

**Dott. Ing. NICOLA MORETTI SIMONCINI**

Via Masone n. 11 - 24121 Bergamo - Tel. Fax 035/223416 - Cell. 338/7792158

e-mail: nicolamorettisimoncini@gmail.com

Codice fiscale MRT NCL 77L02 A794Q - Partita IVA 03118760168

---

## **TRIBUNALE DI BERGAMO**

**Sezione Fallimentare**

\* \* \*

**FALLIMENTO “PROMO ENGINEERING S.R.L. IN LIQUIDAZIONE”**

**N. 281/15 Reg. Fall.**

**(già ammesso alla procedura di Concordato Preventivo n. 18/2015 C.P.)**

\* \* \*

### **LOTTO 3**

**RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI**

**UBICATI IN LEFFE (BG)**

\* \* \*

#### **I. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI**

I beni immobili di pertinenza alla procedura fallimentare, facenti parte del complesso immobiliare denominato “Residenze Antiche Ciodere”, ubicato nel Comune di Leffe (BG) con accessi da via Piave e via Dante Alighieri (v. estratto mappa – *allegato 1* ed elaborati planimetrici – *allegati 2 e 3*), risultano essere:

- n. 76 autorimesse, n. 2 posti auto coperti e n. 33 cantine, ubicati al secondo e terzo piano seminterrato;
- n. 13 attività commerciali e terziarie, ubicate al primo piano seminterrato e piano terra;
- n. 57 civili abitazioni, ubicate dal primo al quarto piano fuori terra;
- aree pertinenziali, quali disimpegni, deposito, locale tecnico, cabina enel ed area urbana.

La quasi totalità delle unità immobiliari non è terminata nelle opere di finitura interna.

Alcuni beni immobili sono di piena proprietà dell'intero della società Promo Engineering s.r.l., altri invece sono di piena proprietà della società stessa solo per la quota pari a 2/3 dell'intero.

Poiché inoltre una unità immobiliare è oggetto di un preliminare di compravendita, lo scrivente ha suddiviso i beni immobili sopra menzionati nei seguenti tre lotti:

**Lotto 3.1:** Beni immobili intestati per la piena proprietà dell'intero alla società Promo Engineering s.r.l.

**Lotto 3.1:** Beni immobili intestati per la piena proprietà della quota pari a 2/3 dell'intero alla società Promo Engineering s.r.l.

**Lotto 3.3:** Appartamento (fg. 2 particella 786 sub. 740) con autorimessa (fg. 2 particella 786 sub. 944), oggetto del preliminare di compravendita.

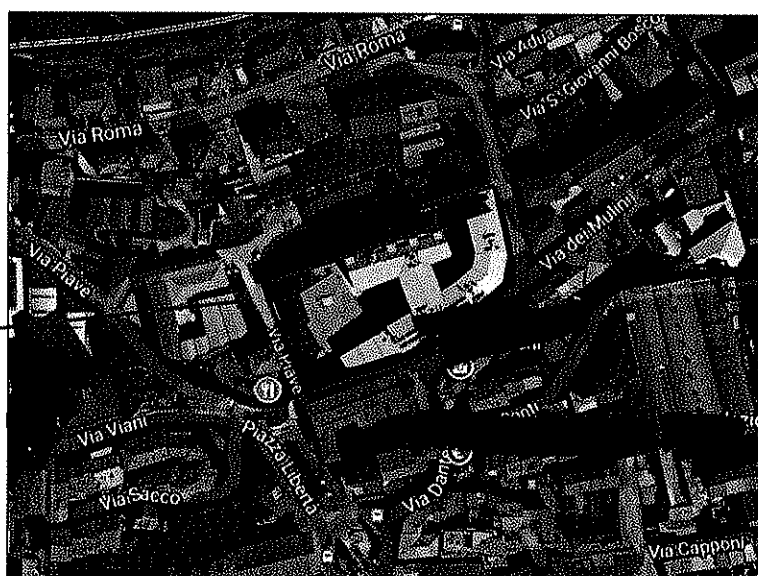
## 2. DESCRIZIONE SOMMARIA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

Le unità immobiliari oggetto di valutazione sono parte integrante del complesso immobiliare denominato "Residenze Antiche Ciodere", edificato tra il 2007 e il 2011 su cinque piani fuori terra e tre piani interrati, ubicato nel Comune di Leffe (BG) via Piave angolo via Dante Alighieri.



Foto aerea

"Residenze Antiche Ciodere"



Il complesso immobiliare è costituito da:

- due piani seminterrati (S2 e S3) destinati ad autorimesse, posti auto e cantine;
- un piano seminterrato (S1) occupato da un supermercato e da ulteriori attività commerciali;
- un piano terra (PT) occupato da attività commerciali, terziarie ed aree esterne scoperte pedonali;
- quattro piani fuori terra (P1, P2, P3 e P4) destinati a civili abitazioni;

Il complesso immobiliare è ubicato:

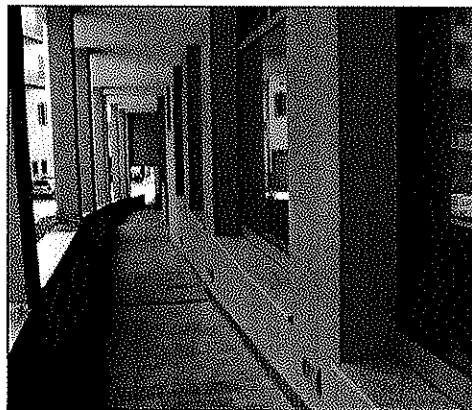
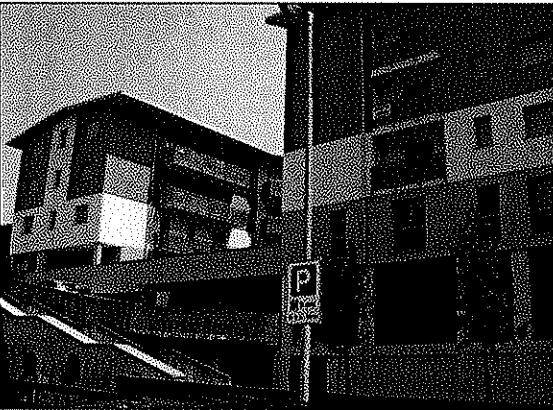
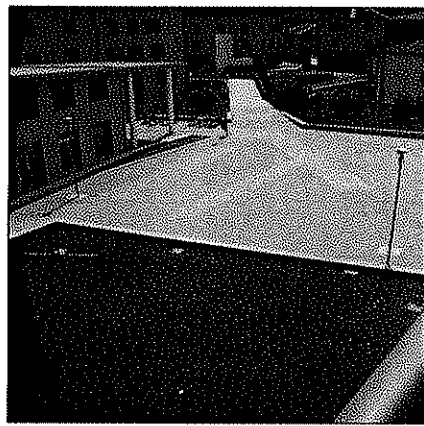
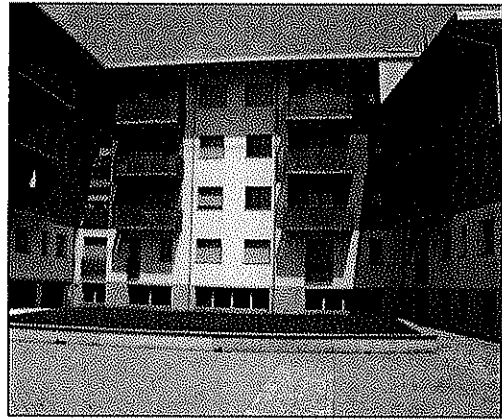
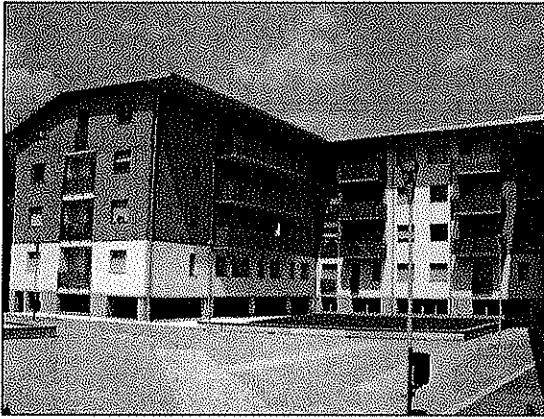
- nella zona centrale del Comune di Leffe (BG), nelle immediate vicinanze della piazza centrale;
- in una zona con buona presenza di parcheggi;
- nelle vicinanze di scuole pubbliche, di aree verdi pubbliche e di negozi di prima necessità;
- a circa 5 km dall'ospedale di Gazzaniga "Briolini";
- in zona ben servita da linee di trasporto pubblico quali autobus, dalla SP ex SS 671.

Le caratteristiche costruttive del complesso immobiliare sono le seguenti:

- struttura portante verticale in muratura e cemento armato;
- struttura portante orizzontale in cemento armato e laterizio;
- solai dei piani seminterrati in "predalles";
- tetto con orditura portante in cemento armato e laterizio e sovrastante manto di copertura in lastre sandwich con finitura in lamiera e pannelli termici collegati alla centrale termica;
- muratura perimetrale di tamponamento in laterizio intonacata o in mattoni a vista, isolata termicamente con rivestimento a "cappotto";
- serramenti delle unità immobiliari protetti da avvolgibili in pvc.

Vi è la presenza di sei vani scale condominiali con relativo impianto ascensore, che collegano i tre piani seminterrati con i cinque i piani fuori terra.

Le parti comuni, in buone condizioni di manutenzione e conservazione, sono completamente ultimate ad eccezione delle tinteggiature dei vani scale, pavimentati in granito grigio sardo. Gli spazi esterni sono pavimentati con autobloccanti, piastrelle di calcestruzzo e pietra di Branzi.





### **3. ACCERTAMENTI URBANISTICI ED EDILIZI**

Il Comune di Leffe (BG) è dotato di P.G.T., adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 18 del 31.05.2011 e modificato con delibera di approvazione del Consiglio Comunale n. 5 del 28.01.2012.

L'area, nella quale sorge il presente complesso immobiliare, è collocata dal P.G.T. vigente nell' "Ambito di saturazione e riqualificazione", ossia l'edificazione è consolidata ma all'interno dell'area edificata è individuata l'esigenza di migliorare la qualità urbana e la dotazione dei servizi.

Il complesso immobiliare è stato realizzato all'interno del Programma Integrato d'Intervento denominato "Area Bergitex", approvato dal Consiglio Comunale di Leffe con deliberazione n. 27 del 23.4.2007. Per l'attuazione del Piano Integrato d'Intervento è stata stipulata con il Comune di Leffe apposita convenzione urbanistico-edilizia in data 19.07.2007 n. 35788/7662 di rep. Notaio dott.

di Bergamo, trascritta a Bergamo in data 27.07.2007 n.ri 49803/28421. In attuazione della convenzione, le aree previste a standard sono state cedute al Comune di Leffe con atto del 13.12.2012 n. 48245/13336 di rep. Notaio dott.

di Bergamo, trascritta a Bergamo in data 10.01.2013 n.ri 1202/834.

La costruzione del complesso immobiliare, di cui fanno parte integrante le unità immobiliari oggetto di valutazione, è stata realizzata tra il 2007 e il 2011, in forza dei seguenti provvedimenti autorizzativi:

- Denuncia di Inizio Attività n. 56/2007 del 22.05.2007 prot. n. 2.910;
- Permesso di Costruire n. 12/2007 del 11.10.2007 prot. n. 5.339;
- Denuncia di Inizio Attività del 15.09.2008 prot. n. 5.285;
- Denuncia di Inizio Attività n. 28/2008 del 03.03.2008 prot. n. 1.180;
- Permesso di Costruire n. 12/2009 del 12.08.2009 prot. n. 4.417;
- Permesso di Costruire n. 16/2010 del 03.11.2010 prot. n. 5.089;
- Permesso di Costruire n. 06/2011 del 28.02.2011 prot. n.6.905.

### **4. ASPETTO ECONOMICO E CRITERIO DI STIMA**

La valutazione di un immobile si basa sul fondamentale principio della dipendenza del valore dallo scopo della valutazione, così da pervenire alla stima più confacente alle ragioni che l'hanno ispirata.

Nel caso di cui trattasi, lo scrivente ritiene che la visuale economica sotto la quale le

unità immobiliari debbano essere valutate sia quella del più probabile valore di mercato, che corrisponde alla somma di denaro a cui il bene dovrebbe essere compravenduto al momento della stima, in assenza di interessi particolari.

Per pervenire ad una corretta stima del valore di mercato di tutti i beni immobili, lo scrivente ha:

- adottato il criterio di stima sintetico che si attua comparando l'unità immobiliare da valutare con altre di cui si conoscono i prezzi, aventi caratteristiche quanto più simili a quelle dell'unità immobiliare oggetto di valutazione. La comparazione è stata effettuata elaborando, con aggiunte e detrazioni, il valore del parametro tecnico (mq commerciali) degli immobili presi in esame rispetto alle differenti caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità immobiliare oggetto della valutazione;
- adottato il concetto dell'ordinarietà, che è una condizione essenziale da rispettare scrupolosamente nel corso delle stime. Essa consiste nel considerare quei determinati fattori di stima secondo le possibilità e le capacità usuali, cioè predominanti sia nel bene da stimare sia nel comprensorio in cui il bene stesso è situato; in tal modo la stima risulta equilibrata e aderente alla realtà. Essa deve essere quindi basata sulle normali capacità del bene e sulla conduzione effettuata con sistemi e mezzi ordinari, usuali, cioè non fuori dal comune, ispirandosi a criteri di massima prudenza in relazione alla finalità della stima nel presente contesto;
- considerato che la crisi economico-finanziaria internazionale ha interessato anche l'Italia con ripercussioni sul settore immobiliare con un calo delle compravendite, un allungamento dei tempi di vendita degli immobili, prezzi in leggera flessione, incertezze per il futuro negli investimenti immobiliari;
- effettuato indagini di mercato, con opportuni accertamenti presso le agenzie immobiliari delle zone dove sono ubicati i beni immobili e con il consulto di idonee fonti di informazione, quali:
  - a) Listino dei prezzi degli immobili di Bergamo e Provincia (F.I.M.A.A.);
  - b) Valore Casa Osservatorio Immobiliare - indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e Provincia (APPE – Confedilizia);
  - c) Osservatorio dei valori del mercato immobiliare, forniti dall'Agenzia del Territorio.

## **LOTTO 3.1**

### **3.1.1 DESCRIZIONE SOMMARIA**

#### **Identificazione**

Il Lotto 3.1, facente parte del complesso immobiliare denominato “Residenze Antiche Ciodere”, ubicato nel Comune di Leffe (BG) con accessi da via Piave e via Dante Alighieri (descritto nel Capitolo 2 a pagg. 3-6), è composto dai seguenti beni immobili, intestati per la piena proprietà dell'intero alla

(v. estratto mappa – *allegato 1* ed elaborati planimetrici – *allegati 2 e 3*):

- n. 59 autorimesse, ubicate al secondo e terzo piano seminterrato (v. planimetrie catastali – *allegati da 4 a 11*);
- n. 9 cantine, ubicate al secondo piano seminterrato (v. planimetrie catastali – *allegati 12 e 13*);
- n. 6 attività commerciali e terziarie, ubicate al primo piano seminterrato e piano terra;
- n. 15 civili abitazioni, ubicate dal primo al quarto piano fuori terra (v. planimetrie catastali – *allegati 14 e 15*);
- aree pertinenziali, quali disimpegni, deposito, locale tecnico, cabina enel ed area urbana (v. planimetrie catastali – *allegati da 16 a 18*).

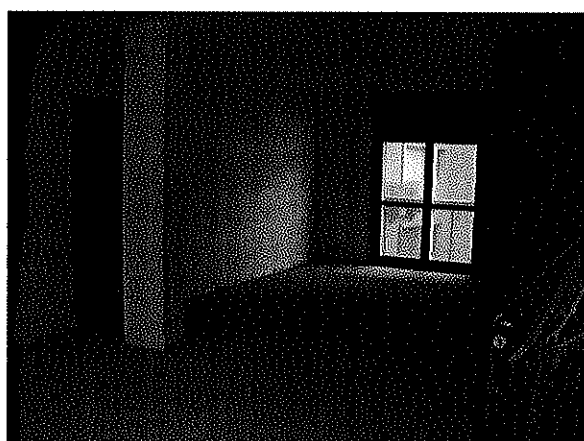
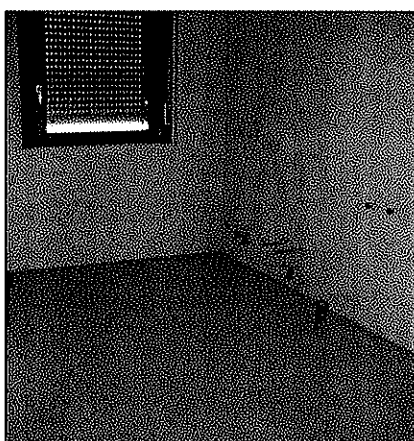
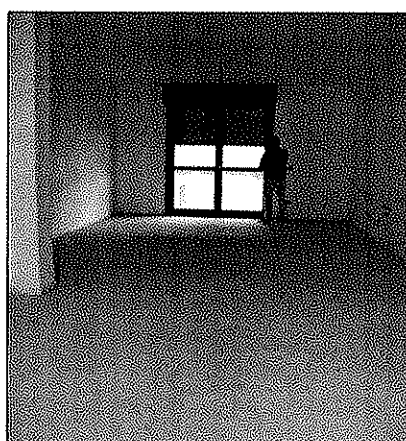
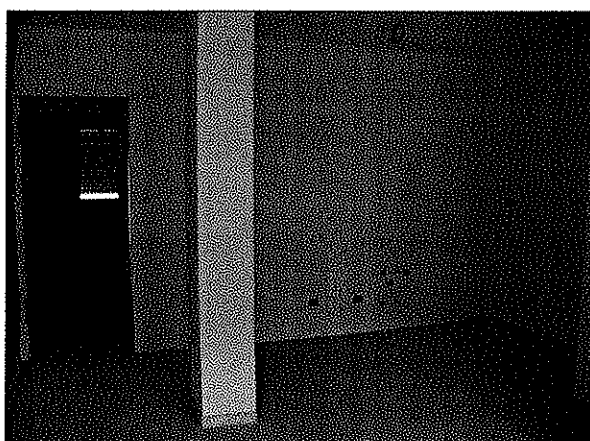
Nota: Vi è la presenza delle planimetrie catastali delle sole unità immobiliari terminate nelle opere di finitura interna, in quanto tutte le altre sono ancora catastalmente identificate “F3 - in corso di costruzione”.

#### **Descrizione**

I beni immobili sono in buone condizioni di manutenzione e conservazione, in quanto mai abitati, sia quelli finiti sia quelli ancora in costruzione, ed attualmente vuoti.

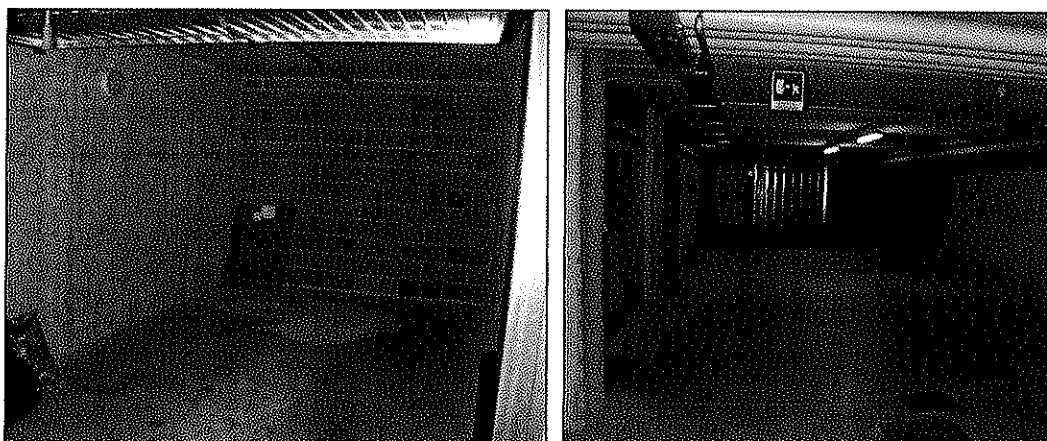
Nelle unità immobiliari a destinazione commerciale e terziario vi è la mancanza di tutti gli impianti (idrosanitario, riscaldamento ed elettrico), dei pavimenti con il relativo sottofondo, dei tavolati divisorii, dei servizi igienici, delle porte interne e delle tinteggiature. L'unica finitura presente sono i serramenti con telaio in alluminio preverniciato e vetro termoacustico.

Nelle unità immobiliari a destinazione residenziale vi è la mancanza dei pavimenti, dei rivestimenti del bagno, delle porte interne, dei sanitari, delle tinteggiature e dei frutti dell'impianto elettrico. Le opere di finitura sono i serramenti con telaio in legno di pino verniciato e vetro termoacustico, le pareti intonacate con finitura a gesso, l'impianto elettrico, l'impianto idrosanitario e l'impianto di riscaldamento a pavimento, con caldaia centralizzata alimentata a gas metano e con misurazione del consumo per le singole unità. Vi è la predisposizione per l'impianto d'allarme e per l'impianto di condizionamento dell'aria. L'unico appartamento ultimato (particella 786 sub. 21) presenta pavimenti in piastrelle gres porcellanato nella zona giorno e in parquet nelle camere, porte in legno laccate bianche e sanitari in ceramica.



Le cantine sono dotate di pavimentazione in battuta di cemento, porta in lamiera e sono provviste di impianto elettrico.

Le autorimesse sono dotate di pavimentazione in battuta di cemento, basculante in lamiera con apertura manuale e sono provviste di impianto elettrico.



### 3.1.2 DATI CATASTALI

Le unità immobiliari di pertinenza alla procedura fallimentare, intestate per la piena proprietà dell'intero alla \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_), risultano censite all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale del Territorio di Bergamo – Sezione Catasto Fabbricati, come segue (v. visura per soggetto – \_\_\_\_\_):

#### Complesso immobiliare

##### **Foglio 2, particelle:**

- 786 sub.21** Via Dante Alighieri sn, piano S2-3, Cat. A/2, cl.2, vani 4,5, superficie catastale 84 mq, totale escluse aree scoperte mq. 81, RC € 488,05
- 786 sub.28** Via Dante Alighieri sn, piano 3, Cat. A/2, cl.2, vani 4,0, superficie catastale 71 mq, totale escluse aree scoperte mq. 69, RC € 433,82
- 786 sub.34** Via Dante Alighieri, piano S2, Cat. C/6, cl.2, mq. 39, RC € 104,74
- 786 sub.52** Via Dante Alighieri, piano S2, Cat. C/6, cl.2, mq. 18, RC € 48,34
- 786 sub.53** Via Dante Alighieri, piano S2, Cat. C/6, cl.2, mq. 21, RC € 56,40
- 786 sub.54** Via Dante Alighieri, piano S2, Cat. C/6, cl.2, mq. 18, RC € 48,34
- 786 sub.55** Via Dante Alighieri, piano S2, Cat. C/6, cl.2, mq. 18, RC € 48,34
- 786 sub.66** Via Piave, piano S3, Cat. C/6, cl.2, mq. 18, RC € 48,34
- 786 sub.70** Via Dante Alighieri, piano S2, Cat. C/2, cl.2, mq. 7, totale mq. 8, RC € 20,97
- 786 sub.71** Via Dante Alighieri, piano S2, Cat. C/2, cl.2, mq. 5, totale mq. 8, RC € 14,98

Costituzione presentata in data 27.01.2011 n. BG0030540 di prot.

**786 sub.702** Via Piave sn, piano S2, Cat. C/2, cl. 2, mq. 3, totale mq. 5, RC € 8,99  
Derivata dalla variazione presentata in data 02.02.2011 n.BG0035630 di prot. per  
divisione, diversa distribuzione degli spazi interni dell'originaria particella 786  
sub.33, a sua volta Costituzione presentata in data 27.01.2011 n.BG0030540 di  
prot.

**786 sub.708** Via Dante Alighieri sn piano T in corso di costruzione

**786 sub.710** Via Dante Alighieri sn piano T in corso di costruzione

**786 sub.711** Via Dante Alighieri sn piano T in corso di costruzione

**786 sub.721** Via Dante Alighieri sn piano 1 in corso di costruzione

**786 sub.722** Via Dante Alighieri sn piano 1 in corso di costruzione

**786 sub.723** Via Dante Alighieri sn piano 1 in corso di costruzione

**786 sub.724** Via Dante Alighieri sn piano 1 in corso di costruzione

**786 sub.728** Via Dante Alighieri sn piano 1 in corso di costruzione

**786 sub.729** Via Dante Alighieri sn piano 1 in corso di costruzione

**786 sub.730** Via Dante Alighieri sn piano 1 in corso di costruzione

**786 sub.741** Via Dante Alighieri sn piano 2 in corso di costruzione

**786 sub.742** Via Dante Alighieri sn piano 2 in corso di costruzione

**786 sub.755** Via Dante Alighieri sn piano 3 in corso di costruzione

**786 sub.756** Via Dante Alighieri sn piano 3 in corso di costruzione

**786 sub.762** Via Dante Alighieri sn piano 3 in corso di costruzione

**786 sub.772** Via Dante Alighieri sn piano S1 in corso di costruzione

**786 sub.779** Via Dante Alighieri sn piano S1 in corso di costruzione

**786 sub.782** Via Dante Alighieri sn piano S2 in corso di costruzione

**786 sub.783** Via Dante Alighieri sn piano S2 in corso di costruzione

**786 sub.784** Via Dante Alighieri sn piano S2 in corso di costruzione

**786 sub.785** Via Dante Alighieri sn piano S2 in corso di costruzione

**786 sub.786** Via Dante Alighieri sn piano S2 in corso di costruzione

**786 sub.787** Via Dante Alighieri sn piano S2 in corso di costruzione

**786 sub.788** Via Dante Alighieri sn piano S2 in corso di costruzione

**786 sub.789** Via Dante Alighieri sn piano S2 in corso di costruzione

**786 sub.790** Via Dante Alighieri sn piano S2 in corso di costruzione



**786 sub.867** Via Dante Alighieri sn piano S3 in corso di costruzione

**786 sub.868** Via Dante Alighieri sn piano S3 in corso di costruzione

**786 sub.869** Via Dante Alighieri sn piano S3 in corso di costruzione

**786 sub.870** Via Dante Alighieri sn piano S3 in corso di costruzione

**786 sub.871** Via Dante Alighieri sn piano S3 in corso di costruzione

**786 sub.872** Via Dante Alighieri sn piano S3 in corso di costruzione

**786 sub.873** Via Dante Alighieri sn piano S3 in corso di costruzione

**786 sub.874** Via Dante Alighieri sn piano S3 in corso di costruzione

**786 sub.875** Via Dante Alighieri sn piano S3 in corso di costruzione

**786 sub.876** Via Dante Alighieri sn piano S3 in corso di costruzione

**786 sub.877** Via Dante Alighieri sn piano S3 in corso di costruzione

**786 sub.878** Via Dante Alighieri sn piano S3 in corso di costruzione

**786 sub.879** Via Dante Alighieri sn piano S3 in corso di costruzione

**786 sub.880** Via Dante Alighieri sn piano S3 in corso di costruzione

**786 sub.881** Via Dante Alighieri sn piano S3 in corso di costruzione

Derivate dalla variazione in data 02.03.2011 n.BG0093154 di prot. per divisione dell'originaria particella 786 sub.68, a sua volta originata per Costituzione presentata in data 27.01.2011 n.BG0030540 di prot.

**786 sub.887** Via Dante Alighieri sn piano 1 in corso di costruzione

**786 sub.888** Via Dante Alighieri sn piano 2 in corso di costruzione

**786 sub.889** Via Dante Alighieri sn piano 3 in corso di costruzione

**786 sub.894** Via Dante Alighieri sn piano S2 in corso di costruzione

Derivate dalla variazione per divisione della particella 786 sub.883 presentata in data 11.05.2011 n.BG0188845 di prot., a sua volta derivata dalla variazione per divisione dell'originaria particella 786 sub.68 presentata in data 02.03.2011 n.BG0093154 di prot., originata per Costituzione presentata in data 27.01.2011 n.BG0030540 di prot.

**786 sub.897** Via Dante Alighieri sn piano S3 in corso di costruzione

Derivata dalla variazione per divisione presentata in data 12.05.2011 n.BG0188866 di prot. della particella 786 sub.895, a sua volta derivata dalla variazione per divisione della particella 786 sub.883 presentata in data 11.05.2011 n.BG0188845



di prot., a sua volta derivata dalla variazione per divisione dell'originaria particella 786 sub.68 presentata in data 02.03.2011 n.BG0093154 di prot., originata per Costituzione presentata in data 27.01.2011 n.BG0030540 di prot.

**786 sub.922** Via Dante Alighieri sn piano 4 in corso di costruzione

**786 sub.927** Via Dante Alighieri sn piano 1 in corso di costruzione

**786 sub.928** Via Dante Alighieri sn piano 1 in corso di costruzione

**786 sub.929** Via Dante Alighieri sn piano 2 in corso di costruzione

**786 sub.930** Via Dante Alighieri sn piano 2 in corso di costruzione

**786 sub.931** Via Dante Alighieri sn piano 3 in corso di costruzione

**786 sub.932** Via Dante Alighieri sn piano 3 in corso di costruzione

**786 sub.934** Via Dante Alighieri sn piano 4 in corso di costruzione

**786 sub.901** Via Dante Alighieri sn piano S2 area urbana mq. 220

Derivate tutte dalla variazione per fusione e divisione delle particelle 786 sub.773 e 896 presentata in data 25.05.2011 n.BG0200922 di prot.:

- la particella 786 sub.773, risulta derivare dalla variazione per divisione presentata in data 02.03.2011 n.BG0093154 di prot. della particella originaria 786 sub.68, originata per Costituzione presentata in data 27.01.2011 n.BG0030540 di prot.;

- la particella 786 sub.896, risulta derivare dalla variazione per divisione presentata in data 12.05.2011 n.BG0188866 di prot. della particella 786 sub.895, a sua volta derivata dalla variazione per divisione della particella 786 sub.883 presentata in data 11.05.2011 n.BG0188845 di prot., a sua volta derivata dalla variazione per divisione dell'originaria particella 786 sub.68 presentata in data 02.03.2011 n.BG0093154 di prot., originata per Costituzione presentata in data 27.01.2011 n.BG0030540 di prot.

**786 sub.940** Via Dante Alighieri sn piano 4 in corso di costruzione

Derivata dalla variazione per fusione e divisione delle particelle 786 sub.925 e 933 presentata in data 21.12.2011 n.BG0570307 di prot.. Le particelle 786 sub.925 e 933, risultano derivare dalla variazione per fusione e divisione delle particelle 786 sub.773 e 896 presentata in data 25.05.2011 n.BG0200922 di prot.:

- la particella 786 sub.773, risulta derivare dalla variazione per divisione presentata in data 02.03.2011 n.BG0093154 di prot. della particella originaria 786 sub.68, originata per Costituzione presentata in data 27.01.2011 n.BG0030540 di prot.;
- la particella 786 sub.896, risulta derivare dalla variazione per divisione presentata in data 12.05.2011 n.BG0188866 di prot. della particella 786 sub.895, a sua volta derivata dalla variazione per divisione della particella 786 sub.883 presentata in data 11.05.2011 n.BG0188845 di prot., a sua volta derivata dalla variazione per divisione dell'originaria particella 786 sub.68 presentata in data 02.03.2011 n.BG0093154 di prot., originata per Costituzione presentata in data 27.01.2011 n.BG0030540 di prot.

**786 sub.943** Via Piave sn, piano S2, in corso di costruzione

Derivata dalla variazione per divisione, fusione, ultimazione di fabbricato urbano presentata in data 10.05.2013 n.BG0080186 di prot. delle particelle 786 sub.780 e 786 sub.781. Le particelle 786 sub.780 e 781 risultano derivare dalla variazione per divisione dell'originaria particella 786 sub.68 presentata in data 02.03.2011 n.BG0093154 di prot., originata per Costituzione presentata in data 27.01.2011 n.BG0030540 di prot.

L'intero complesso risulta essere stato edificato su area alla particella 786 di are 45.65 ente urbano (v. estratto mappa – *allegato 1*), frazionamento della particella 785 di are 57.95, a sua volta accorpamento delle particelle:

- 127 di are 03.80
- 174 di are 03.10
- 175 di are 00.15
- 176 di are 50.90

Enti comuni e quote di comproprietà come per legge, art. 1117 e seguenti del Codice Civile, nonché come da elaborato planimetrico (v. *allegato 2*), tenuto in considerazione il fatto che, trattandosi di complesso immobiliare condominiale ancora in via di completamento, le aree e le parti comuni condominiali potrebbero non essere ancora compiutamente ed autonomamente distinte/individuate a Catasto Fabbricati.

### **Due autorimesse**

#### **Foglio 1, particelle:**

**722 sub.5** via Piave sn, piano S1, cat. C/6, cl.2, mq.18, totale mq. 18, RC € 48,34

**722 sub.6** via Piave sn, piano S1, cat. C/6, cl.2, mq.22, totale mq. 22, RC € 59,08

Costituzione presentata in data 27.01.2011 n.BG0026535 di prot.

Il tutto edificato su area alla particella 722 di are 01.21 ente urbano (v. estratto mappa – *allegato 1*), accorpamento delle particelle:

- 716 di are 00.90 fraz. della particella 149 di are 02.30

- 719 di are 00.31 fraz. della particella 151 di are 00.41

Enti comuni e quote di comproprietà come per legge, art. 1117 e seguenti del Codice Civile, nonché come da elaborato planimetrico (v. *allegato 3*) e Regolamento di Condominio da stipularsi.

### **Locale deposito con ripostiglio e cortile**

#### **Foglio 1, particella:**

**721** via Piave sn, piano T, cat. C/2, cl.2, mq. 29, totale 40 mq, RC € 86,87

Costituzione presentata in data 27.01.2011 n.BG0026535 di prot.

Enti comuni e quote di comproprietà come per legge, art. 1117 e seguenti del Codice Civile, nonché come da elaborato planimetrico (v. *allegato 3*) e Regolamento di Condominio da stipularsi.

Il tutto realizzato su area alla particella 721 di are 00.85 ente urbano (v. estratto mappa – *allegato 1*), accorpamento delle particelle:

- 712 di are 00.60 fraz. della particella 147 di are 01.50

- 714 di are 00.25 fraz. della particella 149 di are 02.30

### **Cabina enel**

#### **Foglio 1, particella:**

**711** via Piave sn, piano T, cat. D/1, RC € 90,00

Costituzione presentata in data 27.01.2011 n.BG0026535 di prot.

Il tutto realizzato su area alla particella 711 di are 00.15 ente urbano (v. estratto mappa – *allegato 1*), fraz. della particella 147 di are 01.50

## Area urbana

### **Foglio 2, particella:**

795 Via Roma sn piano T area urbana di mq.10

Derivata dalla variazione per modifica identificativo presentata in data 26.01.2012 n.BG0017624 di prot. della particella 754 sub.715 area urbana di mq.10, a sua volta originata dalla variazione per divisione presentata in data 31.10.2011 n.BG0518908 di prot. della particella 754 sub.712 area urbana di mq.230, a sua volta derivata dalla variazione per divisione presentata in data 27.09.2011 n.BG0483108 di prot., della particella 754 sub.710 area urbana di mq.1080, derivata dalla divisione presentata in data 14.05.2007 n.BG0162080 di prot. a variazione della particella 754 sub.702 area urbana di mq.1255, a sua volta risultante dalla variazione per divisione e fusione in data 18.05.2004 n.BG0123597 di prot. delle particelle 754 sub.15 e 1.

Costituzione presentata in data 20/4/2004 n.BG0096459 di prot.

Il tutto realizzato su area alla particella 795 di are 00.10 ente urbano (v. estratto mappa – *allegato 1*), derivata dal frazionamento della particella 784 di are 02.30.

### **3.1.3 CONFINI**

- Intero complesso immobiliare (particella 786), da nord e in senso orario:  
particelle 785, 788, 787, 715, 722, 723.
- Autorimesse in blocco (particella 722 sub. 5 e sub. 6), da nord e in senso orario:  
particelle 723, 786, 722 sub. 4, 715.
- Locale deposito con ripostiglio e cortile (particella 721), da nord e in senso orario:  
particelle 720, 711 715, 153, 146.
- Cabina enel (particella 711), da nord e in senso orario:  
particelle 720, 721.
- Area Urbana (particella 795), da nord e in senso orario:  
particelle 754, 122, 784, 794.

Salvi i più precisi confini e come meglio in fatto.

### **3.1.4 DATI METRICI**

Le misure delle superfici commerciali delle varie unità immobiliari sono riportate

nella tabella riassuntiva (v. *allegato 20*), a dispetto delle superfici delle autorimesse che hanno dimensioni standard.

### 3.1.7 VALUTAZIONE DEL BENE

- Lo scrivente, trattandosi di un complesso immobiliare composto da un considerevole numero di unità immobiliari, ha esaminato un campione significativo di unità immobiliari per ogni destinazione d'uso, al fine di effettuare nel modo più corretto la presente valutazione.
- Lo scrivente, effettuate le opportune indagini di mercato presso le fonti di informazione testé citate nel Capitolo 4 "Aspetto economico e criterio di stima" a pagg. 7-8, ritiene che il valore unitario di mercato da attribuire alle varie unità immobiliari sopra descritte, valutate ad opere ultimate e considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, comprensivo della quota millesimale delle parti comuni, risulti essere:
  - a) attività commerciale: € 1.800,00/mq
  - b) terziario: € 1.750,00/mq
  - c) residenziale P1° e P2°: € 1.500,00/mq
    - residenziale P3°: € 1.550,00/mq
    - residenziale P4°: € 1.600,00/mq
  - d) cantina (sup. commerciale): € 1.500,00/mq
  - e) box singolo: € 15.000,00
    - box singolo ampio: € 18.000,00
    - box doppio in lunghezza: € 20.000,00
    - box doppio in larghezza: € 25.000,00
- Le unità immobiliari, di qualsiasi destinazione d'uso, non sono complete nelle loro opere di finitura, quindi lo scrivente ha calcolato le seguenti percentuali relative alle opere realizzate, seguendo sia la tabella estrapolata dal libro intitolato "Estimo – vol. II: Estimo civile" di Marcello Orefice, Libreria UTET (v. *allegato 28*), sia la propria esperienza di cantieri in qualità di progettista e direttore dei lavori:
  - a) percentuale stimata all'80% di opere realizzate per le attività commerciali e per il terziario, considerando la mancanza di tutti gli impianti (idrosanitario,

- riscaldamento ed elettrico), dei pavimenti con il relativo sottofondo, dei tavolati divisori dei servizi igienici, delle porte interne e delle tinteggiature;
- b) percentuale stimata all'85% di opere realizzate per il residenziale, considerando la mancanza dei pavimenti, dei rivestimenti del bagno, delle porte interne, dei frutti dell'impianto elettrico, dei sanitari e delle tinteggiature.
- Il valore complessivo delle unità immobiliari, come da tabella riassuntiva (v. *allegato 20*), risulta essere:

**VALORE DELLE UNITA' IMMOBILIARI DI  
PIENA PROPRIETA' – LOTTO 3.1 (arrotondato)**

**€ 3.773.500,00**

(Euro Tremilionesettecentosettantatremilacinquecento/00)

## **LOTTO 3.2**

### **3.2.1 DESCRIZIONE SOMMARIA**

#### **Identificazione**

Il Lotto 3.2, facente parte del complesso immobiliare denominato “Residenze Antiche Ciodere”, ubicato nel Comune di Leffe (BG) con accessi da via Piave e via Dante Alighieri (descritto nel Capitolo 2 a pagg. 3-6), è composto dai seguenti beni immobili, intestati per la piena proprietà della quota pari a 2/3 dell’intero alla

(v. estratto mappa – *allegato 1* ed elaborato planimetrico – *allegato 2*):

- n. 16 autorimesse, ubicate al secondo piano seminterrato (v. planimetria catastale – *allegato 29*);
- n. 2 posti auto coperti, ubicati al secondo piano seminterrato;
- n. 24 cantine, ubicate al secondo piano seminterrato;
- n. 7 attività commerciali e terziarie, ubicate al primo piano seminterrato e piano terra;
- n. 41 civili abitazioni, ubicate dal primo al quarto piano fuori terra (v. planimetrie catastali – *allegati 30 e 31*);
- arce pertinenziali quali disimpegni.

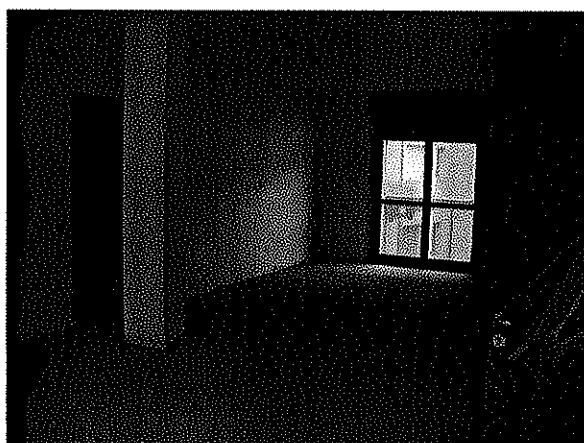
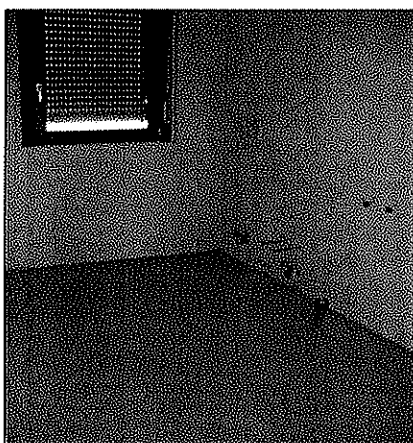
Nota: Vi è la presenza delle planimetrie catastali delle sole unità immobiliari terminate nelle opere di finitura interna, in quanto tutte le altre sono ancora catastalmente identificate “F3 - in corso di costruzione”.

#### **Descrizione**

I beni immobili sono in buone condizioni di manutenzione e conservazione, in quanto mai abitati, sia quelli finiti sia quelli ancora in costruzione, ed attualmente vuoti.

Nelle unità immobiliari a destinazione commerciale e terziario vi è la mancanza di tutti gli impianti (idrosanitario, riscaldamento ed elettrico), dei pavimenti con il relativo sottofondo, dei tavolati divisori, dei servizi igienici, delle porte interne e delle tinteggiature. L’unica finitura presente sono i serramenti con telaio in alluminio preverniciato e vetro termoacustico.

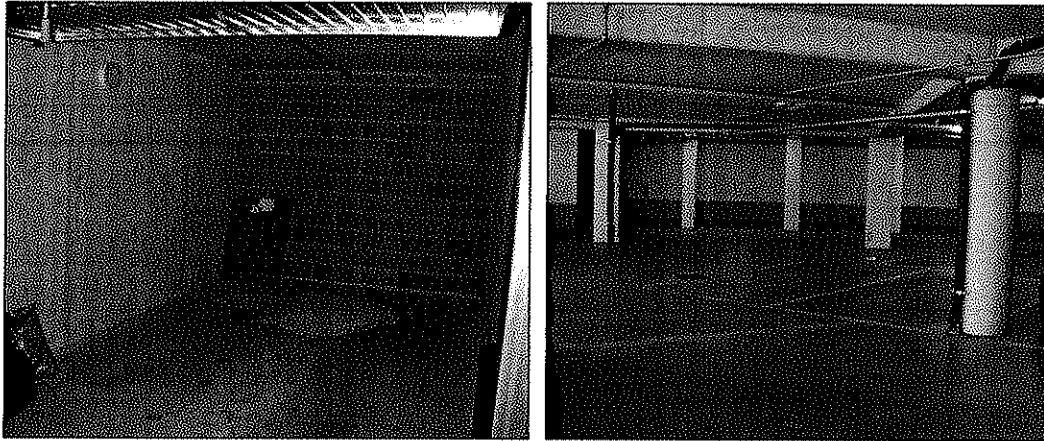
Nelle unità immobiliari a destinazione residenziale vi è la mancanza dei pavimenti, dei rivestimenti del bagno, delle porte interne, dei sanitari, delle tinteggiature e dei frutti dell'impianto elettrico. Le opere di finitura sono i serramenti con telaio in legno di pino verniciato e vetro termoacustico, le pareti intonacate con finitura a gesso, l'impianto elettrico, l'impianto idrosanitario e l'impianto di riscaldamento a pavimento, con caldaia centralizzata alimentata a gas metano e con misurazione del consumo per le singole unità. Vi è la predisposizione per l'impianto d'allarme e per l'impianto di condizionamento dell'aria.



Le cantine sono dotate di pavimentazione in battuta di cemento, porta in lamiera e sono provviste di impianto elettrico.

Le autorimesse sono dotate di pavimentazione in battuta di cemento, basculante in lamiera con apertura manuale e sono provviste di impianto elettrico.





### 3.2.2 DATI CATASTALI

Le unità immobiliari di pertinenza alla procedura fallimentare, intestate per la piena proprietà della quota pari a 2/3 dell'intero alla

(C.F. \_\_\_\_\_), risultano censite all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale del Territorio di Bergamo – Sezione Catasto Fabbricati, come segue (v. visura per soggetto – \_\_\_\_\_):

#### Foglio 2, particelle:

- 786 sub.7** Via Dante Alighieri sn, piano S2-1, Cat. A/2, cl.2, vani 3,5, superficie catastale 51 mq, totale escluse aree scoperte mq. 51, RC € 379,60
- 786 sub.19** Via Dante Alighieri sn, piano 2, Cat. A/2, cl.2, vani 3,5, superficie catastale 59 mq, totale escluse aree scoperte mq. 56, RC € 379,60
- 786 sub.56** Via Dante Alighieri, piano S2, Cat. C/6, cl.2, mq. 24, superficie catastale 25 mq, RC € 64,45

Costituzione presentata in data 27.01.2011 n. BG0030519 di prot.

**786 sub.715** Via Dante Alighieri sn. piano T in corso di costruzione

**786 sub.718** Via Dante Alighieri sn. piano T in corso di costruzione

**786 sub.725** Via Dante Alighieri sn. piano 1 in corso di costruzione

**786 sub.731** Via Dante Alighieri sn. piano 1 in corso di costruzione

**786 sub.732** Via Dante Alighieri sn. piano 1 in corso di costruzione

**786 sub.736** Via Dante Alighieri sn. piano 1 in corso di costruzione

**786 sub.739** Via Dante Alighieri sn. piano 1 in corso di costruzione

**786 sub.743** Via Dante Alighieri sn. piano 2 in corso di costruzione

**786 sub.747** Via Dante Alighieri sn. piano 2 in corso di costruzione  
**786 sub.748** Via Dante Alighieri sn. piano 2 in corso di costruzione  
**786 sub.750** Via Dante Alighieri sn. piano 2 in corso di costruzione  
**786 sub.754** Via Dante Alighieri sn. piano 2 in corso di costruzione  
**786 sub.757** Via Dante Alighieri sn. piano 3 in corso di costruzione  
**786 sub.761** Via Dante Alighieri sn. piano 3 in corso di costruzione  
**786 sub.763** Via Dante Alighieri sn. piano 3 in corso di costruzione  
**786 sub.766** Via Dante Alighieri sn. piano 3 in corso di costruzione  
**786 sub.771** Via Dante Alighieri sn. piano 3 in corso di costruzione  
**786 sub.775** Via Dante Alighieri sn. piano S1 in corso di costruzione  
**786 sub.822** Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione  
**786 sub.823** Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione  
**786 sub.824** Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione  
**786 sub.838** Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione  
**786 sub.844** Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione  
**786 sub.849** Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione  
Derivate dalla variazione in data 02.03.2011 n.BG0093154 di prot. per divisione dell'originaria particella 786 sub.68, a sua volta originata per Costituzione presentata in data 27.01.2011 n.BG0030540 di prot.

**786 sub.713** Via Dante Alighieri sn. piano T in corso di costruzione  
**786 sub.714** Via Dante Alighieri sn. piano T in corso di costruzione  
**786 sub.717** Via Dante Alighieri sn. piano T in corso di costruzione  
**786 sub.726** Via Dante Alighieri sn. piano 1 in corso di costruzione  
**786 sub.727** Via Dante Alighieri sn. piano 1 in corso di costruzione  
**786 sub.733** Via Dante Alighieri sn. piano 1 in corso di costruzione  
**786 sub.734** Via Dante Alighieri sn. piano 1 in corso di costruzione  
**786 sub.735** Via Dante Alighieri sn. piano 1 in corso di costruzione  
**786 sub.737** Via Dante Alighieri sn. piano 1 in corso di costruzione  
**786 sub.738** Via Dante Alighieri sn. piano 1 in corso di costruzione  
**786 sub.744** Via Dante Alighieri sn. piano 2 in corso di costruzione  
**786 sub.745** Via Dante Alighieri sn. piano 2 in corso di costruzione

**786 sub.746** Via Dante Alighieri sn. piano 2 in corso di costruzione  
**786 sub.749** Via Dante Alighieri sn. piano 2 in corso di costruzione  
**786 sub.751** Via Dante Alighieri sn. piano 2 in corso di costruzione  
**786 sub.752** Via Dante Alighieri sn. piano 2 in corso di costruzione  
**786 sub.753** Via Dante Alighieri sn. piano 2 in corso di costruzione  
**786 sub.758** Via Dante Alighieri sn. piano 3 in corso di costruzione  
**786 sub.759** Via Dante Alighieri sn. piano 3 in corso di costruzione  
**786 sub.760** Via Dante Alighieri sn. piano 3 in corso di costruzione  
**786 sub.764** Via Dante Alighieri sn. piano 3 in corso di costruzione  
**786 sub.765** Via Dante Alighieri sn. piano 3 in corso di costruzione  
**786 sub.767** Via Dante Alighieri sn. piano 3 in corso di costruzione  
**786 sub.768** Via Dante Alighieri sn. piano 3 in corso di costruzione  
**786 sub.770** Via Dante Alighieri sn. piano 3 in corso di costruzione  
**786 sub.776** Via Dante Alighieri sn. piano S1 in corso di costruzione  
**786 sub.812** Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione  
**786 sub.813** Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione  
**786 sub.814** Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione  
**786 sub.815** Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione  
**786 sub.817** Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione  
**786 sub.818** Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione  
**786 sub.819** Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione  
**786 sub.820** Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione  
**786 sub.821** Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione  
**786 sub.825** Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione  
**786 sub.826** Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione  
**786 sub.827** Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione  
**786 sub.828** Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione  
**786 sub.829** Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione  
**786 sub.830** Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione  
**786 sub.831** Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione  
**786 sub.832** Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione  
**786 sub.833** Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione

**786 sub.834** Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione  
**786 sub.835** Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione  
**786 sub.836** Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione  
**786 sub.837** Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione  
**786 sub.839** Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione  
**786 sub.840** Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione  
**786 sub.842** Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione  
**786 sub.845** Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione  
**786 sub.846** Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione  
**786 sub.847** Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione  
**786 sub.848** Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione  
**786 sub.850** Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione  
**786 sub.851** Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione  
**786 sub.852** Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione  
**786 sub.853** Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione  
**786 sub.854** Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione

Derivate dalla variazione per divisione e ultimazione di fabbricato urbano presentata in data 02.03.2011 n.BG0093184 di prot. della particella 786 sub.69 a sua volta originata dalla Costituzione presentata in data 27.01.2011 n.BG0030519 di prot.

**786 sub.891** Via Dante Alighieri sn. piano 4 in corso di costruzione  
**786 sub.892** Via Dante Alighieri sn. piano 4 in corso di costruzione

Derivate dalla variazione per divisione presentata in data 11.05.2011 n.BG0188845 di prot. della particella 786 sub.883, a sua volta originata dalla variazione per divisione presentata in data 02.03.2011 n.BG0093154 di prot. per divisione dell'originaria particella 786 sub.68, a sua volta originata per Costituzione presentata in data 27.01.2011 n.BG0030540 di prot.

**786 sub.908** Via Dante Alighieri sn. piano T in corso di costruzione  
**786 sub.909** Via Dante Alighieri sn. piano T in corso di costruzione  
**786 sub.911** Via Dante Alighieri sn. piano 1 in corso di costruzione  
**786 sub.912** Via Dante Alighieri sn. piano 1 in corso di costruzione

**786 sub.913** Via Dante Alighieri sn. piano 2 in corso di costruzione

**786 sub.914** Via Dante Alighieri sn. piano 2 in corso di costruzione

**786 sub.915** Via Dante Alighieri sn. piano 2 in corso di costruzione

**786 sub.916** Via Dante Alighieri sn. piano 3 in corso di costruzione

**786 sub.917** Via Dante Alighieri sn. piano 3 in corso di costruzione

**786 sub.918** Via Dante Alighieri sn. piano 3 in corso di costruzione

**786 sub.937** Via Dante Alighieri sn. piano 1 in corso di costruzione

**786 sub.938** Via Dante Alighieri sn. piano 4 in corso di costruzione

Derivate dalla variazione per divisione, fusione, ultimazione di fabbricato urbano presentata in data 23.05.2011 n.BG0198413 di prot. delle particelle 786 sub.774 e 778 – 786 sub.777 e 884 – 786 sub.885 e 886:

- le particelle 786 sub.774 e 778 risultano derivare dalla variazione per divisione presentata in data 02.03.2011 n.BG0093154 di prot. della particella originaria 786 sub.68, originata per Costituzione presentata in data 27.01.2011 n.BG0030540 di prot.;

- le particelle 786 sub.777 e 884 risultano derivare dalla variazione per divisione, ultimazione di fabbricato urbano presentata in data 02.03.2011 n.BG0093184 di prot. della particella 786 sub.69, a sua volta originata dalla Costituzione presentata in data 27 gennaio 2011 n.BG0030519 di prot.;

- le particelle 786 sub.885 e 886 risultano derivare dalla variazione per divisione presentata in data 11.05.2011 n.BG0188845 di prot. della particella 786 sub.883, a sua volta originata dalla variazione per divisione presentata in data 02.03.2011 n.BG0093154 di prot. per divisione dell'originaria particella 786 sub.68, a sua volta originata per Costituzione presentata in data 27.01.2011 n.BG0030540 di prot.

L'intero complesso risulta essere stato edificato su area alla particella 786 di are 45.65 ente urbano (v. estratto mappa – *allegato 1*), frazionamento della particella 785 di are 57.95, a sua volta accorpamento delle particelle:

- 127 di are 03.80

- 174 di are 03.10

- 175 di are 00.15

- 176 di are 50.90

Enti comuni e quote di comproprietà come per legge, art. 1117 e seguenti del Codice Civile, nonché come da elaborato planimetrico (v. *allegato 2*), tenuto in considerazione il fatto che, trattandosi di complesso immobiliare condominiale ancora in via di completamento, le aree e le parti comuni condominiali potrebbero non essere ancora compiutamente ed autonomamente distinte/individuate a Catasto Fabbricati.

### **3.2.3 CONFINI**

- Intero complesso immobiliare (particella 786), da nord e in senso orario:  
particelle 785, 788, 787, 715, 722, 723.

Salvi i più precisi confini e come meglio in fatto.

### **3.2.4 DATI METRICI**

Le misure delle superfici commerciali delle varie unità immobiliari sono riportate nella tabella riassuntiva (v. *allegato 32*), a dispetto delle superfici delle autorimesse che hanno dimensioni standard.

### **3.2.7 VALUTAZIONE DEL BENE**

- Lo scrivente, trattandosi di un complesso immobiliare composto da un considerevole numero di unità immobiliari, ha esaminato un campione significativo di unità immobiliari per ogni destinazione d'uso, al fine di effettuare nel modo più corretto la presente valutazione.

- Lo scrivente, effettuate le opportune indagini di mercato presso le fonti di informazione testé citate nel Capitolo 4 "Aspetto economico e criterio di stima" a pagg. 7-8, ritiene che il valore unitario di mercato da attribuire alle varie unità immobiliari sopra descritte, valutate ad opere ultimate e considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, comprensivo della quota millesimale delle parti comuni, risulti essere:

- a) attività commerciale: € 1.750,00/mq
- b) terziario: € 1.750,00/mq

- |                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| c) residenziale P1° e P2°:     | € 1.500,00/mq |
| - residenziale P3°:            | € 1.550,00/mq |
| - residenziale P4°:            | € 1.600,00/mq |
| d) cantina (sup. commerciale): | € 1.500,00/mq |
| e) box singolo:                | € 15.000,00   |
| - box doppio in larghezza:     | € 25.000,00   |
| - posto auto coperto:          | € 10.000,00   |
- Le unità immobiliari, di qualsiasi destinazione d'uso, non sono complete nelle loro opere di finitura, quindi lo scrivente ha calcolato le seguenti percentuali relative alle opere realizzate, seguendo sia la tabella estrapolata dal libro intitolato "Estimo – vol. II: Estimo civile" di Marcello Orefice, Libreria UTET (v. *allegato 28*), sia la propria esperienza di cantieri in qualità di progettista e direttore dei lavori:
- a) percentuale stimata all'80% di opere realizzate per le attività commerciali e per il terziario, considerando la mancanza di tutti gli impianti (idrosanitario, riscaldamento ed elettrico), dei pavimenti con il relativo sottofondo, dei tavolati divisorii dei servizi igienici, delle porte interne e delle tinteggiature (l'unità immobiliare a destinazione commerciale, identificata con la particella 786 sub. 775-776, ha la percentuale di opere realizzate pari al 97% in quanto praticamente terminata);
- b) percentuale stimata all'85% di opere realizzate per il residenziale, considerando la mancanza dei pavimenti, dei rivestimenti del bagno, delle porte interne, dei frutti dell'impianto elettrico, dei sanitari e delle tinteggiature.
- Il valore complessivo delle unità immobiliari, come da tabella riassuntiva (v. *allegato 32*), risulta essere:

**VALORE DELLE UNITA' IMMOBILIARI DI  
PIENA PROPRIETA' PER LA QUOTA PARI A  
2/3 – LOTTO 3.2 (arrotondato)**

**€ 2.652.500,00**

---



---

(Euro Duemilioneiseicentocinquantaduemilacinquecento/00)

\* \* \* \* \*

## **LOTTO 3.3**

### **3.3.1 DESCRIZIONE SOMMARIA**

#### **Identificazione**

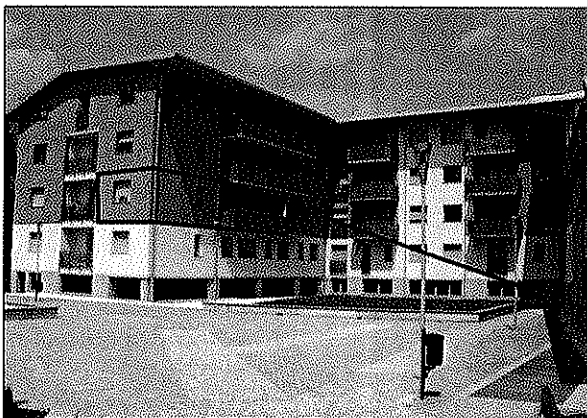
Il Lotto 3.3, facente parte del complesso immobiliare denominato “Residenze Antiche Ciodere”, ubicato nel Comune di Leffe (BG) con accessi da via Piave e via Dante Alighieri (descritto nel Capitolo 2 a pagg. 3-6), è composto dai seguenti beni immobili, intestati per la piena proprietà dell'intero alla

(v. estratto mappa – *allegato 1* ed elaborato planimetrico – *allegato 2*):

- appartamento posto al piano secondo composto da tre vani oltre servizi, catastalmente identificato al foglio 2 particella 786 sub. 740 (v. planimetria catastale – *allegato 33*);
- autorimessa singola posta al secondo piano interrato, catastalmente identificata al foglio 2 particella 786 sub. 944 (v. planimetria catastale – *allegato 34*).

#### **Descrizione**

L'appartamento di tipologia trilocale, in discrete condizioni di manutenzione e conservazione, è composto da: ingresso, soggiorno con angolo cottura, due camere da letto, un bagno, un disimpegno e un balcone (v. planimetria catastale – *allegato 33*).



**Appartamento oggetto di stima,  
ubicato in Leffe via Piave n. 12**

Le opere di finitura dell'appartamento sono le seguenti:

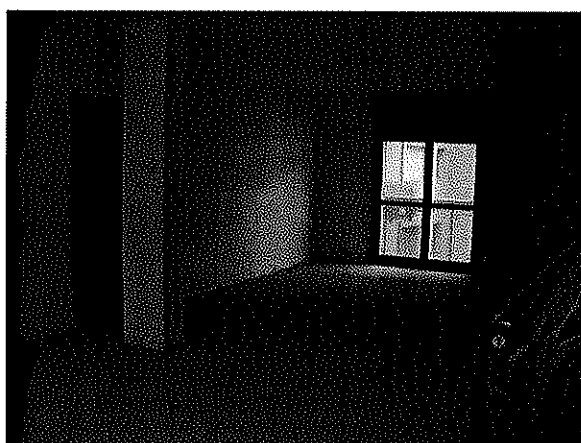
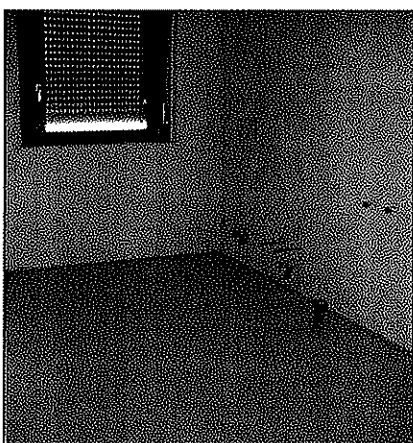
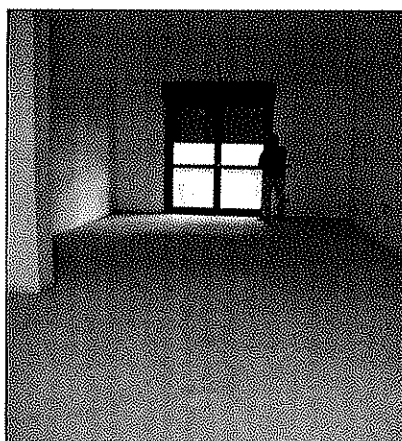
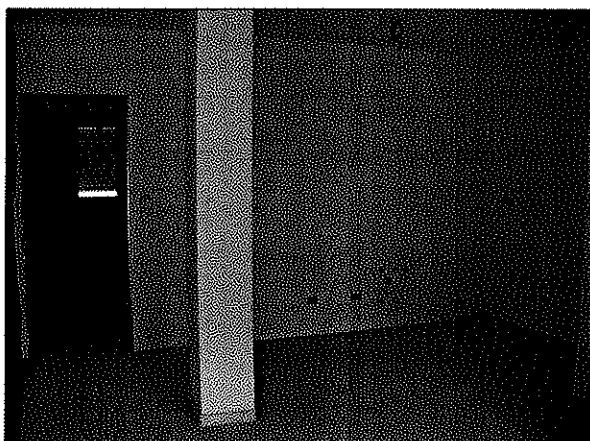
- pavimento in piastrelle gres porcellanato in soggiorno/angolo cottura e in bagno;
- pavimento in parquet nella camera da letto;
- rivestimento in piastrelle gres porcellanato di varie dimensioni in bagno e nell'angolo cottura;
- pareti intonacate con finitura a gesso;



- porta d'ingresso blindata in legno;
- porte interne in legno laccate bianche a battente;
- apparecchi sanitari in ceramica bianca con rubinetteria cromata;
- serramenti con telaio in legno di tipo pino verniciato e vetro doppio termoacustico;
- predisposizione dell'impianto d'allarme antifurto;
- predisposizione dell'impianto di aria condizionata.

L'impianto elettrico risale agli anni di costruzione del fabbricato (2011) e quindi risulta essere a norma.

L'impianto di riscaldamento è a pavimento, con caldaia centralizzata alimentata a gas metano.

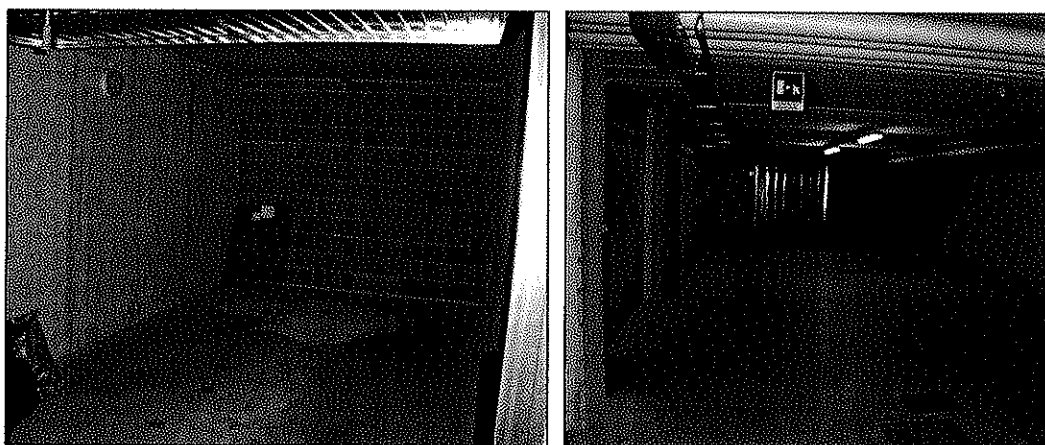


**Foto di appartamento campione, posto nel complesso immobiliare denominato "Residenze Antiche Ciodere"**

L'annessa autorimessa posta al secondo piano interrato, adibita a contenere una singola autovettura (v. planimetria catastale – *allegato 34*), è in discrete condizioni di manutenzione e conservazione, è dotata di pavimentazione in battuta di cemento,

basculante in lamiera con apertura manuale ed è provvista di impianto elettrico.

Nota: Lo scrivente segnala che la presente unità immobiliare è oggetto di Contratto Preliminare di Compravendita Immobiliare, trascritto a Bergamo con nota in data 09.04.2013 n.ri 14380/10077 (v. Contratto preliminare - \_\_\_\_\_), nel quale tuttavia l'autorimessa viene identificata con la particella 786 sub. 781 (v. stralcio elaborato planimetrico – *allegato 36*). Ad oggi il sub.781, insieme al sub. 780, sono identificati con i sub. 942-943-944 (v. stralcio elaborato planimetrico – *allegato 37*), questi ultimi derivati infatti dalla variazione per divisione, fusione e ultimazione di fabbricato urbano delle particelle 786 sub. 780 e 781, presentata in data 10.05.2013 n. BG0080186 di protocollo. Come si può ben notare dagli elaborati planimetrici, l'autorimessa oggetto del preliminare (sub. 781) era doppia in lunghezza, mentre allo stato attuale l'autorimessa è singola (sub. 944).



**Foto di autorimessa e corsello campioni, poste nel complesso immobiliare denominato “Residenze Antiche Ciodere”**

Enti comuni e quote di comproprietà come per legge, art. 1117 e seguenti del Codice Civile, nonché come da elaborato planimetrico (v. *allegato 2*), tenuto in considerazione il fatto che, trattandosi di complesso immobiliare condominiale ancora in via di completamento, le aree e le parti comuni condominiali potrebbero non essere ancora compiutamente ed autonomamente distinte/individuate a Catasto Fabbricati.

L'unità immobiliare, già oggetto di preliminare di compravendita (v. Contratto preliminare - *allegato 36*), risulta al momento occupata dalla

(C.F. \_\_\_\_\_), a lei

regolarmente locata dalla (C.F. ), con Contratto di Locazione ad uso Abitativo registrato telematicamente con protocollo n. 13050612015527831 il 06.05.2013, decorrente dal 01.05.2013 e con durata di quattro anni, tacitamente rinnovabile per ulteriori quattro, con un canone annuo di € 7.200,00 (v. Contratto di Locazione - ).

### 3.3.2 DATI CATASTALI

L'unità immobiliare di pertinenza alla procedura fallimentare, intestata per la piena proprietà dell'intero alla (C.F. ), risulta censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale del Territorio di Bergamo – Sezione Catasto Fabbricati, come segue:

- **786 sub.740** Via Piave n. 12, piano 2, Cat. A/3, cl.2, vani 4,5, superficie catastale 83 mq, totale escluse aree scoperte mq. 80, RC € 336,99

(v. visura storica per immobile - )

Derivata dalla variazione per ultimazione di fabbricato urbano presentata in data 06.05.2013 n.BG0077915 di prot., a sua volta derivata dalla variazione in data 02.03.2011 n.BG0093154 di prot. per divisione dell'originaria particella 786 sub.68, a sua volta originata per Costituzione presentata in data 27.01.2011 n.BG0030540 di prot.

- **786 sub.944** Via Piave sn, piano S2, Cat. C/6. cl.2, mq.15, superficie catastale totale mq.18, RC € 40,28

(v. visura storica per immobile - )

Derivata dalla variazione per divisione, fusione, ultimazione di fabbricato urbano presentata in data 10.05.2013 n.BG0080186 di prot. delle particelle 786 sub.780 e 786 sub.781. Le particelle 786 sub.780 e 781 risultano derivare dalla variazione per divisione dell'originaria particella 786 sub.68 presentata in data 02.03.2011 n.BG0093154 di prot., originata per Costituzione presentata in data 27.01.2011 n.BG0030540 di prot.

