DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

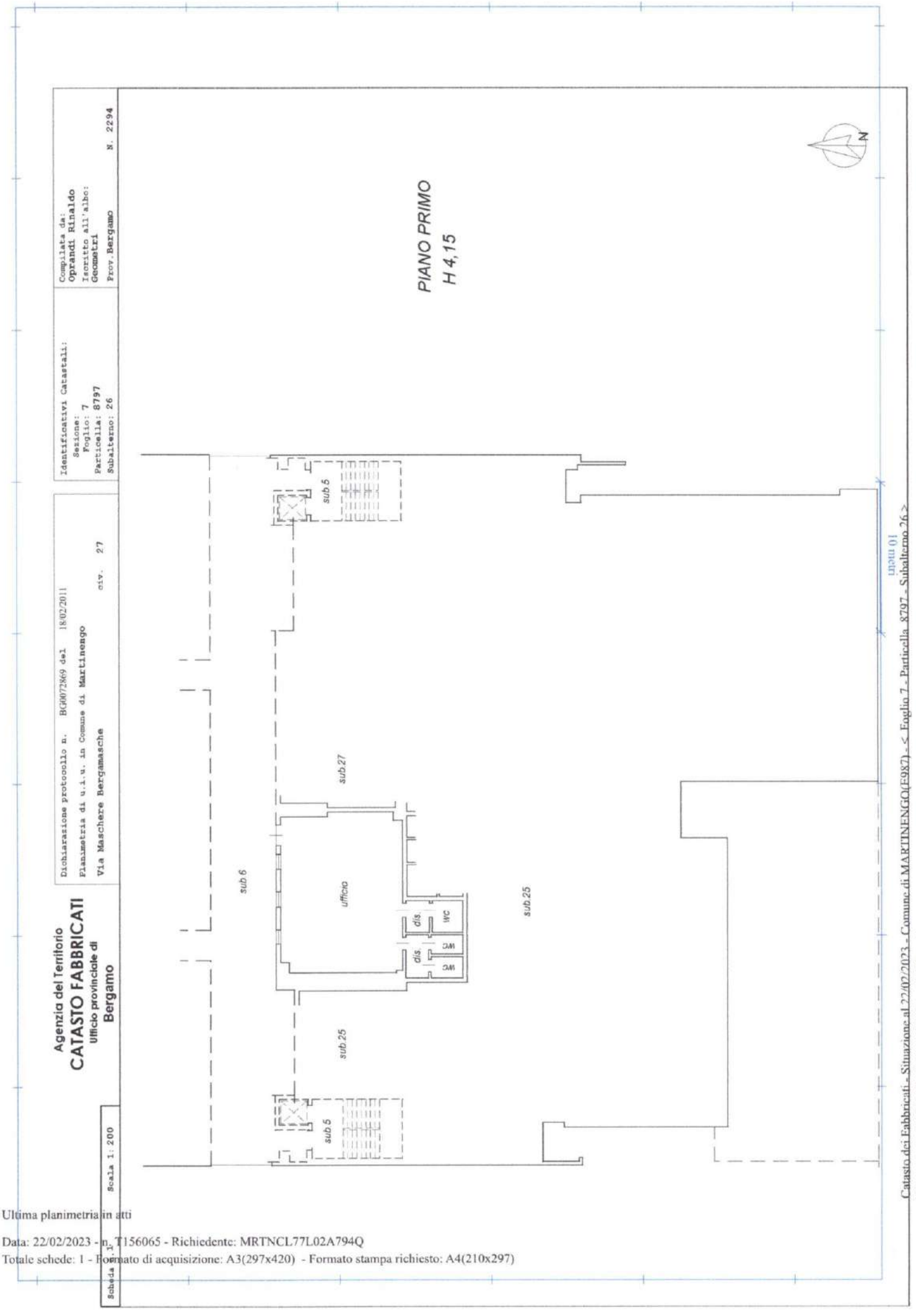
alla **RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA**

pertinente alla **PROCEDURA DI FALLIMENTO n. 1237/2019**

"TUBRA VPS S.R.L."

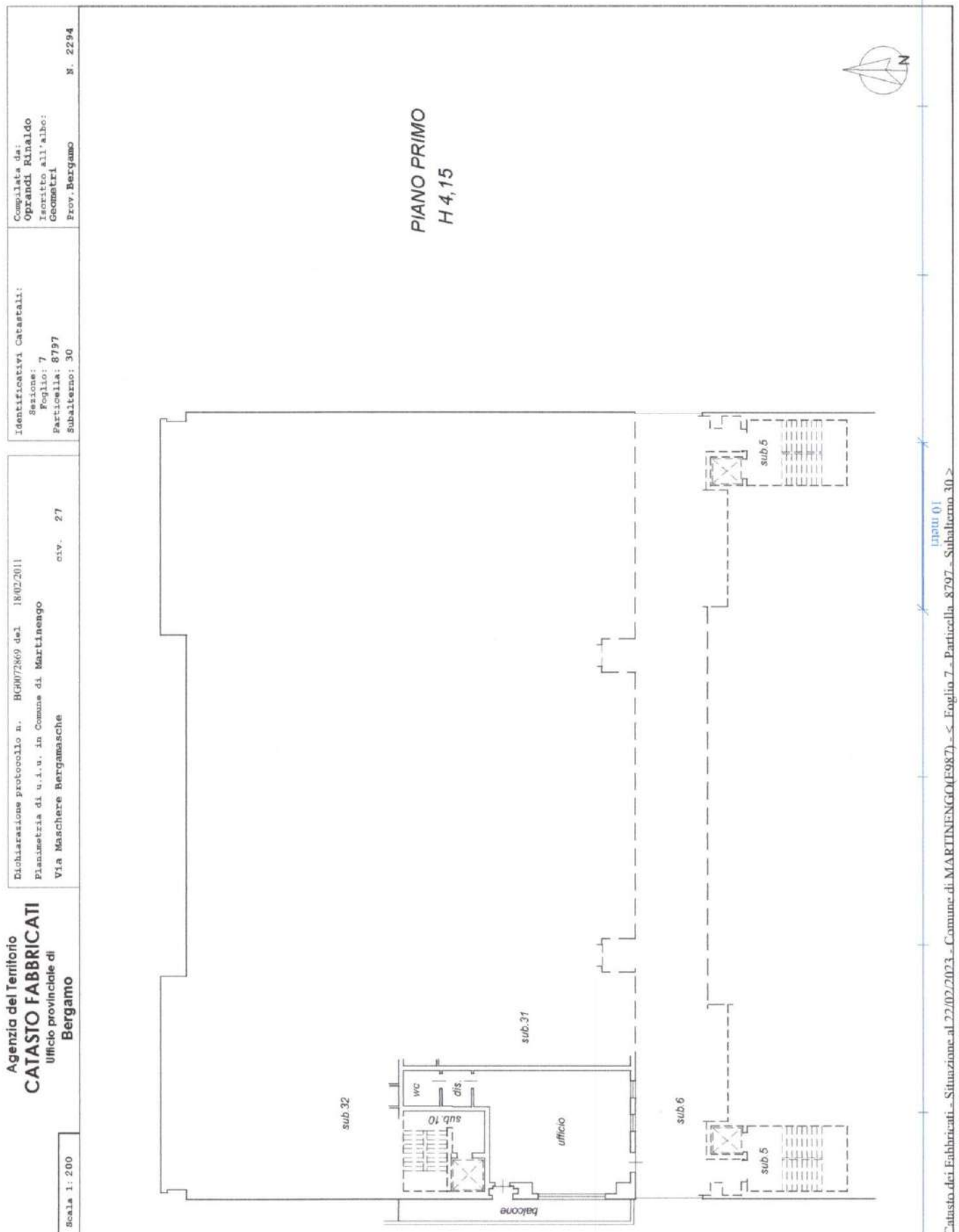
(da Allegato n. 1 a n. 11)

Allegato 1



Ultima planimetria in atti

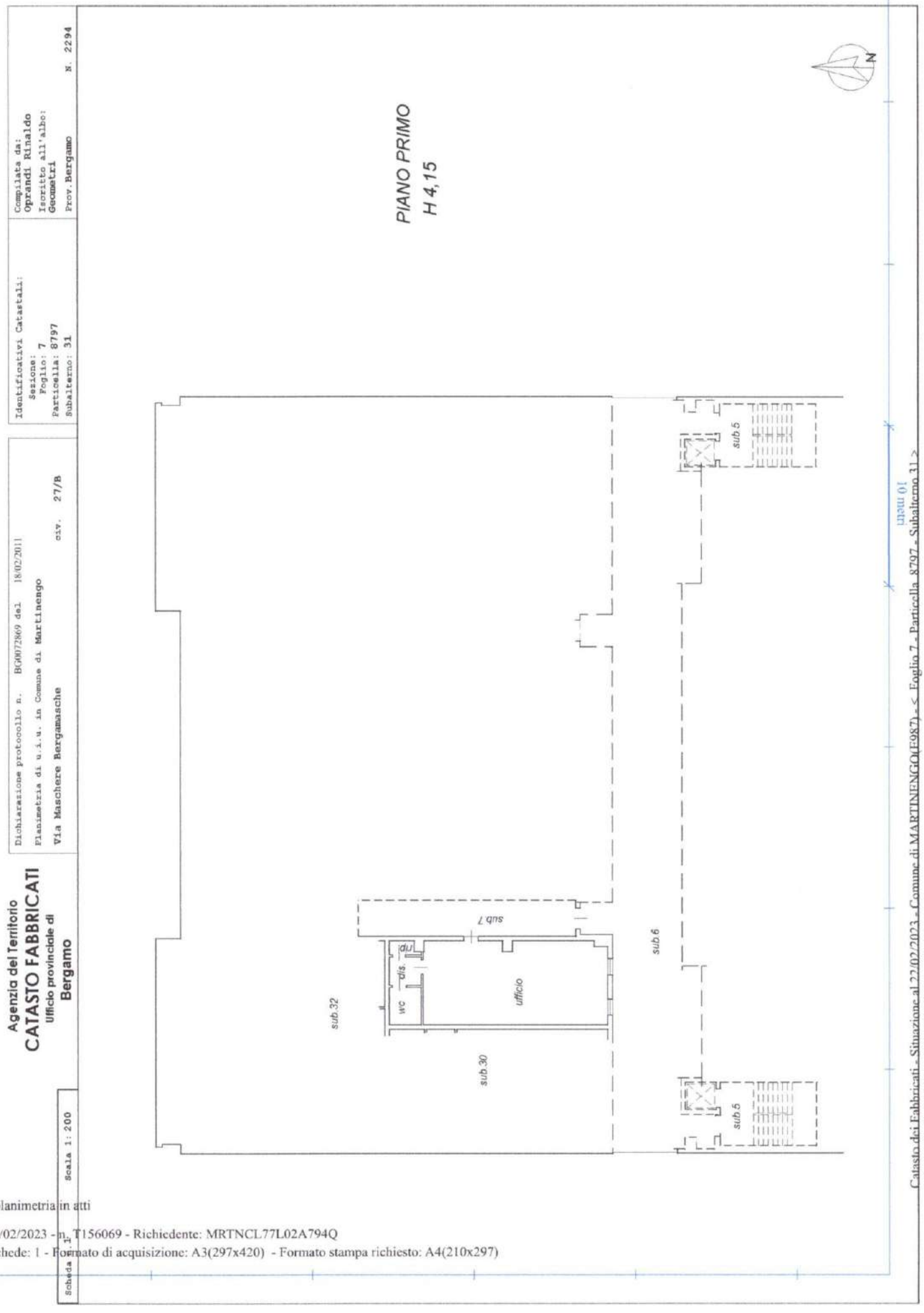
Allegato 2



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/02/2023 - Comune di MARTINENGO(E987) - < Foglio 7 - Particella 8797 - Subalterno 30 >
VIA MASCHERE BERGAMASCHE n. 27 Piano 1

Ultima planimetria in atti

Allegato 3

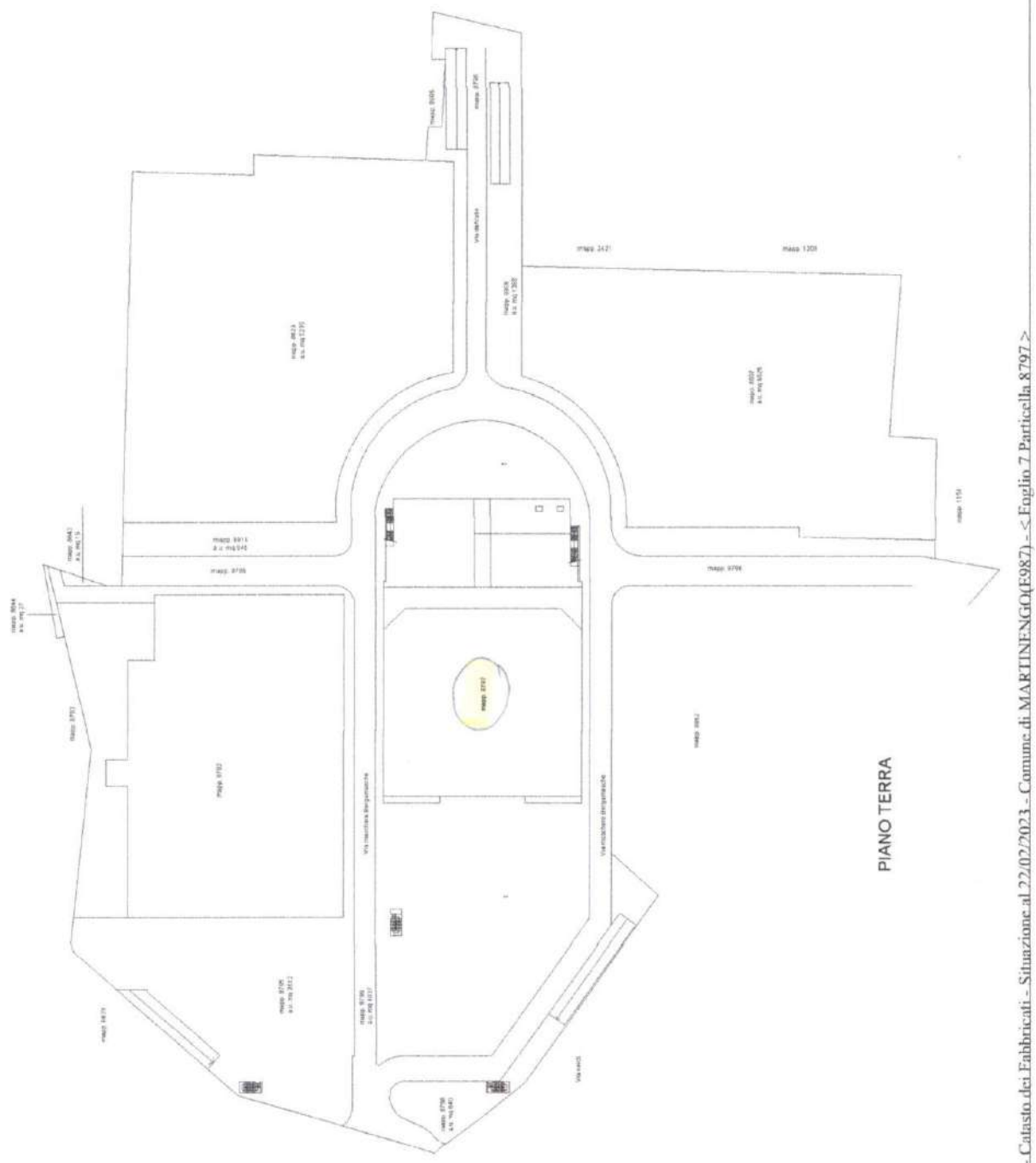


Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/02/2023 - Comune di MARTINENGO(E987) - < Foglio 7 - Particella 8797 - Subalterno 31 >
VIA MASCHERE BERGAMASCHE n. 27/B Piano 1

