 subalterno 705;

- dalla denuncia di variazione prot.n.BG0062670 del 6 marzo 2012 per divisione, fusione e ultimazione di fabbricato urbano, che ha soppresso i mappali 16248/1 e 16248/2 e costituito i mappali 16248/701 - 16248/702 - 16248/703 - 16248/704.

Articolo 2)

1. L'onere di ottemperare a tutte le obbligazioni derivanti dalla sopra citata convenzione in data 5 giugno 2009 n.18427/12352 di mio repertorio sopra citata, resta ad esclusivo carico della società venditrice per l'esecuzione di quanto ancora non realizzato, restando la società acquirente sollevata da qualsiasi responsabilità in merito.

In particolare resta a carico della società venditrice l'adempimento degli obblighi di cui all'atto in data 31 maggio 2011 n.21289/14632 di mio repertorio, registrato a Bergamo il 14 giugno 2011 al n.9193 serie 1T.

2. La società venditrice, in relazione alla citata convenzione, si riserva di stipulare, senza bisogno di eventuali consensi da parte dei proprietari delle singole unità immobiliari del complesso in oggetto, qualsiasi atto con il Comune di Bergamo e/o con altri Enti Pubblici o Fornitori per la completa attuazione del detto Piano (realizzazione urbanizzazioni, varianti alle stesse, assoggettamenti, nomine per collaudi, ecc.), a condizione che i suddetti atti non ledano i diritti relativi all'unità immobiliare oggetto della presente

compravendita e/o non comportino in capo a parte acquirente oneri di alcun genere, per il che la parte venditrice presta sin da ora ampia manleva in favore di parte acquirente.

3. La società acquirente, ferma la precisazione in calce al precedente paragrafo, si impegna, se necessario, ad intervenire, unitamente alla società venditrice, alla stipulazione di qualsiasi atto con il Comune di Bergamo per ogni eventuale cessione a qualsiasi titolo delle aree destinate e da destinarsi a strade, parcheggi, verde, ecc., al Comune stesso e l'assoggettamento a servitù di uso pubblico delle aree comuni a standards.

4. La società acquirente dichiara di essere a conoscenza che, ai sensi della sopra citata convenzione, sarà a carico dei proprietari (compresa la struttura ricettiva) la manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti che verranno assoggettate ad uso pubblico; al riguardo rinviando per la relativa ripartizione a quanto stabilito all'ultimo capoverso dell'art.2 paragrafo 5 del presente atto.

5. La società venditrice dichiara e garantisce alla parte acquirente che la costruzione del complesso, per quanto di sua competenza, verrà ultimata nei seguenti tempi:

- entro il 30 (trenta) novembre 2012 (duemiladodici) dovranno essere terminati i lavori relativi alla realizzazione delle facciate, dei camminamenti al piano terreno, degli uffici, dei negozi e comunque di tutti gli ambienti esterni;
- entro 30 (trenta) giorni dalla data di sottoscrizione del presente atto, dovrà essere presentata la domanda per il rilascio del permesso di costruire relativo all'albergo;
- entro 22 (ventidue) mesi dalla data di sottoscrizione del presente atto, dovranno essere ultimati i lavori relativi alla realizzazione dell'unità destinata ad albergo, fatto salvo eventuali dinieghi e impedimenti autorizzativi da parte degli Enti preposti al rilascio.

Nell'eventualità di mancato rispetto dei termini sopra previsti, avuto riguardo al danno commerciale derivante alla parte acquirente, la parte venditrice si obbliga al pagamento di una penale pari ad euro 2.000,00 (euro duemila e centesimi zero) per ogni giorno di ritardo per ciascun inadempimento di cui sopra.

Nei medesimi termini, al completamento degli interventi di cui sopra, le parti si impegnano reciprocamente ad una ricognizione delle tabelle millesimali per il riparto delle spese condominiali, anche in funzione di quanto riportato nelle premesse riguardo l'erigendo albergo.

6. La società acquirente dichiara di essere a conoscenza che nel sottosuolo degli spazi privati e comuni insistono tutte le reti tecnologiche (acqua, impianto antincendio, ENEL, Telecom, metano, fognatura, messa a terra, ecc.) a servizio del complesso immobiliare e che pertanto le singole unità immobiliari sono reciprocamente gravate a favore delle altre di

tutte le servitù di posa, passaggio e manutenzione per le condutture e gli impianti esistenti, con l'obbligo di consentire l'accesso per la manutenzione, fermo l'obbligo del relativo ripristino in capo al soggetto che ne richieda l'accesso.