L'intero complesso risulta essere stato edificato su area alla particella 786 di are 45.65 ente urbano (v. estratto mappa – *allegato 1*), frazionamento della particella 785 di are 57.95, a sua volta accorpamento delle particelle:

- 127 di are 03.80
- 174 di are 03.10
- 175 di are 00.15
- 176 di are 50.90

### 3.3.3 CONFINI

- Appartamento, da nord e in senso orario:  
altra u.i. (particella 786 sub. 741), prospetta su area comune (particella 786 sub. 720), altra u.i. (particella 786 sub. 9) e b.c.n.c. (particella 786 sub. 939).
- Autorimessa, da nord e in senso orario:  
b.c.n.c. (particella 786 sub. 900), altra u.i. (particella 786 sub. 943), b.c.n.c. (particella 786 sub. 942).

Salvi i più precisi confini e come meglio in fatto.

### 3.3.4 DATI METRICI

Le misure delle superfici reali sono state effettuate secondo gli usi ricorrenti nelle compravendite di immobili; alle superfici reali si applicano i coefficienti di differenziazione in relazione alla loro destinazione, ottenendo così la superficie commerciale.

	<b>Superficie reale</b>	<b>Coeff.</b>	<b>Superficie commerciale</b>
- Superficie appartamento	77,45 mq	1,00	77,45 mq
- Superficie balcone	10,10 mq	0,35	3,55 mq
			-----
Totale superficie commerciale			<b>81,00 mq</b>
Superficie autorimessa			<b>15,00 mq</b>

### 3.3.7 VALUTAZIONE DEL BENE

Lo scrivente, effettuate le opportune indagini di mercato presso le fonti di informazione testé citate nel Capitolo 4 “Aspetto economico e criterio di stima” a pagg. 7-8, ritiene che il valore da attribuire all'unità immobiliare sopra descritta, considerate:

- le caratteristiche intrinseche ed estrinseche;

- i relativi coefficienti di differenziazione ;  
 - la riduzione percentuale del 25% del valore di mercato per la presenza di un contratto di locazione dell'unità immobiliare;  
 comprensivo della quota millesimale delle parti comuni, possa risultare, condividendo l'importo totale esposto nel Contratto Preliminare di Compravendita ( ):  
 - pari a € 1.200,00/mq per l'appartamento;  
 - pari a € 14.300,00 per l'autorimessa.

**Appartamento:**

mq 81,00 x € 1.200,00/mq € 97.200,00

**Autorimessa:**

mq 15,00 (valutazione a corpo) € 14.300,00

---

Sommano € 111.500,00

A detrarsi 25% per immobile locato - € 27.875,00

---

**VALORE DELL'UNITA' IMMOBILIARE DI PIENA PROPRIETA' – LOTTO 3.3** € **83.625,00**

---

(Euro Ottantatremilaseicentoventicinque/00)

\* \* \* \* \*

## **PROSPETTO RIASSUNTIVO DEL VALORE DEI TRE LOTTI**

### **LOTTO 3.1**

Beni immobili intestati per la piena proprietà  
dell'intero alla società Promo Engineering s.r.l. € 3.773.500,00

### **LOTTO 3.2**

Beni immobili intestati per la piena proprietà  
della quota pari a 2/3 dell'intero alla società  
Promo Engineering s.r.l. € 2.652.500,00

---

**Sommatoria LOTTO 3.1 e LOTTO 3.2** € 6.426.000,00

### **LOTTO 3.3**

Appartamento con autorimessa, oggetto del  
preliminare di compravendita € 83.625,00

---

**Valore complessivo dei 3 LOTTI** € 6.509.625,00

(Euro Seimilionicinquecentonovemilaseicentoventicinque/00)

\* \* \* \* \*

## **DOCUMENTI ALLEGATI**

- 1 – Estratto mappa
- 2 – Elaborato planimetrico foglio 2 particella 786
- 3 – Elaborato planimetrico foglio 1 particella 722
- 4 – Planimetria catastale foglio 2 particella 786 sub. 34
- 5 – Planimetria catastale foglio 2 particella 786 sub. 52
- 6 – Planimetria catastale foglio 2 particella 786 sub. 53
- 7 – Planimetria catastale foglio 2 particella 786 sub. 54
- 8 – Planimetria catastale foglio 2 particella 786 sub. 55
- 9 – Planimetria catastale foglio 2 particella 786 sub. 66
- 10 – Planimetria catastale foglio 1 particella 722 sub. 5
- 11 – Planimetria catastale foglio 1 particella 722 sub. 6
- 12 – Planimetria catastale foglio 2 particella 786 sub. 70
- 13 – Planimetria catastale foglio 2 particella 786 sub. 71
- 14 – Planimetria catastale foglio 2 particella 786 sub. 21
- 15 – Planimetria catastale foglio 2 particella 786 sub. 28
- 16 – Planimetria catastale foglio 2 particella 786 sub. 702
- 17 – Planimetria catastale foglio 1 particella 721
- 18 – Planimetria catastale foglio 1 particella 711
- 20 – Tabella riassuntiva beni immobili Lotto 3.1
- 28 – Tabella percentuale opere edili
- 29 – Planimetria catastale foglio 2 particella 786 sub. 56
- 30 – Planimetria catastale foglio 2 particella 786 sub. 7
- 31 – Planimetria catastale foglio 2 particella 786 sub. 19
- 32 – Tabella riassuntiva beni immobili Lotto 3.2
- 33 – Planimetria catastale foglio 2 particella 786 sub. 740
- 34 – Planimetria catastale foglio 2 particella 786 sub. 944
- 36 – Stralcio estratto mappa foglio 2 particella 786 (vecchio)
- 37 – Stralcio estratto mappa foglio 2 particella 786 (nuovo)

**TRIBUNALE DI BERGAMO**

**Sezione Fallimentare**

**DOCUMENTAZIONE ALLEGATA**

**alla RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI**

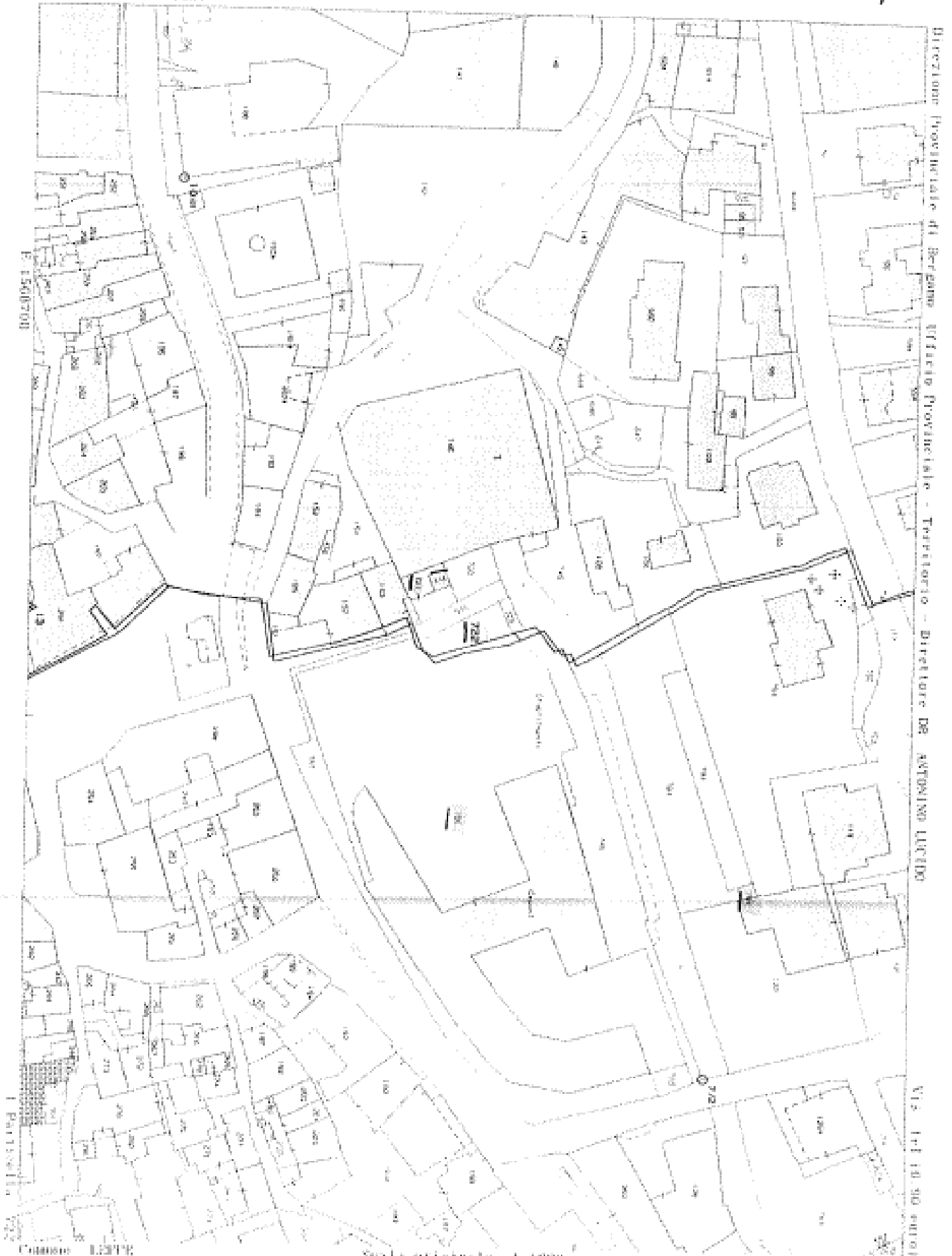
**UBICATI IN LEFFE (BG)**

**PERTINENTE ALLA PROCEDURA DI FALLIMENTO N. 281/15**

**LOTTO 3**



N°5072300



Direzione Provinciale di Bergamo Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DR. ANTONINO LICUDO

Via. 1° 10 90 metri

E. 1500701

Comune LIZZE  
Foglio. 1

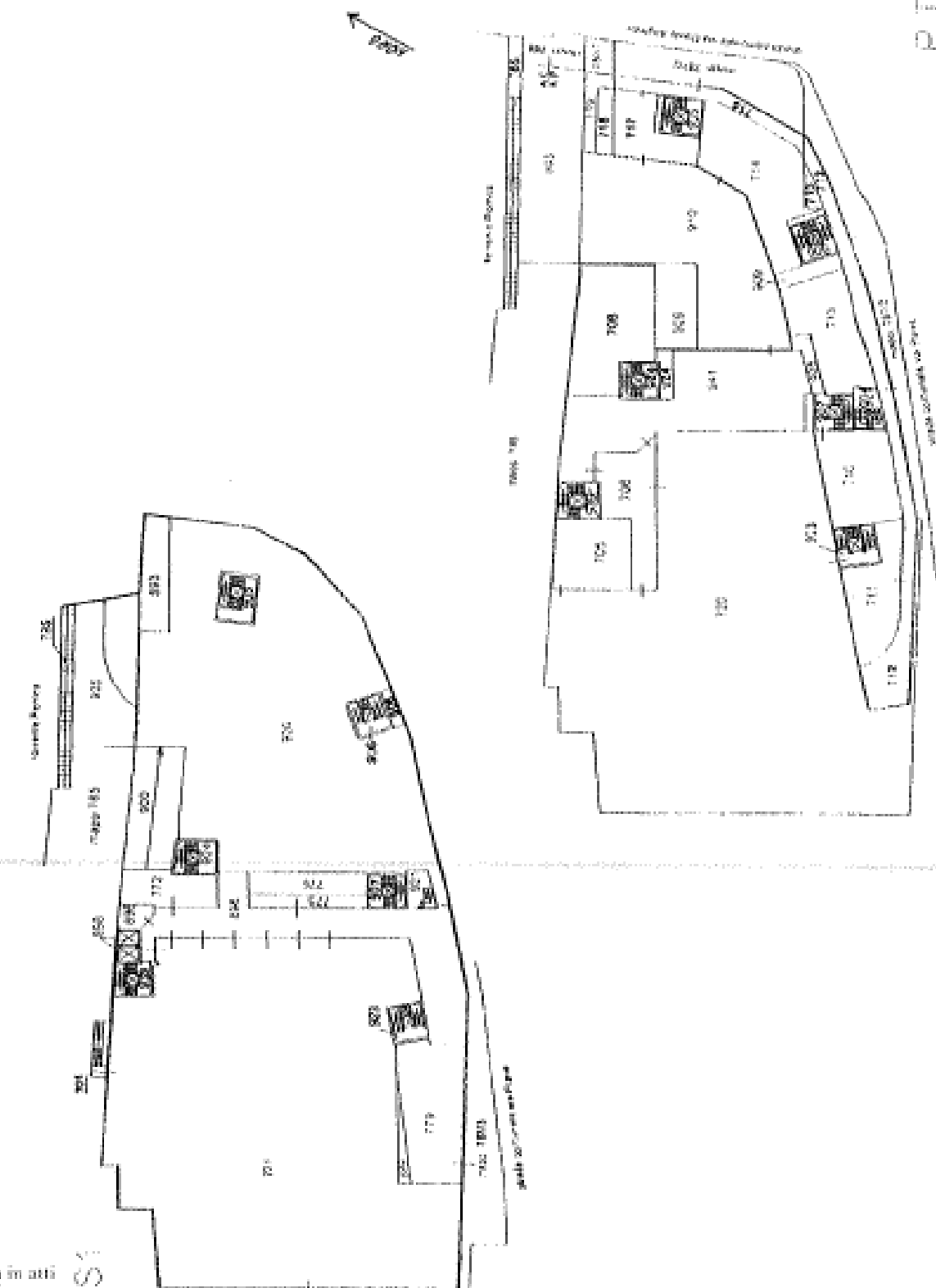
Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

0 30g 2017 15 37 6  
Prot. n. 1109256/2017

SEABORDO EMERGENCY	Capitato di S. Margherita Massimo	Incontro all'alba: Sponda	Prov. Bergamo	8, 0000
Comune di Leffe	Indirizzo: Foglietta 786	Particella: 786	Provincia: BG	Scala 1:500
Superficie: 10000,00 mq	Reg. 2	Tipologia: S.	dat	1000,00

Regione delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Bergamo

Ultima planimetria in atti  
 Data: 27/04/2017 - n. TS2183 - Richiedente: Telematice  
 Formato di acquisizione: A4 210x297 - Formato stampato: A4 210x297 - Fattore di scala non utilizzato: 1000,00  
 Formato di acquisizione: A4 210x297 - Formato stampato: A4 210x297 - Fattore di scala non utilizzato: 1000,00



Comune di Leffe - Superficie: 10000,00 mq - Foglietta: 786 - Particella: 786 - Provincia: BG - Scala: 1:500

Uffina P. 2017/0002 (r.a.4)

Data: 23/04/2017 - n. T52183 - Richiedente: Telematico

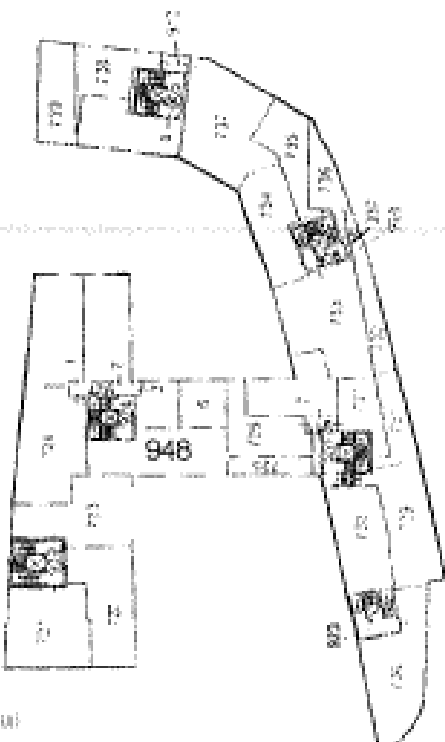
Fondo scheda:

Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
Servizio catastale di Bergamo

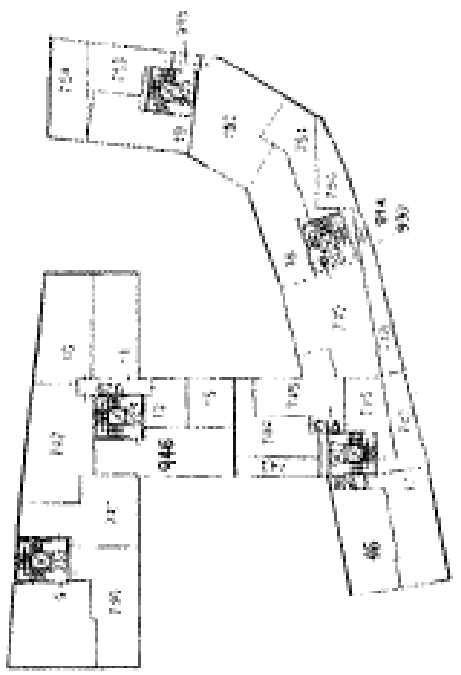
Dimensione originale: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Dimensione stampata: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

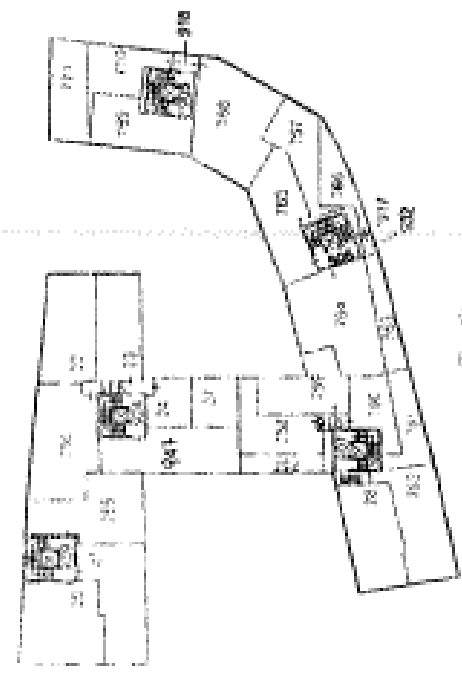
<b>LABORATORIO FIDUCIARIO</b> - Computato da: <b>Superficie Esistente</b>	Formulario all'atto: <b>Demolito</b>		Form. Prospetto		P. 2017/0002	
Comuni: <b>01</b> (1/1/1)	Divisioni:	<b>Divisione 2</b>	<b>Partecipazioni</b>		<b>Partecipazioni</b>	
Distribuzione grafica dei fabbricati		Terza Mappala n. 041				
		Scala 1 : 500				



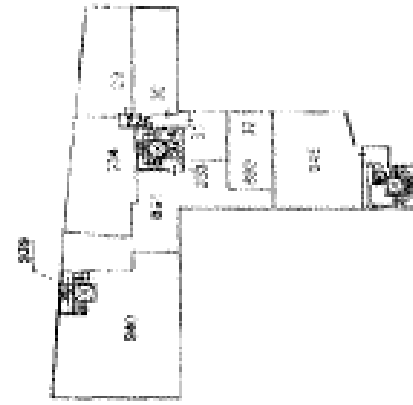
P.1



P.2



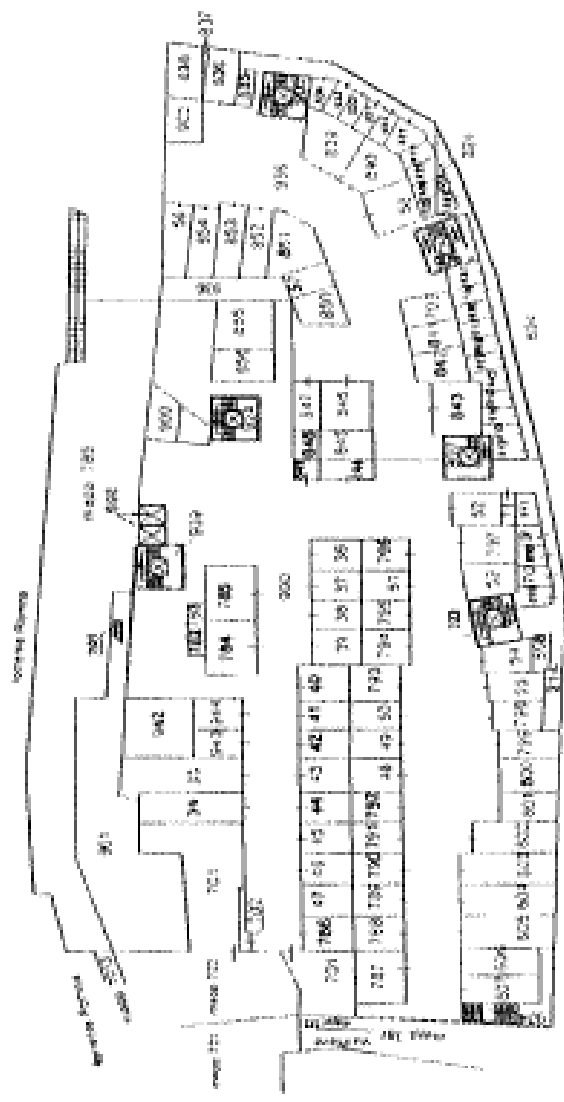
P.3



P.4

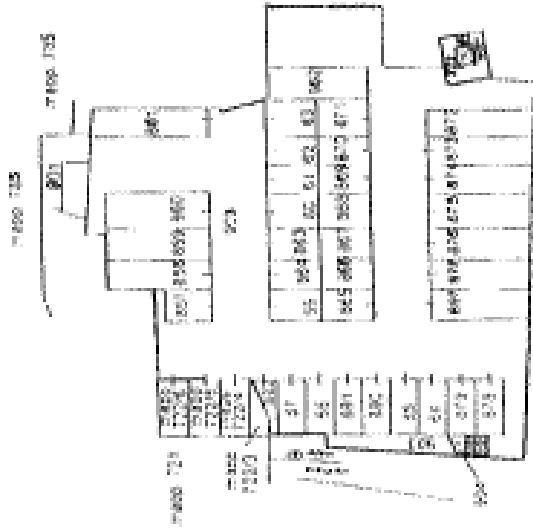
ELABORATO PLANIMETRICO	Comitato dei soggetti interessati	Esattore all'abito: Democriti	Prin. Municipio	n. 02964
Subare di parte	Settore 2	Particella: 186	Proprietario a	04/02/2014 - 04/1
Amministrazione provinciale di Bergamo	Particella: 186	Prin. Municipio n.	04/1	Particella: 186

Ufficio provinciale di Bergamo  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Bergamo



P. S2

P. S3



Direzione Provinciale di Bergamo  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastrali  
 Comune di: LEFFE  
 Elenco Subalterni

 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappa		del:
LEFFE		2	795			
Sub	URBICAZIONE via piazza	n° civ	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
via dante alighieri	SN	S2 S1-1			AREA URBANA DI MQ. 640	
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappa		del:
LEFFE		2	796			
Sub	URBICAZIONE via piazza	n° civ	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	via dante alighieri	SN			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
2	via dante alighieri	SN			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
3	via dante alighieri	SN			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE UNITA AL SUBALTERNI	6
4					SOPPRESSO	
5					SOPPRESSO	
6	via dante alighieri	SN			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE UNITA AL SUBALTERNI	5
7	via dante alighieri	SN			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
8	via dante alighieri	SN			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
9	via dante alighieri	SN	S2-2		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
10	via dante alighieri	SN			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
11	via dante alighieri	SN			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
12	via dante alighieri	SN			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE UNITA AL SUBALTERNI	15
13					SOPPRESSO	
14					SOPPRESSO	
15	via dante alighieri	SN			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE UNITA AL SUBALTERNI	12
16	via dante alighieri	SN			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
17	via dante alighieri	SN			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
18	via dante alighieri	SN			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
19	via dante alighieri	SN			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
20	via dante alighieri	SN			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
21	via dante alighieri	SN	S2-3		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
22	via dante alighieri	SN			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
23	via dante alighieri	SN			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
24	via dante alighieri	SN			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE UNITA AL SUBALTERNI	27
25					SOPPRESSO	
26					SOPPRESSO	
27	via dante alighieri	SN			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE UNITA AL SUBALTERNI	24
28	via dante alighieri	SN			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
29	via dante alighieri	SN			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
30	via dante alighieri	SN			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
31	via dante alighieri	SN			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE UNITA AL SUBALTERNI	32
32	via dante alighieri	SN			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE UNITA AL SUBALTERNI	31
33					SOPPRESSO	
34	via dante alighieri	SN	S2		AUTORIMESSA	
35	via dante alighieri	SN	S2		AUTORIMESSA	
36	via dante alighieri	SN	S2		AUTORIMESSA	
37	via dante alighieri	SN	S2		AUTORIMESSA	
38	via dante alighieri	SN	S2		AUTORIMESSA	
39	via dante alighieri	SN	S2		AUTORIMESSA	
40	via dante alighieri	SN	S2		AUTORIMESSA	
41	via dante alighieri	SN	S2		AUTORIMESSA	
42	via dante alighieri	SN	S2		AUTORIMESSA	
43	via dante alighieri	SN	S2		AUTORIMESSA	
44	via dante alighieri	SN	S2		AUTORIMESSA	
45	via dante alighieri	SN	S2		AUTORIMESSA	
46	via dante alighieri	SN	S2		AUTORIMESSA	
47	via dante alighieri	SN	S2		AUTORIMESSA	
48	via dante alighieri	SN	S2		AUTORIMESSA	
49	via dante alighieri	SN	S2		AUTORIMESSA	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	UFEE	Sezione	Foglio	Particella	Tipologia	del
Sub.	UBICAZIONE via piazza	n. civ.	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
50	via dame alghieri	55	82			AUTORIZZAZIONE
51	via dame alghieri	55	82			AUTORIZZAZIONE
52	via dame alghieri	55	82			AUTORIZZAZIONE
53	via dame alghieri	55	82			AUTORIZZAZIONE
54	via dame alghieri	55	82			AUTORIZZAZIONE
55	via dame alghieri	55	82			AUTORIZZAZIONE
56	via dame alghieri	55	82			AUTORIZZAZIONE
57	via dame alghieri	55	82			AUTORIZZAZIONE
58	via dame alghieri	55	82			AUTORIZZAZIONE
59	via pane	55	83			AUTORIZZAZIONE
60	via pane	55	83			AUTORIZZAZIONE
61	via pane	55	83			AUTORIZZAZIONE
62	via pane	55	83			AUTORIZZAZIONE
63	via pane	55	83			AUTORIZZAZIONE
64	via pane	55	83			AUTORIZZAZIONE
65	via pane	55	83			AUTORIZZAZIONE
66	via pane	55	83			AUTORIZZAZIONE
67	via pane	55	83			AUTORIZZAZIONE
68						AUTORIZZAZIONE
69						SOPPRIMENDO
70	via dame alghieri	55	82			LOCALE DI DEPOSITO
71	via dame alghieri	55	82			LOCALE DI DEPOSITO
704	via pane	55	81-82			SUPERMERCATO
705	via pane	55	82			LOCALE DI DEPOSITO
703	via dame alghieri	55	82			AUTORIZZAZIONE
704	via dame alghieri	55	82			LOCALE DI DEPOSITO
705	via dame alghieri	55	1			UFFICIO PUBBLICO
706	via dame alghieri	55	1			UFFICIO
707						SOPPRIMENDO
708	via dame alghieri	55	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
709						SOPPRIMENDO
710	via dame alghieri	55	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
711	via dame alghieri	55	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
712	via dame alghieri	55	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
713	via dame alghieri	55	1			AREA URBANA DI MQ. 161
714	via dame alghieri	55	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
715	via dame alghieri	55	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
716	via dame alghieri	55	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
717	via dame alghieri	55	1			AREA URBANA DI MQ. 45
718	via dame alghieri	55	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
719	via dame alghieri	55	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
720	via dame alghieri	55	1			AREA URBANA DI MQ. 21
721	via dame alghieri	55	1			CASTRICO SOLARE DI MQ. 1609
722	via dame alghieri	55	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
723	via dame alghieri	55	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
724	via dame alghieri	55	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
725	via dame alghieri	55	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
726	via dame alghieri	55	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
727	via dame alghieri	55	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
728	via dame alghieri	55	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
729	via dame alghieri	55	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
730	via dame alghieri	55	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
731	via dame alghieri	55	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
732	via dame alghieri	55	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
733	via dame alghieri	55	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
734	via dame alghieri	55	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
735	via dame alghieri	55	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
736	via dame alghieri	55	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
737	via dame alghieri	55	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
738	via dame alghieri	55	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
739	via dame alghieri	55	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE

Direzione Provinciale di Bergamo

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: LEFFE

Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappa		del
Sub			Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	<b>LEFFE</b>					
	<b>URBIAZIONE via piazza</b>	<b>n°/via</b>	<b>Piani</b>			
740	via piave	12	2			ABITAZIONE DI TIPO UROGNOMICO
741	via dante alighieri	SN	2			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
742	via dante alighieri	SN	2			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
743	via dante alighieri	SN	2			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
744	via dante alighieri	SN	2			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
745	via dante alighieri	SN	2			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
746	via dante alighieri	SN	2			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
747	via dante alighieri	SN	2			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
748	via dante alighieri	SN	2			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
749	via dante alighieri	SN	2			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
750	via dante alighieri	SN	2			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
751	via dante alighieri	SN	2			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
752	via dante alighieri	SN	2			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
753	via dante alighieri	SN	2			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
754	via dante alighieri	SN	2			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
755	via dante alighieri	SN	3			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
756	via dante alighieri	SN	3			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
757	via dante alighieri	SN	3			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
758	via dante alighieri	SN	3			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
759	via dante alighieri	SN	3			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
760	via dante alighieri	SN	3			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
761	via dante alighieri	SN	3			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
762	via dante alighieri	SN	3			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
763	via dante alighieri	SN	3			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
764	via dante alighieri	SN	3			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
765	via dante alighieri	SN	3			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
766	via dante alighieri	SN	3			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
767	via dante alighieri	SN	3			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
768	via dante alighieri	SN	3			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
769	via dante alighieri	SN	3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
770	via dante alighieri	SN	3			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
771	via dante alighieri	SN	3			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
772	via dante alighieri	SN	50			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
773						SOPPRRESSO
774						SOPPRRESSO
775	via dante alighieri	SN	50			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
776	via dante alighieri	SN	50			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
777						SOPPRRESSO
778						SOPPRRESSO
779	via dante alighieri	SN	51			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
780						SOPPRRESSO
781						SOPPRRESSO
782	via dante alighieri	SN	52			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
783	via dante alighieri	SN	52			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
784	via dante alighieri	SN	52			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
785	via dante alighieri	SN	52			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
786	via dante alighieri	SN	52			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
787	via dante alighieri	SN	52			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
788	via dante alighieri	SN	52			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
789	via dante alighieri	SN	52			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
790	via dante alighieri	SN	52			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
791	via dante alighieri	SN	52			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
792	via dante alighieri	SN	52			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
793	via dante alighieri	SN	52			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
794	via dante alighieri	SN	52			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
795	via dante alighieri	SN	52			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
796	via dante alighieri	SN	52			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
797	via dante alighieri	SN	52			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
798	via dante alighieri	SN	52			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
799	via dante alighieri	SN	52			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
800	via dante alighieri	SN	52			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE

Direzione Provinciale di Bergamo

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastrali

Comune di: LEFFE

Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipologia	Stato
Sub.	UBICAZIONE	0/100	700		DESCRIZIONE
801	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
802	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
803	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
804	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
805	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
806	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
807	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
808	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
809	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
810	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
811	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
812	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
813	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
814	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
815	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
816					SOPPRINSE
817	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
818	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
819	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
820	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
821	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
822	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
823	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
824	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
825	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
826	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
827	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
828	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
829	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
830	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
831	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
832	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
833	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
834	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
835	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
836	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
837	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
838	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
839	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
840	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
841	via dame alghieri	5X	52		ALTERRINISSA
842	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
843	via piazza	5X	52		ALTERRINISSA
844	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
845	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
846	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
847	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
848	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
849	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
850	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
851	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
852	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
853	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
854	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
855	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
856	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
857	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
858	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
859	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
860	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
861	via dame alghieri	5X	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE



Direzione Provinciale di Bergamo

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: LEBBE

Elenco Subalterni

 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipologia	det.
LEBBE		2	786		
Sub	UBICAZIONE via piazza	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
862	via dante alighieri	SN	53		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
863	via dante alighieri	SN	53		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
864	via dante alighieri	SN	53		AUTORIMESSA
865	via dante alighieri	SN	53		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
866	via dante alighieri	SN	53		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
867	via dante alighieri	SN	53		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
868	via dante alighieri	SN	53		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
869	via dante alighieri	SN	53		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
870	via dante alighieri	SN	53		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
871	via dante alighieri	SN	53		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
872	via dante alighieri	SN	53		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
873	via dante alighieri	SN	53		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
874	via dante alighieri	SN	53		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
875	via dante alighieri	SN	53		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
876	via dante alighieri	SN	53		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
877	via dante alighieri	SN	53		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
878	via dante alighieri	SN	53		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
879	via dante alighieri	SN	53		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
880	via dante alighieri	SN	53		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
881	via dante alighieri	SN	53		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
882	via dante alighieri	SN	53		AUTORIMESSA
883					SOPPRESSO
884					SOPPRESSO
885					SOPPRESSO
886					SOPPRESSO
887	via dante alighieri	SN	1		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
888	via dante alighieri	SN	2		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
889	via dante alighieri	SN	3		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
890					SOPPRESSO
891	via dante alighieri	SN	4		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
892	via dante alighieri	SN	4		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
893	via dante alighieri	SN	51		DE(C) FABBRICATI COSTRUITI O ADATTATI PER LE SPECIALI ESIGENZE DI UNA ATTIVITA' COMMERCIALE E NON SOGGETTIBILI DI DESTINAZIONE DIVERSA SENZA RADICALI TRASFORMAZIONI COMUNI AL SUB. 701,702,901,701,711,712,714,715,717,718,722,724,726,729
894	via dante alighieri	SN	52		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
895					SOPPRESSO
896	via dante alighieri				SOPPRESSO
897	via dante alighieri	SN	53		UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
898	via dante alighieri	SN	51-52		BENE COMUNE NON CENSIBILE (MONTACARICHI, GALERIA, WC) AL SUB. 701,705,941,701,711,712,714,715,717,718,722,724,726,729
899	via dante alighieri	SN	51		BENE COMUNE NON CENSIBILE (CANTIERI) AL SUB. 701 E 729
900	via dante alighieri	SN	52		BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORSELLI) AL SUB. 9,21, DA 34 A 58, 70,71, 701,702,703,704, DA 780 A 856
901	via dante alighieri	SN	52		AREA URBANA DI MQ 250
902	via dante alighieri	SN	52		BENE COMUNE NON CENSIBILE
903	via dante alighieri	SN	51		BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORSELLI) AL SUB. DA 59 A 67, DA 857 A 882, 897 E AL MAPPALE N. 722 DEL FG.1 AL SUBALTERNI 5,4,5,6
904	via dante alighieri	SN	52-53		BENE COMUNE NON CENSIBILE
905	via dante alighieri	SN	52-71-2-3-4		BENE COMUNE NON CENSIBILE (SCAL) AL SUB. 8,19,36,57,71,718, DA 727 A 729,DA 782 A 784,DA 786 A 791,824,DA 827 A 840,DA 851 A 854
906	via dante alighieri	SN	52-71-2-3-4		BENE COMUNE NON CENSIBILE (SCAL) AL SUB. 8, 701,704,714,715,DA 732 A 736, DA 748 A 751, DA 763 A 767, DA 814 A 823, DA 825 A 826, DA 842 A 847, 850,853,856

Direzione Provinciale di Bergamo

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: LEFFE

Fianco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappa	det.
Sub	n° cat	2	706		
DESCRIZIONE					
907	via dame alghieri	SN	82-T1-2-3-4	Scala	Int.
908	via dame alghieri	SN	1		
909	via dame alghieri	SN	1		
910	via dame alghieri	SN	1		
911	via dame alghieri	SN	1		
912	via dame alghieri	SN	1		
913	via dame alghieri	SN	2		
914	via dame alghieri	SN	2		
915	via dame alghieri	SN	2		
916	via dame alghieri	SN	3		
917	via dame alghieri	SN	3		
918	via dame alghieri	SN	3		
919					
920	via dame alghieri	SN	SI		
921	via dame alghieri	SN	SI-1		
922	via dame alghieri	SN	4		
923	via dame alghieri	SN	82-T1-2-3-4		
924	via dame alghieri	SN	82-T1-2-3-4		
925					
926	via dame alghieri	SN	1		
927	via dame alghieri	SN	3		
928	via dame alghieri	SN	1		
929	via dame alghieri	SN	2		
930	via dame alghieri	SN	2		
931	via dame alghieri	SN	3		
932	via dame alghieri	SN	3		
933					
934	via dame alghieri	SN	4		
935	via dame alghieri	SN	SI-1		
936	via dame alghieri	SN	SI		
937	via dame alghieri	SN	1		
938	via dame alghieri	SN	4		
939	via dame alghieri	SN	82-T1-2-3-4		
940	via dame alghieri	SN	4		
941	via dame alghieri	SN	1		
942	via dame	SN	SI		
943	via dame	SN	SI		
944	via dame	SN	SI		
945	via dame	12	82-4		
946	via dame alghieri	SN	2		

Direzione Provinciale di Bergamo  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: LEFFE  
 Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappa	del:
LEFFE		2	786		
Sub	UBICAZIONE via piazza	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE:
947	via dante alighieri	SN			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
948	VIA DANTE ALIGHIERI	SN			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappa	del:
LEFFE		2	787		
Sub	UBICAZIONI via piazza	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE:
1	via dante alighieri	SN			AREA URBANA DI MQ. 17
2	via dante alighieri	SN			AREA URBANA DI MQ. 172
3	via dante alighieri	SN			AREA URBANA DI MQ. 50
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappa	del:
LEFFE		2	788		
Sub	UBICAZIONI via piazza	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE:
	via dante alighieri	SN			AREA URBANA DI MQ. 40

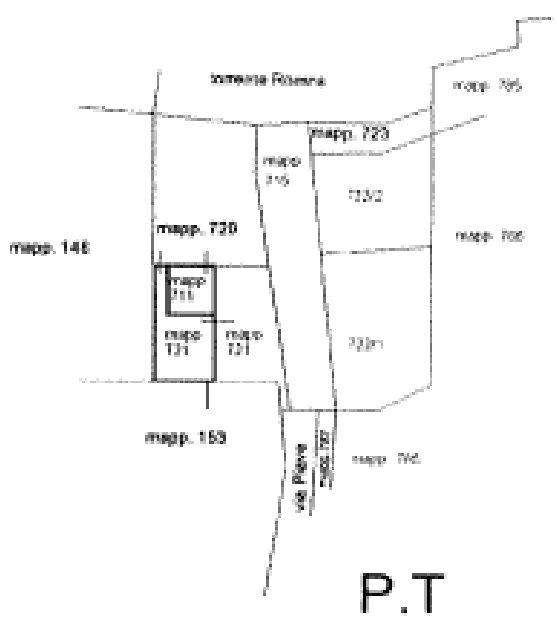
Unità immobiliari n. 324

Tributi erariali: 0,00

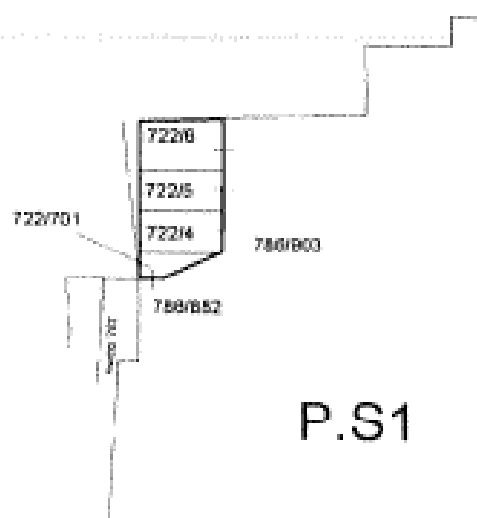
Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Agenzia Tributaria

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>		Agenzia del Territorio <b>CATASTO FABBRICATI</b> Ufficio Provinciale di Bergamo	
Compilato da: Salvi Giorgio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Bergamo N. 01353			
Comune di Leffe Sezione: Foglio: 1 Particella: 722			
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500	



P.T



P.S1

Una planimetria in atti

Catasto di Fabbricati - Situazione al 27/04/2017 - Comune di LEFFE (0509) - c. Foglio: 1 - Particella: 722 - Elaborato planimetrico

Direzione Provinciale di Bergamo

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastrali

Comune di: LEFFE

Elena Subalerni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune	LEFFE	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale		del:
Sub	UBICAZIONE via piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	via piave	SN	T			CABINA ELETTRICA	
Comune	LEFFE	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale		del:
Sub	UBICAZIONE via piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	via piave	SN	T			AREA URBANA DI MQ. 35	
Comune	LEFFE	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale		del:
Sub	UBICAZIONE via piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	via piave	SN	T			AREA URBANA DI MQ. 90	
Comune	LEFFE	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale		del:
Sub	UBICAZIONE via piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	via piave	SN	T			LOCALE DI DEPOSITO	
Comune	LEFFE	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale		del:
Sub	UBICAZIONE via piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	via piave	SN	T			LASTERIO SOLARE DI MQ. 72	
	via piave	SN	T			AREA URBANA DI MQ. 49	
	via piave	SN	SI			SOPPRESSO	
	via piave	SN	SI			AUTORIMESSA	
	via piave	SN	SI			AUTORIMESSA	
	via piave	SN	SI			AUTORIMESSA	
	via piave	SN	SI			AUTORIMESSA	
Comune	LEFFE	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale		del:
Sub	UBICAZIONE via piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	via piave	SN	T			AREA URBANA DI MQ. 27	

Unità immobiliari n. 12

Tributi cruciali: 0,00

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0030540 del 27/01/2017 **ALLEGATO 4**

Planimetria di U.I.U. in Comune di Leffe

Via Dante Alighieri

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 786

Subalterno: 34

Compilata da:  
Bottani Giovanni

Iscritte all'albo:  
Geometri

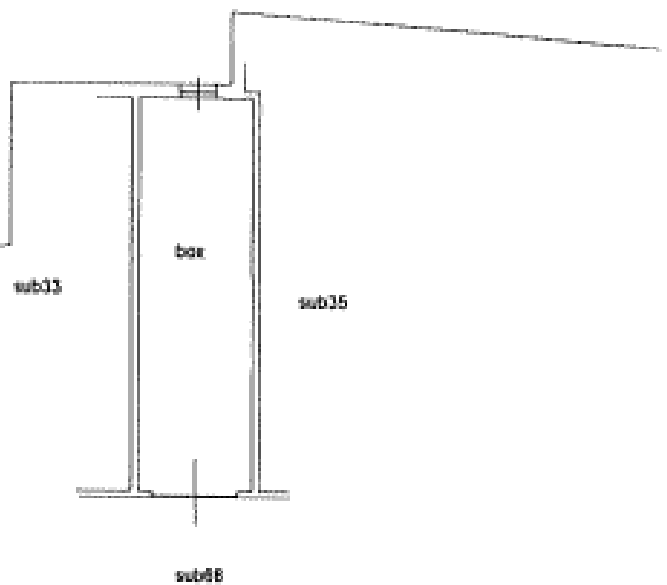
Prov. Bergamo

N. 3037

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 1/04/2017 - Comune di LEFFE (BG09) - c. Foglio 2 Particella 786 - Subalterno 34 ->  
VIA DANTE ALIGHIERI piano: S2.



**piano 2 interrato h= 250 cm**

Ultima Planimetria in atti

Data: 11/04/2017 - n. BG0044432 - Richiedente ING. MORETTI SIMONCINI

Fot. scheda: 1 - Formato di req.: A4(310x297) - Formato di scala: 1:1

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG00030540 del 27/01/2017 **ALLEGATO 5**

Planimetria di u.i.u. in Comune di Lefte

Via Dante Alighieri

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 786

Subalterno: 52

Compilata da:

Bottani Giovanni

Iscritto all'albo:

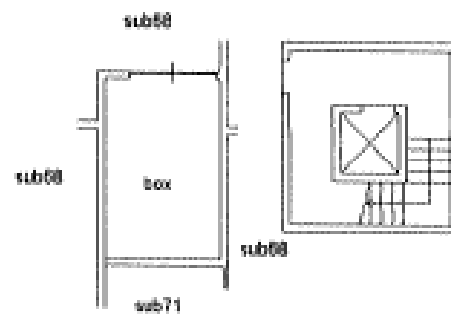
Geometri

Prov. Bergamo

N. 3037

Scheda n. 1

Scala 1:200



**piano 2 interrato h= 250 cm**

Ultima Planimetria in atti

Data: 11/04/2017 - n. BG0044433 - Richiedente ING. MORETTI SIMONCINI

Fot. scheda: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Formato di scala: 1:1

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/04/2017 - Comune di LEFFEBBIO (BG009) - Foglio: 2 Particella: 786 - Subalterno: 52 -  
VIA DANTE ALIGHIERI piano: S2;

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
**Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0030540 del 27/01/2017 **ALLEGATO 6**

Planimetria di u.i.u. in Comune di Leffe

Via Dante Alighieri

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 786

Subalterno: 53

Compilata da:

Nottani Giovanni

Iscritto all'alba:

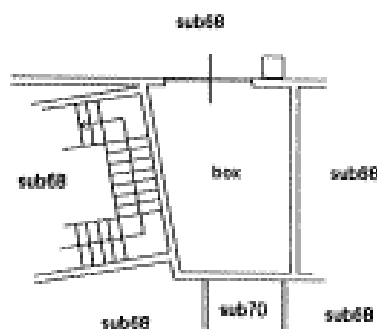
Geometri

Prov. Bergamo

N. 3037

Scheda n. 1

Scala 1:200



**piano 2 interrato h= 250 cm**

Ultima Planimetria in atti

Data: 11/04/2017 - n. BG0044435 - Richiedente ING. MORETTI SIMONCINI

Fot.scheda: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Patt. di scala: 1:1

Catasto dei Fabbricati - Sezione di Leffe(B309) - c. Foglio: 2 Particella: 786 - Subalterno 53 -  
VIA DANTE ALIGHIERI piano: S2.



Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0030540 del 27/01/2017 **ALLEGATO 7**

Planimetria di u.i.u. in Comune di Leffe

Via Dante Alighieri

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 786

Subalterno: 54

Compilata da:

Bottani Giovanni

Iscritto all'albo:

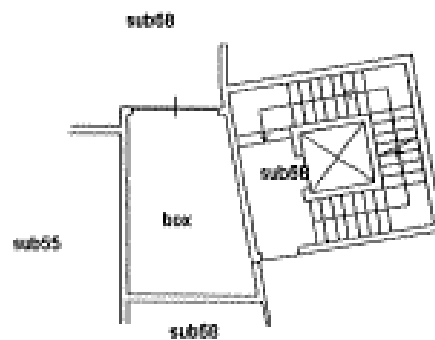
Geometri

Prov. Bergamo

N. 3037

Scheda n. 1

Scala 1:200



piano 2 interrato h= 250 cm

Ultima Planimetria in atti

Data: 11/04/2017 - n. BG0044436 - Richiedente ING. MORETTI SIMONCINI

Fot.scheda: 1 - Formato di acqu.: A4(310x397) - Fatti di scala: 1:1

Catasto dei Fabbricati - Sezione di LEFFE(ES09) - c. Foglio: 2 Particella: 786 - Subalterno: 54 -  
VIA DANTE ALIGHIERI piano: S2.

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG00030340 del 27/01/2017 **ALLEGATO 8**

Planimetria di u.i.u. in Comune di Leffe

Via Dante Alighieri

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 786

Subalterno: 55

Compilata da:

Bottani Giovanni

Iscritto all'albo:

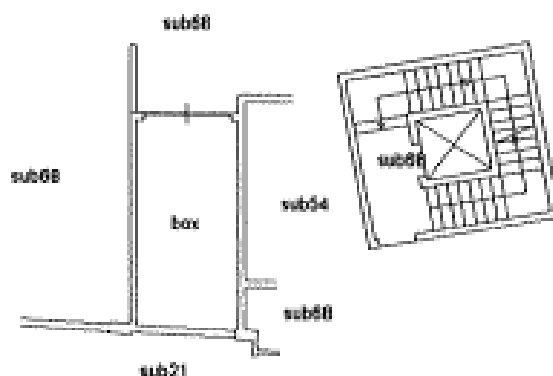
Geometri

Prov. Bergamo

N. 3037

Scheda n. 1

Scala 1:200



**piano 2 interrato h= 250 cm**

Ultima Planimetria in atti

Data: 11/04/2017 - n. BG0044438 - Richiedente ING. MORETTI SIMONCINI

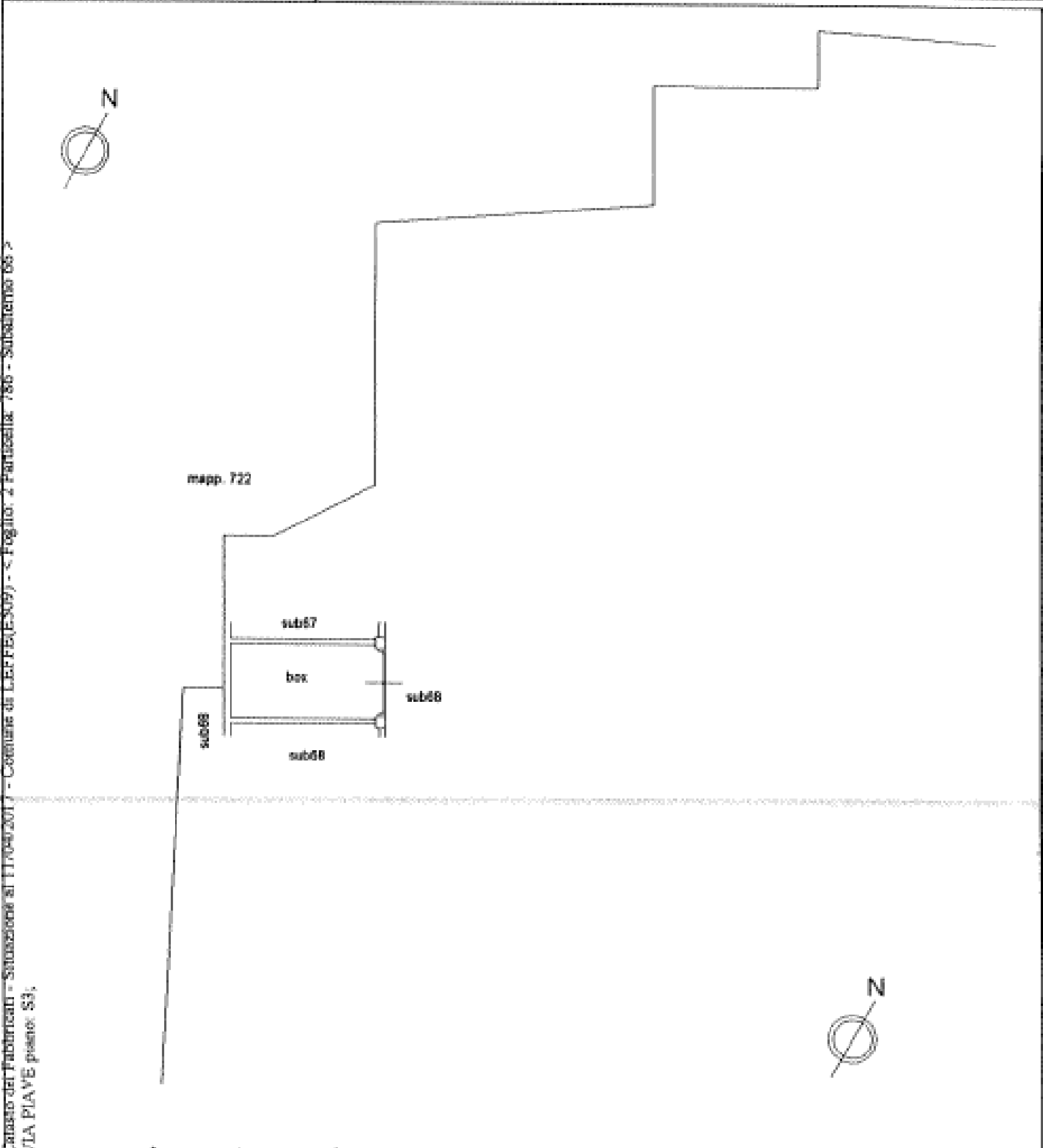
Fotocolor: 1 - Formato di copia: A4(210x297) - Fatti di scala: 1:1

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/04/2017 - Comune di LEFFE (BG09) - c. Foglio: 2 Particella: 786 - Subalterno 55 - VIA DANTE ALIGHIERI piano: S2;

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG00030540 del 27/01/2017 <b>ALLEGATO 9</b>	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Leffe	
Via Fiave	div.
Identificativi Catastali:	Compilata da: Bottani Giovanni
Sezione:	Iscritte all'albo: Geometri
Foglio: 2	
Particella: 786	Prov. Bergamo
Subalterno: 66	N. 3037

Scheda n. 1      Scala 1:200



**piano terzo interrato h= 240 cm**

Catasto dei Fabbricati - Strada n. 11/04/2017 - Comune di Leffe (BG009) - Foglio: 2 Particella 786 - Subalterno 66 - VIA PIAVE piano: S3;

Ultima Planimetria in atti  
Data: 11/04/2017 - n. BG0044439 - Richiedente ING. MORETTI SIMONCINI  
Fot. scheda: 1 - Formato di fog. A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0026535 del 27/01/2017 **ALLEGATO 1 0**

Planimetria di u.i.u. in Comune di Leffe

Via Piave

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 1

Particella: 722

Subalterno: 5

Compilata da:

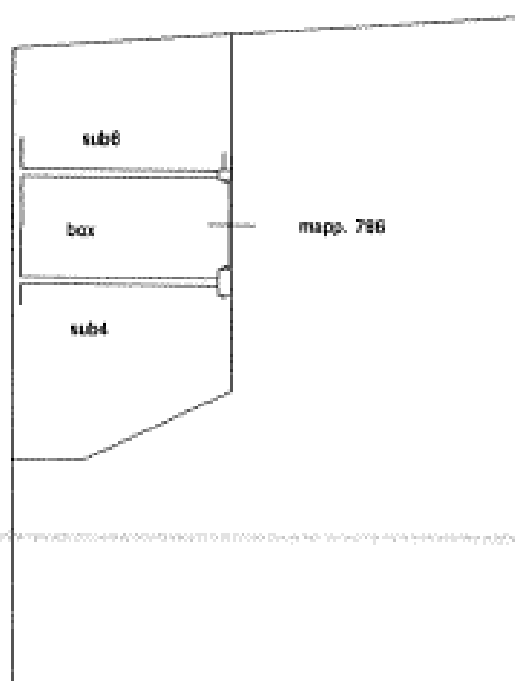
Salvi Giorgio

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Bergamo

N. 1353

Scheda n. 1      Scala 1:200



**piano seminterrato h= 240 cm**

Ultima Planimetria in atti

Data: 27/04/2017 - n. BG0050254 - Richiedente MORETTI NICOLA

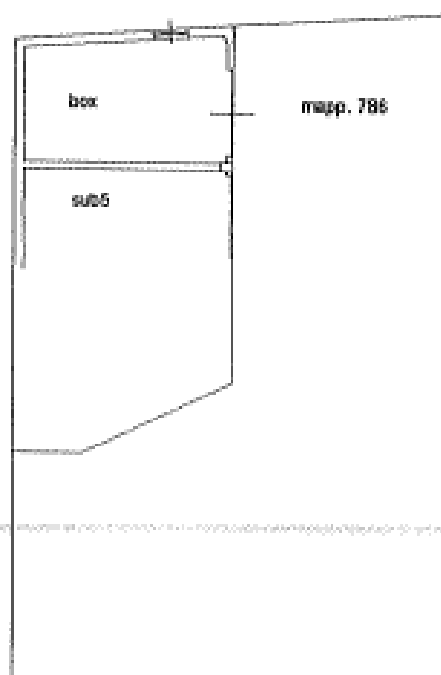
Fot. scheda: 1 - Formato di orig. A4(210x297) - Formato di scala: 1:1

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/04/2017 - Comune di LEFFE(0309) - c. Foglio: 1 Particella: 722 - Subalterno 5 -  
VIA PIAVE n. SN piano: S1;

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0026535 del 27/01/2017 <b>ALLEGATO 1 1</b>	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Leffe	
Via Piave <span style="float: right;">cir. SN</span>	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Salvi Giorgio
Sezione:	Iscritte all'albo: Geometri
Foglio: 1	Prov. Bergamo
Particella: 722	N. 1353
Subalterno: 6	

Scheda n. 1      Scala 1:200



**piano seminterrato h= 240 cm**

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 2/04/2017 - Comune di LEFFE (BG09) - Foglio: 1 Particella: 722 - Subalterno 6 -  
VIA PIAVE n. SN piano: S1;

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG00030540 del 27/01/2017 **ALLEGATO 1 2**

Planimetria di u.i.v. in Comune di Lefte

Via Dante Alighieri

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 2  
Particella: 786  
Subalterno: 70

Compilata da:  
Bottani Giovanni

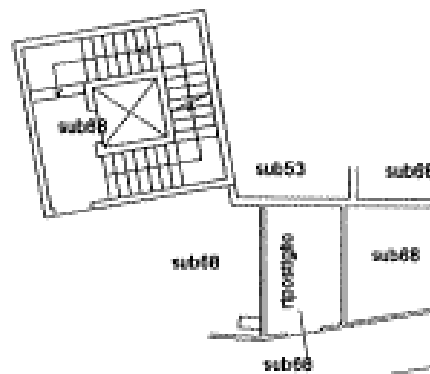
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Bergamo

N. 3037

Scheda n. 1

Scala 1:200



piano 2 interrato h250 cm



Catasto dei Fabbricati - Sezione generale 11/04/2017 - Comune di Lefte (BG009) - Foglio: 2 Particella: 786 - Subalterno 70 -  
VIA DANTE ALIGHIERI piano: S2;

Ultima Planimetria su atti

Data: 11/04/2017 - n. BG0044440 - Richiedente ING. MORETTI SIMONCINI  
Tot. schede: 1 - Formato di req.: A4(210x297) - Formato di scala: 1:1

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0030340 del 27/01/2017 **ALLEGATO 1 3**

Planimetria di u.i.u. in Comune di Lefte

Via Dante Alighieri

niv.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 2  
Particella: 786  
Subalterno: 71

Compilata da:

Bottani Giovanni

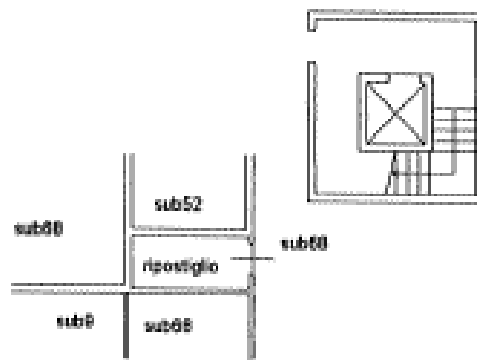
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Bergamo

N. 3037

Scheda n. 1

Scala 1:200



piano 2 interrato h250 cm



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/04/2017 - Comune di Lefte (BG0030340) - c. Foglio: 2 - Particella: 786 - Subalterno 71 -  
VIA DANTE ALIGHIERI piano: S2;

Stato Planimetria in atti

Data: 11/04/2017 - n. BG0044441 - Richiedente ING. MORETTI SIMONCINI

Tot.schede: 1 - Formato di fog. A4(210x297) - Fog. di scala: 1:1

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0030540 del 27/01/2017 **ALLEGATO 1 4**

Planimetria di u.i.u. in Comune di Leffe

Via Dante Alighieri

cat. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 786

Subalterno: 21

Compilata da:  
Bottani Giovanni

Iscritto all'albo:  
Geometri

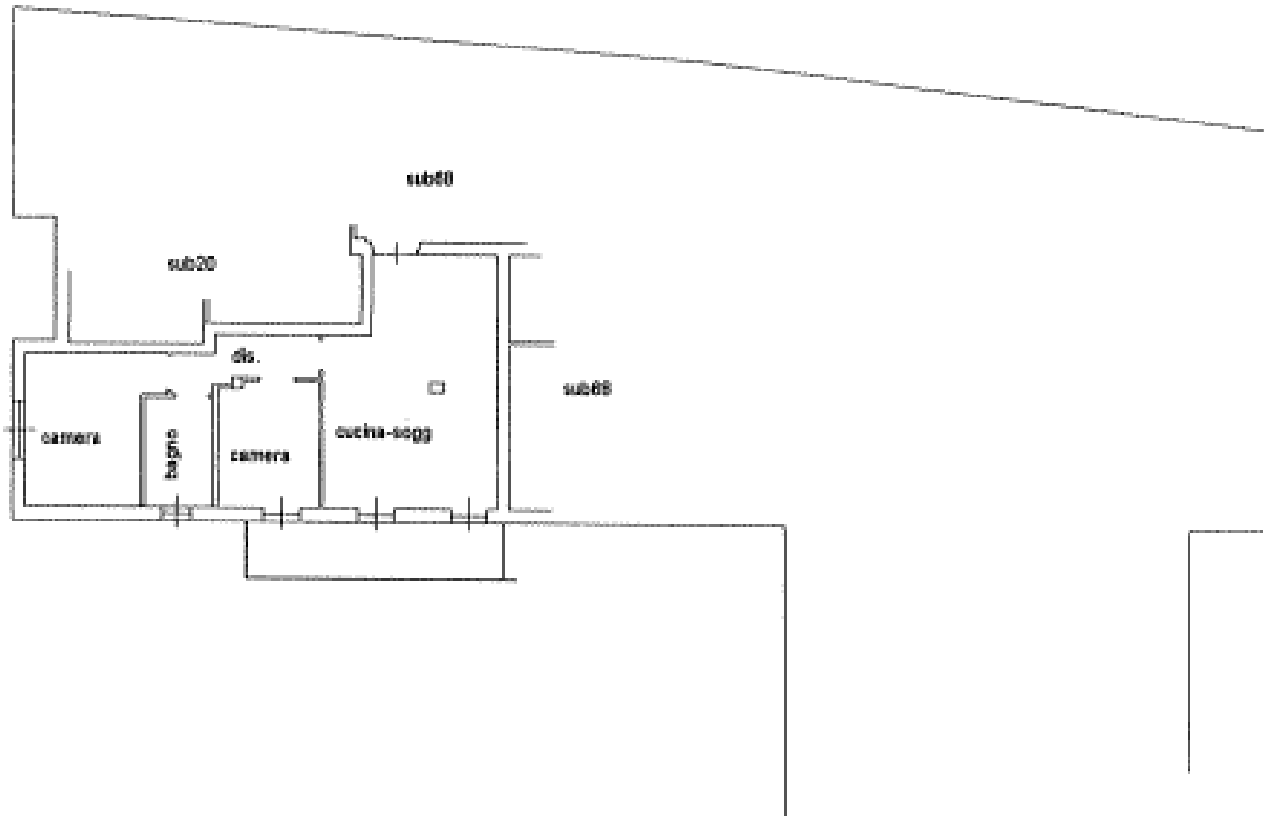
Prov. Bergamo

N. 3037

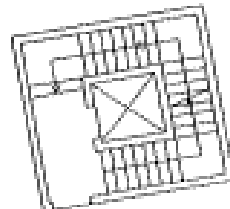
Scheda n. 1

Scala 1:200

**piano terzo H.270 cm**



**piano 2 interrato h 250 cm**



Ultima Planimetria in atti

Data: 11/04/2017 - n. BG0044428 - Richiedente ING. MORETTI SIMONCINI

Fot.scheda: 1 - Formato di acq.: A4(310x297) - Formato di scala: 1:1

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/04/2017 - Comune di Leffe (BG0309) - Foglio: 2 Particella: 786 - Subalterno 21 - VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: S2-3.



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0030540 del 27/01/2017 **ALLEGATO 1 5**

Planimetria di u.i.u. in Comune di Leffe

Via Dante Alighieri

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 2  
Particella: 785  
Subalterno: 28

Compilata da:  
Bottani Giovanni

Iscritte all'albo:  
Geometri

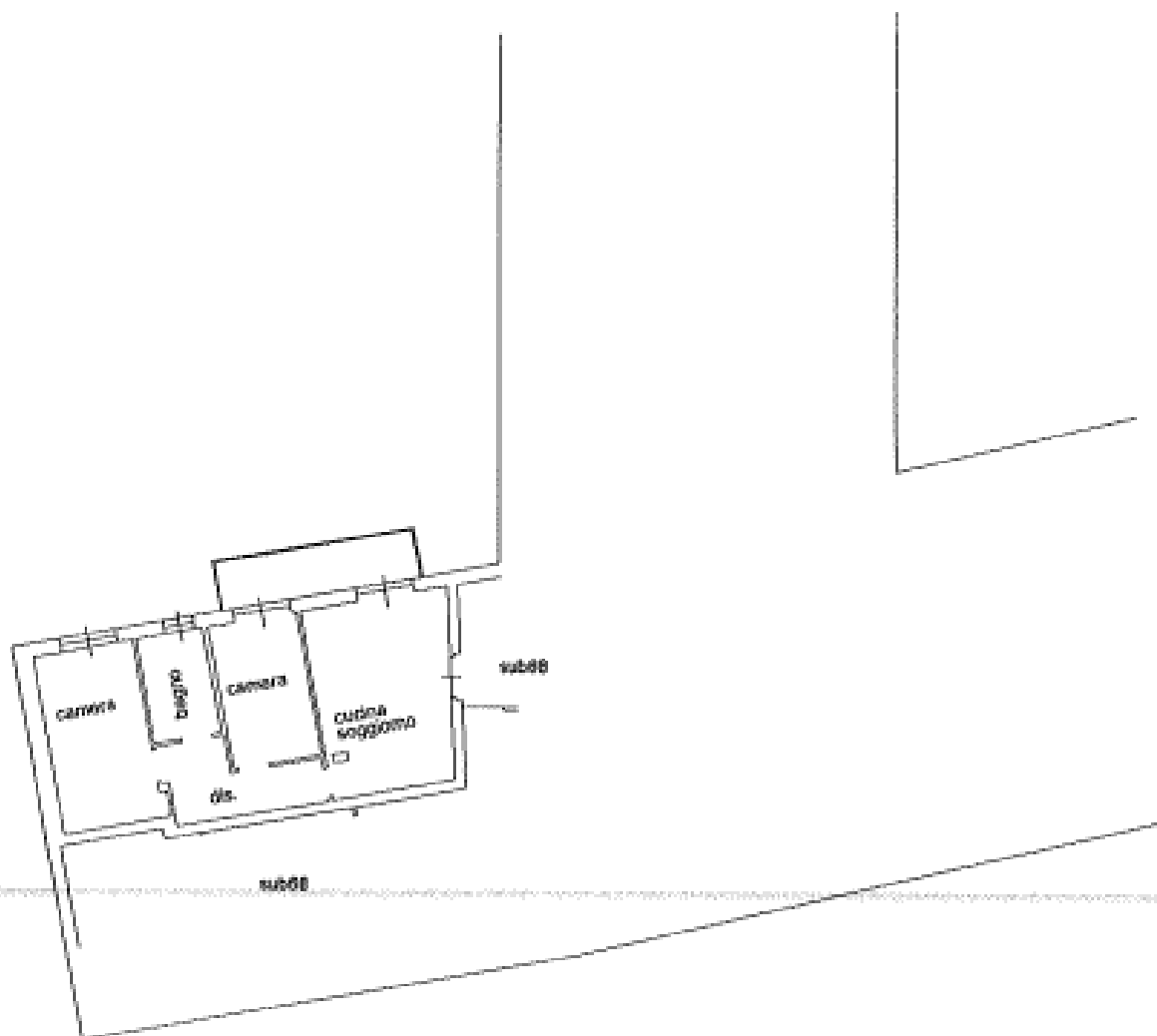
Prov. Bergamo

N. 3037

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Sezione ad 17/04/2017 - Comune di LEFFE (BG0030540) - Foglio: 2 Particella: 785 - Subalterno: 28 -  
VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: 3.



piano terzo H.270 cm



Ultima Planimetria in atti

Data: 11/04/2017 - n. BG0044430 - Richiedente ING. MORETTI SIMONCINI

Tot. schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Formato di scala: 1:1

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0035630 del 02/02/2017 **ALLEGATO 1 6**

Planimetria di u.i.v. in Comune di Lefte

Via Pieve

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 2  
Particella: 786  
Subalterno: 702

Compilata da:  
Salvi Giorgio

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Bergamo

N. 1353

Scheda n. 1

Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 1/1/2017 - Comune di Lefte (BG0035630) - c. Foglio: 2 Particella: 786 - Subalterno 702 -  
VIA PIAVE n. SN piano: S2;



**piano secondo interrato h= 250 cm**

Plana Planimetria in an.