Ultima planimetria in atti

Allegato 4

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Russo Massimiliano	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Bergamo	N. 4054
Comune di Martinengo	Sezione:	Foglio: 7	Particella: 8792	Protocollo n. del 29/09/2022
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n. del		Scala 1 : 1000



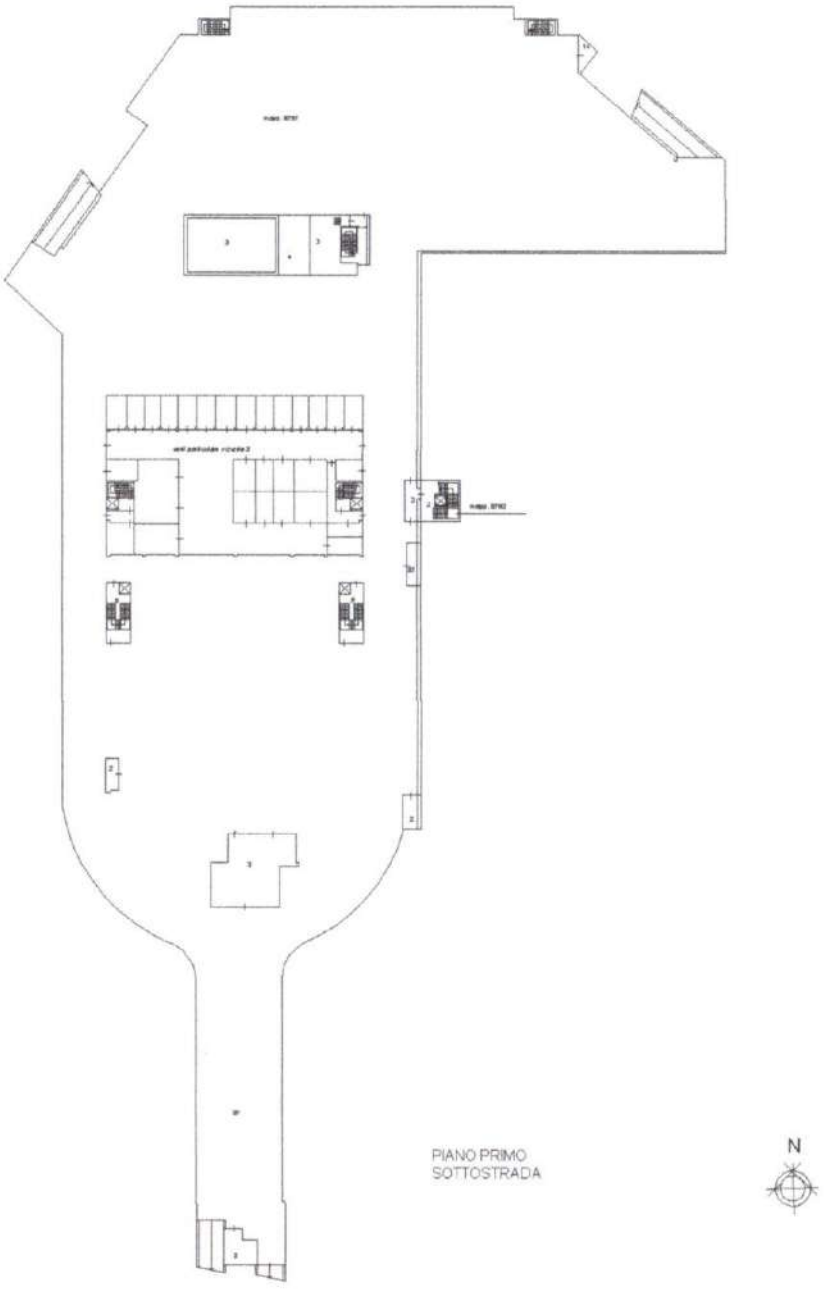
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Bergamo

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/02/2023 - Comune di MARTINENGO(E987) - < Foglio 7 Particella 8792 >

ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da: Russo Massimiliano
Iscritto all'albo: Geometri
Prov. Bergamo N. 4054

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Comune di Martinengo	Protocollo n. BG0123630 del 29/09/2022
Sezione: Foglio: 7 Particella: 8792	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 1000



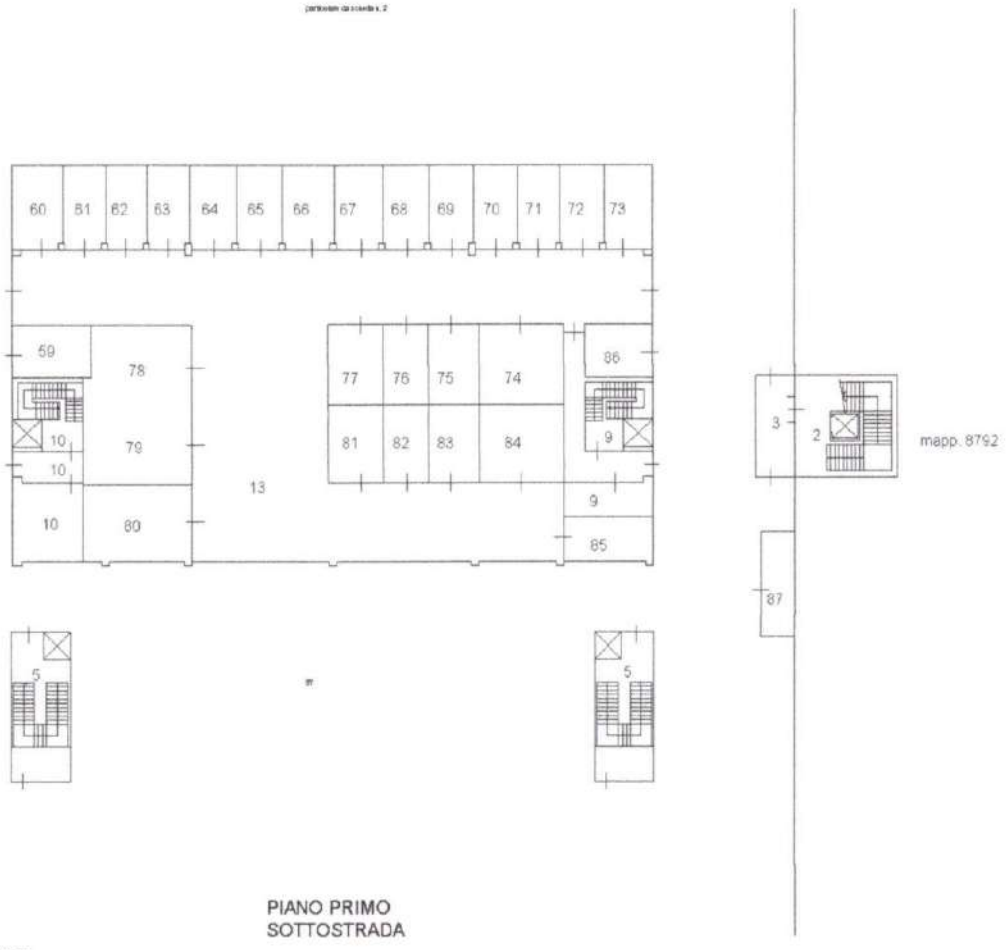
Ultima planimetria in atti

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/02/2023 - Comune di MARTINENGO(E987) - < Foglio 7 Particella 8797 >

ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da: Russo Massimiliano
Iscritto all'albo: Geometri
Prov. Bergamo N. 4054

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Comune di Martinengo Sezione: Foglio: 7 Particella: 8792	Protocollo n. BG0123630 del 29/09/2022 Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



PIANO PRIMO
SOTTOSTRADA

Ultima planimetria in atti

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/02/2023 - Comune di MARTINENGO(E987) - < Foglio 7 Particella 8797 >

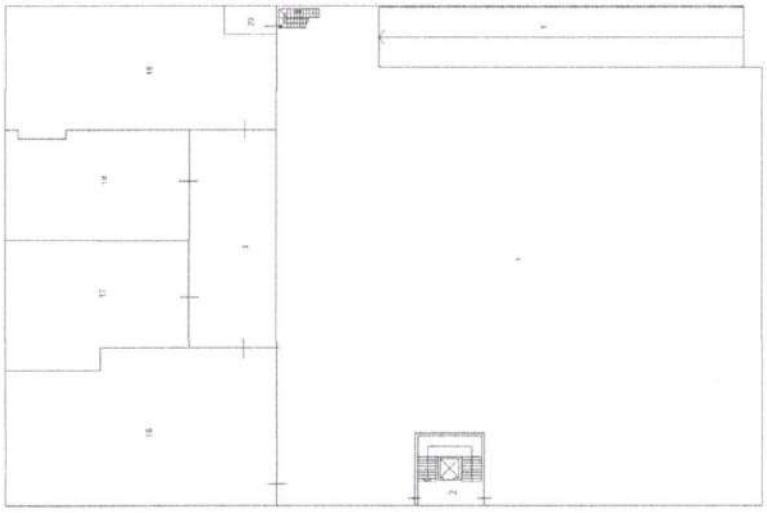
ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Russo Massimiliano	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Bergamo	N. 4054
Comune di Martinengo	Sezione:	Foglio: 7	Particella: 8792	Protocollo n. 29/09/2022 del
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n.	del	Scala 1 : 1000

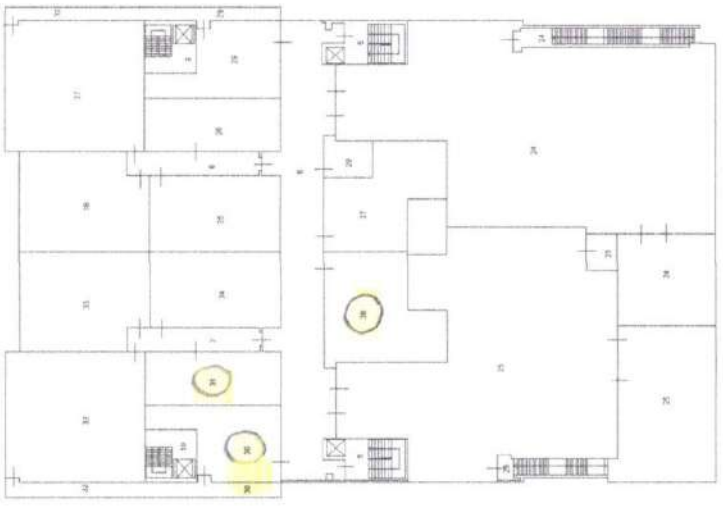


Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Bergamo

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/02/2023 - Comune di MARTINENGO(E987) - < Foglio 7 Particella 8797 >

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Russo Massimiliano	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Bergamo	N. 4054
Comune di Martinengo	Sezione:	Foglio: 7	Particella: 8792	Protocollo n. del 29/09/2022
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. del	Scala 1 : 500





PIANO PRIMO

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/02/2023 - Comune di MARTINENGO(E987) - < Foglio 7 Particella 8797 >

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Bergamo

Ultima planimetria in atti

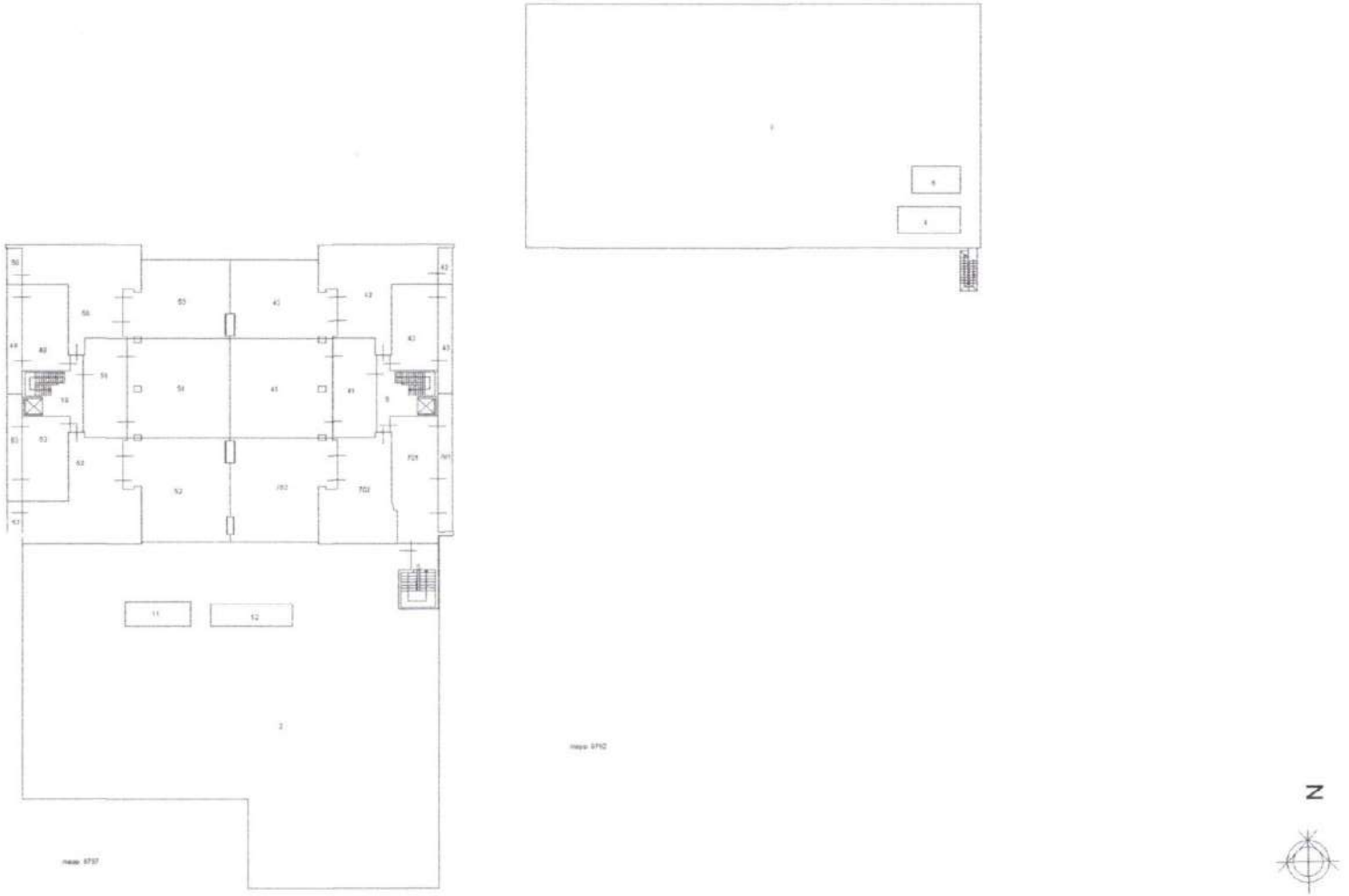
Data: 22/02/2023 - n. T151609 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Ultima planimetria in atti
Data: 22/02/2023 - n. T151609 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Bergamo