7. La società venditrice, sino a che manterrà in proprietà esclusiva qualsiasi porzione del complesso immobiliare, si riserva il diritto di eseguire e mantenere qualsiasi opera di modifica, addizione o innovazione sulle parti di proprietà della società venditrice stessa, a condizione che ciò non comporti oneri o disagi per la parte acquirente. Ogni intervento sulle parti comuni dovrà essere approvato dalla parte acquirente.

Articolo 3)

1. Quanto in oggetto è venduto a corpo, nell'attuale stato di fatto e di diritto, con gli inerenti accessori e pertinenze, servitù attive e passive se e come legalmente esistenti o derivanti dalla costruzione del fabbricato e con la proporzionale quota di comproprietà degli enti comuni tali per legge o destinazione del costruttore.

2. La società venditrice dichiara e garantisce alla parte acquirente che gli impianti di quanto in oggetto sono conformi alla normativa in materia di sicurezza degli impianti, come risulta dalla documentazione tecnica che la parte acquirente dichiara di avere ricevuto, quali certificazione di conformità relative agli impianti antincendio, meccanico e di rilevazione fumi, necessari ai fini dell'agibilità.

3. L'immobile in oggetto, a norma dell'articolo 6 del D.Lgs. n.192 del 2005 e successive modificazioni (nonchè ai sensi della D.G.R. della Regione Lombardia n. 8/8745 del 22 dicembre 2008), è dotato di attestato di certificazione energetica redatto dal perito industriale Roberto Vittorio Chiodini, iscritto all'Albo dei certificatori energetici della Regione Lombardia (CENED) al n. 179, registrato presso il Catasto Energetico Edifici Regionale il 16 marzo 2012 con il codice identificativo n.16024-001728/12, che si allega sotto la lettera "H".

La parte venditrice dichiara che non esistono cause determinative delle decadenze dell'idoneità dell'attestato allegato previste dalla vigente normativa e che la cabina ENEL di cui al mappale 16248/5 è esclusa dall'ambito di applicazione della normativa stessa.

Il rappresentante della società acquirente, nella qualità, dà atto di avere ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica degli edifici.

4. La parte venditrice dichiara che per l'immobile oggetto della presente vendita ha stipulato con la società Liguria Assicurazioni Gruppo Fondiaria SAI, l'assicurazione postuma decennale, per la responsabilità ex art.1669 c.c., polizza n.41089928 con decorrenza dal 10 maggio 2012.

La parte venditrice dichiara che detta polizza non si intende

in sostituzione della sua diretta responsabilità al riguardo

e si obbliga, nell'eventualità in cui la polizza per qualsiasi motivo divenisse inefficace, a sostituirla con altra polizza di primaria compagnia, entro e non oltre 5 (cinque) giorni, sempre ferma restando la sua diretta responsabilità.

Con riguardo alle opere di impermeabilizzazione del solaio di copertura del supermercato eseguiti dalla società "Edilizia Moderna S.r.l." la parte venditrice si impegna alla consegna entro 30 (trenta) giorni dalla data odierna di specifica polizza assicurativa decennale postuma già a favore e intestata alla società acquirente.

Articolo 4)

1. La società venditrice, come sopra rappresentata, presta alla società acquirente tutte le garanzie previste dalla normativa vigente in tema di vendita e in particolare garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto venduto, edificato su area alla stessa pervenuta da proprietà della società "Adamello Immobiliare S.r.l." in forza di atto di fusione per incorporazione in data 29 luglio 2005 n. 12415/7614 di mio repertorio, registrato a Bergamo il 3 agosto 2005 al n. 3643 serie 1, ivi trascritto il 4 agosto 2005 ai n.ri 47351/29737.

Alla detta società "Adamello Immobiliare S.r.l." gli originari mappali 13 e 15 erano pervenuti con atto di compravendita in data 30 dicembre 2003 repertorio n.10389/6034 a mia autentica, registrato a Bergamo il 13 gennaio 2004 al n.383 serie 1T, ivi trascritto il 14 gennaio 2004 ai n.ri 1900/1303 e 1901/1304, al quale si rinvia per i titoli di provenienza anteriori e gli originari mappali 12 e 14 erano pervenuti con atto in data 2 gennaio 1951 n. 3297/1649 di repertorio notaio Mario Piero Paganoni, registrato a Bergamo il 22 gennaio 1951 al n. 222 vol. 228 atti pubblici, ivi trascritto il 26 gennaio 1951 ai n.ri 651/625.

2. La società venditrice dichiara e garantisce inoltre la libertà da oneri, pesi, diritti in genere a terzi spettanti, privilegi fiscali e non, vincoli, prelazioni, trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli, ad eccezione:

* della servitù a favore dell'ENEL costituita con atto in data 30 gennaio 2012 repertorio n.626/444 per autentica notaio Federica Zocche, trascritto a Bergamo il 16 febbraio 2012 ai n.ri 7756/5168 a carico delle cabine di cui ai mappali 16248/4 e 16248/5;

* dei vincoli derivanti dalla convenzione con il Comune di Bergamo in data 5 giugno 2009 n.18427/12352 di mio repertorio, sopra citata;

* dell'ipoteca iscritta a Bergamo il 3 dicembre 2010 ai n.ri 64018/13088 a favore della Banca Popolare di Bergamo S.p.A., dalla quale le unità immobiliari in oggetto sono state svincolate con atto in data odierna n. 22529/15652 di mio repertorio, nei termini per la registrazione.

Articolo 5)

Ai sensi delle vigenti disposizioni in materia edilizia ed urbanistica il legale rappresentante della società venditrice, nella qualità, dichiara e garantisce quanto segue:

- il complesso di cui fa parte quanto in oggetto è stato edificato in base e in conformità al permesso di costruire rilasciato dal Comune di Bergamo in data 24 novembre 2010 n.8409 - n.E0087540PG - prat.n.2236/2009 e successiva denuncia di inizio attività (D.I.A.) presentata in data 11 gennaio 2012 n.0035 (per modifiche divisione interne, riorganizzazione aree a parcheggio e nuove scale esterne di accesso);
- la dichiarazione di agibilità parziale per le unità immobiliari in oggetto, unitamente alla comunicazione di fine lavori parziale, è stata presentata (ai sensi dell'art.5 della L.R. 1/2007) in data 15 marzo 2012 e protocollata il 16 marzo 2012 al n.E0036201/2012 P.G. - pratica n.65/2012, restando a carico della società venditrice ogni onere e spesa in merito, salvo per quanto riguarda le specifiche autorizzazioni relative all'attività che verrà svolta dalla società acquirente che restano a carico della società acquirente stessa;
- in data 14 marzo 2012 è stata presentata richiesta di autorizzazione alla manomissione di suolo pubblico (per allacciamento alla fognatura), protocollata in data 16 marzo 2012 prot.n.E0036379;
- le aree di pertinenza hanno una superficie inferiore a metri quadrati 5.000 (cinquemila);
- per le opere di urbanizzazione è stato rilasciato dal Comune di Bergamo il permesso di costruire n.6116 - prat.n.146/2010 - n.E0032059 PG in data 12 novembre 2010 e successivo permesso di costruire in variante in data 13 febbraio 2012 n.6704 - prat.n.2/2012 - n.E0001042 PG, con dichiarazione di procedibilità alla presa in consegna della nuova viabilità da parte del collaudatore in data 19 marzo 2012;
- l'unità immobiliare in oggetto è esente da vizi, è stata realizzata in conformità dei titoli abilitativi e di ogni prescrizione di legge e regolamentare e senza dar luogo a infrazioni o violazioni, ed è provvista di certificato di agibilità immobiliare (ai sensi dell'art.5 della L.R. 1/2007) in data 16 marzo 2012 che in copia si allega sotto la lettera "I".

La parte venditrice garantisce che tutti gli oneri e contributi relativi ai sopra indicati provvedimenti sono stati dalla stessa interamente pagati restando a carico della stessa ulteriori richieste dal parte del Comune.

La parte venditrice e la parte acquirente si danno atto che le dichiarazioni e le garanzie rilasciate dalla parte venditrice nel corpo del presente atto non sono in sostituzione di ogni altra dichiarazione e garanzia prevista da qualsiasi legge applicabile.

Si allega inoltre in originale sotto la lettera "L" il certificato di destinazione urbanistica relativo all'area in oggetto, rilasciato dal Comune di Bergamo in data 9 maggio 2012 prat.779/2012.

Il rappresentante della società venditrice, nella qualità, dichiara che dalla data di rilascio del detto certificato ad oggi non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del detto Comune riguardanti quanto in oggetto.

Articolo 6)

Effetti del presente atto immediati, con contestuale passaggio alla parte acquirente della proprietà e del possesso, precisato che la parte acquirente è già stata immessa nel materiale godimento con consegna effettuata in data 25 (venticinque) novembre 2011 (duemilaundici).