Data: 11/04/2017 - n. BG0044442 - Richiedente ING. MORETTI SIMONCINI

Fot.scheda: 1 Formato di fog. A4(210x297) - Fog. di scala: 1:1

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0026535 del 27/01/2011 **ALLEGATO 1 7**

Planimetria di u.i.u. in Comune di Lefte

Via Piave

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 1  
Particella: 721  
Subalterno:

Compilata da:  
Salvi Giorgio

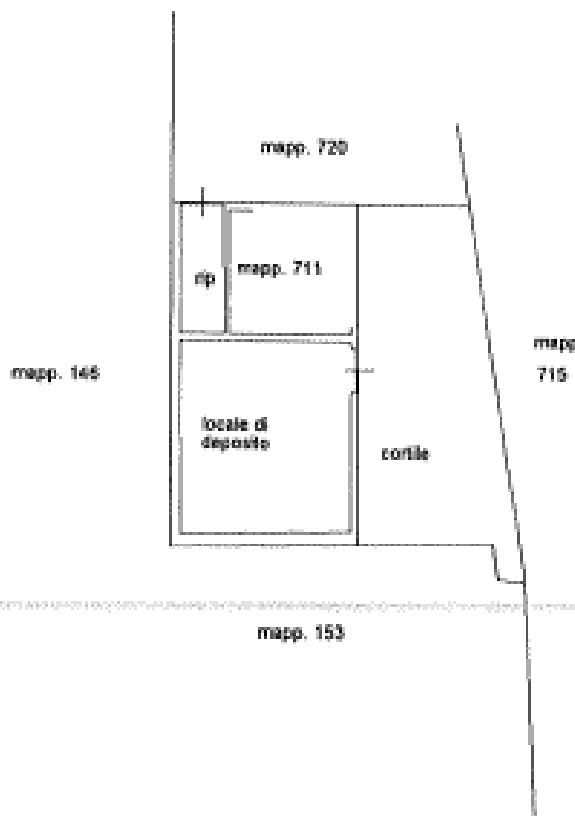
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Bergamo

N. 1353

Scheda n. 1

Scala 1:200



piano terra h= 250 cm

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/04/2017 - Comune di LEFFE(ES09) - c. Foglio: 1 Particella: 721 s. - 300  
VIA PIAVE n. SN piano: T;

Ultima Planimetria in SU

Data: 27/04/2017 - n. BG0030252 - Richiedente MORETTI NICOLA

Tot. schede: 1 - Formato di fog. : A4(210x297) - Fog. di scala: 1:1

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG00026535 del 27/04/2017 **ALLEGATO 1 8**

Planimetria di u.i.u. in Comune di Laffe

Via Piave

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 1

Particella: 711

Subalterno:

Compilata da:

Salvi Giorgio

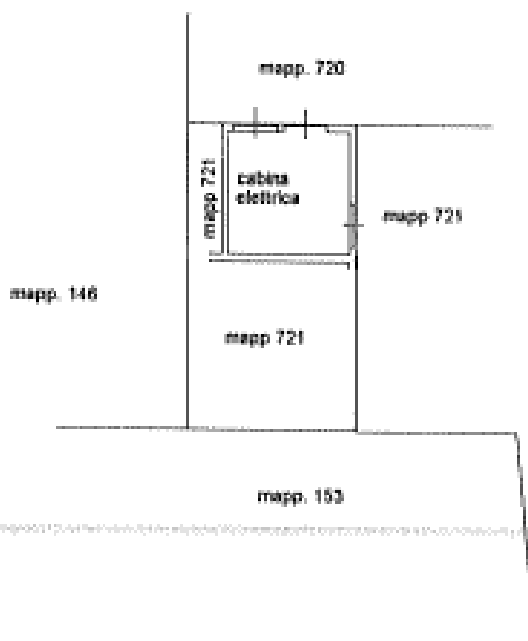
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Bergamo

N. 1353

Scheda n. 1

Scala 1:200



piano terra h= 250 cm



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/04/2017 - Comune di Laffe (BG00026535) - Foglio: 1 Particella: 711 - Sub: VIA PIAVE n. SN piano: T.

Ultima Planimetria in atti

Data: 27/04/2017 - n. BG0050253 - Richiedente MORETTI NICOLA

Foto: scheda: 1 - Formato di req.: A4(310x397) - Fun. di scala: 1:1



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

# Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

Data: 02/05/2017 - Ore: 12:17:06

Segue

Visura n.: T190372 Pag: 1

Dati della richiesta

Denominazione: **PROMO ENGINEERING S.R.L.**

Terroni e Fabbricati sili nel comune di LEFFE (Codice: E509) Provincia di BERGAMO

Soggetto individuo

**PROMO ENGINEERING S.R.L.** con sede in **TREVILOLO C.F.:** 02810010161

## 1. Entità Immobiliari sili nel Comune di LEFFE(Codice E509) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Scorre	Foglio	Particella	Sub	Zona	Altro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Indirizzo	Dati relativi
1	Ortona	2	786	21	Con.	Zona	A/2	2	45 vani	Catastale Totale: 84 m <sup>2</sup> Totale edifici anno scoperti: 81 m <sup>2</sup>	Euro 489,45	Part. derivanti da VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 52.31 - Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Ammodernamento
2		2	786	28			A/2	2	4 vani	Totale: 71 m <sup>2</sup> Totale edifici anno scoperti: 69 m <sup>2</sup>	Euro 413,32	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 52 - Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Ammodernamento
3		2	786	24			C/6	2	29 m <sup>2</sup>	Totale: 29 m <sup>2</sup>	Euro 104,74	VIA DANTE ALIGHIERI piano S2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Ammodernamento
4		2	786	32			C/6	2	18 m <sup>2</sup>	Totale: 18 m <sup>2</sup>	Euro 69,34	VIA DANTE ALIGHIERI piano S2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Ammodernamento
5		2	786	53			C/6	2	21 m <sup>2</sup>	Totale: 21 m <sup>2</sup>	Euro 56,40	VIA DANTE ALIGHIERI piano S2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Ammodernamento
6		2	786	54			C/6	2	18 m <sup>2</sup>	Totale: 18 m <sup>2</sup>	Euro 68,34	VIA DANTE ALIGHIERI piano S2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Ammodernamento
7		2	786	55			C/6	2	18 m <sup>2</sup>	Totale: 18 m <sup>2</sup>	Euro 68,34	VIA DANTE ALIGHIERI piano S2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Ammodernamento
8		2	786	66			C/6	2	18 m <sup>2</sup>	Totale: 18 m <sup>2</sup>	Euro 68,34	VIA DANTE ALIGHIERI piano S2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Ammodernamento

**Visura per soggetto**  
 limitata ad un comune  
 Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

N. Atti	Tipologia	Superficie	Valore	Stato	Descrizione	Comune				
9	2	796	79	C/2	2	7 m <sup>2</sup>	Totale: 8 m <sup>2</sup>	Euro 20,97	VIA DANTE ALIGHIERI piano S2 Variazione del mq. 2015 - Incentivo in corso dei dati di superficie.	Amministrazione
10	2	286	71	C/2	2	5 m <sup>2</sup>	Totale: 6 m <sup>2</sup>	Euro 14,98	VIA DANTE ALIGHIERI piano S2 Variazione del mq. 2015 - Incentivo in corso dei dati di superficie.	Amministrazione
11	1	722	5	C/6	2	18 m <sup>2</sup>	Totale: 18 m <sup>2</sup>	Euro 48,34	VIA PIAVE n. S8 piano S1; Variazione del mq. 2015 - Incentivo in corso dei dati di superficie.	Amministrazione
12	1	722	6	C/6	2	22 m <sup>2</sup>	Totale: 22 m <sup>2</sup>	Euro 59,08	VIA PIAVE n. S8 piano S1; Variazione del mq. 2015 - Incentivo in corso dei dati di superficie.	Amministrazione
13	1	721		C/2	2	29 m <sup>2</sup>	Totale: 30 m <sup>2</sup>	Euro 86,87	VIA PIAVE n. S8 piano T; Variazione del mq. 2015 - Incentivo in corso dei dati di superficie.	Amministrazione
14	1	710		IM1				Euro 99,00	VIA PIAVE n. S8 piano T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/01/2012, protocollo n. 10/2002462 in atti dal 27/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO del 02/01/2012 VIA PIAVE n. S8 piano S2; Variazione del mq. 2015 - Incentivo in corso dei dati di superficie.	Amministrazione
15	2	786	702	C/2	2	5 m <sup>2</sup>	Totale: 5 m <sup>2</sup>	Euro 8,90	VIA DANTE ALIGHIERI n. S8 piano E DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. 8/0001154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE (n. 5058/1/2011) VIA DANTE ALIGHIERI n. S8 piano; E DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. 8/0001154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE (n. 5058/1/2011) VIA DANTE ALIGHIERI n. S8 piano; E DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. 8/0001154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE (n. 5058/1/2011) VIA DANTE ALIGHIERI n. S8 piano; E DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. 8/0001154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE (n. 5058/1/2011) VIA DANTE ALIGHIERI n. S8 piano; E DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. 8/0001154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE (n. 5058/1/2011)	Amministrazione
16	2	786	705							
17	2	786	710							
18	2	786	711							
19	2	786	721							

## Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

Data: 02/05/2017 - Ora: 12.17.07

Segue

Visura n.: T159372 Pag: 3

20	1	786	722	In corso di costruz.						VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: 1- DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BGI0003154 in atti del 02/03/2011 DIVISIONE (n. 3058.1.2011)
21	1	786	725	In corso di costruz.						VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: 1- DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BGI0003154 in atti del 02/03/2011 DIVISIONE (n. 3058.1.2011)
22	1	786	724	In corso di costruz.						VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: 1- DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BGI0003154 in atti del 02/03/2011 DIVISIONE (n. 3058.1.2011)
23	1	786	726	In corso di costruz.						VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: 1- DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BGI0003154 in atti del 02/03/2011 DIVISIONE (n. 3058.1.2011)
24	1	786	729	In corso di costruz.						VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: 1- DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BGI0003154 in atti del 02/03/2011 DIVISIONE (n. 3058.1.2011)
25	1	786	728	In corso di costruz.						VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: 1- DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BGI0003154 in atti del 02/03/2011 DIVISIONE (n. 3058.1.2011)
26	1	786	729	A/S	2	45 anni	Totale: 83 m <sup>2</sup> Totale escluso aree soggette: 80 m <sup>2</sup>	Euro 316,99		VIA PIAVE n. 12 piano: 2- Variazione del 09/11/2015 - Intestato in vista del deed di superficie: VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: 2- DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BGI0003154 in atti del 02/03/2011 DIVISIONE (n. 3058.1.2011)
27	1	786	741	In corso di costruz.						VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: 2- DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BGI0003154 in atti del 02/03/2011 DIVISIONE (n. 3058.1.2011)
28	1	786	742	In corso di costruz.						VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: 2- DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BGI0003154 in atti del 02/03/2011 DIVISIONE (n. 3058.1.2011)
29	1	786	755	In corso di costruz.						VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: 1- DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BGI0003154 in atti del 02/03/2011 DIVISIONE (n. 3058.1.2011)

## Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

Data: 02/05/2017 - Ora: 12.17.02  
 Visura n.: T159372 Page: 4

Segue

30	2	786	756	In corso di costruzione.	VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano n. DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. BR0001154 in atti dal 02/05/2011 PROVSIONE in 5058.L/2011
31	2	786	762	In corso di costruzione.	VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano E. DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. BR0001154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE in 5058.L/2011
32	2	786	772	In corso di costruzione.	VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano S1. DIVISIONE del 02/05/2011
33	2	786	779	In corso di costruzione.	02/05/2011 DIVISIONE in 5058.L/2011 VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano S1. DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. BR0001154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE in 5058.L/2011
34	2	786	782	In corso di costruzione.	VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano S2. DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. BR0001154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE in 5058.L/2011
35	2	786	783	In corso di costruzione.	VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano S2. DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. BR0001154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE in 5058.L/2011
36	2	786	791	In corso di costruzione.	VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano S2. DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. BR0001154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE in 5058.L/2011
37	2	786	785	In corso di costruzione.	VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano S7. DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. BR0001154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE in 5058.L/2011
38	2	786	789	In corso di costruzione.	VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano S2. DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. BR0001154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE in 5058.L/2011
39	2	786	787	In corso di costruzione.	VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano S2. DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. BR0001154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE in 5058.L/2011



**Visura per soggetto**  
limitata ad un comune  
**Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017**

Data: 02/05/2017 - Ora: 12.17.08

Segue

Visura n.: T159572 Pag: 5

40	2	786	788	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. B624093154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE (n. 5058.1/2011)
41	3	786	789	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. B624093154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE (n. 5058.1/2011)
42	3	786	790	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. B624093154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE (n. 5058.1/2011)
43	3	786	791	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. B624093154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE (n. 5058.1/2011)
44	3	786	792	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. B624093154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE (n. 5058.1/2011)
45	3	786	793	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. B624093154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE (n. 5058.1/2011)
46	3	786	794	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. B624093154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE (n. 5058.1/2011)
47	3	786	795	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. B624093154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE (n. 5058.1/2011)
48	3	786	796	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. B624093154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE (n. 5058.1/2011)
49	3	786	797	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. B624093154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE (n. 5058.1/2011)



## Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

Data: 02/05/2017 - Ora: 12.17.08  
Visura n.: 7159372 Page: 6

Page: 6

50	2	786	795	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano: S2: DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 162496154 in atti del 02/05/2011 DIVISIONE in. 5058.1/2011 VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano: S2: DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 162496154 in atti del 02/05/2011 DIVISIONE in. 5058.1/2011 VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano: S2: DIVISIONE del 02/05/2011
51	1	786	794	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano: S2: DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 162496154 in atti del 02/05/2011 DIVISIONE in. 5058.1/2011 VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano: S2: DIVISIONE del 02/05/2011
52	2	786	808	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano: S2: DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 162496154 in atti del 02/05/2011 DIVISIONE in. 5058.1/2011 VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano: S2: DIVISIONE del 02/05/2011
53	2	786	801	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano: S2: DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 162496154 in atti del 02/05/2011 DIVISIONE in. 5058.1/2011 VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano: S2: DIVISIONE del 02/05/2011
54	2	786	801	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano: S2: DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 162496154 in atti del 02/05/2011 DIVISIONE in. 5058.1/2011 VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano: S2: DIVISIONE del 02/05/2011
55	2	786	801	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano: S2: DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 162496154 in atti del 02/05/2011 DIVISIONE in. 5058.1/2011 VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano: S2: DIVISIONE del 02/05/2011
56	2	786	804	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano: S2: DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 162496154 in atti del 02/05/2011 DIVISIONE in. 5058.1/2011 VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano: S2: DIVISIONE del 02/05/2011
57	1	786	805	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano: S2: DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 162496154 in atti del 02/05/2011 DIVISIONE in. 5058.1/2011 VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano: S2: DIVISIONE del 02/05/2011
58	2	786	800	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano: S2: DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 162496154 in atti del 02/05/2011 DIVISIONE in. 5058.1/2011 VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano: S2: DIVISIONE del 02/05/2011
59	2	786	807	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano: S2: DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 162496154 in atti del 02/05/2011 DIVISIONE in. 5058.1/2011 VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano: S2: DIVISIONE del 02/05/2011

Visura per soggetto  
limitata ad un comune  
Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

Data: 02/05/2017 - Ora: 12.17.08  
Visura n.: T139572 Pag: 7

Segue

60	2	786	819	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BC0095154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE in: 5058.1/2011/
61	2	786	819	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BC0095154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE in: 5058.1/2011/
62	2	786	819	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BC0095154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE in: 5058.1/2011/
63	2	786	811	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BC0095154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE in: 5058.1/2011/
64	2	786	855	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BC0095154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE in: 5058.1/2011/
65	2	786	854	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BC0095154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE in: 5058.1/2011/
66	2	786	837	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BC0095154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE in: 5058.1/2011/
67	2	786	858	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BC0095154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE in: 5058.1/2011/
68	2	786	859	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BC0095154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE in: 5058.1/2011/
69	2	786	881	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BC0095154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE in: 5058.1/2011/

**Visura per soggetto**  
 limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

70	2	786	861
71	2	786	862
72	2	786	863
73	2	786	865
74	2	786	866
75	2	786	867
76	2	786	868
77	2	786	869
78	2	786	870
79	2	786	871

in corso di modul.	in corso di modul.	in corso di modul.	in corso di modul.	in corso di modul.	in corso di modul.
VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano SE DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. Bergamo/154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE n. 5058 L/2011	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano SE DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. Bergamo/154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE n. 5058 L/2011	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano SE DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. Bergamo/154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE n. 5058 L/2011	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano SE DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. Bergamo/154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE n. 5058 L/2011	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano SE DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. Bergamo/154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE n. 5058 L/2011	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano SE DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. Bergamo/154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE n. 5058 L/2011

protocollo n. Bergamo/154 in atti dal  
 02/05/2011 DIVISIONE n. 5058 L/2011  
 VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano  
 SE DIVISIONE del 02/05/2011  
 protocollo n. Bergamo/154 in atti dal  
 02/05/2011 DIVISIONE n. 5058 L/2011

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

Data: 02/05/2017 - Ora: 12:17:09

Segue >

Visura n.: T159372 Pag: 9

80	1	786	872	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S3. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BGD0903154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE in. S058.1/2011
81	1	786	873	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S3. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BGD0903154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE in. S058.1/2011
82	1	786	874	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S3. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BGD0903154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE in. S058.1/2011
83	1	786	875	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S3. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BGD0903154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE in. S058.1/2011
84	1	786	876	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S3. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BGD0903154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE in. S058.1/2011
85	1	786	877	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S3. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BGD0903154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE in. S058.1/2011
86	1	786	878	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S3. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BGD0903154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE in. S058.1/2011
87	1	786	879	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S3. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BGD0903154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE in. S058.1/2011
88	1	786	880	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S3. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BGD0903154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE in. S058.1/2011
89	1	786	881	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S3. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BGD0903154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE in. S058.1/2011



nt rate

Direzione Provinciale di Bergamo

Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

Data: 02/05/2017 - Ore: 12,1749

Visura n.: T159372 Page 10

Segue

90	2	786	887	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 1. DIVISIONE del 11/05/2011 protocollo n. 16435/2011 in atti dal 11/05/2011 DIVISIONE del 29/02/2011
91	2	786	826	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 2. DIVISIONE del 11/05/2011 protocollo n. 16435/2011 in atti dal 11/05/2011 DIVISIONE del 29/02/2011
92	2	786	889	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 3. DIVISIONE del 11/05/2011 protocollo n. 16435/2011 in atti dal 11/05/2011 DIVISIONE del 29/02/2011
93	2	786	804	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2. DIVISIONE del 11/05/2011 protocollo n. 16435/2011 in atti dal 11/05/2011 DIVISIONE in 29/02/2011
94	2	786	897	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S3. DIVISIONE del 11/05/2011 protocollo n. 16435/2011 in atti dal 11/05/2011 DIVISIONE in 29/02/2011
95	2	786	922	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 4. VARIAZIONI del 25/05/2011 protocollo n. 16435/2011 in atti dal 25/05/2011 DIVISIONE del 02/05/2011 S11441/2011
96	2	786	927	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 1. VARIAZIONI del 25/05/2011 protocollo n. 16435/2011 in atti dal 25/05/2011 DIVISIONE del 02/05/2011 S11441/2011
97	2	786	938	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 1. VARIAZIONI del 25/05/2011 protocollo n. 16435/2011 in atti dal 25/05/2011 DIVISIONE del 02/05/2011 S11441/2011

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

Data: 02/05/2017 - Ora: 12.17.10

Segue

Visura n.: T15V372 Pagg. 11

98	2	786	929	In corso di costruz.		VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: 1. VARIAZIONE del 25/05 2011 protocollo n. BGD030922 in atti dal 25/05 2011 DIVISIONE- FUSIONE in 31314.1.20111
99	2	786	930	In corso di costruz.		VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: 2. VARIAZIONE del 25/05 2011 protocollo n. BGD030922 in atti dal 25/05 2011 DIVISIONE- FUSIONE in 31314.1.20111
100	2	786	931	In corso di costruz.		VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: 3. VARIAZIONE del 25/05 2011 protocollo n. BGD030922 in atti dal 25/05 2011 DIVISIONE- FUSIONE in 31314.1.20111
101	2	786	932	In corso di costruz.		VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: 4. VARIAZIONE del 25/05 2011 protocollo n. BGD030922 in atti dal 25/05 2011 DIVISIONE- FUSIONE in 31314.1.20111
102	2	786	934	In corso di costruz.		VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: 4. VARIAZIONE del 25/05 2011 protocollo n. BGD030922 in atti dal 25/05 2011 DIVISIONE- FUSIONE in 31314.1.20111
103	2	786	901	area urbana	220 m <sup>2</sup>	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: 52. VARIAZIONE del 25/05 2011 protocollo n. BGD030922 in atti dal 25/05 2011 DIVISIONE- FUSIONE in 31314.1.20111
104	2	786	948	In corso di costruz.		VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: 4. VARIAZIONE del 25/12 2011 protocollo n. BGD030922 in atti dal 25/12 2011 DIVISIONE- FUSIONE in 243772.1.20111
105	2	786		area urbana	10 m <sup>2</sup>	VIA ROMA n. SN piano T. Variazione del 26/01/2012 protocollo n. BGD030924 in atti dal 26/01/2012 VARIAZIONE PER MODIFICAZIONE IDENTIFICATIVO in 2062.1.20123

## Visura per soggetto

### limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

Immobile 1: Annotazione:	classimento e rendita validati (d.m. 701/94)		
Immobile 2: Annotazione:	classimento e rendita validati (d.m. 701/94)		
Immobile 3: Annotazione:	classimento e rendita validati (d.m. 701/94)		
Immobile 4: Annotazione:	classimento e rendita validati (d.m. 701/94)		
Immobile 5: Annotazione:	classimento e rendita validati (d.m. 701/94)		
Immobile 6: Annotazione:	classimento e rendita validati (d.m. 701/94)		
Immobile 7: Annotazione:	classimento e rendita validati (d.m. 701/94)		
Immobile 8: Annotazione:	classimento e rendita validati (d.m. 701/94)		
Immobile 9: Annotazione:	classimento e rendita validati (d.m. 701/94)		
Immobile 10: Annotazione:	classimento e rendita validati (d.m. 701/94)		
Immobile 11: Annotazione:	classimento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)		
Immobile 12: Annotazione:	classimento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)		
Immobile 13: Annotazione:	classimento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)		
Immobile 14: Annotazione:	classimento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)		
Immobile 15: Annotazione:	classimento e rendita validati (d.m. 701/94)		
Immobile 26: Annotazione:	classimento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)		
<b>Totale: vari 13 n° 446 Rendita: Euro 1.942,59</b>			
Investazione degli immobili indicati al n. 1			





Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

Data: 02/05/2017 - Ora: 12.17.10

Segue

Visura n.: T159572 Pag: 13

### 2. Unità Immobiliari site nel Comune di LEFFE(Codice ES09) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Altro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbanis	2	786	943			In corso di costruz.					Dati derivanti da VIA PIAVE n. SN primo: S2; VARIAZIONE del 10/08/2017 protocollo n. 36480/15e in atti del 10/08/2017 DIVISIONE - FUSIONE; ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO in. 13964/1/2013	
2		2	786	944			CB	2	15 m <sup>2</sup>	Totale: 18 m <sup>2</sup>	Euro -40,28	VIA PIAVE n. SN primo: S2; Variazione del 09/11/2015 - Incompiuto in visura dei dati di superficie.	Annoverazione

Immobile 2: Annoverazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Totale: m<sup>2</sup> 15 Rendita: Euro 40,28

Indicazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PERIMATO INSIDERINI S.R.L. con sede in TRIVIGLIO	02810010161*	(1) Pagamenti per I I



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

Data: 02/05/2017 - Ora: 12.17.10  
Visura n.: T159372 Pag. 14

Segue

N	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione	foglio	Particella	Sub	Area Cons.	Area Cons.	Chiusura	Class	Consistenza	Superficie	Rendita	Indirizzo
1		2	786	1	cons.	Area	1	AS suoli	Chiusura Totale: 51 m <sup>2</sup> Totale escluso aree scoperte <sup>2</sup> : 51 m <sup>2</sup>	Euro 379,60	particella n. da VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S.1.1. Variazione del 09/11/2015. Insediamento in corso dei dati di superficie.	Attualizzazione
2		2	786	10		Area	2	AS suoli	Totale: 59 m <sup>2</sup> Totale escluso aree scoperte <sup>2</sup> : 59 m <sup>2</sup>	Euro 379,60	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano; S2. Variazione del 09/11/2015. Insediamento in corso dei dati di superficie.	Attualizzazione
3		1	786	56		Chiusura	2	24 m <sup>2</sup>	Totale: 25 m <sup>2</sup>	Euro 64,45	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano; S2. Variazione del 09/11/2015. Insediamento in corso dei dati di superficie.	Attualizzazione
4		1	786	715		In corso di costruzione					VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano; 1. DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 102090154 in atti del 02/05/2011 DIVISIONE (n. 5058.1/2011)	
5		2	786	718		In corso di costruzione					VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano; 2. DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 102090154 in atti del 02/05/2011 DIVISIONE (n. 5058.1/2011)	
6		1	786	715		In corso di costruzione					VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano; 1. DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 102090154 in atti del 02/05/2011 DIVISIONE (n. 5058.1/2011)	
7		1	786	711		In corso di costruzione					VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano; 1. DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 102090154 in atti del 02/05/2011 DIVISIONE (n. 5058.1/2011)	
8		2	786	712		In corso di costruzione					VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano; 1. DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 102090154 in atti del 02/05/2011 DIVISIONE (n. 5058.1/2011)	

**Visura per soggetto**  
limitata ad un comune  
**Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017**

Data: 02/05/2017 - Ora: 12:17:11

Visura n.: T159372 Pag: 15

Segue

9	1	786	786	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 1: DIVISIONE del 02.03.2011 protocollo n. BGD093154 in atti del 02.03.2011 DIVISIONE del. 5058.1.2011
10	1	786	759	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 1: DIVISIONE del 02.03.2011 protocollo n. BGD093154 in atti del 02.03.2011 DIVISIONE del. 5058.1.2011
11	1	786	743	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 2: DIVISIONE del 02.03.2011 protocollo n. BGD093154 in atti del 02.03.2011 DIVISIONE del. 5058.1.2011
12	1	786	747	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 2: DIVISIONE del 02.03.2011 protocollo n. BGD093154 in atti del 02.03.2011 DIVISIONE del. 5058.1.2011
13	1	786	738	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 2: DIVISIONE del 02.03.2011 protocollo n. BGD093154 in atti del 02.03.2011 DIVISIONE del. 5058.1.2011
14	1	786	750	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 2: DIVISIONE del 02.03.2011 protocollo n. BGD093154 in atti del 02.03.2011 DIVISIONE del. 5058.1.2011
15	1	786	754	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 2: DIVISIONE del 02.03.2011 protocollo n. BGD093154 in atti del 02.03.2011 DIVISIONE del. 5058.1.2011
16	1	786	757	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 2: DIVISIONE del 02.03.2011 protocollo n. BGD093154 in atti del 02.03.2011 DIVISIONE del. 5058.1.2011
17	1	786	761	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 3: DIVISIONE del 02.03.2011 protocollo n. BGD093154 in atti del 02.03.2011 DIVISIONE del. 5058.1.2011
18	1	786	763	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 3: DIVISIONE del 02.03.2011 protocollo n. BGD093154 in atti del 02.03.2011 DIVISIONE del. 5058.1.2011



Provincia di Bergamo

Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

Data: 02/05/2017 - Ore: 12.17.11

Visura n.: T159372 Pag: 16

Segue

19	2	780	766	In corso di costruzione	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 2 DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 16400154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE n. 5058.1/2011
20	2	780	771	In corso di costruzione	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 3 DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 16400154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE n. 5058.1/2011
21	2	788	794	In corso di costruzione	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 52 DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 16400154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE n. 5058.1/2011
22	2	780	822	In corso di costruzione	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 52 DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 16400154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE n. 5058.1/2011
23	2	780	823	In corso di costruzione	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 52 DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 16400154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE n. 5058.1/2011
24	2	780	824	In corso di costruzione	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 52 DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 16400154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE n. 5058.1/2011
25	2	780	838	In corso di costruzione	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 52 DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 16400154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE n. 5058.1/2011
26	2	780	844	In corso di costruzione	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 52 DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 16400154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE n. 5058.1/2011
27	2	780	849	In corso di costruzione	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 52 DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 16400154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE n. 5058.1/2011

**Visura per soggetto**  
 limitata ad un comune  
**Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017**

Data: 02/05/2017 - Ora: 12.17.11

Segue

Visura n.: T159372 Pag: 17

28	2	786	713	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano T: VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. BQ2005184 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO CERRANO (n. 3060 L/2011)
29	2	786	714	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano T: VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. BQ2005184 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO CERRANO (n. 3060 L/2011)
30	2	786	717	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano T: VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. BQ2005184 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO CERRANO (n. 3060 L/2011)
31	2	786	726	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano T: VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. BQ2005184 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO CERRANO (n. 3060 L/2011)
32	2	786	727	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano T: VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. BQ2005184 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO CERRANO (n. 3060 L/2011)
33	2	786	733	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano T: VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. BQ2005184 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO CERRANO (n. 3060 L/2011)

**Visura per soggetto**  
**limitata ad un comune**  
**Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017**

34	1	786	734	in corso di estinzione.	VIA DANTE ALIGHIERI n. 587 piano I - VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. 1624901184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: UTI TRAZIONE DI FABBRICATO LIBRANO (n. 5960/L/2011)
35	1	786	734	in corso di estinzione.	VIA DANTE ALIGHIERI n. 587 piano I - VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. 1624901184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: UTI TRAZIONE DI FABBRICATO LIBRANO (n. 5960/L/2011)
56	2	786	707	in corso di estinzione.	VIA DANTE ALIGHIERI n. 587 piano I - VARIAZIONI del 02/03/2011 protocollo n. 1624901184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: UTI TRAZIONE DI FABBRICATO LIBRANO (n. 5960/L/2011)
37	2	786	735	in corso di estinzione.	VIA DANTE ALIGHIERI n. 587 piano I - VARIAZIONI del 02/03/2011 protocollo n. 1624901184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: UTI TRAZIONE DI FABBRICATO LIBRANO (n. 5960/L/2011)
38	1	786	744	in corso di estinzione.	VIA DANTE ALIGHIERI n. 587 piano I - VARIAZIONI del 02/03/2011 protocollo n. 1624901184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: UTI TRAZIONE DI FABBRICATO LIBRANO (n. 5960/L/2011)
39	1	786	145	in corso di estinzione.	VIA DANTE ALIGHIERI n. 587 piano I - VARIAZIONI del 02/03/2011 protocollo n. 1624901184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: UTI TRAZIONE DI FABBRICATO LIBRANO (n. 5960/L/2011)

**Visura per soggetto  
 limitata ad un comune**  
**Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017**

Data: 02/05/2017 - Ora: 12.17.12  
 Visura n.: T159372 Pag: 19

Segue

40	1	786	746	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 2- VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. BG20093184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO n. 5060/120111
41	1	786	749	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 2- VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. BG20093184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO n. 5060/120111
42	1	786	751	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 2- VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. BG20093184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO n. 5060/120111
43	1	786	752	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 2- VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. BG20093184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO n. 5060/120111
44	1	786	753	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 2- VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. BG20093184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO n. 5060/120111
45	1	786	756	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 2- VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. BG20093184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO n. 5060/120111

**Visura per soggetto**  
 limitata ad un comune  
**Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017**

Data: 02/05/2017 - Ora: 12.17.12  
 Visura n.: 7159372 Page 20

Segue

46	2	786	759	In corso di estinzione VIA DANTE ALIGHIERI n. 59/piano 3- VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. 84099/154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE: LE FINANZE DI FABBRICATO VERBALE (n. 5964/L/2011) VIA DANTE ALIGHIERI n. 59/piano 3- VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. 84099/154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE: LE FINANZE DI FABBRICATO VERBALE (n. 5964/L/2011)
47	2	786	760	In corso di estinzione VIA DANTE ALIGHIERI n. 59/piano 3- VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. 84099/154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE: LE FINANZE DI FABBRICATO VERBALE (n. 5964/L/2011)
48	2	786	764	In corso di estinzione VIA DANTE ALIGHIERI n. 59/piano 3- VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. 84099/154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE: LE FINANZE DI FABBRICATO VERBALE (n. 5964/L/2011)
49	2	786	765	In corso di estinzione VIA DANTE ALIGHIERI n. 59/piano 3- VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. 84099/154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE: LE FINANZE DI FABBRICATO VERBALE (n. 5964/L/2011)
50	2	786	767	In corso di estinzione VIA DANTE ALIGHIERI n. 59/piano 3- VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. 84099/154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE: LE FINANZE DI FABBRICATO VERBALE (n. 5964/L/2011)
51	2	786	768	In corso di estinzione VIA DANTE ALIGHIERI n. 59/piano 3- VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. 84099/154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE: LE FINANZE DI FABBRICATO VERBALE (n. 5964/L/2011)



**Visura per soggetto**  
limitata ad un comune  
**Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017**

Date: 02/05/2017 - Ora: 12:17:12  
Visura n.: T159372 Pagi: 21

Segue

52	1	786	779	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 2. VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. BCG095184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO n. 5060/L/2011)
53	2	786	776	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 51. VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. BCG095184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO n. 5060/L/2011)
54	3	786	812	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 52. VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. BCG095184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO n. 5060/L/2011)
55	2	786	813	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 52. VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. BCG095184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO n. 5060/L/2011)
56	2	786	814	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 52. VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. BCG095184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO n. 5060/L/2011)
57	2	786	815	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 52. VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. BCG095184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO n. 5060/L/2011)

**Visura per soggetto**  
 limitata ad un comune  
**Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017**

58	2	780	817	in corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2: VARIAZIONE del 02/03/2011 procedo n. 18260/154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE
59	2	780	818	in corso di costruz.	INIZIAZIONE DI FABBRICATO LIRIANDO in. 5000/L2011 VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2: VARIAZIONE del 02/03/2011 procedo n. 18260/154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE
60	2	780	819	in corso di costruz.	INIZIAZIONE DI FABBRICATO LIRIANDO in. 5000/L2011 VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2: VARIAZIONE del 02/03/2011 procedo n. 18260/154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE
61	2	780	820	in corso di costruz.	ULTIMAZIONE DI FABBRICATO LIRIANDO in. 5000/L2011 VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2: VARIAZIONE del 02/03/2011 procedo n. 18260/154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE
62	2	780	821	in corso di costruz.	ULTIMAZIONE DI FABBRICATO LIRIANDO in. 5000/L2011 VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2: VARIAZIONE del 02/03/2011 procedo n. 18260/154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE
63	2	780	825	in corso di costruz.	ULTIMAZIONE DI FABBRICATO LIRIANDO in. 5000/L2011 VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2: VARIAZIONE del 02/03/2011 procedo n. 18260/154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE

**Visura per soggetto**  
 limitata ad un comune  
**Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017**

Data: 02/05/2017 - Ora: 12.17.15

Visura n.: T139272 Pagg. 23

Segue

64	1	786	829	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: S2. VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. BG00901184 in atti del 02/03/2011 DEVISIONE- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO in. 3060.1/2011
65	1	786	827	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: S2. VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. BG00901184 in atti del 02/03/2011 DEVISIONE- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO in. 3060.1/2011
66	1	786	828	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: S2. VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. BG00901184 in atti del 02/03/2011 DEVISIONE- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO in. 3060.1/2011
67	1	786	829	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: S2. VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. BG00901184 in atti del 02/03/2011 DEVISIONE- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO in. 3060.1/2011
68	1	786	830	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: S2. VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. BG00901184 in atti del 02/03/2011 DEVISIONE- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO in. 3060.1/2011
69	1	786	831	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: S2. VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. BG00901184 in atti del 02/03/2011 DEVISIONE- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO in. 3060.1/2011

**Visura per soggetto**  
 limitata ad un comune  
 Situazione degli atti informazzati al 02/05/2017

Data: 02/05/2017 - Ora: 12.17.13  
 Visura n.: 7159372 Page: 24

Segue

70	2	786	832	in corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano S2: VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. 16290/154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE: L1: FINANZIARE DI FABBRICATO URBANO in 5000/L/2011
71	2	786	833	in corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano S2: VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. 16290/154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE: L1: FINANZIARE DI FABBRICATO URBANO in 5000/L/2011
72	2	786	834	in corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano S2: VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. 16290/154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE: L1: FINANZIARE DI FABBRICATO URBANO in 5000/L/2011
73	2	786	835	in corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano S2: VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. 16290/154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE: L1: FINANZIARE DI FABBRICATO URBANO in 5000/L/2011
74	2	786	836	in corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano S2: VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. 16290/154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE: L1: FINANZIARE DI FABBRICATO URBANO in 5000/L/2011
75	2	786	837	in corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano S2: VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. 16290/154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE: L1: FINANZIARE DI FABBRICATO URBANO in 5000/L/2011

**Visura per soggetto**  
 limitata ad un comune  
**Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017**

Data: 02/05/2017 - Ora: 12.17.15

Visura n.: 7159372 Pag: 25

Segue

76	1	786	839	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: S2. VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. B00901184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO LIBRANO in. 3090.120111
77	1	786	840	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: S2. VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. B00901184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO LIBRANO in. 3090.120111
78	1	786	842	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: S2. VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. B00901184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO LIBRANO in. 3090.120111
79	1	786	848	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: S2. VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. B00901184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO LIBRANO in. 3090.120111
80	1	786	846	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: S2. VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. B00901184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO LIBRANO in. 3090.120111
81	1	786	847	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: S2. VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. B00901184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO LIBRANO in. 3090.120111

**Visura per soggetto**  
 limitata ad un comune  
**Simulazione degli atti informatizzati al 02/05/2017**

Date: 02/05/2017 - Ora: 12:17:13  
 Visura n.: T159372 Pag. 36



82	2	786	835	In corso di costruz. VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2: VARIAZIONI del 02/03/2011 protocollo n. BR009184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE ULTIMAZIONE DI FABBRICAZIO URBANO n. 3980/L/2011 VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2: VARIAZIONI del 02/03/2011 protocollo n. BR009184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE
83	1	786	830	In corso di costruz. VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2: VARIAZIONI del 02/03/2011 protocollo n. BR009184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE ULTIMAZIONE DI FABBRICAZIO URBANO n. 3980/L/2011 VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2: VARIAZIONI del 02/03/2011 protocollo n. BR009184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE
84	2	786	831	In corso di costruz. VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2: VARIAZIONI del 02/03/2011 protocollo n. BR009184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE ULTIMAZIONE DI FABBRICAZIO URBANO n. 3980/L/2011 VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2: VARIAZIONI del 02/03/2011 protocollo n. BR009184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE
85	2	786	832	In corso di costruz. VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2: VARIAZIONI del 02/03/2011 protocollo n. BR009184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE ULTIMAZIONE DI FABBRICAZIO URBANO n. 3980/L/2011 VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2: VARIAZIONI del 02/03/2011 protocollo n. BR009184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE
86	2	786	833	In corso di costruz. VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2: VARIAZIONI del 02/03/2011 protocollo n. BR009184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE ULTIMAZIONE DI FABBRICAZIO URBANO n. 3980/L/2011 VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2: VARIAZIONI del 02/03/2011 protocollo n. BR009184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE
87	1	786	834	In corso di costruz. VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2: VARIAZIONI del 02/03/2011 protocollo n. BR009184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE ULTIMAZIONE DI FABBRICAZIO URBANO n. 3980/L/2011 VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2: VARIAZIONI del 02/03/2011 protocollo n. BR009184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE
88	1	786	891	In corso di costruz. VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2: VARIAZIONI del 02/03/2011 protocollo n. BR009184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE

**Visura per soggetto**  
 limitata ad un comune  
**Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017**

Data: 02/05/2017 - Ora: 12.17.14  
 Visura n.: T159372 Pag: 27

Segue

89	2	786	902	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano 4 DIVISIONE del 13/05/2011 protocollo n. BQ0198413 in atti dal 11/05/2011 DIVISIONE n. 29902.1/2011
90	2	786	908	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano 17 VARIAZIONE del 13/05/2011 protocollo n. BQ0198413 in atti dal 13/05/2011 DIVISIONE - FUSIONE- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO n. 31005.1/2011
91	2	786	909	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano 17 VARIAZIONE del 23/05/2011 protocollo n. BQ0198413 in atti dal 23/05/2011 DIVISIONE- FUSIONE- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO n. 31005.1/2011
92	2	786	911	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano 17 VARIAZIONE del 23/05/2011 protocollo n. BQ0198413 in atti dal 23/05/2011 DIVISIONE- FUSIONE- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO n. 31005.1/2011
93	2	786	912	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano 17 VARIAZIONE del 23/05/2011 protocollo n. BQ0198413 in atti dal 23/05/2011 DIVISIONE- FUSIONE- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO n. 31005.1/2011
94	2	786	915	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano 21 VARIAZIONE del 23/05/2011 protocollo n. BQ0198413 in atti dal 23/05/2011 DIVISIONE- FUSIONE- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO n. 31005.1/2011
95	2	786	918	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano 21 VARIAZIONE del 23/05/2011 protocollo n. BQ0198413 in atti dal 23/05/2011 DIVISIONE- FUSIONE- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO n. 31005.1/2011

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

Data: 02/05/2017 - Ore: 12.17.14  
Visura n.: 7159372 - Pgg: 28

Segue  
V

96	2	786	915	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 2. VARIAZIONE del 23/05 2011 procedo n. BR/0196413 in atti del 23/05 2011 DIVISIONE FUSIONE- C/1 TRAZIONE DI FABBRICATO LIRISANO n. 31005/1 2011
97	2	786	916	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 2. VARIAZIONE del 23/05 2011 procedo n. BR/0196413 in atti del 23/05 2011 DIVISIONE FUSIONE- C/1 TRAZIONE DI FABBRICATO LIRISANO n. 31005/1 2011
98	2	786	917	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 2. VARIAZIONE del 23/05 2011 procedo n. BR/0196413 in atti del 23/05 2011 DIVISIONE FUSIONE- C/1 TRAZIONE DI FABBRICATO LIRISANO n. 31005/1 2011
99	2	786	918	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 2. VARIAZIONE del 23/05 2011 procedo n. BR/0196413 in atti del 23/05 2011 DIVISIONE FUSIONE- C/1 TRAZIONE DI FABBRICATO LIRISANO n. 31005/1 2011
100	2	786	917	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 2. VARIAZIONE del 23/05 2011 procedo n. BR/0196413 in atti del 23/05 2011 DIVISIONE FUSIONE- C/1 TRAZIONE DI FABBRICATO LIRISANO n. 31005/1 2011
101	2	786	918	In corso di costruz.	VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 2. VARIAZIONE del 23/05 2011 procedo n. BR/0196413 in atti del 23/05 2011 DIVISIONE FUSIONE- C/1 TRAZIONE DI FABBRICATO LIRISANO n. 31005/1 2011



## Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

Data: 02/05/2017 - Ora: 12.17.14

Fine

Visura n.: T159372 Pag: 29

Immobile 1: Annotazione:      classamento e rendita validati (d.m. 701/94)  
Immobile 2: Annotazione:      classamento e rendita validati (d.m. 701/94)  
Immobile 3: Annotazione:      classamento e rendita validati (d.m. 701/94)  
Totale: vani 7    m<sup>2</sup> 24    Rendita: Euro 823,65

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	PRODOTTORE	DATA ANAGRAFICA	CODICE FISCALE	DIRETTORE E CONSERVATORE
1	PRODOTTORE [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

ISTRUZIONE DATI OPERAZIONE del 16/07/2013 Nota presentata con modello UNICO in data 08/03/2013 Repertorio n. 47291 Roggele GALABRO FILIPPO SOLO IRRIGANDO  
Registrazione: SOG. IRRIGAZIONE DI SICILIA' in. 7192,3/2013

Totale Generale vani 20    m<sup>2</sup> 485    Rendita: Euro 2.806,52

Unità immobiliari n. 208      Tributi comunali: Euro 18,90

Visura telefonica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Prov. valimento del Direttore dell' Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

IMMOBILI DI PIENA PROPRIETA'

partenza	sub.	plano	identificazione dell'immobile	A superficie commerciale [mq]	B valore unitario di mercato [€/mq]	C = A*B valore all'opera unitario [€]	D spese unitarie alla mano attuale [%]	E = C*D valore alla mano attuale [€]	F quote di proprietà finanziaria [ingegneristica scala]	G = E * F valore netto di proprietà finanziaria [ingegneristica scala] [€]
702	T		Cantina Gioi	29			500%		1/1	
701	T		Deposito	29			500%		1/1	
			totale cabina elettrica		2.000,00					
708	T		Terrazzo 1	112	€	1.750,00	€	20.000,00	1/1	€
708	T		Terrazzo 2a	117	€	1.750,00	€	20.000,00	1/1	€
708	T		Commercio 1	95	€	1.800,00	€	163.800,00	1/1	€
708	T		Terrazzo-comun. 1 (P/2)	95	€	1.800,00	€	163.800,00	1/1	€
708	T		Commercio 3 (P/2)	61	€	1.800,00	€	106.500,00	1/1	€
708	T		Commercio 5 (P/2)	163	€	1.800,00	€	291.800,00	1/1	€
708	T		Alloggio 1 (P/2)	78	€	1.500,00	€	99.450,00	1/1	€
708	T		Alloggio 2 (P/2)	77	€	1.500,00	€	96.175,00	1/1	€
708	T		Alloggio 3 (P/2)	76	€	1.500,00	€	94.900,00	1/1	€
708	T		Alloggio 4 (P/2)	87	€	1.500,00	€	130.975,00	1/1	€
708	T		Alloggio 11 (P/2)	66	€	1.500,00	€	84.150,00	1/1	€
708	T		Alloggio 12 (P/2)	74	€	1.500,00	€	94.350,00	1/1	€
708	T		Alloggio 13 (P/2)	77	€	1.500,00	€	98.175,00	1/1	€
708	T		Alloggio 21 (P/2)	87	€	1.500,00	€	110.925,00	1/1	€
708	T		Alloggio 4a	87	€	1.570,00	€	134.850,00	1/1	€
708	T		Alloggio 9a (con prefabbric.)	72	€	2.000,00	€	144.000,00	1/1	€
708	T		Alloggio 4a (P/2)	77	€	1.580,00	€	101.447,50	1/1	€
708	T		Alloggio 21 (P/2)	87	€	1.590,00	€	114.627,50	1/1	€
708	T		Alloggio 21 (P/2)	72	€	1.550,00	€	94.800,00	1/1	€
708	T		Alloggio 21 (P/2)	189	€	1.600,00	€	293.400,00	1/1	€
708	T		Alloggio 21 (P/2)	85	€	1.600,00	€	108.800,00	1/1	€
708	T		Bon doppio	39	€	20.000,00	€	20.000,00	1/1	€
708	T		Bon doppio	18	€	15.000,00	€	15.000,00	1/1	€
708	T		Bon doppio	21	€	15.000,00	€	15.000,00	1/1	€
708	T		Bon doppio	18	€	15.000,00	€	15.000,00	1/1	€
708	T		Bon doppio	18	€	15.000,00	€	15.000,00	1/1	€
708	T		Cantina	4	€	1.500,00	€	6.000,00	1/1	€
708	T		Cantina	3	€	1.500,00	€	4.500,00	1/1	€
708	T		Bon singolo (P/2)	€	€	15.000,00	€	15.000,00	1/1	€
708	T		Cantina (P/2)	3	€	4.500,00	€	4.500,00	1/1	€
708	T		Bon doppio (P/2)	€	€	25.000,00	€	25.000,00	1/1	€
708	T		Bon doppio (P/2)	€	€	25.000,00	€	25.000,00	1/1	€
708	T		Bon doppio (P/2)	€	€	15.000,00	€	15.000,00	1/1	€
708	T		Bon singolo (P/2)	€	€	18.000,00	€	18.000,00	1/1	€
708	T		Bon singolo (P/2)	€	€	15.000,00	€	15.000,00	1/1	€
708	T		Bon singolo (P/2)	€	€	15.000,00	€	15.000,00	1/1	€

IMMOBILI IN LEFFE DI PIENA PROPRIETA' PROMO ENGINEERING SRL

partenza	sub.	plano	denominazione dell'immobile	A superficie completata (mq)	B valore unitario di metro (€)	C = A*B valore ed opere ultimate (€)	D opere realizzate alla data accusa (%)	E = C*D valore allo stato attuale (€)	F quota di proprietà Promotore Engineering s.p.a.	G = E*F valore quota di proprietà Promotore Engineering s.p.a. (€)	
786	790	S2	Box singolo (F/2)	€	15.000,00	€	100%	€	15.000,00	€	15.000,00
786	791	S2	Box singolo (F/2)	€	15.000,00	€	100%	€	15.000,00	€	15.000,00
786	793	S2	Box doppio (F/2)	€	15.000,00	€	100%	€	15.000,00	€	15.000,00
786	794	S2	Box singolo (F/2)	€	15.000,00	€	100%	€	15.000,00	€	15.000,00
786	795	S2	Box singolo (F/2)	€	15.000,00	€	100%	€	15.000,00	€	15.000,00
786	796	S2	Box singolo (F/2)	€	15.000,00	€	100%	€	15.000,00	€	15.000,00
786	797	S2	Box singolo (F/2)	€	15.000,00	€	100%	€	15.000,00	€	15.000,00
786	798	S2	Box singolo (F/2)	€	15.000,00	€	100%	€	15.000,00	€	15.000,00
786	799	S2	Box singolo (F/2)	€	15.000,00	€	100%	€	15.000,00	€	15.000,00
786	800	S2	Box singolo (F/2)	€	15.000,00	€	100%	€	15.000,00	€	15.000,00
786	801	S2	Box singolo (F/2)	€	15.000,00	€	100%	€	15.000,00	€	15.000,00
786	802	S2	Box (F/2)	€	18.000,00	€	100%	€	18.000,00	€	18.000,00
786	803	S2	Box doppio (F/2)	€	20.000,00	€	100%	€	20.000,00	€	20.000,00
786	804	S2	Box doppio (F/2)	€	20.000,00	€	100%	€	20.000,00	€	20.000,00
786	805	S2	Box doppio (F/2)	€	20.000,00	€	100%	€	20.000,00	€	20.000,00
786	806	S2	Box (F/2)	€	18.000,00	€	100%	€	18.000,00	€	18.000,00
786	807	S2	Box (F/2)	€	18.000,00	€	100%	€	18.000,00	€	18.000,00
786	808	S2	Cartina (F/2)	€	1.500,00	€	100%	€	1.500,00	€	1.500,00
786	809	S2	Cartina (F/2)	€	1.500,00	€	100%	€	1.500,00	€	1.500,00
786	810	S2	Cartina (F/2)	€	1.500,00	€	100%	€	1.500,00	€	1.500,00
786	811	S2	Cartina (F/2)	€	1.500,00	€	100%	€	1.500,00	€	1.500,00
786	815	S2	Box doppio (F/2)	€	25.000,00	€	100%	€	25.000,00	€	25.000,00
786	816	S2	Box singolo (F/2)	€	15.000,00	€	100%	€	15.000,00	€	15.000,00
772	5	S8	Box singolo	€	15.000,00	€	100%	€	15.000,00	€	15.000,00
772	6	S3	Box singolo	€	15.000,00	€	100%	€	15.000,00	€	15.000,00
786	66	S1	Box singolo	€	15.000,00	€	100%	€	15.000,00	€	15.000,00
786	657	S1	Box singolo (F/2)	€	15.000,00	€	100%	€	15.000,00	€	15.000,00
786	658	S3	Box (F/2)	€	18.000,00	€	100%	€	18.000,00	€	18.000,00
786	659	S3	Box singolo (F/2)	€	15.000,00	€	100%	€	15.000,00	€	15.000,00
786	660	S3	Box singolo (F/2)	€	15.000,00	€	100%	€	15.000,00	€	15.000,00
786	662	S3	Box doppio (F/2)	€	20.000,00	€	100%	€	20.000,00	€	20.000,00
786	663	S3	Box singolo (F/2)	€	15.000,00	€	100%	€	15.000,00	€	15.000,00
786	665	S3	Box singolo (F/2)	€	15.000,00	€	100%	€	15.000,00	€	15.000,00
786	666	S3	Box singolo (F/2)	€	15.000,00	€	100%	€	15.000,00	€	15.000,00
786	667	S3	Box singolo (F/2)	€	15.000,00	€	100%	€	15.000,00	€	15.000,00
786	668	S3	Box doppio (F/2)	€	15.000,00	€	100%	€	15.000,00	€	15.000,00
786	669	S3	Box singolo (F/2)	€	15.000,00	€	100%	€	15.000,00	€	15.000,00
786	670	S3	Box singolo (F/2)	€	15.000,00	€	100%	€	15.000,00	€	15.000,00
786	671	S3	Box singolo (F/2)	€	15.000,00	€	100%	€	15.000,00	€	15.000,00
786	672	S3	Box doppio (F/2)	€	20.000,00	€	100%	€	20.000,00	€	20.000,00
786	673	S3	Box doppio (F/2)	€	20.000,00	€	100%	€	20.000,00	€	20.000,00

IMMOBILI IN LEFFE DI PIENA PROPRIETA' PROMO ENGINEERING SRL

caricatura	sub.	plane	identificazione dell'immobile	A superficie comunitaria (mq)	B valore unitario di mercato (€)	C = A*B valore del bene unitario (€)	D quota riduzione alla cassa accusa (%)	E = C*D valore alla cassa accisa (€)	F quota di proprietà Promis Engineering spa.	G = F*E valore quota di proprietà Promis Engineering spa. (€)
786	878	S3	Bon doppio (F/2)		20.000,00	€ 20.000,00	100%	20.000,00	5/1	€ 20.000,00
786	875	S3	Bon doppio (F/2)		20.000,00	€ 20.000,00	100%	20.000,00	5/1	€ 20.000,00
786	876	S3	Bon doppio (F/2)		20.000,00	€ 20.000,00	100%	20.000,00	5/1	€ 20.000,00
786	877	S3	Bon doppio (F/2)		20.000,00	€ 20.000,00	100%	20.000,00	5/1	€ 20.000,00
786	878	S3	Bon doppio (F/2)		20.000,00	€ 20.000,00	100%	20.000,00	5/1	€ 20.000,00
786	879	S3	Bon doppio (F/2)		15.000,00	€ 15.000,00	100%	15.000,00	5/1	€ 15.000,00
786	880	S3	Bon doppio (F/2)		15.000,00	€ 15.000,00	100%	15.000,00	5/1	€ 15.000,00
786	881	S3	Bon doppio (F/2)		15.000,00	€ 15.000,00	100%	15.000,00	5/1	€ 15.000,00
786	887	S3	Bon doppio (F/2)		20.000,00	€ 20.000,00	100%	20.000,00	5/1	€ 20.000,00
786			Aree urbane	10		€ -			5/1	€ -
786	887	1*	Diametro (F/2)		€ -	€ -		€ -	5/1	€ -
786	927	1*	Diametro (F/2)		€ -	€ -		€ -	5/1	€ -
786	928	1*	Diametro (F/2)		€ -	€ -		€ -	5/1	€ -
786	888	2*	Diametro (F/2)		€ -	€ -		€ -	5/1	€ -
786	929	2*	Diametro (F/2)		€ -	€ -		€ -	5/1	€ -
786	930	2*	Diametro (F/2)		€ -	€ -		€ -	5/1	€ -
786	889	3*	Diametro (F/2)		€ -	€ -		€ -	5/1	€ -
786	931	3*	Diametro (F/2)		€ -	€ -		€ -	5/1	€ -
786	932	3*	Diametro (F/2)		€ -	€ -		€ -	5/1	€ -
786	933	4*	Diametro (F/2)		€ -	€ -		€ -	5/1	€ -
786	894	S3	Diametro (F/2)		€ -	€ -		€ -	5/1	€ -
786	702	S2	Diametro	3		€ -	100%		5/1	€ -
786	901	S2	Aree urbane	200		€ -		€ -	5/1	€ -
786	861	S3	usate aeree (F/2)		€ -	€ -		€ -	5/1	€ -
<b>TOTALE</b>						€ 4.284.500,00		€ 8.578.516,00		€ 1.778.516,00



Dott. FILIPPO CALARCO

NOTAIO

Via Sant'Orsola n. 13

Tel. 035 222899 - Fax 035 216258

24122 BERGAMO

N. 44.562 di Repertorio N. 11.799 di Raccolta

"Atto ricognitivo

e di accertamento negoziale di proprietà immobiliari"

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaundici, il giorno tredici del mese di maggio,

13 maggio 2011

REGISTRATO A BERGAMO I

IL 18/05/2011

AL N. 8147 SERIE 1T

ESATTEURO 505,00

in Bergamo, nel mio Studio professionale sito in via Sant'Orsola n. 13.

Avanti a me dott. FILIPPO CALARCO, Notaio in Bergamo, iscritto nel Ruolo

dei Notai del Collegio Notarile di Bergamo, senza assistenza dei testimoni,

**SONO PRESENTI I SIGNORI**

[REDACTED]  
domiciliato per la carica presso la sede legale dell'infra indicata Società, il quale in-

terviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministra-

zione e, come tale, legale rappresentante della Società per azioni:

TRASCritto A BERGAMO

IL 18/05/2011

AL N. 25413/14581

ESATTEURO 358,00

**"PROMO ENGINEERING S.p.A."**

VOLTURATO A BERGAMO

IL 18/05/2011

con sede legale in Treviolo (BG), via Strada Provinciale Villa d'Almè-Dalmine n.ro 17,

capitale sociale di Euro 1.000.000,00, interamente versato, Partita I.V.A., codice li-

scale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo: 02810010161,

R.E.A. n.ro 325402 della C.C.I.A.A. di Bergamo, munito di tutti i più ampi poteri in

forza di legge e del vigente statuto sociale;

(di seguito anche "Promo Engineering");

[REDACTED]  
domiciliato per la carica presso la sede legale dell'infra indicata Società, il qua-

le interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e, come tale,

legale rappresentante della Società a responsabilità limitata unipersonale:

[REDACTED]

(già [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED] capitale sociale di Euro 72.000,00, interamente versato, partita I.V.A., codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo [REDACTED], munito di tutti i più ampi poteri in forza di legge e dello statuto sociale vigente;

(di seguito anch' [REDACTED]

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei Signori comparanti i quali, nelle sopra spiegate qualità, con il presente atto,

premessi quanto segue:

a) che "PROMO ENGINEERING S.p.A." e [REDACTED]

[REDACTED] sono divenute rispettivamente proprietarie dei singoli compendi immobiliari infra indicati nel modo seguente:

a.1) quanto a "PROMO ENGINEERING S.p.A.":

a.1.1) In forza dell'atto di compravendita da me Notaio ricevuto in data 30 marzo 2007, n.ri 35.085/7.278 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 06 aprile 2007 al n.ro 4.322, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 10 aprile 2007 al n.ri 22.826/12.877, "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha acquistato le unità Immobiliari situate in Comune di Lefte (BG), censite al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 1, con la particella 147 subalterno 1, con la particella 147 subalterno 2, con la particella 150 graffiata con la particella 151, con la particella 148 graffiata con la particella 149 subalterno 2, e con la particella 149 subalterno 1 graffiata con la particella 4145;

**a.1.2)** in forza dell'atto di compravendita da me Notaio ricevuto in data 20 settembre 2007, n.ri 36.023/7.808 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 03 ottobre 2007 al n.ro 15.469, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 05 ottobre 2007 ai n.ri 60.521/34.787, "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha acquistato le unità immobiliari site in Comune di Lefte (BG), censite al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, con la particella 176 subalterno 1;

**a.1.3)** in forza dell'atto di compravendita da me Notaio ricevuto in data 20 settembre 2007, n.ri 36.024/7.809 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 08 ottobre 2007 al n.ro 15.736, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 09 ottobre 2007 ai n.ri 61.241/35.217, "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha acquistato le unità immobiliari site in Comune di Lefte (BG), censite al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, con la particella 174 (dandosi atto che detta porzione immobiliare insisteva sul terreno distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 2, con la particella 174 di ettari 0.03.10 - Ente Urbano);

**a.1.4)** in forza dell'atto di compravendita da me Notaio ricevuto in data 20 settembre 2007, n.ri 36.025/7.810 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 08 ottobre 2007 al n.ro 15.737, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 09 ottobre 2007 ai n.ri 61.242/35.218, "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha acquistato le unità immobiliari site in Comune di Lefte (BG), censite al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, con la particella 127 (dandosi atto che detta porzione immobiliare insisteva sul terreno distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 2, con la particella 127 di ettari 0.03.80 - Ente Urbano);

**a.1.5)** in forza dell'atto di compravendita da me Notaio ricevuto in data 20 settembre 2007, n.ri 36.027/7.811 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 08 ottobre 2007 al n.ro 15.738, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 09 ottobre 2007 ai

n.ri 61.243/35.219, ai n.ri 61.244/35.220, ai n.ri 61.245/35.221, ai n.ri 61.246/35.222 ed al n.ri 61.247/35.223, "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha acquistato le unità immobiliari site in Comune di Lefte (BG), censite/distinte:

a.1.5.1) al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, particella 175 subalterno 3 con graffata la particella 176 subalterno 11, particella 176 subalterno 2, particella 176 subalterno 6, particella 176 subalterno 4, particella 176 subalterno 9, particella 176 subalterno 7, particella 176 subalterno 10, particella 176 subalterno 8, ed al Foglio 1, con la particella 108 subalterno 1 e con la particella 108 subalterno 703;

a.1.5.2) al Catasto Terreni al Foglio 1 con la particella 114 di ettari 00.00.90 e la particella 686 (ex 106/c) di ettari 00.00.27, ed al Foglio 2 con la particella 698 (ex 120/b) di ettari 00.04.00, la particella 757 (ex 697/a, a sua volta corrispondente alla particella 118/b) di ettari 00.00.45 e la particella 758 (ex 697/b, a sua volta corrispondente alla particella 118/b) di ettari 00.03.15;

a.1.6) in forza dell'atto di compravendita autenticato dal Notaio Jean-Pierre Farhat in data 01 aprile 2010, n.ri 172.296/53.666 di Rep./Racc., debitamente registrato, trascritto a Bergamo in data 09 aprile 2010 al n.ri 18.389/10.559, "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha acquistato la cabina elettrica sita in Comune di Lefte (BG), censita al Catasto Fabbricati al Foglio 2, con la particella 175 subalterno 2;

a.1.7) in forza dell'atto di compravendita da me Notaio ricevuto in data 17 febbraio 2011, n.ri 43.944/11.535 di Rep./Racc., debitamente registrato, trascritto a Bergamo in data 25 febbraio 2011 al n.ri 9.905/5.635, "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha acquistato l'unità immobiliare sita in Comune di Lefte (BG), censita al Catasto Terreni del predetto Comune, al Foglio 2, con la particella 784 di ettari 00.02.30; (tutte le unità immobiliari sopra descritte sono di seguito indicate: "Compendio Im-



mobiliare Promo Engineering”);

a.2) quanto alla ex [REDACTED] (successivamente trasformata in Società a responsabilità limitata con la denominazione attuale della odierna Società componente [REDACTED] e con trasferimento della sede legale, in forza della decisione/deliberazione dei Soci di cui all'infra citato atto ai miei regiti):

a.2.1) in forza dell'atto di compravendita autenticato dal Notaio Ugo Furci in data 22 gennaio 1975, n.ro 52.986/8.018 di Rep./Racc., registrato a Clusone in data 05 febbraio 1975 al n.ro 396, trascritto a Bergamo in data 17 febbraio 1975 ai n.ri 2.933/2.653, detta Società ha acquistato la unità immobiliare sita in Comune di Lefte (BG), consista al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, con la particella 175 subalterno 4 con graffata la particella 176 subalterno 12;

a.2.1.1) con la precisazione che [REDACTED] società derivante dalla trasformazione in società a responsabilità limitata di [REDACTED] convenuta con atto da me Notaio ricevuto in data 14 settembre 2007, n.ri 35.993/7.794 di Rep./Racc., debitamente registrato, trascritto a Bergamo in data 18 settembre 2007 ai n.ri 57.812/33.197, con contestuale trasferimento della sede legale ove sopra indicato in comparizione;

(l'unità immobiliare sopra descritta è di seguito indicata: "Compendio Immobiliare Promo Iniziative Immobiliari");

b) che il "Compendio immobiliare Promo Engineering" ed il "Compendio immobiliare Promo Iniziative Immobiliari" costituiscono nel loro insieme l'intero comparto del Programma Integrato di Intervento (in variante al P.R.G. ex L.R. 9/1999 - L.R. 12/2005) denominato "AREA BERGITEX" del "Comune di Lefte", per l'attuazione del quale è stata stipulata con detto Comune l'apposita convenzione urbanistico-edilizia

con atto da me Notaio ricevuto in data 19 luglio 2007, n.ri 35.786/7.662 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 25 luglio 2007 al n.ro 12.281, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 27 luglio 2007 al n.ri 49.803/28.421;

(di seguito anche indicata la "Convenzione");

c) che, in forza degli infra indicati titoli abilitativi urbanistico-edilizi, sulle intere aree di risulta dalla demolizione del "Compendio Immobiliare Promo Engineering" e del "Compendio Immobiliare Promo Iniziative Immobiliari", le Società "PROMO ENGINEERING S.p.A. [REDACTED]" hanno proceduto alla costruzione di un unico "complesso immobiliare condominiale", attualmente in via di completamento, oggi con destinazione, in parte, a civile abitazione ed, in parte, commerciale (media distribuzione), con le pertinenziali aree ed unità immobiliari destinate a parcheggi, sviluppantesi il tutto ai piani terra, primo, secondo, terzo e quarto oltre ai tre piani seminterrati (qui di seguito il "complesso immobiliare condominiale");

d) che tale "complesso immobiliare condominiale" è stato realizzato ed è in via di completamento in forza del permesso di costruire oneroso in data 11 ottobre 2007, n.ro 12/2007 Registro Costruzioni (Prot. n.ro 5.339), della denuncia di inizio attività in data 22 maggio 2007, n.ro 56/2007 (Prot. n.ro 2.910), della denuncia di inizio attività in data 15 settembre 2008 (Prot. n.ro 5.285) e successiva integrazione, della denuncia di inizio attività in data 03 marzo 2008, n.ro 28/2008 (Prot. n.ro 1.180), del permesso di costruire oneroso in data 12 agosto 2009 n.ro 12/2009 Registro Costruzioni (Prot. n.ro 4.417), del permesso di costruire gratuito in data 03 novembre 2010, n.ro 16/2010 Registro Costruzioni (Prot. n.ro 5.059), del permesso di costruire gratuito in data 28 febbraio 2011, n.ro 06/2011 Registro Costruzioni (Prot. n.ro 6.905);

e) che, a seguito della edificazione del "complesso immobiliare condominiale",

sono state presentate e protocollate le conseguenti denunce catastali prescritte (dalle quali derivano i dati catastali sopra riportati nel presente atto), e precisamente:

e.1) tipo mappale in data 30 dicembre 2010, n.ro BG0400659 di protocollo, in forza del quale:

- l'originaria particella 147 del Foglio 1 di ettari 00.01.50 è stata frazionata nelle nuove particelle 710 di ettari 00.00.75, 711 di ettari 00.00.15 (Ente Urbano) e 712 di ettari 00.00.60;

- l'originaria particella 149 del Foglio 1 di ettari 00.02.30 è stata frazionata nelle nuove particelle 713 di ettari 00.00.15, 714 di ettari 00.00.25, 715 di ettari 00.00.85 (Ente Urbano), 716 di ettari 00.00.90 e 717 di ettari 00.00.15;

- l'originaria particella 151 del Foglio 1 di ettari 00.00.41 è stata frazionata nelle nuove particelle 718 di ettari 00.00.10 e 719 di ettari 00.00.31;

- le originarie particelle 710 di ettari 00.00.75 e 713 di ettari 00.00.15 sono state fuse nella nuova particella 720 di ettari 00.00.90 (Ente Urbano);

- le originarie particelle 712 di ettari 00.00.60 e 714 di ettari 00.00.25 sono state fuse nella nuova particella 721 di ettari 00.00.85 (Ente Urbano);

- le originarie particelle 716 di ettari 00.00.90 e 719 di ettari 00.00.31 sono state fuse nella nuova particella 722 di ettari 00.01.21 (Ente Urbano);

- le originarie particelle 148 di ettari 00.00.01, 150 di ettari 00.00.01, 717 di ettari 00.00.15 e 718 di ettari 00.00.10 sono state fuse nella nuova particella 723 di ettari 00.00.27 (Ente Urbano);

e.2) tabella di variazione e tipo mappale in data 05 gennaio 2011, n.ro BG0001490 di protocollo, in forza dei quali:

- le originarie particelle 127 di ettari 00.03.80, 174 di ettari 00.03.10, 175 di ettari 00.00.15 e 176 di ettari 00.50.90, sono state fuse nella nuova particella 785 di et-

tari 00.57.95 (Ente Urbano);

- della particella 785 di ettari 00.57.95 è stata fusa nelle nuove particelle 785 di ettari 00.06.40 (Ente Urbano), 786 di ettari 00.45.65 (Ente Urbano), 787 di ettari 00.05.50 (Ente Urbano) e 788 di ettari 00.00.40 (Ente Urbano);

e.3) denuncia di variazione per demolizione totale delle originarie porzioni immobiliari di cui al Foglio 1, particella 147 subaltemi 1 e 2, particella 150 con graffata la particella 151, particella 148 con graffata la particella 149 subalterno 2, particella 149 subalterno 1 con graffata la particella 4145, in data 27 gennaio 2011, n.ro BG0026528 di protocollo;

e.4) denuncia di costituzione in data 27 gennaio 2011, n.ro BG0026535, in forza della quale è stata data origine alle unità immobiliari di cui al Foglio 1;