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Russo Massimiliano	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Bergamo	N. 4054
Comune di Martinengo	Sezione:	Foglio: 7	Particella: 8792	Protocollo n. BG0123630 del 29/09/2022
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. del	Scala 1 : 500



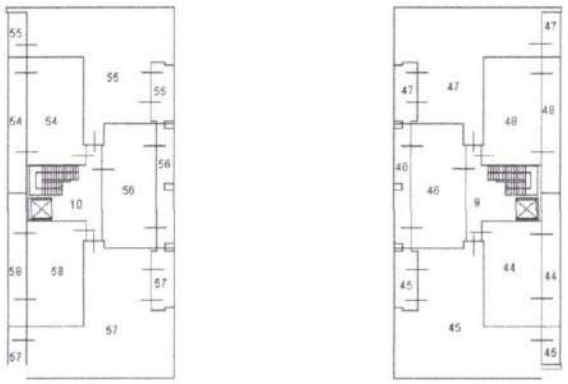
PIANO SECONDO

Data: 22/02/2023 - n. T151609 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da: Russo Massimiliano
Iscritto all'albo: Geometri
Prov. Bergamo N. 4054

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Comune di Martinengo	Protocollo n. BG0123630 del 29/09/2022
Sezione: Foglio: 7 Particella: 8792	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



PIANO TERZO

N

Ultima planimetria in atti

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/02/2023 - Comune di MARTINENGO(E987) - < Foglio 7 Particella 8797 >

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **22/02/2023**
Ora: **11:48:41**
Numero Pratica: **T152086**
Pag: **1 - Segue**

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MARTINENGO		7	8792		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via maschere bergamasche	22	T-1			BENE COMUNE NON CENSIBILE - RAMPA CARRALE - LASTRICO - PORTICATO AD USO PUBBLICO
2	via maschere bergamasche	22	S1-T - 1			BCNC AI MAPP. 8792 E 8797 (VANO SCALA ED ASCENSORE)
3	via maschere bergamasche	22	1-2			BCNC AL MAPP. 8792 (RAMPA SCALA E LASTRICO)
4	via maschere bergamasche	22	2			BCNC AI MAPP. 8792 SUB. 6-7-8- DA 11 A 20 - 701-702 - CENTRALE TERMICA
5	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	22	T-2			SUPERMERCATO
6	via maschere bergamasche	18	T			NEGOZIO
7	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	17	T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
8	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	16	T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
9						SOPPRESSO
10						SOPPRESSO
11	via maschere bergamasche	14	T			NEGOZIO
12	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	12	T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
13	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	11	T			NEGOZIO
14	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	10	T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
15	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	9	T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
16	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	20/A	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
17	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	20/B	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
18	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	20/C	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
19	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	20/D	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
20	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	20/E	1			UFFICIO
701	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	15	T			NEGOZIO
702	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	14	T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MARTINENGO		7	8795		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	SN	T			AREA URBANA DI MQ. 2612

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MARTINENGO		7	8796		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	SN	T			AREA URBANA DI MQ. 4037

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MARTINENGO		7	8797		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via maschere bergamasche	23	T			BCNC (AREA SCOPERTA E GALLERIA AD USO PUBBLICO)
2	via maschere bergamasche	23	S1-2			BCNC AL MAPP. 8797 (LOCALI CONTATORI E LASTRICO)
3	via maschere bergamasche	23	S1			BCNC AI MAPP. 8792 E 8797 (LOCALE QUADRI E CONTATORI, SERVIZI TECNOLOGICI, VASCA RISERVA ACQUA, DISIMPEGNO VANO SCALA)
4	via maschere bergamasche	23	S1			BCNC AI MAPP. 8792, 8797, 8807 E 8823 (LOCALE SERVIZI TECNOLOGICI)
5	via maschere bergamasche	23	S1-T - 1-2			BCNC AL MAPP. 8797 SUB. DA 15 A 38 (VANI SCALA ED ASCENSORE, LOCALI SERVIZI TECNOLOGICI)
6	via maschere bergamasche	23	1			BCNC AL MAPP. 8797 SUB. DA 24 A 38 (CORRIDOIO APERTO)
7	via maschere bergamasche	23	1			BCNC AL MAPP. 8797 SUB. DA 31 A 34 (DISIMPEGNO)
8	via maschere bergamasche	23	1			BCNC AL MAPP. 8797 SUB. DA 35 A 38 (DISIMPEGNO)
9	via maschere bergamasche	23	S1-T - 1-2 - 3			BCNC AI MAPP. 8797 SUB. DA 41 A 48, 701 E 702 (VANO SCALA ED ASCENSORE, LOCALE CONTATORI)
10	via maschere bergamasche	23	S1-T - 1-2 - 3			BCNC AL MAPP. 8797 SUB. DA 49 A 58 (VANO SCALA ED ASCENSORE, LOCALE CONTATORI)

11	via maschere bergamasche	23	2			BCNC AI MAPP. 8797 SUB. DA 41 A 58, 701 E 702 (CENTRALE TERMICA)
12	via maschere bergamasche	23	2			BCNC AI MAPP. 8797 SUB. DA 15 A 38 (CENTRALE TERMICA)
13	via maschere bergamasche	23	S1			BCNC AL MAPP. 8797 SUB. DA 60 A 85 (CORSELLO MANOVRA)
14	via maschere bergamasche	23	S1			BCNC AL MAPP. 8792 SUB. 6-7-8 - DA11 A 20 - 701- 702 - LOCALE AUTOCLAVE
15	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	23	T			SUPERMERCATO
16	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	8	T			NEGOZIO
17	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	7	T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
18	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	1	T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
19	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	2	T			NEGOZIO
20	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	3	T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
21	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	4	T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
22	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	5	T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
23	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	6	T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
24	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/A	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
25	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	27/A	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
26	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	27	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
27	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
28	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19	1			LOCALE DI DEPOSITO
29	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
30	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	27	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
31	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	27/B	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
32	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	27/B	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
33	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	27/B	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
34	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	27/B	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
35	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/B	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
36	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/B	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
37	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/B	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE

38	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/B	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
39						SOPPRESSO
40						SOPPRESSO
41	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	21/F	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
42	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	21/F	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
43	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	21/F	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
44	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	21/F	3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
45	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	21/F	3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
46	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	21/F	3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
47	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	21/F	3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
48	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	21/F	3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
49	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	25/A	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
50	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	25/A	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
51	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	25/A	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
52	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	25/A	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
53	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	25/A	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
54	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	25/A	3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
55	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	25/A	3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE - UNITA DI FATTO CON SUB 56
56	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	25/A	3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE - UNITA DI FATTO CON SUB 55
57	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	25/A	3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
58	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	25/A	3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
59	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA
60	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA
61	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA
62	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA
63	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA
64	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA
65	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA

66	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA
67	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA
68	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA
69	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA
70	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA
71	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA
72	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA
73	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA
74	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA
75	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA
76	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA
77	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA
78	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA
79	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA
80	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA
81	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA
82	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA
83	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA
84	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA
85	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA
86	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA
87	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	SN	S1			AUTORIMESSA PUBBLICA
701	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	21/F	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
702	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	21/F	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MARTINENGO		7	8798		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	SN	T			AREA URBANA DI MQ. 640

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MARTINENGO		7	8807		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	SN	T			AREA URBANA DI MQ. 5025

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MARTINENGO		7	8808		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	SN	T			AREA URBANA DI MQ. 1389

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MARTINENGO		7	8814		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	SN	T			AREA URBANA DI MQ. 945

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MARTINENGO		7	8823		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	SN	T			AREA URBANA DI MQ. 5235

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MARTINENGO		7	8843		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	SN	T			AREA URBANA DI MQ. 15

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MARTINENGO		7	8844		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	SN	T			AREA URBANA DI MQ. 27

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/02/2023 Ora: 11.45.05 Segue

Visura n.: T149183 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/02/2023

Dati della richiesta	**Comune di MARTINENGO (Codice:E987)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 7 Particella: 8797 Sub.: 26**

INTESTATO

1	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 22/06/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**7**	**8797**	**26**			**F/3**		**116 m²**			VARIAZIONE del 22/06/2012 Pratica n. BG0164268 in atti dal 22/06/2012 RETTIFICA UNITA' NON ULTIMATE (n. 19402.1/2012)

Indirizzo	VIA MASCHERE BERGAMASCHE n. 27 Piano 1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	-

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E987 - Foglio 9 - Particella 8797

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/11/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**7**	**8797**	**26**			**A/10**	**1**	**6,5 vani**		**Euro 1.510,64**	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/11/2011 Pratica n. BG0548728 in atti dal 29/11/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 241025.1/2011)

Indirizzo	VIA MASCHERE BERGAMASCHE n. 27 Piano 1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	classamento e rendita validati				

Allegato 5

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/02/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/03/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**7**	**8797**	**26**			**A/10**	**1**	**6,5 vani**		**Euro 1.510,64**	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/03/2011 Pratica n. BG0141979 in atti dal 24/03/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 24493.1/2011)

Indirizzo	VIA MASCHERE BERGAMASCHE n. 27 Piano 1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**7**	**8797**	**26**			**A/10**	**1**	**6,5 vani**		**Euro 1.510,64**	COSTITUZIONE del 18/02/2011 Pratica n. BG0072869 in atti dal 18/02/2011 COSTITUZIONE (n. 678.1/2011)

Indirizzo	VIA MASCHERE BERGAMASCHE n. 27 Piano 1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 03/12/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 03/12/2015 Pubblico ufficiale PAPI VINCENZO Sede SQUINZANO (LE) Repertorio n. 1670 Registrazione Volume 1T - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 34642.1/2015 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 04/12/2015		

Situazione degli intestati dal 03/07/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TUBRA VPS S.R.L.Sede in MAPELLO (BG)	02320460161*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 03/12/2015

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 22/02/2023

DATI DERIVANTI DA	Atto del 03/07/2012 Pubblico ufficiale CALARCO FILIPPO Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 47185 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 21235.1/2012 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 12/07/2012

Situazione degli intestati dal 18/02/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		(1) Proprieta' 1/1 fino al 03/07/2012
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 18/02/2011 Pratica n. BG0072869 in atti dal 18/02/2011 COSTITUZIONE (n. 678.1/2011)		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/02/2023 Ora: 11.46.10 Segue

Visura n.: T150063 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/02/2023

Dati della richiesta	**Comune di MARTINENGO (Codice:E987)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 7 Particella: 8797 Sub.: 30**

INTESTATO

1	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 22/06/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		7	8797	30			F/3		82 m²			VARIAZIONE del 22/06/2012 Pratica n. BG0164268 in atti dal 22/06/2012 RETTIFICA UNITA' NON ULTIMATE (n. 19402.1/2012)

Indirizzo	VIA MASCHERE BERGAMASCHE n. 27 Piano 1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	-

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E987 - Foglio 9 - Particella 8797

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/11/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		7	8797	30			A/10	1	4,5 vani		Euro 1.045,83	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/11/2011 Pratica n. BG0548728 in atti dal 29/11/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 241025.1/2011)

Indirizzo	VIA MASCHERE BERGAMASCHE n. 27 Piano 1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	classamento e rendita validati				

Allegato 6

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/02/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/03/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		7	8797	30			A/10	1	4,5 vani		Euro 1.045,83	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/03/2011 Pratica n. BG0141986 in atti dal 24/03/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 24497.1/2011)

Indirizzo	VIA MASCHERE BERGAMASCHE n. 27 Piano 1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		7	8797	30			A/10	1	4,5 vani		Euro 1.045,83	COSTITUZIONE del 18/02/2011 Pratica n. BG0072869 in atti dal 18/02/2011 COSTITUZIONE (n. 678.1/2011)

Indirizzo	VIA MASCHERE BERGAMASCHE n. 27 Piano 1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 03/12/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 03/12/2015 Pubblico ufficiale PAPI VINCENZO Sede SQUINZANO (LE) Repertorio n. 1670 Registrazione Volume 1T - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 34642.1/2015 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 04/12/2015		

Situazione degli intestati dal 03/07/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TUBRA VPS S.R.L.Sede in MAPELLO (BG)	02320460161*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 03/12/2015

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 22/02/2023

DATI DERIVANTI DA	Atto del 03/07/2012 Pubblico ufficiale CALARCO FILIPPO Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 47185 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 21235.1/2012 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 12/07/2012

Situazione degli intestati dal 18/02/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		(1) Proprieta' 1/1 fino al 03/07/2012
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 18/02/2011 Pratica n. BG0072869 in atti dal 18/02/2011 COSTITUZIONE (n. 678.1/2011)		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/02/2023

Dati della richiesta	**Comune di MARTINENGO (Codice:E987)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 7 Particella: 8797 Sub.: 31**

INTESTATO

1	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 22/06/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**7**	**8797**	**31**			**F/3**		**79 m²**			VARIAZIONE del 22/06/2012 Pratica n. BG0164268 in atti dal 22/06/2012 RETTIFICA UNITA' NON ULTIMATE (n. 19402.1/2012)
Indirizzo	VIA MASCHERE BERGAMASCHE n. 27/B Piano 1											
Notifica			**Partita**			**Mod.58**	-					

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E987 - Foglio 9 - Particella 8797