Articolo 7)

1. Il prezzo è dalle parti convenuto in complessivi euro 15.652.000,00 (euro quindicimilioniseicentocinquantaduemila e centesimi zero) oltre IVA come per legge, che la società venditrice dichiara interamente pagato e del quale rilascia alla parte acquirente corrispondente quietanza a saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

2. La società venditrice e la società acquirente, come sopra rappresentate, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevoli delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del citato D.P.R. per le ipotesi di dichiarazioni mendaci, dichiarano:

a) che il prezzo (corrispettivo) convenuto per la vendita di cui al presente atto, comprensivo dell'IVA, è corrisposto dalla parte acquirente alla parte venditrice con i seguenti mezzi di pagamento:

- n.3 (tre) assegni circolari non trasferibili emessi in data 29 dicembre 2004 della Banca Popolare di Milano - agenzia 25 di Milano, rispettivamente n.5500016069 di euro 500.000,00 (euro cinquecentomila e centesimi zero) - n.5500016070 di euro 400.000,00 (euro quattrocentomila e centesimi zero) e n.5500016068 di euro 500.000,00 (euro cinquecentomila e centesimi zero), tutti all'ordine della società venditrice;

- bonifico bancario disposto dalla società acquirente sul proprio c/c presso la Banca Popolare di Milano - agenzia 25 di Milano, a favore della società venditrice sul c/c della stessa presso il Credito Bergamasco - filiale di Pedrengo, CRO n.62613027504 in data 26 gennaio 2007 di euro 120.000,00 (euro centoventimila e centesimi zero);

- bonifico bancario disposto dalla società acquirente sul proprio c/c presso la Banca Popolare di Milano - agenzia 25 di Milano, a favore della società venditrice sul c/c della stessa presso il Credito Bergamasco - filiale di Pedrengo, CRO n.62613027302 in data 26 gennaio 2007 di euro 500.000,00 (euro cinquecentomila e centesimi zero);

- bonifico bancario disposto dalla società acquirente sul proprio c/c presso la Banca Popolare di Milano - agenzia 25 di Milano, a favore della società venditrice sul c/c della stessa presso il Credito Bergamasco - filiale di Pedrengo, CRO n.62613027403 in data 26 gennaio 2007 di euro 500.000,00 (euro cinquecentomila e centesimi zero);	
- bonifico bancario disposto dalla società acquirente sul proprio c/c presso la Unipol Banca - agenzia 11 di Milano, a favore della società venditrice sul c/c della stessa presso la Banca Popolare di Cremona - filiale di Seriate, CRO n.003120025487 in data 30 giugno 2009 di euro 852.000,00 (euro ottocentocinquantaquattromila e centesimi zero); - bonifico bancario disposto dalla società acquirente sul proprio c/c presso la Banca Popolare di Milano - agenzia 25 di Milano, a favore della società venditrice sul c/c della stessa presso la Banca Popolare di Bergamo - filiale di Albano Sant'Alessandro, CRO n.95413667801 in data 30 dicembre 2010 di euro 39.800,00 (euro trentanovemilaottocento e centesimi zero); - bonifico bancario disposto dalla società acquirente sul proprio c/c presso la Banca Popolare di Milano - agenzia 25 di Milano, a favore della società venditrice sul c/c della stessa presso la Banca Popolare di Bergamo - filiale di Albano Sant'Alessandro, CRO n.76114553204 in data 15 giugno 2011 di euro 369.600,00 (euro trecentosessantannovemilaseicento e centesimi zero); - bonifico bancario disposto dalla società acquirente sul proprio c/c presso la Banca Popolare di Milano - agenzia 25 di Milano, a favore della società venditrice sul c/c della stessa presso la Banca Popolare di Bergamo - filiale di Albano Sant'Alessandro, CRO n.80815185504 in data 29 luglio 2011 di euro 184.800,00 (euro centottantaquattromilaottocento e centesimi zero); - bonifico bancario disposto dalla società acquirente sul proprio c/c presso la Banca Popolare di Milano - agenzia 25 di Milano, a favore della società venditrice sul c/c della stessa presso la Banca Popolare di Bergamo - filiale di Albano Sant'Alessandro, CRO n.82116385404 in data 10 agosto 2011 di euro 184.800,00 (euro centottantaquattromilaottocento e centesimi zero); - bonifico bancario disposto dalla società acquirente sul proprio c/c presso la Banca Popolare di Milano - agenzia 25 di Milano, a favore della società venditrice sul c/c della stessa presso la Banca Popolare di Bergamo - filiale di Albano Sant'Alessandro, CRO n.87612015905 in data 10 ottobre 2011 di euro 184.800,00 (euro centottantaquattromilaottocento e centesimi zero); - bonifico bancario disposto dalla società acquirente sul proprio c/c presso la Banca Popolare di Milano - agenzia 25 di Milano, a favore della società venditrice sul c/c della	

stessa presso la Banca Popolare di Bergamo - filiale di Albano Sant'Alessandro CRO n.89916856307 in data 28 ottobre 2011 di euro 194.040,00 (euro centonovantaquattromilaquaranta e centesimi zero);