- particella 711;

- particella 715;

- particella 720;

- particella 721;

- particella 722 subaltemi da 1 (uno) da a 6 (sei);

- particella 723;

e.5) denuncia di variazione per demolizione totale delle originarie unità immobiliari di cui al Foglio 2, particella 127, particella 174, particella 175 subaltemi 2, 3 con graffata la particella 176 subalterno 11, e particella 176 subaltemi 1, 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10 in data 27 gennaio 2011, n.ro BG0030460 di protocollo;

e.6) denuncia di variazione per demolizione totale della originaria porzione immobiliare di cui al Foglio 2, particella 175 subalterno 4 con graffata la particella 176 subalterno 12, in data 27 gennaio 2011, n.ro BG0030495 di protocollo;

e.7) in dipendenza della denuncia di costituzione in data 27 gennaio 2011, n.ro

BG0030519, sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2:

- particella 786 subalterni da 5 a 8, 14, 15, 18, 19, 26, 27, 32, da 56 a 58 e 69;
- particella 787 subalterno 2;

e.8) in dipendenza della denuncia di costituzione in data 27 gennaio 2011, n.ro

BG0030540, sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2:

- particella 785;
- particella 786 subalterni da 1 a 4, da 9 a 13, 16, 17, da 20 a 25, da 28 a 31, da 33 a 55, da 59 a 68, 70 e 71;
- particella 787 subalterni 1 e 3;
- particella 788;

e.9) in dipendenza della denuncia di variazione per divisione-diversa distribuzione degli spazi interni dell'originaria porzione immobiliare di cui al Foglio 2, particella 786 subalterno 33 in data 02 febbraio 2011, n.ro BG0035630, sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786 subalterni 701 e 702;

e.10) in dipendenza della denuncia di variazione per divisione dell'originaria porzione immobiliare di cui al Foglio 2, particella 786 subalterno 68 in data 02 marzo 2011, n.ro BG0093154, sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786 subalterni da 705 a 708, da 710 a 712, 715, da 718 a 725, da 728 a 732, 736, da 739 a 743, 747, 748, 750, da 754 a 757, da 761 a 763, 766, da 771 a 775, da 778 a 811, da 822 a 824, 838, 844, 849, da 855 a 883;

e.11) in dipendenza della denuncia di variazione per divisione-ultimazione di fabbricato urbano dell'originaria porzione immobiliare di cui al Foglio 2, particella 786 subalterno 69 in data 02 marzo 2011, n.ro BG0093184, sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786, subalterni 703, 704, 709, 713, 714, 716, 717, 726, 727, da 733 a 735, 737, 738, da 744 a 746, 749, da 751 a 753, da 756

a 760, 764, 765, da 767 a 770, 776, 777, da 812 a 821, da 825 a 837, da 839 a 843,  
da 845 a 848, da 850 a 854 e 884;

e.12) in dipendenza della denuncia di variazione per divisione dell'originaria  
porzione immobiliare di cui al Foglio 2, particella 786 subalterno 883 in data 11 mag-  
gio 2011, n.ro BG0188845 di protocollo, sono state individuate le porzioni immobiliari  
di cui al Foglio 2, particella 786, subaltermi 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892,  
893, 894 e 895;

e.13) in dipendenza della denuncia di variazione per divisione dell'originaria  
porzione immobiliare di cui al Foglio 2, particella 786 subalterno 895 in data 12 mag-  
gio 2011, n.ro BG0188866 di protocollo, sono state individuate le porzioni immobiliari  
di cui al Foglio 2, particella 786, subaltermi 896 e 897;

(di seguito anche indicato il "complesso immobiliare condominiale");

ee) in forza delle quali tutte denunce catastali, il "complesso immobiliare con-  
dominiale" realizzato dalle Società "PROMO ENGINEERING S.p.A." [REDACTED]  
[REDACTED] è stato censito/distinto al Catasto Fabbricati del Comu-  
ne di Lefte con i dati sopra indicati, con la precisazione che:

ee.1) essendo il "complesso immobiliare condominiale" ancora in via di com-  
pletamento, le aree e le parti comuni condominiali potrebbero non essere ancora  
compiutamente ed autonomamente distinte/individuate al competente Catasto Fab-  
bricati (precisamente, sugli Elaborati planimetrici catastali per la dimostrazione dei  
subaltermi) come "beni comuni non censibili" e/o "beni comuni censibili" e, pertanto,  
le odierne "parti" comparenti si danno reciproco mandato con rappresentanza per la  
individuazione delle aree, parti ed enti comuni condominiali sia in sede di successiva  
predisposizione del Regolamento condominiale sia predisponendo e presentando  
nuovi elaborati planimetrici catastali e nuove schede catastali, rimossa fin da ora o-

gni eccezione al riguardo e con promessa fin da ora di rato, fermo e valido, senza bisogno di ulteriore ratifica o conferma, con il solo obbligo di rendiconto ai sensi di legge;

f) che, con la sola esclusione della sopra indicata unità immobiliare originariamente censita al Catasto Fabbricati di Lefte al Foglio 2, particella 175 subalterno 3 con graffata la particella 176 subalterno 11 (come sopra acquistata da "PROMO ENGINEERING S.p.A."), il "Compendio immobiliare Promo Engineering" era del tutto autonomo e distinto rispetto [REDACTED] essendo costituito il primo (il "Compendio immobiliare Promo Engineering") - con la sola esclusione di cui sopra - da più compendi immobiliari del tutto autonomi e distinti (dotati ciascuno di essi di propri accessi, proprie scale, propri muri maestri e propri tetti) rispetto al secondo compendio ([REDACTED])

g) che, viceversa, il solo ed intero "Co [REDACTED] [REDACTED] e la sola unità immobiliare originariamente censita al Catasto Fabbricati di Lefte al Foglio 2, particella 175 subalterno 3 con graffata la particella 176 subalterno 11, già sopra descritta (come sopra acquistata da "PROMO ENGINEERING S.p.A."), costituivano le uniche due unità immobiliari che già facevano parte e costituivano un unico ed intero fabbricato condominiale (oggi, ormai demolito e ricostruito, come intra indicato), totalmente autonomo in quanto dotato di propri accessi, proprie scale, propri muri maestri e propri tetti;

h) che con atto da me Notaio ricevuto in data 06 maggio 2011, n.ri 44.512/11.776 di Rep./Racc., in termini per la registrazione, è stato stipulato un primo atto di "accertamento negoziale" delle rispettive proprietà immobiliari, non soggetto a trascrizione e voltura catastale in quanto alcune delle unità immobiliari che ne

costituiscono oggetto non erano ancora state frazionate catastalmente;

l) che, pertanto, la Società "PROMO ENGINEERING S.p.A. [REDACTED]

[REDACTED] come sopra rispettivamente rappresentate, con pieno valore ed efficacia di "accertamento negoziale" delle rispettive e separate proprietà immobiliari, anche a parziale rettifica degli accatastamenti sopra indicati, dichiarano, riconoscono e convengono ora stesso quanto segue:

l.1) che tutte le intere aree di risulta dalla demolizione del suddescritto "Compendio Immobiliare Promo Engineering", ivi comprese tutte le relative ed intere aree circostanti e comunque di pertinenza del medesimo - con la sola e tassativa esclusione della sola area di risulta dalla demolizione del fabbricato condominiale di cui faceva parte la suindicata unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati di Lefte al Foglio 2, particella 175 subalterno 3 con graffiata la particella 176 subalterno 11 (come sopra acquistata da "PROMO ENGINEERING S.p.A.") - , erano e sono di piena ed esclusiva proprietà in ragione di 100/100 (cento centesimi) di "PROMO ENGINEERING S.p.A.", dichiarando, riconoscendo e convenendo altresì al riguardo e fin da ora quanto segue:

l.1.1) che su tali aree di risulta di piena ed esclusiva proprietà di "PROMO ENGINEERING S.p.A." sono adesso state edificate e/o sono venute ad esistenza le seguenti e singole unità immobiliari (Fabbricati ed aree) con le relative parti ed anti comuni, il tutto di piena ed esclusiva proprietà in ragione di 100/100 (cento centesimi) di "PROMO ENGINEERING S.p.A.", oggi identificate catastalmente nel modo seguente:

l.1.1.1) al Catasto Fabbricati del Comune di Lefte:

- Foglio 1 particella 108 subalterni 1 e 703, 711, particella 715, particella 720, particella 721, particella 722 subalterni 1 da a 6, e particella 723;



- Foglio 2, particella 785, particella 787 subalterni 1 e 3, particella 786, particella 786 subalterni da 1, 2, da 9 a 11, 16, 17, da 20 a 23, da 28 a 30, da 34 a 55, da 59 a 67, 70, 71, 701, 702, 705, 706, 708, da 710 a 712, da 719 a 724, da 728 a 730, da 740 a 742, 755, 756, 762, 772, 773, da 779 a 811, da 855 a 882, da 887 a 889, 893, 894, 896 ed 897;

il tutto quale risultante (senza colorazione) dagli elaborati planimetrici catastali che, debitamente firmati dalle "parti" e da me Notaio, si allegano al presente atto sotto le lettere "A", "B" e "C";

L1.1.2) al Catasto Terreni del Comune di Lefte:

- Foglio 1, particella 114 di ettari 00.00.90 e particella 686 di ettari 00.00.27;

- Foglio 2, particella 696 di ettari 00.04.00, 757 di ettari 00.00.45, 758 di ettari 00.03.15 e particella 784 di ettari 00.02.30;

L2) che unicamente l'area di risulta dalla demolizione del fabbricato condominiale di cui facevano unicamente parte l'intero "Compendio [REDACTED] [REDACTED] e la sola e suindicata unità immobiliare originariamente censita al Catasto Fabbricati di Lefte al Foglio 2, particella 175 subalterno 3 con grafata la particella 176 subalterno 11 (come sopra acquistata da "PROMO ENGINEERING S.p.A."), con le relative e sole aree circostanti e comunque di pertinenza, spettava e spetta in comproprietà alla Società "PROMO ENGINEERING S.p.A.", in ragione della quota indivisa di comproprietà pari a 2/3 (due terzi) ed alla Società [REDACTED] [REDACTED] in ragione della quota indivisa di comproprietà pari ad 1/3 (un terzo), dichiarando, riconoscendo e convenendo altresì al riguardo e fin da ora quanto segue:

L2.1) che su tali aree di risulta di comproprietà di "PROMO ENGINEERING S.p.A.", in ragione di 2/3 (due terzi) indivisi, e di [REDACTED]

[redacted] in ragione di 1/3 (un terzo) indiviso, sono adesso state edificate e/o sono venute ad esistenza le seguenti e singole unità immobiliari (Fabbricati ed aree), che sono anch'esse di comproprietà di "PROMO ENGINEERING S.p.A.", in ragione di 2/3 (due terzi) indivisi, [redacted] in ragione di 1/3 (un terzo) indiviso, oggi identificate catastalmente nel modo seguente:

**1.2.1.1) al Catasto Fabbricati del Comune di Lefte al Foglio 2:**

- particella 786, subalterni da 3 a 8, da 12 a 15, 18, 19, da 24 a 27, 31, 32, da 56 a 58, 703, 704, 707, 709, da 713 a 718, da 725 a 727, da 731 a 739, da 743 a 754, da 757 a 761, da 763 a 771, da 774 a 778, da 812 a 854, da 884 a 886, da 890 a 892;

- particella 787 subalterno 2;

il tutto quale risultante ed altresì evidenziato con colorazione "rosa" sull'elaborato planimetrico catastale della part. 786 che, debitamente firmato dalle "parti" e da me Notaio, è già allegato al presente atto sotto la lettera "A";

l) che le Società "PROMO ENGINEERING S.p.A. [redacted] [redacted] intendono adesso convenire alla stipula del presente secondo atto di accertamento negoziale delle rispettive proprietà ovvero comproprietà immobiliari nel sindacato "complesso immobiliare condominiale", con valore novativo del primo e succitato primo atto di accertamento negoziale da me Notaio ricevuto in data 06 maggio 2011, n.ri 44.512/11.776 di Rep./Racc.;

tutto ciò premesso

e ritenuto, che costituisca presupposto essenziale e forma parte integrante e sostanziale di quanto infra, i Signori componenti, nelle rispettive qualità spiegate,

**CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:**

**Articolo 1**

### Approvazione delle premesse

1.1) Le Società "PROMO ENGINEERING S.p.A. e [REDACTED]

[REDACTED] entrambe come sopra rispettivamente rappresentate, dichiarano di accettare integralmente le premesse al presente atto di cui sopra, con pieno valore di pattuizioni negoziale e di riconoscimento tra le medesime, loro successori od aventi causa a qualsivoglia titolo.

### Articolo 2

#### - Consenso -

2.1) Le Società "PROMO ENGINEERING S.p.A. e [REDACTED]

[REDACTED] entrambe come sopra rispettivamente rappresentate, con pieno valore ed efficacia di "accertamento negoziale" delle rispettive e separate proprietà immobiliari ed anche ai sensi dell'art. 1101, primo comma, del cod. civ. in ordine alla determinazione delle rispettive quote di proprietà e comproprietà, dichiarano, riconoscono e convengono ora stesso quanto segue:

(I) che le unità immobiliari (Fabbricati ed aree) con le relative parti ed enti comuni - facenti parte del "complesso immobiliare condominiale" sopra descritto nelle premesse - di piena ed esclusiva proprietà in ragione di 100/100 (cento centesimi) di "PROMO ENGINEERING S.p.A." sono esattamente le unità oggi identificate catastalmente nel modo seguente:

(i.1) al Catasto Fabbricati del Comune di Leffe:

- Foglio 1 particella 108 subaltemi 1 e 703, 711, particella 715, particella 720, particella 721, particella 722 subaltemi 1 da a 6, e particella 723;

- Foglio 2, particella 785, particella 787 subaltemi 1 e 3, particella 788, particella 788 subaltemi da 1, 2, da 9 a 11, 16, 17, da 20 a 23, da 28 a 30, da 34 a 55, da 59 a 67, 70, 71, 701, 702, 705, 708, 708, da 710 a 712, da 719 a 724, da 728 a 730,

da 740 a 742, 755, 756, 762, 772, 773, da 779 a 811, da 855 a 882, da 887 a 889, 893, 894, 896 ed 897;

il tutto quale risultante (senza colorazione) dagli elaborati planimetrici catastali già allegati al presente atto sotto le lettere "A", "B" e "C";

(I.2) al Catasto Terreni del Comune di Lefte:

- Foglio 1, particella 114 di ettari 00.00.90 e particella 686 di ettari 00.00.27;

- Foglio 2, particella 698 di ettari 00.04.00, 757 di ettari 00.00.45, 758 di ettari 00.03.15 e particella 784 di ettari 00.02.30;

(II) che le unità immobiliari (Fabbricati ed aree) con le relative parti ed enti comuni - facenti parte del "complesso immobiliare condominiale" sopra descritto nelle premesse - di comproprietà di "PROMO ENGINEERING S.p.A.", in ragione di 2/3 (due terzi) indivisi, e [REDACTED] ragione di 1/3 (un terzo) indiviso, sono esattamente le unità oggi identificate catastalmente nel modo seguente:

(II.1) al Catasto Fabbricati del Comune di Lefte al Foglio 2:

- particella 786, subalterni da 3 a 8, da 12 a 15, 18, 19, da 24 a 27, 31, 32, da 56 a 58, 703, 704, 707, 708, da 713 a 718, da 725 a 727, da 731 a 739, da 743 a 754, da 757 a 761, da 763 a 771, da 774 a 778, da 812 a 854, da 884 a 886, da 890 a 892;

- particella 787 subalterno 2;

il tutto quale risultante ed altresì evidenziato con colorazione "rosa" sull'elaborato planimetrico catastale della part. 786 già allegato al presente atto sotto la lettera "A";

2.2) Le Società "PROMO ENGINEERING S.p.A. e [REDACTED]


[REDACTED] convengono inoltre quanto segue:

2.2.1) si conferiscono reciproco mandato con rappresentanza per procedere ai con-

seguenti e nuovi accatastamenti in conformità all'“accertamento negoziale” delle rispettive proprietà immobiliari sopra convenuto e secondo le quote di rispettiva proprietà esclusiva e di comproprietà sopra espressamente stabilite, in rettifica e variazione degli accatastamenti sopra citati nelle premesse al presente atto, con ampia facoltà di accatastare e destinare unità immobiliari di rispettiva proprietà esclusiva o comproprietà (in conformità all'accertamento negoziale sopra convenuto) quali parti ed enti comuni e, pertanto, quali beni comuni censibili o non censibili a tutti od alcuni dei subalterni da cui è composto il “complesso immobiliare condominiale” di cui in premessa, con ampio esonero dei competenti Dirigenti dell'Agenzia del Territorio da ogni responsabilità;

2.2.1.1) in particolare, il sub. 896 (ottocentonovantasei) della part. 786 sopra indicato (di piena ed esclusiva proprietà di “PROMO ENGINEERING S.p.A.”) dovrà essere frazionato catastalmente e le unità o porzioni che ne deriveranno saranno accatastate alcune come di piena ed esclusiva proprietà di “PROMO ENGINEERING S.p.A.” ed altre come beni comuni censibili ovvero non censibili comuni a tutti ed alcuni soltanto dei subalterni catastali.

2.3) Le Società “PROMO ENGINEERING S.p.A.” 

 autorizzano la trascrizione del presente atto di accertamento negoziale a reciproco favore e contro e con rinuncia ad ogni effetto utile ad ogni eventuale diritto di iscrizione di ipoteca legale: il tutto con ampio esonero del Direttore della competente Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.

2.4) Ad ogni effetto utile e per quanto possa occorrere, le “parti” dichiarano la conformità allo stato di fatto (dei fabbricati oggetto del presente atto di accertamento negoziale) sia dei relativi dati catastali sia delle relative planimetrie ed elaborati planimetrici.

di catastali depositati agli atti ufficiali del Catasto, non avendo quanto oggetto del presente contratto subito alcuna variazione/modifica rilevante ai sensi della vigente normativa catastale (né urbanistico/edilizia).

### Articolo 3

#### - Spese -

Le spese del presente atto, relative e conseguenziali, sono a carico della "PROMO ENGINEERING S.p.A."

I componenti mi dispensano espressamente dalla lettura degli allegati, che dichiarano di ben conoscere ed accettare.

Richiesto, lo Notaio ricevo il presente atto, da me letto ai Signori componenti, i quali lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore 18:00 (diciotto e zero minuti).

Completato di mio pugno, quest'atto è scritto in gran parte a macchina da persona di mia fiducia su venticinque pagine e quanto fin qui di questa ventiseiesima di sette fogli.

F.TO   


notario FILIPPO CALARCO (impronta sigillo).

E' copia conforme all'originale e relativi allegati: il tutto munito delle prescritte firme e conservato ai miei atti.

Si rilascia in carta libera per gli usi consentiti dalla legge.

Bergamo,



**Dott. FILIPPO CALARCO**  
**NOTAIO**  
 Via San'Orsola n. 13  
 Tel. 035 232809 - Fax 035 236258  
 24122 BERGAMO

N. 35788 di Repertorio N. 7862 di Raccolta

**CONVENZIONE**

**PER PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO**

(in variante al P.R.G. ex L.R. 9/1999 - L.R. 12/2005)

**AREA BERGITEX**

del "COMUNE DI LEFFE"

REPUBBLICA ITALIANA

REGISTRATO A BERGAMO 1  
 IL 25 LUGLIO 2007  
 AL N. 12281 SERIE IT  
 ESATTI EURO 481,00

L'anno duemilasette, il giorno diciannove del mese di luglio,

19 luglio 2007

in Bergamo, nel mio Studio professionale sito in via Sant'Orsola n. 13.

Avanti a me dott. FILIPPO CALARCO, Notaio in Bergamo, iscritto nel Ruolo  
 dei Notai del Collegio Notarile di Bergamo, senza assistenza dei testimoni,

**SONO PRESENTI I SIGNORI**

TRASCritto A BERGAMO  
 IL 27 LUGLIO 2007  
 AL N. 49803/28421  
 ESATTI EURO 35,00

[REDACTED]

to per la carica presso la casa municipale dell'infra indicato Comune, il quale intervie-  
 ne al presente atto nella sua qualità di Responsabile del "Settore Tecnico" del Comu-  
 ne di Leffe, e, come tale, quale legale rappresentante del:

**"COMUNE DI LEFFE"**

con casa municipale in Leffe (BG), via Papa Giovanni XXIII n.ro 8, codice fiscale  
 81002090165, partita I.V.A. 00246420160, tale confermato con decreto del Sindaco  
 di Leffe n.ro 143 (n.ro 3.111 di Prot.) in data 30 maggio 2007, che, in copia conforme  
 all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A", ed in esecuzione delle  
 deliberazioni del Consiglio Comunale in data 26 gennaio 2007, n.ro 1 ed in data 23 a-  
 prile 2007, n.ro 27, che, in copie conformi alle originali, si allegano al presente atto  
 sotto le lettere "B" e "C", della deliberazione della Giunta Comunale in data 22

maggio 2007, n.ro 44, che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "D";

(d'ora innanzi, più brevemente: "Comune" e/o "Pubblica Amministrazione" e/o "P.A.");

[REDACTED]

miciliato per la carica presso la sede legale dell'infra indicata Società, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Consigliere Delegato e, come tale, legale rappresentante della Società per azioni:

**"PROMO ENGINEERING S.p.A."**

con sede legale in Treviolo (BG), via Strada Provinciale Villa d'Almè-Dalmine n. 17, capitale sociale di Euro 1.000.000,00, (unmilione e centesimi zero), interamente versato, Partita I.V.A., codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo: 02810010161, R.E.A. n. 325402 della C.C.I.A.A. di Bergamo, munito di tutti i più ampi poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione e di legale rappresentanza senza limitazioni di importo, ai sensi di legge e della delibera del Consiglio di Amministrazione della Società in data 27 febbraio 2007, il cui verbale risulta regolarmente depositato e pubblicato presso il competente Registro delle Imprese di Bergamo;

(d'ora innanzi, più brevemente: "Soggetto attuatore" e/o "Soggetto promotore" e/o, congiuntamente ai soggetti infra generalizzati, "proprietari");

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]  
[REDACTED], re-  
sidente in [REDACTED]

[REDACTED] ale interviene al presente atto sia in proprio sia congiuntamente al Signor:

[REDACTED] gennaio

[REDACTED] quali unici Amministratori e, come tali, legali rappresentanti della Società a responsabilità limitata:

[REDACTED]  
[REDACTED], capitale sociale di Euro 46.800,00, interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo [REDACTED] uniti congiuntamente di tutti i più ampi poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione e di legale rappresentanza senza limitazioni di importo, ai sensi di legge e dello statuto sociale vigente;

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] il quale interviene al presente atto sia in proprio sia nella sua qualità di Amministratore Unico e, come tale, legale rappresentante della Società per Azioni:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese

[REDACTED] unito di tutti i più ampi poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione e di legale rappresentanza senza limitazioni di importo, ai sensi di legge e dello statuto sociale vigente;

[REDACTED]  
residente [REDACTED]

[redacted]  
[redacted] codice fiscale  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted] nominato per la carica presso la sede legale dell'infra indicata Società, il qua-

le interviene al presente atto nella sua qualità di unico Socio accomandatario e, come tale, unico legale rappresentante della Società in accomandita semplice:

[redacted]  
con sede legale in [redacted] codice fiscale e numero di  
iscrizione al Registro delle Imprese [redacted] munito di tutti i più  
ampi poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione e di legale rappresentanza  
senza limitazioni di importo, ai sensi di legge e dei patti sociali vigenti;

(d'ora innanzi, più brevemente: "proprietari");

Io Notaio sono certo della identità personale dei Signori componenti i quali,  
con il presente atto,

**premesse**

a) che la Società "PROMO ENGINEERING S.P.A." è proprietaria delle por-  
zioni immobiliari site in Comune di Lefte, via Piave n.ri 10 e 12, censite al Catasto  
Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 1, come segue:

- particella 147 subalterno 1 - via Piave n.ro 12 - piano T - categoria A/4 - classe 2
- consistenza vani 4 - rendita catastale Euro 175,60;
- particella 147 subalterno 2 - via Piave n.ro 12 - piano T - categoria A/4 - classe 2

- consistenza vani 3 - rendita catastale Euro 131,70;

- particella 150 con graffata la particella 151 - via Piave n.ro 10 - piani PT/1/2 - categoria A/4 - classe 1 - consistenza vani 2,5 - rendita catastale Euro 94,25;

- particella 148 con graffata la particella 149 subalterno 2 - via Piave n.ro 10 - piano T - categoria A/4 - classe 2 - consistenza vani 5,5 - rendita catastale Euro 241,44;

- particella 149 subalterno 1 con graffata la particella 4145 - via Piave n.ro 10 - piano T - categoria A/4 - classe 2 - consistenza vani 4 - rendita catastale Euro 175,80;

si precisa che dette porzioni immobiliari insistono sul terreno distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 1, con le particelle 147 di ettari 0.01.50 (Ente Urbano), 150 di ettari 0.00.01 (Ente Urbano), 151 di ettari 0.00.41 (Ente Urbano), 148 di ettari 0.00.01 (Ente Urbano), e 149 di ettari 0.02.30 (Ente Urbano),

per averle acquistate in forza dell'atto di compravendita da me Notaio ricevuto in data 30 marzo 2007, n.ri 35.085/7.278 di Rep./Racc., registrato a Bergamo (Ufficio di Bergamo 1) in data 08 aprile 2007 al n.ro 4.322, ivi trascritto in data 10 aprile 2007 al n.ri 22.826/12.877, dalla Società [REDACTED]

b) che il Signor [REDACTED] è proprietario della porzione immobiliare sita in Comune di Lefte, via Piave n.ro 8, censita al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, come segue:

- particella 176 subalterno 1 - via Piave n.ro sn - piano T - categoria C/3 - classe U - consistenza mq 421 - rendita catastale Euro 1.674,20,

in dipendenza della denuncia di variazione in data 26 gennaio 1978, n.ro 177 di protocollo,

per averla acquistata in forza dell'atto di compravendita autenticato dal Notaio Fausto Begnis in data 24 aprile 1978, n.ri 54.435/11.187 di Rep./Racc., registrato a Clusone in data 15 maggio 1978 al n.ro 1.661, ivi trascritto in data 20 maggio 1978 al n.ri 11.454/9.711;

e) che la Signora [redacted] proprietaria della porzione immobiliare sita in Comune di Lefte, via Piave, censita al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, come segue:

- particella 174 - via Piave n.ro 6 - piano T - categoria A/4 - classe 1 - consistenza vani 6 - rendita catastale Euro 226,21.

In dipendenza della denuncia di costituzione in data 28 dicembre 1939, n.ro 654 di protocollo, in forza della quale detta porzione immobiliare fu distinta al cessato Catasto Fabbricati al Foglio 16 con la particella 1908 subalterno 2;

si precisa che detta porzione immobiliare insiste sul terreno distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 2, con la particella 174 di ettari 0.03.10 (Ente Urbano);

per averla acquistata in forza:

- della successione legittima al Signor [redacted] [redacted] (dichiarazione di successione registrata a Clusone al n.ro 66, volume 23, trascritta a Bergamo in data 13 giugno 1978 al n.ri 12.960/11.010);

- della successione legittima alla [redacted] [redacted] (tre) marzo [redacted] (dichiarazione di successione registrata a Clusone al n.ro 92, volume 123, trascritta a Bergamo in data 25 marzo 1996 al n.ri 9.406/7.018; successivamente integrata con dichiarazione registrata a Clusone al n.ro 9, volume 160, trascritta a Bergamo in data 14 marzo 2000 al n.ri

9.787/7.153);

- della successione legittima alla [redacted] il giorno [redacted] dichiarazione di successione registrata a Clusone al n.ro 72, volume 91, trascritta a Bergamo in data 02 settembre 1989 al n.ri 24.218/18.203);

- atto di compravendita autenticato dal Notaio Grazia Coppola nata Fera in data 01 marzo 1997, n.ro 111.789 di Rep., ed in data 04 marzo 1997, n.ri 118.810/11.951 di Rep./Racc., registrato a Clusone in data 20 marzo 1997 al n.ro 212, trascritto a Bergamo in data 10 marzo 1997 al n.ri 7.983/6.213;

d) che il Signor [redacted] per l'usufrutto generale e vitalizio, e la Società [redacted] per la nuda proprietà, sono congiuntamente pieni ed esclusivi proprietari della porzione immobiliare sita in Comune di Lefte, via Dante Alighieri n.ro 41 (già via Regina Elena n.ro 23), distinta al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, come segue:

- **particella 127** - via Regina Elena n.ro 23 - piano P/SEM/T - categoria D/1,

in dipendenza della denuncia di costituzione in data 18 marzo 1940, in forza della quale detta porzione immobiliare fu distinta al cessato Catasto Fabbricati al Foglio 16 con la particella 3634;

si precisa che detta porzione immobiliare insiste sul terreno distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 2, con la particella 127 di ettari 0.03.80 (Ente Urbano);

per averla acquistata come segue:

- in forza dell'atto di compravendita ricevuto dal Notaio Ugo Furci in data 11 luglio 1970, n.ri 38.125/4.930 di Rep./Racc., registrato a Gandino in data 28 luglio 1970 al n.ro 302, trascritto a Bergamo in data 31 luglio 1970 ai n.ri 12.919/10.297, i Signori

[redacted] han-  
no acquistato la piena ed esclusiva proprietà di quanto in oggetto;

- in forza dell'atto di compravendita ricevuto dal Notaio Marco Valerio Franco in data 20 dicembre 1991, n.ri 43.310/5.388 di Rep./Racc., registrato a Bergamo in data 09 gennaio 1992 al n.ro 506, trascritto a Bergamo in data 18 gennaio 1992 ai n.ri 3.572/2.977, i Signori [redacted] riservandosi l'usufrutto generale e vitalizio con diritto di reciproco accrescimento, hanno venduto alla Società [redacted] la nuda proprietà di quanto in oggetto;

si precisa che il Signo [redacted] divenuto usufruttuario generale e vita natural durante di quanto in oggetto per consolidamento dell'usufrutto alla nuda proprietà in conseguenza del decesso del Signo [redacted] avvenuto il gior-

[redacted]  
e) che la Società [redacted] è proprietaria delle seguenti porzioni immobiliari site in Comune di Leffe, tra la via Piave e la via Dante Alighieri:

a.1) censite/distinte al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, come segue:

- particella 175 subalterno 3 con graffata la particella 176 subalterno 11, in dipendenza della denuncia di variazione della originaria porzione immobiliare di cui alla particella 175 subalterno 1 con graffata la particella 176 subalterno 5, in data 22 febbraio 1985, n.ro 644 di protocollo,

- particella 176 subalterno 2 - via Piave n.ro sn - piano T/1/2 - categoria D/7 - rendita catastale Euro 5.861,79;

- particella 176 subalterno 6, in dipendenza della denuncia di variazione per divisione dell'originaria porzione immobiliare di cui al sub. 3, in data 19 giugno 1984, n.ro 13.255 di protocollo;

e.2) da distinguersi al Catasto Fabbricati del predetto Comune, in dipendenza della denuncia di variazione in data 12 febbraio 1979, n.ro 327 di protocollo, al Foglio 2, con la particella 176 subalterno 4;

e.3) consiste/distinte al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 1, come segue:

- particella 105 parte - via Piave n.ro sn - categoria A/10 - classe 2 - consistenza vani 4 - rendita catastale Euro 826,33;

si precisa che di tale particella 105 rientra nel perimetro del P.I.I. soltanto la porzione della area di pertinenza (del tutto esclusa la cosiddetta palazzina uffici) e precisamente quella porzione dell'area interessata dallo spostamento dei boxes (con demolizione di quelli esistenti e realizzazione dei nuovi in base alle norme del P.I.I.);

- particella 108 subalterno 1 - via Piave n.ro sn - categoria area urbana;

- particella 108 subalterno 2 - via Piave n.ro sn - categoria C/6 - classe 2 - consistenza mq. 14 - rendita catastale Euro 37,60;

- particella 108 subalterno 3 - via Piave n.ro sn - categoria C/6 - classe 2 - consistenza mq. 14 - rendita catastale Euro 37,60;

- particella 108 subalterno 4 - via Piave n.ro sn - categoria C/6 - classe 2 - consistenza mq. 14 - rendita catastale Euro 37,60;

- particella 108 subalterno 5 - via Piave n.ro sn - categoria C/6 - classe 2 - consistenza mq. 14 - rendita catastale Euro 37,60;

- particella 108 subalterno 6 - via Piave n.ro sn - categoria C/6 - classe 2 - consistenza mq. 14 - rendita catastale Euro 37,60;

- particella 108 subalterno 7 - via Piave n.ro sn - categoria C/6 - classe 2 - consistenza mq. 14 - rendita catastale Euro 37,60;

- particella 108 subalterno 8 - via Piave n.ro sn - categoria C/6 - classe 2 -

consistenza mq. 14 - rendita catastale Euro 37,80;

si precisa che:

- detta porzione di area costituente parte della particella 105, è ricompresa nella maggiore estensione dell'area di distinta al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 1, con la particella 105 avente la superficie complessiva di ettari 0.02.50 (Ente Urbano);

- dette porzioni immobiliari di cui alla particella 108, insistono sul terreno distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 1, con la particella 108 di ettari 0.03.40 (Ente Urbano);

e.4) censite al Catasto Terreni del predetto Comune, al Foglio 1, come segue:

- particella 106 parte avente la superficie complessiva di ettari 0.01.50 - qualità PRATO - classe 2 - reddito dominicale Euro 0,43 - reddito agrario Euro 0,54;

- particella 114 di ettari 0.00.90 - qualità SEMINATIVO - classe 1 - reddito dominicale Euro 0,42 - reddito agrario Euro 0,46;

e.5) censite al Catasto Terreni del predetto Comune, al Foglio 2, come segue:

- particella 697 (ex 118/b) di ettari 0.03.60 - qualità PRATO - classe 1 - reddito dominicale Euro 1,30 - reddito agrario Euro 1,39;

- particella 698 (ex 120/b) di ettari 0.04.00 - qualità PRATO - classe 2 - reddito dominicale Euro 1,14 - reddito agrario Euro 1,45;

per averle acquistate in forza:

- dell'atto di compravendita autenticato dal Notaio Fausto Bognis in data 24 aprile 1978, n.ri 54.435/11.187 di Rep./Racc. registrato a Clusone in data 15 maggio 1978 al n.ro 1.661, trascritto a Bergamo in data 20 maggio 1978 al n.ri 11.454/9.711, e del successivo atto di di quietanza autenticato dal Notaio Fausto Bognis in data 19 marzo 1980, n.ri 60.683/12.771 di Rep./Racc., registrato a Clusone in data 28 marzo



1980 al n.ro 761, annotato a margine di detto atto in data 02 giugno 1980 ai n.ri 12.711/366;

- dell'atto di trasformazione ricevuto dal Notaio Fausto Bagnis in data 26 novembre 1984, n.ro 72.294 di Rep., registrato a Bergamo in data 05 dicembre 1984 al n.ro 8.953, ivi trascritto in data 12 gennaio 1985 ai n.ri 834/678;

- dell'atto di compravendita autenticato dal Notaio Fausto Bagnis in data 12 aprile 1985, n.ri 74.586/17.124 di Rep./Racc., registrato a Bergamo in data 29 aprile 1985 al n.ro 4.184, ivi trascritto in data 11 maggio 1985 ai n.ri 10.302/7.463;

- dell'atto di compravendita autenticato dal Notaio Fausto Bagnis in data 01 dicembre 1986, n.ri 80.634/18.533 di Rep./Racc., registrato a Bergamo in data 18 dicembre 1986 al n.ro 8.088, ivi trascritto in data 31 dicembre 1986 ai n.ri 34.061/23.137;

- dell'atto di compravendita autenticato dal Notaio Fausto Bagnis in data 27 gennaio 1988, n.ri 85.225/19.651 di Rep./Racc., registrato a Bergamo in data 15 febbraio 1988 al n.ro 521, ivi trascritto in data 25 febbraio 1988 ai n.ri 5.957/4.254;

- dell'atto di compravendita autenticato dal Notaio Fausto Bagnis in data 30 ottobre 1991, n.ri 97.458/22.890 di Rep./Racc., registrato a Bergamo in data 07 novembre 1991 al n.ro 4.442, ivi trascritto in data 26 novembre 1991 ai n.ri 34.306/25.744;

f) che il Signor ██████████ proprietario delle porzioni immobiliari site in Comune di Lefte, via Plave n.ro 2, consiste al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, come segue:

- **particella 176 subalterno 9 - categoria A/3 - classe 2 - consistenza vani 4 - rendita catastale Euro 299,55,**

in dipendenza della denuncia di variazione per divisione dell'originaria porzione immobiliare di cui al sub. 3, in data 19 giugno 1984, n.ro 13.255 di protocollo,

per averla acquistata in forza dell'atto di compravendita autenticato dal Notaio Fausto

Begnis in data 13 settembre 1985, n.ri 75.833/17.414 di Rep./Racc., registrato a Bergamo in data 23 settembre 1985 al n.ro 6.833, ivi trascritto in data 11 ottobre 1985 ai n.ri 22.226/15.390;

g) che il Signor ██████████ proprietario delle porzioni immobiliari site in Comune di Lefte, via Piave n.ro 2, consite al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, come segue:

- particella 176 subalterno 7 - via Piave n.ro 4 - categoria A/3 - classe 2 - consistenza vari 4 - rendita catastale Euro 299,55,

in dipendenza della denuncia di variazione per divisione dell'originaria porzione immobiliare di cui al sub. 3, in data 19 giugno 1984, n.ro 13.255 di protocollo,

per averla acquistata in forza dell'atto di compravendita autenticato dal Notaio Fausto

Begnis in data 13 settembre 1985, n.ri 75.833/17.414 di Rep./Racc., registrato a Bergamo in data 23 settembre 1985 al n.ro 6.833, ivi trascritto in data 11 ottobre 1985 ai n.ri 22.226/15.390;

h) che la Signora ██████████ proprietaria delle porzioni immobiliari site in Comune di Lefte, via Piave n.ro 2, da distinguersi al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, come segue:

- particella 176 subalterno 10 - via Piave n.ro sn - piano 4,

in dipendenza della denuncia di variazione per costruzione di unità afferente in data 19 giugno 1984, n.ro 13.263 di protocollo,

per averla acquistata in forza dell'atto di compravendita autenticato dal Notaio Fausto

Begnis in data 13 settembre 1985, n.ri 75.833/17.414 di Rep./Racc., registrato a Bergamo in data 23 settembre 1985 al n.ro 6.833, ivi trascritto in data 11 ottobre 1985 ai n.ri 22.226/15.390;

i) che il Signor ██████████ proprietario delle porzioni immobiliari

site in Comune di Lefte, via Piave n.ro 2, censite al Catasto Fabbricati del predetto

Comune, al Foglio 2, come segue:

- particella 176 subalterno 8 - via Piave n.ro 4 - categoria A/3 - classe 2 -

consistenza vani 4 - rendita catastale Euro 299,55,

in dipendenza della denuncia di variazione per divisione dell'originaria porzione immobiliare di cui al sub. 3, in data 19 giugno 1984, n.ro 13.255 di protocollo,

per averla acquistata in forza dell'atto di compravendita ricevuto dal Notaio Salvatore

Lombardo in data 28 gennaio 2003, n.ri 87.806/11.609 di Rep./Racc., debitamente

registrato, trascritto a Bergamo in data 11 febbraio 2003 ai n.ri 7.374/5.181;

l) che la Società [REDACTED] è proprietaria delle porzioni immobiliari site in Comune di Lefte, via Piave angolo via Dante, distinte al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, come segue:

- particella 175 subalterno 4 con graffata la particella 176 subalterno 12,

in dipendenza della denuncia di variazione della originaria porzione immobiliare di cui

alla particella 175 subalterno 1 con graffata la particella 176 subalterno 5, in data 22

febbraio 1985, n.ro 644 di protocollo,

per averle acquistate in forza dell'atto di compravendita autenticato dal Notaio Ugo

Furci in data 22 gennaio 1975, n.ro 52.986/8.018 di Rep./Racc., registrato a Clusone

in data 05 febbraio 1975 al n.ro 396, trascritto a Bergamo in data 17 febbraio 1975 ai

n.ri 2.933/2.653;

m) che la porzione immobiliare censita al Catasto Fabbricati di detto Comune

al Foglio 2, con la particella 175 subalterno 2 è di proprietà della Società [REDACTED]

[REDACTED] che con lettera del 17 maggio 2006 prot.

02824, ha confermato la propria disponibilità a cedere alla Società "PROMO ENGI-

NEERING S.P.A." detta porzione immobiliare, come si riporta testualmente da detta

lettera, "soltanto dopo la realizzazione e messa a disposizione ... .. di un nuovo fabbricato da utilizzare in sua sostituzione.";

n) che tutte dette porzioni immobiliari site tra via Piave, via Dante Alighieri ed il torrente Romna, fanno parte del compendio immobiliare denominato "BERGITEX" avente una estensione territoriale complessiva pari a mq. 7.480,8 (settemilaquattrocentottanta virgola otto), a migliore identificazione del quale si allegano al presente atto sotto le lettere "E" e "F" le Tavole numeri 02 e 04 del Piano Integrato di Intervento;

o) che tutte dette porzioni immobiliari, nella zonizzazione dello strumento urbanistico generale, approvato in via definitiva con deliberazione di Giunta Regionale n.ro 34.414 del 30 gennaio 1998, risultano parzialmente inserite in zona territoriale omogenea "B12" (complessi produttivi soggetti ad intervento di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica, con possibilità di ridefinizione delle destinazioni d'uso ai fini terziari e direzionali); parzialmente in zona "B1" (insediamenti con contesto misto con interventi di formazione o trasformazione recente da confermare allo stato di fatto); e per una parte, in Zona "P" (parcheggi pubblici e quota stradale).

Tali zone sono regolate ai sensi degli artt. 30 e 50 delle N.T.A.;

p) che la proposta preliminare di Programma Integrato di Intervento (d'ora innanzi anche denominato "P.I.I."), è stata recepita dall'Amministrazione Comunale a seguito delle valutazioni espresse dalla Commissione Urbanistica nelle sedute di seguito indicate:

- C.U. 08/06/2004;

- C.U. 15/06/2004;

- C.U. 14/07/2004;

- C.U. 05/04/2005;

- C.U. 07/11/2005;

- C.U. 16/11/2005;

- C.U. 07/12/2005;

- C.U. 20/04/2006;

- C.U. 04/10/2006;

q) che, in data 26 giugno 2006, il "Soggetto attuatore" "PROMO ENGINEERING S.P.A." ha presentato, ai sensi della L.R. n.ro 9/99 (oggi integralmente assorbita negli artt. 87 - 92 della L.R. n. 12/2005), richiesta di Programma Integrato di intervento corredata dagli elaborati essenziali richiesti dal Documento d'Inquadramento aggiornato ai sensi dell'art. 25 settimo comma della L.R. 12/2005;

r) che la proposta preliminare di "P.I.I." depositata in atti comunali interessa gli ambiti territoriali più sopra identificati;

s) che, in data 26 giugno 2006, il "Soggetto attuatore" ha proceduto al deposito della proposta definitiva di "P.I.I." - integrata con documentazione trasmessa in data 04 agosto 2006 ed in data 02 ottobre 2006 - completa e corredata da tutti gli elaborati previsti dalle normative vigenti e più avanti puntualmente elencati;

t) che successivamente, completata l'istruttoria da parte dei competenti Uffici comunali, la richiesta di "P.I.I." è stata sottoposta ad adozione del Consiglio Comunale che, con deliberazione 26 gennaio 2007, n.ro 1, si è espresso positivamente sui contenuti della proposta, con particolare riferimento, tra l'altro, agli aspetti di variante urbanistica, ai contenuti di interesse pubblico inseriti nell'ipotesi di intervento;

u) che, nel termine previsto dall'art. 14 della L.R. 12/2005, è pervenuta una sola osservazione;

v) che in data 17 maggio 2007 l'Amministrazione Comunale ha trasmesso al "Soggetto attuatore" la deliberazione di Consiglio Comunale di cui sopra;

**z)** che il "P.I.I." di cui alla presente convenzione si articola in un unico comparto di intervento - avente superficie complessiva pari a mq. 7.480,8 (settemilaquattrocentotanta virgola otto) - preordinato all'attuazione, a cura e spese del "Soggetto promotore", di una serie di opere di interesse pubblico e generale nonché alla cessione all'Amministrazione comunale di aree ed edifici per funzioni collettive, tutti puntualmente individuati alla Tavola 20, che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "G";

**aa)** che l'approvazione del "P.I.I." in oggetto comporta modifica delle previsioni del vigente Piano Regolatore Generale di Lefte, per quanto riguarda le aree e gli immobili interessati sia dagli interventi di tipo privato, sia dagli interventi di interesse pubblico:

**aa.1.1)** il P.R.G. prevede per le zone "B12":

- rapporto di utilizzazione = 1,5 (uno virgola cinque);
- destinazioni consentite = terziario, magazzini, residenziale in quota minore;

**aa.1.2)** il "P.I.I." prevede le seguenti variazioni:

- rapporto di utilizzazione = 1,46 (uno virgola quarantasei);
- destinazioni previste = prevalenza destinazione residenziale, destinazioni commerciali sia per piccola sia per media struttura di vendita e al dettaglio, destinazione terziario e direzionale;

**aa.2.1)** il P.R.G. prevede per le zone "B1":

- rapporto di utilizzazione = come esistente;
- destinazioni consentite = residenza;

**aa.2.2)** il "P.I.I." prevede le seguenti variazioni:

- rapporto di utilizzazione = 1,46 (uno virgola quarantasei);
- destinazioni previste = residenza;

La densità edilizia prevista nel "P.I.I." è di 4,72 (quattro virgola settantadue) mc./mq. e risulta inferiore ai 5 (cinque) mc./mq. previsti dall'art. 7 del D.M. 1.444/88;

ab) che, ai fini del calcolo della superficie residenziale complessiva (S.r.c.) sono stati esclusi gli spazi destinati a percorsi pubblici e le autorimesse interrato.

Per quest'ultima si procederà limitatamente alla quota eccedente il limite indicato al comma 0.2 punto a) dell'art. 6) delle N.T.A., alla deroga di cui all'art. 9 della Legge 122/1989 (c.d. "Legge Tognoli").

Inoltre ai fini della determinazione dell'altezza dell'edificio, non vengono computati gli extracorsa degli ascensori installati nel fabbricato per i collegamenti verticali;

ac) che gli standard qualitativi previsti dal "P.I.I.", hanno valore complessivo pari ad Euro 595.600,00 (cinquecentonovantacinquemilaseicento e centesimi zero), per il parcheggio previsto di P.R.G. e per il centro anziani, che corrispondono - tenuto conto del valore della monetizzazione calcolato in Euro 140,00 (centoquaranta e centesimi zero)/mq. - a superfici a standard pari a mq. 4.254,28 (quattromiladuecentocinquantiquattro virgola ventotto) (uguale ad Euro 595.600,00/Euro 140,00);

ad) che, alla luce di quanto sopra, il "P.I.I." contempla una dotazione di standard per complessivi mq 6.734,49 (seimilasettecentotrentaquattro virgola quarantanove), di cui:

ad.1) mq 2.480,21 (duemilaquattrocentottanta virgola ventuno) reperiti internamente all'ambito;

ad.2) mq 4.254,28 (quattromiladuecentocinquantiquattro virgola ventotto) corrispondenti agli standard qualitativi realizzati nell'ambito;

ae) che la dotazione di standard conferita dal "P.I.I." è di mq 6.734,49 (seimilasettecentotrentaquattro virgola quarantanove) è idonea sia a supportare il peso insediativo indotto dal Programma di Intervento, sia a compensare le superfici a stan-

dard che il "P.I.I." destina ad utilizzo edificatorio, come di seguito dimostrato (vedi schema allegato):

af) che, pertanto, il "P.I.I." prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione, primarie e secondarie, idonee a soddisfare le esigenze urbanizzative derivanti dalla realizzazione del nuovo insediamento, nonché coerenti con l'interesse all'implementazione delle dotazioni delle opere e servizi pubblici, nonché funzionali al perseguimento di superiori obiettivi di riqualificazione urbanistica, ambientale ed infrastrutturale, dettati dall'amministrazione con i propri strumenti di pianificazione e programmazione territoriale;

ag) che, peraltro, il "P.I.I.", ed i relativi contenuti sopra descritti, risulta conforme alla vigente disciplina legislativa e regolamentare statale e regionale, nonché coerente con tutti gli atti di pianificazione e programmazione assunti dall'Amministrazione Comunale, con particolare riferimento al Documento di Inquadramento per il quale, contestualmente all'approvazione del "P.I.I.", viene aggiornata la ripermestrazione del comparto "BERGITEX";

ah) che, pertanto, l'approvazione del "P.I.I." risulta corrispondente a prevalenti interessi pubblici di ordine urbanistico e territoriale;

**premesso altresì**

ai) che la proposta definitiva di "P.I.I." consta, oltre che dallo schema di convenzione (ALLEGATO 3), che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "H", dei seguenti elaborati:

- 1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE 1:10.000/5.000/2.000;
- 2 ESTRATTI 1:1.000;
- 3 ORTOFOTO 1:10.000 - 1:1.000;
- 4 SDF-PLANIMETRIA CON STATO DEGLI AMBITI D'INTERVENTO 1:200;



- 5 SDF-PROSPETTI 1:200;
- 6 SDF-SEZIONI 1:200;
- 7 SDF-SEZIONI STRADALI E RETI DEI SOTTOSERVIZI 1:200;
- 8 SDP PLANIMETRIA GENERALE 1:200;
- 9 SDP-PIANO SEMINTERRATO-2 1:200;
- 10 SDP-PIANO SEMINTERRATO-1 1:200;
- 11 SDP-PIANO TERRA 1:200;
- 12 SDPPIANO TIPO 1:200;
- 13 SDP-PIANO COPERTURE 1:200;
- 14 SDP-PROSPETTI E SEZIONI 1:200;
- 15 SDP-PROSPETTI E SEZIONI 1:200;
- 16 URBANIZZAZIONI E SCHEMA DI FOGNATURA 1:200;
- 17 INDICI PLANOVOLUMETRICI SDF - dimostrazioni calcoli 1:200;
- 18 SDP-CALCOLO VOLUME 1:500;
- 18 bis SDP-CALCOLO VOLUME 1:500;
- 19 SDP-DIMOSTRAZIONE STANDARS 1:500;
- 20 SDP-AREE IN CESSIONE 1:500;
- 21 VISTE TRIDIMENSIONALI FUORI SCALA;
- 22 VIABILITA';
- OU 01 SDP-OPERE DI URBANIZZAZIONE: CENTRO ANZIANI 1:100;
- OU 02 SDP-OPERE DI URBANIZZAZIONE: PIAZZA PUBBLICA 1:100/1:500;
- OU 03 SDP OPERE DI URBANIZZAZIONE: VERDE PUBBLICO 1:100;
- OU 04 - SDP OPERE DI URBANIZZAZIONE: PARCHEGGIO PUBBLICO 1:100;
- ALLEGATO 1 - RELAZIONE TECNICA;
- ALLEGATO 2 - RELAZIONE ECONOMICA;

- ALLEGATO 3 - SCHEMA DI CONVENZIONE;

- ALLEGATO 4 - VALUTAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE STANDARD QUALITATIVI;

- ALLEGATO 5 - RELAZIONE GEOLOGICA;

- ALLEGATO 6 - OPZIONI DI ACQUISTO E ATTI DI PROPRIETA';

- ALLEGATO 7 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;

- ALLEGATO 8 - RELAZIONE URBANA DEL TRAFFICO;

- ALLEGATO 9 - DOCUMENTO DI VARIANTE;

- ALLEGATO 10 - ESAME DI IMPATTO PAESISTICO;

- ALLEGATO 11 - CALCOLO COSTO DI COSTRUZIONE;

ai) che il "P.I.I." di cui trattasi, munito dello schema di convenzione, in variante al P.R.G. vigente, è stato adottato ai sensi dell'art. 92, comma 8 e 14, commi 2, 3 e 4 della L.R. 12/05 dal Consiglio Comunale con deliberazione n.ro 1 in data 26 gennaio 2007;

am) che, conformemente ai disposti di cui all'art. 14 della L.R. 12/05, per i successivi quindici giorni, il "P.I.I." ed relativi allegati sono stati oggetto di pubblicazione tramite deposito presso la segreteria comunale, di cui è stato dato avviso pubblico affisso presso l'Albo Pretorio del "COMUNE", in data 08 febbraio 2007, recante invito ai soggetti interessati a presentare osservazioni;

an) che, nei 15 (quindici) giorni successivi alla scadenza del periodo di pubblicazione, e cioè fino al 09 marzo 2007, è pervenuta una sola osservazione;

ao) che in data 29 marzo 2007, è pervenuto parere di compatibilità con il P.T.C.P. della Provincia di Bergamo, assunto con D.G.P. in data 20 marzo 2007, n.ro 154 di Re.Delibere;

ap) che, successivamente, il "P.I.I." in oggetto, comprensivo dei relativi alle-

gati, è stato definitivamente approvato dal Consiglio Comunale di Leffe nella seduta del 23 aprile 2007, con deliberazione n.ro 27, esecutiva ai sensi di legge, il cui verbale in copia certificata conforme (omessi gli allegati) trovasi allegato al presente atto;

si precisa che in detta deliberazione del Consiglio Comunale in data 23 aprile 2007, n.ro 27 non sono state prestate controdeduzione all'osservazione presentata e di cui alla precedente lettera so) in quanto detta osservazione, come si riporta testualmente dal verbale di detta deliberazione, "può essere considerata un elenco di considerazioni sull'operazione urbanistico/edilizia proposta e pertanto non necessita di controdeduzioni";

aq) che il predetto "P.I.I." e la connessa variante di P.R.G. hanno acquisito efficacia a seguito della predetta approvazione e pubblicazione sul B.U.R.L. - Serie Inserzioni e Concorsi - n.ro 22 del 30 maggio 2007, conformemente alle indicazioni dettate dai competenti Uffici della Provincia di Bergamo;

visti

- la Legge 17 agosto 1942, n.ro 1.150 e s.m.l.;
- il D.P.R. 06 giugno 2001, n.ro 380;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n.ro 267;
- la L.R. 16 marzo 2005, n.ro 12;

tutto ciò premesso e ritenuto, essi comparenti

**CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

#### **ARTICOLO 1**

##### **ACCETTAZIONE DELLE PREMESSE E DEGLI ALLEGATI DEL PIANO**

1. Le premesse e gli allegati del "P.I.I." costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### **ARTICOLO 2**

## OGGETTO E FINALITA'

1. La presente convenzione ha ad oggetto la disciplina degli interventi finalizzati all'organica trasformazione urbanistico - edilizia delle aree, site in Comune di Lefte, ricomprese tra le Vie Piave, Dante Alighieri ed il Torrente Romna, come meglio descritta nella premessa; a tal fine, la Società "PROMO ENGINEERING S.P.A." si impegna ad una corretta e fedele attuazione di quanto nella presente sede pattuito.

2. In particolare, la Società "PROMO ENGINEERING S.P.A." si impegna, nei confronti del "COMUNE DI LEFFE", che accetta, a dare attuazione al "P.I.I." predetto in conformità alla presente convenzione urbanistica ed alle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente, come variato in sede di approvazione del "P.I.I.", nonché secondo le previsioni degli elaborati allegati al "P.I.I.", depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

## ARTICOLO 3

### ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

1. La realizzazione degli insediamenti oggetto del "P.I.I." avverrà in conformità alle previsioni ed alle norme di cui alla presente convenzione ed ai suoi allegati.

2. In particolare, l'attuazione del "P.I.I." è regolata dalle disposizioni e dagli indirizzi contenuti nella Relazione tecnica annessa al "P.I.I." medesimo (ALLEGATO 1).

3. Le edificazioni dovranno essere ultimate, ai fini della richiesta di abitabilità, entro i termini di legge; in considerazione della complessità degli interventi previsti, potranno essere chieste proroghe al termine di completamento dei lavori, ai sensi dell'art. 15, comma 2, del D.P.R. n.ro 380/2001.

4. Le modalità di attuazione del "P.I.I." nella fase che precede la firma della convenzione sono le seguenti:

- adozione del "P.I.I." in Consiglio comunale;

- pubblicazione;
- richiesta parere conformità variante al P.T.C.P.;
- inizio procedura per quanto concerne il permesso di costruire (visti ASL e VVFF, ecc.);
- approvazione del "P.I.I." in Consiglio Comunale;
- presentazione richiesta di permesso di costruire;
- integrazione con eventuali pareri per validità del permesso a costruire;
- firma della convenzione e contestuale rilascio del permesso a costruire.

#### ARTICOLO 4

##### NORMA SPECIALE PER EDIFICI DESTINATI

##### A FUNZIONI NON RESIDENZIALI

1. Si dà atto che, come riportato nelle superiori premesse, il "P.I.I." prevede la realizzazione di s.l.p. complessiva massima pari a mq 1.807,87 (millaottocentosette virgola ottantasette), destinato ad ospitare funzioni dedicate al commercio (superficie complessiva del supermercato).

Si precisa che la superficie commerciale per la valutazione degli standard è esclusivamente quella adibita alla vendita, quindi 1140 (millecentoquaranta) mq, escludendo depositi, aree di scarico, celle frigorifere ecc. come prevede la L.R. 14/2000.

Le destinazioni commerciali suddette sono compatibili con le destinazioni principali disciplinate dall'art. 32 bis delle N.T.A.

2. In particolare, il piano terreno e il piano seminterrato -1, per una s.l.p. complessiva di mq 636,08 (seicentotrentasei virgola zero otto), potranno essere destinati a funzioni artigianali di servizio o commerciali, di cui 336 (trecentotrentasei) mq. di vendita, mentre i piani superiori potranno essere destinati a funzioni terziarie e direzionali.

3. La manutenzione dei due ascensori panoramici, inseriti come collegamento fra il piano seminterrato -2 (accesso dal torrente Romna) e i successivi piani -1 (piano supermercato) ed il piano terra (piano della piazza), sarà ripartita al 50% (cinquanta per cento) tra il "COMUNE DI LEFFE" e il "Soggetto promotore", ossia nella misura di un ascensore a testa.

## ARTICOLO 5

### CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Il "Soggetto attuatore", in relazione al disposto del paragrafo 1, comma 5 dell'art. 28 della Legge 17 agosto 1942, n.ro 1150 e successive modifiche, si obbliga, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al "COMUNE DI LEFFE", che accetta, tutte le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria (viabilità e sosta con annessi marciapiedi e relativi accessi, reti tecnologiche ecc.) interne all'ambito, escluse le aree asservite ad uso pubblico per le quali le manutenzioni ordinarie e straordinarie rimangono a carico del privato (porticati, percorsi pedonali interni, aree di sosta interrata e relativi percorsi pedonali/carrabili, scale e ascensori che accedono a spazi di uso pubblico), ma con diritto di edificazione nel sottosuolo, portici, come individuate alla Tavola 20 che, in copia conforme all'originale è già stata allegata al presente atto sotto la lettera "G", nonché a cadere le opere ivi realizzate, come previste dai successivi art. 6, 7, 8, 9, 10 e 11.

2. La modalità di cessione delle aree di cui al presente articolo sono regolate al successivo art. 6).

## ARTICOLO 6

### CESSIONE ED ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO

#### DELLE AREE A STANDARD/DO.UU.

#### INTERNE AGLI AMBITI DI INTERVENTO

1. Ai sensi dell'art. 28, comma 5, n. 1, Legge 1150/1942 e successive modifiche ed integrazioni, si dà atto che gli interventi di ristrutturazione previsti dal "P.I.I." comportano l'obbligo di costituire dotazioni di standard per complessivi mq. 6.394,89 (seimilatrecentonovantaquattro virgola ottantanove) di cui:

- mq. 4.426,45 (quattromilaquattrocentoventisei virgola quarantacinque) afferenti le volumetrie residenziali previste (mc. 16.703,61/100 x 26,5 = mq.4.426,45);

- mq. 492,37 (quattrocentonovantadue virgola trentasette) afferenti le volumetrie terziarie previste (mc. 1.858,29/100 x 26,5 = mq. 492,37);

- mq. 1.476 (millequattrocentosettantasei) afferenti le superfici non residenziali previste nell'ambito (mq. 1.476 100% = mq. 1.476).

2. In attuazione di tali obblighi, si dà atto che il "P.I.I." prevede la costituzione di dotazioni di standard, internamente all'ambito, per complessivi mq. 6.734,49 (seimilasettecentotrentaquattro virgola quarantanove).

Tale dotazione è conferita come segue (cfr. Tavole 19 e 20):

- mq. 1.485,71 (millequattrocentottantacinque virgola settantuno) per parcheggio di P.R.G. - da cedere alla P.A.;

- mq. 514,9 (cinquecentoquattordici virgola nove) per parcheggio coperto - da asservire ad uso pubblico;

- mq. 1.965,31 (milenovecentosessantacinque virgola trentuno) piazza pubblica - da cedere alla P.A. (con diritto di edificazione nel sottosuolo come da art. 5 Tavola 20);

- mq. 2.768,57 (duemilasettecentosessantotto virgola cinquantasette) centro anziani - da cedere in proprietà.

3. Conseguentemente, la parti danno atto che è avvenuto il soddisfacimento delle dotazioni di standard necessarie a supporto degli interventi previsti internamente all'ambito.

Alle cessioni ed agli asservimenti oggetto del presente articolo si impegna il "Soggetto promotore" a favore del "COMUNE DI LEFFE", che accetta.

5. Le modalità per la cessione e gli asservimenti di aree di cui al presente articolo sono regolate dal successivo art. 11.

## ARTICOLO 7

### STANDARD QUALITATIVO

1. Quale standard qualitativo del "P.I.I.", il "Soggetto attuatore" si impegna alla realizzazione di interventi di interesse pubblico e generale, nonché alla cessione a favore dell'Amministrazione comunale di aree ed immobili, ubicati all'interno dell'ambito di "P.I.I.", e precisamente:

- a) PARCHEGGIO PUBBLICO DI P.R.G. per un valore di Euro 145.600,00 (centoquarantacinquemilaseicento e centesimi zero);
- b) CENTRO ANZIANI per un valore di Euro 450.000,00 (quattrocentocinquantamila e centesimi zero).

2. Gli importi stimati al comma precedente sono da intendersi come limite massimo dell'impegno economico assunto dal "Soggetto attuatore".

3. Le parti danno atto che le predette opere di interesse pubblico e generale concorrono alla dotazione di standard afferente il "P.I.I."

In particolare, le parti, tenuto conto del parametro per la monetizzazione di aree a standard, individuato ai fini del presente "P.I.I." in Euro 140,00 (centoquaranta e centesimi zero)/mq., danno atto che gli standard qualitativi previsti ai sensi del precedente comma 1 equivalgono alla cessione di aree a standard per complessivi mq. 4254,28 (quattromiladuecentocinquantaquattro virgola ventotto) - Euro 595.600,00 (cinquecentonovantacinquemilaseicento e centesimi zero)/Euro 140,00 (centoquaranta e centesimi zero)-.



## **ARTICOLO 8**

### **VERIFICA DELLE DOTAZIONI DI STANDARD**

1. Le parti, richiamati i precedenti artt. 6 e 7, danno atto che la dotazione minima di standard dovuta a carico del "P.I.I." è complessivamente pari a mq. 6.394,89 (seimilatrecentonovantaquattro virgola ottantanove);

2. Le parti, richiamati i precedenti artt. 6 e 7 danno atto che la dotazione di standard complessivamente prevista dal "P.I.I." è pari a mq 6.734,49 (seimilasettocentotrentaquattro virgola quarantanove) > mq. 6.394,89 (seimilatrecentonovantaquattro virgola ottantanove) di cui:

- mq. 2.480,21 (duemilaquattrocentottanta virgola ventuno) relativi a piazza e parcheggio coperto;

- mq. 4.254,28 (quattromiladuecentocinquantaquattro virgola ventotto) relativi a parcheggio di P.R.G. e centro anziani.

## **ARTICOLO 9**

### **OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E**

#### **STANDARD QUALITATIVI ALL'AMBITO DI INTERVENTO**

1. Ai sensi dell'art. 26, comma 5, n.ro 1, Legge 1150/42 e sue modificazioni ed integrazioni, nonché ai sensi dell'art. 2, comma 5, della Legge 100/94 e sue modificazioni ed integrazioni, su parte delle aree in cessione gratuita di cui all'art. 6 e 7, nel sottosuolo di altre non cedute, il "Soggetto attuatore" si impegna a realizzare a proprie cura e spese e successivamente a cedere a titolo gratuito ovvero ad asservire ad uso pubblico, secondo le disposizioni del successivo art. 11, ed in conformità alle sopra citate Tavole relative alle opere di Urbanizzazione (che si trovano depositate agli atti del Comune) le seguenti opere di urbanizzazione e standards interni all'ambito:

a) viabilità pubblica ed annessi marciapiedi e porticati;

b) impianti e servizi tecnologici;

c) realizzazione nuova cabina "ENEL" come disposto nella comunicazione del 17 maggio 2006 prot. 02824, che conferma la disponibilità alla cessione dell'area dove attualmente insiste la cabina e si approva il progetto di spostamento della stessa.

La nuova cabina verrà costruita in aderenza al fabbricato preesistente e ceduta all'"ENEL";

d) parcheggi pubblici interni e di P.R.G.;

e) verde pubblico di quartiere come urbanizzazione secondaria: il verde di quartiere viene realizzato nella fascia di 10 (dieci) metri che separa l'edificato dal torrente.

In questa fascia sono state previste esclusivamente la scala d'accesso al verde pubblico ed una rampa d'accesso agli interrati carrali, il tutto autorizzato dal parere del Servizio territoriale regionale (ex Genio civile) in data 22 giugno 2006;

f) piazza pubblica: la soletta è prevista maggiorata nella sua sezione per soddisfare il carico accidentale della piazza pubblica.

Tale rialzamento non viene conteggiato nel calcolo del volume (N.T.A. art 7 comma 7);

g) centro anziani, come urbanizzazione secondaria.

**1 bis.** Per quanto concerne le opere di urbanizzazione secondaria (verde pubblico di quartiere, opere di finitura del centro anziani) le parti convengono che le opere stesse vengano realizzate direttamente dal "Soggetto attuatore" in considerazione delle previsioni contenute nella legge urbanistica della Regione Lombardia 12/2005.

Tuttavia, in considerazione delle attuali difficoltà interpretative circa l'obbligo di assoggettamento a procedura di evidenza pubblica previste dal D.Lgs. 163/2006, resta inteso che ove il quadro normativo di riferimento, successivamente alla stipula

della presente convenzione, dovesse essere interpretato diversamente (dalla giurisprudenza, da interpretazioni autentiche o da circolari delle Autorità competenti) il "Soggetto attuatore" ne terrà debitamente conto e le opere predette (verde pubblico di quartiere, opere di finitura del centro anziani) dovranno essere realizzate secondo i criteri risultanti dalle disposizioni normative e giurisprudenziali predette.

2. Gli interventi relativi ai sottoservizi tecnologici verranno eseguiti secondo le indicazioni delle rispettive Ditta Concessionarie.

3. L'acquisizione dei pareri ed assensi necessari è onere del "Soggetto promotore".

4. La realizzazione delle opere tutte oggetto del presente articolo avverrà in conformità alle prescrizioni contenute nella serie di Tavole del "P.I.I." come sopra citate nella presente Convenzione e depositate agli atti del Comune, previa predisposizione di appositi progetti esecutivi, da presentarsi per il rilascio di permessi di costruire, gratuiti ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. c), D.P.R. 380/2001, nonché in conformità alle Norme generali di cui al successivo art. 12.

5. Il costo di dette opere è stimato, in conformità a quanto accertato dall'apposito computo metrico estimativo (allegato 4 del "P.I.I.") in Euro 948.675,00 (novecentoquarantottomilaseicentoseptantacinque e centesimi zero).

#### **ARTICOLO 9 bis**

##### **PASSERELLA AEREA**

1. La passerella di collegamento tra la piazza del monumento e la piazza di nuova realizzazione, da realizzarsi in legno lamellare ed in acciaio, avrà i requisiti previsti dal codice civile in riferimento ad affacci o vedute e prevederà idonea schermatura.

#### **ARTICOLO 10**

## TORRENTE ROMNA

1. Sul Torrente Romna, ai fini dell'attraversamento dello stesso, sono previsti due passerelle, la prima pedonale e la seconda carrabile.

2. Gli oneri annuali relativi ai diritti idraulici per l'attraversamento dello stesso saranno a carico del "COMUNE" poiché fanno riferimento a opere di urbanizzazione.

3. Lo scarico delle acque meteoriche relative al "P.I.I." avviene all'interno del Torrente Romna mediante l'installazione di 3 (tre) scarichi.

I relativi oneri verranno suddivisi nel seguente modo:

- scarico dalla piazza pubblica a carico del "COMUNE DI LEFFE";

- per i rimanenti due scarichi a carico del privato.

4. A seguito dell'approvazione del "P.I.I." il "Soggetto promotore" presenterà ai competenti Uffici, richiesta di volturazione degli oneri di competenza del "COMUNE DI LEFFE" per lo scarico delle acque meteoriche della pubblica piazza.