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/11/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**7**	**8797**	**31**			**A/10**	**1**	**4,5 vani**		**Euro 1.045,83**	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/11/2011 Pratica n. BG0548728 in atti dal 29/11/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 241025.1/2011)
Indirizzo	VIA MASCHERE BERGAMASCHE n. 27/B Piano 1											
Notifica			**Partita**			**Mod.58**						
Annotazioni	classamento e rendita validati											

Allegato 7

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/02/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/03/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**7**	**8797**	**31**			**A/10**	**1**	**4,5 vani**		**Euro 1.045,83**	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/03/2011 Pratica n. BG0141988 in atti dal 24/03/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 24498.1/2011)

Indirizzo	VIA MASCHERE BERGAMASCHE n. 27/B Piano 1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**7**	**8797**	**31**			**A/10**	**1**	**4,5 vani**		**Euro 1.045,83**	COSTITUZIONE del 18/02/2011 Pratica n. BG0072869 in atti dal 18/02/2011 COSTITUZIONE (n. 678.1/2011)

Indirizzo	VIA MASCHERE BERGAMASCHE n. 27/B Piano 1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 03/12/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 03/12/2015 Pubblico ufficiale PAPI VINCENZO Sede SQUINZANO (LE) Repertorio n. 1670 Registrazione Volume 1T - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 34642.1/2015 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 04/12/2015		

Situazione degli intestati dal 03/07/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TUBRA VPS S.R.L.Sede in MAPELLO (BG)	02320460161*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 03/12/2015

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/02/2023

DATI DERIVANTI DA	Atto del 03/07/2012 Pubblico ufficiale CALARCO FILIPPO Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 47185 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 21235.1/2012 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 12/07/2012

Situazione degli intestati dal 18/02/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		(1) Proprieta' 1/1 fino al 03/07/2012
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 18/02/2011 Pratica n. BG0072869 in atti dal 18/02/2011 COSTITUZIONE (n. 678.1/2011)		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Allegato 8

Notaio
Vincenzo Papi

REPERTORIO N. 2370 RACCOLTA N. 1603

- RISOLUZIONE ATTO DI VENDITA -

- REPUBBLICA ITALIANA -

L'anno duemiladiciassette, il giorno ventidue del mese di febbraio, in Squinzano, nel mio studio.

- 22 febbraio 2017 -

Innanzi a me Dottor VINCENZO PAPI, Notaio in Squinzano, con studio in Via Regina Margherita n. 74, iscritto nel Collegio del Distretto Notarile di Lecce,

Registrato a Lecce
il 6 marzo 2017
al n. 2246 / 1T

- SONO PRESENTI -

[redacted]

sente atto non in proprio ma in qualità di procuratore speciale e rappresentante della Società:

- "TUBRA VPS S.R.L.", con sede in Urgnano, Via Provinciale n. 74, capitale sociale Euro 1.040.000,00 (unmilionequarantamila e zero centesimi), interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Bergamo 02320460161, iscritta al numero BG-280027 del Repertorio Economico Amministrativo, Partita Iva 02320460161, costituita in Italia con atto in data 7 giugno 1994;

giusta procura speciale autenticata nella firma dal Dott. Giovanni Vacirca, Notaio in Bergamo, in data 27 gennaio 2017, rep. n. 153.005, che, in originale, si allega al presente atto sotto la lett. "A";

[redacted]

I Comparenti, cogniti tra loro, come essi mi dichiarano, e della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale è:

- PREMESSO -

1) che, con atto a rogito di me Notaio in data 3 dicembre 2015, rep. n. 1670, racc. n. 1143, registrato presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Lecce in data 4 dicembre 2015 al n. 10229, serie 1T, trascritto presso la Conservato-

ria, Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio, in data 4 dicembre 2015 al n. 34642 di formalità, la Società "TUBRA VPS S.R.L." ha venduto [redacted] il diritto di piena proprietà delle seguenti tre porzioni immobiliari allo stato rustico, in corso di completamento e totalmente prive di impianti, facenti parte del complesso immobiliare condominiale con destinazione commerciale sito in Comune di Martinengo (BG) con accesso da Via Maschere Bergamasche SNC, e precisamente:
a) ufficio al piano primo della superficie di circa mq 116 (centosedici), confinante con subalterni 6, 25 e 27, salvo se altri, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Martinengo al foglio 7, particella 8797, sub. 26, Via Maschere Bergamasche n. 27, piano 1;
b) ufficio al piano primo della superficie di circa mq 82 (ottantadue), confinante con subalterni 6, 31 e 32, salvo se altri, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Martinengo al foglio 7, particella 8797, sub. 30, Via Maschere Bergamasche n. 27, piano: 1;
c) ufficio al piano primo della superficie di circa mq 79 (settantanove), confinante con subalterni 6, 30 e 32, salvo se altri, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Martinengo al foglio 7, particella 8797, sub. 31, Via Maschere Bergamasche n. 27/B, piano 1;
2) che le parti, nell'art. 5 del predetto contratto di vendita, avevano convenuto che costituisse clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 c.c., la mancata cancellazione dell'ipoteca volontaria dell'importo di Euro 70.000.000,00 (settantamilioni e zero centesimi), iscritta presso la Conservatoria, Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio, in data 14 dicembre 2006 al numero 19590 di formalità, a favore di "UNICREDIT BANCA D'IMPRESA S.P.A." e contro [redacted] n data 15 maggio 2007 con atto a rogito del Dott. Jean Pierre Farhat, Notaio in Bergamo, rep n. 162.926, racc. n. 48.283, registrato presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo 1 in data 17 maggio 2007 al n. 6710, serie 1T, nascente da contratto di mutuo condizionato dell'importo originario di euro 35.000.000,00 (trentacinquemilioni e zero centesimi) a rogito del Dott. Jean-Pierre Farhat, Notaio in Bergamo, in data 13 dicembre 2006, rep. n. 161.407, racc. n. 47.360, debitamente registrato presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, ridotta ad euro 23.840.000,00 (ventitremilioniottocentoquarantamila e zero centesimi) e frazionata in due quote di ipoteca a garanzia di due quote di mutuo, in dipendenza dell'atto a rogito del Dott. Filippo Calarco, Notaio in Bergamo, in data 21 febbraio 2012, rep. n. 46.428, racc. n. 12.597, registrato presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo 1 in data 1°

marzo 2012 al n. 2802, serie 1T ed annotato presso la Conservatoria di Bergamo in data 7 marzo 2012 ai nn. 2034, 2035, 2036 e 2037 di formalità, originariamente iscritta sulle porzioni immobiliari site in Comune di Martinengo (BG) e censite nel Catasto Terreni del predetto Comune al foglio 9, particelle 5656 e 1200, gravando su quanto oggetto del precedente punto 1 una quota d'ipoteca dell'importo di euro 22.640.000,00 (ventiduemilioniseicentoquarantamila e zero centesimi) a garanzia di una quota di mutuo dell'importo originario di euro 11.320.000,00 (undicimilionitrecentoventimila e zero centesimi), ovvero il mancato completamento dei lavori entro il termine del 31 dicembre 2016;
3) che, la parte venditrice non ha adempiuto alle obbligazioni gravanti sulla medesima;

- TANTO PREMESSO -

e da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

- Art. 1 -

La [redacted] come sopra rappresentata, ai sensi del 2° comma dell'art. 1456 c.c., dichiara alla Società "TUBRA VPS S.R.L." che intende valersi della clausola risolutiva espressa convenuta nel contratto di cui al punto 1 della Premessa.
Pertanto il contratto di vendita di cui al punto 1 della Premessa è risolto di diritto.

- Art. 2 -

Per effetto della presente risoluzione il sopra citato atto di vendita ricevuto da me Notaio, in data 3 dicembre 2005, rep. n. 1670, racc. n. 1143, deve considerarsi a tutti gli effetti come mai stipulato e posto in essere, con la contestuale immissione in possesso della Società "TUBRA VPS S.R.L." nelle suddescritte porzioni immobiliari.

- Art. 3 -

Ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 28 febbraio 1985 n. 47, art. 40 e successive modificazioni, le parti, come sopra rappresentate, per quanto occorrer possa, previa ammonizione fatta da me Notaio circa le conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci o reticenti, ai sensi degli artt. 3 e 76 del Testo Unico in materia di documentazione amministrativa emanato con D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano:
- 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 rilasciati e/o protocollati dal "Comune di Martinengo" nelle seguenti date:
- Permesso di Costruire in data 17 gennaio 2007, n.ro 192/06;
- Permesso di Costruire in data 13 dicembre 2010, n.ro 146/2000, prto. n.ro 23655/MDS/bc.
Le parti, come sopra rappresentate, dichiarano altresì che successivamente non sono stati eseguiti lavori od opere sog-

getti a licenza edilizia, concessione edilizia, permesso di costruire e/o S.C.I.A. sostitutiva del premesso di costruire o concessione in sanatoria.
Ad ogni effetto utile, le parti, come sopra rappresentate, dichiarano e garantiscono che la denuncia di variazione catastale per rettifica unità non ultimate in data 22 giugno 2012 è stata presentata al solo fine della corretta qualificazione delle unità immobiliari oggetto della variazione medesima (prima erroneamente censite come ultimate ma in realtà ancora "al rustico"), in modo del tutto conforme al titolo abilitativo edilizio sopra indicato e non consegue ad alcun ulteriore intervento edilizio sulla medesima.
Le parti, come sopra rappresentate, dichiarano che le aree scoperte pertinenziali al corpo di fabbrica nel quale ricade quanto oggetto del presente atto e/o alla porzione di fabbricato in oggetto hanno una superficie complessiva inferiore a 5.000 (cinquemila) metri quadrati.
In relazione a quanto previsto dal Decreto Ministeriale 22 gennaio 2008, n. 37, le parti, come sopra rappresentate, dichiarano che quanto oggetto del presente atto è privo di impianti.
La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che l'immobile in oggetto è in corso di costruzione e non versa in uno stato tale da consentire il rilascio del Certificato di Agibilità.
In relazione al Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 in materia di Rendimento Energetico nell'Edilizia, le parti, come sopra rappresentate, dichiarano che quanto in oggetto non ricade nel campo di applicazione della predetta normativa, ai sensi del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26 giugno 2015 - Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici, in quanto si tratta di immobile venduto allo stato "rustico", cioè privo delle rifiniture e degli impianti tecnologici.

- Art. 4 -

Il presente atto sarà annotato ai sensi dell'articolo 2655 primo e ultimo comma del codice civile a margine della trascrizione eseguita in data 4 dicembre 2015 al n. 34642 di formalità, del sopra citato atto ricevuto da me Notaio, in data 3 dicembre 2015, rep. n. 1670, racc. n. 1143.
Le parti, come sopra rappresentate, dichiarano che la parte acquirente non aveva ancora provveduto al pagamento del prezzo e che, pertanto, dalla risoluzione del presente atto non deriva alcun obbligo di restituzione di somme di denaro alla parte venditrice.

- Art. 6 -

Le parti dichiarano che il presente atto ha ad oggetto la risoluzione di un atto soggetto ad I.V.A. e pertanto sconta l'imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura fis-

sa.
Le spese del presente atto e dipendenti tutte sono a carico [redacted]

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da me redatto e letto ai Comparenti i quali, esonerandomi dalla lettura dell'allegato, a mia interpellanza, dichiaratolo conforme alla loro volontà, lo approvano e sottoscrivono con me Notaio essendo le ore diciotto e minuti ventidue.
Scritto da persona di mia fiducia, parte a macchina, come per legge, e da me Notaio completato su dieci pagine di tre fogli rigati e bollati a norma di legge.

[redacted]

FTO. VINCENZO PAPI NOTAIO

Allegato 9

N. 159762 REP. N. 46378 RACC.

CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART.28 DELLA LEGGE N.1150/42
E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI
PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "EX ZANETTI"

REPUBBLICA ITALIANA

Registrato presso
Agenzia delle Entrate
di BERGAMO 1
-modalità telematica-
in data 12LUGLIO2006
n. 8396 Serie 1T

L'anno duemilasei, il giorno sette del mese di luglio.
7 luglio 2006
In Bergamo, nello Studio Notarile di Via Pradello n.2.
Avanti a me Dr. JEAN-PIERRE FARHAT, Notaio di Bergamo iscritto all'omonimo Collegio Notarile,
sono di persona comparsi:

a) da una parte:

[redacted]

quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del:
"COMUNE DI MARTINENGO"
C.F.: 00683770168, munito degli idonei poteri in forza dell'art.107 del Decreto Legislativo in data 18 agosto 2000 n.267 (Testo Unico degli Enti Locali), nonché in forza di attribuzione di nomina in data 7 aprile 2005 n.9 Prot.;

b) dall'altra parte:

[redacted]

Detti Comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo,

[redacted]

originari richiedenti il P.N.), come rappresentate, sono pro-

DR. JEAN-PIERRE FARHAT
24121 BERGAMO - VIA PRADELLO, 2 - TEL. 035/4160511 (6 LINEE) - FAX 035/231096

prietarie di un comprensorio di area avente un'estensione rilevata di mq.37.054,40 ed un'estensione definita dal piano Norma già approvato di mq.36.700,00 distinta in Catasto del Comune di Martinengo e, precisamente:

[redacted]

* in forza di atto di acquisto in data 15 novembre 2005 n.129157 di Rep.Notaio A.Sella, registrato a Bergamo 2 in data 16 novembre 2005 al n.12670 Serie 1T ed ivi trascritto in data 18 novembre 2005 ai nn.73556/44554 dei mappali censiti in Catasto Fabbricati, Foglio 7, come segue:
Mapp.1208/701 p.T.-1-2 Cat.D/7 RCE.24.674,00;
* in forza di atto di acquisto in data 17 novembre 1994 n.84000 di Rep. Notaio C.Mallardo, trascritto a Bergamo in data 1^ dicembre 1994 ai nn.34990/25549 dei mappali censiti in Catasto Terreni, Foglio 9, come segue:
Mapp.5656 s.i.a. Cl.2 are 68.19 RDE.44,02 RAE.56,35;
Mapp.1200 s.i.a. Cl.2 Ha 1.13.10 RDE.73,01 RAE.93,46;

[redacted]

* in forza di atto di permuta in data 17 dicembre 2005 n.156900 di mio Rep., registrato a Bergamo 1 in data 21 dicembre 2005 al n.14164 Serie 1T ed ivi trascritto in data 12 gennaio 2006 ai nn.2123/1340 di un'area urbana censita in Catasto Fabbricati di detto Comune, Foglio 7, come segue:
Mapp.1208/702 Via Monsignor Piani n.48 p.T. (area urbana di mq.257);
- che tale area è ulteriormente identificata e descritta nell'elaborato n.002/02 del Piano Norma;
- che l'area sopraddetta è classificata nel P.R.G. vigente in "Zona C2 - Piano Norma" con destinazione commerciale, direzionale e residenziale, soggetta a Piano Attuativo denominato "ex Zanetti";
- che tale area è normata dall'art.35 delle Normative Tecniche di Attuazione che prevede, oltre a delle zone a parcheggio, una superficie territoriale di mq.19100 a destinazione direzionale/commerciale Ambito n.1 (alberghi, uffici, negozi, bowling, sale giochi, fast food, cinema multisala, sala musica e sala polivalente) ed una superficie territoriale di mq. 17600 a destinazione residenziale Ambito n.2;
- che l'art.35 delle N.T.A. di cui sopra stabilisce anche le superfici da destinare a servizi e spazi di uso pubblico - standards urbanistici (L.R. 15 gennaio 2001 n.1);
- che il Piano Norma è stato redatto a firma del Dott. Arch. Maurilio Citterio, con studio professionale presso la sede

[redacted]

della Provincia di Bergamo n.1063;
- che il P.N. è stato esaminato dalla consulta per la gestione del territorio nella seduta n.6 del 5 ottobre 2005;
- che la Giunta Comunale ha approvato il P.N. e il presente

schema di Convenzione con deliberazioni della Giunta Comunale rispettivamente in data 15 febbraio 2006 n.14 ed in data 5 luglio 2006 n.81;

TUTTO CIO' PREMESSO

stipulano e convengono quanto segue:

Art. 1

Tutto quanto è scritto nelle premesse forma parte integrante e sostanziale della presente Convenzione, mentre per quanto non è contenuto nella stessa Convenzione, si fa riferimento alla Normativa Vigente in materia di Urbanistica ed Edilizia.