- bonifico bancario disposto dalla società acquirente sul proprio c/c presso la Banca Popolare di Milano - agenzia 25 di Milano, a favore della società venditrice sul c/c della stessa presso la Banca Popolare di Bergamo - filiale di Albano Sant'Alessandro, CRO n.94313261105 in data 14 dicembre 2011 di euro 194.040,00 (euro centonovantaquattromilaquaranta e centesimi zero);

- bonifico bancario disposto dalla società acquirente sul proprio c/c presso la Banca Popolare di Milano - agenzia 25 di Milano, a favore della società venditrice sul c/c della stessa presso la Banca Popolare di Bergamo - filiale di Albano Sant'Alessandro, CRO n.68814064308 in data 30 marzo 2012 di euro 2.420.000,00 (euro duemilioni quattrocentoventimila e centesimi zero);

- assegno circolare non trasferibile emesso in data 10 maggio 2012 della UGF BANCA, filiale di Milano - Wagner, n. 63-01513320 11, dell'importo di euro 16.100,00 (euro sedicimilacento e centesimi zero), all'ordine della società venditrice;

- n. 29 (ventinove) assegni circolari non trasferibili emessi in data 10 maggio 2012 della UGF BANCA, filiale di Milano - Wagner, dal n. 64-00767081 07 al n. 64-00767109 09 compresi, di euro 100.000,00 (euro centomila e centesimi zero) ciascuno, tutti all'ordine della società venditrice;

- assegno circolare non trasferibile emesso in data 10 maggio 2012 della UGF BANCA, filiale di Milano - Wagner, n. 64-00767110 10, dell'importo di euro 32.000,00 (euro trentaduemila e centesimi zero), all'ordine della società venditrice;

- n. 83 (ottantatre) assegni circolari non trasferibili emessi in data 10 maggio 2012 della UGF BANCA, filiale di Milano - Wagner, dal n. 64-00767111 11 al n. 64-00767193 02 compresi, di euro 100.000,00 (euro centomila e centesimi zero) ciascuno, tutti all'ordine della società venditrice;

- assegno circolare non trasferibile emesso in data 10 maggio 2012 della UGF BANCA, filiale di Milano - Wagner, n. 64-00765715 06, dell'importo di euro 100.000,00 (euro centomila e centesimi zero), all'ordine della società venditrice;

b) di non essersi avvalse per la vendita di cui al presente atto di alcuna mediazione.

Articolo 8)

Per la registrazione le parti dichiarano che la presente vendita è soggetta ad imposta sul valore aggiunto in quanto trattasi di fabbricato strumentale che per le caratteristiche non è suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni (categoria catastale D), effettuata entro 4

(quattro) anni dall'ultimazione della costruzione dell'immo-
bile in oggetto dalla società costruttrice dello stesso.

Il presente atto è pertanto sottoposto all'imposta fissa di
registro, nonché all'imposta ipotecaria con aliquota del
3,00% (tre per cento) e all'imposta catastale con aliquota
all'1,00% (uno per cento).

Articolo 9)

Le parti consentono il trattamento dei propri dati personali
che potranno essere inseriti in banche dati, archivi informa-
tici e sistemi telematici, solo per fini connessi alla reda-
zione del presente atto, dipendenti formalità ed effetti fi-
scali consequenziali.

Articolo 10)

Spese e imposte come per legge.

Articolo 11)

Le parti dispensano me notaio dal dare loro lettura degli al-
legati al presente atto.

Del presente atto io notaio ho dato lettura alle parti che lo
approvano.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia da me diretta e da
me notaio completato a mano, il presente atto consta di sette
fogli di carta di cui occupa venticinque pagine e quanto di
questa sino a qui.

Viene sottoscritto alle ore quindici.

F.to: Bruno Scarpellini.

F.to: Daniele Ferrè.

F.to: Francesco Figlioli notaio - (impronta del sigillo).