## ARTICOLO 11

### MODALITA' DI CESSIONE ED ASSERVIMENTO AREE PER URBANIZZAZIONI

#### ED OPERE COSTITUENTI STANDARD QUALITATIVO

1. In relazione alle previsioni dei precedenti articoli il "Soggetto promotore" si impegna a dar corso alle cessioni gratuite delle aree ed opere ivi previste, mediante separato atto pubblico alla cui stipulazione le parti daranno corso entro il termine di sei mesi decorrenti dal positivo espletamento del collaudo delle opere di urbanizzazione e di interesse generale da realizzarsi sulle aree stesse.

2. Il passaggio di proprietà e di uso pubblico delle previste opere, trasferirà al "COMUNE DI LEFFE" tutti gli oneri connessi alla relativa manutenzione ordinaria e straordinaria.

3. Il "Soggetto attuatore" ed i "Proprietari" garantiscono sin d'ora al "COMU-

NE" la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità delle aree in cessione; ne garantiscono inoltre la piena libertà da pesi, ipoteche, servitù, oneri e trascrizioni pregiudizievoli, apparenti e non apparenti, di qualsiasi tipo e natura, ad eccezione, relativamente alle sole porzioni immobiliari di proprietà della Società ██████████

- dell'ipoteca iscritta a Bergamo in data 18 novembre 1995 al n.ri 34.395/6.670, per Lire 3.000.000.000 (pari ad Euro 1.549.380,70), a favore dell'istituto "BANCA MEDIOCREDITO S.P.A.", con sede in Torino: ipoteca che non ha più ragione di sussistere in quanto il debito dalla medesima garantito è stato prima d'ora estinto e che verrà cancellata a cura e spese della Società ██████████ nel più breve tempo possibile.

4. All'atto della sottoscrizione degli atti di cessione, si darà luogo agli occorrenti frazionamenti catastali, con riferimento alle aree che, a seguito del completamento degli interventi, risulteranno vincolate a standard o ad urbanizzazioni; in caso di modifica delle localizzazioni di dette aree rispetto alle previsioni originarie di "P.I.I.", conseguenti a varianti di cui all'art. 14, comma 12 della L.R. 12/05, non è necessaria l'approvazione di modifiche alla presente convenzione, essendo sufficiente la correlativa modificazione delle tavole di "P.I.I.", con presentazione di nuove tavole in allegato al progetto, e l'approvazione di quest'ultimo e della connessa variante planovolumetrica da parte del "COMUNE", tramite rilascio del relativo permesso di costruire o intervenuto decorso del termine di efficacia dell'equipollente titolo abilitativo edilizio.

5. Le cessioni si intendono effettuate a corpo, non a misura, fatta salva la necessità di verificare l'estensione delle aree costituenti dotazioni di standard, dovendosi dar luogo ad eventuali rideterminazioni solo in caso detta estensione risulti inferiore ai parametri di legge.

6. A seguito di costituzione di servitù ad uso pubblico, relativamente alle aree (individuate in tinta rosa nella Tavola 20 allegata al presente atto sotto la lettera "G") a parcheggio interrato per il supermercato, poste all'interno dell'ambito, tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria saranno posti in perpetuo a carico del "Soggetto attuatore" e suoi aventi causa.

Nell'atto di asservimento ad uso pubblico sono da riportarsi le seguenti condizioni essenziali:

- obbligo del "Soggetti attuatori", per sé e loro aventi causa, a provvedere a propria cura e spese, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti, altresì all'illuminazione pubblica, alla pulizia ed alla custodia delle aree a parcheggio, delle aiuole e delle piantumazioni eventualmente in esse comprese nonché della relativa e sola rete fognaria privata (con esclusione della rete fognaria pubblica);
- per ragioni di sicurezza pubblica e privata, l'accesso al parcheggio pubblico interrato potrà essere interdetto con opportuni mezzi di dissuasione durante le ore notturne e nei giorni di chiusura delle attività.

La P.A. concorderà successivamente la regolamentazione dell'uso pubblico.

7. Il "Soggetto promotore" o ogni suo avente causa si impegna a cedere al "COMUNE DI LEFFE" due appartamenti di circa mq. 60 (sessanta) l'uno, al prezzo di Euro 1.400,00 (millequattrocento e centesimi zero)/mq., da destinare a finalità sociali, nel previsto complesso immobiliare.

Il "COMUNE DI LEFFE", o associazioni dal medesimo delegate, potrà esercitare il predetto diritto di acquisto entro il termine di mesi sei dalla data di stipula della presente convenzione.

Resta inteso che per questi due immobili, qualora fossero oggetto di acquisto da parte del "COMUNE", dovranno essere rimborsati al "Soggetto promotore" gli o-

neri afferenti al costo di costruzione.

## ARTICOLO 12

### NORME GENERALI:

#### TEMPI E MODALITA' DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

#### E DELLE OPERE COSTITUENTI STANDARD QUALITATIVO DEL "P.I.I."

1. La realizzazione delle opere tutte richiamate ai precedenti articoli, meglio descritte negli elaborati tecnici relativi del "P.I.I.", è soggetta alle disposizioni che seguono.

2. Relativamente alle opere di cui agli articoli 6, 7, 8 e 9, fatto salvo quanto indicato al successivo comma 4, l'approvazione dei progetti esecutivi avverrà unitamente all'approvazione del "P.I.I."

I lavori relativi alle opere di cui al presente comma dovranno, in ogni caso, essere conclusi entro il termine decennale di validità della presente convenzione.

3. Ai fini della realizzazione delle opere tutte oggetto del presente articolo, la definizione di eventuali rapporti con terzi (persone fisiche, società o Enti) per qualsiasi tipo di servitù od altro titolo (ad esempio per tubazioni, cavi, locazioni, affitti e simili), concernenti le aree interessate alle opere esterne, sarà a carico del "COMUNE" che procurerà la definizione medesima anche avvalendosi dei suoi poteri coattivi.

I costi relativi, indotti e conseguenti, sono a carico del "Soggetto promotore" e saranno rimborsati al "COMUNE", se da questo anticipati, entro 30 (trenta) giorni dalla documentata richiesta di rimborso.

4. Il "COMUNE" si obbliga in generale a prestare la massima collaborazione ai fini della predisposizione ed approvazione dei progetti e dello svolgimento delle relative attività esecutive, secondo modalità sollecite e coordinate.

In merito, le parti concordano in particolare che il "COMUNE" presti ogni pos-

sibile collaborazione per quanto attiene i rapporti tra il "Soggetto attuatore" e gli Enti a qualsiasi titolo interessati alla realizzazione degli interventi urbanizzativi; il "COMUNE" si impegna, inoltre, in relazione all'eventuale necessità di spostamento di reti di servizio esistenti sulla viabilità pubblica, conseguente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione in oggetto, a far valere, nei confronti dei relativi gestori, la natura pubblica delle opere medesime, ad ogni effetto agevolativo previsto dalla vigente legislazione, con particolare riferimento alla normativa del Codice della strada.

5. L'esecuzione delle opere tutte di urbanizzazione e di riqualificazione si svolgerà nel rispetto del cronoprogramma che trovasi allegato al più volte citato schema di convenzione, e sotto la sorveglianza del "Comune", che la eserciterà a mezzo dell'Ufficio Tecnico Comunale nonché, occorrendo, nominando collaudatore in corso d'opera appositamente incaricato.

Al collaudo finale delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo provvederà, a spese del "Soggetto promotore", il medesimo collaudatore in corso d'opera o un tecnico che all'uopo il "COMUNE" incaricherà nel termine di 60 (sessanta) giorni, decorrenti dalla ricezione della richiesta in tal senso avanzata dal "Soggetto promotore" medesimo.

Il collaudo di cui sopra dovrà intervenire nel termine di 60 (sessanta) giorni dal conferimento dell'incarico, restando il "COMUNE" responsabile in caso di ingiustificato ritardo per tutti gli oneri che ne derivino a carico del "Soggetto promotore", il quale potrà, eventualmente, richiedere la nomina in via sostitutiva di collaudatore iscritto negli appositi albi regionali.

6. Il collaudo tecnico finale dell'opera dovrà avvenire entro 90 (novanta) giorni dalla data del C.R.E. (Certificato di regolare esecuzione) e verrà espletato da un collaudatore nominato dal "COMUNE", mentre le spese per tale competenza saranno a



carico del "Soggetto promotore".

7. Il "COMUNE" si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla realizzazione delle opere e dei servizi di cui sopra in sostituzione del "Soggetto promotore" ed a spese di questi, con rivalsa nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti, qualora lo stesso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il "COMUNE" l'abbia messo in mora, con preavviso non inferiore a novanta giorni.

Qualora il "Soggetto attuatore" non avesse a rispettare il termine di cui sopra per le opere di urbanizzazione, fermo restando il suo obbligo a cedere gratuitamente le aree e gli immobili descritti ai precedenti articoli l'"Amministrazione Comunale" provvederà alla realizzazione delle medesime opere di urbanizzazione previste utilizzando le garanzie fidejussorie di cui al successivo art. 14.

### ARTICOLO 13

#### CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE

##### (modalità di scomputo dei costi delle opere di urbanizzazione)

1. In conformità ai disposti dell'art. 16, D.P.R. 380/2001, si dà atto che gli oneri di urbanizzazione primaria afferenti l'intervento, secondo le quote vigenti in "COMUNE DI LEFFE", sono pari ai seguenti importi:

- OOUU I° = volume residenziale e terziario 18.561,89 (diciottomilacinquecentosessantuno virgola ottantanove) mc. x Euro 2,32 (due virgola trentadue)/mc. = Euro 43.063,58 (quarantatremilasessantatré e centesimi cinquantotto);

- OOUU I° = commercio 2.443,95 (duemilaquattrocentoquarantatré virgola novantacinque) mq. x Euro 25,34 (venticinque e centesimi trentaquattro)/mq. = Euro 61.929,69 (sessantunomilanovecentoventinove e centesimi sessantanove).

2. Si dà altresì atto che gli oneri di urbanizzazione secondaria afferenti l'intervento, secondo le quote vigenti in "COMUNE DI LEFFE", sono pari ai seguenti impor-

te:

- OOUU II<sup>o</sup> volume residenziale e terziario 18.561,89 (diciottomilacinquecentosessantuno virgola ottantanove) mc. x Euro 3,21 (tre e centesimi ventuno)/mq= Euro 59.563,66 (cinquantanovemilacinquecentottantatré e centesimi sessantasei);

- OOUU II<sup>o</sup> commercio 2.443,95 (duemilaquattrocentoquarantatré virgola novantacinque) x Euro 11,85 (undici e centesimi ottantacinque)/mq= Euro 28.960,80 (ventottomilanovecentosessanta e centesimi ottanta).

3. L'importo totale dovuto per oneri di urbanizzazione primaria relativamente all'ambito risulta quindi pari ad Euro 104.993,27 (centoquattromilanovecentonovantatré e centesimi ventisette) e per oneri di urbanizzazione secondaria pari ad Euro 88.544,46 (ottantottomilacinquecentoquarantaquattro e centesimi quarantasei) per un totale complessivo pari ad Euro 193.537,73 (centonovantatremilacinquecentotrentasette e centesimi settantatré).

4. A fronte di tali importi, il "P.L.I." prevede, all'interno dell'ambito, opere di urbanizzazione primaria e secondaria, indicate al precedente art. 9, il cui costo, in base al computo estimativo allegato al "P.L.I.", risulta pari ad Euro 353.075,00 (trecentocinquantatremilasettantacinque e centesimi zero), di cui:

- Euro 262.700,00 (duecentosessantaduemilasettecento e centesimi zero) per opere di urbanizzazione primaria (impianti tecnologici e piazza pubblica);

- Euro 90.375,00 (novantamilatrecentosettantacinque e centesimi zero) per opere di urbanizzazione secondaria (verde attrezzato adiacente al torrente Romna).

Conseguentemente, si dà atto che, essendo tali costi superiori all'importo degli oneri di urbanizzazione previsti, nulla è dovuto a tale titolo.

5. Il "Soggetto promotore" verserà, inoltre, in occasione del rilascio dei relativi permessi di costruire, la quota di contributo relativa al costo di costruzione determi-

nata secondo il valore in vigore al momento del rilascio.

## ARTICOLO 14

### GARANZIE FIDEIUSSORIE – MODALITA' DI SVINCOLO

1. Il "Soggetto attuatore", in relazione al disposto di cui all'art. 28, comma 5, punto 4) della Legge 1150/42 e successive modifiche, contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione presta garanzie per i seguenti importi a mezzo fideiussione assicurativa prestata da [REDACTED] (FR), polizza n.ro [REDACTED] del 18 luglio 2007:

- Euro 262.700,00 (duecentosessantaduemilasettecento e centesimi zero), corrispondente al costo stimato delle opere di urbanizzazione primaria previste internamente all'ambito di intervento, come disposto al precedente articolo;
- Euro 90.375,00 (novantamilatrecentosettantacinque e centesimi zero), corrispondente al costo stimato delle opere di urbanizzazione secondaria previste internamente all'ambito di intervento, come disposto al precedente articolo;
- Euro 595.600,00 (cinquecentonovantacinquemilaseicento e centesimi zero), corrispondente al valore stimato delle opere e degli impegni finanziari previsti nel precedente art. 7 (standard qualitativo).

2. Tutte le garanzie oggetto del presente articolo sono costituite, a scelta del "Soggetto attuatore", da fideiussione assicurativa a prima richiesta, rilasciata da primario Istituto assicurativo, che prevede l'esclusione del beneficio della preventiva escussione, rinunciando il "Soggetto attuatore" a sollevare ogni e qualsiasi eccezione possa impedire o ritardarne l'escussione diretta da parte del "COMUNE".

La fideiussione ha durata annuale (19 luglio 2007 - 19 luglio 2008), e prevede il tacito rinnovo per anno.

3. L'importo oggetto della predetta garanzia fideiussoria sarà proporzional-

mente ridotto in relazione agli stadi di avanzamento delle opere, redatti dalla direzione lavori e approvati, perentoriamente entro 30 (trenta) giorni, dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico del "COMUNE", previo eventuale nulla osta del collaudatore in corso d'opera, se incaricato dal "COMUNE" medesimo.

Lo svincolo totale della garanzia sarà disposto, con analoghe modalità, a seguito del collaudo definitivo delle opere.

4. In relazione a quanto previsto al successivo art. 16, in caso di trasferimento delle aree oggetto della presente convenzione, il subentrante al "Soggetto attuatore" deve conferire polizze fidejussorie/fidelussioni bancarie di pari affidabilità ed analogo ammontare (detratti i costi delle opere eventualmente nel frattempo già realizzate).

All'atto della consegna delle polizze/fidelussioni del subentrante, si darà luogo allo svincolo delle garanzie in origine prestate dal "Soggetto attuatore".

5. In caso di grave inadempimento, da parte del "Soggetto attuatore", delle obbligazioni assunte con la presente convenzione, lo stesso autorizza il "COMUNE DI LEFFE" a disporre delle garanzie di cui sopra nel modo più immediato ed ampio, con esonero da ogni responsabilità a qualsiasi titolo per i prelievi che su dette fidelussioni il "COMUNE" effettuasse in caso di grave inadempienza.

6. Resta peraltro fermo l'obbligo del "COMUNE", prima di attivare i poteri di cui al comma precedente, di procedere a messa in mora del "Soggetto attuatore", tramite invio di atto recante puntuale contestazione dell'inadempienza, assegnando un termine non inferiore a trenta giorni per produrre giustificazioni e/o per porre rimedio all'inadempienza.

#### **A. Clausola di tutela del "COMUNE" avverso diritti di terzi'**

Il "Soggetto attuatore" solleva l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità ricollegabile a violazioni di diritti di terzi derivanti dalle opere di cui al presente

"P.I.I."

#### **B. Garanzie r.c.**

In riferimento alla responsabilità civile prevista dalla normativa vigente in materia di interventi edilizi, il "Soggetto promotore" da atto di avere già presentato e consegnato al Comune copia della polizza già in essere ( [REDACTED] )

#### **C. Penale per ritardo nella consegna delle OO.UU.**

Nel caso di ritardo, rispetto al cronoprogramma che trovasi allegato al più volte citato schema di convenzione, nella realizzazione e consegna e fruibilità delle opere di urbanizzazione, viene stabilita una penale di Euro 1.000,00 (mille e centesimi zero) per ogni mese di ritardo.

### **ARTICOLO 15**

#### **DURATA DELLA CONVENZIONE**

1. La presente convenzione ha efficacia per il termine di 10 (dieci) anni dalla sua stipulazione.

Scaduto il predetto termine, le parti potranno sottoscrivere ulteriore convenzione per la parte eventualmente rimasta inattuata, deducendosi proporzionalmente, ai fini del computo degli oneri annessi alla eventuale capacità edificatoria residua, il valore attualizzato delle urbanizzazioni e degli interventi di riqualificazione già realizzati.

2. Qualora, peraltro, la capacità edificatoria residua sia inferiore al 30% (trenta per cento) di quella complessiva prevista dal presente "P.I.I.", sarà possibile procedere alla sua attuazione ad intervento edilizio diretto, a condizione che le opere di urbanizzazione e gli interventi di riqualificazione previsti risultino completati per almeno il 70% (settanta per cento) del totale.

## ARTICOLO 16

### ALIENAZIONE AREE

1. Il "Soggetto attuatore" potrà cedere a terzi in tutto ed in parte ed a qualsiasi titolo la proprietà delle aree ricomprese nel comparto di intervento, e le connesse posizioni giuridiche in merito all'attuazione della presente convenzione; in tal caso, l'avente o gli aventi causa si sostituiranno ad ogni effetto al "Soggetto attuatore", assumendo tutte le obbligazioni della presente convenzione poste a carico del dante causa.

2. La facoltà di cui al comma precedente è sin d'ora riconosciuta anche a ciascun avente causa del "Soggetto attuatore" con osservanza delle stesse condizioni ivi stabilite.

3. Nei casi di cui ai commi precedenti, i subentranti sono obbligati a depositare garanzie fidejussorie di valore, affidabilità ed ammontare pari a quelle depositate dal dante causa, quale condizione per la liberazione di quest'ultimo dagli obblighi previsti dalla presente convenzione.

## ARTICOLO 17

### BENEFICI FISCALI

1. Per quanto riguarda il trattamento fiscale del presente atto, si invocano i benefici di cui alla Legge 666/1943 e successive modifiche, oltre alla applicazione di tutti gli altri eventuali benefici più favorevoli e con speciale riferimento al disposto degli artt. 74 e 75 della Legge 865/71 e successive modificazioni ed integrazioni.

## ARTICOLO 18

### SPESE ED ONERI

1. Ai sensi dell'art. 28, comma 5, L. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni, la presente convenzione sarà trascritta sui registri immobiliari affinché le ob-

bligazioni ivi assunte dalle parti siano conoscibili da ogni terzo interessato.

A tale scopo, le parti autorizzano il Direttore della competente Agenzia del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare a trascrivere il presente atto, esonerandolo da ogni responsabilità al riguardo.

2. Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto (spese notarili, frazionamenti) saranno a totale carico del "Soggetto promotore" che si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

#### ARTICOLO 19

##### RINVIO

1. Per tutto quanto non previsto dalla presente convenzione, le parti rinviano alla vigente disciplina legislativa e regolamentare statale, regionale e comunale.

#### ARTICOLO 20

##### FORO COMPETENTE

1. Ogni controversia sull'interpretazione, applicazione, revoca, risoluzione, decadenza della presente convenzione e connessi e conseguenti rapporti obbligatori ed economici, è da intendersi rimessa, alla giurisdizione esclusiva del T.A.R. Lombardia - Brescia, competente per territorio.

##### Articolo 21

##### - REGIME PATRIMONIALE -

In ordine al regime patrimoniale della Famiglia (artt. 177 e 2859 del Codice Civile e della Legge 19 maggio 1975 n. 151), le "Parti" dichiarano:

- il Signor [REDACTED] di essere coniugato e di trovarsi in regime di separazione dei beni;

- la Signora [REDACTED] di essere nubile;

- il Sig. [REDACTED] essere coniugato e di trovarsi in regime di separa-

zione dei beni;

- Il Signor [redacted] essere coniugato e di trovarsi in regime di sepa-

razione dei beni;

- Il Signor [redacted] di essere coniugato e di trovarsi in regime di

separazione dei beni;

- I Signori [redacted] essere tra loro coniugi

e di trovarsi in regime di separazione dei beni.

I Signori comparenti mi esonerano espressamente dalla lettura degli allegati.

Richiesto, lo Notaio riceve il presente atto, da me letto ai Signori comparenti, i quali lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore 17:15 (diciassette e minuti quindici).

Completato di mio pugno, quest'atto è scritto in gran parte a macchina da persona di mia fiducia su cinquantasei pagine e quanto fin qui di questa cinquantasettesima di quindici fogli.

F.TC [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted] in proprio e nella qualità

[redacted]

[redacted] proprio e nella qualità

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]



**notario FILIPPO CALARCO (Impronta sigillo)**

**E' copia conforme all'originale e relativi allegati: il tutto munito delle  
prescritte firme e conservato ai miei atti.**

**Si rilascia in carta libera per gli usi consentiti dalla legge.**

**Bergamo,**



Dot. **FILIPPO CALARCO**  
 NDT A10  
 Via Sant'Orsola n. 13  
 Tel. 030 232939 - Fax 030 234254  
 24122 BERGAMO

N. 48.245 di Repertorio N. 13.336 di Raccolta

**CESSIONE IMMOBILIARE IN ESECUZIONE DELLA CONVENZIONE  
 PER PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO  
 (in variante al P.R.G. ex L.R. 9/1999 - L.R. 12/2005)**

**AREA BERGITEX  
 del "COMUNE DI LEFFE"  
 REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemiladodici, il giorno tredici del mese di dicembre,  
**13 dicembre 2012**

in Bergamo, nel mio Studio professionale sito in via Sant'Orsola n. 13.

Avanti a me **Avv. FILIPPO CALARCO**, Notaio in Bergamo, iscritto nel Ruolo dei Notai del Collegio Notarile di Bergamo, senza assistenza dei testimoni,

**SONO PRESENTI I SIGNORI**

**da una parte:**

[REDACTED], nella seguente  
 duplice qualità:

- di Amministratore Unico e, come tale, legale rappresentante della Società per Azioni:

**"PROMO ENGINEERING S.p.A."**

con sede legale in Treviolo (BG), via Strada Provinciale Villa d'Almè-Dalmine n.ro 17, ove è domiciliato per la carica, capitale sociale di Euro 676.100,00, interamente versato, Partita I.V.A., codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo: 02810010161, R.E.A. n.ro 325402 della C.C.I.A.A. di Bergamo, munito di tutti i più ampi poteri in forza di legge e del vigente statuto sociale;

- di procuratore speciale e, come tale, in nome e per conto della Società a responsabilità limitata unipersonale:

(già [REDACTED])

[REDACTED] è domiciliato per la carica, capitale sociale di Euro 72.000,00, interamente versato, partita I.V.A., codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di [REDACTED] della [REDACTED] munito dei necessari poteri in forza della procura speciale al medesimo rilasciata dall'Amministratore unico, il dott. [REDACTED] unito di tutti i necessari poteri, con atto ricevuto da me Notaio in data 06 giugno 2011, n.r. 44.676/11.853 di Rep./Racc., registrato a Bergamo il 06 luglio 2011 al n. 11012, Serie 1T;

(entrambe le Società cumulativamente e collettivamente di seguito indicate: i "Proprietari" o/o "parte cedente");

**dall'altra parte:**

[REDACTED], domiciliato per la carica presso la casa municipale dell'intra indicato Comune, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile del "Settore Tecnico" del Comune di Leffe, e, come tale, quale legale rappresentante del:

**"COMUNE DI LEFFE"**

con casa municipale in Leffe (BG), via Papa Giovanni XXIII n.ro 8, codice fiscale 81002090165, partita I.V.A. 00246420160, tale confermato con decreto del Sindaco di Leffe n.ro 203 (n.ro 0002608 di Prot.) in data 05 giugno 2012, che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A", ed in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale in data 29 novembre 2012, n.ro 56 che, in

REGISTRATO A BERGAMO 1  
 IL 08/01/2013  
 AL N. 278 SERIE 1T  
 ESATTEURO 258,00

copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "B";  
(di seguito denominato "Amministrazione" e/o "parte cessionaria").

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei Signori componenti i quali, con il presente atto,

premessi:

a. che i "Proprietari" sono, rispettivamente, proprietari esclusivi (PROMO ENGINEERING S.p.A.) e comproprietari ("PROMO ENGINEERING S.p.A." e [redacted]) in Lefte del "complesso immobiliare condominiale" avente accesso da via Piave;

b. che gli immobili stessi sono soggetti, in base alla strumentazione urbanistica comunale vigente, a Piano Integrato di Intervento;

c. che il Piano attuativo connesso, promosso ed attuato dalla Società "PROMO ENGINEERING S.p.A." è stato adottato dal Consiglio comunale con Deliberazione n. 1 del 26 gennaio 2007 ed approvato con Deliberazione n. 27 del 23 aprile 2007;

d. che la Convenzione urbanistica del Piano attuativo è stata stipulata con atto ricevuto da me Notaio in data 19 luglio 2007 n.ri 35.788/7.862 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 25 luglio 2007 al n. 12281, Serie 1T, e trascritto a Bergamo con nota in data 27 luglio 2007 ai n.ri 49803/28421, di seguito la "Convenzione";

e. che gli artt. 6 e 7 della "Convenzione" prevedono espressamente che, con atto successivo, le aree destinate a standards urbanistici dal Piano Integrato di Intervento vengano in parte cedute alla Pubblica Amministrazione ed in parte asservite ad uso pubblico;

f. che, con deliberazione n.ro 86 del 21 agosto 2012, la Giunta Comunale ha approvato il Collaudo Tecnico Amministrativo Finale predisposto dall'Ing. Renato Gelmi;

g. che, il Consiglio Comunale del Comune di Lefte, con la sopra indicata Deliberazione n.ro 56 del 29 novembre 2012, ha preso atto delle varianti autorizzate con deliberazioni della Giunta Comunale n.ro 78 del 15 luglio 2008 e n.ro 32 del 15 aprile 2011, ed ha ulteriormente preso atto ed approvato che oggetto di cessione ed asservimento ad uso pubblico siano le aree individuate nella planimetria allegata alla Deliberazione medesima;

h. che i "Proprietari" e l'"Amministrazione" hanno convenuto di procedere alla cessione delle aree destinate a standards urbanistici, rimandando ad atto separato e successivo l'asservimento ad uso pubblico delle aree destinate a parcheggio ed ubicate al piano primi seminterrato;

tutto ciò premesso

e ritenuto che costituisce presupposto essenziale e forma parte integrante e sostanziale di quanto segue, essi componenti

**CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

**Articolo 1**

**- CONSENSO -**

Il "COMUNE DI LEFFE", come sopra rappresentato, in adempimento degli obblighi scaturenti dalla "Convenzione" sopra citata in premessa, con ogni garanzia di legge, accetta ed acquista:

1) dalla Società "PROMO ENGINEERING S.p.A.", con il consenso, ove necessario, della Società [redacted] che, come sopra rappresentata, con ogni garanzia di legge, cede e trasferisce la piena ed esclusiva proprietà delle seguenti porzioni immobiliari:

In Comune LEFFE (BG)

nel complesso immobiliare condominiale avente accesso da via Piave e da via Dante

**Alighieri:**

- l'unità immobiliare ubicata al piano terra, composta da una sala polivalente e da due w.c. con anti-w.c., della consistenza catastale di mc. 230 (metri cubi duecentotrenta), attualmente ancora in corso di completamento e totalmente priva di impianti;
- la piazza della consistenza catastale di mq. 1.699;
- l'area destinata a parcheggi della consistenza catastale di mq. 50;
- l'area destinata a parcheggi della consistenza catastale di mq. 337;
- le aree destinate a porticato e passaggi pubblici della consistenza catastale complessiva di mq. 1.587;

Il tutto censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune, con esatta intestataria catastale la odierna "parte cedente" (il tutto in piena conformità alle risultanze dei Pubblici Registri Immobiliari, come previamente verificato da me Notaio rogante), come segue:

\* al foglio 1 (uno), come segue:

- particella 715 (settecentoquindici) - via Piave s.n. - Piano T - area urbana di mq. 85;
- particella 720 (settecentoventi) - via Piave s.n. - Piano T - area urbana di mq. 90;
- particella 722 (settecentoventidue) subalterno 2 (due) - via Piave s.n. - Piano T - area urbana di mq. 49;
- particella 723 (settecentoventitré) - via Piave s.n. - Piano T - area urbana di mq. 27;
- particella 745 (settecentoquarantacinque) - via Piave s.n. - Piano T - categoria C/6 - classe 1 - mq. 50 - Rendita Euro 113,62;

\* al foglio 2 (due), come segue:

- particella 784 (settecentottantaquattro) subalterno 701 (settecentouno) - via Piave s.n. - Piano T - categoria C/6 - classe 1 - mq. 337 - Rendita Euro 765,80;
- particella 785 (settecentottantacinque) - via Dante Alighieri s.n. - Piano S2-S1-T - area urbana di mq. 640;
- particella 786 (settecentottantasei) subalterno 705 (settecentocinque) - via Dante Alighieri s.n. - Piano T - categoria B/4 - classe U - mc. 230 - Rendita Euro 178,18;
- particella 786 (settecentottantasei) subalterno 706 (settecentosai) - via Dante Alighieri s.n. - Piano T - categoria C/7 - classe U - mq. 96 - Rendita Euro 213,19;
- particella 786 (settecentottantasei) subalterno 712 (settecentododici) - via Dante Alighieri s.n. - Piano T - area urbana di mq. 161;
- particella 786 (settecentottantasei) subalterno 719 (settecentodiciannove) - via Dante Alighieri s.n. - Piano T - area urbana di mq. 21;
- particella 786 (settecentottantasei) subalterno 720 (settecentoventi) - via Dante Alighieri s.n. - Piano T - lastrico solare di mq. 1.699;
- particella 787 (settecentottantasette) subalterno 1 (uno) - via Dante Alighieri - Piano T - area urbana di mq. 17;
- particella 787 (settecentottantasette) subalterno 3 (tre) - via Dante Alighieri - Piano T-S1 - area urbana di mq. 361;
- particella 788 (settecentottantotto) - via Dante Alighieri - Piano T - area urbana di mq. 40;

dati catastali tutti aventi riferimento alle relative e vigenti planimetrie catastali depositate in Catasto ed infra allegate al presente atto (i cui estremi di protocollazione in Catasto risultano dalle planimetrie stesse);

2) dalle Società "PROMO ENGINEERING S.p.A." in ragione della quota di

2/3 (due terzi) indivisi e [REDACTED] in ragione della rimanente quota di 1/3 (un terzo) indiviso e, comunque, da entrambe unitamente ed indivisamente per tutti i diritti reali alle stesse spettanti e per l'intero, che, come sopra rappresentate, con ogni garanzia di legge, cedono e trasferiscono la piena ed esclusiva proprietà della seguente porzione immobiliare:

In Comune LEFFE (BG)

nel complesso immobiliare condominiale avente accesso da via Piave e da via Dante Alighieri:

- l'unità immobiliare ubicata al piano terra, composta da una sala adibita a biblioteca civica e da tre w.c. con anti-w.c., della consistenza catastale di mc. 751 (metri cubi settecentocinquantuno), attualmente ancora in corso di completamento e totalmente priva di impianti;
- le aree destinate a porticato e passaggi pubblici della consistenza catastale complessiva di mq. 217;

il tutto censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune, con esatta intestataria catastale la odierna "parte cedente" (il tutto in piena conformità alle risultanze dei Pubblici Registri Immobiliari, come previamente verificato da me Notaio rogante), al foglio 2 (due), come segue:

- particella 785 (settecentottantasei) subalterno 941 (novecentoquarantuno) - via Dante Alighieri s.n. - Piano T - categoria B/4 - classe U - mc. 751 - Rendita Euro 561,79;
- particella 786 (settecentottantasei) subalterno 716 (settecentosedici) - via Dante Alighieri s.n. - Piano T - area urbana di mq. 45;
- particella 787 (settecentottantasette) subalterno 2 (due) - via Dante Alighieri s.n. - Piano T - area urbana di mq. 172;

dati catastali tutti aventi riferimento alle relative e vigenti planimetrie catastali depositate in Catasto ed infra allegate al presente atto (i cui estremi di protocollazione in Catasto risultano dalle planimetrie stesse).

**Confini:** quali risultanti dai vigenti elaborati planimetrici catastali infra allegati al presente atto e sui quali dette aree sono evidenziate con colorazione "gialla".

La "parte cedente" e la "parte cessionaria", come sopra rappresentate, dichiarano entrambe quanto segue:

(i) a migliore identificazione di quanto oggetto del presente contratto, dichiarano di fare espresso riferimento alle relative planimetrie catastali nonché agli elaborati planimetrici catastali generali che, in unico fascicolo, si allegano al presente atto sotto la lettera "C";

(ii) di avere attentamente visionato ed esaminato tali planimetrie catastali e di averle trovate pienamente conformi allo stato di fatto dei luoghi, anche con riferimento alla relativa ed esatta ubicazione di quanto in oggetto (rispetto al contesto), come entrambe ora stesso dichiarano di riconoscere, rimossa da entrambe le "Parti", e fin da ora, ogni eccezione e/o contestazione al riguardo.

La "parte cedente" dichiara la conformità allo stato di fatto (di quanto oggetto del presente contratto) sia dei relativi dati catastali sia delle relative planimetrie agli atti ufficiali del Catasto, non avendo quanto oggetto del presente contratto subito alcuna variazione/modifica rilevante ai sensi della vigente normativa catastale (né urbanistico/edilizia).

#### Articolo 2

##### - MODALITA' - DIRITTI ACCESSORI - PROVENIENZA -

La presente cessione è consentita ed accettata con ogni accessione e pertinenza, con ogni servitù attiva e/o passiva esistente e come nascente dalla legge, da

ogni titolo idoneo, dal progetto di costruzione e dalla situazione dei luoghi, e nello stato di fatto e di diritto in cui quanto ceduto in atto si trova, così come pervenuto alla "parte cedente" in forza delle seguenti "provenienze":

**a.1) quanto a "PROMO ENGINEERING S.p.A.":**

**a.1.1)** in forza dell'atto di compravendita ricevuto da me Notaio in data 30 marzo 2007, n.ri 35.085/7.278 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 06 aprile 2007 al n.ro 4.322, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 10 aprile 2007 al n.ri 22.826/12.877, "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha acquistato le unità immobiliari site in Comune di Lefte (BG), censite al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 1, con la particella 147 subalterno 1, con la particella 147 subalterno 2, con la particella 150 graffiata con la particella 151, con la particella 148 graffiata con la particella 149 subalterno 2, e con la particella 149 subalterno 1 graffiata con la particella 4145;

**a.1.2)** in forza dell'atto di compravendita ricevuto da me Notaio in data 20 settembre 2007, n.ri 36.023/7.808 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 03 ottobre 2007 al n.ro 15.469, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 05 ottobre 2007 al n.ri 60.521/34.787, "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha acquistato le unità immobiliari site in Comune di Lefte (BG), censite al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, con la particella 176 subalterno 1;

**a.1.3)** in forza dell'atto di compravendita ricevuto da me Notaio in data 20 settembre 2007, n.ri 36.024/7.809 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 08 ottobre 2007 al n.ro 15.738, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 09 ottobre 2007 al n.ri 61.241/35.217, "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha acquistato le unità immobiliari site in Comune di Lefte (BG), censite al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, con la particella 174 (dandosi atto che detta unità immobiliare insisteva sul terreno distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 2, con la particella 174 di ettari 0.03.10 - Ente Urbano);

**a.1.4)** in forza dell'atto di compravendita ricevuto da me Notaio in data 20 settembre 2007, n.ri 36.025/7.810 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 08 ottobre 2007 al n.ro 15.737, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 09 ottobre 2007 al n.ri 61.242/35.218, "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha acquistato le unità immobiliari site in Comune di Lefte (BG), censite al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, con la particella 127 (dandosi atto che detta unità immobiliare insisteva sul terreno distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 2, con la particella 127 di ettari 0.03.80 - Ente Urbano);

**a.1.5)** in forza dell'atto di compravendita ricevuto da me Notaio in data 20 settembre 2007, n.ri 36.027/7.811 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 08 ottobre 2007 al n.ro 15.738, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 09 ottobre 2007 ai n.ri 61.243/35.219, ai n.ri 61.244/35.220, ai n.ri 61.245/35.221, ai n.ri 61.246/35.222 ed ai n.ri 61.247/35.223, "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha acquistato le unità immobiliari site in Comune di Lefte (BG), censite/distinte:

**a.1.5.1)** al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, particella 175 subalterno 3 con graffiata la particella 176 subalterno 11, particella 176 subalterno 2, particella 176 subalterno 6, particella 176 subalterno 4, particella 176 subalterno 9, particella 176 subalterno 7, particella 176 subalterno 10, particella 176 subalterno 8, ed al Foglio 1, con la particella 108 subalterno 1 e con la particella 108 subalterno 703;

**a.1.5.2)** al Catasto Terreni al Foglio 1 con la particella 114 di ettari 00.00.90 e la particella 686 (ex 106/c) di ettari 00.00.27, ed al Foglio 2 con la particella 698 (ex 120/b) di ettari 00.04.00, la particella 757 (ex 697/a, a sua volta corrispondente alla

particella 118/b) di ettari 00.00.45 e la particella 758 (ex 697/b, a sua volta corrispondente alla particella 118/b) di ettari 00.03.15;

a.1.6) in forza dell'atto di compravendita autenticato dal Notaio Jean-Pierre Farhat in data 01 aprile 2010, n.ri 172.296/53.666 di Rep./Racc., debitamente registrato, trascritto a Bergamo in data 09 aprile 2010 ai n.ri 18.389/10.559, "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha acquistato la cabina elettrica sita in Comune di Lefte (BG), censita al Catasto Fabbricati al Foglio 2, con la particella 175 subalterno 2;

a.1.7) in forza dell'atto di compravendita ricevuto da me Notaio in data 17 febbraio 2011, n.ri 43.944/11.535 di Rep./Racc., debitamente registrato, trascritto a Bergamo in data 25 febbraio 2011 ai n.ri 9.905/5.635, "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha acquistato l'unità immobiliare sita in Comune di Lefte (BG), censita al Catasto Terreni del predetto Comune, al Foglio 2, con la particella 784 di ettari 00.02.30; (tutte le unità immobiliari di seguito anche indicate: "Compendio immobiliare Promo Engineering");

a.2) quanto alla ex [redacted] (successivamente trasformata in Società a responsabilità limitata con la denominazione attuale della odierna Società comparente [redacted] con trasferimento della sede legale, in forza della decisione/deliberazione dei Soci di cui all'infra citato atto ai miei rogiti):

a.2.1) in forza dell'atto di compravendita autenticato dal Notaio Ugo Furci in data 22 gennaio 1975, n.ro 52.966/8.018 di Rep./Racc., registrato a Clusone in data 05 febbraio 1975 al n.ro 396, trascritto a Bergamo in data 17 febbraio 1975 ai n.ri 2.933/2.653, detta Società ha acquistato la unità immobiliare sita in Comune di Lefte (BG), censita al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, con la particella 175 subalterno 4 con graffiata la particella 176 subalterno 12;

a.2.1.1) con la precisazione che [redacted] è la Società derivante dalla trasformazione in società a responsabilità limitata di [redacted] convenuta con atto da me Notaio ricevuto in data 14 settembre 2007, n.ri 35.983/7.794 di Rep./Racc., debitamente registrato, trascritto a Bergamo in data 18 settembre 2007 ai n.ri 57.812/33.197, con contestuale trasferimento della sede legale ove sopra indicato in comparizione.

La "parte cedente" e la "parte cessionaria" fanno espresso riferimento e richiamo per "relationem" alle "provenienze" sopra indicate.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1376 del cod. civ., il trasferimento della proprietà e di ogni diritto accessorio a favore della "parte cessionaria" si verifica immediatamente e contestualmente con la firma della presente cessione.

Le "parti cedenti" immettono la "parte cessionaria" nel possesso giuridico di quanto venduto con il presente contratto, già consegnato contestualmente al collaudo citato nelle premesse al presente atto.

La "parte cessionaria" dichiara di accettare il regolamento di condominio, con la relativa tabella millesimale, obbligandosi a rispettarlo per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

### Articolo 3

#### - GARANZIE DI LEGGE -

La "parte cedente" dichiara e garantisce che quanto ceduto con il presente atto è di sua piena ed esclusiva proprietà e nella sua piena disponibilità, franco e libero da pesi, oneri, e da diritti di terzi in genere, da imposte e tasse arretrate a qualsiasi titolo dovute, libere da ipoteche, da pignoramenti, da privilegi e da qualsivoglia trascrizione comunque pregiudizievole, che non è in alcun modo promesso o vincolato a favore di terzi, fatta eccezione per le seguenti formalità:

- **ipoteca volontaria** iscritta a Bergamo con nota in data 09 ottobre 2007 ai n.ri 61.248/15.926, per la somma ipotecaria di Euro 18.900.000,00, a favore della "BANCA DI BERGAMO S.P.A.", con sede legale in Bergamo (BG) - ora "VENETO BANCA HOLDING S.c.p.A.", con sede legale in Montebelluna (TV), in forza di atto del mutuo di originari Euro 10.500.000,00 in linea capitale ricevuto da me Notaio in data in data 20 settembre 2007, n.ri 36.028/7.812 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 08 ottobre 2007 al n.ro 15739, serie 1T; col la precisazione che:

a) **relativamente alle unità immobiliari identificate con i mapp. 786/705 e 786/941** (derivante dalla fusione degli originati mapp. 786/707 e 786/709) detta ipoteca deve considerarsi meramente cartolare in quanto dette unità immobiliari sono state dalla medesima svincolati con atto ricevuto da me Notaio in data 01 agosto 2012 n.ri 47.385/13.063 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 03 agosto 2012 al n. 10627, Serie 1T, annotato a Bergamo in data 23 agosto 2012 al n.ri 37872/6019;

b) **relativamente alle restanti unità immobiliari oggetto del presente atto** la "parte cedente" si impegna ad ottenere lo svincolo da dette porzioni immobiliari, a proprie cura e spese, entro 5 (cinque) anni dalla data odierna.

Si segnala, per quanto possa occorrere, la servitù costituita a favore di [REDACTED] in forza dell'atto autenticato dal Notaio Jean-Pierre Farhat in data 01 aprile 2010, n.ri 172.295/53.865 di Rep./Racc., debitamente registrato, trascritto a Bergamo in data 09 aprile 2010 ai n.ri 18.388/10.558, avente ad oggetto la unità immobiliare sita in Comune di Lefte (BG), originariamente censita al Catasto Fabbricati Foglio 1 con la particella 147 subalterno 1 ed al Catasto Terreni Foglio 1 con le particelle 147 e 149, e consistente nel diritto (I) di collocare, mantenere ed esercitare nella cabina apparecchiature elettriche e (II) di collocare, mantenere ed esercitare le condutture elettriche aeree ed in cavo sotterraneo.

#### Articolo 4

##### **- RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE -**

La "parte cedente" rinuncia in ogni caso ad ogni eventuale diritto di iscrizione di ipoteca legale, esonerando da ogni responsabilità al riguardo il Direttore della competente Agenzia del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare.

#### Articolo 5

##### **- DICHIARAZIONI AI FINI URBANISTICI ED EDILIZI -**

Anche ai sensi e per gli effetti della vigente legislazione urbanistica ed edilizia ed, in particolare, ai sensi del Testo Unico sull'Edilizia approvato con D.P.R. in data 06 giugno 2001 n.380, d'ora innanzi indicato: "T.U.") e, precisamente, dell'art. 46 del "T.U." (legge 28 febbraio 1985 n. 47, art.17; decreto legge 23 aprile 1985 n.146, art.8), la "parte cedente" dichiara e garantisce che i lavori di "costruzione" del corpo di fabbrica nel quale ricade quanto oggetto del presente atto sono stati effettuati in forza dei seguenti titoli abilitativi rilasciati e/o protocollati dal "Comune di Lefte" nelle seguenti date:

- permesso di costruire oneroso in data 11 ottobre 2007, n.ro 12/2007 Registro Costruzioni (Prot. n.ro 5.339) per "Nuova Costruzione complesso immobiliare - PII BERGITEX";
- denuncia di inizio attività in data 22 maggio 2007, n.ro 56/2007 (Prot. n.ro 2.910);
- denuncia di inizio attività in data 15 settembre 2008 (Prot. n.ro 5.285) e successiva integrazione per "Variante n. 2 al P. di C. n. 17/2007";
- denuncia di inizio attività in data 03 marzo 2008, n.ro 28/2008 (Prot. n.ro 1.180) per "formazione di nuovo piano interrato destinato ad autorimessa privata e relativo ac-



cesso carrale”;

- permesso di costruire oneroso in data 12 agosto 2009 n.ro 12/2009 Registro Costruzioni (Prot. n.ro 4.417) per "Variante a P. di C. 12/2007: Nuova costruzione complesso immobiliare PII Bergitex”;
- permesso di costruire gratuito in data 03 novembre 2010, n.ro 16/2010 Registro Costruzioni (Prot. n.ro 5.089) per "Realizzazione parcheggi ai sensi della L. 122/89”;
- permesso di costruire gratuito in data 28 febbraio 2011, n.ro 06/2011 Registro Costruzioni (Prot. n.ro 6.905) per "Variante a P. di C. n. 12/2007”.

Riguardo alle denunce di inizio attività sopra indicate, la "parte cedente" dichiara e garantisce la piena conformità delle D.I.A. sopra indicate nel presente atto a quanto prescritto dagli artt. 22 e 23 del D.P.R. 06 giugno 2001 n.360 (Testo Unico sull'edilizia), ed in particolare:

- che le stesse sono state presentate a firma dell'avente titolo;
- che le stesse contengono la prescritta asseverazione di conformità e sono corredate di tutta la documentazione ed allegazioni richieste ed, in particolare, della prescritta relazione tecnica;
- che gli immobili in oggetto non sono soggetti a "vincoli" per i quali fosse richiesto il parere alle Autorità competenti;
- che è stato versato ogni onere di urbanizzazione e/o contributo di costruzione al predetto e competente Comune;
- che il predetto e competente Comune non ha emesso provvedimenti che abbiano impedito l'inizio e/o la conclusione dei relativi lavori.

La "parte cedente" dichiara altresì che successivamente ai suindicati titoli abilitativi edilizi non sono stati eseguiti lavori od opere soggetti a licenza edilizia, concessione edilizia, permesso di costruire e/o D.I.A. sostitutiva del permesso di costruire o concessione in sanatoria.

Al sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06 giugno 2001, n.ro 360 (Legge 29 febbraio 1985, n.ro 47, art.18; Decreto Legge 23 aprile 1985, n.ro 146, art. 1, comma 3 - bis; Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.ro 267, artt. 108 e 109) e successive modifiche ed integrazioni, la "parte cedente" dichiara che le aree in oggetto hanno la destinazione urbanistica risultante dal relativo certificato rilasciato dal Comune di Lefte (BG) in data 04 dicembre 2012, Nr. 34/2012, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "D" e che da tale data di rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici di detto Comune, nè sono state notificate o trascritte sentenze od ordinanze comunali.

#### **- CERTIFICAZIONE ENERGETICA -**

Anche ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 29 dicembre 2006 n.ro 311 (disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 19 agosto 2005 n.ro 192 recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia), come modificato dal D.L. 112/2008 convertito con modifiche con Legge 06 agosto 2008 n.ro 133, della Legge della Regione Lombardia 10/2009, ed in conformità alle deliberazioni della Giunta Regionale della Regione Lombardia del 26 giugno 2007 n.ro 8/5018, del 31 ottobre 2007 n.ro 8/5773, e del 22 dicembre 2008 n.ro 8/8745, nonché dei decreti dirigenziali del 13 dicembre 2007 n.ro 15.833, e dell'11 giugno 2008, n.ro 5.736, e del decreto direttoriale del 27 dicembre 2007, n.ro 16.381, "parte cedente" e "parte cessionaria" si danno reciprocamente atto, dichiarano e convengono quanto segue:

- che, ai sensi della sopra richiamata normativa emanata dalla Regione Lombardia, non è prescritta nè dovuta la allegazione al presente atto dell'Attestato di Certificazione Energetica (ACE) in relazione a quanto oggetto del presente atto, in quanto trattasi di atto di vendita di immobili privi di impianto di riscaldamento e/o di climatizzazio-

ne, come risulta, peraltro, dalle dichiarazioni dell'ing. Stefano Ruggeri in data 13 dicembre 2012 che, in originale, in unico fascicolo, si allegano al presente atto sotto la lettera "E";

- che la odierna "parte cessionaria" esonera espressamente la odierna "parte cedente" da ogni responsabilità con riguardo alla mancata "dotazione" e/od allegazione al presente atto dell'ACE relativamente a quanto in oggetto e che il medesimo (ACE), se e quando del caso, sarà predisposto ad esclusivi oneri, cure e spese della odierna "parte cessionaria" con espressa manleva da ogni responsabilità al riguardo nei confronti della odierna "parte cedente" e/o suoi successori.

#### **Articolo 6**

##### **- DICHIARAZIONI AI FINI FISCALI -**

Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono effettuate in esecuzione dei vigenti strumenti di pianificazione urbanistica; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della Legge 21 novembre 2000, n.ro 342 (non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni di lottizzazione) per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui al presente atto non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Consequentemente, le "parti" danno atto, dichiarano e richiedono, rispettivamente, che il presente atto sia assoggettato ad imposta di registro in misura fissa e sia esente da imposte ipotecarie e catastali ai sensi dell'art. 20 della Legge 28/01/1977 n.ro 10 (che richiama le disposizioni di cui all'art. 32, comma secondo, del D.P.R. 601/1973): al riguardo, ed in senso conforme, si confronti la Risoluzione n.ro 166 del 22.06.2009 dell'Ag. Entrate-Dir. centrale normativa e convenzioni.

Ai soli fini della iscrizione al Repertorio notarile del presente Atto, le "Parti" danno atto che il valore delle aree come sopra cedute è di Euro 629.962,70 (seicentotrentinovemilannovecentosessantadue/70).

#### **Articolo 7**

**Dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà richieste dall'art. 35, commi 22 e 23, del D.L. 04 luglio 2006, n. 223, convertito con Legge 04 agosto 2006, n. 248**

##### **- Mezzi di pagamento - Mediazioni immobiliari -**

Ad ogni effetto di legge ed, in particolare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 35, comma 22, primo e secondo periodo, del sopra menzionato D.L. 223/2006, ed altresì secondo le modalità prescritte dal D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e, pertanto, previa ammonizione da parte di me Notaio in ordine alle conseguenze penali per il caso di dichiarazioni false o reticenti, consapevoli dei poteri di accertamento dell'Amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa, incompleta o falsa indicazione dei dati richiesti dal sopra citato comma 22, primo e secondo periodo:

a) entrambe le "parti" dichiarano che la presente cessione gratuita come sopra convenuta avviene senza pagamento di corrispettivo, in conformità alla natura giuridica del presente atto, esecutivo della "Convenzione" sopra citata nel presente atto;

b) ciascuno dei comparenti, con propria dichiarazione singola ed autonoma, dichiara che la presente cessione immobiliare è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione immobiliare ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del codice civile.

#### **Articolo 8**

**- NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO -**

Al sensi e per gli effetti della vigente normativa antiriciclaggio (da ultimo, D. Lgs. 21/11/2007 n.ro 231), le "Parti" dichiarano:

a) che lo scopo e la natura della operazione qui perfezionata sono esattamente quelli risultanti dal presente atto;

b) che titolari effettive dei rapporti giuridici in oggetto e della operazione perfezionata con il presente atto sono le "Parti" stesse, i cui dati identificativi sono esattamente quelli indicati nella comparizione del presente atto.

**Articolo 9**

**- SPESE -**

Le spese del presente atto, relative e consequenziali, sono a carico della Società "PROMO ENGINEERING S.p.A."

\*\*\*\*\*

Le "parti" mi esonerano espressamente dalla lettura degli allegati, che accettano espressamente dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

Richiesto, io Notaio ricevo il presente atto, da me letto ai Signori comparanti, i quali lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore 16:30 (sedici e minuti trenta).

Completato di mio pugno, quest'atto è scritto in gran parte a macchina da persona di mia fiducia su venticinque pagine e quanto fin qui di questa ventiseiesima di sette fogli.

F.TO

notario FILIPPO CALARCO (Impronta sigillo).

**Ispezione telematica**

n. T 257518 del 01/06/2017  
Inizio ispezione 01/06/2017 16:32:36  
Richiedente BLNDNL per conto di MRTNCL77L02AP94Q  
Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 18388  
Registro particolare n. 10558  
Presentazione n. 32 del 09/04/2010

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA  
Data 01/04/2010 Numero di repertorio 172295/53665  
Notaio FARHAT JEAN-PIERRE Codice fiscale FRH JPR 50T05 2336 K  
Sede BERGAMO (BG)

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 123 COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO  
Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

**Unità negoziale n. 1**

Immobile n. 1  
Comune E509 - LEFFE (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 1 Particella 147 Subalterno 1  
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 4 vani  
Indirizzo PIAVE N. civico 12  
Piano T.  
Immobile n. 2  
Comune E509 - LEFFE (BG)  
Catasto TERRENI  
Foglio 1 Particella 147 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 1 are 50 centiare

**Ispezione telematica**

n. T 257518 del 01/06/2017  
Inizio ispezione 01/06/2017 16:32:36  
Richiedente BLNDNL per conto di MRTNCL77L02A794Q  
Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 18388  
Registro particolare n. 10558  
Presentazione n. 32 del 09/04/2010

Immobile n. 3  
Comune E509 - LEFFE (BG)  
Catasto TERRENI  
Foglio 1 Particella 149 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 2 are 30 centiare

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale  
Sede  
Codice fiscale  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SERVITU' INDUSTRIALE E DI ELETTRODOTTO  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Denominazione o ragione sociale PROMO ENGINEERING S.P.A.  
Sede TREVIOLO (BG)  
Codice fiscale 02810010161  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SERVITU' INDUSTRIALE E DI ELETTRODOTTO  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

LA CONCEDENTE HA ACCORDATO AL [REDACTED] CHE HA ACCETTATO, A TITOLO DI SERVITU', IL DIRITTO DI COLLOCARE, MANTENERE ED ESERCIRE NELLA CABINA LE APPARECCHIATURE ELETTRICHE DI CUI ALLA PREMessa DEL TITOLO CHE, IN QUALSIASI MOMENTO FOSSERO DALLI [REDACTED] RITENUTE NECESSARIE PER LO SVOLGIMENTO DEI SUOI COMPITI ISTITUZIONALI, NONCHE' IL DIRITTO DI INFIGGERE NEL TERRENO DISPERSORI PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO DI MESSA A TERRA DELLA CABINA, SECONDO LE NORME VIGENTI. HA ACCORDATO, INOLTRE, ALL'ENEL IL DIRITTO DI COLLOCARE, MANTENERE ED ESERCIRE LE CONDUTTURE ELETTRICHE AEREE ED IN CAVO SOTTERRANEO, NECESSARIE PER REALIZZARE UN IDONEO COLLEGAMENTO DEGLI IMPIANTI ELETTRICI DELLA CABINA ALLE RETI A MEDIA E BASSA TENSIONE (DFI I "ENEL ED AGLI IMPIANTI DI EVENTUALI ALTRI UTENTI. LE OPERE MURARIE (ESCLUSI I SERRAMENTI CHE SONO FORNITI DALL'ENEL), L'EVENTUALE RECINZIONE E QUANT'ALTRO RICHIESTO DALLE NORME DI BUONA TECNICA RIGUARDANTI LA CABINA, COSTRUITE A CURA E SPESE DELLA CONCEDENTE, SECONDO LE INDICAZIONI FORNITE DALL'ENEL, RESTANO DI ESCLUSIVA PROPRIETA' DELLA CONCEDENTE STESSA, CUI SPETTERA' L'ONERE DELLA MANUTENZIONE

---

**Ispezione telematica**

n. T 257518 del 01/06/2017

Inizio Ispezione 01/06/2017 16:32:36

Richiedente BLNDNL per conto di  
MRTNCL77L02A794Q

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 18388

Registro particolare n. 10558

Presentazione n. 32 del 09/04/2010

---

STRAORDINARIA E DELLE RIPARAZIONI O MODIFICHE DOVUTE A DIFETTI OD ERRORI DI PROGETTAZIONE O DI COSTRUZIONE, RESTANDO, COMUNQUE, INTESO CHE LE EVENTUALI MANUTENZIONI CHE L'ENEL DECIDESSE DI EFFETTUARE, A PROPRIE CURA E SPESE, DOVRANNO ESSERE PREVENTIVAMENTE CONCORDATE CON LA CONCEDENTE. LA CONCEDENTE SI E' IMPEGNATA A CONSIDERARE LA CABINA, SALVO CONTRARIA COMUNICAZIONE SCRITTA DALL'ENEL, COSTANTEMENTE IN TENSIONE, ANCHE QUALORA LA TENSIONE FOSSE TOLTA TEMPORANEAMENTE PER DISSERVIZI, LAVORI, PUBBLICA NECESSITA' OD ALTRI MOTIVI, RISERVANDOSI L'ENEL LA FACOLTA' DI RIDARE TENSIONE IN QUALSIASI ISTANTE SENZA ALCUN PREAVVISO. L'ACCESSO ALLA CABINA AVVIENE DALLA TRAVERSA DI VIA PIAVE, POSTA A SUD DELLA CABINA ELETTRICA, PER PROSEGUIRE ATTRAVERSO UN PIAZZALE DI ACCESSO ALLA PROPRIETA' RICADENTE SUL MAPP.147, FOGLIO 1, DEL COMUNE DI LEFFE, COME EVIDENZIATO MEDIANTE COLORAZIONE GIALLA SUL DISEGNO ALLEGATO AL TITOLO; SU DETTO MAPPALE LA CONCEDENTE HA COSTITUITO SERVITU' DI PASSO PEDONALE E CARRALE A FAVORE DEL FABBRICATO ASSERVITO. LA CONCEDENTE SI E' IMPEGNATA AD ASSICURARE, SEMPRE E COMUNQUE IN OGNI ISTANTE DEL GIORNO E DELLA NOTTE AL PERSONALE DELL'ENEL, L'ACCESSO E LA PRATICABILITA' DEL PERCORSO PER RAGGIUNGERE LA CABINA SIA A PIEDI CHE CON MEZZI DI TRASPORTO E DI LAVORO. LA CHIAVE DELL'EVENTUALE CANCELLO DI ACCESSO VERRA' CUSTODITA IN UNA NICCHIA RICAVATA ALL'ESTERNO DEL CANCELLO STESSO E CHIUSA CON PORTELLO MUNITO DI SERRATURA ENEL. L'ACCESSO ALL'INTERNO DELLA CABINA E' RISERVATO ESCLUSIVAMENTE AL PERSONALE DELL'ENEL. LA CONCEDENTE SI E' IMPEGNATA A NON FARE O PERMETTERE ALCUNA COSA CHE POSSA DIMINUIRE L'USO DELLA SERVITU' O RENDERLA PIU' INCOMODA, OPPURE COMPORTARE LA RIMOZIONE O LO SPOSTAMENTO DELLE APPARECCHIATURE E DELLE CONDUTTURE ELETTRICHE INSTALLATE NELLA CABINA. LA SERVITU' COSTITUITA COL PRESENTE ATTO DURERA' PER TUTTO IL TEMPO IN CUI L'ENEL, O CHI PER ESSO, AVRA' NECESSITA' DI ESERCIRE LE APPARECCHIATURE INSTALLATE NELLA CABINA; NON COSTITUIRA' TITOLO DI DECADIMENTO DELLA SERVITU' LA CESSAZIONE O LA SOSPENSIONE DELLA FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA ALLA CONCEDENTE. LA CABINA RITORNERA' NELLA PIENA DISPONIBILITA' DELLA CONCEDENTE OD AVENTI CAUSA, SOLO AL CESSARE DELL'USO PER IL QUALE SI COSTITUISCE LA PRESENTE SERVITU'. SERVITU' DI ELETTRODOTTO: LA CONCEDENTE HA ACCORDATO ALL'ENEL DISTRIBUZIONE - SOCIETA' PER AZIONI, CHE HA ACCETTATO, SERVITU' DI ELETTRODOTTO A CARICO DEI MAPP.147 E 149, FOGLIO 1, DEL CATASTO CENSUARIO DI LEFFE ED A FAVORE DEL LOCALE CABINA CONCESSO IN SERVITU'. TALE SERVITU' E' COSTITUITA DAL PASSAGGIO DELLA LINEA ELETTRICA FORMATA DA CAVI INTERRATI A 15 KV, PER UNA PERCORRENZA DI MT.25,00. LA ZONA ASSERVITA DALL'ELETTRODOTTO E' LARGA METRI 0,50 PER CIASCUN LATO DELL'ASSE DELLA CONDUTTURE ED E' INDIVIDUATA CON RIGA TRATTEGGIATA IN ROSSO SUL DISEGNO ALLEGATO AL TITOLO. LA CONCEDENTE, IN DEROGA A QUANTO STABILITO DALL'ART.122 DEL T.U. 11 DICEMBRE 1933 N.1775, HA RICONOSCIUTO IL CARATTERE PERMANENTE DEL TRACCIATO ESECUTIVO E NON POTRA' FARE SULLO STESSO COSA ALCUNA CHE POSSA COMPORTARE LA RIMOZIONE ED IL DIVERSO COLLOCAMENTO DELLA CONDUTTURE ELETTRICA, DIMINUIRE L'USO DELLA SERVITU' O RENDERLA PIU' INCOMODA. LA CONCEDENTE HA ACCORDATO ALL'ENEL IL LIBERO ACCESSO E PASSAGGIO SULLA RESTANTE PROPRIETA' CON MEZZI D'OPERA E DI TRASPORTO E NEI MODI E NEI TERMINI NECESSARI PER SORVEGLIARE E MANTENERE LE CONDUTTURE ELETTRICHE ED I LORO ACCESSORI.

### Ispezione telematica

n. T 262124 del 01/06/2017  
Inizio ispezione 01/06/2017 16:41:00  
Richiedente BLNDNL per conto di  
MRTNCL77L02A794Q Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 28804  
Registro particolare n. 16788 Presentazione n. 88 del 06/06/2011

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 30/05/2011 Numero di repertorio 33042/9435  
Notaio CIAMBELLA ALBERTO MARIA Codice fiscale CMB LRT 67B24 H501 E  
Sede BERGAMO (BG)

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 123 COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO  
Voltura catastale automatica NO

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

### Unità negoziale n. 1

Immobile n.	Fondo	Dominante		
Comune	E509 - LEFFE (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 2	Particella	786	Subalterno 701
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA PIAVE	N. civico	S.N.	
Piano	S1 S2			

### Unità negoziale n. 2

Immobile n.	Fondo	Servente		
Comune	E509 - LEFFE (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 1	Particella	721	Subalterno -

**Ispezione telematica**

n. T 262124 del 01/06/2017

Inizio Ispezione 01/06/2017 16:41:00

Tassa versata € 3,60

Richiedente BLNDNL per conto di  
MRTNCL77L02A794Q**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 28804

Registro particolare n. 16788

Presentazione n. 88 del 06/06/2011

Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	29 metri quadri
Indirizzo	VIA PIAVE	N. civico	SN
Piano	T		

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di

SERVITU' PERPETUA PER  
L'INSTALLAZIONE E MANTENIMEN

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale PROMO ENGINEERING S.P.A.

Sede TREVIOLO (BG)

Codice fiscale 02810010161

Relativamente all'unità negoziale n. 2

Per il diritto di

SERVITU' PERPETUA PER  
L'INSTALLAZIONE E MANTENIMEN

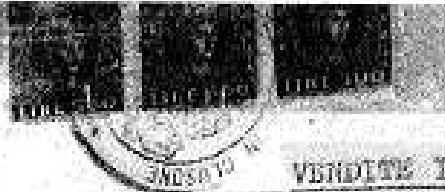
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

LE PARTI HANNO CONVENUTO ESPRESSAMENTE CHE A FAVORE DELLA PORZIONE IMMOBILIARE AD USO SUPERMERCATO OGGETTO DELL'ATTO IN TRASCRIZIONE IDENTIFICATA CON LA PARTICELLA 786 SUB. 701 ED A CARICO DELLA PORZIONE IMMOBILIARE AD USO DEPOSITO IDENTIFICATA AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI LEFFE, AL FOGLIO 1, CON LA PARTICELLA 721, VIA PIAVE SN, PIANO T, CAT. C/2, CL. 2, MQ. 29, R.C. EURO 86,87, CONFINANTE CON PARTICELLE 720, 719 E 153, SALVO ALTRI, DI PROPRIETA' DELLA PARTE VENDITRICE, SIA COSTITUITA COME SI COSTITUISCE, SERVITU' PERPETUA PER L'INSTALLAZIONE E MANTENIMENTO DEGLI IMPIANTI DI TRASFORMAZIONE ENERGIA ELETTRICA E DI OGNI SUCCESSIVA LORO ADDIZIONE.





VENDITE IMMOBILIARI

N. 54435 Esp.

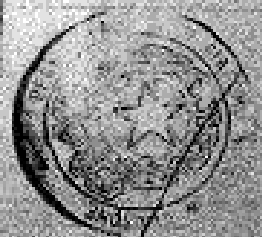
Tra le parti:

n. 11167 Racc.