Art. 2

Per brevità nel corpo della Convenzione le parti verranno indicate: il Comune di Martinengo con la parola il "Comune", le [redacted] con la parola "Lottizzante".

Il Lottizzante presta al Comune le più ampie garanzie di proprietà e disponibilità dei mappali precedentemente indicati, confermandoli liberi da qualsiasi vincolo, ipoteca ed onere in genere ad eccezione dei tributi in vigore e delle seguenti formalità:

* gravanti il Mapp.1208 subb.701 e 702:

- Ipoteca iscritta a Bergamo in data 16 gennaio 1987 ai nn.1841/273 e pignoramenti trascritti a Bergamo in data 18 aprile 1986 ed ai nn.11199/7876 ed in data 8 maggio 1987 ai nn.13289/8896, ordinati di cancellazione in forza di Decreto di Trasferimento n.893 Rep. - n.178/86 Reg.Es. emesso dal Tribunale di Bergamo in data 24 febbraio 1993;
- Ipoteca iscritta a Bergamo in data 18 gennaio 1989 ai nn.1877/330, a favore del "Ministero delle Finanze", ordinata di cancellazione dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Bergamo in data 4 ottobre 1994;
- Ipoteche iscritte a Bergamo in data 19 ottobre 1994 ai nn.30366/6100 ed in data 23 marzo 1999 ai nn.10910/2652, entrambe a favore della "Banca di Credito Cooperativo Orobica di Bariano e Cologno al Serio - Soc.Coop. a r.l." ed assentite di cancellazione con atto in data 8 giugno 2006 n.159275 di mio Rep., registrato a Bergamo in data 21 giugno 2006, in corso di annotamento;

* gravanti i Mappali 1200 e 5656:

- Ipoteca giudiziale iscritta a Bergamo in data 16 gennaio 1987 ai nn.1841/273, a favore del "Credito Bergamasco S.p.A.";
- Pignoramento trascritto a Bergamo in data 8 maggio 1987 ai nn.13289/8896, a favore dell'"Istituto Mobiliare Italiano - IMI - Ente di Diritto Pubblico";
- Pignoramento trascritto a Bergamo in data 18 aprile 1986 ai nn.11199/7876, a favore del "Nuovo Banco Ambrosiano S.p.A.";

ordinati di cancellazione in forza di Decreto di Trasferimento del Tribunale di Bergamo in data 28 settembre 1991 n.178 Re.Es. - n.3412 Cron., registrato a Bergamo in data 17 ottobre 1991 al n.5904 Serie 4 ed ivi trascritto in data 28 settembre

1991 ai nn.27844/20851;
- Ipoteca iscritta a Bergamo in data 18 gennaio 1989 ai n.1877/330, a favore dell'"Intendenza di Finanza", ordinata di cancellazione dal Tribunale di Bergamo con provvedimento in data 4 ottobre 1994;
- Ipoteca iscritta a Bergamo in data 16 novembre 2002 ai nn.50557/13749, a favore della "Banca di Credito Cooperativo di Ghisalba", assentita di cancellazione con atto in data 20 giugno 2006 n.159432 di mio Rep., in corso di annotamento.

Art. 3

La lottizzazione dell'area indicata in premessa avverrà in conformità alle previsioni dei seguenti elaborati che sono parte integrante e sostanziale del presento atto anche se non formalmente allegati in quanto depositati agli atti del Comune di Martinengo:

1. Tav.001/02 Estratti Cartografici
2. Tav.002/02 Planimetria Stato di Fatto
3. Tav.003/02 Planimetria Generale di progetto Coperture
4. Tav.004/02 Planimetria Generale e Calcoli Planivolumetrici
5. Tav.005/02 Identificazione Aree a Standard
6. Tav.006/01 Edifici Residenziali Piante e Prospetti di progetto Lotti 1/2/5/6/7/8
7. Tav.007/01 Edificio Residenziale Piante e Prospetti di progetto Lotto 3
8. Tav.008/01 Edificio Residenziale Piante e Prospetti di progetto Lotto 4
9. Tav.009/01 Edificio Commerciale Lotto 1
10. Tav.010/01 Edificio Commerciale Lotto 2
11. Tav.011/01 Edificio Commerciale Lotto 3
12. Tav.012/02 Pianta Piano Interrato -1
13. Tav.013/02 Opere di Urbanizzazione e Standard qualitativi
14. Tav.014/00 Prospetti e Sezioni Lotto 1
15. Tav.015/00 Prospetti e Sezioni Longitudinali e Particolari Lotto 2
16. Tav.016/00 Opere di Urbanizzazione
17. Tav.017/00 Opere di Urbanizzazione
18. Tav.018/00 Opere di Urbanizzazione
19. Tav.019/00 Opere di Urbanizzazione
20. Tabella Ministeriale per calcolo Costo di Costruzione edifici Residenziali
21. Computo Metrico per calcolo Costo di Costruzione edifici Alberghiero/Direzionale/Commerciale
22. Viste Prospettiche Tridimensionali
23. Schema Convenzione
24. Relazione Tecnica.

Gli elaborati sopra indicati costituiscono il progetto preliminare di massima, poiché potrebbero subire variazioni in sede esecutiva anche per eventuali indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, al momento della presentazione dei progetti per la richiesta dei Permessi di Costruire o delle Denunce di Inizio

Attività edilizia.

Art. 4

Il Lottizzante si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a gravare di servitù pubblica a favore del Comune le aree indicate nell'elaborato grafico n.005/02 del P.N. per una superficie complessiva di mq.33.080,35 di cui:

- Mq.6.537,53 circa di sedime stradale di proprietà privata da assoggettare a regime di strada vicinale (piano terra ed interrato);
- P1: Sup. destinata a Parcheggio Pubblico, spazi di manovra e verde per Mq.9.511,53;
- P2: Sup. destinata a piazzetta pubblica, porticati e marciapiedi per Mq.4.181,84;
- P3: sup. a piano primo lotto 1 + interrato -1 (parcheggi ad uso pubblico) per Mq.12.849,45;

mentre cederà in proprietà la porzione di area occorrente alla realizzazione del rondò posto a nord del Piano sulla Via A.De Gasperi e ricadente nella perimetrazione del Piano medesimo. Tale area è identificata nell'elaborato n.013/02 con colore rosa.

Parimenti sarà ceduto il solo marciapiede che verrà eseguito su via Verdi; tale area è identificata nell'elaborato n.013/02 con colore verde.

Le aree, come sopra definite, saranno meglio identificate catastalmente a seguito di frazionamento da eseguirsi a carico dei Lottizzanti.

Art. 5

Il Lottizzante garantisce che le aree sopraindicate (Art.4) saranno, all'atto di cessione, libere da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da pesi, vincoli ed oneri non apparenti ed assicura che verranno assoggettate a servitù ad uso pubblico, così come previsto all'art.4, a semplice richiesta del Comune, dopo il relativo frazionamento da redigersi entro mesi diciotto dalla stipula del presente atto.

Art. 6

Il Lottizzante si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a realizzare, a propria cura e spese, le opere di urbanizzazione primaria, nonché opere ed allacciamenti a servizio delle unità da realizzare, indicati nel P.N. elaborati numeri 004/02 - 013/02 - 016/00 - 017/00 - 018/00 - 019/00.

Art. 7

A fronte di un fabbisogno complessivo di aree a standards urbanistici previsti dal Piano a mq.35.563,31, all'interno del Piano sono individuate come aree da attrezzare a parcheggio, verde e spazi di manovra per complessivi mq.26.542,82; conseguentemente il Lottizzante si impegna a corrispondere al Comune la somma di Euro 451.024,50 (quattrocentocinquantunmilaventiquattro virgola cinquanta) quale monetizzazione di mq.9.020,49, richiesti a conguaglio per gli standards funzionali (come indicato alla Tav. n.005/02). Somma calcolata in

base al prezzo stabilito per le monetizzazione pari ad Euro 50,00 al mq. (mq.9.020,49 x E. 50).

Art. 8

Il Lottizzante a scomputo degli oneri di urbanizzazione primari (Euro 595.974,85), secondari (Euro 538.135,67), contributo costo di costruzione (Euro 807.100,69) afferenti i nuovi edifici e la monetizzazione (Euro 451.024,50) per un totale di Euro 2.392.235,71 (duemilionitrecentonovantaduemiladuecentotrentacinque virgola settantuno), si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare a propria cura e spese:

1. le opere di urbanizzazione primaria e secondaria interne al Piano di cui all'elaborato 004/02;
2. la prosecuzione dell'asse viario di Via De Gasperi con rotatoria innesto Via Piave e Via Trieste (opera esterna al P.N.) valutata in Euro 900.000,00;
3. la prosecuzione dell'asse viario di Via Cavalier Vittorio Veneto (Opera esterna al P.N.) valutata in Euro 200.000,00;
4. la formazione del parcheggio in Via Monsignor Piani e marciapiede Via Verdi (Opere esterne al P.N.) valutata in Euro 110.000,00;
5. l'installazione di pompa di recupero acqua, fontanella ed arredo urbano idoneo, con impiantistica per funzionalità e attivazione ruscello (opera esterna al P.N.) valutata in Euro 240.000,00;
6. la riqualificazione delle aree lungo la Via Monsignor Piani con spostamento cabina Enel (opera esterna al P.N.) valutata in Euro 150.000,00;
7. la realizzazione di sala polivalente da cedere gratuitamente al Comune di Martinengo, per complessivi mq.1.402,65 circa, valutata in Euro 1.683.180,00 (mq.1.402,65 x Euro 1.200,00 circa).

Il tutto così come previsto negli elaborati numeri 004/02, 013/02, 016/00, 017/00, 018/00 e 019/00 e dal Computo Metrico avente per oggetto: Opere di Urbanizzazione, per un totale complessivo di Euro 3.283.180,00 (tremilioniduecentoottantatremilacentoottanta virgola zero zero).

Le opere di cui ai precedenti punti 2, 3, 4, 5, 6 e 7 saranno contabilizzate a consuntivo in base ai costi sostenuti dal Lottizzante facendo riferimento ai prezzi di listino della Camera di Commercio di Bergamo, decurtati del 5%, relativo al primo semestre dell'anno relativo ai lavori in esecuzione. Nel caso in cui tali contabilità dovessero risultare a credito del Lottizzante, il Comune provvederà al relativo conguaglio; contrariamente il Lottizzante - come rappresentato - si impegna fin da ora ad eseguire opere pubbliche di pari importo su precisa indicazione dell'Amministrazione Comunale.

Il Comune si riserva relativamente alle sale di cui al precedente punto 7), di effettuare o far effettuare tutte le varianti che riterrà opportuno per le proprie esigenze.

Art. 9

Per le opere previste dalla presente Convenzione ed eseguite direttamente dal Lottizzante, lo stesso si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo:

a) ad iniziare i lavori entro sei mesi dalla stipula con atto pubblico della presente Convenzione ed a ultimarli entro 18 mesi dal loro inizio;

b) a presentare i progetti esecutivi delle singole opere a firma di tecnici specializzati per l'esame e l'approvazione dei competenti organi comunali ai cui dettami i Lottizzanti dovranno sottostare. I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi succitati e il collaudo delle opere è riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale o da altro tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale a spese dei Lottizzanti e sarà fatto entro tre mesi dall'ultimazione delle opere stesse.

I collaudi potranno essere eseguiti per opere parziali o per stralci funzionali in modo tale che le opere collaudate non subiscano alterazioni a causa del proseguo delle OO.UU. di completamento senza attendere l'ultimazione dell'intera opera;

c) a tracciare a propria cura e spese la strada, il parcheggio, il verde e quanto altro attiene al progetto di Lottizzazione con l'apposizione di picchetti inamovibili la cui ubicazione verrà concordata e controllata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 10

Il Comune dovrà attivare la procedura degli espropri di tutte le aree interessate alla viabilità esterne al perimetro di piano, mentre tutti gli oneri relativi alle acquisizioni dovranno essere a carico del Lottizzante.

Art. 11

Le opere direttamente eseguite dal Lottizzante, esterne al perimetro del P.N., passeranno in carico al Comune quando siano state accertate con il collaudo, da realizzarsi a spese del Lottizzante con incarico da parte dell'Amministrazione Comunale, la loro esecuzione a regola d'arte. Con detto passaggio, nei tempi previsti dal precedente art.9, viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sino a che ciò non avvenga sarà obbligo del Lottizzante di curarne l'ordinaria e la tempestiva manutenzione.

Art. 12

Il Lottizzante, come rappresentato, si impegna a costituire un consorzio o altra forma associativa e/o condominiale per la manutenzione ordinaria e straordinaria, la gestione d'uso e la relativa sicurezza di tutti gli spazi che verranno assoggettati ad uso pubblico (strade, parcheggi a raso, interrati ed a primo piano, verde pubblico, marciapiedi, porticati, percorsi d'acqua,). Tale manutenzione si estende alle opere ed alle reti tecnologiche in esse realizzate ivi compresa la video sor-

veglianza.

