

Progetto: **Variante al Piano Attuativo denominato "P.L. località Campitino / Vasti"**

convenzionato con atto del Notaio Mario Vasini in Sarnico in data 20.04.2010 repertorio n. 100027 raccolta n. 16820, registrato a Bergamo 1 il 13.05.2010 al n. 7267 e trascritto a Bergamo in data 14.05.2010 ai numeri 26169/14980;

successiva modifica di Convenzione Urbanistica con atto del Notaio Mario Vasini in Sarnico in data 24.02.2014 repertorio n. 103685 raccolta n. 19376, registrato a Bergamo 1 il 10.03.2014 al n. 2622 e trascritto a Bergamo in data 11.03.2014 ai numeri 8997/6549.

Allegato: **Copia titoli di proprietà**

N° **B1** Data: **Novembre 2015**
Aggiornamenti:

Committenti: **POGGIO DEGLI ULIVI S.r.l.**

via Vittorio Veneto, n. 42 - Sarnico (BG)

GIRELLI IMMOBILIARE S.r.l.

via Vittorio Veneto, n. 42 - Sarnico (BG)

Progettisti: **Geom. Fabio CANCELLI**

con studio a Castelli Calepio (BG) in viale Provinciale V.C. n° 23/c
Tel. Uff. 035/4425795 – Iscrizione al Collegio dei Geometri e dei Geometri
Laureati della provincia di Bergamo al n° 2914

Dott. Ing. Luca FUSINI

con studio a Capriolo (BS) in viale IV Novembre n° 59/b
Tel. Uff. 030 / 74 60 566 – Iscrizione all'Albo degli Ingegneri della provincia di
Bergamo al n° 2128

VISURA CATASTALE ALLA DATA DEL 14.11.2015 E TITOLO DI PROVENIENZA

CESPITI IMMOBILIARI INTESTATI ALLA

SOCIETA' POGGIO DEGLI ULIVI S.R.L.

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/11/2015

Dati della richiesta	Denominazione: POGGIO DEGLI ULIVI S.R.L.
	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di BERGAMO
Soggetto individuato	POGGIO DEGLI ULIVI S.R.L. con sede in SARNICO C.F.: 00000000000

1. Unità Immobiliari site nel Comune di PREDORE(Codice H020) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		9	3886				C/2	1	44 m ²	Totale: 60 m ²	Euro 111,35	VIA VASTI DI SOTTO SNC piano: T-S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	POGGIO DEGLI ULIVI S.R.L. con sede in SARNICO	00000000000	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/02/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 5002.1/2013 in atti dal 20/02/2013 Repertorio n.: 66776 Rogante: MANNARELLA FRANCESCO Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: ATTO DI SCISSIONE	

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/11/2015

2. Immobili siti nel Comune di PREDORE(Codice H020) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori		
								Dominicale	Agrario				
						ha are ca							
1	9	3862		-	VIGNETO 1	05	99		Euro 8,04	Euro 3,71	FRAZIONAMENTO del 20/02/2012 n. 40127.1/2012 in atti dal 20/02/2012 (protocollo n. BG0040127) presentato il 15/02/2012	Annotazione	
2	9	3863		-	VIGNETO 1	05	11		Euro 6,86	Euro 3,17	FRAZIONAMENTO del 20/02/2012 n. 40127.1/2012 in atti dal 20/02/2012 (protocollo n. BG0040127) presentato il 15/02/2012	Annotazione	
3	9	3866		-	VIGNETO 2	07	28		Euro 7,71	Euro 3,76	FRAZIONAMENTO del 20/02/2012 n. 40127.1/2012 in atti dal 20/02/2012 (protocollo n. BG0040127) presentato il 15/02/2012		
4	9	3868		-	VIGNETO 2	05	69		Euro 6,02	Euro 2,94	FRAZIONAMENTO del 20/02/2012 n. 40127.2/2012 in atti dal 20/02/2012 (protocollo n. BG0040127) presentato il 15/02/2012	Annotazione	
5	9	3869		-	VIGNETO 2	06	89		Euro 7,29	Euro 3,56	FRAZIONAMENTO del 20/02/2012 n. 40127.2/2012 in atti dal 20/02/2012 (protocollo n. BG0040127) presentato il 15/02/2012	Annotazione	
6	9	3870		-	VIGNETO 2	14	67		Euro 15,53	Euro 7,58	FRAZIONAMENTO del 20/02/2012 n. 40127.2/2012 in atti dal 20/02/2012 (protocollo n. BG0040127) presentato il 15/02/2012	Annotazione	
7	9	3871		-	VIGNETO 2	01	00		Euro 1,06	Euro 0,52	FRAZIONAMENTO del 20/02/2012 n. 40127.1/2012 in atti dal 20/02/2012 (protocollo n. BG0040127) presentato il 15/02/2012		

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/11/2015

8	9	3873	-	VIGNETO	2	09	25	Euro 9,79	Euro 4,78	FRAZIONAMENTO del 20/02/2012 n. 40127.2/2012 in atti dal 20/02/2012 (protocollo n. BG0040127) presentato il 15/02/2012	Annotazione
9	9	3878	-	VIGNETO	2	06	30	Euro 6,67	Euro 3,25	FRAZIONAMENTO del 20/02/2012 n. 40127.2/2012 in atti dal 20/02/2012 (protocollo n. BG0040127) presentato il 15/02/2012	Annotazione
10	9	3891	-	VIGNETO	2	07	42	Euro 7,86	Euro 3,83	VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/02/2012 n. 48791.1/2012 in atti dal 27/02/2012 (protocollo n. BG0052499) DOCTE N. 48731/2012	
11	9	3892	-	VIGNETO	1	08	00	Euro 10,74	Euro 4,96	FRAZIONAMENTO del 14/03/2012 n. 74367.1/2012 in atti dal 14/03/2012 (protocollo n. BG0074367) presentato il 13/03/2012	
12	9	3894	-	VIGNETO	1	06	30	Euro 8,46	Euro 3,90	Tabella di variazione del 14/03/2012 n. 74367.1/2012 in atti dal 14/03/2012 (protocollo n. BG0074367) presentato il 13/03/2012	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di immobile: sr

Immobile 2: Annotazione: di immobile: sr

Immobile 4: Annotazione: di immobile: comprende il fg. 9 n. 3872

Immobile 5: Annotazione: di immobile: comprende il fg. 9 n. 3875

Immobile 6: Annotazione: di immobile: comprende il fg. 9 n. 3876,3880,3883

Immobile 8: Annotazione: di immobile: comprende il fg. 9 n. 3877

Immobile 9: Annotazione: di immobile: comprende il fg. 9 n. 3881,3885

Immobile 12: Annotazione: di stadio: comprende le particelle:3893,3864



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/11/2015

Data: 14/11/2015 - Ora: 10.54.17

Fine

Visura n.: T37915 Pag: 4

Totale: Superficie 83,90 Redditi: Dominicale Euro 96,03 Agrario Euro 45,96

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	POGGIO DEGLI ULIVI S.R.L. con sede in SARNICO	00000000000	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/02/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 5002.1/2013 in atti dal 20/02/2013 Repertorio n.: 66776 Rogante: MANNARELLA FRANCESCO Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: ATTO DI SCISSIONE	

Totale Generale: m² 44 Rendita: Euro 111,35

Totale Generale: Superficie 83,90 Redditi: Dominicale Euro 96,03 Agrario Euro 45,96

Unità immobiliari n. 13

Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

VISURA CATASTALE ALLA DATA DEL 14.11.2015 E TITOLO DI PROVENIENZA

CESPITI IMMOBILIARI INTESTATI ALLA

SOCIETA' GIRELLI IMMOBILIARE S.R.L.

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/11/2015

Dati della richiesta	Denominazione: GIRELLI IMMOBILIARE S.R.L.
	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di BERGAMO
Soggetto individuato	GIRELLI IMMOBILIARE S.R.L. con sede in SARNICO C.F.: 03991930169

1. Immobili siti nel Comune di PREDORE(Codice H020) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
						ha are ca			Dominicale	Agrario			
1	9	2258		-	BOSCO CEDUO	2	23	50		Euro 6,07 L. 11.750	Euro 0,73 L. 1.410	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
2	9	3686		-	VIGNETO	1	09	15		Euro 12,29	Euro 5,67	FRAZIONAMENTO del 16/02/2010 n. 44382.1/2010 in atti dal 16/02/2010 (protocollo n. BG0044382) presentato il 15/02/2010	

Totale: Superficie 32.65 Redditi: Dominicale Euro 18,36 Agrario Euro 6,40

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GIRELLI IMMOBILIARE S.R.L. con sede in SARNICO	03991930169*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/06/2014 Nota presentata con Modello Unico n. 17264.1/2014 in atti dal 30/06/2014 Repertorio n.: 103913 Rogante: VASINI MARIO Sede SARNICO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

<Repertorio 103913

Raccolta 19520

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici, il giorno sedici del mese di giugno.

16 giugno 2014

In SARNICO, nel mio studio in PIAZZA XX SETTEMBRE N.2.

Innanzi a me Dottor VASINI MARIO, Notaio in SARNICO, iscritto al Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Bergamo>.

Sono personalmente comparsi i signori:

<GIOBBI ULISSE, nato a Calcinate il giorno 13 agosto 1970, residente a Ghisalba, via Giovanni Falcone n. 6/8, imprenditore, nella sua qualità di Amministratore della società IMMOBILIARE G.M. S.R.L., con sede in Bergamo, rotonda Dei Mille n. 1, capitale sociale euro 100.000,00 (centomila Euro e zero centesimi), interamente versato, numero di iscrizione al Registro Imprese di Bergamo e codice fiscale 01427990161, partita IVA 01427990161, R.E.A. numero 205602, munito singolarmente degli occorrenti poteri di amministrazione e rappresentanza>;

<GIRELLI GIUSEPPE, nato a Predore il giorno 21 luglio 1940, residente a Sarnico, via Lombardia n. 21, imprenditore, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società GIRELLI IMMOBILIARE S.R.L., con sede in Sarnico, via Vittorio Veneto n. 42, capitale sociale euro 100.000,00

Registrato a
Bergamo1
addi 27/06/2014
N. 7474
Serie 1T
Esatti € 3.138,00

Trascritto il
30/06/2014
a BERGAMO
ai n.ri 23787 / 17264

(centomila Euro e zero centesimi), interamente versato, numero di iscrizione al Registro Imprese di Bergamo e codice fiscale 03991930169, partita IVA 03991930169, R.E.A. numero 425980, munito degli occorrenti poteri in forza di deliberazione Consiliare in data 11 giugno 2014 che, per estratto autentico, al presente si allega sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale>.

<Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:>

ART. 1 - La società <IMMOBILIARE G.M. S.R.L. cede e vende> alla società <GIRELLI IMMOBILIARE S.R.L. che accetta ed acquista> il diritto di proprietà del seguente bene:

In comune di PREDORE

- appezzamento di terreno, avente le diverse destinazioni urbanistiche appresso indicate, giusta il certificato di destinazione urbanistica che, in originale, al presente si allega sotto la lettera "B", dichiarandolo la parte venditrice vigente e che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente alla data del suo rilascio,

censito al Catasto dei Terreni di Predore come segue:

foglio 9,

mappale 2258, bosco ceduo di classe 2, ettari 00 are 23 centiare 50, R.A. euro 0,73 - R.D. euro 6,07, e

mappale 3686, vigneto di classe 1, ettari 00 are 09 centiare 15, R.A. euro 5,67 - R.D. euro 12,29,

confinante con mappali strada e con mappali 3862, 3892, 2750, 2126, 2088, 738, 2089, 2130, 2095, 2124 e 2120.

SI PRECISA CHE:

* il mappale 2258 ricade

- in parte in ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica, e in parte in ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo, per una superficie totale non edificabile pari a metri quadrati 2.285 (duemiladuecentoottantacinque)

- in parte in ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con i nuclei di rilevanza ambientale e paesaggistica, per una superficie pari a metri quadrati 65 (sessantacinque);

* il mappale 3686 ricade

- in parte in ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica, per una superficie pari a metri quadrati 65 (sessantacinque),

- in parte in aree libera da edificare con destinazione prevalentemente residenziale, per una superficie pari a metri quadrati 850 (ottocentocinquanta).

In relazione a quanto precede le parti, pertanto, dichiarano che il fondo in oggetto:

* quanto a metri quadrati 2.350 (duemilatrecentocinquanta) deve ritenersi in ambito non agricolo e non edificabile e

* quanto a metri quadrati 915 (novecentoquindici) deve ri-

tenersi in ambito edificabile.

ART. 2 - Il prezzo (corrispettivo pattuito e dalle parti espressamente e concordemente a me notaio dichiarato) della presente vendita è stato tra le parti convenuto ed accettato, a corpo e non a misura, in complessivi euro 265.000,00 (duecentosessantacinquemila Euro e zero centesimi), <somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente onde rilascia alla stessa ampia e finale quietanza liberatoria di saldo, con rinuncia al diritto di ipoteca legale.>

<AI FINI FISCALI le parti dichiarano che il detto complessivo prezzo è così distinto:

* euro 28.200,00 (ventottomiladuecento Euro e zero centesimi) per la parte del fondo che ricade in ambito non agricolo e non edificabile, e

* euro 236.800,00 (duecentotrentaseimilaottocento Euro e zero centesimi), oltre la relativa imposta IVA, per la parte del fondo che ricade in ambito edificabile>

<Le parti rendono apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà recante l'indicazione analitica delle modalità di pagamento del corrispettivo e della imposta IVA e della circostanza di essersi avvalsi o meno di mediatori, ed a tali fini il signor GIOBBI ULISSE, per la parte venditrice, ed il signor GIRELLI GIUSEPPE, per la parte acquirente, da me notaio ammoniti sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, separatamente ma concordemente attestano,

ai sensi e per gli effetti dell'art.76 della legge 28 dicembre 2000 n.445:

a) che gli estremi completi dei mezzi di pagamento sono i seguenti: numero 2 (due) assegni circolari non trasferibili quali riprodotti in copia nel documento, composto da 1 (uno) mezzi fogli e con riproduzione in prima facciata, che al presente si allega sotto la lettera "C" per farne parte integrante e sostanziale;

b) di non essersi avvalsi di mediatori.>

ART. 3 - Quanto compravenduto, datosi atto della rispondenza degli intestatari catastali con le risultanze dei registri immobiliari, garantito dalla parte venditrice libero da vincoli, oneri (eccetto quelli comunque connessi agli strumenti urbanistici), diritti di prelazione e/o rapporti di natura agraria (come, del resto, conferma di avere accertato la stessa parte acquirente) e gravami e formalità pregiudizievoli di ogni genere, si trasferisce in proprietà della parte acquirente, a corpo e non a misura, nell'attuale stato di fatto, con tutti i diritti, accessori e pertinenze e con ogni servitù attiva e passiva esistente e nascente da titoli validi e dallo stato dei luoghi, ivi compresa quella infra indicata, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere e comunque di accettare, ma con l'espressa garanzia qui resa dalla parte venditrice, ed accettata dalla parte acquirente, della inesistenza di servitù non apparenti, che quanto compravenduto non è

stato percorso dal fuoco e pertanto non risulta gravato dal vincolo di cui alla legge 355/2000, e che quanto compravenduto non è gravato da alcun "onere reale di contaminazione", nè da "privilegio ecologico", di cui al D.Lgs. 152/2006, <con immediati effetti utili o onerosi per le parti e contestuale immissione nel possesso e consegna di quanto compravenduto alla parte acquirente, che lo conferma, libero da persone e/o cose>.

La parte acquirente dichiara di avere esatta conoscenza della ubicazione, sviluppo, consistenza e modalità di esercizio e partecipazione a spese, delle servitù perpetue di accesso carraio e pedonale, nonchè di interrimento di tubazioni tecnologiche e servizi a rete, costituite a favore del fondo compravenduto ed a carico del mappale 3685 (ex 2749/a) giusta l'atto ai miei rogiti in data 12 marzo 2010, Rep. 99879/16706, autonomamente trascritta a Bergamo il 19 marzo 2010 ai numeri 14425/8286.

ART. 4 - <Quanto in contratto è pervenuto alla parte venditrice per atto di compravendita in data 21 aprile 1995, Rep. 67256/10403 notaio G. Vacirca, registrato a Bergamo il 5 maggio 1995 al numero 2594 serie 2V, trascritto a Bergamo il 22 aprile 1995 ai numeri 12369/9076>.

ART. 5 - <Spese, imposte e tasse del presente atto, annesse e dipendenti, sono a carico delle parti come per legge>.

<Per quanto concerne il regime fiscale della presente ope-

razione immobiliare, le parti concordemente dichiarano che il presente atto

* per quanto concerne la parte del fondo che ricade in ambito non agricolo e non edificabile NON è soggetto ad IVA, bensì alle ordinarie imposte di registro, avendo ad oggetto terreno (non agricolo) non suscettibile di utilizzazione edificatoria, come conferma la stessa parte acquirente, e

* per quanto concerne la parte del fondo che ricade in ambito edificabile è soggetto ad IVA avendo ad oggetto terreno suscettibile di utilizzazione a scopo edificatorio in base alla strumento urbanistico generale adottato dal Comune, come conferma la stessa parte acquirente.>

Le parti, dichiarando di averne esatta conoscenza, mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Richiesto io notaio ho redatto il presente atto che ho letto ai componenti che, da me interpellati, lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono in calce ed a margine con me Notaio alle ore 10 (dieci) e minuti 50 (cinquantata).

Scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me notaio e completato a mano da me notaio su NUM FOG (LET.) foglio/i di PAG INTERE (LET.) facciata/e intera/e e sin qui della PAG ORDINALI.

F.to: Giobbi Ulisse - Girelli Giuseppe - Mario Vasini notaio.

E' copia conforme, unitamente a quanto allegato, all'originale ai miei rogiti, munito delle prescritte firme marginali.

Sarnico,