[Redacted], resi-  
dente a [Redacted] commerciante,  
che qui interviene nella sua qualità di socio accom-  
andatario, con poteri di ordinaria e straordinaria  
amministrazione, a norma dell'art. 5 dei patti sociali,  
della Società:

REG. STATO A  
*Clusone*  
IL 15.5.1978  
1961 A 1  
(di cui 1.235.000  
di cui 1.500.000  
Pren.)  
110 Ore. Ricca

[Redacted], con sede in  
[Redacted] capitale sociale L. 140.000.000, iscritta  
presso la Cancelleria del Tribunale di Bergamo al n.  
[Redacted] Registro Società;



[Redacted] ivi  
domiciliato, via [Redacted]  
[Redacted] ivi  
consigliato, [Redacted]  
[Redacted] Semi-  
consigliato a [Redacted]

1454  
914  
20 MAG. 1978

e qui intervengono per conto della Società:  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted] iscritta presso la Cancelleria del Tribunale di [Redacted]  
[Redacted] del Registro Società;  
con firma congiunta per l'operazione di cui al pre-  
sente atto a norma dell'art. 5 dei patti sociali;

[REDACTED]  
residente [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

coadiuvante ed ipiandi;

si avviene e si stipula quanto segue:

premesse:

- che la [REDACTED] con  
scrittura privata in data [REDACTED]

di rep. notaio Ugo Furci, registrata a Glusone il 5  
febbraio 1975 al n. 396 vol. 4 mod. 2°, trascritta il 17  
febbraio 1975 al n. ri 2933/2659 ha acquistato:

IN COMUNE DI LEVATE

fabbricato industriale censito a partita 605 del  
M.C.B.U. col mappali:

{ 3637 - Foglio 16 - via Piave, 4 - piano Sem. - T-1-1-  
4570/1 - Cat. C/1 - tassato in R.M.

quanto sopra premesso:

la società [REDACTED]

come sopra rappresentata, vende, come in appresso spe-  
cificato, le sottodescritte porzioni del complesso im-  
mobiliare in premessa descritto e specificamente:

Prezzo

Alla Società [redacted],

[redacted] che come sopra  
rappresentata, acquista :

porzione dell'unità immobiliare sopra descritta co-  
stituita da :

-edificio con vani accessori al piano seminterrato,  
terreno, primo, ammezzato e secondo descritto su scheda  
di variazione serie E n. 3496 registrata il 26 gennaio  
1978 al n. 178.-

A migliore individuazione si fa riferimento al tipo  
planimetria che qui si allega sotto "A", previa appro-  
vazione e sottoscrizione da parte dei contraenti al  
quale quanto venduto è indicato col n. 3 e con tinta  
rossa ai bordi.-

E ciò per il prezzo di L. 80.000.000.- (lire ottanta-  
milioni).-

Secondo

al Signor [redacted] si acquista :

porzione dell'unità immobiliare sopra descritta co-  
stituita da :

-edificio con vani accessori al piano seminterrato,  
terreno, primo e secondo descritti su scheda di varia-  
zione serie E n. 3498 registrata il 26 gennaio 1978  
al n. 176.-

A migliore individuazione si fa riferimento al tipo

planimetrico allegato sotto "A" sul quale quanto venduto è indicato con tinta gialla ai bordi e col n.2.-  
E ciò per il prezzo di L.30.000.000.- (lire trentamilioni).-

#### Terzo

al Signor [redacted] che acquista:  
porzione dell'unità immobiliare sopra descritta, costituita da:

- vano epificio con accessori a piano terra, descritto su scheda di variazione Serie E n.3497, registrata il 26 gennaio 1978 al n.177.-

A migliore individuazione si fa riferimento al tipo planimetrico allegato "A" sul quale quanto venduto è indicato col n.1 e con tinta verde ai bordi.-

E ciò per il prezzo di L.25.000.000.- (lire venticinquemilioni).-

#### Patto speciale

La porzione di suolo indicata nella planimetria del piano terreno con la dicitura "Cortile", oggetto di vendita al punto "Secondo" e perimetrata in giallo, è gravata da servitù di totale inedificabilità a favore dell'immobile oggetto della vendita di cui al punto "Terzo".-

Inoltre tale porzione di cortile ed il locale in pro...

secazione sono gravati, sempre a favore del fabbrica-  
to oggetto della vendita di cui al punto "Terzo", da  
servitù per passaggio di tubazioni di fognatura, inter-  
rate per lo scarico nel torrente Roana.-

L'andito a piano terra (indicato in planimetria con  
tratteggio obliquo nero e con la dicitura corrigiô) è  
in comproprietà e uso comune alla porzione di fab-  
bricato oggetto della vendita di cui al punto Primo  
ed alla restante proprietà della Società venditrice.-

#### C l a u s o l e

La Società venditrice dichiara di avere riscosse dal-  
le parti acquirenti di cui ai punti secondo e terzo  
i prezzi pattuiti e pertanto ne rilascia quietanza di  
saldo con rinuncia all'ipoteca legale.-

Il prezzo della vendita di cui al punto Primo sarà  
dalla Società acquirente pagato entro il 28 febbraio  
1980, senza decorrenza di interessi.-

La vendita si intende stipulata con patto di riserva-  
to dominio a favore della Società venditrice sino  
all'integrale pagamento del prezzo come sopra dila-  
zionato, obbligandosi la Società venditrice a sotto-  
scrivere, ad avvenuto integrale pagamento del prezzo  
medesimo, a cura e spese della Società acquirente, l'atto  
di riconoscimento del consolidamento della vendita  
e di quietanza.-

La Società venditrice rinuncia all'ipoteca legale.-

Le porzioni immobiliari in contratto si intendono vendute a corpo, nello stato di fatto in cui si trovano, con le relative pertinenze, servitù attive e passive.-

La Società venditrice garantisce la proprietà, la disponibilità e la piena libertà di quanto venduto da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli ed altri oneri dannosi.-

Gli effetti del presente contratto sono immediati sia per gli utili che per gli oneri.-

Le spese ed imposte di quest'atto ed inerenti sono a carico delle parti acquirenti, tranne quelle spettanti per legge alla Società venditrice.-

La Società venditrice ha reso le dichiarazioni previste dal D.P.R. 26 ottobre 1972 n.643.-

La presente scrittura privata sarà conservata tra gli atti a raccolta del notaio che autenticherà le sottoscrizioni delle parti.-

Il presente atto sarà soggetto a registrazione, trascrizione e voltura in misura fissa essendo la Società venditrice soggetta all'I.V.A. prevista dal D.P.R. 26.10.1972 n.633.-

A' sensi e per gli effetti della legge 19 Maggio 1975 n.151 4

- Il Signor [redacted] dichiara di aver scelto

il regime della separazione dei beni con atto 14  
gennaio 1978 n.34222 di rep.notaio Carlo Loidi, regi-  
strato a Bergamo il 3.2.1978 al n.1609;

- il Sig. [redacted] dichiara di essere  
in regime di comunione legale di beni con la Signora

[redacted] dichiara che l'acquisto costi-  
tuisce bene personale a norma dell'art.179 Lettera d)  
del Codice Civile in quanto destinato all'esercizio  
della professione ed esattamente di azienda costitui-  
ta anteriormente al 20.9.1975; la Signora [redacted]

[redacted] interviene al presente atto a' sensi dello  
ultimo comma della legge citata.-

F. [redacted]

" [redacted]

" [redacted]

" [redacted]

" [redacted]

" [redacted]

" [redacted]

N.54435 di Repertorio

n.11187 di Raccolta

Autenticazione di sottoscrizioni

Certifico io dott. Renato Begnis, notaio in Classe ed  
iscritto al Collegio Notarile di Bergamo che, previa  
rinuncia alla assistenza di testimoni da parte dei  
richiedenti, concordante tra loro e col mio consenso,

i Signori :

[redacted] resi-  
dente a [redacted]

[redacted] i vi  
domiciliato [redacted]

[redacted] i vi

[redacted]

[redacted] domi-  
ciliato [redacted]

[redacted]  
residente a [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

della cui identità personale e poteri citati io notario  
sono certo, hanno apposto alla mia presenza le loro  
sottoscrizioni in calce ed a margine al primo foglio  
della suesata scrittura privata, da conservare tra i  
miei atti a raccolta come a richiesta delle parti,  
nonché sulla allegata planimetria.-

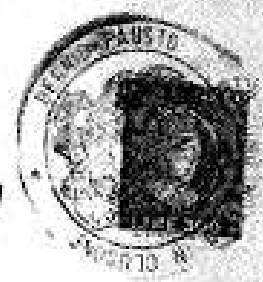
Bergamo, vanti quattro aprile millanovecentosettantotto

(24.4.1978)

P.to Fausto Begnis, notario (I.S.)



PLANIMETRIA SCALA 1:500



[Redacted]

2 [Redacted]

[Redacted]

4

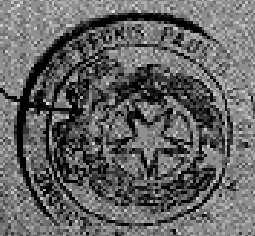
5

[Redacted] PARTI COMUNI

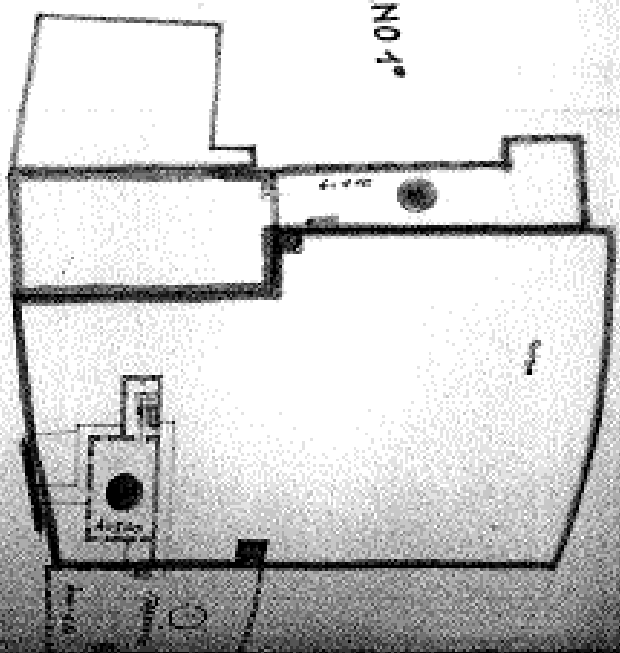
Copia conforme all'originale nei miei atti

Bergamo, 15 MAG 1978

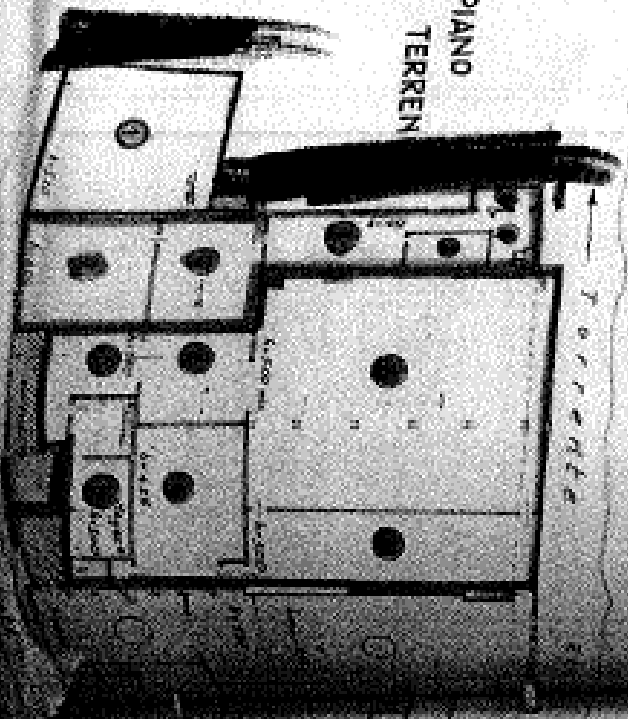
*[Handwritten signature]*



PIANO 4°



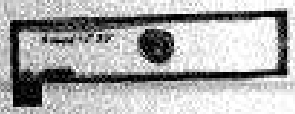
PIANO TERRENO



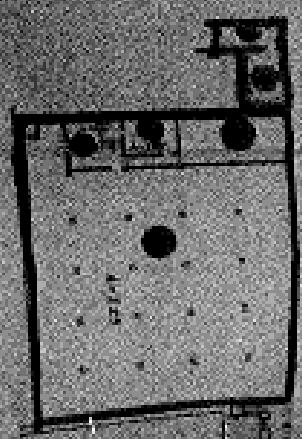
Via Dante

Via Dante

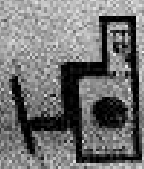
P 2°



P SEMINTERRATO



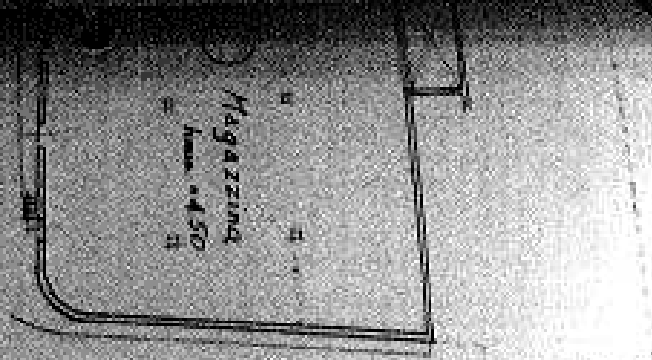
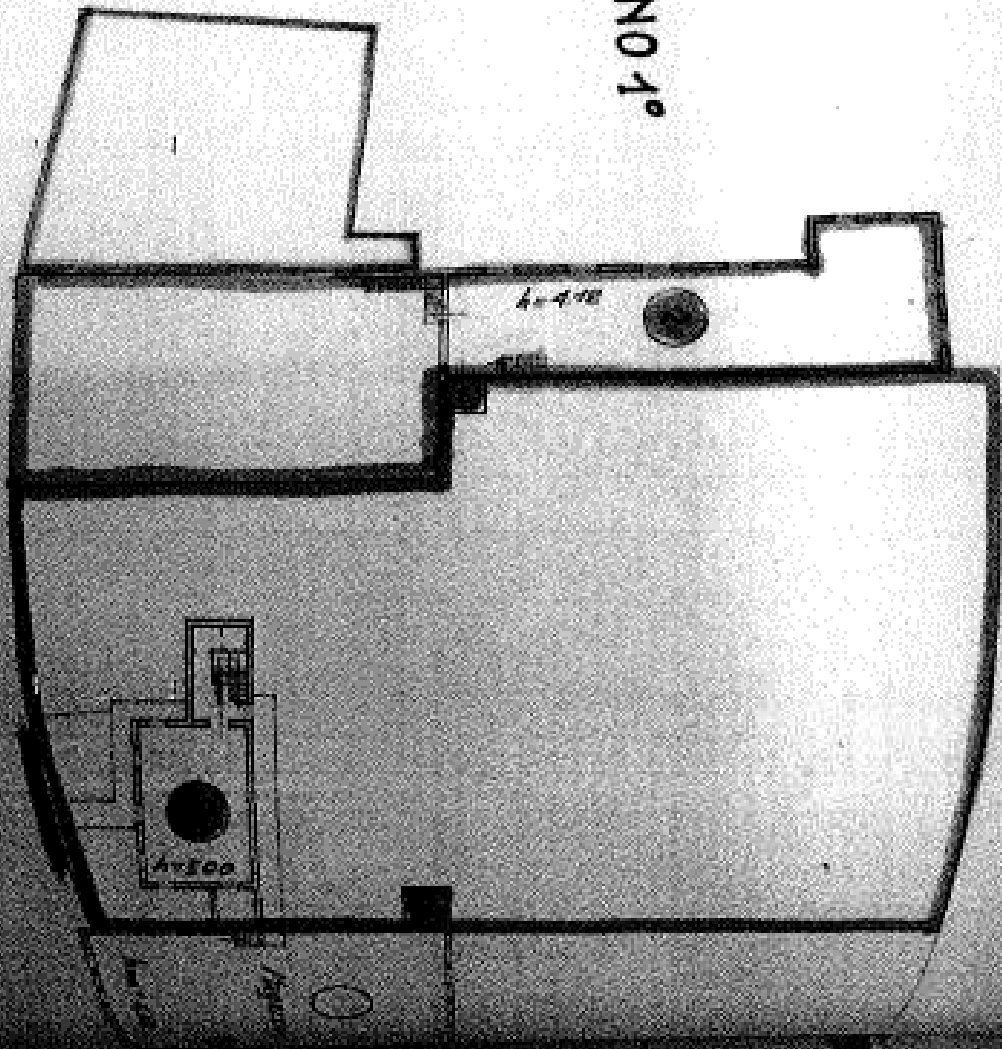
ARMETTI



P 2°



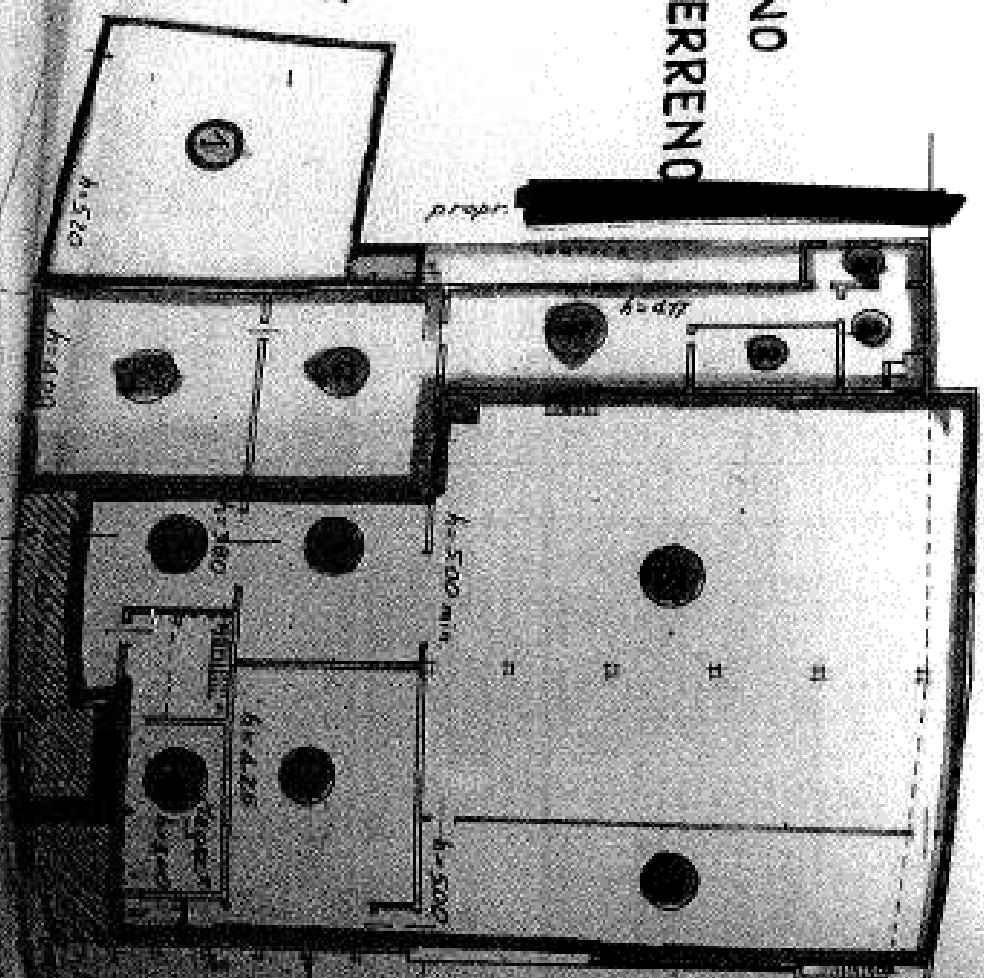
PIANO 1°



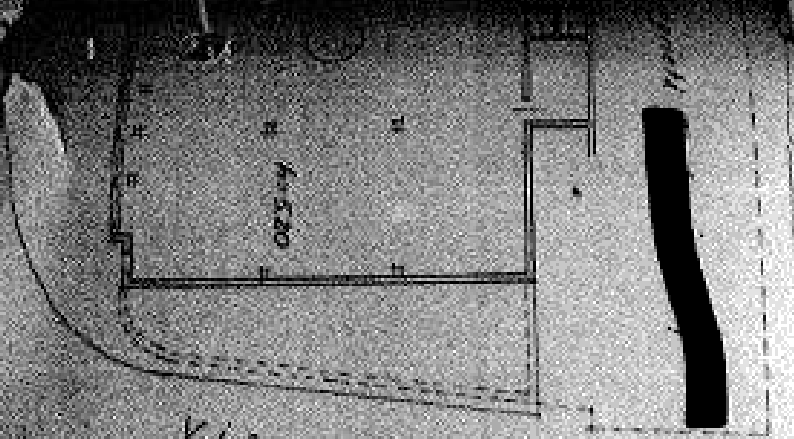
Via Dante

PIANO  
TERRENO

strada privata



← Torrente

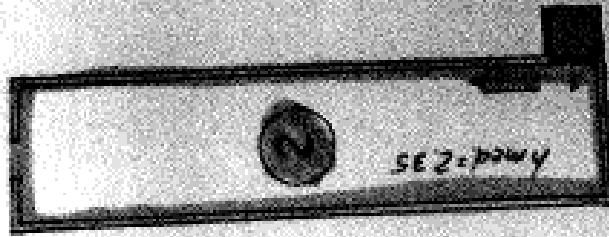


Via Dante

P. 2°

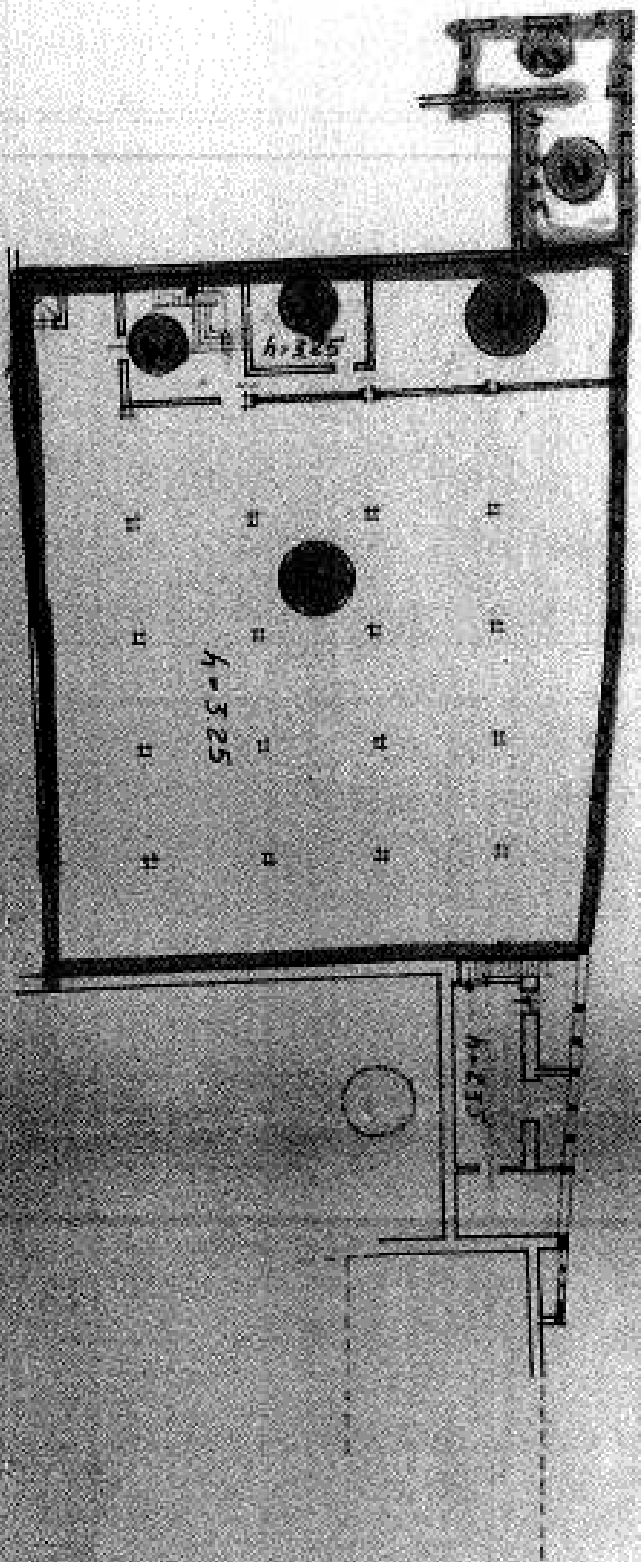


AMMEZ. 1°



P. 2°

# P. SEMINTERRATO





**Dott. FILIPPO CALARCO**  
**NOTAIO**  
 Via Sant'Orsola n. 13  
 Tel. 035 22829 - Fax 035 236288  
 24122 BERGAMO

N. 44.683 di Repertorio N. 11.857 di Raccolta

**COMPRAVENDITA**  
**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaundici, il giorno sette del mese di giugno,  
07 giugno 2011

in Bergamo, nel mio Studio professionale sito in via Sant'Orsola n. 13.

Avanti a me dott. **FILIPPO CALARCO**, Notaio in Bergamo, iscritto nel Ruolo dei Notai del Collegio Notarile di Bergamo, senza assistenza dei testimoni,

**SONO PRESENTI I SIGNORI**

da una parte:

a. [REDACTED], il quale interviene al presente atto nella seguente duplice qualità:

- di Presidente del Consiglio di Amministrazione e, come tale, legale rappresentante della Società per Azioni:

**"PROMO ENGINEERING S.p.A."**

con sede legale in Treviolo (BG), via Strada Provinciale Villa d'Almè-Dalmine n.ro 17, ove è domiciliato per la carica, capitale sociale di Euro 1.000.000,00, interamente versato, Partita I.V.A., codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo: 02810010161, R.E.A. n.ro 328402 della C.C.I.A.A. di Bergamo, munito di tutti i più ampi poteri in forza di legge e del vigente statuto sociale;

- di procuratore speciale e, come tale, in nome e per conto della Società a responsabilità limitata unipersonale:

[REDACTED]

[REDACTED] e domiciliato per la carica, capitale sociale di Euro 72.000,00, interamente versato, partita I.V.A., codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di [REDACTED] ella [REDACTED] munito dei necessari poteri in forza della procura speciale al medesimo rilasciata dall'Amministratore unico, il dott. [REDACTED] munito di tutti i necessari poteri, con atto da me Notaio ricevuto in data 06 giugno 2011, n.ri 44.676/11.853 di Rep./Racc., in termini per la registrazione;

(entrambe le Società cumulativamente e collettivamente di seguito indicate: "parte venditrice" e/o "venditrice" e/o "venditore" e/o "cedente");

parte acquirente:

[REDACTED]

(di seguito: "parte acquirente" e/o "acquirente").

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei Signori comparenti i quali, con il presente atto,

premesso quanto segue:

a) che "PROMO ENGINEERING S.p.A." e [REDACTED]

[REDACTED] sono divenute rispettivamente proprietarie dei singoli compendii immobiliari infra indicati nel modo seguente:

a.1) quanto a "PROMO ENGINEERING S.p.A.":

a.1.1) in forza dell'atto di compravendita da me Notaio ricevuto in data 30 marzo 2007, n.ri 35.085/7.278 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 06 aprile

REGISTRATO A BERGAMO 1  
 IL 07/07/2011  
 AL N. 11152 SERIE 1T  
 ESATTI EURO 824,00

TRASCritto A BERGAMO  
 IL 08/07/2011  
 AL N. 35988/20766  
 ESATTI EURO 100,30

VOLTURATO A BERGAMO  
 IL 08/07/2011

2007 al n.ro 4.322, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 10 aprile 2007 ai n.ri 22.828/12.877, "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha acquistato le unità immobiliari site in Comune di Leffe (BG), censite al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 1, con la particella 147 subalterno 1, con la particella 147 subalterno 2, con la particella 150 graffata con la particella 151, con la particella 148 graffata con la particella 149 subalterno 2, e con la particella 149 subalterno 1 graffata con la particella 4145;

a.1.2) in forza dell'atto di compravendita da me Notaio ricevuto in data 20 settembre 2007, n.ri 36.023/7.808 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 03 ottobre 2007 al n.ro 15.469, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 05 ottobre 2007 ai n.ri 60.521/34.787, "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha acquistato le unità immobiliari site in Comune di Leffe (BG), censite al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, con la particella 176 subalterno 1;

a.1.3) in forza dell'atto di compravendita da me Notaio ricevuto in data 20 settembre 2007, n.ri 36.024/7.809 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 08 ottobre 2007 al n.ro 15.736, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 09 ottobre 2007 ai n.ri 61.241/35.217, "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha acquistato le unità immobiliari site in Comune di Leffe (BG), censite al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, con la particella 174 (dandosi atto che detta unità immobiliare insisteva sul terreno distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 2, con la particella 174 di ettari 0.03.10 - Ente Urbano);

a.1.4) in forza dell'atto di compravendita da me Notaio ricevuto in data 20 settembre 2007, n.ri 36.025/7.810 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 08 ottobre 2007 al n.ro 15.737, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 09 ottobre 2007 ai n.ri 61.242/35.218, "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha acquistato le unità immobiliari site in Comune di Leffe (BG), censite al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, con la particella 127 (dandosi atto che detta unità immobiliare insisteva sul terreno distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 2, con la particella 127 di ettari 0.03.80 - Ente Urbano);

a.1.5) in forza dell'atto di compravendita da me Notaio ricevuto in data 20 settembre 2007, n.ri 36.027/7.811 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 08 ottobre 2007 al n.ro 15.738, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 09 ottobre 2007 ai n.ri 61.243/35.219, ai n.ri 61.244/35.220, ai n.ri 61.245/35.221, ai n.ri 61.246/35.222 ed ai n.ri 61.247/35.223, "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha acquistato le unità immobiliari site in Comune di Leffe (BG), censite/distinte:

a.1.5.1) al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, particella 175 subalterno 3 con graffata la particella 176 subalterno 11, particella 176 subalterno 2, particella 176 subalterno 6, particella 176 subalterno 4, particella 176 subalterno 9, particella 176 subalterno 7, particella 176 subalterno 10, particella 176 subalterno 8, ed al Foglio 1, con la particella 108 subalterno 1 e con la particella 108 subalterno 703;

a.1.5.2) al Catasto Terreni al Foglio 1 con la particella 114 di ettari 00.00.90 e la particella 686 (ex 106/c) di ettari 00.00.27, ed al Foglio 2 con la particella 686 (ex 120/b) di ettari 00.04.00, la particella 757 (ex 697/a, a sua volta corrispondente alla particella 118/b) di ettari 00.00.45 e la particella 758 (ex 697/b, a sua volta corrispondente alla particella 118/b) di ettari 00.03.15;

a.1.6) in forza dell'atto di compravendita autenticato dal Notaio Jean-Pierre Farhat in data 01 aprile 2010, n.ri 172.296/53.666 di Rep./Racc., debitamente registrato, trascritto a Bergamo in data 09 aprile 2010 al n.ri 18.389/10.559, "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha acquistato la cabina elettrica sita in Comune di Leffe



(BG), censita al Catasto Fabbricati al Foglio 2, con la particella 175 subalterno 2;

a.1.7) in forza dell'atto di compravendita da me Notaio ricevuto in data 17 febbraio 2011, n.ri 43.944/11.535 di Rep./Racc., debitamente registrato, trascritto a Bergamo in data 25 febbraio 2011 ai n.ri 9.905/5.635, "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha acquistato l'unità immobiliare sita in Comune di Lefte (BG), censita al Catasto Terreni del predetto Comune, al Foglio 2, con la particella 784 di ettari 00.02.30; (tutte le unità immobiliari di seguito anche indicate: "Compendio Immobiliare Promo Engineering");

a.2) quanto alla ex [redacted] successivamente trasformata in Società a responsabilità limitata con la denominazione attuale della odierna Società componente [redacted] e con trasferimento della sede legale, in forza della decisione/deliberazione dei Soci di cui all'infra citato atto ai miei rogiti):

a.2.1) in forza dell'atto di compravendita autenticato dal Notaio Ugo Fucini in data 22 gennaio 1975, n.ro 52.886/8.018 di Rep./Racc., registrato a Clusone in data 05 febbraio 1975 al n.ro 396, trascritto a Bergamo in data 17 febbraio 1975 ai n.ri 2.933/2.653, detta Società ha acquistato la unità immobiliare sita in Comune di Lefte (BG), censita al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, con la particella 175 subalterno 4 con graffiata la particella 176 subalterno 12;

a.2.1.1) con la precisazione che [redacted] derivante dalla trasformazione in società a responsabilità limitata [redacted] convenuta con atto da me Notaio ricevuto in data 14 settembre 2007, n.ri 35.993/7.794 di Rep./Racc., debitamente registrato, trascritto a Bergamo in data 18 settembre 2007 ai n.ri 57.612/33.197, con contestuale trasferimento della sede legale ove sopra indicato in comparizione; (l'unità immobiliare sopra descritta di seguito anche indicata: "Compendio Immobiliare [redacted]" - il "Compendio immobiliare Promo Engineering" ed il "Compendio immobiliare Promo Iniziative Immobiliari" di seguito anche indicati cumulativamente e complessivamente: il [redacted]

b) che il "Compendio immobiliare Promo Engineering" ed il "Compendio immobiliare [redacted]" costituiscono nel loro insieme l'intero comparto del Programma Integrato di Intervento (in variante al P.R.G. ex L.R. 9/1999 - L.R. 12/2005) denominato "AREA BERGITEX" del "Comune di Lefte", per l'attuazione del quale è stata stipulata con detto Comune l'apposita convenzione urbanistico-edilizia con atto da me Notaio ricevuto in data 19 luglio 2007, n.ri 35.788/7.662 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 25 luglio 2007 al n.ro 12.281, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 27 luglio 2007 ai n.ri 49.803/28.421 (di seguito anche indicata la "Convenzione"), precisandosi e stabilendosi al riguardo quanto segue:

b.1) la "parte venditrice" dichiara e garantisce che tutti gli oneri ed obblighi previsti a carico del/dei lottizzante/i e/o suo/loro aventi causa nella "Convenzione" sono stati pressochè integralmente adempiuti e, comunque, si obbliga ad adempiere a quelli ancora in corso di definizione ed a mantenere indenne la "parte acquirente" da ogni e qualsiasi onere e/o spesa derivante dalla detta "Convenzione" che non fossero stati ancora adempiuti, fatta eccezione per quanto infra indicato all'articolo 2 relativamente alla manutenzione delle opere e dei manufatti di cui all'articolo 11 della "Convenzione";

b.2) la "parte venditrice" dà comunque atto che detta lottizzazione è ad iniziativa privata, non è interessata dalla normativa sull'edilizia residenziale pubblica e/o agevolata, non prevede l'esistenza di prezzi imposti e/o la determinazione dei relativi importi da parte di Enti Pubblici, non sussistono vincoli all'alienabilità e/o all'ipotecabi-

lità dei beni immobili oggetto della "Convenzione";

c) in forza del permesso di costruire oneroso in data 11 ottobre 2007, n.ro 12/2007 Registro Costruzioni (Prot. n.ro 5.338), della denuncia di inizio attività in data 22 maggio 2007, n.ro 56/2007 (Prot. n.ro 2.910), della denuncia di inizio attività in data 15 settembre 2008 (Prot. n.ro 5.285), della denuncia di inizio attività in data 03 marzo 2008, n.ro 28/2008 (Prot. n.ro 1.180), del permesso di costruire oneroso in data 12 agosto 2009 n.ro 12/2009 Registro Costruzioni (Prot. n.ro 4.417), del permesso di costruire gratuito in data 03 novembre 2010, n.ro 16/2010 Registro Costruzioni (Prot. n.ro 5.089), del permesso di costruire gratuito in data 28 febbraio 2011, n.ro 06/2011 Registro Costruzioni (Prot. n.ro 6.905), le predette Società "PROMO ENGINEERING S.p.A." [redacted] hanno proceduto alla demolizione degli originari fabbricati ed alla nuova costruzione sul "Compendio immobiliare" di un unico, adesso, "complesso immobiliare condominiale", in corso di completamento, con destinazione attualmente a civile abitazione, terziario/commerciale ed autorimesse, con accesso da via Plave, sviluppantesi ai piani terra, primo, secondo, terzo e quarto oltre tre piani seminterrati (qui di seguito il "complesso immobiliare condominiale"), quale graficamente rappresentato sui vigenti tre Elaborati planimetrici catastali che, debitamente firmati dalle "Parti" e da me Notaio, si allegano al presente atto, in unico fascicolo, sotto la lettera "A" al riguardo dandosi atto e convenendosi fin da ora tra le "Parti" quanto segue:

c.1) la "parte venditrice", col qui espresso consenso della "parte acquirente", si riserva espressamente e fin da ora di apportare eventuali varianti e modifiche progettuali e di destinazione sia con riferimento alle altre e singole unità immobiliari esclusive (di "parte venditrice" e/o suoi aventi causa) sia con riferimento alle aree, parti e servizi comuni condominiali, purché non modifichino ed alterino l'attuale "impianto progettuale generale" del "complesso immobiliare condominiale", da considerarsi e considerato nella sua complessità e nelle sue dimensioni, non assumendo e non dovendo assumere fin da ora alcuna rilevanza per la "parte acquirente", suoi successori ed aventi causa a qualsivoglia titolo, successive varianti relative ad aspetti e caratteristiche progettuali di mero dettaglio e/o, comunque, marginali e/o non significative rispetto all'"impianto progettuale generale" e, pertanto, rimossa espressamente e fin da ora dalla "parte acquirente" ogni eccezione riguardo;

d) a seguito della edificazione del "complesso immobiliare condominiale" sono state presentate e protocollate le conseguenti denunce catastali prescritte, e precisamente:

d.1) tipo mappale in data 30 dicembre 2010, n.ro BG0400658 di protocollo, in forza del quale:

- l'originaria particella 147 del Foglio 1 di ettari 00.01.50 è stata frazionata nelle nuove particelle 710 di ettari 00.00.75, 711 di ettari 00.00.15 (Ente Urbano) e 712 di ettari 00.00.60;

- l'originaria particella 149 del Foglio 1 di ettari 00.02.30 è stata frazionata nelle nuove particelle 713 di ettari 00.00.15, 714 di ettari 00.00.25, 715 di ettari 00.00.85 (Ente Urbano), 716 di ettari 00.00.90 e 717 di ettari 00.00.15;

- l'originaria particella 151 del Foglio 1 di ettari 00.00.41 è stata frazionata nelle nuove particelle 718 di ettari 00.00.10 e 719 di ettari 00.00.31;

- le originarie particelle 710 di ettari 00.00.75 e 713 di ettari 00.00.15 sono state fuse nella nuova particella 720 di ettari 00.00.90 (Ente Urbano);

- le originarie particelle 712 di ettari 00.00.60 e 714 di ettari 00.00.25 sono state fuse nella nuova particella 721 di ettari 00.00.85 (Ente Urbano);

- le originarie particelle 716 di ettari 00.00.90 e 719 di ettari 00.00.31 sono sta-

te fuse nella nuova particella 722 di ettari 00.01.21 (Ente Urbano);

- le originarie particelle 146 di ettari 00.00.01, 150 di ettari 00.00.01, 717 di ettari 00.00.15 e 718 di ettari 00.00.10 sono state fuse nella nuova particella 723 di ettari 00.00.27 (Ente Urbano);

d.2) tabella di variazione e tipo mappata in data 05 gennaio 2011, n.ro BG0001490 di protocollo, in forza dei quali:

- le originarie particelle 127 di ettari 00.03.80, 174 di ettari 00.03.10, 175 di ettari 00.00.15 e 176 di ettari 00.50.90, sono state fuse nella nuova particella 785 di ettari 00.57.95 (Ente Urbano);

- detta particella 785 di ettari 00.57.95 è stata fusa nelle nuove particelle 785 di ettari 00.08.40 (Ente Urbano), 786 di ettari 00.45.85 (Ente Urbano), 787 di ettari 00.05.50 (Ente Urbano) e 788 di ettari 00.00.40 (Ente Urbano);

d.3) denuncia di variazione per demolizione totale delle originarie porzioni immobiliari di cui al Foglio 1, particella 147 subaltrni 1 e 2, particella 150 con graffata la particella 151, particella 148 con graffata la particella 149 subaltrno 2, particella 149 subaltrno 1 con graffata la particella 4145, in data 27 gennaio 2011, n.ro BG0026528 di protocollo;

d.4) denuncia di costituzione in data 27 gennaio 2011, n.ro BG0026535, in forza della quale è stata data origine alle unità immobiliari di cui al Foglio 1:

- particella 711;
- particella 715;
- particella 720;
- particella 721;
- particella 722 subaltrni da 1 (uno) da a 6 (sei);
- particella 723;

d.5) denuncia di variazione per demolizione totale delle originarie unità immobiliari di cui al Foglio 2, particella 127, particella 174, particella 175 subaltrni 2, 3 con graffata la particella 176 subaltrno 11, e particella 176 subaltrni 1, 2, 4, 6, 7, 8, 8, 10 in data 27 gennaio 2011, n.ro BG0030480 di protocollo;

d.6) denuncia di variazione per demolizione totale della originaria porzione immobiliare di cui al Foglio 2, particella 175 subaltrno 4 con graffata la particella 176 subaltrno 12, in data 27 gennaio 2011, n.ro BG0030495 di protocollo;

d.7) denuncia di costituzione in data 27 gennaio 2011, n.ro BG0030519, in forza della quale sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2:

- particella 786 subaltrni da 5 a 8, 14, 15, 18, 19, 26, 27, 32, da 58 a 58 e 68;
- particella 787 subaltrno 2;

d.8) denuncia di costituzione in data 27 gennaio 2011, n.ro BG0030540, in forza della quale sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2:

- particella 785;
- particella 786 subaltrni da 1 a 4, da 9 a 13, 16, 17, da 20 a 25, da 28 a 31, da 33 a 55, da 59 a 68, 70 e 71;
- particella 787 subaltrni 1 e 3;
- particella 788;

d.9) denuncia di variazione per divisione-diversa distribuzione degli spazi interni dell'originaria porzione immobiliare di cui al Foglio 2, particella 786 subaltrno 33 in data 02 febbraio 2011, n.ro BG0035630, in forza della quale sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786 subaltrni 701 e 702;

d.10) denuncia di variazione per divisione dell'originaria porzione immobiliare di cui al Foglio 2, particella 786 subaltrno 68 in data 02 marzo 2011, n.ro BG0093154, in forza della quale sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2,

particella 786 subalterni da 705 a 708, da 710 a 712, 715, da 718 a 725, da 728 a 732, 736, da 739 a 743, 747, 748, 750, da 754 a 757, da 761 a 763, 766, da 771 a 775, da 778 a 811, da 822 a 824, 838, 844, 849, da 855 a 883;

d.11) denuncia di variazione per divisione-ultimazione di fabbricato urbano dell'originaria porzione immobiliare di cui al Foglio 2, particella 786 subalterno 89 in data 02 marzo 2011, n.ro BG0093184, in forza della quale sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786, subalterni 703, 704, 709, 713, 714, 716, 717, 726, 727, da 733 a 735, 737, 738, da 744 a 746, 749, da 751 a 753, da 758 a 760, 764, 765, da 767 a 770, 776, 777, da 812 a 821, da 825 a 837, da 839 a 843, da 845 a 848, da 850 a 854 e 884;

d.12) denuncia di variazione per divisione dell'originaria porzione immobiliare di cui al Foglio 2, particella 786 subalterno 883 in data 11 maggio 2011, n.ro BG0188845 di protocollo, in forza della quale sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786, subalterni 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894 e 895;

d.13) denuncia di variazione per divisione dell'originaria porzione immobiliare di cui al Foglio 2, particella 786 subalterno 895 in data 12 maggio 2011, n.ro BG0188856 di protocollo, in forza della quale sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786, subalterni 896 e 897;

d.14) denuncia di variazione per ultimazione di fabbricato urbano delle originarie porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786 subalterni 789 e 841 in data 20 maggio 2011, n.ro BG0197226 di protocollo;

d.15) denuncia di variazione per divisione-fusione-ultimazione di fabbricato urbano delle originarie porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786 subalterni 774, 777, 778, 884, 885 e 895, in data 23 maggio 2011, n.ro BG0198413 di protocollo, in forza della quale sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786, subalterni 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 936, 937 e 938;

d.16) denuncia di variazione per divisione-fusione delle originarie porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786 subalterni 773 e 896, in data 25 maggio 2011, n.ro BG0200922 di protocollo, in forza della quale sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786, subalterni 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 898, 899, 900, 901, 902, 903 e 904;

dd) in forza delle quali tutte denunce catastali, il "complesso immobiliare condominiale" realizzato dalle Società "PROMO ENGINEERING S.p.A." [REDACTED]

[REDACTED] è stato censito/distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Leffe con i dati tecnici nei sopra allegati elaborati planimetrici, con la precisazione che:

dd.1) essendo il "complesso immobiliare condominiale" ancora in corso di completamento, le aree, le parti e servizi comuni condominiali non sono ovvero potrebbero non essere ancora compiutamente ed autonomamente distinte/individuate al competente Catasto Fabbricati (precisamente, sugli Elaborati planimetrici catastali per la dimostrazione dei subalterni come sopra allegati al presente atto) come "beni comuni non censibili" e/o "beni comuni censibili" a tutte ovvero solo alcune unità immobiliari;

dd.2) che, ai fini di una individuazione solo di massima delle aree, parti e servizi comuni condominiali, le "Parti" fanno espresso riferimento per "relationem" agli elaborati planimetrici catastali per la dimostrazione dei subalterni sopra allegati al presente atto;

dd.3) conseguentemente a quanto sopra precisato e convenuto alle precedenti

lettere dd) e seguenti ed, in particolare, alle lettere dd.1) e dd.2), che prevedono la attuale individuazione solo di massima delle aree e parti comuni condominiali, la "parte venditrice" si riserva espressamente, col qui espresso consenso della "parte acquirente" di individuare successivamente ed esattamente le aree e parti comuni condominiali sia in sede di successiva predisposizione del Regolamento condominiale sia predisponendo e presentando nuovi Elaborati planimetrici catastali, rimossa fin da ora ogni eccezione al riguardo da parte dell'Acquirente";

e) che "PROMO ENGINEERING S.p.A." e, per quanto di sua competenza, dichiarano e garantiscono che tutte le autorimesse e/o posti auto facenti parte del "complesso immobiliare condominiale" ed, in particolare, con riferimento a quelle realizzate in forza del permesso di costruire gratuito emesso in data 03 novembre 2010, n.ro 16/2010 Registro Costruzioni (Prot. n.ro 5.089), non sono soggette al vincolo di pertinenzialità di cui alla Legge 122/89 ("Legge Tognoli");

f) che, in forza degli atti ricognitivi e di accertamento negoziale di proprietà immobiliari da me Notaio ricevuti in data 06 maggio 2011, n.ri 44.512/11.776 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 18 maggio 2011 al n.ro 8.150, serie 1T, ed in data 13 maggio 2011, n.ri 44.562/11.799 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 18 maggio 2011 al n.ro 8.147, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 18 maggio 2011 ai n.ri 25.413/14.591, con pieno valore ed efficacia di "accertamento negoziale" delle rispettive e separate proprietà immobiliari ed anche ai sensi dell'art. 1101, primo comma, del cod. civ. in ordine alla determinazione delle rispettive quote di proprietà e comproprietà, hanno dichiarato, riconosciuto e convenuto quanto segue:

f.1) che le unità immobiliari (Fabbricati ed aree) con le relative parti ed enti comuni - facenti parte del "complesso immobiliare condominiale" sopra descritto nelle premesse - di piena ed esclusiva proprietà in ragione di 100/100 (cento centesimi) di "PROMO ENGINEERING S.p.A." sono esattamente, alla data di detti atti, le unità identificate catastalmente nel modo seguente:

f.1.1) al Catasto Fabbricati del Comune di Leffo:

- Foglio 1 particella 108 subalterni 1 e 703, 711, particella 715, particella 720, particella 721, particella 722 subalterni 1 da a 5, e particella 723;

- Foglio 2, particella 785, particella 787 subalterni 1 e 3, particella 788, particella 786 subalterni da 1, 2, da 9 a 11, 16, 17, da 20 a 23, da 28 a 30, da 34 a 55, da 59 a 67, 70, 71, 701, 702, 705, 706, 708, da 710 a 712, da 719 a 724, da 728 a 730, da 740 a 742, 755, 756, 762, 772, 773, da 779 a 811, da 855 a 882, da 887 a 889, 893, 894, 886 ed 897;

f.1.2) al Catasto Terreni del Comune di Leffo:

- Foglio 1, particella 114 di ettari 00.00.90 e particella 886 di ettari 00.00.27;

- Foglio 2, particella 698 di ettari 00.04.00, 757 di ettari 00.00.45, 758 di ettari 00.03.15 e particella 784 di ettari 00.02.30;

f.2) che le unità immobiliari (Fabbricati ed aree) con le relative parti ed enti comuni - facenti parte del "complesso immobiliare condominiale" sopra descritto nelle premesse - di comproprietà di "PROMO ENGINEERING S.p.A.", in ragione di 2/3 (due terzi) indivisi, e di [REDACTED] in ragione di 1/3 (un terzo) indiviso, sono esattamente, alla data di detti atti, le unità oggi identificate catastalmente nel modo seguente:

f.2.1) al Catasto Fabbricati del Comune di Leffo al Foglio 2:

- particella 786, subalterni da 3 a 8, da 12 a 15, 18, 19, da 24 a 27, 31, 32, da 56 a 58, 703, 704, 707, 709, da 713 a 718, da 725 a 727, da 731 a 739, da 743 a 754, da 757 a 761, da 763 a 771, da 774 a 778, da 812 a 854, da 884 a 886, da 890 a 892;

- particella 787 subalterno 2;

f.3) si sono conferite reciproco mandato con rappresentanza per procedere ai conseguenti e nuovi accatastamenti in conformità all'"accertamento negoziale" delle rispettive proprietà immobiliari convenuto e secondo le quote di rispettiva proprietà esclusiva e di comproprietà espressamente stabilite, in rettifica e variazione degli accatastamenti sopra citati nelle premesse al presente atto, con ampia facoltà di accatastare e destinare unità immobiliari di rispettiva proprietà esclusiva o comproprietà (in conformità all'accertamento negoziale sopra convenuto) quali parti ed enti comuni e, pertanto, quali beni comuni censibili o non censibili a tutti ed alcuni dei subalterni da cui è composto il "complesso immobiliare condominiale", con ampio esonero dei competenti Dirigenti dell'Agenzia del Territorio da ogni responsabilità;

f.3.1) inoltre, hanno convenuto che il sub. 896 (ottocentonovantasei) della part. 786 sopra indicato (di piena ed esclusiva proprietà di "PROMO ENGINEERING S.p.A.") dovrà essere frazionato catastalmente e le unità o porzioni che ne deriveranno saranno accatastate alcune come di piena ed esclusiva proprietà di "PROMO ENGINEERING S.p.A." ed altre come beni comuni censibili ovvero non censibili comuni a tutti ed alcuni soltanto dei subalterni catastali;

g) che, per l'acquisto/costruzione del "complesso immobiliare condominiale", la predetta Società "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha ottenuto da "BANCA DI BERGAMO S.P.A.", con sede legale in Bergamo (BG) - ora "VENETO BANCA HOLDING S.c.p.a.", con sede legale in Montebelluna (TV), il seguente finanziamento garantito da correlativa ipoteca iscritta sul "compendio immobiliare" sopra indicato alla lettera a), e precisamente:

g.1) il finanziamento sotto forma di mutuo fondiario dell'importo complessivo di Euro 10.500.000,00 (diecimilionicinquecentomila e centesimi zero) in linea capitale, oltre interessi, giusta atto da me Notaio ricevuto in data 20 settembre 2007, n.ri 36.028/7.812 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 08 ottobre 2007 al n.ro 15.739, serie 1T, garantito dall'ipoteca volontaria iscritta a Bergamo in data 09 ottobre 2007 al n.ri 61.248/15.928;

g.1.1) si precisa che la sopra indicata ipoteca, relativamente alle unità immobiliari oggetto della presente compravendita, deve considerarsi meramente cartolare in quanto detti cespiti sono stati svincolati dalla citata formalità in forza dell'atto infra citato nel presente contratto;

#### **tutto ciò premesso**

e ritenuto, che costituisce presupposto essenziale e forma parte integrante e sostanziale di quanto infra, i Signori componenti

#### **CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:**

##### Articolo 1

##### **- CONSENSO -**

Le Società "PROMO ENGINEERING S.p.A." in ragione della quota di 2/3 (due terzi) indivisi e [redacted] in ragione della rimanente quota di 1/3 (un terzo) indiviso e, comunque, entrambe unitamente ed indivisamente per tutti i diritti reali alle stesse spettanti e per l'intero, come sopra rappresentate, con ogni garanzia di legge, vendono e trasferiscono al Signor [redacted], allo stesso titolo, accetta ed acquista la piena ed esclusiva proprietà delle seguenti unità immobiliari:

in Comune LEFFE (BG)

nel "complesso immobiliare condominiale" sopra indicato, avente accesso da via Plave:

a) l'appartamento ubicato al piano terzo, composto da soggiorno con ango-

lo cottura, disimpegno, una camera, un bagno ed un balcone;

b) l'autorimessa ubicata al piano secondo interrato, della consistenza catastale di mq. 15 (quindici), pertinenziale all'appartamento sopra indicato alla lettera a);

il tutto censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune, con esatta intestataria catastale la odierna "parte venditrice" (il tutto in piena conformità alle risultanze dei Pubblici Registri Immobiliari, come previamente verificato da me Notaio rogante), al Foglio 2 (due), come segue:

- particella 786 (settecentottantasei) subalterno 769 (settecentosessantanove) - via Dante Alighieri n.ro sn - piano 3 - categoria A/2 - classe 2 - consistenza vani 3,5 - rendita catastale Euro 379,60 (classamento e rendita proposti D.M. 701/94 - bene di cui alla lettera a);

- particella 786 (settecentottantasei) subalterno 841 (ottocentoquarantuno) - via Dante Alighieri n.ro sn - piano S2 - categoria C/6 - classe 2 - consistenza mq. 15 - rendita catastale Euro 40,28 (classamento e rendita proposti D.M. 701/94 - bene di cui alla lettera b);

dati catastali tutti aventi riferimento alle relative e vigenti planimetrie catastali depositate in Catasto ed infra allegate al presente atto (i cui estremi di protocollazione in Catasto risultano dalle planimetrie stesse).

#### Confini:

- dell'appartamento: appartamento sub. 770 per due lati, vano scala sub. 905 (ex sub. 884), appartamento sub. 768 e prospetto su area sub. 910;

- dell'autorimessa: corsello comune sub. 936 (ex sub. 884), autorimessa sub. 703, cantine subb. 820, 829 e 818 ed autorimessa sub. 842.

La "parte venditrice" e la "parte acquirente", rispettivamente in proprio e/o come sopra rappresentate, dichiarano entrambe quanto segue:

(i) a migliore identificazione di quanto oggetto del presente contratto, dichiarano di fare espresso riferimento alle relative planimetrie catastali che, in unico fascicolo, si allegano al presente atto sotto la lettera "B";

(ii) di avere attentamente visionato ed esaminato tali planimetrie catastali e di averle trovate pienamente conformi allo stato di fatto dei luoghi, anche con riferimento alla relativa ed esatta ubicazione di quanto in oggetto (rispetto al contesto), come entrambe ora stesso dichiarano di riconoscere, rimossa da entrambe le "Parti", e fin da ora, ogni eccezione e/o contestazione al riguardo.

La "parte venditrice" dichiara la conformità allo stato di fatto (di quanto oggetto del presente contratto) sia dei relativi dati catastali sia delle relative planimetrie agli atti ufficiali del Catasto, non avendo quanto oggetto del presente contratto subito alcuna variazione/modifica rilevante ai sensi della vigente normativa catastale (né urbanistico/edilizia).

#### Articolo 2

##### - MODALITA' - DIRITTI ACCESSORI - PROVENIENZA -

La presente compravendita è consentita ed accettata con ogni accessione e pertinenza, con ogni servitù attiva e/o passiva esistente e come nascente dalla legge, da ogni titolo idoneo, dal progetto di costruzione e dalla situazione dei luoghi, e nello stato di fatto e di diritto in cui quanto compravenduto in atto si trova, così come pervenuto alla "parte venditrice" in forza della "provenienza" indicata in premessa.

La "parte venditrice" e la "parte acquirente" fanno espresso riferimento e richiamo per "relationem" alla "provenienza" sopra indicata ed, in particolare, alle seguenti clausole che si riportano letteralmente dall'atto di compravendita da me Notaio ricevuto in data 20 settembre 2007, n.ri 36.027/7.811 di Rep./Racc., sopra citato, e che

la odierna "parte acquirente" accetta espressamente, e precisamente:

- "b) la Società [redacted] ha diritto di accesso sia pedonale sia carrabile alle porzioni immobiliari residue in sua proprietà, attualmente censite/distinte al Catasto Terreni del Comune di Lefte al Foglio 1, con le particelle 687, 688, 685 e 684, ed al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 1, con le particelle 105 subalterno 701, 105 subalterno 702 con greffata la particella 108 subalterno 702, e 108 subalterno 701, attraverso l'area censita/distinta al Catasto Terreni del Comune di Lefte al Foglio 1, con la particella 686 ed al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 1, con la particella 108 subalterni 1 e 703, garantendo a "parte acquirente" la installazione dei manufatti necessari per il cantiere."

A quanto in contratto spetta, ai sensi dell'art. 1117 del codice civile, la proporzionale quota di comproprietà delle parti ed enti comuni del fabbricato di cui fa parte, ivi compresi, in particolare:

- il bene comune censibile identificato con il sub. 893, Via Dante Alighieri sn., piano S1, cat. D/8, R.C. euro 680,00, ed il bene comune censibile identificato con il sub. 920, Via Dante Alighieri sn., piano S1, cat. D/8, R.C. euro 12.580,00, entrambi comuni ai subb. 701, 705, 707, 709, 710, 711, 713, 714, 715, 717, 718, 772, 775, 776 e 779 (parcheggio ad uso pubblico così come previsto dall'appresso citata convenzione urbanistica);
- il bene comune non censibile identificato con il sub. 898, comune ai subb. 701, 705, 707, 709, 710, 711, 713, 714, 715, 717, 718, 772, 775, 776, 779 (montacarichi, galleria, wc);
- il bene comune non censibile identificato con il sub. 899 comune ai subb. 701 e 779 (cavedio);
- il bene comune non censibile identificato con il sub. 900, comune ai subb. 9, 21, da 34 a 58, 70, 71, 701, 702, 703, 704, da 780 a 856 (corsello);
- il bene comune non censibile identificato con il sub. 902, comune a tutti i subalterni (corsello);
- il bene comune non censibile identificato con il sub. 903, comune ai subb. da 59 a 67, da 857 a 882, 897 ed alla particella 722 subb. 3, 4, 5 e 6 (corsello);
- il bene comune non censibile identificato con il sub. 904, comune a tutti i subalterni (scala);
- il bene comune non censibile identificato con il sub. 905, comune ai subb. 8, 19, 56, 57, 717, 718, da 737 a 739, da 752 a 754, da 768 a 771, 824, da 827 a 841, da 851 a 854 (scala);
- il bene comune non censibile identificato con il sub. 906, comune ai subb. 18, 703, 704, 714, 715, da 732 a 736, da 748 a 751, da 763 a 767, da 814 a 823, da 825 a 826, da 842 a 847, 850, 855 e 856 (scala);
- il bene comune non censibile identificato con il sub. 907, comune ai subb. 7, 9, da 16 a 18, 21, 28, 48, da 51 a 55, 70, 71, 710, 713, da 725 a 729, 731, da 743 a 747, da 757 a 762, da 793 a 800, da 808 a 810, 812, 813, 848, 849 e 890 (scala);
- il bene comune non censibile identificato con il sub. 910, comune a tutti i subalterni (piazzetta);
- il bene comune non censibile identificato con il sub. 921, comune a tutti i subalterni (scala);
- il bene comune non censibile identificato con il sub. 923, comune ai subb. da 59 a 67, 711, 730, da 857 a 862, da 865 a 882, 897 ed alla particella 722 subb. 3, 4, 5 e 6 (scala);
- il bene comune non censibile identificato con il sub. 924, comune ai subb. da 1 a 6, da 10 a 15, da 22 a 27, da 29 a 32, da 36 a 47, 58, 708, 724, 742, 756, 786, da 789 a



792, 802, 803, 891 e 892 (scala);

- il bene comune non censibile identificato con il sub. 925, comune ai subb. 9, 20, 21, 34, 35, 49, 50, 701, 705, 707, 709, 721, 722, 723, 740, 741, 755, 772, 775, 776, da 779 a 785, 787, 788, 801, 804, 805, 806, 807 e 933 (scala);

- il bene comune non censibile identificato con il sub. 926, comune a tutti i subalterni (piazzetta);

- il bene comune non censibile identificato con il sub. 935, comune a tutti i subalterni (scivolo d'accesso);

- il bene comune non censibile identificato con il sub. 936, comune ai subb. 9, 21, da 34 a 59, 70, 71, 701, 702, 703, 704, da 780 a 856 (corsello).

#### PATTI SPECIALI

La presente compravendita è consentita ed accettata altresì ai seguenti patti e condizioni che disciplinano anche il "complesso immobiliare condominiale", che la "parte venditrice" e la "parte acquirente" ognuna per sé, successori ed aventi causa a qualsivoglia titolo, con il reciproco consenso, espressamente convengono ed accettano:

a) sono costituite le servitù reciproche per la posa ed il mantenimento degli impianti tecnologici e di funzionamento (in fatto esistenti e come da progetto di costruzione) a carico ed a favore reciprocamente di tutte le unità immobiliari facenti parte del "complesso immobiliare condominiale" quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, gli impianti per l'energia elettrica, per il gas, telefonia, cablaggi, per l'acqua potabile, per l'impianto idrofonico, per lo scarico dei gas combusti e per gli scarichi fognari (il tutto sia per le acque bianche, sia per le acque nere), per tutte le luci, le vedute, affacci e balconi, come risultanti dai progetti di costruzione e dallo stato di fatto dei luoghi; in particolare, la "parte acquirente" dichiara di accettare che, al di sotto delle aree comuni e/o di aree in proprietà esclusiva passano le condutture degli impianti tecnologici a servizio dell'intero "complesso immobiliare condominiale" e che, pertanto, le stesse sono gravate dalle relative e corrispondenti servitù reciproche e, di conseguenza ed in caso di necessità, i proprietari di tali aree dovranno permettere l'accesso per l'effettuazione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti da parte di personale specializzato;

a.1) la "parte venditrice" si riserva la facoltà di modificare tali impianti tecnologici come di installarne di nuovi, senza richiedere preventivi consensi né dover corrispondere indennizzo alcuno ai singoli condoni, con il limite di non arrecare pregiudizio al godimento delle proprietà esclusive dei singoli condomini ovvero delle parti e servizi comuni condominiali;

d) finché non avrà concluso le vendite delle unità immobiliari realizzate, la "Parte venditrice" è espressamente autorizzata ad esporre cartelli pubblicitari all'interno del "complesso immobiliare condominiale" finalizzati alla commercializzazione delle unità immobiliari;

e) l'insorgere di eventuali inconvenienti derivanti dal "normale" assestamento dello stabile condominiale e da eventuali "normali" residui di umidità, tipici delle nuove costruzioni e delle costruzioni integralmente ristrutturate e/o recuperate, nei limiti della loro "normalità", non saranno imputabili alla "parte venditrice";

f) finché la "parte venditrice" non avrà concluso le vendite di tutte le unità immobiliari realizzate, e senza che l'eventuale esercizio delle facoltà di cui infra determini pregiudizio al godimento delle rispettive proprietà da parte dei singoli Condomini, è espressamente riservata ad esclusivo favore della "parte venditrice" tutta la eventuale volumetria residua, la quale potrà essere realizzata/ceduta fino a tale momento dalla "parte venditrice", manifestando fin da ora la "parte acquirente" ampio

consenso al riguardo, anche relativamente ad ogni eventuale atto d'obbligo/vincolo volumetrico dovesse essere richiesto dal Comune competente, obbligandosi in specie ad intervenire, previa comunicazione con congruo anticipo della bozza dell'atto stesso;

g) finché la "parte venditrice" non avrà concluso le vendite di tutte le unità immobiliari realizzate, e senza arrecare pregiudizio al godimento delle rispettive proprietà da parte dei singoli Condomini, è espressamente riservata a favore della "parte venditrice" la facoltà di apportare modifiche alle unità immobiliari rimaste di sua proprietà esclusiva così come di rideterminare le parti comuni condominiali, anche con stralcio di porzioni condominiali ed il loro accorpamento in proprietà esclusiva a singole unità immobiliari, senza che siano dovuti indennizzi di sopra ad alcuno dei Condomini, con espresse facoltà in capo alla "parte venditrice" di presentare conseguentemente nuovi elaborati planimetrici catastali;

h) è riservato alla "parte venditrice" il diritto di nominare per il primo anno di costituzione del Condominio il primo Amministratore;

l) Regolamento di Condominio" e Tabelle millesimali - si conviene espressamente che sia la Società "PROMO ENGINEERING S.p.A." a predisporre il Regolamento di condominio, la tabella millesimale e la tabella di ripartizione delle spese generali di esercizio del condominio in cui ricadono le unità immobiliari in oggetto ed, in particolare, con facoltà e potere di determinare le parti comuni condominiali (ivi comprese le aree esterne ai fabbricati) sulla base di esigenze funzionali alle unità immobiliari costruite e la ripartizione delle spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni, convenendosi al riguardo e fin da ora quanto segue:

l.1) la manutenzione ordinaria e straordinaria della cabina ENEL, anche successivamente al suo asservimento a favore dell'ENEL, nonché del ponte esistente sul torrente "Romna" è posta a carico dei Condomini, pro-quota millesimale;

l.2) tutte le spese condominiali, ivi comprese quelle per la manutenzione ordinaria e straordinaria della "galleria" e del "parcheggio" da asservire ad uso pubblico al primo piano seminterrato sono a carico delle sole unità immobiliari con destinazione a terziario/commerciale, in quanto da asservire propriamente ad uso pubblico in connessione alle attività terziarie/commerciali previste dalla "Convenzione";

l.3) I negozi con affaccio sulla piazza hanno il diritto perenne di posizionare le macchine per il raffrescamento all'esterno dei negozi stessi entro il limite di cm. 50 (centimetri cinquanta) lungo il marciapiedi largo cm. 200 (centimetri duecento) che segue il perimetro degli stessi negozi;

l.4) a favore della porzione immobiliare ad uso supermercato atto identificata al Catasto Fabbricati al Foglio 1 con la particella 786 sub. 701 ed a carico della porzione immobiliare ad uso deposito identificata al Catasto Fabbricati al Foglio 1, con la particella 721, è stata costituita, con atto ricevuto dal Notaio Alberto Maria Ciambella in data 30 maggio 2011, n.ri 33.042/9.436 di Rep./Racc., debitamente registrato, trascritto a Bergamo in data 06 giugno 2011 ai n.ri 28803/16787 e 28804/16788, servitù perpetua per l'installazione e mantenimento degli impianti di trasformazione energia elettrica e di ogni successiva loro addizione;

l.5) la "parte venditrice" e la "parte acquirente", con reciproco obbligo di correttezza e buona fede, si obbligano ad intervenire e sottoscrivere apposito atto di deposito ed accettazione contrattuale del Regolamento di condominio e delle Tabelle millesimali, da trascrivere nei pubblici Registri Immobili-

liari;

l) **Spese condominiali** - finchè non avrà concluso le vendite delle unità immobiliari realizzate e, comunque, fino alla data del 31 (trentuno) maggio 2013 (duemilatredecim), la "parte venditrice" è totalmente esonerata dal pagamento delle spese condominiali, sia ordinarie che straordinarie, salvo il caso in cui dovesse concedere in locazione od in comodato d'uso una o più delle unità immobiliari oggetto di detto "complesso immobiliare condominiale"; in tal caso, la "parte venditrice" parteciperà al pagamento delle spese condominiali, sia ordinarie che straordinarie, per la sola quota di compartecipazione millesimale delle unità immobiliari concesse in locazione od in comodato d'uso, da ripartire con il conduttore o comodatario ai sensi di legge;

l.1) la "parte acquirente" sin da ora, dichiara di assumere a proprio carico, pro-quota millesimale, il pagamento dei premi di assicurazione degli stabili condominiali, nonché le spese di gestione di condominio dall'inizio della gestione stessa;

m) in deroga all'art. 1117 del cod. civ., sono espressamente esclusi dalla parti comuni condominiali le seguenti parti del "complesso immobiliare condominiale":

m.1) tutti i lastrici solari, i terrazzi a livello ed i terrazzi in genere nonché tutti i vani e locali in genere eventualmente esistenti e/o eventualmente realizzandi ai piani sottotetto, qualsivoglia sia la relativa destinazione, che sono tutti riservati e, pertanto, permangono di piena ed esclusiva proprietà e libera disponibilità della "parte venditrice" e/o suoi aventi causa a qualsivoglia titolo, con la sola eccezione di quelli destinati oggettivamente, strutturalmente e funzionalmente alla installazione e mantenimento di impianti tecnologici condominiali: la relativa manutenzione ordinaria e straordinaria è disciplinata dall'art. 1126 del cod. civ..

\*\*\*\*\*

La "parte venditrice" richiama, e la "parte acquirente" se ne dichiara edotta accettandoli:

a) tutti i patti ed obblighi riportati dalla "Convenzione" sopra indicata alla lettera b) delle premesse ed, in particolare, alle seguenti clausole che si riportano letteralmente dalla medesima, e che la odierna "parte acquirente" accetta espressamente, e precisamente:

#### 1) 'ARTICOLO 5

##### CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Il "Soggetto attuatore", in relazione al disposto del paragrafo 1, comma 5 dell'art. 28 della Legge 17 agosto 1942 n.ro 1150 e successive modifiche, si obbliga, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al "COMUNE DI LEFFE", che accetta, tutte le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria (viabilità e sosta con ammessi marciapiedi e relativi accessi, reti tecnologiche ecc.) infame all'ambito, escluse le aree asservite ad uso pubblico per le quali le manutenzioni ordinarie e straordinarie rimangono a carico del privato (porticati, percorsi pedonali interni, aree di sosta interne e relativi percorsi pedonalicarrati, scale e ascensori che accedono a spazi di uso pubblico), ma con diritto di edificazione nel sottosuolo, portici, come individuate alla Tavola 20 che, in copia conforme all'originale è già stata allegata al presente atto sotto la lettera "G", nonché a cedere le opere ivi realizzate, come previste dai successivi artt. 6, 7, 8, 9, 10 e 11.

2. Le modalità di cessione delle aree di cui al presente articolo sono regolate al successivo art. 6).";

#### 2) 'ARTICOLO 11

##### MODALITA' DI CESSIONE ED ASSERVIMENTO AREE PER URBANIZZAZIONI ED OPERE COSTITUENTI STANDARD QUALITATIVO

1. In relazione alle previsioni dei precedenti articoli il "Soggetto promotore" si

impegna a dar corso alle cessioni gratuite delle aree ed opere ivi previste, mediante separato atto pubblico alla cui stipulazione le parti daranno corso entro il termine di sei mesi decorrenti dal positivo espletamento del collaudo delle opere di urbanizzazione e di interesse generale da realizzarsi sulle aree stesse.

2. Il passaggio di proprietà e di uso pubblico delle previste opere, trasferirà al "COMUNE DI LEFFE" tutti gli oneri connessi alla relativa manutenzione ordinaria e straordinaria.

3. Il "Soggetto attuatore" ed i "Proprietari" garantiscono sin d'ora al "COMUNE" la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità delle aree in cessione; ne garantiscono inoltre la piena libertà da pesi, ipoteche, servitù, oneri e trascrizioni pregiudizievoli, apparenti e non apparenti, di qualsiasi tipo e natura, ad eccezione, relativamente alle sole porzioni immobiliari di proprietà della Società

- dell'ipoteca iscritta a Bergamo in data 18 novembre 1995 al n.ri 34.395/6.670, per Lire 3.000.000.000 (pari ad Euro 1.549.380,70), a favore dell'Istituto "BANCA MEDIOCREDITO S.P.A.", con sede in Torino; ipoteca che non ha più ragione di sussistere in quanto il debito dalla medesima garantito è stato prima d'ora estinto e che verrà cancellata a cura e spese della Società, nel più breve tempo possibile.

4. All'atto della sottoscrizione degli atti di cessione, si darà luogo agli occorrenti frazionamenti catastali, con riferimento alle aree che, a seguito del completamento degli interventi, risulteranno vincolate a standard o ad urbanizzazioni; in caso di modifica delle localizzazioni di dette aree rispetto alle previsioni originarie di "P.I.I.", conseguenti a varianti di cui all'art. 14, comma 12 della L.R. 12/05, non è necessaria l'approvazione di modifiche alla presente convenzione, essendo sufficiente la correlativa modificazione delle tavole di "P.I.I.", con presentazione di nuove tavole in allegato al progetto, e l'approvazione di quest'ultimo e della connessa variante planivolumetrica da parte del "COMUNE", tramite rilascio del relativo permesso di costruire o intervenuto decorso del termine di efficacia dell'equipollente titolo abilitativo edilizio.