Art. 13

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà essere tale da garantire sempre i servizi agli edifici da costruire. Il rilascio dei Permessi di Costruire e/o Denunce di Inizio Attività edilizia è comunque subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o all'esecuzione delle stesse prima dell'ultimazione degli edifici.
Il Comune si impegna a rilasciare l'agibilità degli edifici per comparti funzionali.

Art. 14

Il Lottizzante, come rappresentato, si obbliga per sé ed i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a realizzare il P.L. in tutte le sue previsioni entro 10 anni dalla data della sottoscrizione della presente Convenzione.

Art.15

A garanzia degli obblighi assunti per l'esecuzione delle opere previste dalla presente Convenzione, il Lottizzante fornirà prima della stipula in atto pubblico della presente, la fidejussione assicurativa pari all'importo totale derivante dall'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7 del precedente art.8 ed alla realizzazione degli standards a parcheggio interni alla lottizzazione per complessivi Euro 5.797.160,00 (cinquemilionisettecentonovantasettemilacentosessanta virgola zero zero).
Nell'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni assunte, il Lottizzante autorizza il Comune a disporre della somma stessa nel modo più ampio con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per pagamenti o prelievi che il Comune andrà a fare.
La fidejussione su richiesta del Comune può essere aggiornata in base alla variazione dei numeri indice ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali intervenuta successivamente alla data di stipula della Convenzione e può essere ridotta proporzionalmente all'importo delle opere collaudate e cedute al Comune e sarà totalmente svincolata al compimento della lottizzazione in seguito a collaudo, totale o finale, delle opere e alla loro cessione al Comune.

Art. 16

Qualora il Lottizzante proceda all'alienazione delle aree lottizzate in tutto o in parte, dovrà trasmettere agli acquirenti gli oneri, doveri ed obblighi di cui alla presente Convenzione.
Di tale trasferimento sarà data comunicazione al Comune mediante raccomandata da inoltrare unitamente alla copia dell'atto di trasferimento.
Il Lottizzante e i suoi successori resteranno comunque solidamente responsabili verso il Comune dell'adempimento degli obblighi assunti nella presente Convenzione, senza comunque far

venir meno tutte le garanzie previste nella convenzione stessa.

Art. 17

Le spese relative al presente atto, quelle inerenti e conseguenti, sono a totale carico del Lottizzante, richiedendosi dallo stesso l'applicazione di eventuali benefici fiscali previsti dalla vigente legislazione in materia.
Il valore del presente atto è fissato in Euro 3.283.180,00 (tremilioniduecentoottantatremilacentoottanta virgola zero zero) pari al valore delle opere che il Lottizzante, come rappresentato, si è obbligato a realizzare così come previste al precedente art.8.

Art. 18

Le parti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse loro competere in dipendenza dalla presente Convenzione e sollevano il Direttore dell'Agenzia del Territorio Interessato da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 19

Per quanto non contenuto nella presente Convenzione si fa riferimento alle Leggi ed ai regolamenti sia generali che Comunali in vigore ed, in particolare, alla Legge n.1.150/42 e successive modifiche ed integrazioni; alle Leggi Regionali numeri 51/75, 60/77, 63/78, 14/84 e successive modifiche ed integrazioni.
Le parti autorizzano il Direttore dell'Agenzia del Territorio a trascrivere l'atto affinché siano note ai terzi le obbligazioni assunte con sollievo dello stesso da ogni responsabilità al riguardo.
Le parti dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati.
Richiesto, io Notaio ho letto questo atto ai Comparenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono.
Consta di cinque fogli, dattiloscritti da persona di mia fiducia su diciassette intere facciate e sin qui della presente diciottesima.

[redacted]

F.to Dr.JEAN-PIERRE FARHAT NOTAIO L.S.

Allegato 10

N.132044 Repertorio N. 48807 Raccolta

Registrato a Bergamo 2 addì 06/12/2010 al N. 6470/1T € 5.681,00

MODIFICA DELLA CONVENZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 28 DELLA LEGGE 1150/42 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "EX ZANETTI"

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno due dicembre duemiladieci,

02.12.2010

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

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

sono presenti

[redacted]

interviene al presente atto nella sua qualità di "Responsabile del Settore 3° - Servizi Tecnici" ed in rappresentanza del "COMUNE DI MARTINENGO", con sede in Martinengo (BG), Piazza Maggiore n.1, codice fiscale: 00683770168, domiciliato presso la Casa Municipale, in forza dell'articolo 107 del D.lgs 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, del decreto sindacale n. 18 protocollo in data 19 dicembre 2009, delle deliberazioni della Giunta Comunale n. 14 del giorno 15 febbraio 2006 e n. 81 del giorno 05 luglio 2006, deliberazione della Giunta Comunale n. 211 del 23 novembre 2010 e deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del giorno 30 novembre 2010, esecutive ai sensi di legge;

[redacted]



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

PREMESSO

- che con atto in data 07 luglio 2006 n. 159762/46378 di repertorio del notaio Jean Pierre Farhat, registrato a Bergamo 1 in data 12 luglio 2006 al n. 8396 serie 1T e trascritto a Bergamo in data 19 luglio 2006 ai nn. 27303/46540, il Comune di Martinengo e le [redacted] hanno sottoscritto la "Convenzione ai sensi dell'articolo 28 della Legge n. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni piano attuativo denominato "Ex Zanetti";

- che in forza della deliberazione della Giunta Comunale n. 211 del giorno 23 novembre 2010, il Comune di Martinengo, ha deliberato di modificare gli articoli "4", "7", "8", "9", "10", "13", "15" ed integrare l'articolo "13 bis" della predetta convenzione, sottoscritta con atto in data 07 luglio 2006 n. 159762/46378 di repertorio del notaio Jean Pierre Farhat anzi citata e che si

intende oggi riprodurre con il presente atto la citata convenzione urbanistica con le deliberate modifiche ed integrazioni;

[redacted] seguito dell'atto di fusione per incorporazione e variazione di denominazione rispettivamente in data 15 maggio 2007 n. 162926/48283 di repertorio del notaio Jean Pierre Farhat, trascritto in data 25 maggio 2007 ai nn. 33147/18910 e in data 15 maggio 2007 n. 162926/48283 di repertorio del notaio Jean Pierre Farhat, trascritto in data 25 maggio 2007 ai nn. 33148/18911), e' piena proprietaria delle aree in Comune di MARTINENGO (BG), via Monsignor Giuseppe Piani n. 48, identificate catastalmente come segue:

Al N.C.T. foglio 9:

- mappale 8005 di are 17.99, seminativo irriguo arboreo, classe 2, r.d.euro 11,61, r.a.euro 14,87;
- mappale 8006 di are 11.85, seminativo irriguo arboreo, classe 2, r.d.euro 7,65, r.a.euro 9,79;
- mappale 8007 di are 25.75, seminativo irriguo arboreo, classe 2, r.d.euro 16,62, r.a.euro 21,28;
- mappale 8008 di are 21.65, seminativo irriguo arboreo, classe 2, r.d.euro 13,98, r.a.euro 17,89;
- mappale 8009 di are 02.95, seminativo irriguo arboreo, classe 2, r.d.euro 1,90, r.a.euro 2,44;
- mappale 8010 di are 01.30, seminativo irriguo arboreo, classe 2, r.d.euro 0,84, r.a.euro 1,07;
- mappale 8011 .di are 04.85, seminativo irriguo arboreo, classe 2, r.d.euro 3,13, r.a.euro 4,01;

- mappale 8030 di are 02.85, seminativo irriguo arboreo, classe 2, r.d.euro 1,84, r.a.euro 2,36;

- mappale 8031 di are 01.70, seminativo irriguo arboreo, classe 2, r.d.euro 1,10, r.a.euro 1,40;

- mappale 8032 di are 05.70, seminativo irriguo arboreo, classe 2, r.d.euro 3,68, r.a.euro 4,71;

- mappale 8033 di are 06.00, seminativo irriguo arboreo, classe 2, r.d.euro 3,87, r.a.euro 4,96;

- mappale 8034 di are 23.20, seminativo irriguo arboreo, classe 2, r.d.euro 14,98, r.a.euro 19,17;

- mappale 8035 di are 26.09, seminativo irriguo arboreo, classe 2, r.d.euro 16,84, r.a.euro 21,56;

- mappale 8036 di are 02.65, seminativo irriguo arboreo, classe 2, r.d.euro 1,71, r.a.euro 2,19;

- mappale 8575 di are 26.19, seminativo irriguo arboreo, classe 2, r.d.euro 16,91, r.a.euro 21,64;

Al N.C.E.U. foglio 7:

- mappale 8576 sub.1, via Giuseppe Verdi s.n., piano T, categoria D/1, r.c.euro 106,00;

- mappale 8576 sub.2, via Giuseppe Verdi s.n., piano T, categoria D/1, r.c.euro 46,00;

- mappale 8576 sub.3, via Giuseppe Verdi s.n., piano T, categoria D/1, r.c.euro 46,00;

- mappale 8576 sub.4, via Giuseppe Verdi s.n., piano T, categoria D/1, r.c.euro 46,00;

- mappale 8576 sub. 5, via Giuseppe Verdi s.n., piano T, categoria D/1, r.c.euro 46,00.

Al N.C.E.U. foglio 7:

- mappale 8012, via Monsignore Giuseppe Piani n.48, piano T - area urbana di mq. 5.035 (metri quadrati cinquemilatrentacinque);

- mappale 8013, via Monsignore Giuseppe Piani n. 48, piano T - area urbana di mq. 1.095 (metri quadrati millenovantacinque);

- mappale 8014, via Monsignore Giuseppe Piani n. 48, piano T - area urbana di mq. 1.895 (metri quadrati milleottocentonovantacinque);

- mappale 8015, via Monsignore Giuseppe Piani n.48, piano T - area urbana di mq. 780 (metri quadrati settecentoottanta);

- mappale 8016, via Monsignore Giuseppe Piani n.48, piano T - area urbana di mq. 1.055 (metri quadrati millecinquantacinque);

- mappale 8017, via Monsignore Giuseppe Piani n.48, piano T - area urbana di mq. 110 (metri quadrati centodieci);

- mappale 8018, via Monsignore Giuseppe Piani n.48, piano T - area urbana di mq. 120 (metri quadrati centoventi);

- mappale 8019, via Monsignore Giuseppe Piani n.48, piano T - area urbana di mq. 710 (metri quadrati settecentodieci);

- mappale 8020, via Monsignore Giuseppe Piani n.48, piano T - area urbana di mq. 5.315 (metri quadrati cinquemilatrecentoquindici);

- mappale 8023, via Monsignore Giuseppe Piani n.48, piano T - area urbana di mq. 30 (metri quadrati trenta);

[redacted]

[redacted] e' piena proprietaria dell'area in Comune di MARTINENGO (BG), via

Monsignor Giuseppe Piani n. 48, identificata catastalmente come segue:

Al N.C.E.U. foglio 7, mappale 1208 sub.702, via Monsignor Giuseppe Piani n.48, piano T, area urbana di mq. 257 (metri quadrati duecentocinquantasette).

TUTTO CIO' PREMESSO

che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

Il Comune di Martinengo, come sopra rappresentato e [redacted]

demente modificano gli articoli "4", "7", "8", "9", "10", "13", "15" ed integrano l'articolo "13 bis" dell'anzi citata convenzione, che a seguito dell'introduzione di dette modifiche risultano cosi' formulati:

Articolo 4

"Il lottizzante si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a gravare di servitù pubblica a favore del Comune le aree indicate nell'elaborato grafico tavola unica del novembre 2010 inerente il P.N. per una superficie complessiva di mq. 30.776,97 (trentamilasettecentosettantasei virgola novantasette) di cui:

- Mq.6.556,75 (metri quadrati seimilacinquecentocinquantasei virgola settantacinque) circa di sedime stradale di proprietà privata (piano terra ed interrato) ;

- P1: Superficie destinata a Parcheggio Pubblico, spazi di manovra e verde per Mq.9.256,42 (metri quadrati novemiladuecentocinquantasei virgola quarantadue)

- P2: Superficie destinata a piazzetta pubblica, porticati e marciapiedi per Mq. 4.743,80 (metri quadrati quattromila settecentoquarantatre virgola ottanta)

- P3: superficie a piano primo lotto 1 (uno) + (piu') interrato - (meno) 1 (uno) (parcheggi ad uso pubblico) per Mq.10.220 (diecimiladuecentoventi) mentre cederà in proprietà la porzione di area occorrente alla realizzazione del rondò posto a nord del Piano sulla Via A. De Gasperi e ricadente nella perimetrazione del Piano medesimo.

Tale area è identificata nell'elaborato n.013/02 con colore rosa.

Parimenti sarà ceduto il solo marciapiede che verrà eseguito su via Verdi; tale area è identificata nell'elaborato n.013/02 con colore verde.

Le aree, come sopra definite, saranno meglio identificate catastalmente a seguito di frazionamento da eseguirsi a carico dei Lottizzanti e verificato in sede di collaudo sempre a carico dei Lottizzanti".

Articolo 7

"A fronte di un fabbisogno complessivo di aree a standards urbanistici previsti dal Piano a mq. 35.754,20 (metri quadrati trentacinquemila settecentocinquantaquattro virgola venti) all'interno del Piano sono individuate come aree da attrezzare a parcheggio, verde e spazi di manovra, per complessivi mq 33.240,71 (metri quadrati trentatremiladuecentoquaranta virgola settantuno) conseguentemente il Lottizzante si impegna a corrispondere al Comune la somma di Euro 188.511,75 (centoottantottomila cinquecentoundici virgola settantacinque) quale monetizzazione mq. 2.513,49 (metri quadrati duemilacinquecentotredici virgola quarantanove) richiesti a conguaglio dell'importo già determinato pari ad euro 451.024,50 (quattrocentocinquantunomila ventiquattro virgola cinquanta), per gli standards funzionali (come indicato alla tav.

unica novembre 2010). Somma calcolata, ai fini del conguaglio, per mq 2.513,49 (metri quadrati duemilacinquecentotredici virgola quarantanove) in base al prezzo stabilito per la monetizzazione di lottizzazioni recenti pari ad Euro 75,00 (settantacinque virgola zero zero) al mq. (mq. 2.513,49 (metri quadrati duemilacinquecentotredici virgola quarantanove) x euro 75,00 (settantacinque virgola zero zero) pari a euro 188.511,75 - centoottantottomila cinquecentoundici virgola settantacinque) -. Pertanto la somma complessiva riferita alla monetizzazione degli standards ammonta ad euro 639.536,25 (seicentotrentanovemila cinquecentotrentasei virgola venticinque).