5. Le cessioni si intendono effettuate a corpo, non a misura, fatta salva la necessità di verificare l'estensione delle aree costituenti dotazioni di standard, dovendosi dar luogo ad eventuali rideterminazioni solo in caso della estensione risulti inferiore ai parametri di legge.

6. A seguito di costituzione di servitù ad uso pubblico, relativamente alle aree (individuate in linea rosa nella Tavola 20 allegata al presente atto sotto la lettera "G") a parcheggio interrato per il supermercato, poste all'interno dell'ambito, tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria saranno posti in perpetuo a carico del "Soggetto attuatore" e suoi aventi causa.

Nell'atto di asservimento ad uso pubblico sono da riportarsi le seguenti condizioni essenziali:

- obbligo del "Soggetti attuatori", per sé e loro aventi causa, a provvedere a propria cura e spese, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti, altresì all'illuminazione pubblica, alla pulizia ed alla custodia delle aree a parcheggio, delle aiuole e delle piantumazioni eventualmente in esso comprese nonché della relativa e sola rete fognaria privata (con esclusione della rete fognaria pubblica);
- per ragioni di sicurezza pubblica e privata, l'accesso al parcheggio pubblico interrato potrà essere interdetto con opportuni mezzi di dissuasione durante le ore notturne e nei giorni di chiusura delle attività.

La P.A. concorderà successivamente la regolamentazione dell'uso pubblico.

7. Il "Soggetto promotore" o ogni suo avente causa si impegna a cedere al

"COMUNE DI LEFFE" due appartamenti di circa mq. 60 (sessanta) l'uno, al prezzo di Euro 1.400,00 (millequattrocento e centesimi zero)/mq., da destinare a finalità sociali, nel previsto complesso immobiliare.

Il "COMUNE DI LEFFE", o associazioni dal medesimo delegate, potrà esercitare il predetto diritto di acquisto entro il termine di mesi sei dalla data di stipula della presente convenzione.

Resta inteso che per questi due immobili, qualora fossero oggetto di acquisto da parte del "COMUNE", dovranno essere rimborsati al "Soggetto promotore" gli oneri afferenti al costo di costruzione.;

a.1) a tal riguardo la "parte venditrice" dà atto, e la "parte acquirente" se ne dichiara edotta, che il diritto di acquisto (opzione) di cui sopra a favore del Comune di Leffe è ormai da tempo scaduto e, pertanto, esso è estinto;

a.2) la "parte acquirente" conferisce alla Società "PROMO ENGINEERING S.P.A", e per la medesima al suo legale rappresentante "pro tempore", attuatrice del Piano di Lottizzazione sopra indicato, mandato e procura speciale irrevocabili, in quanto conferiti anche nell'interesse del mandatario, ai sensi del secondo comma dell'articolo 1723 del Codice Civile, affinché in nome e per conto della stessa "parte acquirente" adempia a tutti gli obblighi ed impegni scaturenti dalla più volte citata "Convenzione", stipulando con il "Comune di Leffe" e/o altro ente pubblico indicato dal Comune stesso i relativi contratti ed ogni altra ed eventuale Convenzione in variante, integrativa o modificativa del Piano di Lottizzazione predetto, nonché gli atti di cessione di aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed in genere aree a standards urbanistici, di costituzione di servitù o di asservimento di qualunque tipo a favore del "Comune di Leffe" ovvero a favore e/o a carico di proprietà confinanti e/o di Società e/o Enti Pubblici e Privati in genere, nonché ogni atto che dia esecuzione agli obblighi previsti dalla citata "Convenzione" a carico del Lottizzante o suoi aventi causa, ma senza che ciò comporti o debba comportare oneri e/o spese a carico dell'odierna "parte acquirente"/mandante, in quanto di tutto si è tenuto conto nella determinazione del prezzo di vendita come sopra convenuto.

La presente procura conferita con promessa fin da ora di rato, fermo e valido senza bisogno di ulteriore ratifica o conferma, ma con obbligo di rendiconto nelle forme di legge:

b) la servitù costituita a favore di [REDACTED], in forza dell'atto autentificato dal Notaio Jean-Pierre Farnat in data 01 aprile 2010, n.ri 172.295/53.665 di Rep./Racc., debitamente registrato, trascritto a Bergamo in data 09 aprile 2010 ai n.ri 18.388/10.558, avente ad oggetto la unità immobiliare sita in Comune di LEFFE (BG), originariamente censita al Catasto Fabbricati Foglio 1 con la particella 147 subalterno 1 ed al Catasto Terreni Foglio 1 con le particelle 147 e 149, e consistente nel diritto (i) di collocare, mantenere ed esercitare nella cabina apparecchiature elettriche e (ii) di collocare, mantenere ed esercitare le condutture elettriche aeree ed in cavo sotterraneo.

\*\*\*\*\*

La "parte venditrice" dichiara di essere edotta dell'obbligo di consegna alla "parte acquirente" della polizza assicurativa (cosiddetta "assicurazione decennale postuma") per la copertura decennale (dalla data di fine lavori) del fabbricato condominiale dai rischi di cui all'art. 1669 c.c., ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs 122/2005, obbligandosi a consegnarla alla "parte acquirente" nel termine prescritto decorrente dalla data di "fine lavori".

**Articolo 3**  
**- PREZZO -**

Anche ai sensi e con le responsabilità di cui al D.P.R. 445/2000 e, pertanto, con ammonizione da me Notaio fatta alle "Parti" in ordine alle conseguenze penali per il caso di dichiarazioni false o reticenti, consapevoli altresì le "Parti" dei poteri di accertamento dell'Amministrazione finanziaria e delle sanzioni applicabili in caso di dichiarazioni false o reticenti, la "parte venditrice" e la "parte acquirente" dichiarano che il prezzo della presente compravendita è stato convenuto, di comune accordo, "a corpo" e non a misura, in complessivi Euro 124.000,00 (centoventiquattromila/00) oltre I.V.A. di legge - complessivi Euro 128.960,00 (centoventottomilanovecentosessanta e centesimi zero) - il cui pagamento viene regolato dalle parti, di comune accordo tra loro, nel modo seguente:

- quanto ad Euro 58.960,00 (cinquantottomilanovecentosessanta e centesimi zero), comprensivi dell'I.V.A. sull'intero prezzo come sopra convenuto, la "parte venditrice" dichiara di averli già ricevuti dalla "parte acquirente" mediante i mezzi di pagamento indicati in calce al presente atto; per il corrispondente importo la "parte venditrice" rilascia alla "parte acquirente" la relativa ampia, legale ed estintiva quietanza;
- quanto ai residui Euro 70.000,00 (settantamila e centesimi zero), saranno pagati dalla "parte acquirente" alla "parte venditrice", al domicilio di quest'ultima (o ad eventuale diverso domicilio, anche bancario, successivamente comunicato), entro il giorno 31 (trentuno) ottobre 2011 (duemilaundici).

Ad ogni effetto utile e per quanto possa occorrere, le "parti" convengono di comune accordo tra loro quanto segue:

(I) che la dilazione di prezzo come sopra stabilita non è e non deve essere produttiva di interessi corrispettivi e/o compensativi, avendone tenuto conto nella determinazione del prezzo di cessione;

(II) che la dilazione di prezzo come sopra stabilita non è e non deve essere oggetto di garanzie tipiche od atipiche di sorta da rilasciarsi da parte e/o ad oneri e cure del Signor XXXXXXXXXX

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1376 del cod. civ., il trasferimento della proprietà e di ogni diritto accessorio a favore della "parte acquirente" si verifica immediatamente e contestualmente con la firma della presente compravendita; pertanto, dalla data odierna decorrono gli effetti utili ed onerosi a favore ed a carico della "parte acquirente".

La "parte venditrice" immette la "parte acquirente" nel possesso giuridico e materiale di quanto venduto con il presente contratto, consegnato contestualmente al presente atto, come riconoscono e dichiarano le Parti stesse, e la surroga in ogni diritto, azione e ragione ad essa in precedenza spettante in virtù della "provenienza" sopra indicata nel presente contratto.

#### Articolo 4

##### - GARANZIE DI LEGGE -

La "parte venditrice" dichiara e garantisce che quanto venduto con il presente atto è di sua piena ed esclusiva proprietà e nella sua piena disponibilità, franco e libero da pesi, oneri, e da diritti di terzi in genere, da imposte e tasse arretrate a qualsiasi titolo dovute, libero da ipoteche, da pignoramenti, da privilegi e da qualsivoglia trascrizione comunque pregiudizievole, che non è in alcun modo promesso e vincolato a favore di terzi, fatta eccezione per la seguente formalità:

- ipoteca volontaria iscritta a Bergamo in data 09 ottobre 2007 al n.ri 61.248/16.028, già citata nelle premesse al presente atto; detta ipoteca deve considerarsi, per le unità immobiliari in oggetto, meramente cartolare in quanto le unità immobiliari oggetto della presente compravendita sono state dalla medesima svincolati con atto ricevuto dal Notaio Alberto Maria Ciambella in data 30 maggio 2011, n.ri 33.041/9.434

di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 03 giugno 2011 al n. 8063 Serie 1T, in corso di annotamento.

#### Articolo 5

##### - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE -

La "parte venditrice" - anche in conseguenza della sopra rilasciata quietanza dell'integrale prezzo della presente compravendita - rinuncia in ogni caso ad ogni eventuale diritto di iscrizione di ipoteca legale, esonerando da ogni responsabilità al riguardo il Direttore della competente Agenzia del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare.

#### Articolo 6

##### - DICHIARAZIONI AI FINI URBANISTICI ED EDILIZI -

Anche ai sensi e per gli effetti della vigente legislazione urbanistica ed edilizia ed, in particolare, ai sensi del Testo Unico sull'Edilizia approvato con D.P.R. in data 06 giugno 2001 n.380, d'ora innanzi indicato: "T.U.") e, precisamente, dell'art. 46 del "T.U." (legge 28 febbraio 1985 n. 47, art.17; decreto legge 23 aprile 1985 n.146, art.8), la "parte venditrice" dichiara e garantisce che i lavori di "costruzione" del corpo di fabbrica nel quale ricade quanto oggetto del presente atto sono stati effettuati in forza dei seguenti titoli abilitativi rilasciati e/o protocollati dal "Comune di Lefte" nelle seguenti date:

- permesso di costruire oneroso in data 11 ottobre 2007, n.ro 12/2007 Registro Costruzioni (Prot. n.ro 5.339) per "Nuova Costruzione complesso immobiliare - PII BERGITEX";
- denuncia di inizio attività in data 22 maggio 2007, n.ro 56/2007 (Prot. n.ro 2.910);
- denuncia di inizio attività in data 15 settembre 2008 (Prot. n.ro 5.285) e successiva integrazione per "Variante n. 2 al P. di C. n. 17/2007";
- denuncia di inizio attività in data 03 marzo 2008, n.ro 28/2008 (Prot. n.ro 1.180) per "formazione di nuovo piano interrato destinato ad autorimessa privata e relativo accesso carrabile";
- permesso di costruire oneroso in data 12 agosto 2009 n.ro 12/2009 Registro Costruzioni (Prot. n.ro 4.417) per "Variante a P. di C. 12/2007: Nuova costruzione complesso immobiliare PII Bergitex";
- permesso di costruire gratuito in data 03 novembre 2010, n.ro 16/2010 Registro Costruzioni (Prot. n.ro 5.089) per "Realizzazione parcheggi ai sensi della L. 122/89";
- permesso di costruire gratuito in data 28 febbraio 2011, n.ro 06/2011 Registro Costruzioni (Prot. n.ro 6.905) per "Variante a P. di C. n. 12/2007".

Riguardo alle denunce di inizio attività sopra indicate, la "parte venditrice" dichiara e garantisce la piena conformità delle D.I.A. sopra indicate nel presente atto a quanto prescritto dagli artt. 22 e 23 del D.P.R. 06 giugno 2001 n.380 (Testo Unico sull'edilizia), ed in particolare:

- che le stesse sono state presentate a firma dell'avente titolo;
- che le stesse contengono la prescritta asseverazione di conformità e sono corredate di tutta la documentazione ed allegazioni richieste ed, in particolare, della prescritta relazione tecnica;
- che gli immobili in oggetto non sono soggetti a "vincoli" per i quali fosse richiesto il parere alle Autorità competenti;
- che è stato versato ogni onere di urbanizzazione e/o contributo di costruzione al predetto e competente Comune;
- che il predetto e competente Comune non ha emesso provvedimenti che abbiano impedito l'inizio e/o la conclusione dei relativi lavori.

La "parte venditrice" dichiara altresì che successivamente ai suindicati titoli a-

bitativi edili non sono stati eseguiti lavori od opere soggetti a licenza edilizia, concessione edilizia, permesso di costruire e/o D.I.A. sostitutiva del permesso di costruire o concessione in sanatoria.

La "parte venditrice" dichiara che le aree scoperte pertinenti al corpo di fabbrica nel quale ricade quanto oggetto del presente atto e/o alla/e unità immobiliare/i in oggetto hanno una superficie complessiva inferiore a 5.000 (cinquemila) metri quadrati.

#### **- AGIBILITA'.**

Riguardo alla "agibilità" di quanto oggetto del presente atto e, pertanto, ai sensi e per gli effetti della vigente normativa di cui agli artt. 24 e 25 del D.P.R. 06 giugno 2001 n.380 (Testo Unico edilizia), la "parte venditrice" dichiara e garantisce:

- che, nel più breve tempo possibile (tenuto anche conto dell'attuale stato dei lavori di ultimazione del fabbricato di cui fa parte quanto oggetto del presente contratto), presenterà al predetto, competente Comune, a propri esclusivi oneri, cura e spese, l'apposita domanda ai fini del rilascio del certificato di "agibilità", corredata di tutte le dichiarazioni, relazioni ed allegati prescritti; inoltre, si obbliga a presentare ogni e qualsiasi documento che il Comune ed ogni altro Ente competente (anche ai fini della normativa anti-incendio) dovessero richiedere al fine del conseguimento della "agibilità";
- che quanto oggetto del presente atto presenta tutte le qualità e caratteristiche che lo rendono "agibile" secondo la normativa vigente sopra richiamata ed, in particolare, che le opere realizzate sono conformi al progetto approvato; peraltro, si obbliga ad effettuare qualsiasi lavoro od opera che dovessero essere richiesti al suddetto fine;
- di assumersi, in ogni caso, ogni onere, spesa e responsabilità, riguardo alle prescrizioni tutte stabilite agli artt. 24 e 25 del D.P.R. 06 giugno 2001 n.380 (Testo Unico edilizia) ai fini del rilascio del certificato di "agibilità" e/o comunque del conseguimento "ex lege" della "agibilità";
- che non sussiste alcuna condizione che possa, anche in futuro, comportare la dichiarazione di inagibilità ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. 06 giugno 2001 n.380.

La "parte acquirente", dal canto suo, si obbliga a non apportare a quanto in oggetto alcuna modifica che possa comunque incidere sul rilascio del certificato di "agibilità" e/o comunque sul legale conseguimento della "agibilità", se non previo ed espresso consenso scritto della "parte venditrice".

#### **Articolo 7**

#### **- CERTIFICAZIONE ENERGETICA -**

Anche ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 29 dicembre 2006 n.ro 311 (disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 19 agosto 2005 n.ro 192 recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia), come modificato dal D.L. 112/2008 convertito con modifiche con Legge 06 agosto 2008 n.ro 133, della Legge della Regione Lombardia 10/2009, ed in conformità alle deliberazioni della Giunta Regionale della Regione Lombardia del 26 giugno 2007 n.ro 8/5018, del 31 ottobre 2007 n.ro 8/5773, e del 22 dicembre 2008 n.ro 8/8745, nonché dei decreti dirigenziali del 13 dicembre 2007 n.ro 15.833, e dell'11 giugno 2009, n.ro 5.736, e del decreto direttoriale del 27 dicembre 2007, n.ro 18.381, si allega al presente atto sotto la lettera "C", l'attestato di certificazione energetica predisposto ed asseverato dal certificatore Stefano Ruggieri (iscritto all'Albo dei Certificatori della Regione Lombardia al n.ro 3.747), depositato e protocollato al competente "Comune di Lefte" in data 26 maggio 2001 al n.ro 2.625.

Ai sensi del punto 10.4 della deliberazione della Giunta Regionale della Regione Lombardia del 22 dicembre 2008 n.ro 8/8745, la "parte venditrice" dichiara che



l'attestato di certificazione energetica come sopra allegato è "idoneo" e non è decaduto in quanto (i) non sono ancora decorsi dieci anni dalla data di registrazione della relativa pratica nel catasto energetico e (ii) nelle unità immobiliari oggetto del presente contratto e di detto certificato non sono stati eseguiti interventi che abbiano modificato le loro prestazioni energetiche e/o che abbiano comportato il loro cambio di destinazione d'uso.

#### Articolo 8

##### - DICHIARAZIONI AI FINI FISCALI -

##### **Richiesta rendite catastali definitive**

Ad ogni effetto utile, ai sensi dell'art. 12 del D.L. 14 marzo 1988, n.ro 70, convertito con Legge 13 maggio 1988, n.ro 154, le parti richiedono l'attribuzione delle Rendite Catastali definitive.

##### **Regime I.V.A.**

La "parte venditrice" dichiara che la presente vendita:

- a.1) ha ad oggetto immobili ad uso abitativo e/o loro pertinenze "non di lusso";
- a.2) è effettuata da parte del soggetto che ha effettuato gli interventi di recupero e ristrutturazione che hanno portato alla realizzazione del "Complesso condominiale" in cui ricade quanto in oggetto, nell'esercizio della propria attività di impresa di costruzione;
- a.3) è effettuata entro quattro anni dalla fine dei lavori (giusta quanto sopra specificato all'articolo relativo alle "Menzioni urbanistiche");
- a.4) pertanto, trattasi di trasferimento soggetto ad I.V.A. con aliquota nella misura del 4% (quattro per cento) - stante la richiesta di agevolazioni prima casa di cui infra - e ad imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa.

##### **Richiesta agevolazioni fiscali "prima casa"**

Ai sensi del n. 21 della tabella "A", Parte II, allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, le Parti, per quanto di rispettiva competenza, dichiarano che ricorrono le condizioni appresso indicate di cui alla nota 2/bis dell'art. 1 della tariffa allegata al T.U. n. 131/1988, così come sostituita dall'art. 3 comma 131 della Legge 28 dicembre 1995 n. 549, nonché dalla Legge 488/99 (finanziaria per il 2000), e successive modificazioni ed integrazioni e, pertanto, la "parte acquirente" richiede, l'agevolazione dell'imposta I.V.A. al 4%, ed a tal fine:

- entrambe le parti dichiarano che gli immobili in oggetto costituiscono porzione di fabbricato destinato ad abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al D.M. LL.PP. 2/8/1969;

- la "parte acquirente" dichiara:

- a) di volere trasferire la propria residenza entro diciotto mesi da oggi nel Comune ove si trovano le porzioni immobiliari acquistate;
- b) di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;
- c) di non essere titolare esclusivo, neppure per quote, anche in comunione legale con il coniuge, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni di cui al citato comma 131, nonché di cui a tutte le precedenti leggi agevolative in materia di prima casa richiamate alla lettera c) in detto comma 131.

##### **CREDITO D'IMPOSTA**

Ai sensi dell'art. 7 della legge 23 dicembre 1998 n. 448 (finanziaria per l'anno 1999), e sue successive modificazioni ed integrazioni, la "parte acquirente" da atto e dichiara quanto segue:

a) di avere acquistato una casa di abitazione, usufruendo delle agevolazione fiscali cosiddette "prima casa", con atto di compravendita autenticato dal Notaio Francesco Mannarella in data 27 dicembre 2006, n.ri 48.096/30.679 di Rep./Racc., registrato a Bergamo in data 29 dicembre 2006 al n.ro 14.149, serie 1T, e di avere pagato la relativa I.V.A. pari ad Euro 10.200,00 (diecimiladuecento e centesimi zero);

b) di avere rivenduto la suddetta casa di abitazione (entro l'anno precedente la data odierna) con atto di compravendita ricevuto dal Notaio Salvatore Lombardo in data 14 giugno 2010, n.ri 110.496/21.525 di Rep./Racc., debitamente registrato;

c) che, in conseguenza di quanto sopra dichiarato e dell'acquisto compiuto con il presente atto, è sorte un credito d'imposta pari ad Euro 4.960,00 (quattromilano-vecentosessanta/00), pari al minore importo tra la suindicata imposta pagata in relazione all'acquisto di cui alla precedente lettera a) e l'imposta I.V.A. dovuta in relazione all'acquisto di cui al presente atto;

d) che utilizzerà il suindicato credito d'imposta successivamente alla registrazione del presente atto di acquisto, nei casi e secondo le modalità previsti dal predetto art. 7, secondo comma, della legge n. 448/1998, e sue successive modificazioni ed integrazioni.

Ai sensi del comma 4° della nota 2/bis dell'art. 1 della tariffa allegato "A" al T.U. 131/86, il "richiedente" dichiara di destinare quanto acquistato con il presente atto a propria abitazione principale.

#### Articolo 9

**Dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà richieste dall'art. 35, commi 22 e 23, del D.L. 04 luglio 2006, n. 223, convertito con Legge 04 agosto 2006, n. 248 - Mezzi di pagamento - Mediazioni Immobiliari -**

Ad ogni effetto di legge ed, in particolare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 35, comma 22, primo e secondo periodo, del sopra menzionato D.L. 223/2006, ed altresì secondo le modalità prescritte dal D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e, pertanto, previa ammonizione da parte di me Notaio in ordine alle conseguenze penali per il caso di dichiarazioni false o reticenti, consapevoli dei poteri di accertamento dell'Amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa, incompleta o falsa indicazione dei dati richiesti dal sopra citato comma 22, primo e secondo periodo:

a) entrambe le "parti" dichiarano che la "tranche" del "prezzo" già pagata alla data odierna, salvo la dilazione come sopra convenuta, è stata corrisposta dalla "parte acquirente" con i seguenti mezzi di pagamento:

- n.ro 1 (uno) assegno bancario recante la clausola di non trasferibilità n.ro 3564924461-07, dell'importo di Euro 10.000,00 (diecimila e centesimi zero), tratto su "UniCredit S.P.A." - filiale di Fiorano al Serio (BG);

- n.ro 1 (uno) assegno bancario recante la clausola di non trasferibilità n.ro 3564924462-08, dell'importo di Euro 48.960,00 (quarantottomilano-vecentosessanta e centesimi zero), tratto su "UniCredit S.P.A." - filiale di Fiorano al Serio (BG);

b) ciascuno dei componenti, con propria dichiarazione singola ed autonoma, dichiara che la presente compravendita immobiliare è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione immobiliare ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del codice civile.

#### Articolo 10

**- NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO -**

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa antiriciclaggio (da ultimo, D. Lgs. 21/11/2007 n.ro 231), le "parti" dichiarano:

a) che lo scopo e la natura della operazione qui perfezionata sono esattamente quelli risultanti dal presente atto;

b) che titolari effettive dei rapporti giuridici in oggetto e della operazione perfezionata con il presente atto sono le "parti" stesse, i cui dati identificativi sono esattamente quelli indicati nella comparizione del presente atto.

**Articolo 11**

**- SPESE -**

Le spese del presente atto, relative e consequenziali, sono a carico della "parte acquirente".

Le "parti" mi esonerano espressamente dalla lettura degli allegati, che accettano espressamente dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

Richiesto, io Notaio ricevo il presente atto, da me letto ai Signori componenti, i quali lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore 13:00 (tredici e minuti zero).

Completato di mio pugno, quest'atto è scritto in gran parte a macchina da persona di mia fiducia su cinquantasei pagine e quanto fin qui di questa cinquantasettesima di quindici fogli.

F.TO

notario FILIPPO CALARCO (impronta sigillo).

	Edilizia di tipo econom.	Edilizia di tipo svilup
— Fondazioni	3,50%	2,50%
— Strutture portanti e solai	25,00%	21,00%
— Tompagnature e tramezzature	9,00%	7,50%
— Coperture e impermeabil.	3,00%	3,50%
— Pavimenti e rivestimenti	11,00%	13,00%
— Intonaci	7,00%	13,50%
— Lavori di pittura	8,00%	8,00%
— Opere in legno	8,00%	9,00%
— Opere in ferro	2,00%	2,50%
— Impianti idraulici igienici, sanitari e gas	12,00%	8,50%
— Impianto elettrico	3,00%	2,50%
— Impianto di riscaldamento	5,00%	4,50%
— Ascensori	2,50%	2,50%
— Varie	1,00%	1,50%
	100,00%	100,00%

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BO0030519 del 27/01/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Lefte

Via Dante Alighieri

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 786

Subalterno: 56

Compilata da:

Bottani Giovanni

Iscritto all'albo:

Geometri

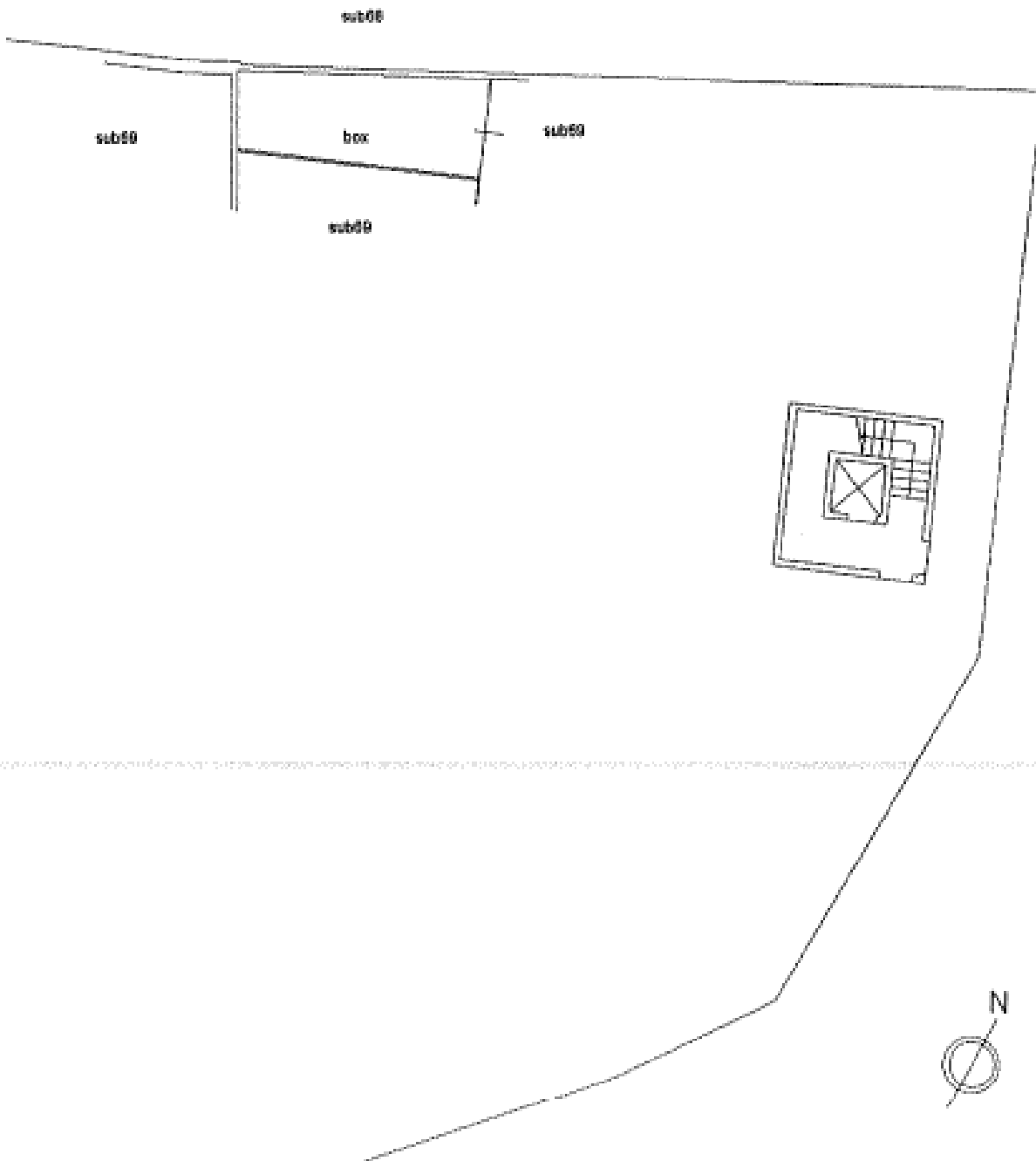
Prov. Bergamo

N. 3037

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto del fabbricati - Strutturazione al 18/04/2017 - Comune di LEFFE (E-509) - < Foglio 2 Particella 786 - Subalterno 56 >  
VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2.



**piano 2 interrato h= 250 cm**

Ultima Planimetria in atti

Data: 18/04/2017 - n. BG0046712 - Richiedente ING. MORETTI SIMONCINI

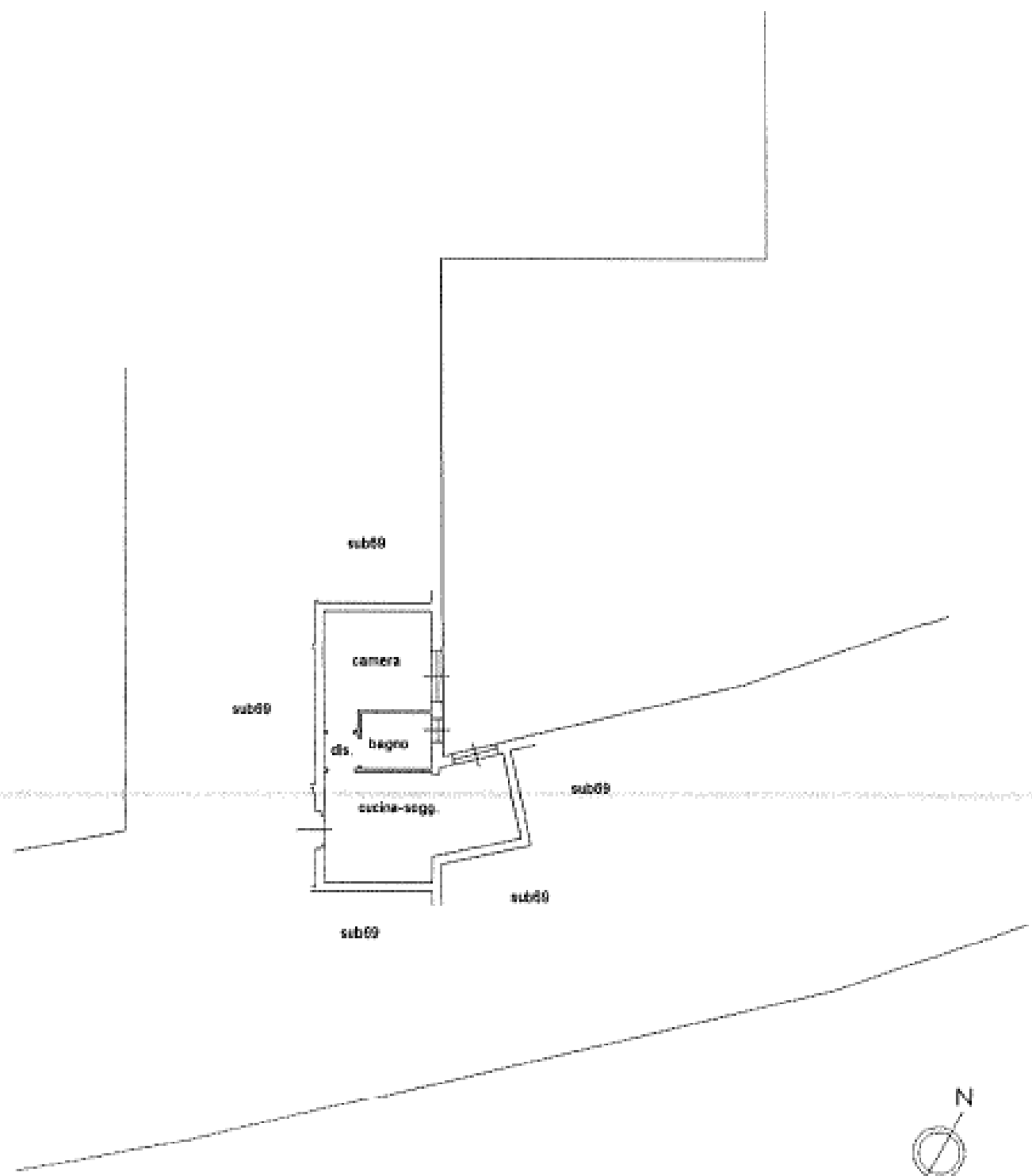
Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0030519 del 27/01/2011	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Lefte	
Via Dante Alighieri	civ. SN
Identificativi Catastali:	Compilata da: Bottani Giovanni
Sezione:	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 2	Prov. Bergamo
Particella: 786	N. 1037
Subalterno: 7	

Scheda n. 1      Scala 1:200

Catasto dei fabbricati - Situazione al 18/04/2017 - Comune di LEFFE (BG009) - Foglio 2 Particella 786 - Subalterno 7 -  
VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: S2-1;



piano primo H.270 cm

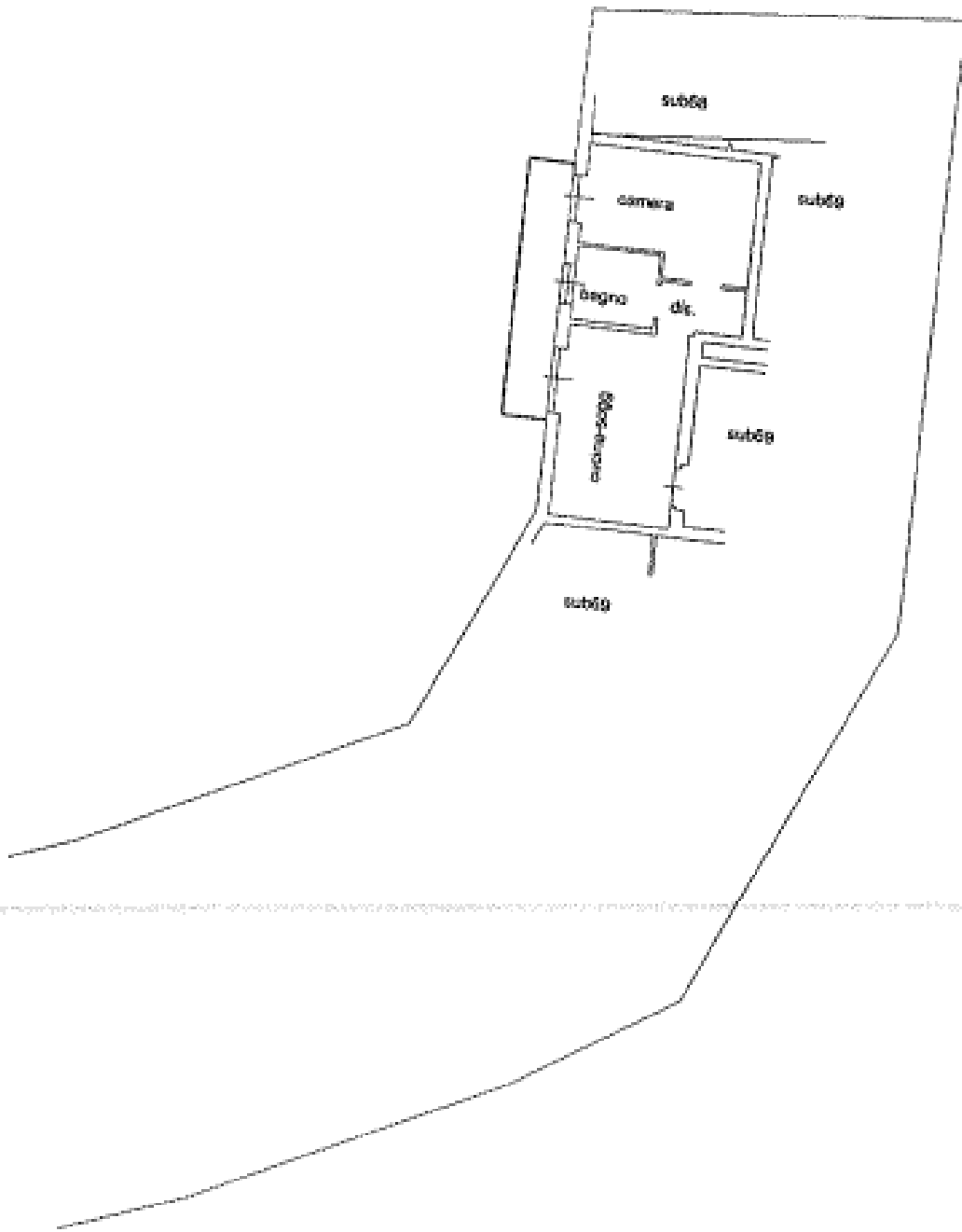
Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
**Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0030519 del 27/01/2011	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Leffe	
Via Dante Alighieri	civ. 88
Identificativi Catastali: Serzione: Foglio: 2 Particella: 786 Subalterno: 19	Compilata da: Bottani Giovanni Iscritta all'albo: Geometri Prov. Bergamo N. 3037

Scheda n. 1      Scala 1:200

Catasto dei fabbricati - Situazione al 18/04/2017 - Comune di Leffe (BG0046711) - Foglio: 2 Particella: 786 - Subalterno 19 -  
VIA DANTE ALIGHIERI n. 88 piano: 2;



piano secondo H.270 cm



IMMOBILI DI PROPRIETA' PER QUOTA 2/3

partenza	via	spazio	identificazione dell'immobile	A superficie compartibile (mq)	B valore unitario di mercato (€/m <sup>2</sup> )	C = A*B valore di ogni utenza (€)	D quote realizzate da stati attuali (%)	E = C*D valore dell'uso attuale (€)	F quote di proprietà futura Esigibilità (A/B)	G = E/F valore quote di proprietà futura Esigibilità (€)
786	713	T	Territorio 26 (P/2)	119	€ 1.750,00	€ 208.250,00	80%	€ 166.600,00	2/3	€ 111.095,67
786	714	T	Commercio 1 (porzione) (P/3)	176						
786	715	T	Commercio 2 (porzione) (P/3)	176						
			<b>Commercio 2 totale</b>	<b>352</b>	<b>€ 1.750,00</b>	<b>€ 616.000,00</b>	<b>80%</b>	<b>€ 492.800,00</b>	<b>2/3</b>	<b>€ 328.533,33</b>
786	717	T	Territorio 5 (porzione) (P/3)	74						
786	718	T	Territorio 3 (porzione) (P/3)	74						
			<b>Territorio 3 totale</b>	<b>148</b>	<b>€ 1.750,00</b>	<b>€ 259.000,00</b>	<b>80%</b>	<b>€ 207.200,00</b>	<b>2/3</b>	<b>€ 138.133,33</b>
786	725	S1	Commercio 4 (porzione) (P/3)	27						
786	726	S1	Commercio 5 (porzione) (P/3)	27						
			<b>Commercio 4 totale</b>	<b>54</b>	<b>€ 1.750,00</b>	<b>€ 94.500,00</b>	<b>80%</b>	<b>€ 75.600,00</b>	<b>2/3</b>	<b>€ 51.100,00</b>
786	729	T	Alloggio 8 (porzione) (P/3)	26						
786	730	T	Alloggio 9 (porzione) (P/3)	51						
			<b>Alloggio 8 totale</b>	<b>77</b>	<b>€ 1.500,00</b>	<b>€ 106.500,00</b>	<b>80%</b>	<b>€ 85.200,00</b>	<b>2/3</b>	<b>€ 56.800,00</b>
786	727	T	Alloggio 13 (porzione) (P/3)	51						
786	731	T	Alloggio 13 (porzione) (P/3)	32						
			<b>Alloggio 13 totale</b>	<b>83</b>	<b>€ 1.500,00</b>	<b>€ 124.500,00</b>	<b>80%</b>	<b>€ 99.600,00</b>	<b>2/3</b>	<b>€ 66.400,00</b>
786	732	T	Alloggio 14 (porzione) (P/3)	26						
786	733	T	Alloggio 14 (porzione) (P/3)	56						
			<b>Alloggio 14 totale</b>	<b>124</b>	<b>€ 1.500,00</b>	<b>€ 186.000,00</b>	<b>80%</b>	<b>€ 148.800,00</b>	<b>2/3</b>	<b>€ 99.200,00</b>
786	734	T	Alloggio 15 (P/3)	40						
			<b>Alloggio 15 totale</b>	<b>40</b>	<b>€ 1.500,00</b>	<b>€ 60.000,00</b>	<b>80%</b>	<b>€ 48.000,00</b>	<b>2/3</b>	<b>€ 32.000,00</b>
786	735	T	Alloggio 16 (porzione) (P/3)	42						
786	736	T	Alloggio 16 (porzione) (P/3)	33						
			<b>Alloggio 16 totale</b>	<b>75</b>	<b>€ 1.500,00</b>	<b>€ 112.500,00</b>	<b>80%</b>	<b>€ 90.000,00</b>	<b>2/3</b>	<b>€ 60.000,00</b>
786	737	T	Alloggio 17 (P/3)	105						
786	738	T	Alloggio 19 (porzione) (P/3)	43						
786	739	T	Alloggio 19 (porzione) (P/3)	43						
			<b>Alloggio 19 totale</b>	<b>86</b>	<b>€ 1.500,00</b>	<b>€ 129.000,00</b>	<b>80%</b>	<b>€ 103.200,00</b>	<b>2/3</b>	<b>€ 68.800,00</b>
786	743	T	Alloggio 26 (porzione) (P/3)	22						
786	744	T	Alloggio 26 (porzione) (P/3)	51						
			<b>Alloggio 26 totale</b>	<b>73</b>	<b>€ 1.500,00</b>	<b>€ 109.500,00</b>	<b>80%</b>	<b>€ 87.600,00</b>	<b>2/3</b>	<b>€ 58.400,00</b>
786	745	T	Alloggio 28 (P/3)	51						
786	746	T	Alloggio 32 (porzione) (P/3)	32						
786	747	T	Alloggio 32 (porzione) (P/3)	32						
			<b>Alloggio 32 totale</b>	<b>64</b>	<b>€ 1.500,00</b>	<b>€ 96.000,00</b>	<b>80%</b>	<b>€ 76.800,00</b>	<b>2/3</b>	<b>€ 51.200,00</b>
786	748	T	Alloggio 33 (porzione) (P/3)	28						
786	749	T	Alloggio 33 (porzione) (P/3)	96						
			<b>Alloggio 33 totale</b>	<b>124</b>	<b>€ 1.500,00</b>	<b>€ 186.000,00</b>	<b>80%</b>	<b>€ 148.800,00</b>	<b>2/3</b>	<b>€ 99.200,00</b>
786	750	T	Alloggio 35 (porzione) (P/3)	33						
786	751	T	Alloggio 35 (porzione) (P/3)	42						
			<b>Alloggio 35 totale</b>	<b>75</b>	<b>€ 1.500,00</b>	<b>€ 112.500,00</b>	<b>80%</b>	<b>€ 90.000,00</b>	<b>2/3</b>	<b>€ 60.000,00</b>



IMMOBILI IN LEFFE DI PROPRIETA' PROMO ENGINEERING SRL PER QUOTA 2/3

particella	nda	giro	serviziatura dell'immobile	A superficie complanata (mq)	B valore unitario di mercato (€)	C = B * A valore del suolo (€)	D quota realtativa alla quota areale (%)	E = C * D valore della quota reale (€)	F quota di proprietà Promo Engineering S.r.l.	G = E * F valore quota di proprietà Promo Engineering S.r.l. (€)
786	782	1°	Alloggio 36 (F/3)	103	€ 1.500,00	€ 154.500,00	80%	€ 123.600,00	2/3	€ 82.400,00
786	78	1°	Alloggio 37 (con pedana) (F/3)	59	€ 1.965,00	€ 115.800,00		€ 115.800,00	2/3	€ 77.200,00
786	783	1°	Alloggio 38 (portone) (F/3)	41						
786	784	1°	Alloggio 38 (portone) (F/3)	45						
			<b>Alloggio 38 totale</b>	<b>86</b>	<b>€ 1.500,00</b>	<b>€ 129.000,00</b>	<b>80%</b>	<b>€ 103.200,00</b>	<b>2/3</b>	<b>€ 68.800,00</b>
786	787	1°	Alloggio 47 (portone) (F/3)	22						
786	788	1°	Alloggio 47 (portone) (F/3)	31						
			<b>Alloggio 47 totale</b>	<b>53</b>	<b>€ 1.550,00</b>	<b>€ 113.150,00</b>	<b>80%</b>	<b>€ 90.520,00</b>	<b>2/3</b>	<b>€ 60.346,67</b>
786	789	1°	Alloggio 48 (F/3)	51	€ 1.550,00	€ 79.050,00	80%	€ 63.240,00	2/3	€ 42.160,00
786	790	1°	Alloggio 51 (portone) (F/3)	32						
786	791	1°	Alloggio 51 (portone) (F/3)	32						
			<b>Alloggio 51 totale</b>	<b>64</b>	<b>€ 1.550,00</b>	<b>€ 99.200,00</b>	<b>80%</b>	<b>€ 79.360,00</b>	<b>2/3</b>	<b>€ 52.906,67</b>
786	793	1°	Alloggio 52 (portone) (F/3)	28						
786	794	1°	Alloggio 52 (portone) (F/3)	36						
			<b>Alloggio 52 totale</b>	<b>64</b>	<b>€ 1.550,00</b>	<b>€ 192.300,00</b>	<b>80%</b>	<b>€ 153.840,00</b>	<b>2/3</b>	<b>€ 102.560,00</b>
786	795	1°	Alloggio 53 (F/3)	54	€ 1.550,00	€ 83.700,00	80%	€ 66.960,00	2/3	€ 44.790,00
786	796	1°	Alloggio 54 (portone) (F/3)	33						
786	797	1°	Alloggio 54 (portone) (F/3)	42						
			<b>Alloggio 54 totale</b>	<b>75</b>	<b>€ 1.550,00</b>	<b>€ 116.250,00</b>	<b>80%</b>	<b>€ 93.000,00</b>	<b>2/3</b>	<b>€ 62.000,00</b>
786	798	1°	Alloggio 55 (F/3)	103	€ 1.550,00	€ 159.650,00	80%	€ 127.720,00	2/3	€ 85.146,67
786	799	1°	Alloggio 57 (portone) (F/3)	41						
786	791	1°	Alloggio 57 (portone) (F/3)	45						
			<b>Alloggio 57 totale</b>	<b>86</b>	<b>€ 1.550,00</b>	<b>€ 133.300,00</b>	<b>80%</b>	<b>€ 113.100,00</b>	<b>2/3</b>	<b>€ 75.400,00</b>
786	801	1°	Alloggio 64 (F/3)							
786	802	1°	Alloggio 64 (F/3)							
			<b>Alloggio 64 totale</b>	<b>125</b>	<b>€ 1.600,00</b>	<b>€ 200.000,00</b>	<b>80%</b>	<b>€ 160.000,00</b>	<b>2/3</b>	<b>€ 106.666,67</b>
786	812	52	Canova (F/3)	3,5	€ 1.500,00	€ 5.250,00	100%	€ 5.250,00	2/3	€ 3.500,00
786	813	52	Canova (F/3)	3,5	€ 1.500,00	€ 5.250,00	100%	€ 5.250,00	2/3	€ 3.500,00
786	814	52	Canova (F/3)	3,5	€ 1.500,00	€ 5.250,00	100%	€ 5.250,00	2/3	€ 3.500,00
786	815	52	Canova (F/3)	3	€ 1.500,00	€ 4.500,00	100%	€ 4.500,00	2/3	€ 3.000,00
786	817	52	Canova (F/3)	3,5	€ 1.550,00	€ 5.425,00	100%	€ 5.425,00	2/3	€ 3.616,67
786	818	52	Canova (F/3)	3,5	€ 1.550,00	€ 5.425,00	100%	€ 5.425,00	2/3	€ 3.616,67
786	819	52	Canova (F/3)	3,5	€ 1.500,00	€ 5.250,00	100%	€ 5.250,00	2/3	€ 3.500,00
786	820	52	Canova (F/3)	3,5	€ 1.500,00	€ 5.250,00	100%	€ 5.250,00	2/3	€ 3.500,00
786	821	52	Canova (F/3)	4,5	€ 1.500,00	€ 6.750,00	100%	€ 6.750,00	2/3	€ 4.500,00
786	822	52	Canova (portone) (F/3)	2						
786	825	52	Canova (portone) (F/3)	2						
			<b>Canova totale</b>	<b>4</b>	<b>€ 1.500,00</b>	<b>€ 6.000,00</b>	<b>100%</b>	<b>€ 6.000,00</b>	<b>2/3</b>	<b>€ 4.000,00</b>
786	823	52	Canova (portone) (F/3)	1,5						
786	826	52	Canova (portone) (F/3)	2,5						
			<b>Canova totale</b>	<b>4</b>	<b>€ 1.500,00</b>	<b>€ 6.000,00</b>	<b>100%</b>	<b>€ 6.000,00</b>	<b>2/3</b>	<b>€ 4.000,00</b>

IMMOBILI IN LEFFE DI PROPRIETA' PROMO ENGINEERING SRL PER QUOTA 2/3

articolato	ubic.	piano	destinazione dell'immobile	superficie comprendibile [mq]	valore unitario di mercato [€/m <sup>2</sup> ]	valore di quote abilitate [€]	quote rimborsate allo stesso articolato [%]	valore di mercato attuale [€]	quote di proprietà attuale Esigibilità S.r.l.s.	valore quote di proprietà attuale Esigibilità S.r.l.s.
786	824	52	Cantina (horizontale) (F/73)	0,5						
786	827	52	Cantina (horizontale) (F/73)	3,5						
			Cantine totale	4	€ 1.500,00	€ 6.000,00	100%	€ 6.000,00	2/3	€ 4.000,00
786	828	52	Cantina (F/73)	3,5	€ 1.500,00	€ 5.250,00	100%	€ 5.250,00	2/3	€ 3.500,00
786	829	52	Cantina (F/73)	5,5	€ 1.500,00	€ 8.250,00	100%	€ 8.250,00	2/3	€ 5.500,00
786	830	52	Cantina (F/73)	3,5	€ 1.500,00	€ 5.250,00	100%	€ 5.250,00	2/3	€ 3.500,00
786	831	52	Cantina (F/73)	3,5	€ 1.500,00	€ 5.250,00	100%	€ 5.250,00	2/3	€ 3.500,00
786	832	52	Cantina (F/73)	3,5	€ 1.500,00	€ 5.250,00	100%	€ 5.250,00	2/3	€ 3.500,00
786	833	52	Cantina (F/73)	3,5	€ 1.500,00	€ 5.250,00	100%	€ 5.250,00	2/3	€ 3.500,00
786	834	52	Cantina (F/73)	4	€ 1.500,00	€ 6.000,00	100%	€ 6.000,00	2/3	€ 4.000,00
786	835	52	Cantina (F/73)	3	€ 1.500,00	€ 4.500,00	100%	€ 4.500,00	2/3	€ 3.000,00
786	836	52	Beer singolo (F/73)		€ 15.000,00	€ 15.000,00	100%	€ 15.000,00	2/3	€ 10.000,00
786	837	52	Beer singolo (porzionati) (F/73)		€ 2.000,00					
786	838	52	Beer singolo (porzionati) (F/73)		€ 13.000,00					
			Beer totale		€ 15.000,00	€ 15.000,00	100%	€ 15.000,00	2/3	€ 10.000,00
786	839	52	Beer doppio (F/73)		€ 25.000,00	€ 25.000,00	100%	€ 25.000,00	2/3	€ 16.666,67
786	840	52	Beer singolo (F/73)		€ 15.000,00	€ 15.000,00	100%	€ 15.000,00	2/3	€ 10.000,00
786	841	52	Beer doppio (F/73)		€ 15.000,00	€ 15.000,00	100%	€ 15.000,00	2/3	€ 10.000,00
786	842	52	Beer doppio (porzionati) (F/73)		€ 20.000,00					
786	843	52	Beer doppio (porzionati) (F/73)		€ 15.000,00					
			Beer totale		€ 25.000,00	€ 25.000,00	100%	€ 25.000,00	2/3	€ 16.666,67
786	846	52	Beer doppio (F/73)		€ 25.000,00	€ 25.000,00	100%	€ 25.000,00	2/3	€ 16.666,67
786	847	52	Beer singolo (F/73)		€ 15.000,00	€ 15.000,00	100%	€ 15.000,00	2/3	€ 10.000,00
786	848	52	Beer singolo (porzionati) (F/73)		€ 9.000,00					
786	849	52	Beer singolo (porzionati) (F/73)		€ 6.000,00					
			Beer totale		€ 15.000,00	€ 15.000,00	100%	€ 15.000,00	2/3	€ 10.000,00
786	850	52	Beer singolo (F/73)		€ 15.000,00	€ 15.000,00	100%	€ 15.000,00	2/3	€ 10.000,00
786	851	52	Beer singolo (F/73)		€ 15.000,00	€ 15.000,00	100%	€ 15.000,00	2/3	€ 10.000,00
786	852	52	Beer singolo (F/73)		€ 15.000,00	€ 15.000,00	100%	€ 15.000,00	2/3	€ 10.000,00
786	853	52	Beer singolo (F/73)		€ 15.000,00	€ 15.000,00	100%	€ 15.000,00	2/3	€ 10.000,00
786	854	52	Beer singolo (porzionati) (F/73)		€ 10.000,00	€ 10.000,00	100%	€ 10.000,00	2/3	€ 6.666,67
			Beer totale		€ 10.000,00	€ 10.000,00	100%	€ 10.000,00	2/3	€ 6.666,67
786	908	1	06/10/2019 (F/73)		€ -	€ -		€ -	2/3	€ -
786	909	1	06/10/2019 (F/73)		€ -	€ -		€ -	2/3	€ -
786	910	1	06/10/2019 (F/73)		€ -	€ -		€ -	2/3	€ -
786	911	1	06/10/2019 (F/73)		€ -	€ -		€ -	2/3	€ -
786	912	1	06/10/2019 (F/73)		€ -	€ -		€ -	2/3	€ -
786	913	1	06/10/2019 (F/73)		€ -	€ -		€ -	2/3	€ -
786	914	1	06/10/2019 (F/73)		€ -	€ -		€ -	2/3	€ -
786	915	1	06/10/2019 (F/73)		€ -	€ -		€ -	2/3	€ -
786	916	1	06/10/2019 (F/73)		€ -	€ -		€ -	2/3	€ -

IMMOBILI IN LEFFE DI PROPRIETA' PROMO ENGINEERING SRL PER QUOTA 2/3

particella	sub.	class.	identificazione dell'immobile	A superficie costruibile (mq)	B valore unitario di mercato (€)	C = A*B valore ed opere edilizie (€)	D opere realizzate allo stato attuale (€)	E = C-D valore allo stato attuale (€)	F quota di proprietà Promo Engineering S.p.A.	G = E*F valore quota di proprietà Promo Engineering S.p.A. (€)
786	917	3 <sup>a</sup>	Disinquinato (F/3)		€ -	€ -	€ -	€ -	2/3	€ -
786	918	3 <sup>a</sup>	Disinquinato (F/3)		€ -	€ -	€ -	€ -	2/3	€ -
786	938	4 <sup>a</sup>	Disinquinato (F/3)		€ -	€ -	€ -	€ -	2/3	€ -
<b>TOTALE</b>						€ 4.659.750,00		€ 3.976.165,00		€ 2.652.510,00

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0077915 del 06/05/2017

**ALLEGATO 3 3**

Planimetria di v.i.u. in Comune di Lefte

Via Dante Alighieri

civ. 28

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 786

Subalterno: 740

Compilata da:

Locatelli Fulvio

Iscritto all'albo:

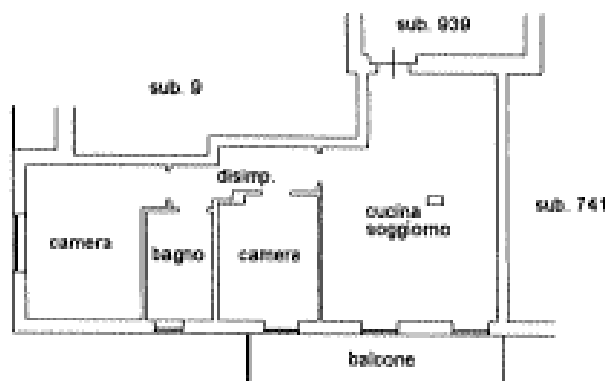
Geometri

Prov. Bergamo

N. 04192

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO SECONDO**  
H= 2.70 MT.



Catasto fabbricati - Situazione al 11/04/2017 - Comune di Lefte (BG09) - Foglio: 2 Particella: 786 - Subalterno: 740 - VIA PIAVE n. 12 piano: 2;

Ultima Planimetria in atti

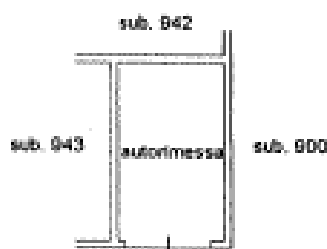
Data: 11/04/2017 - n. BG0044446 - Richiedente ING. MORETTI SIMONCINI

Tot.schede: 1 - Formato di req.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione di valore n. BG0080186 del 10/05/2013	
Planimetria di n. 1 - Comune di Lefte	
Via Piave <span style="float: right;">cir. SN</span>	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Locatelli Fulvio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 2	
Particella: 786	
Subalterno: 944	Prov. Bergamo <span style="float: right;">N. 04192</span>

Scheda n. 1      Scala 1:200



**PIANO SECONDO INTERRATO  
H= 2.40 MT.**



Catasto dei fabbricati - Situazione al 18/04/2017 - Comune di Lefte (BG009) - Foglio: 2 Particella: 786 - Subalterno: 944 - VIA PIAVE n. SN piano: S2

Ultima Planimetria in atti



Dott. FILIPPO CALARCO

NOT AIO

Via dell'Orto n. 13

Tel. 035 232859 - Fax 035 236298

24122 BERGAMO

N. 49.075 di Repertorio N. 13.689 di Raccolta

**CONTRATTO PRELIMINARE  
DI COMPRAVENDITA IMMOBILIARE**

In Bergamo, tra le "parti" sottoscritte:

da una parte:

[REDACTED] nella seguente duplice qualità:

- di Amministratore Unico e, come tale, legale rappresentante della Società a responsabilità limitata:

**"PROMO ENGINEERING S.r.l."**

(già "PROMO ENGINEERING S.p.A."), con sede legale in Treviolo (BG), via Strada Provinciale Villa d'Almé-Dalmine n.ro 17, capitale sociale di Euro 100.000,00 (centomila/00), interamente versato, partita I.V.A., codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo: 02810010161, munito dei necessari poteri in forza di legge e dello statuto sociale vigente;

- di procuratore speciale e, come tale, in nome e per conto della Società a responsabilità limitata unipersonale:

[REDACTED] è domiciliato per la carica, capitale sociale di Euro 72.000,00, interamente versato, partita I.V.A., codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di [REDACTED] della [REDACTED] munito dei necessari poteri in forza della procura speciale al medesimo rilasciata dall'Amministratore unico, il dott. Stefano Lorenzi, munito di tutti i necessari poteri, con atto in data 06 giugno 2011, n.ri 44.676/11.853 di Rep./Racc. del Notaio Filippo Calarco, registrato a Bergamo 1 il 06 luglio 2011 al n. 11012, Serie 1T;

(entrambe le Società cumulativamente e collettivamente di seguito indicate: "parte promittente venditrice" e/o "promittente venditrice");

dall'altra parte:

[REDACTED] residente [REDACTED] cittadino italiano, che dichiara di essere di stato civile libero;

(di seguito: "parte promissaria acquirente" e/o "promissaria acquirente");

"parte promittente venditrice" e "parte promissaria acquirente" di seguito anche indicate collettivamente: "Parti";

con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge,

premesse quanto segue:

a) che "PROMO ENGINEERING S.r.l." (già "PROMO ENGINEERING S.p.A.")