Articolo 8

"Il Lottizzante a scomputo degli oneri di urbanizzazione primari euro 633.317,75 (seicentotrentatremila trecentodiciassette virgola settantacinque), secondari (euro 562.524,57 - cinquecentosessantaduemila cinquecentoventiquattro virgola cinquantasette -), contributo costo di costruzione (euro 807.100,69 - ottocentosettemilacento virgola sessantanove -) afferenti i nuovi edifici e la monetizzazione aree standard (euro 639.536,25 - seicentotrentanovemila cinquecentotrentasei virgola venticinque -) per un totale di euro 2.642.479,26 (due milioni seicentoquarantaduemila quattrocentosettantanove virgola ventisei) si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare a propria cura e spese:

1. le opere di urbanizzazione primaria e secondaria interne al Piano di cui all'elaborato 004/02, allegato al piano norma e come meglio definitive nei successivi atti autorizzativi depositati agli atti del Comune;

2. la prosecuzione dell'asse viario di Via De Gasperi con rotatoria innesto Via Piave e Via Trieste (opera esterna al P.N.) come da progetto approvato con

deliberazione della Giunta comunale n. 77 del 06 giugno 2007 (per un importo omnicomprensivo, IVA ed oneri compresi di euro 556.705,50 (cinquecentocinquantaseimila settecentocinque virgola cinquanta) e con deliberazione di Giunta Comunale n. 62 del 09 maggio 2007, per un importo omnicomprensivo, IVA ed oneri compresi di euro 964.826 (novecentosessantaquattromila ottocentoventisei) valutata dalla deduzioni del collaudatore in euro 1.350.078,27 (un milione trecentocinquantamila settantotto virgola ventisette);

3. prolungamento dell'asse viario di Via Cavalieri Vittorio Veneto, attraversamento Roggia Fontanile (Opera esterna al P.N.) come da progetto approvato con deliberazione Giunta Comunale n. 182 del 13 ottobre 2010 per un importo da quadro economico di euro 102.432,44 (centoduemila quattrocentotrentadue virgola quarantaquattro) (esclusa IVA, comprensiva delle spese tecniche e al netto dello sconto del 5% - cinque per cento -);

4. riqualificazione Via Piani e Vallo Colleonesco (opere esterne al P.N.) come da progetto approvato con deliberazione Giunta Comunale n. 183 del 13 ottobre 2010 per un importo da quadro economico di euro 270.090,21 (esclusa IVA, comprensiva delle spese tecniche e al netto dello sconto del 5% - cinque per cento -);

5. definizione Asse Viario Via de Gasperi (Opera esterna al P.N.) come da progetto approvato con deliberazione Giunta Comunale n. 210 del 23 novembre 2010 per un importo da quadro economico di euro 206.733,00 (duecentoseimila settecentotrentatre virgola zero zero) (esclusa IVA e spese tecniche a carico dell'operatore e al netto dello sconto del 5% - cinque per cento -);

6. riqualificazione di Piazza Maggiore e vie limitrofe (opera esterna al P.N.) come da progetto preliminare approvato con deliberazione della giunta comunale n. 169 del 29 settembre 2010 per un importo da quadro economico di euro 1.048.160 (un milione quarantottomila centosessanta) (senza spese tecniche e IVA)

Oltre alla realizzazione delle opere come sopra espressamente specificate per un totale di euro 2.977.493,92 (due milioni novecentosettantasettemila quattrocentonovantatre virgola novantadue) l'operatore si impegna, a titolo di standard qualitativo aggiuntivo, a realizzare ulteriori opere che saranno individuate con deliberazione della Giunta Comunale, per un totale massimo di euro 270.000 (duecentosettantamila).

L'opera di cui al precedente punto 2) risulta già contabilizzata a consuntivo. Per le altre opere, essendo i relativi importi quelli riportati nei quadri economici dei progetti esecutivi e ritenendosi l'affidamento a corpo, non sarà comunque dovuto alcun conguaglio all'esecutore ad eccezione di quanto dovuto in relazione alle varianti progettuali ammesse ai sensi dell'art. 114 del D.Lgs. 163/06. Nel caso in cui la contabilità a consuntivo evidenzi un minor costo di esecuzione (ivi comprese tutte le spese calcolate in percentuale sul costo di esecuzione) tale economia sarà riconosciuta all'Amministrazione anche in opere.

Per l'opera di cui al precedente punto 6, essendo l'importo dedotto in convenzione previsto sulla base di un semplice preliminare, le parti concordano che l'importo di lavori da eseguire sarà quello di cui al progetto esecutivo che sarà approvato e comunque non superiore, complessivamente a euro 1.318.160,00 (un milione trecentodiciottomila centosessanta virgola zero ze-

ro). L'eccedenza tra l'importo determinato con il progetto esecutivo e l'importo dedotto nel precedente punto 6 sarà contabilizzato in deduzione allo standard qualitativo aggiuntivo previsto nel presente atto.

Ai sensi della determinazione n. 7/2009 dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture la realizzazione delle opere previste e sopra elencate soggiace alla disciplina contenuta negli artt. 32, comma 1, lett.g), 121 comma 1 e 122 comma 8 del D.Lgs. 163/2006. A tal fine si definisce il lottizzante quale stazione appaltante e si autorizza all'indizione della procedura negoziata con cinque operatori qualificati.

Ai sensi della medesima disposizione dell'Autorita' le opere gia' previste nella precedente convenzione rimangono soggette, in quanto alla loro esecuzione, alla disciplina previgente.

L'eventuale somma eccedente gli importi sopra indicati che dovesse risultare a qualsiasi titolo a consuntivo, potrà essere corrisposta mediante versamento diretto alle casse dell'ente su iniziativa del proponente o entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta da parte del comune o in alternativa essere corrisposte sottoforma di esecuzione di ulteriori opere che saranno individuate dalla Giunta Comunale.".

Articolo 9

"Per le opere previste dalla presente Convenzione ed eseguite direttamente dal Lottizzante, lo stesso si obbliga per sé per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo:

a) ad indire le procedure di affidamento entro trenta giorni dell'approvazione dei relativi progetti esecutivi.

b) a presentare i progetti esecutivi delle singole opere a firma di tecnici spe-

cializzati per l'esame e l'approvazione dei competenti organi comunali ai cui dettami i Lottizzanti dovranno sottostare. I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi succitati e il collaudo delle opere è riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale o da altro tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale, a spese dei Lottizzanti e sarà fatto entro tre mesi dall'ultimazione delle opere stesse.

I collaudi potranno essere eseguiti per opere parziali o per stralci funzionali in modo tale che le opere collaudate non subiscano alterazioni a causa del prosieguo delle OO.UU. di completamento senza attendere l'ultimazione dell'intera opera;

e) a tracciare a propria cura e spese la strada, il parcheggio, il verde e quanto altro attiene al progetto di Lottizzazione con l'apposizione di picchetti inamovibili la cui ubicazione verrà concordata e controllata dall'Ufficio Tecnico Comunale o suo preposto".

Articolo 10

"Il Comune dovrà attivare la procedura degli espropri di tutte le aree interessate alla viabilità esterne al perimetro di piano, mentre tutti gli oneri relativi alle acquisizioni dovranno essere a carico del Lottizzante relativamente alle opere previste all'articolo 8 eseguite od approvate alla data di sottoscrizione della convenzione.

Articolo 13

"La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà essere tale da garantire sempre i servizi agli edifici da costruire. Il rilascio dei Permessi di Costruire e/o denuncie di inizio attivita' è comunque subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o all'esecuzione delle stesse prima

dell'ultimazione degli edifici. Si ritiene ammissibile la dichiarazione di parziale ultimazione dei lavori anche dei singoli edifici e il rilascio delle agibilità parziali dei medesimi, purchè sia garantito il completamento e il funzionamento di quelle opere di urbanizzazione pertinenti gli edifici ultimati".

Articolo 13 bis

Il Comune di Martinengo, come sopra rappresentato, vende alla societa' [redacted] che, come sopra rappresentata, acquista in piena proprieta' i seguenti immobili:

. in Comune di Martinengo (BG), appezzamento di terreno compreso in zona "C2" della superficie complessiva catastale di are 04.84 (are quattro centiare ottantaquattro) circa.

Al N.C.T. foglio 9:

- mappale 8025 di are 02.05, rel.acq.es;
- mappale 8026 di are 00.05, rel.acq.es;
- mappale 8027 di are 01.12, rel.acq.es;
- mappale 8028 di are 00.05, rel.acq.es;
- mappale 8029 di are 00.15, rel.acq.es;
- mappale 8042 di are 01.30, rel.acq.es;
- mappale 8043 di are 00.10, rel.acq.es;
- mappale 8044 di are 00.02, rel.acq.es.

Confini in unico corpo: mappali 8575, 8013, 8006, 8008, 8016, 8015, 8009, 8010, 8011, 8018, 8036 e 3432.

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

- che il prezzo di questa vendita e' convenuto, tra le parti, in complessivi euro 101.295,71 (centounomila duecentonovantacinque virgola settantuno);

- che l'importo complessivamente dovuto e' assolto con i seguenti mezzi di pagamento:

- euro 50.647,85 (cinquantamila seicentoquarantasette virgola ottantacinque) dovranno essere pagati entro il 31 dicembre 2010;

- euro 50.647,85 (cinquantamila seicentoquarantasette virgola ottantacinque) dovranno essere pagati entro il 30 giugno 2011.

Sulla dilazione che precede non decorrono interessi corrispettivi.

La parte alienante rinuncia, comunque, all'ipoteca legale.

In ogni caso la societa' acquirente per le obbligazioni qui assunte rilascera' fideiussione cosi' come meglio indicato nel successivo articolo 15.

Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge (D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380; d.lgs. 27 dicembre 2002 n. 301 e, per quanto applicabile e/o richiamata, legge 28 febbraio 1985 n. 47; successive modifiche e integrazioni) la parte alienante produce il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno sopra ceduto, rilasciato in data 30 novembre 2010 (protocollo n. 22667), certificato che, in originale, si allega al presente atto sub "B" ; la parte alienante dichiara, inoltre, che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono detto terreno e che non sussistono cause di incommerciabilità dei beni; con obbligo di completare l'intervento entro (5) anni da oggi.

La parte alienante garantisce la piena proprieta' e disponibilita' dei beni venduti sdemanializzati in forza alla delibera di Consiglio n. 73 del giorno 30 novembre 2010, immediatamente esecutiva e anzi citata.

Dette aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni ed annota-

zioni pregiudizievoli, da servitu' passive apparenti e non apparenti, salvo quelle gia' gravanti sull'area in questione, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, da vincoli di ogni specie.

Detto valore è stato calcolato sulla capacità edificatoria di detta superficie pari all'1,31 % (uno virgola trentuno per cento) dell'intera area, considerando il valore unitario per la superficie commerciale di mq 186,23 (metri quadrati centoottantasei virgola ventitre) per euro 150/mq (centocinquanta/metri quadrati), per la volumetria residenziale di mc 524 (metri cubi cinquecentoventiquattro) per euro 140/mc (centoquaranta/metri cubi).

Articolo 15

"A garanzia degli obblighi assunti per l'esecuzione delle opere previste dalla presente Convenzione, come modificata con deliberazione Giunta Comunale n.211 del giorno 23 novembre 2010, [redacted] si obbliga a fornire entro sessanta giorni da oggi 02 dicembre 2010, una nuova ed indipendente fideiussione assicurativa, sostitutiva di quella presentata nel 2006, pari all'importo totale derivante dall'esecuzione delle opere di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, oltre allo standards qualitativo del precedente art. 8 ed alla realizzazione degli standards a parcheggio interni alla lottizzazione per complessivi euro 2.800.000 (duemilioniottocentomila) ivi compresi le obbligazioni di cui all'articolo 10.

La mancata produzione della predetta fideiussione nel termine di sessanta giorni da oggi, come sopra convenuto, determina la risoluzione di diritto del presente atto di modifica, - impregiudicati gli effetti della convenzione sottoscritta in data 07 luglio 2006 richiamata in premessa - ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1457 c.c.., termine essenziale convenuto nell'interesse del Co-

mune di Martinengo, articolo che cosi' recita: "Se il termine fissato per la prestazione di una delle parti deve considerarsi essenziale nell'interesse dell'altra, questa, salvo patto o uso contrario, se vuole esigerne l'esecuzione nonostante la scadenza del termine, deve darne notizia all'altra parte entro tre giorni. In mancanza il contratto, si intende risoluto di diritto anche se non e' stata espressamente pattuita la risoluzione".

Nell'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni assunte, il Lottizzante autorizza il Comune a disporre della somma stessa nel modo più ampio con rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale .

La fidejussione su richiesta del Comune dovrà essere aggiornata in base alla variazione dei numeri indice ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali intervenuta successivamente alla data di stipula della Convenzione e può essere ridotta proporzionalmente all'importo delle opere collaudate e/o cedute al Comune e sarà totalmente svincolata al compimento della lottizzazione in seguito a collaudo, totale o finale, delle opere e alla loro cessione al Comune.

In considerazione dell'esigenza di rilasciare tempestivamente i permessi per costruire relativi ad edifici per cui è in corso l'istruttoria per la determinazione di una sanzione amministrativa i proponenti hanno depositato in Comune un assegno bancario di euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) a garanzia della sanzione amministrativa che dovrà, eventualmente, essere comminata in riferimenti alle pratiche edilizie n. 145/10 e 146/10".

Per quanto non espressamente modificato con il presente atto si conferma quanto previsto nella convenzione citata nelle premesse.

Le parti mi esentano dalla lettura degli allegati.

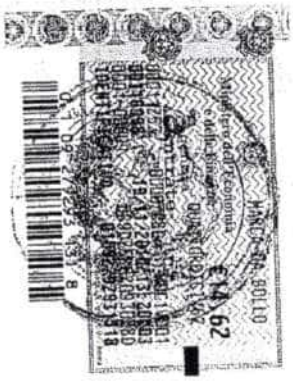
Scritto da persona di mia fiducia, su diciassette facciate di cinque fogli, il presente atto e' stato pubblicato mediante lettura che ho dato, alle parti che lo appro-vano.

Sottoscritto alle ore diciotto e cinquanta (18,50).

[redacted]

Giovanni VACIRCA - Notaio (impronta del sigillo).

Allegato "A" all'atto in
data - 2. 12. 10 N. 132044/48807 rep.



N. 13959 Repertorio

Procura speciale

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno ventisei novembre duemiladieci,

26.11.2010

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

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

è presente

[redacted]

Il predetto, della cui identità personale io notaio sono certo mi richiede di ricevere il presente atto in forza del quale

nomina

e costituisce per suo procuratore speciale, e per quanto infra generale, il si-

[redacted]

dà mandato

affinchè nel nome e nell'interesse della società sopra generalizzata, proceda all'atto di sottoscrizione di modifica ed integrazione della convenzione con il Comune di Martinengo relativa al piano attuativo denominato "Ex Zanetti" sot-

toscritta con atto in data 07 luglio 2006 n. 159762/46378 di repertorio del notaio Jean Pierre Farhat, registrato a Bergamo 1 in data 12 luglio 2006 al n. 8396 serie 1T e trascritto a Bergamo in data 19 luglio 2006 ai nn. 27303/46540.

Il procuratore, come sopra nominato, è autorizzato a modificare gli articoli "4", "7", "8", "9", "10", "13", "15" ed integrare con l'articolo "13 bis" della predetta convenzione conformemente al testo di modifica predisposto dal Comune di Martinengo e gia' noto alla parte mandante, a firmare i documenti ad essa allegati, approvare frazionamenti, identificare i beni oggetto della convenzione medesima, individuare esattamente gli immobili precisando ubicazione, consistenza, confini e dati catastali e fare quant'altro utile e necessario per la completa esecuzione del presente mandato.

Il presente mandato è conferito a titolo gratuito.

E' conferito altresì con l'obbligo del rendiconto come per legge e da esaurirsi in unico contesto.

Scritto da persona di mia fiducia, su due facciate di un foglio, il presente atto è stato pubblicato mediante lettura che ho dato, alla parte, che lo approva.

[redacted]

COMUNE DI MARTINENGO
PROVINCIA DI BERGAMO
AREA 3 – SERVIZI TECNICI

❖ Settore Edilizia Privata e Urbanistica ❖

Allegato "B" all' atto in
data - 2. 12. 10 N. 13044/48807 rep.

Martinengo, 30/11/2010
Rif. prot. n. 22667/MDS/bc

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTE le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, di cui al vigente Piano Regolatore Generale;

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 16.307 del 06 febbraio 2004 con la quale la Regione Lombardia ha approvato, ai sensi del - 1° comma - art. 13 L. R. 23/97, il nuovo P.R.G. in revisione del vigente (delibera consiliare 14 del 21.06.2002);

VISTO il D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni;

CERTIFICA

La Destinazione Urbanistica dell'area richiesta è la seguente:

Fg.	Particella	Destinazione
9	8025 – 8026 – 8027 – 8028 – 8029 - 8042 – 8043 - 8044	Zona C2 – Piano norma inserita in PN 1, di cui alle disposizioni dell'art. 35 delle N.T.A. del P.R.G. - approvato con delibera di Giunta Comunale n. 14 del 15/02/2006

Quanto sopra fatto salvo:

- migliore individuazione dei confini con strumenti di precisione in quanto la presente certificazione è derivata dalla sovrapposizione tra la mappa catastale ed il P.R.G. redatto su rilievo aerofotogrammetrico;
- l'esistenza di eventuali vincoli di asservimento volumetrico, di non edificazione, di pertinenza o altro che possono interessare in tutto od in parte l'area oggetto del presente certificato e che possano escludere o limitare l'edificazione dell'area stessa;
- le prescrizioni e le limitazioni del Regolamento Edilizio e delle N.T.A. di PRG vigente.

Si rilascia il presente certificato per gli usi consentiti dalla legge.

Il Responsabile dell'Area 3^ – Servizi Tecnici
Arch. Mauro De Simone

Piazza Maggiore, 1 - 24057 – Martinengo
Tel. 0363-986014 / Fax 0363-986030 / e-mail: ufficiotecnico@comune.martinengo.bg.it
c.f. e P.I. 00683770168 / codice istat: 133-016 / codice catastale: E987 / ccp: 13911243

Allegato 11


MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€14,62
QUATTORDICI/62
Agenzia Entrate
00012953 00000000 W01SH001
00007957 09/05/2008 09:17:44
0001-00009 7E26041589C1AC02
IDENTIFICATIVO : 01062156407432
0 1 06 215640 743 2

Per ricevuta il 09-01-08

COMUNE DI MARTINENGO
PROVINCIA DI BERGAMO

COMUNE DI MARTINENGO
DIRITTI DI SEGRETERIA COMUNALI
€.

SETTORE 3° SERVIZI TECNICI
Piazza Maggiore, 1
24057 Martinengo
Tel. 0363-986014 Fax 0363-986030
www.ufficiotecnico@comune.martinengo.bg.it

Martinengo, 17/01/2007

Permesso di Costruire n. 192/06
prot. n° 543

PERMESSO DI COSTRUIRE

(ai sensi dell'art. 38, comma 7 Legge Regionale n. 12/2005)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda presentata in data 03.11.06 prot. n. 14252 [redacted] avente per oggetto **la realizzazione di edificio pluripiano a destinazione commerciale, residenziale e terziaria denominato "Lotto 2" (ex Zanetti)** da eseguirsi sull'area censita in catasto ai mappali n° 1208 sub. 701 foglio 7e n° 5656 e 1200 foglio 9 censuario di Martinengo.

CONSIDERATO CHE:

a) Il permesso di costruire richiesto è relativo la realizzazione di edificio pluripiano a destinazione commerciale, residenziale e terziaria denominato "Lotto 2" (ex Zanetti);
b) L'ubicazione dell'intervento è in Martinengo (BG), Via Mons. Piani – Via A. De Gasperi – Via G. Verdi;
c) L'area è inclusa nel PIANO NORMA AREA EX ZANETTI, convenzionato il 07/07/2006 rep. 159.762 notaio Jean-Pierre Farhat;
d) la destinazione d'uso è commerciale senza specifica destinazione d'uso, direzionale, residenziale e sala polivalente;
e) la proprietà è della soc. [redacted]
f) il progettista è l'arch. Citterio Maurilio, codice fiscale CTT MRL 63RO9 I997P iscritto all'ordine degli architetti della provincia di Bergamo al n. 1063 con studio in Brembate Via Vittorio Veneto, 25;
g) il direttore dei lavori è da destinare;
h) esecutore dei lavori è da destinare;

- **VISTI** i tipi ed i disegni allegati alla domanda stessa (tavole n. 001-016 a firma dell'arch. Citterio Maurilio);
- **VISTO** il parere igienico sanitario prot. V0195540 del 21/12/2006;
- **VISTO** il parere del Dipartimento di Prevenzione del Servizio Igiene Sanità Pubblica del 29/11/2006 prot. V0183554/III.2 in tema di superficie drenante;
- **VISTO** l'art. 220 del T.U. Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265;
- **VISTE** le vigenti norme urbanistico - edilizie vigenti e, in particolare, la Legge Regionale n. 12/2005
- **VISTE** le vigenti norme tecniche per l'edilizia in materia di strutture in conglomerato cementizio armato normale, precompresso e a struttura metallica di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086 ed in materia di edilizia antisismica di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64 nonché le relative norme regionali attuative;
- **VISTE** le vigenti norme in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico (decreto-legge 30 gennaio 1971, n. 5 convertito dalla legge 30 marzo 1971, n. 118 – legge 9 gennaio 1989, n. 13 e successive modificazioni – decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236 – legge 5 febbraio 1992, n. 104 e D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503);
- **VISTE** le vigenti norme in materia di circolazione stradale, polizia locale, sicurezza sul lavoro e nei cantieri temporanei e mobili, igiene urbana e le disposizioni aventi specifica attinenza con gli interventi in oggetto;
- **VISTO** il Regolamento Edilizio comunale vigente;

TENUTO PRESENTE CHE:

- Il contributo afferente al Permesso di Costruire è stato così determinato

Oneri di urbanizzazione primaria	202.499,46 €
Oneri di urbanizzazione secondaria	158.749,80 €
Costo di costruzione	244.076,74 €

La somma di € 605.326,00 si scomputa totalmente dalle opere di urbanizzazione da eseguirsi a cura dei lottizzanti giusto quanto disposto dalla convenzione del 07/07/2006.
La somma sopraindicata potrà essere modificata in conseguenza dell'eventuale riconteggio del volume e delle s.l.p. conseguenti alla verifica della computabilità dei vani scala passanti nella piastra commerciale, degli spessori dei muri perimetrali non computabili ai fini volumetrici, della verifica della congruità del costo unitario di realizzazione attribuito alle superfici commerciali.

- i diritti di segreteria determinati come da deliberazione della Giunta Comunale, ammontano a **€. 51,00**.

VISTA la Legge Regionale n. 12 dell'11.03.2005 per il governo del territorio;

VISTO l'art. 107, comma 3, lett. f), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:

RILASCIA

[redacted] ai sensi dell'art. 38 comma 7 della Legge Regionale n. 12/2005;

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

per la realizzazione degli interventi indicati in premessa, sotto l'osservanza delle vigenti norme legislative e regolamentari in materia di edilizia e di urbanistica, di tutela dei beni culturali ed ambientali, di igiene, di polizia locale, di circolazione stradale, di sicurezza del lavoro e nei cantieri temporanei e mobili ed in conformità al progetto presentato, nonché alle prescrizioni sotto riportate e fatti salvi in ogni casi i diritti dei terzi.
L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data di rilascio del presente permesso di costruire e quindi entro la data del **16/01/2008.**
Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori.
Il termine citato può essere prorogato, con provvedimento motivato da parte del sottoscritto, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso.
Il presente permesso si intenderà decaduto con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data della comunicazione di inizio.
Il presente permesso non attiene alle modifiche delle aree di urbanizzazione e delle monetizzazioni che andranno approvate con separato provvedimento.

PRESCRIZIONI GENERALI:

1. Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

2. I diritti dei terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.

3. In corso d'opera potranno solo apportarsi quelle varianti che non incidono sui parametri urbanistici, che non modificano la destinazione d'uso, non alterano gli assetti planimetrici e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel presente permesso di costruire. In tal caso si deve trasmettere allo Sportello Unico per l'Edilizia comunale denuncia di inizio attività nel pieno rispetto delle modalità prescritte dalla Legge Regionale n. 12/2005;

4. Dovranno essere scrupolosamente osservate, se ed in quanto applicabili, le norme e le disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche, ai sensi della legge 5 novembre 1971, n. 1086 e secondo quanto previsto dalle vigenti norme regionali attuative, incluse le disposizioni legislative e regolamentari nazionali approvate in esecuzione della stessa legge n. 1086/'71, anche nel rispetto del D.P.R. 380/2001.

5. Prima dell'inizio dei lavori comunicare l'impresa esecutrice e il direttore dei lavori pena la sospensione dei lavori iniziati.

6. Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare del permesso di costruire, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibito il permesso di costruire e le eventuali denunce di inizio attività presentate per l'approvazione delle varianti in corso d'opera ai lavori autorizzati in origine, se ve ne sono. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.

7. Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio comunale competente, con riserva di revoca qualora il comune lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.

8. Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e muniti di rifrangenti e, comunque, nel rispetto della vigente normativa di sicurezza nei luoghi di lavoro e nei cantieri temporanei e mobili (D.Lgs. n. 626/'94 e successive modificazioni – D.Lgs. 14/08/1996, n. 494 e successive modificazioni, etc. etc.). Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.

9. Devono essere rispettate le norme di sicurezza degli impianti tecnici di cui alla legge 5 marzo 1990, n. 46 e successive modificazioni, al D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 e di cui agli artt. da 107 a 121 del D.P.R. n. 380/'01. Se gli impianti previsti nella realizzazione degli interventi previsti nel permesso di costruire sono soggetti al rilascio del certificato di collaudo, si potranno applicare le norme dell'art. 111 del D.P.R. n. 380/'01.

10. Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dall'interessato preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione dell'ente competente, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali.

11. Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari) e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati.

12. L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.

13. Il titolare del permesso di costruire, il tecnico direttore dei lavori e l'impresa esecutrice dei medesimi, sono responsabili dell'inosservanza delle norme di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire, secondo quanto previsto dall'art. 29 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti depositate con d.i.a., comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

14. È fatto obbligo di rispettare, anche se nel presente atto non sono esplicitamente richiamate, le prescrizioni vigenti in materia urbanistico-edilizia e, in particolare, la Legge Regionale n. 12/2005, le vigenti norme tecniche per l'edilizia in materia di strutture in conglomerato cementizio armato normale, precompresso e a struttura metallica di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086 ed in materia di edilizia antisismica di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64 nonché le relative norme regionali attuative, le vigenti norme in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico, le vigenti norme in materia di sicurezza degli impianti e di contenimento dei consumi di energia negli edifici, le vigenti norme poste a tutela dei beni culturali, architettonici e paesaggistico - ambientali e, in particolare, il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 41 e le relative norme di attuazione a livello locale (piano paesaggistico regionale, etc. etc.), le vigenti norme in materia di circolazione stradale, polizia locale, sicurezza sul lavoro e nei cantieri temporanei e mobili, igiene urbana e le disposizioni aventi specifica attinenza con gli interventi in oggetto e, infine, gli strumenti urbanistici comunali vigenti, nonché il regolamento edilizio comunale vigente.

15. È fatto obbligo di rispetto delle seguenti prescrizioni impartite nel parere formulato dall'ASL prot. V0195540 del 21/12/2006:
    - areare i vani scala ai sensi dell'art. 3.6.7 del R.L.I.;
    - valutare e concordare con il servizio pubblico di gestione dei rifiuti le modalità di stoccaggio e raccolta degli stessi tenendo conto dei parametri igienico sanitari prescritti dal cap. F tit. III del R.L.I.;
    - riguardo ai locali a destinazione commerciale e direzionale restano fatti salvi i requisiti previsti dalla normativa vigente per le specifiche tipologie di attività.

16. Si precisa che i lavori potranno essere iniziati successivamente alla presentazione di:
    - Nulla osta VV.FF.
    - Legge 46/90
    - D.M. 11/03/1988
    - Legge 192/2005

17. Si prescrive la presentazione della documentazione di cui al 4° comma dell'art. 2 della L.R. n. 26 del 20/04/1995, prima dell'inizio dei lavori.

18. Il progetto dovrà rispettare la volumetria e la s.l.p. massima prevista dal Piano Norma da computarsi al lordo degli spessori dei muri esclusi dal calcolo del volume ai sensi della L.R. n. 26/95, salvo contraria indicazione della Consulta Tecnica per la Gestione del Territorio.

19. Non si intendono approvate con il presente Permesso di Costruire le modifiche alle monetizzazioni proposte nella tavola 009.

Martinengo, 17/01/2007

Il Responsabile dell'Area 3 – Servizi Tecnici
Arch. Mauro De Simone