[REDACTED] sono divenute rispettivamente proprietarie dei singoli compendii immobiliari infra indicati nel modo seguente:

a.1) quanto a "PROMO ENGINEERING S.r.l." (già "PROMO ENGINEERING S.p.A."):

a.1.1) in forza dell'atto di compravendita in data 30 marzo 2007, n.ri 35.085/7.278 di Rep./Racc. del Notaio Filippo Calarco, registrato a Bergamo 1 in data 06 aprile 2007 al n.ro 4.322, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 10 aprile 2007 al n.ri 22.826/12.877, "PROMO ENGINEERING S.r.l." (già "PROMO ENGINEERING S.p.A.") ha acquistato le unità immobiliari site in Comune di Lefte (BG), censite al

REGISTRATO A BERGAMO 1  
IL 06/04/2013  
AL N. 3763 SERIE 1T  
ESATTEURO 343,00

Trascritto a BERGAMO  
il 09/04/2013  
al nn.14380/10077  
Esatti € 203,00

Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 1, con la particella 147 subalterno 1, con la particella 147 subalterno 2, con la particella 150 graffiata con la particella 151, con la particella 148 graffiata con la particella 149 subalterno 2, e con la particella 148 subalterno 1 graffiata con la particella 4145;

a.1.2) in forza dell'atto di compravendita in data 20 settembre 2007, n.ri 36.023/7.808 di Rep./Racc. del Notaio Filippo Calarco, registrato a Bergamo 1 in data 03 ottobre 2007 al n.ro 15.469, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 05 ottobre 2007 ai n.ri 60.521/34.787, "PROMO ENGINEERING S.r.l." (già "PROMO ENGINEERING S.p.A.") ha acquistato le unità immobiliari site in Comune di Lefte (BG), censite al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, con la particella 176 subalterno 1;

a.1.3) in forza dell'atto di compravendita in data 20 settembre 2007, n.ri 36.024/7.809 di Rep./Racc. del Notaio Filippo Calarco, registrato a Bergamo 1 in data 08 ottobre 2007 al n.ro 15.736, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 09 ottobre 2007 ai n.ri 61.241/35.217, "PROMO ENGINEERING S.r.l." (già "PROMO ENGINEERING S.p.A.") ha acquistato le unità immobiliari site in Comune di Lefte (BG), censite al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, con la particella 174 (dandosi atto che detta unità immobiliare insisteva sul terreno distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 2, con la particella 174 di ettari 0.03.10 - Ente Urbano);

a.1.4) in forza dell'atto di compravendita in data 20 settembre 2007, n.ri 36.025/7.810 di Rep./Racc. del Notaio Filippo Calarco, registrato a Bergamo 1 in data 08 ottobre 2007 al n.ro 15.737, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 09 ottobre 2007 ai n.ri 61.242/35.218, "PROMO ENGINEERING S.r.l." (già "PROMO ENGINEERING S.p.A.") ha acquistato le unità immobiliari site in Comune di Lefte (BG), censite al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, con la particella 127 (dandosi atto che detta unità immobiliare insisteva sul terreno distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 2, con la particella 127 di ettari 0.03.80 - Ente Urbano);

a.1.5) in forza dell'atto di compravendita in data 20 settembre 2007, n.ri 36.027/7.811 di Rep./Racc. del Notaio Filippo Calarco, registrato a Bergamo 1 in data 08 ottobre 2007 al n.ro 15.738, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 09 ottobre 2007 ai n.ri 61.243/35.219, ai n.ri 61.244/35.220, ai n.ri 61.245/35.221, ai n.ri 61.246/35.222 ed ai n.ri 61.247/35.223, "PROMO ENGINEERING S.r.l." (già "PROMO ENGINEERING S.p.A.") ha acquistato le unità immobiliari site in Comune di Lefte (BG), censite/distinte:

a.1.5.1) al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, particella 175 subalterno 3 con graffiata la particella 176 subalterno 11, particella 176 subalterno 2, particella 176 subalterno 6, particella 176 subalterno 4, particella 176 subalterno 9, particella 176 subalterno 7, particella 176 subalterno 10, particella 176 subalterno 8, ed al Foglio 1, con la particella 108 subalterno 1 e con la particella 108 subalterno 703;

a.1.5.2) al Catasto Terreni al Foglio 1 con la particella 114 di ettari 00.00.90 e la particella 686 (ex 106/c) di ettari 00.00.27, ed al Foglio 2 con la particella 698 (ex 120/b) di ettari 00.04.00, la particella 757 (ex 697/a, a sua volta corrispondente alla particella 118/b) di ettari 00.00.45 e la particella 758 (ex 697/b, a sua volta corrispondente alla particella 118/b) di ettari 00.03.15;

a.1.6) in forza dell'atto di compravendita autenticato dal Notaio Jean-Pierre Farhat in data 01 aprile 2010, n.ri 172.296/53.866 di Rep./Racc., debitamente registrato, trascritto a Bergamo in data 09 aprile 2010 ai n.ri 18.389/10.559, "PROMO ENGINEERING S.r.l." (già "PROMO ENGINEERING S.p.A.") ha acquistato la cabina elettrica sita in Comune di Lefte (BG), censita al Catasto Fabbricati al Foglio 2, con

la particella 175 subalterno 2;

a.1.7) in forza dell'atto di compravendita in data 17 febbraio 2011, n.ri 43.944/11.535 di Rep./Racc. del Notaio Filippo Calarco, debitamente registrato, trascritto a Bergamo in data 25 febbraio 2011 ai n.ri 9.905/5.635, "PROMO ENGINEERING S.r.l." (già "PROMO ENGINEERING S.p.A.") ha acquistato l'unità immobiliare sita in Comune di Leffe (BG), censita al Catasto Terreni del predetto Comune, al Foglio 2, con la particella 794 di ettari 00.02.30;

(tutte le unità immobiliari di seguito anche indicate: "Compendio Immobiliare Promo Engineering");

a.2) quanto alla ex [redacted] (successivamente trasformata in Società a responsabilità limitata con la denominazione attuale della odierna Società comparente [redacted] e con trasferimento della sede legale, in forza della decisione/deliberazione dei Soci di cui all'infra citato atto);

a.2.1) in forza dell'atto di compravendita autenticato dal Notaio Ugo Furci in data 22 gennaio 1975, n.ro 52.986/8.018 di Rep./Racc., registrato a Clusone in data 05 febbraio 1975 al n.ro 396, trascritto a Bergamo in data 17 febbraio 1975 al n.ri 2.933/2.653, detta Società ha acquistato la unità immobiliare sita in Comune di Leffe (BG), censita al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, con la particella 175 subalterno 4 con graffiata la particella 176 subalterno 12;

a.2.1.1) con la precisazione che [redacted] è la Società derivante dalla trasformazione in società a responsabilità limitata di [redacted] convenuta con atto in data 14 settembre 2007, n.ri 35.993/7.794 di Rep./Racc. del Notaio Filippo Calarco, debitamente registrato, trascritto a Bergamo in data 18 settembre 2007 ai n.ri 57.812/33.197, con contestuale trasferimento della sede legale ove sopra indicato in comparizione;

(l'unità immobiliare sopra descritta di seguito anche indicata: "Compendio Immobiliare Promo Iniziative Immobiliari" - il "Compendio immobiliare Promo Engineering" ed il "Compendio immobiliare Promo Iniziative Immobiliari" di seguito anche indicati cumulativamente e complessivamente: il "Compendio Immobiliare");

b) che il "Compendio immobiliare Promo Engineering" ed il "Compendio immobiliare Promo Iniziative Immobiliari" costituiscono nel loro insieme l'intero comparto del Programma Integrato di Intervento (in variante al P.R.G. ex L.R. 9/1999 - L.R. 12/2005) denominato "AREA BERGITEX" del "Comune di Leffe", per l'attuazione del quale è stata stipulata con detto Comune l'apposita convenzione urbanistico-edilizia con atto in data 19 luglio 2007, n.ri 35.788/7.662 di Rep./Racc. del Notaio Filippo Calarco, registrato a Bergamo in data 25 luglio 2007 al n.ro 12.281, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 27 luglio 2007 ai n.ri 49.803/28.421 (di seguito anche indicata la "Convenzione"), precisandosi e stabilendosi al riguardo quanto segue:

b.1) la "parte promittente venditrice" dichiara e garantisce che tutti gli oneri ed obblighi previsti a carico del/dei lottizzante/i e/o suoi/loro aventi causa nella "Convenzione" sono stati pressochè integralmente adempiuti e, comunque, si obbliga ad adempiere a quelli ancora in corso di definizione ed a mantenere indenne la "parte promissaria acquirente" da ogni e qualsiasi onere e/o spesa derivante dalla detta "Convenzione" che non fossero stati ancora adempiuti, fatta eccezione per quanto infra indicato all'articolo 2 relativamente alla manutenzione delle opere e dei manufatti di cui all'articolo 11 della "Convenzione";

b.2) la "parte promittente venditrice" dà comunque atto che detta lottizzazione è ad iniziativa privata, non è interessata dalla normativa sull'edilizia residenziale pubblica e/o agevolata, non prevede l'esistenza di prezzi imposti e/o la determinazione



dei relativi importi da parte di Enti Pubblici, non sussistono vincoli all'alienabilità e/o all'ipotecabilità dei beni immobili oggetto della "Convenzione";

c) in forza del permesso di costruire oneroso in data 11 ottobre 2007, n.ro 12/2007 Registro Costruzioni (Prot. n.ro 5.339), della denuncia di inizio attività in data 22 maggio 2007, n.ro 56/2007 (Prot. n.ro 2.910), della denuncia di inizio attività in data 15 settembre 2008 (Prot. n.ro 5.285), della denuncia di inizio attività in data 03 marzo 2008, n.ro 28/2008 (Prot. n.ro 1.180), del permesso di costruire oneroso in data 12 agosto 2009 n.ro 12/2009 Registro Costruzioni (Prot. n.ro 4.417), del permesso di costruire gratuito in data 03 novembre 2010, n.ro 16/2010 Registro Costruzioni (Prot. n.ro 5.088), del permesso di costruire gratuito in data 28 febbraio 2011, n.ro 06/2011 Registro Costruzioni (Prot. n.ro 6.905), le predette Società "PROMO ENGINEERING S.r.l." (già "PROMO ENGINEERING S.p.A.")

hanno proceduto alla demolizione degli originari fabbricati ed alla nuova costruzione sul "Compendio immobiliare" di un unico, adesso, "complesso immobiliare condominiale", in corso di completamento, con destinazione attualmente a civile abitazione, terziario/commerciale ed autorimessa, con accesso da via Piave, sviluppatesi ai piani terra, primo, secondo, terzo e quarto oltre tre piani seminterrati (qui di seguito il "complesso immobiliare condominiale"), quale graficamente rappresentato sul vigente elaborato planimetrico catastale che si allega al presente atto sotto la lettera "A" al riguardo dandosi atto e convenendosi fin da ora tra le "Parti" quanto segue:

c.1) la "parte promittente venditrice", col qui espresso consenso della "parte promissaria acquirente", si riserva espressamente e fin da ora di apportare eventuali varianti e modifiche progettuali e di destinazione sia con riferimento alle altre e singole unità immobiliari esclusive (di "parte promittente venditrice" e/o suoi aventi causa) sia con riferimento alle aree, parti e servizi comuni condominiali, purché non modifichino od alterino l'attuale "impianto progettuale generale" del "complesso immobiliare condominiale", da considerarsi e considerato nella sua complessità e nelle sue dimensioni, non assumendo e non dovendo assumere fin da ora alcuna rilevanza per la "parte promissaria acquirente", suoi successori od aventi causa a qualsivoglia titolo, successive varianti relative ad aspetti e caratteristiche progettuali di mero dettaglio e/o, comunque, marginali e/o non significative rispetto all'"impianto progettuale generale" e, pertanto, rimossa espressamente e fin da ora dalla "parte promissaria acquirente" ogni eccezione riguardo;

d) a seguito della edificazione del "complesso immobiliare condominiale" sono state presentate e protocollate le conseguenti denunce catastali prescritte, e precisamente:

d.1) tipo mappale in data 30 dicembre 2010, n.ro BG0400858 di protocollo, in forza del quale:

- l'originaria particella 147 del Foglio 1 di ettari 00.01.50 è stata frazionata nelle nuove particelle 710 di ettari 00.00.75, 711 di ettari 00.00.15 (Erte Urbano) e 712 di ettari 00.00.60;

- l'originaria particella 149 del Foglio 1 di ettari 00.02.30 è stata frazionata nelle nuove particelle 713 di ettari 00.00.15, 714 di ettari 00.00.25, 715 di ettari 00.00.85 (Erte Urbano), 716 di ettari 00.00.90 e 717 di ettari 00.00.15;

- l'originaria particella 151 del Foglio 1 di ettari 00.00.41 è stata frazionata nelle nuove particelle 718 di ettari 00.00.10 e 719 di ettari 00.00.31;

- le originarie particelle 710 di ettari 00.00.75 e 713 di ettari 00.00.15 sono state fuse nella nuova particella 720 di ettari 00.00.90 (Erte Urbano);

- le originarie particelle 712 di ettari 00.00.60 e 714 di ettari 00.00.25 sono sta-

te fuse nella nuova particella 721 di ettari 00.00.85 (Ente Urbano);

- le originarie particelle 716 di ettari 00.00.90 e 719 di ettari 00.00.31 sono state fuse nella nuova particella 722 di ettari 00.01.21 (Ente Urbano);

- le originarie particelle 148 di ettari 00.00.01, 150 di ettari 00.00.01, 717 di ettari 00.00.15 e 718 di ettari 00.00.10 sono state fuse nella nuova particella 723 di ettari 00.00.27 (Ente Urbano);

d.2) tabella di variazione e tipo mappale in data 05 gennaio 2011, n.ro BG0001490 di protocollo, in forza dei quali;

- le originarie particelle 127 di ettari 00.03.80, 174 di ettari 00.03.10, 175 di ettari 00.00.15 e 176 di ettari 00.50.90, sono state fuse nella nuova particella 785 di ettari 00.57.95 (Ente Urbano);

- detta particella 785 di ettari 00.57.95 è stata fusa nelle nuove particelle 785 di ettari 00.06.40 (Ente Urbano), 786 di ettari 00.45.65 (Ente Urbano), 787 di ettari 00.05.50 (Ente Urbano) e 788 di ettari 00.00.40 (Ente Urbano);

d.3) denuncia di variazione per demolizione totale delle originarie porzioni immobiliari di cui al Foglio 1, particella 147 subalterni 1 e 2, particella 150 con graffata la particella 151, particella 148 con graffata la particella 149 subalterno 2, particella 149 subalterno 1 con graffata la particella 4145, in data 27 gennaio 2011, n.ro BG0026528 di protocollo;

d.4) denuncia di costituzione in data 27 gennaio 2011, n.ro BG0026535, in forza della quale è stata data origine alle unità immobiliari di cui al Foglio 1:

- particella 711;
- particella 715;
- particella 720;
- particella 721;
- particella 722 subalterni da 1 (uno) da a 6 (sei);
- particella 723;

d.5) denuncia di variazione per demolizione totale delle originarie unità immobiliari di cui al Foglio 2, particella 127, particella 174, particella 175 subalterni 2, 3 con graffata la particella 176 subalterno 11, e particella 176 subalterni 1, 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10 in data 27 gennaio 2011, n.ro BG0030460 di protocollo;

d.6) denuncia di variazione per demolizione totale della originaria porzione immobiliare di cui al Foglio 2, particella 175 subalterno 4 con graffata la particella 176 subalterno 12, in data 27 gennaio 2011, n.ro BG0030485 di protocollo;

d.7) denuncia di costituzione in data 27 gennaio 2011, n.ro BG0030519, in forza della quale sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2:

- particella 786 subalterni da 5 a 8, 14, 15, 18, 19, 26, 27, 32, da 56 a 58 e 69;
- particella 787 subalterno 2;

d.8) denuncia di costituzione in data 27 gennaio 2011, n.ro BG0030540, in forza della quale sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2:

- particella 785;
- particella 786 subalterni da 1 a 4, da 9 a 13, 16, 17, da 20 a 25, da 28 a 31, da 33 a 55, da 59 a 68, 70 e 71;
- particella 787 subalterni 1 e 3;
- particella 788;

d.9) denuncia di variazione per divisione-diversa distribuzione degli spazi interni dell'originaria porzione immobiliare di cui al Foglio 2, particella 786 subalterno 33 in data 02 febbraio 2011, n.ro BG0035630, in forza della quale sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786 subalterni 701 e 702;

d.10) denuncia di variazione per divisione dell'originaria porzione immobiliare di

cui al Foglio 2, particella 786 subalterno 68 in data 02 marzo 2011, n.ro BG0093154, in forza della quale sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786 subalterni da 705 a 708, da 710 a 712, 715, da 718 a 725, da 728 a 732, 736, da 739 a 743, 747, 748, 750, da 754 a 757, da 761 a 763, 766, da 771 a 775, da 778 a 811, da 822 a 824, 838, 844, 849, da 855 a 883;

d.11) denuncia di variazione per divisione-ultimazione di fabbricato urbano dell'originaria porzione immobiliare di cui al Foglio 2, particella 786 subalterno 68 in data 02 marzo 2011, n.ro BG0093184, in forza della quale sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786, subalterni 703, 704, 709, 713, 714, 716, 717, 726, 727, da 733 a 735, 737, 738, da 744 a 746, 748, da 751 a 753, da 758 a 760, 764, 765, da 767 a 770, 776, 777, da 812 a 821, da 825 a 837, da 839 a 843, da 845 a 848, da 850 a 854 e 884;

d.12) denuncia di variazione per divisione dell'originaria porzione immobiliare di cui al Foglio 2, particella 786 subalterno 883 in data 11 maggio 2011, n.ro BG0188845 di protocollo, in forza della quale sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786, subalterni 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894 e 895;

d.13) denuncia di variazione per divisione dell'originaria porzione immobiliare di cui al Foglio 2, particella 786 subalterno 885 in data 12 maggio 2011, n.ro BG0188866 di protocollo, in forza della quale sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786, subalterni 896 e 897;

d.14) denuncia di variazione per ultimazione di fabbricato urbano delle originarie porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786 subalterni 789 e 841 in data 20 maggio 2011, n.ro BG0197226 di protocollo;

d.15) denuncia di variazione per divisione-fusione-ultimazione di fabbricato urbano delle originarie porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786 subalterni 774, 777, 778, 884, 885 e 886, in data 23 maggio 2011, n.ro BG0198413 di protocollo, in forza della quale sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786, subalterni 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 936, 937 e 938;

d.16) denuncia di variazione per divisione-fusione delle originarie porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786 subalterni 773 e 896, in data 25 maggio 2011, n.ro BG0200922 di protocollo, in forza della quale sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786, subalterni 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 898, 899, 900, 901, 902, 903 e 904;

d.17) denuncia di variazione per ultimazione di fabbricato urbano della originaria porzione immobiliare di cui al Foglio 2, particella 786 subalterno 882 in data 20 giugno 2011, n.ro BG0223154 di protocollo;

d.18) denuncia di variazione per divisione-fusione delle originarie porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786 subalterni 925 e 933, in data 21 dicembre 2011, n.ro BG0570307 di protocollo, in forza della quale sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786, subalterni 939 e 940;

d.19) denuncia di variazione per ultimazione di fabbricato urbano della originaria porzione immobiliare di cui al Foglio 2, particella 786 subalterno 864 in data 27 luglio 2012, n.ro BG0186566 di protocollo;

dd) in forza delle quali tutte denunce catastali, il "complesso immobiliare condominiale" realizzato dalle Società "PROMO ENGINEERING S.r.l." (già "PROMO ENGINEERING S.p.A.") e [REDACTED] è stato censito/distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Lefte con i dati indicati nel sopra allegati elaborati planimetrici, con la precisazione che:

dd.1) essendo il "complesso immobiliare condominiale" ancora in corso di completamento, le aree, le parti e servizi comuni condominiali non sono ovvero potrebbero non essere ancora compiutamente ed autonomamente distinte/individuate al competente Catasto Fabbricati (precisamente, sugli Elaborati planimetrici catastali per la dimostrazione dei subaltemi come sopra allegati al presente atto) come "beni comuni non censibili" e/o "beni comuni censibili" a tutte ovvero solo alcune unità immobiliari;

dd.2) che, ai fini di una individuazione solo di massima delle aree, parti e servizi comuni condominiali, le "Parti" fanno espresso riferimento per "relationem" all'elaborato planimetrico catastale per la dimostrazione dei subaltemi sopra allegato al presente atto;

dd.3) conseguentemente a quanto sopra precisato e convenuto alle precedenti lettere dd) e seguenti ed, in particolare, alle lettere dd.1) e dd.2), che prevedono la attuale individuazione solo di massima delle aree e parti comuni condominiali, la "parte promittente venditrice" si riserva espressamente, col qui espresso consenso della "parte promissaria acquirente" di individuare successivamente ed esattamente le aree e parti comuni condominiali sia in sede di successiva predisposizione del Regolamento condominiale sia predisponendo e presentando nuovi Elaborati planimetrici catastali, rimossa fin da ora ogni eccezione al riguardo da parte dell'"Acquirente";

e) che "PROMO ENGINEERING S.r.l." (già "PROMO ENGINEERING S.p.A.") dichiara e garantisce che tutte le autorimesse nonché tutti i posti auto facenti parte del "complesso immobiliare condominiale" non sono soggette al vincolo di pertinenzialità di cui alla Legge 122/89 ("Legge Tognoli");

f) che, in forza degli atti ricognitivi e di accertamento negoziale di proprietà immobiliari in data 06 maggio 2011, n.ri 44.512/11.776 di Rep./Racc. del Notaio Filippo Calarco, registrato a Bergamo 1 in data 18 maggio 2011 al n.ro 8.150, serie 1T, ed in data 13 maggio 2011, n.ri 44.562/11.799 di Rep./Racc. del Notaio Filippo Calarco, registrato a Bergamo 1 in data 18 maggio 2011 al n.ro 8.147, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 18 maggio 2011 ai n.ri 25.413/14.591, con pieno valore ed efficacia di "accertamento negoziale" delle rispettive e separate proprietà immobiliari ed anche ai sensi dell'art. 1101, primo comma, del cod. civ. in ordine alla determinazione delle rispettive quote di proprietà e comproprietà, hanno dichiarato, riconosciuto e convenuto quanto segue:

f.1) che le unità immobiliari (Fabbricati ed aree) con le relative parti ed enti comuni - facenti parte del "complesso immobiliare condominiale" sopra descritto nelle premesse - di piena ed esclusiva proprietà in ragione di 100/100 (cento centesimi) di "PROMO ENGINEERING S.r.l." (già "PROMO ENGINEERING S.p.A.") sono esattamente, alla data di detti atti, le unità identificate catastalmente nel modo seguente:

f.1.1) al Catasto Fabbricati del Comune di Leffe:

- Foglio 1 particella 108 subaltemi 1 e 703, 711, particella 715, particella 720, particella 721, particella 722 subaltemi 1 da a 6, e particella 723;

- Foglio 2, particella 785, particella 787 subaltemi 1 e 3, particella 788, particella 786 subaltemi da 1, 2, da 9 a 11, 16, 17, da 20 a 23, da 28 a 30, da 34 a 55, da 59 a 67, 70, 71, 701, 702, 705, 706, 708, da 710 a 712, da 719 a 724, da 728 a 730, da 740 a 742, 755, 756, 762, 772, 773, da 779 a 811, da 855 a 882, da 887 a 889, 893, 894, 896 ed 897;

f.1.2) al Catasto Terreni del Comune di Leffe:

- Foglio 1, particella 114 di ettari 00.00.90 e particella 686 di ettari 00.00.27;

- Foglio 2, particella 698 di ettari 00.04.00, 757 di ettari 00.00.45, 758 di ettari 00.03.15 e particella 784 di ettari 00.02.30;

f.2) che le unità immobiliari (Fabbricati ed aree) con le relative parti ed enti comuni - facenti parte del "complesso immobiliare condominiale" sopra descritto nelle premesse - di comproprietà di "PROMO ENGINEERING S.r.l." (già "PROMO ENGINEERING S.p.A."), in ragione di 2/3 (due terzi) indivisi, e [redacted] in ragione di 1/3 (un terzo) indiviso, sono esattamente, alla data di detti atti, le unità oggi identificate catastalmente nel modo seguente:

f.2.1) al Catasto Fabbricati del Comune di Leffe al Foglio 2:

- particella 786, subaltrni da 3 a 8, da 12 a 15, 18, 19, da 24 a 27, 31, 32, da 56 a 58, 703, 704, 707, 709, da 713 a 718, da 725 a 727, da 731 a 738, da 743 a 754, da 757 a 761, da 763 a 771, da 774 a 778, da 812 a 854, da 884 a 886, da 890 a 892;

- particella 787 subaltrno 2;

f.3) si sono conferite reciproco mandato con rappresentanza per procedere ai conseguenti e nuovi accatastamenti in conformità all'"accertamento negoziale" delle rispettive proprietà immobiliari convenuto e secondo le quote di rispettiva proprietà esclusiva e di comproprietà espressamente stabilita, in rettifica e variazione degli accatastamenti sopra citati nelle premesse al presente atto, con ampia facoltà di accatastare e destinare unità immobiliari di rispettiva proprietà esclusiva o comproprietà (in conformità all'accertamento negoziale sopra convenuto) quali parti ed enti comuni e, pertanto, quali beni comuni censibili o non censibili a tutti ed alcuni del subaltrni da cui è composto il "complesso immobiliare condominiale", con ampio esonero dei competenti Dirigenti dell'Agenzia del Territorio da ogni responsabilità;

f.3.1) inoltre, hanno convenuto che il sub. 896 (ottocentonovantasei) della part. 786 sopra indicato (di piena ed esclusiva proprietà di "PROMO ENGINEERING S.r.l." (già "PROMO ENGINEERING S.p.A.)) dovrà essere frazionato catastalmente e le unità o porzioni che ne deriveranno saranno accatastate alcune come di piena ed esclusiva proprietà di "PROMO ENGINEERING S.r.l." (già "PROMO ENGINEERING S.p.A.") ed altre come beni comuni censibili ovvero non censibili comuni a tutti ed alcuni soltanto dei subaltrni catastali;

g) che, per l'acquisto/costruzione del "complesso immobiliare condominiale", la predetta Società "PROMO ENGINEERING S.r.l." (già "PROMO ENGINEERING S.p.A.") ha ottenuto da "BANCA DI BERGAMO S.p.A.", con sede legale in Bergamo (BG) - ora "VENETO BANCA HOLDING S.c.p.A.", con sede legale in Montebelluna (TV), il seguente finanziamento garantito da correlativa ipoteca iscritta sul "compendio immobiliare" sopra indicato alla lettera a), e precisamente:

g.1) il finanziamento sotto forma di mutuo fondiario dell'importo complessivo di Euro 10.500.000,00 (diecimillicinquecentomila e centesimi zero) in linea capitale, oltre interessi, giusta atto in data 20 settembre 2007, n.ri 36.028/7.812 di Rep./Racc. del Notaio Filippo Calarco, registrato a Bergamo 1 in data 08 ottobre 2007 al n.ro 15.739, serie 1T, garantito dall'ipoteca volontaria iscritta a Bergamo in data 09 ottobre 2007 ai n.ri 81.248/15.926:

**tutto ciò premesso**

e ritenuto, che costituisce presupposto essenziale e forma parte integrante e sostanziale di quanto infra,

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

**ART. 1** - La Società "PROMO ENGINEERING S.r.l.", con il consenso, ove necessario, della Società [redacted] come sopra rappresentate, promette di vendere e trasferire al Signor [redacted] che promette di acquistare, per sé e/o per persona che si riserva di nominare in conformità alla clausola di riserva di nomina infra convenuta al presente articolo 1 (u-

no), la piena ed esclusiva proprietà delle seguenti porzioni immobiliari:

In Comune LEFFE (BG)

nel "complesso immobiliare condominiale" sopra indicato, avente accesso da via Dante Alighieri (senza numero civico):

- l'unità immobiliare con destinazione abitativa (attualmente al rustico), in corso di completamento e totalmente priva di impianti, ubicata al piano secondo;
- l'unità immobiliare con destinazione autorimessa (attualmente al rustico), in corso di completamento, ubicata al piano secondo interrato;

Il tutto censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune, con esatta intestataria catastale la odierna "parte promittente venditrice" (il tutto in piena conformità alle risultanze dei Pubblici Registri Immobiliari, come previamente verificato dal Notaio rogante), al Foglio 2 (due), come segue:

- particella 786 (settecentottantasei) subalterno 740 (settecentoquaranta) - Via Dante Alighieri s.n. - piano 2 - in corso di costruzione;

- particella 786 (settecentottantasei) subalterno 781 (settecentottantuno) - Via Dante Alighieri s.n. - piano 2 - in corso di costruzione;

dati catastali tutti aventi riferimento al relativo e vigente elaborato planimetrico catastale generale depositato in Catasto e già allegato al presente atto sotto la lettera "A" (i cui estremi di protocollazione in Catasto risultano dall'elaborato planimetrico catastale generale stesso).

#### Confini:

- dell'unità immobiliare ad uso abitativo: unità immobiliare sub. 741, prospetto su area sub. 720, unità immobiliare sub. 9, enti comuni sub. 839;

- dell'unità immobiliare ad uso autorimessa: da un lato unità immobiliare sub. 780, da altri due lati consello comune sub. 800.

La "parte promittente venditrice" e la "parte promissaria acquirente" dichiarano di avere attentamente visionato l'elaborato planimetrico catastale generale portante la rappresentazione grafica di quanto promesso in vendita con il presente "contratto preliminare" e di averlo trovato conforme alla situazione di fatto esistente, con riferimento anche alla esatta ubicazione di quanto promesso in vendita; la "parte promittente venditrice" garantisce la conformità delle relative schede catastali alla situazione urbanistica ed edilizia assentita in sede di costruzione/ristrutturazione di quanto promesso in vendita con il presente "contratto preliminare".

Le unità immobiliari in oggetto vengono vendute al rustico; tutti i materiali e le lavorazioni di finitura ad oggi mancanti, inclusi gli impianti elettrici ed idraulici, saranno a carico, cura e responsabilità della "parte promissaria acquirente".

Le "Parti" convengono espressamente che il presente atto costituisce "contratto preliminare" che la parte "promissaria acquirente" conclude esclusivamente e definitivamente per sé stessa, acquistando quest'ultima definitivamente tutti i diritti ed assumendo tutti gli obblighi nascenti dal presente "contratto preliminare".

Le "Parti" convengono espressamente che è concessa alla odierna "parte promissaria acquirente", e nel suo interesse, la facoltà di intervenire alla "compravendita definitiva" che sarà stipulata in esecuzione del presente "contratto preliminare" acquistando per sé e/o per persona che la stessa si riserverà di nominare ai sensi e per gli effetti degli artt. 1401 e seguenti del codice civile.

La eventuale dichiarazione di nomina dovrà essere effettuata dalla odierna "parte promissaria acquirente" (futura "parte acquirente" nella "compravendita definitiva") entro tre giorni dalla data della stipula della "compravendita definitiva" ed anche contestualmente alla stessa.

In tal caso la "compravendita definitiva" potrà essere trascritta con una unica

nota di trascrizione direttamente a favore della "parte nominata" ex artt. 1401 e seguenti del cod. civ. e, pertanto, senza necessità di presentazione di autonoma nota di trascrizione della "dichiarazione di nomina", ma con indicazione, nella nota di trascrizione della "compravendita definitiva", della "dichiarazione di nomina" effettuata.

Tutte le clausole sopra convenute in relazione alla facoltà di stipula della "compravendita definitiva" per persona da nominare dovranno essere riportate altresì nella nota di trascrizione del presente "contratto preliminare".

**ART 2** - La vendita è promessa ed accettata con ogni accessione, dipendenza, pertinenza, servitù attiva e passiva esistente o nascente dalla legge, da titolo idoneo, dalla situazione dei luoghi, dal progetto di costruzione, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto promesso in vendita in atto si trova, così come pervenuto alla "parte promittente venditrice" in forza della "provenienza" indicata in premessa.

**ART. 3** - La parte promittente venditrice dichiara e garantisce che quanto oggetto della presente scrittura presenta tutte le presenti qualità e caratteristiche (qui di seguito elencate in via non esaustiva):

- è in regola con le vigenti norme urbanistiche, edilizie e fiscali;
- è munito di regolare permesso e/o certificazione relativa alla abitabilità/agibilità e/o comunque abitabile/agibile per silenzio/assenso, di cui ne garantisce tutti presupposti e requisiti;
- è conforme ai titoli abilitativi edilizi ed ai relativi progetti, e sarà acquistato unitamente a tutti gli annessi, accessori, pertinenze e parti comuni.

La parte promissaria acquirente dichiara di avere visionato quanto oggetto del presente preliminare e che lo stesso è esente da difetti e/o vizi facilmente riconoscibili.

A tal proposito, si precisa che i lavori di costruzione del corpo di fabbrica nel quale ricade quanto oggetto del presente atto sono stati effettuati in forza dei seguenti titoli abilitativi alla costruzione indicati in premessa.

La parte promittente venditrice dichiara e garantisce:

- che non sono state eseguite e/o semplicemente deliberate opere di straordinaria manutenzione ed amministrazione relativamente al Condominio di cui è parte quanto in oggetto e che non siano state già pagate alla data odierna e/o alla data della stipula della "compravendita definitiva" di trasferimento della proprietà;
- di essere in regola con il pagamento di tutte le spese condominiali, sia di ordinaria che di straordinaria manutenzione, relativamente ai ratei scaduti alla data odierna;
- che provvederà a richiedere all'Amministratore del Condominio il conteggio degli oneri e spese condominiali, sia per ordinaria che per straordinaria manutenzione (anche solo deliberate) con riferimento alla data del rogito definitivo di trasferimento della proprietà; alla data della stipula della "compravendita definitiva" di trasferimento della proprietà, la "parte promittente venditrice" dovrà consegnare alla "parte promissaria acquirente" la apposita quietanza di avvenuto pagamento di tutte le somme di cui ai sopra previsti conteggi di aggiornamento delle spese condominiali, salvo gli oneri per il pagamento delle spese condominiali connesse alla locazione immobiliare "a lettere" contratta, in termini per la registrazione.

**ART 4** - La stipula della "compravendita definitiva" di trasferimento della proprietà con atto pubblico ed autentico dovrà essere effettuata entro la data del 31 (trentuno) marzo 2016 (duemilasedici) presso il Notaio scelto dalla "parte promissaria acquirente".

Le "parti" si danno reciprocamente atto della già avvenuta consegna ed immissione nella detenzione degli immobili in oggetto da parte della "promittente venditrice" a favore della "parte promissaria acquirente" che, altresì, viene immessa ora stesso

dal "promittente venditore" nel relativo possesso di fatto (seppur non ancora titolare, la "promissaria acquirente", del diritto reale corrispondente alla proprietà).

La "parte promittente venditrice" si obbliga a fornire tempestivamente alla "parte promissaria acquirente", dietro sua semplice richiesta, tutta la documentazione relativa a quanto oggetto del presente "contratto preliminare", nonché dei relativi impianti, ed ogni certificazione per la quale sia competente l'Amministratore del Condominio, prima della stipula della "compravendita definitiva" di trasferimento della proprietà, anche eventualmente ai fini di operazioni di finanziamento connesse all'acquisto di quanto qui promesso in vendita.

**ART. 5** - L'immobile è promesso in vendita per il prezzo, di comune accordo convenuto "a corpo" e non a misura tra le parti, di complessivi Euro 111.500,00 (centoundicimilacinquecento/00) oltre I.V.A. di legge, da corrispondersi nei modi e termini seguenti:

a) quanto ad Euro 8.000,00 (ottomila/00), sono stati già versati a titolo di caparra confirmatoria, ai sensi dell'art. 1385 C.C., mediante:

- assegno bancario recante la clausola di non trasferibilità n.ro 5.178.572.751-12 dell'importo di Euro 8.000,00 (ottomila virgola/00) tratto sulla Banca Popolare di Bergamo S.p.A., filiale di Leffe;

b) quanto al saldo di Euro 103.500,00 (centotremilacinquecento/00), oltre I.V.A. di legge sull'intero importo di Euro 111.500,00 (centoundicimilacinquecento/00), saranno versati al momento della stipula della "compravendita definitiva" di trasferimento della proprietà.

**ART. 6** - La parte promittente venditrice dichiara e garantisce che quanto promesso in vendita è di sua esclusiva proprietà e nella sua piena disponibilità, franco e libero da pesi, oneri, diritti di terzi, imposte e tasse arretrate a qualsiasi titolo dovute, formalità ipotecarie comunque pregiudizievoli, in alcun modo promesso o vincolato a favore di terzi, ad eccezione dell'ipoteca volontaria iscritta a Bergamo in data 09 ottobre 2007 ai n.ri 61.248/15.928, indicata in premessa: la "parte promittente venditrice" si obbliga a far assentire detta formalità di cancellazione parziale, relativamente alle porzioni immobiliari oggetto del presente atto, entro la data di stipula del rogito definitivo di trasferimento della proprietà.

La "parte promittente venditrice" si obbliga, pertanto, a trasferire quanto promesso in vendita alla "parte promissaria acquirente" libero da formalità pregiudizievoli, e ad immetterla nel possesso giuridico e materiale di quanto promesso in vendita all'atto del rogito definitivo di trasferimento della proprietà.

**ART. 7** - Le spese del presente "contratto preliminare" nonché della "compravendita definitiva" di trasferimento della proprietà, relative e consequenziali, sono a carico della "parte promissaria acquirente".

**ART. 8** - Per eventuali controversie che dovessero insorgere sulla interpretazione, validità, efficacia, esecuzione, inadempimento, cessazione, e risoluzione della presente contratto, si intende che la competenza è fissata presso il Foro di Bergamo.

#### **ART. 9 - NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO**

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa antiriciclaggio (da ultimo, D. Lgs. 21/11/2007 n.ro 231), le "Parti" dichiarano:

a) che lo scopo e la natura della operazione qui perfezionata sono esattamente quelli risultanti dal presente atto;

b) che titolari effettive dei rapporti giuridici in oggetto e della operazione perfezionata con il presente atto sono le "Parti" stesse, i cui dati identificativi sono esattamente quelli indicati nella comparizione del presente atto.

**ART. 10** - Le "parti" autorizzano la trascrizione del presente contratto prelimi-



nare, con rinuncia espressa, ad ogni effetto utile, ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, e con esonero del Direttore della competente Agenzia del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.

La presente scrittura privata, letta, accettata e sottoscritta, da rimanere permanentemente conservata nella Raccolta degli atti originali del Notaio che ne autenterà l'ultima sottoscrizione.

Bergamo, 08 aprile 2013.

F.TO

N. 49.075 di Repertorio N. 13.689 di Raccolta

AUTENTICA DI SOTTOSCRIZIONI

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Avv. **FILIPPO CALARCO**, Notaio in Bergamo, con Studio professionale in via Sant'Orsola n.ro 13, iscritto nel Ruolo dei Notai del Collegio Notarile di Bergamo, senza assistenza dei testimoni,

**CERTIFICO**

che le sottoscrizioni in calce ed a margine della scrittura privata che precede, nonché degli allegati, previa lettura della stessa da me Notaio data alle "parti", con dispensa datami dalle parti dalla lettura degli allegati, sono state apposte alle ore 14:45 (quattordici e minuti quarantacinque) in mia presenza dai Signori:

- di Amministratore Unico e, come tale, legale rappresentante della Società a responsabilità limitata:

**"PROMO ENGINEERING S.r.l."**

(già "PROMO ENGINEERING S.p.A."), con sede legale in Treviolo (BG), via Strada Provinciale Villa d'Almè-Dalmine n.ro 17, capitale sociale di Euro 100.000,00 (centomila/00), interamente versato, partita I.V.A., codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo: 02610010161, munito dei necessari poteri in forza di legge e dello statuto sociale vigente;

- di procuratore speciale e, come tale, in nome e per conto della Società a responsabilità limitata unipersonale:

(n. [redacted] Strada Provinciale villa [redacted] e domiciliato per la carica, capitale sociale di Euro 72.000,00, interamente versato, partita I.V.A., codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di [redacted] della [redacted] munito dei necessari poteri in forza della procura speciale al medesimo rilasciata dall'Amministratore unico, il dott. Stefano Lorenzi, munito di tutti i necessari poteri, con atto in data 06 giugno 2011, n.r. 44.676/11.853 di Rep./Racc. del Notaio Filippo Calarco, registrato a Bergamo il 08 luglio 2011 al n. 11012, Serie 11

- [redacted] e residente [redacted] delle cui identità personali, qualifiche e poteri io Notaio sono certo.

Bergamo, nel mio Studio professionale, 08 (otto) aprile 2013 (duemilatredici).

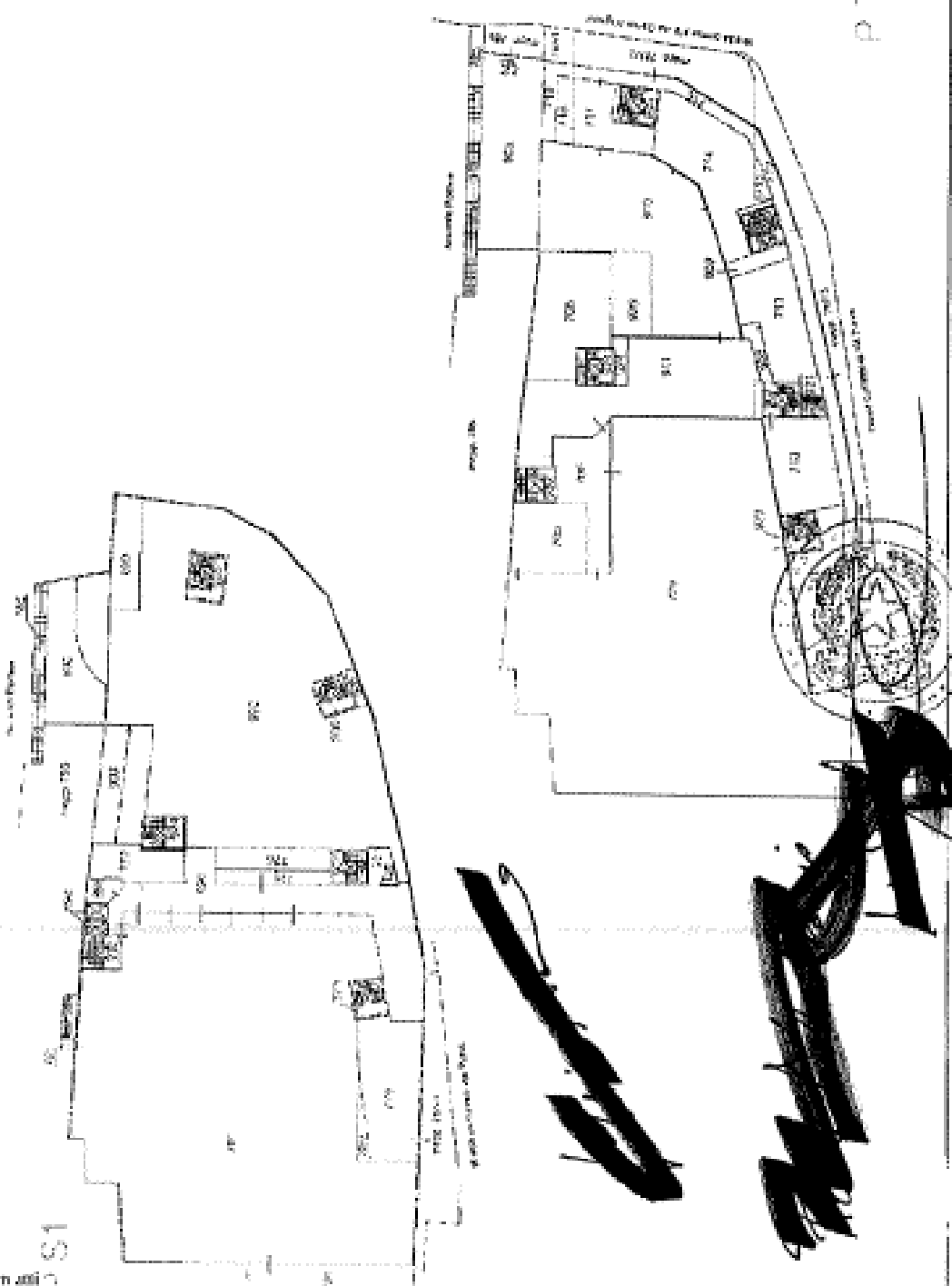
F.TO: notaio **FILIPPO CALARCO** (Impronta sigillo)

ALLEGATO "A"  
REP. N.° 49075  
BACC. N.° 13689

Comune di Fabriciano - Situazione al 04/04/2013 - Comune di LEFFE (E509) - < Foglio 2 - > Pannocchia 786 - Elaborato planimetrico >

ELABORATO PLANIMETRICO	Scoperto dal censimento planimetrico	Indirizzo attività: Roma 47	Prov. Bologna	B. 876
Comune di Leffe	Registri	Partenza: 2010	Proprietario: S. S. S. S.	
Struttura planimetrica	Registri	Partenza: 2010	Superficie: 142	Scala 1:100

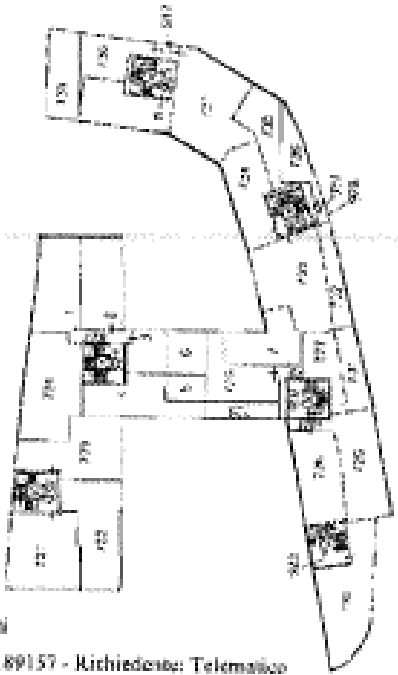
Ufficio del Territorio  
**CAVASTO FABRICATI**  
Comune di Fabriciano



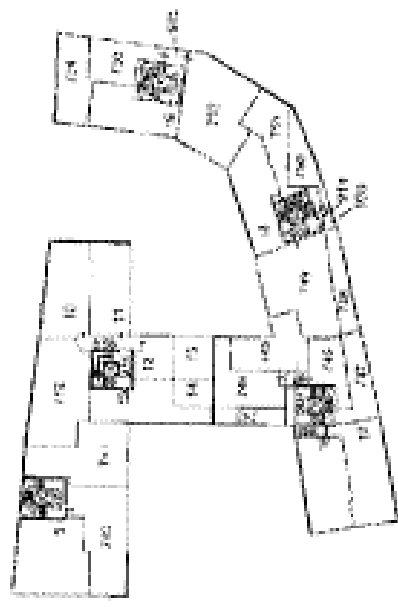
Comune di Fabriciani - Situazione al 04/04/2013 - Comune di LEFFE (05009) - < Foglio: 2 - Particella: 786 - Elaborato planimetrico >

ALTERNATIVE PLURICATEGORICO	Impostazione dei geometri (1) P.UBALDI	Prova	Sezione	R. 4275
Comune di LEFFE	Particella 786	Prova 2	25/10/2002	ACI
Comune di LEFFE	Particella 786	Prova 2	25/10/2002	ACI
Comune di LEFFE	Particella 786	Prova 2	25/10/2002	ACI

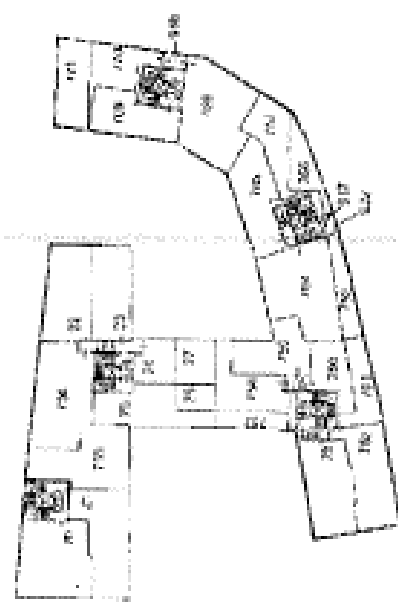
Ufficio di riferimento  
 Agenzia del territorio  
**CATASTO FABRICIANI**  
 Ufficio di riferimento



P.1



P.2



P.3



P.4

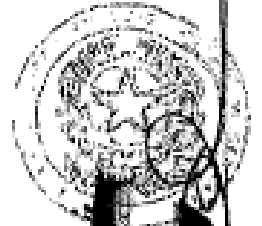
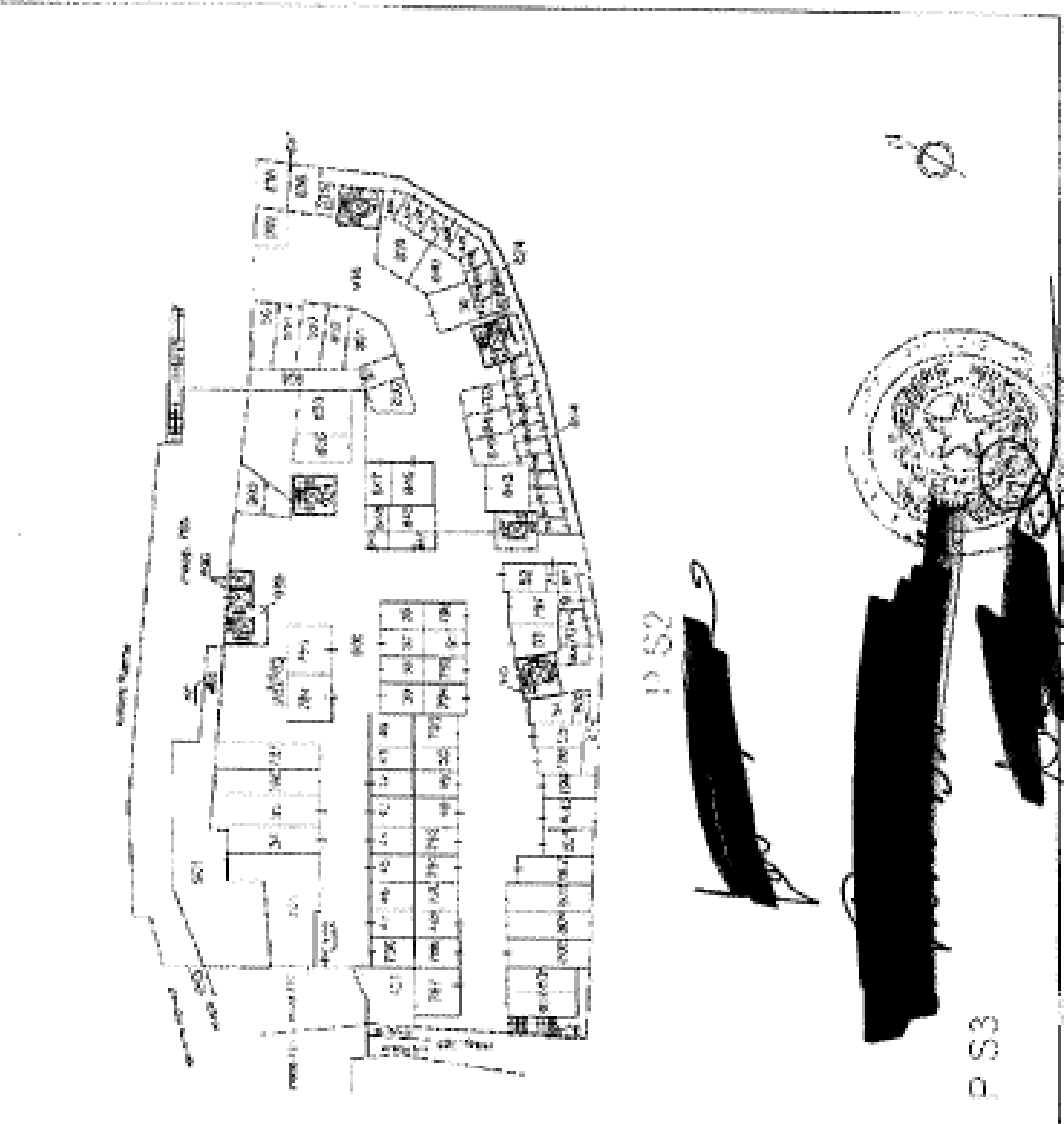




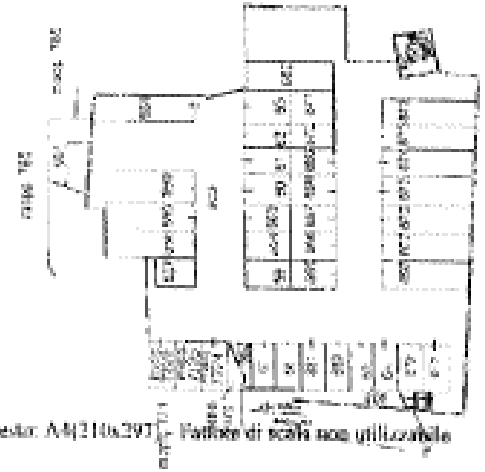
Comitato dei fabbricanti - Subdivisione al 04/04/2013 - Comune di LEFFE (5508) - c. Foglio: 2 - Partinella: 786 - Elaborato planimetrico

Agente dell'ufficio  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio di  
 P. S. 3

ELABORAZIONE	ELABORAZIONE	ESPRIMERE	ESPRIMERE	ESPRIMERE	ESPRIMERE	ESPRIMERE	ESPRIMERE	ESPRIMERE	ESPRIMERE
01/01/2013	01/01/2013	01/01/2013	01/01/2013	01/01/2013	01/01/2013	01/01/2013	01/01/2013	01/01/2013	01/01/2013
01/01/2013	01/01/2013	01/01/2013	01/01/2013	01/01/2013	01/01/2013	01/01/2013	01/01/2013	01/01/2013	01/01/2013



P. S. 2  
 [Redacted text]  
 P. S. 3



Certificazione di conformità di copia informatica a originale analogico (art. 23, comma 3, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 art. 68-ter, legge 16 febbraio 1913, n. 89)

Certifico io sottoscritto, dottor Filippo Calarco, Notaio in Bergamo, iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Bergamo, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di validità fino al 06 settembre 2014, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia, redatta su supporto informatico, è conforme al documento originale analogico nei miei regimi, firmato a norma di legge.

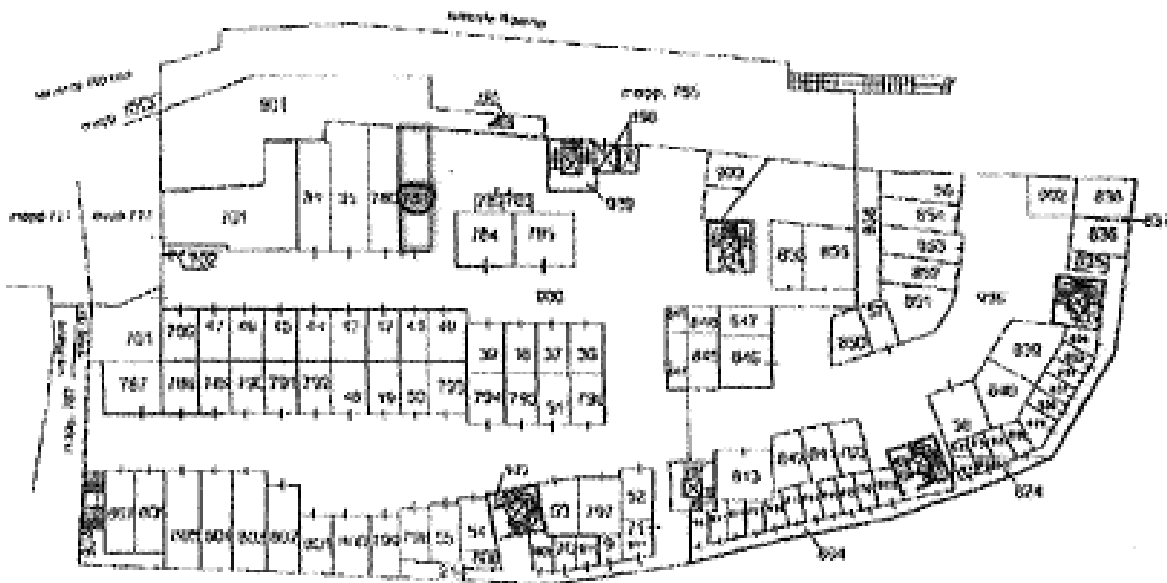
Ai sensi dell'articolo 23, comma 6, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82, la presente copia di documento cartaceo formata su supporto informatico pertanto esonera dalla produzione e dalla esibizione dell'originale formato su supporto cartaceo quando richiesto ad ogni effetto di legge.

Bergamo, li 3 settembre 2014

04/04/2013 - Comune di LEFFE (BS09) - < Foglio: 2 - Particella: 786 - Elaborato planimetrico



<b>ABOZIO PLANIMETRICO</b>	Comune di Leffe (BS09)	Sezione di Leffe	Comune di Leffe	Prov. Bergamo	N. 4182
via di Leffe	Sezione	Foglio 2	Particella 786	Proprietario	EDILCOSE snc
estensione grafica del subalterno				Tipo stampa	Scala 1 : 500

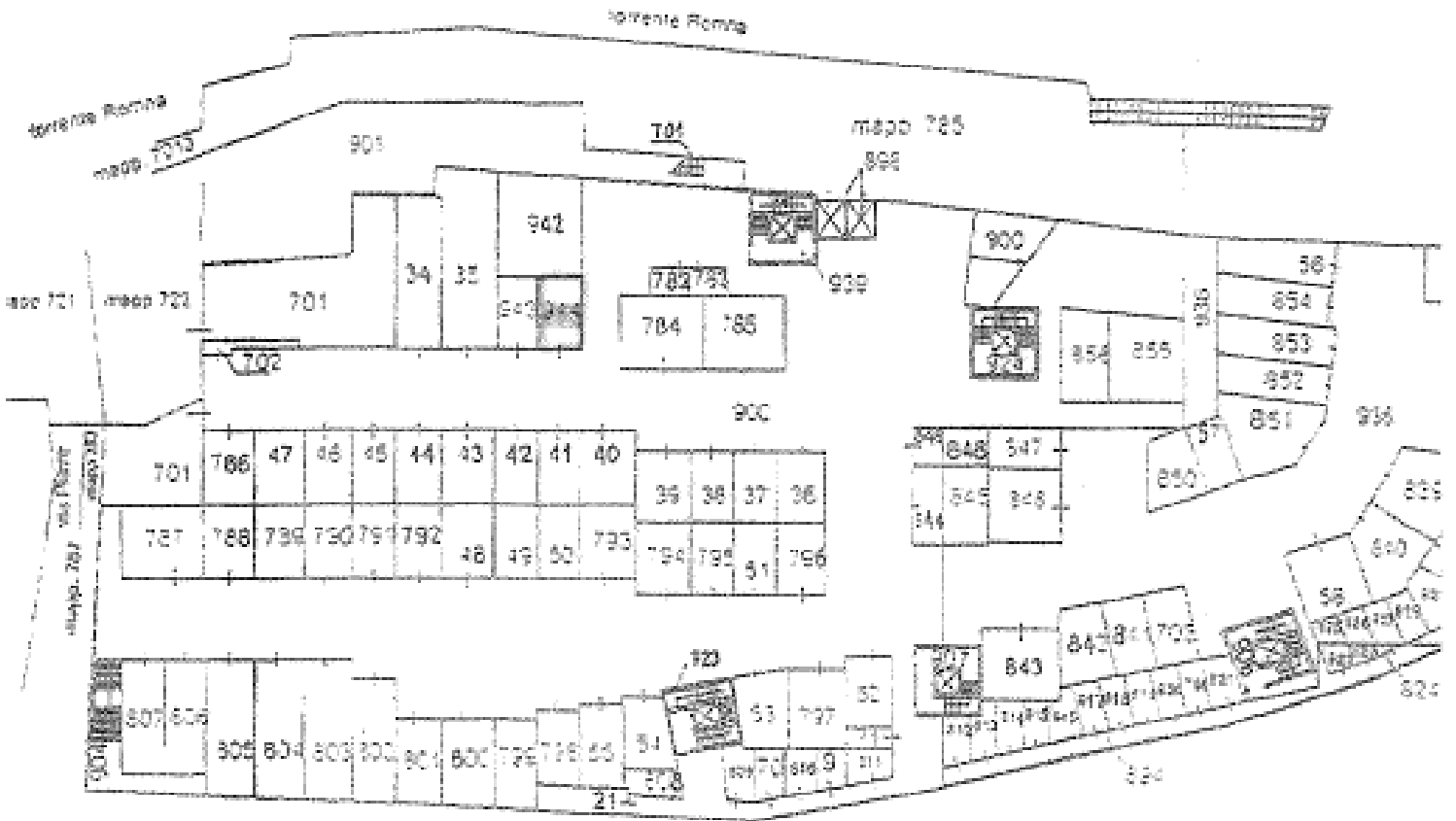


P S2



# ALLEGATO 3 7

FRICO No: 786	Compilato da: Capponi Carlo Elaborato planimetrico	Iscritta all'albo: Ingegneri	Prov. Bes
Sezione:	Foglio: 2	Particella: 786	Protocollo n. BC
di subaltorni		Tipo Mappale n.	del



P S 2

P S 3

## CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 1, L. 9 dicembre 1998, n. 431

TRA:

la Società PROMO ENGINEERING SRL con sede in TREVISO (TS), S.P. CALMINE VILLA  
D'ALAM 17, codice fiscale 02910010181, di seguito denominata parte locatrice

E:

la Signora [REDACTED] domiciliata in  
[REDACTED] seguito  
denominata parte conduttrice

## SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE. La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice la quale accetta, le seguenti unità immobiliare: LSPFE (TS), VIA PIARVE n. 580 piano 2, composta di n. 2 vani utili e di n. 1 accessori con estremi catastali identificati da foglio 3, subalterno 740, particella numeratore 786.  
LSPFE (TS), VIA PIARVE n. 580 piano 2 INT., con estremi catastali identificati da foglio 3, subalterno 944, particella numeratore 786.  
composto da cucina/soggiorno divanopgno, una camera singola, un bagno, una camera matrimoniale e box.
2. CONDIZIONI DELL'IMMOBILE E DIVIETO DI MODIFICHE. La parte conduttrice dichiara di aver esaminato i locali oggetto del presente contratto e di averli trovati adatti al proprio uso ed in buono stato di manutenzione riconoscendo che sono esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi abita. Si obbliga a riconoscerli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Qualsiasi aggiunta, modifica, miglioria o integrazione non potrà essere effettuata dalla parte conduttrice senza la preventiva autorizzazione scritta del proprietario e comunque



restera' e beneficia dell'immobile e quindi senza che nulla sia dovuto alla parte conduttrice, neanche a titolo di rimborso spese, anche nel caso del rilascio dell'immobile, per qualsiasi motivo.

3. DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE. La parte conduttrice dichiara che l'unita' immobiliare oggetto della locazione e' adibita esclusivamente ad abitazione propria e dei componenti il nucleo familiare con lui residenti.

4. DURATA DELLA LOCAZIONE. La durata della locazione viene fissata e stabilita, ai sensi del COMMA 1. dell'art. 2 della legge n. 431/1998, in anni 4, con decorrenza dal 01/05/2013 e scadenza il 30/04/2017. Tale durata si proroghera' automaticamente per un eguale periodo, salvo che la parte locatrice, con raccomandata da recapitarsi nei mesi prima della prima scadenza contrattuale, manifesti alla parte conduttrice la propria intenzione di adibire l'immobile agli usi ed effettuare nello stesso le opere di cui all'art. 3 della legge n. 431/1998 ovvero vendere l'immobile alle condizioni e modalita' previste nel suddetto articolo.

5. RECESSO ANTICIPATO. La parte conduttrice ha facolta' di recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso di almeno sei mesi, da recapitarsi a mezzo raccomandata a/r.

6. CORRISPETTIVO. Il prezzo della locazione viene liberamente e di comune accordo fissato e stabilito nella somma di Euro 7200,00 annuali da pagarsi anticipatamente il primo giorno di ogni mese in n. 12 rate mensili anticipate di euro 600,00 ciascuna oltre al rimborso delle intere spese condominiali e delle spese delle utenze gas, luce e acqua nonche' della tassa dello smaltimento dei rifiuti solidi urbani, fatta salva l'ipotesi che le utenze non siano intestate direttamente alla parte conduttrice. Il pagamento del canone dovra' essere disponibile presso il domicilio del locatore entro e non oltre 10 giorni da ogni singola scadenza.

7. AGGIORNAMENTO ISTAT. Il canone così come contrattualmente stabilito sarà annualmente aggiornato, previa richiesta scritta da parte del locatore, della misura della variazione assoluta accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente. Nel caso in cui il locatore opti per l'applicazione della cedolare secca e' sospesa per un periodo corrispondente alla durata dell'opzione la facoltà di chiedere l'aggiornamento ISTAT (art. 3, Dlgs 14 marzo 2011, n. 23).

8. ONERI ACCESSORI. Oltre al canone sono interamente a carico della parte conduttrice le spese relative al servizio di riscaldamento, la tassa per la rimozione dei rifiuti, quelle elencate dall'art. 9 della legge n. 392/1978 applicandosi, per la modalità di verifica, pagamento e diritto del conduttore a partecipare all'assemblea, quanto previsto dagli articoli 9 e 10 della legge 392/78.

9. MURORISITA'. Il mancato pagamento di una sola rata del canone salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 58 della legge n. 392/1978 o degli oneri accessori per un importo pari a due mensilità del canone costituisce motivo di risoluzione del contratto.

10. MANUTENZIONE E RIPARAZIONI ORDINARIE DELLA COSA LOCATA. La parte conduttrice e' costituita custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia. Essa e' tenuta ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature ivi esistenti, nonché le piccole riparazioni di cui all'art. 1689 c.c. . Quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico della parte conduttrice, quest'ultima e' tenuta a darne tempestiva comunicazione scritta alla parte locatrice medesima. La parte conduttrice dovrà consentire, previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata alla parte locatrice, all'amministratore o a loro incaricati.

11. DIVIETO DI SUBLLOCAZIONE O CAMBIO D'USO. E' fatto espresso divieto di sublocazione totale o parziale, di investire nell'alloggio persona estranea al nucleo familiare del conduttore, di modificare l'uso convenuto o cedere il contratto.

12. REGOLAMENTO CONDOMINIALE. La parte conduttrice e' obbligata a rispettare e a far rispettare ai propri familiari e/o dipendenti, la norme del regolamento condominiale e quelle che venissero deliberate dall'assemblea del condominio.

13. REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO. Tale onere sara' suddiviso a meta' tra le parti contraenti.

14. VISITA DEI LOCALI. La parte locatrice si riserva il diritto di visitare, anche a mezzo di persona delegata, i locali concessi in locazione anche durante il corso della locazione previa richiesta e motivandone le ragioni. A tal fine la parte conduttrice si obbliga a concordare con la parte locatrice un giorno lavorativo della settimana in cui sara' consentita la visita. L'orario di visita sara' concordato tra le parti ed avra' una durata minima di due ore consecutive.

15. ESCLUSO DA RESPONSABILITA'. La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilita' per danni diretti ed indiretti che potessero derivare da fatto doloso o colpa dei dipendenti della parte locatrice, compreso il portiere.

16. ELEZIONE DI DOMICILIO. A tutti gli effetti del presente contratto compresa la notifica di eventuali atti giudiziari la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile locato e presso l'ufficio di segreteria del Comune in cui e' situato l'immobile locato.

17. AUTORIZZAZIONE COMUNICAZIONE DATI. La parte conduttrice autorizza espressamente il locatore a fornire i propri dati personali all'amministratore dello stabile o a terzi per adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati.

18. RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto le parti rinviato a quanto in materia previsto dal Codice Civile e dalle altre leggi vigenti in materia che s'intendono riportate e trascritte nel presente contratto.

19. PRELAZIONI. Il conduttore non ha diritto di prelazione nel caso di vendita dell'immobile locato, da esercitarsi secondo gli artt. 38 e 39 della L. 27 luglio 1978 n. 392. Il conduttore non ha diritto di prelazione nel caso di nuova locazione alla scadenza del contratto dell'immobile locato, da esercitarsi secondo l'art. della L. 27 luglio 1978 n. 392.

Letto, approvato e sottoscritto.

TREVISO, 04/04/2013

La parte locatrice \_\_\_\_\_

La parte conduttrice \_\_\_\_\_

Applicazione "Invio Multicast" (versione 1.1.0 del 21/07/2009)

LISTA FILE DA INVIARE :

- C:\Users\Tsxrcos\AppData\Local\Temp\ca2618C4\Invio\promociono.ccf

TOTALE FILE DA INVIARE : 1

INIZIO OPERAZIONE DI INVIO - 06/05/2013 12:01:54

Invio del file C:\Users\Tsxrcos\AppData\Local\Temp\ca2618C4\Invio\promociono.ccf.  
Invio del file effettuato correttamente.

Il sistema ha ricevuto 11 file  
C:\Users\Tsxrcos\AppData\Local\Temp\ca2618C4\Invio\promociono.ccf di dimensione 2050 Bytes.

L'invio e' stato protocollato con il numero 13050612615527631 in data 06/05/2013 alle ore  
12:01:55.307112.

FINE OPERAZIONE DI INVIO - 06/05/2013 12:01:55

ELENCO DEI FILE ELABORATI

Totale file elaborati	:	1
di cui	:	
Totale file non autenticati	:	0
Totale file non inviati	:	0
Totale file inviati	:	1

8/5/2013

PROCEDURA DI CONTROLLO DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE

Elenco completo dei diagnostici relativi alla procedura di controllo del file:  
promozionale euro 202,48

Il file contiene un contratto di cui nessuno presenta errori bloccanti.

Il file  
può essere sottoposto alle fasi di autenticazione e trasmissione.

---

**FORNITURA TELEMATICA 2013**

**DETTAGLI**

Nome della fornitrice:  Codice Forn:

**FORNITORE**

C.F. / sezione:  C.F. incaricato alla trasmissione telematica:

**INFORMAZIONI FORNITURA**  
Per la fornitura non trascritta nel (Codice) Contorno, (tipo) 2011, 2012, 2013, (SSN) 2012, (CA) 74 (R) la sezione non viene compilata

N° record tipo B: <input type="text"/>	N° record tipo C: <input type="text"/>	N° record tipo D: <input type="text"/>
N° record tipo E: <input type="text"/>	N° record tipo F: <input type="text"/>	N° record tipo G: <input type="text"/>
N° record tipo H: <input type="text"/>	N° record tipo I: <input type="text"/>	N° record tipo J: <input type="text"/>
N° record tipo K: <input type="text"/>	N° record tipo L: <input type="text"/>	N° record tipo M: <input type="text"/>
N° record tipo P: <input type="text"/>	N° record tipo Q: <input type="text"/>	N° record tipo R: <input type="text"/>
N° record tipo S: <input type="text"/>	N° record tipo T: <input type="text"/>	N° record tipo U: <input type="text"/>
N° record tipo V: <input type="text"/>	N° record tipo X: <input type="text"/>	N° record tipo O: <input type="text"/>
N° record tipo 1: <input type="text"/>	N° record tipo 2: <input type="text"/>	N° record tipo 3: <input type="text"/>
N° record tipo 4: <input type="text"/>	N° record tipo 5: <input type="text"/>	N° record tipo 6: <input type="text"/>
N° record tipo 7: <input type="text"/>		

Controllo fornitura:  Stato fornitura:

**INFORMAZIONI RICEVUTA**

Data ricezione:  Data di ora ricezione:

Indirizzo ricezione:

Distribuzione: accoglie:  non accoglie:  totale:



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/05/2017

Data: 04/05/2017 - Ora: 12.11.11 Segue

Visura n.: T177930 Pag: 1

Dati della richiesta

Comune di LEFFE (Codice: E509)  
Provincia di BERGAMO  
Foglio: 2 Particella: 786 Sub.: 740

Carasto Fabbricati

INTESTATO

1 PROVAO ENGINEERING S.R.L. con sede in TREVIGLIO

02810010161\*

41 Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Cat.	Classe	Consistenza		Superficie	Rendita
1	Urbana	2	786	740	Cons.	M3	2	4,5 vani	Catastale Totale: 83 m <sup>2</sup> Totale esclude aree scoperte** : 80 m <sup>2</sup>	Euro 338,99	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittura in visura dei dati di superficie.

Indirizzo  
Amministrativi

VIA PIACCI n. 12 piano: 2  
classamento e rendita non verificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/05/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Cat.	Classe	Consistenza		Superficie	Rendita
1	Urbana	2	786	740	Cons.	M3	2	4,5 vani	Catastale	Euro 338,99	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/05/2014 provveduto n. BE0074886 in atti dal 06/05/2014 VARIAZIONE DEL CLASSAMENTO da: 22046.1.2014)

Indirizzo  
Amministrativi

VIA PIACCI n. 12 piano: 2  
classamento e rendita non verificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)





Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/05/2017

Data: 04/05/2017 - Ora: 12.11.11

Segno

Visura n.: T177930 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 06/05/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misc	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	4 strada	2	786	740	Cat. B <sub>1</sub>	Zona	A/3	3	4,5 vani	Catastrale	Euro 536,99

Indirizzo: VIA PIANTI n. 12 presso 2.

Classificata e tassa proposta (D.M. 76/194)

### Situazione dell'unità immobiliare dal 02/03/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misc	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	4 strada	2	786	740	Cat. B <sub>1</sub>	Zona	in corso di costruz.			Catastrale	

VIA DANTE ALIGHIERI n. 55 presso 2.

### Situazione degli intestati dal 16/07/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misc	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	PROVINCIALE	1	1000	1000	Cat. B <sub>1</sub>	Zona	in corso di costruz.			Catastrale	

Indirizzo: VIA DANTE ALIGHIERI n. 55 presso 2.

### Situazione degli intestati dal 13/05/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misc	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	PROVINCIALE	1	1000	1000	Cat. B <sub>1</sub>	Zona	in corso di costruz.			Catastrale	

Indirizzo: VIA DANTE ALIGHIERI n. 55 presso 2.

### Situazione degli intestati dal 13/05/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misc	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	PROVINCIALE	1	1000	1000	Cat. B <sub>1</sub>	Zona	in corso di costruz.			Catastrale	

Indirizzo: VIA DANTE ALIGHIERI n. 55 presso 2.



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 04/05/2017 - Ora: 12.11.11 Fine  
Visura n.: T177930 Pag: 3

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/05/2017

#### Situazione degli intestati dal 02/03/2011

N. **1** **PROMO ENGINEERING S.P.A. con sede in TREVIGLIO**  
**DATI DERIVANTI DA** **DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BG0093154 in atti dal 02/03/2011** **Registrazione: DIVISIONE (n. 5055/1/2011)** **CODICE FISCALE** **6281001061** **DIRITTI E ONERI REALI** **(1) Pignorato per 1000/1000 fino al 13/03/2011**

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 27/01/2011

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Classif.	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita		
1	2	786	08							COSTITUZIONE del 27/01/2011 protocollo n. BG00101540 in atti dal 27/01/2011 COSTITUZIONE (n. 3153/2011)	
Indirizzo: VIA DANTE ALIGHIERI piano S.C.1-3-3-4											

#### Situazione degli intestati dal 27/01/2011

N. **1** **PROMO ENGINEERING S.P.A. con sede in TREVIGLIO**  
**DATI DERIVANTI DA** **COSTITUZIONE del 27/01/2011** **protocollo n. BG00101540 in atti dal 27/01/2011** **Registrazione: COSTITUZIONE (n. 3153/2011)** **CODICE FISCALE** **6281001061** **DIRITTI E ONERI REALI** **(1) Pignorato per 1000/1000 fino al 02/03/2011**

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/05/2017

Data: 04/05/2017 - Ora: 12.19.46 Segue

Visura n.: T183318 Pag: 1

Dati della richiesta: Comune di LEFFE ( Codice: E509)  
Provincia di BERGAMO  
Catasto Fabbricati: Foglio: 2 Particella: 786 Sub.: 944

### INTESTATO

1 PROMIO ENGINEERING S.R.L. con sede in TREVISOLO

02830810163\*

(1) Proprietà per il

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Muro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale Totale: IR mq <sup>2</sup>		Rendim
1	Urban	2	786	944	C/6	Zona	C/6	2	15 m <sup>2</sup>	0,00	Euro 40,28	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittamento in visura del dati ab superficie.

Indirizzo Annotazioni: VIA PIAVE n. 52 piano 52; classamento e rendite non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/04)

### Situazione dell'unità immobiliare dal 10/05/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Muro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendim
1	Urban	2	786	944	C/6	Zona	C/6	2	15 m <sup>2</sup>	0,00	Euro 40,28	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/05/2014 protocollo n. 8640750/3 in atti del 10/05/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO n. 21120/1 2014

Indirizzo Annotazioni: VIA PIAVE n. 52 piano 52; classamento e rendite non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/04)

### Situazione dell'unità immobiliare dal 10/05/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Muro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendim
1	Urban	2	786	944	C/6	Zona	C/6	2	15 m <sup>2</sup>	0,00	Euro 40,28	VARIAZIONE del 10/05/2013 protocollo n. 8640750/3 in atti del 10/05/2013 DIVISIONE-FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO n. 13946/1 2013

Indirizzo Annotazioni: VIA PIAVE n. 52 piano 52;

Annatazioni

di censimento e rendita proprii (D.M. 30/09/94)

Fine

### Situazione degli interessi dal 10/05/2013

#### DATI ANAGRAFICI

1. PROXIMO NGINI ERINA S.R.L. con sede in ERICHI (CA)

DATI FISCALI

DATI PERVALENTIA

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche del seguente immobili soppressi, originari del precedente:  
foglio 1, particella 500-subalterna 354  
foglio 2, particella 290-subalterna 761

#### CORRETTIVA FINALE

REG. IMMOBILI

#### DECRETI CONSOLIDATI

di "Pubblica" per (D)

DECRETI CONSOLIDATI DI FABBRICATO (D)

DECRETI CONSOLIDATI DI FABBRICATO (D)

Unità intransigibili n. 1

Tributi gratuiti: Euro 0,00

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria