DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

alla **RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA**

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

"TUBRA VPS S.R.L."

(da Allegato n. 12 a n. 17)

COMUNE DI MARTINENGO
PROVINCIA DI BERGAMO
AREA 3 – SERVIZI TECNICI

❖ Settore Urbanistica ed Edilizia Privata ❖

Martinengo, 13-12-2010
Prot. n° 23655/MDS/bc

Permesso di costruire n. 146/2010

Per ricevuta il.....



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

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda del 14-10-2010 prot. n. 0019441 e integrazioni del 25/10/2010 prot. 20193, presentata [redacted] avente per oggetto **ACCERTAMENTO DI CONFORMITA', ART. 34 COMMA 2 DEL D.P.R. 380/2001 PER P.D.C. N. 192/2006 - EDIFICIO LOTTO 2,** censito in catasto ai mappali 1208 sub. 701 foglio 7 e n° 5656 e 1200 foglio 9 censuario di Martinengo.

CONSIDERATO CHE:

a) Il permesso di costruire richiesto è relativo all'accertamento di conformità art. 34 comma 2 del D.P.R. 380/2001 del p.d.c. 192/2006, "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, giusta convenzione del 07/07/2006 rep. 159.762 notaio Jean-Pierre Farhat e la modifica convenzionale stipulata presso il notaio Avv. Giovanni Vacirca in data 02/12/2010.
d) la destinazione d'uso è commerciale senza specifica destinazione d'uso, direzionale, residenziale;
e) la proprietà è della società Alfa Tecno s.r.l.:
f) il progettista è l'Architetto Carminati Giambattista - Cod.Fisc. CRMGBT70M196856K iscritto All'ordine degli architetti Provinciale di Lecco al n° 598 con studio a Verderio Superiore (LC), in via F. Turati, 9;
g) che il direttore dei lavori è il Geom. Roberto Brignoli con studio a Cenate Sotto in via Serbello n. 3 e iscritto all'ordine dei geometri della provincia di Bergamo al n. 2708;
h) esecutore dei lavori è l'Impresa Poledil s.r.l. con sede a Trescore Balneario in via Copernico n. 32;

- **VISTI** i tipi ed i disegni allegati alla domanda stessa a firma del l'Architetto Carminati Giambattista;
- **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 sicurezza degli impianti e di contenimento dei consumi di energia negli edifici tra cui il D.M. n. 37 del 2008, la legge 9 gennaio 1991, n. 10, D.G.R. 8-8745 del 22/12/2008;
- **VISTE** le vigenti norme poste a tutela dei beni culturali, architettonici e paesaggistico - ambientali e, in particolare, il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e le relative norme di attuazione a livello locale (piano paesaggistico regionale);

- **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.
- **VISTA** la relazione del progettista l'Ing. D. Tagliaferri e del collaudatore Ing. M. Marzani agli atti con prot. 19446 del 14/10/2010 in cui si rileva l'impossibilità di effettuare modifiche strutturali tali da conformare l'altezza esistente rispetto a quanto precedentemente autorizzato.
- **VISTA** la dichiarazione di conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie rilasciata dal progettista;
- **PRESO ATTO** che in data 26/10/2010 prot. 20227 è stata inoltrata, all'Agenzia del Territorio della provincia di Bergamo richiesta di determinazione del valore venale e che a seguito della richiesta l'ente non ha ancora risposto alla richiesta inoltrata dal Comune di Martinengo.
- **RICHIAMATA** la comunicazione del 10/12/2010 prot. 23356 in cui la società Alfa Tecno chiede il rilascio del presente permesso di costruire adducendo che le garanzie in riferimento all'esigenza di rilasciare "tempestivamente il permesso di costruire di cui all'art. 15 con le garanzie ivi previste di cui alla modifica convenzionale stipulata il 02/12/2010, avanti al Dott. G. Vacirca notaio in Bergamo.

TENUTO PRESENTE CHE:

- il contributo relativo alla presente pratica risulta scomputato totalmente dalle opere di urbanizzazione da eseguirsi a cura dei lottizzanti giusto quanto disposto dalla convenzione del 07/07/2006 e del 02/12/2010.
- la sanzione relativa alla presente pratica risulta essere in corso di determinazione presso gli uffici competenti e verrà comunicata con la sua disponibilità, applicando l'aggiunta di una somma eguale agli interessi legali maturati tra la data di rilascio e la data di comunicazione dell'importo di sanzione.
- Il mancato versamento della sanzione comminata, entro 30 giorni dalla sua ricezione, comporterà la risoluzione di diritto del presente atto cosi come previsto già nella modifica convenzionale del 02/12/2010 sopra richiamata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1457 del codice civile, termine essenziale convenuto nell'interesse del comune 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 od 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 è stata espressamente pattuita la risoluzione"*. Nel caso in cui si volesse esigerne l'esecuzione nonostante la scadenza del termine, si rende noto che scatteranno le sanzioni di ritardato pagamento delle somme dovute e si applicherà quanto previsto dall'art. 42 del D.P.R. 06.06.2001, n° 380 e s.m.i. che comportano un aumento del contributo in misura pari al 10%, 20%, 40% qualora il versamento del contributo sia effettuato rispettivamente nei successivi 120 gg. - 180 gg. - 240 gg..

- i diritti di segreteria determinati come da deliberazione della Giunta Comunale n. 97 del 29/08/2007, ammontano a **€. 50,00**.

VISTA la Legge Regionale n. 12 dell'11.03.2005 per il governo del territorio;
VISTO l'art. 34 comma 2 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
VISTO l'art. 107, comma 3, lett. f), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:

RILASCIA

[redacted]

[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.

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori (salvo diverse tempistiche dettate da pratica edilizia madre).

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.

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 e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio 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. 09/04/2008, n. 81 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. Ai sensi della legge 9 gennaio 1991, n. 10 recante "Norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici" e delle relative norme attuative (D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412) ed in particolare ai sensi degli artt. 26 e 28 della stessa legge, il proprietario o chi ne ha titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica sottoscritti dal progettista o dai progettisti, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, relativi alle opere di cui agli articoli 25 e 26 della legge n. 10/91 (quali l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico), per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali. La relazione tecnica deve essere redatta secondo i modelli-tipo approvati con Decreto del Ministero dell'Ind. Comm. e Artt. 13 dicembre 1993 (G.U. n. 297 del 20-12-1993) e deve essere depositata in Comune secondo le modalità previste con Circolare 13 dicembre 1993, n. 231/F dello stesso Ministero (G.U. n. 297 del 20-12-1993).
10. Comunicare e rispettare gli adempimenti previsti dal D.lgs 192/2005 come integrato dal D.lgs 311/2006 e dalla D.G.R. 8-8745 del 22/12/2008;
11. 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.
12. 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.
13. 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.

14. 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.
15. Devono essere rispettate le norme in materia ambientale si sensi del D.Lgs. 03/04/2006 n. 152 e s.m.i. ed integrazioni;
16. La domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere proposta allo Sportello Unico per l'Edilizia, nel rispetto di quanto previsto dal D.P.R. 380/2001;.
17. 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.
18. 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.

Martinengo, 13/12/2010

COMUNE DI MARTINENGO (BERGAMO)

Il Responsabile dell'Area 3 ~ Settore Tecnico
Arch. Mauro De Simone

Prescrizioni particolari per il titolare del permesso di costruire:

Il sottoscritto sig. Davide Carazita residente a Urgnano in via Provinciale n. 74 Cod.Fisc. CRZDVD69M18L219F legale rappresentante della società ALFA TECNO S.R.L. - Cod.Fisc./P.Iva 03210100164, con sede a Urgnano (BG) in via Provinciale n. 74, munito dei idonei poteri dategli dalla carica di cui innanzi, accetta e sottoscrive le seguenti condizioni inerenti il permesso di costruire:

- la sanzione relativa alla presente pratica risulta essere in corso di determinazione presso gli uffici competenti e verrà comunicata con la sua disponibilità, applicando l'aggiunta di una somma eguale agli interessi legali maturati tra la data di rilascio e la data di comunicazione dell'importo di sanzione.
- Il mancato versamento della sanzione comminata, entro 30 giorni dalla sua ricezione, comporterà la risoluzione di diritto del presente atto cosi come previsto già nella modifica convenzionale del 02/12/2010 sopra richiamata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1457 del codice civile, termine essenziale convenuto nell'interesse del comune 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 od 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 è stata espressamente pattuita la risoluzione".* Nel caso in cui si volesse esigerne l'esecuzione nonostante la scadenza del termine, si rende noto che scatteranno le sanzioni di ritardato pagamento delle somme dovute e si applicherà quanto previsto dall'art. 42 del D.P.R. 06.06.2001, n° 380 e s.m.i. che comportano un aumento del contributo in misura pari al 10%, 20%, 40% qualora il versamento del contributo sia effettuato rispettivamente nei successivi 120 gg. - 180 gg. - 240 gg..

Firma per accettazione

[redacted]

Martinengo, li 13 DIC 2010

Allegato 13

COMUNE DI MARTINENGO
Provincia di Bergamo

Piazza Maggiore, 1 - 24057 MARTINENGO
Tel: 0363/986011 – fax: 0363/987765
protocollo@comune.martinengo.bg.it
protocollo@pec.comune.martinengo.bg.it

PRATICA EDILIZIA N. 56 / 2012

☐ PERMESSO DI COSTRUIRE

☐ D.I.A.

☒ S.C.I.A.

☐ ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA

RICHIEDENTE: [redacted]

OGGETTO: VARIANTE AL PDC 146/2010 – VARIANTI INTERNE PER AS BUILT TAVOLATI

PARTE 1
- VERIFICA DOCUMENTALE -

DOCUMENTAZIONE	PRESENTATA SI	PRESENTATA NO	PRESENTATA NON NECESSARIA	NOTE
DOMANDA E DOCUMENTAZIONE				
PAGAMENTO DIRITTI E MARCA DA BOLLO OVE DOVUTO	X			
CD CONTENENTE FILE IN PDF	X			
PROSPETTO	X			
DICHIARAZIONE				
✓ norme igienico-sanitarie	X			
✓ normativa in materia di prevenzione incendi impianti distribuzione benzina (tutti), officine di riparazione autoveicoli, cementifici, stabilimenti di sapone, candele ecc..,locali spettacolo >100 posti, alberghi > 25 posti letto, scuole >100 persone, ospedali, case di cura > 25 posti letto, locali vendita all'ingrosso > 400 mq/slp, locali deposito vari > 1.000 mq/slp, autorimesse > 9 posti auto		X		
✓ disciplina in materia di vincoli paesistici				
✓ normativa in materia di sicurezza degli impianti	X		X	
✓ normativa sul superamento delle barriere architettoniche	X			
✓ rendimento energetico dell'immobile		X		
✓ norme civilistiche e alla disciplina dei rapporti di vicinato		X		
✓ Norme in materia inquinamento acustico art. 7 L.R. 13 del 10/08/2001 (residenziale per residenziale – valutazione e dichiarazione per produttivo)				
COPIA ATTO DI PROPRIETÀ		X		
MODELLO ISTAT (riscontrabile presso l'Ufficio Tecnico Comunale).		X		
✓ Calcolo onerosità delle opere con allegata apposita tavola riferimento con indicazioni delle superfici e/o volumi considerati per il calcolo (presentazione contestuale alla pratica se onerosa) DUSAF 5%	X			
✓ verifica della dotazione degli spazi riservati a parcheggio ai sensi della L. 122/1989 – rapporto 1 mq /10 mc	X			
✓ Monetizzazioni standard		X		
✓ Versamento del contributo di costruzione entro 30 giorni dalla presentazione della P.E. (se onerosa), oppure si impegna a versare entro 30 giorni la cifra di contributo essendo al corrente che in caso di pagamento ritardato saranno applicate le sanzioni previste dall'art. 42 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;		X		

	DOCUMENTAZIONE	PRESENTATA SI	PRESENTATA NO	PRESENTATA NON NECESSARIA	NOTE
IMPRESA ESECUTRICE	✓ Nominativo	X			Ditta esecutrice delle opere
	✓ documento unico di regolarità contributiva (DURC);		X		oggetto del PDC originario
	✓ autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato;		X		
	✓ autocertificazione in ordine al possesso dei requisiti di idoneità tecnico professionale previsti nell'Allegato XVII del D.LGS.81/2008.		X		
	✓ certificato di iscrizione alla camera di commercio industria e artigianato;		X		
ELABORATI TECNICI	✓ Relazione tecnica dell'intervento	X			
	✓ Documentazione fotografica dello stato di fatto		X		
	✓ Tavola di inquadramento territoriale (estratto di mappa, estratto aereofotogrammetico, estratto dello strumento urbanistico – vedi sito comunale)	X			
	✓ Verifica se situato in fasce di rispetto				
	Elaborati tecnici e relativi con indicazioni dei materiali in essere e di progetto:				
	✓ Stato di fatto;	X			
	✓ Progetto	X			
	✓ Raffronto	X			
	✓ Calcoli planovolumetrici	X			
ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE	✓ elaboratori tecnici	X			
	✓ specifica relazione del progettista sulla conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi della L 13/1989	X			
	✓ Verifica dotazione ascensore > 3 piani	X			
REGOLAMENTO LOCALE D'IGIENE	✓ SUPERFICIE DRENANTE	X			
	✓ R.A.I. a campione;	X			
	✓ Distanza da rampa scale comuni 0.50 bordo verso aperture cm art. 3.6.9;	X			
	✓ Areazione primo bagno art. 3.4.23;	X			
	✓ Pianerottolo di sosta scala dopo 10 alzate art. 3.6.11;	X			
	✓ Abitazioni > 2 piani aeroilluminazione verso esterno art. 3.6.7	X			
	✓ Comiglioli oltre tetto art. 3.4.46a			X	
	✓ Ascensore per almeno tre piani art. 3.4.78	X			

DOCUMENTAZIONE	PRESENTATA SI	PRESENTATA NO	PRESENTATA NON NECESSARIA	NOTE
DICHIARAZIONI ED ELABORATI PARTICOLARI				
CONTENIMENTO ENERGETICO:				
✓ Presentazione relazione tecnica in doppia copia sottoscritta dal progettista o dai progettisti, che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni della N. 10 del 9 Gennaio 1991, nei modi stabiliti dalla D.g.r. n. 5018/2007, comprensiva di dichiarazione a quanto previsto dalla D.g.r. VIII/8745;		X	X	
✓ Nomina certificatore energetico				
ADATTAMENTO DELLO SMALTIMENTO DELLE ACQUE:				
✓ R.R. n. 4 del 24/03/2006 - Disciplina smaltimento acque prima pioggia siti particolari < 2.000 mq esente				
✓ R.R. n. 4 del 24/03/2006 - Autorizzazione sub irrigazione acque				
✓ Scarico acque bianche	X			
SISTEMI ANTICADUTA:				
✓ Progetto contro le cadute dall'alto e Scheda di accompagnamento dell'elaborato grafico di progetto della copertura relativa ai dispositivi contro le cadute dall'alto art. 3.2.11 Regolamento Locale di Igiene			X	
TERRE E ROCCE DA SCAVO:				
✓ Dichiarazione e progetto ai sensi della D.Lgs. del 03/04/2006 n. 152 s.m.i. "Norme in materia ambientale" con particolare riferimento all'art. 186 riguardante l'utilizzo delle terre e rocce da scavo.			X	
RECINZIONI:				
✓ Progetto recinzioni con eventuali prescrizioni di piano			X	
✓ Distanze da limite strada accesso carrale in base a tavola d'individuazione strade principali			X	
FUNZIONALITÀ VARIE:				
✓ Spazi per raccolta rifiuti su strada;			X	
✓ Apertura accessi secondari su aree pubbliche			X	

Verifica della documentazione in data: 21.05.2012

L'ISTRUTTORE TECNICO
Redaelli Geom. Raffaele

L'ISTRUTTORE TECNICO
Arch.i. Bono Cristian

COMUNE DI MARTINENGO
Prot. N. 0005626
In Arrivo del 14-03-2014
SERVIZI TECNICI
Cat. 6 Classe 3

Euro
Diritti di segreteria

Allegato 14

AL DIRIGENTE SETTORE
GESTIONE DEL TERRITORIO

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

(art. 1 legge 122/2010; art. 22 D.P.R. n. 380/2001)

(DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE E DI NOTORIETA'

(art. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000)

IL SOTTOSCRITTO

[redacted]

in qualità di:

☐ Proprietario

[redacted]

☐ Avente titolo con delega della proprietà in data (gg/m/anno):
Dati del proprietario:

Cognome		Nome	
Nato/a a ( )	il	Codice Fiscale	
residente a ( )	Via		n°

per l'immobile ubicato nel comune di Arzignano in:

Località **Martinengo**		Via **Maschere Bergamasche Edificio "LOTTO 2"**	n°
Catasto Terreni	Foglio	mapp. , , , , , ,	
Catasto Fabbricati	Foglio	mapp. , sub. , , , , , mapp. , sub. , , , , ,	

con destinazione d'uso:

☒ residenziale	☐ industriale	☐ artigianale
☒ commerciale	☒ direzionale	☐ agricolo
☐ turistico-ricettiva	☐ altro:	

con destinazione d'urbanistica dell'area oggetto d'intervento:

nel P.R.G. PIANO NORMA "EX ZANETTI"

nel PAT

COMUNE DI MARTINENGO
PROVINCIA DI BERGAMO
_ 6 LUG. 2012
Prot. Gen. N. .....
Cat.....Cl.....Fasc. .....

SEGNALA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 della legge 07.08.1990 n. 241; art. 22 D.P.R. 380/2001

di dare inizio:

☒ contestualmente alla data di presentazione all'ufficio protocollo comunale della presente S.C.I.A.;

☐ il giorno _____;

ai seguenti lavori degli interventi edilizi sull'immobile sopra descritto;

Descrizione dell'intervento, come da elaborati progettuali allegati:

VARIANTI INTERNE PER AS BUILT TAVOLATI UNITA' IMMOBILIARI

DICHIARA

A. i nominativi di **progettista, direttore lavori e impresa esecutrice delle opere**.

IL PROGETTISTA DELL'INTERVENTO E'			
Cognome e nome CARMINATI GIAMBATTISTA			
Iscritto al Collegio/Ordine dei/degli Architetti		**Della provincia di Lecco**	**N° 598**
Nato/a a PONTE SAN PIETRO (BG)	**Il** 19.06.1970	**Cod. fiscale** CRM GBT 70H19 G856K	
studio in Verderio Superiore (LC)	Via Filippo Turati n.9 Via Principale n. 25/A	Cell. **328.6193267**	e-mail info @ archcarminati.com PEC giambattista.carminati @ archiworldpec.it
IL DIRETTORE DEI LAVORI E'			
Cognome e nome BRIGNOLI ROBERTO			
Iscritto al Collegio/Ordine dei/degli Geometri		**Della provincia di Bergamo**	**N° 2708**
Nato/a a [redacted] ([redacted])	**Il** [redacted]	**Cod. fiscale** [redacted]	
studio in Cenate Sotto (BG)	Via **Serbello n.3**	Cell. 346.1815554	e-mail brignoligeomroberto @ libero.it PEC [redacted] @ [redacted]
L'IMPRESA ESECUTRICE DELLE OPERE E'			

[redacted]

AI SENSI DELL'ART. 90, COMMA 8, DEL D.LGS. 81/2008 SI ALLEGA:

1) **il nominativo dell'impresa costruttrice;**
2) **certificato di regolarità contributiva rilasciato dall'Inps – Inail e Cassa Edile aggiornato all'ultimo periodo di contribuzione maturato, in originale o copia conforme all'originale;**
3) **copia della notifica preliminare trasmessa all'Azienda U.S.L. e alla Direzione Provinciale del Lavoro;**
4) **la dichiarazione del committente o del Responsabile dei lavori attestante l'avvenuta verifica dell'ulteriore documentazione indicata all'art. 90, comma 9, lett. a) e b) del D.Lgs n° 81/2008 e s.m.**

N.B. Se le imprese sono più d'una, va allegato un elenco con l'indicazione dei relativi nominativi e dati identificativi.

Timbro e firma del direttore lavori

Timbro e firma dell'Impresa

[redacted]

B. che l'intervento da realizzare:

☐ **ricade** in area soggetta a vincolo

☒ **non ricade** in area soggetta a vincolo

C. che le terre e rocce da scavo prodotte nell'ambito della realizzazione dell'intervento edilizio sono :

☐ utilizzate secondo procedura operativa per la gestione delle terre e rocce da scavo prevista nell'allegato A della D.G.R.V del 08 agosto 2008

☐ utilizzate secondo procedura operativa per la gestione delle terre e rocce da scavo prevista nell'allegato A della D.G.R.V del 08 agosto 2008

D. che ai sensi della Delibera di Giunta Regionale n. 2774 del 22.09.2009 "Istruzioni tecniche sulle misure preventive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza":

☐ l'intervento edilizio **necessita** delle idonee misure preventive e protettive per la sicurezza dei lavori di manutenzione da svolgere in quota

☒ l'intervento edilizio **non necessita** delle idonee misure preventive e protettive per la sicurezza dei lavori di manutenzione da svolgere in quota

E. che, in base alla normativa di prevenzione incendi (Legge 26.07.1965 n. 966, DPR 577/1982 e DPR 37/1998):

☒ il progetto **non rientra** tra quelli soggetti al disposto del DPR 577/1982 e quindi **non è necessario** richiedere al competente Comando provinciale dei Vigili del Fuoco il certificato di prevenzione incendi – **LE VARIANTI OGGETTO DELLA PRESENTE ISTANZA NON MODIFICANO LE CONDIZIONI DEL PROGETTO ANTICENDIO GIA' APPROVATO DAL COMPETENTE COMANDO VV.F.**

☐ il progetto **rientra** tra quelli soggetti al disposto del DPR 577/1982 e quindi **è necessario** richiedere al competente Comando provinciale dei Vigili del Fuoco il certificato di prevenzione incendi;

F. che gli interventi da realizzare:

☐ **interessano** la statica dell'edificio

☒ **non interessano** la statica dell'edificio

G. che gli interventi da realizzare:

☒ **non comportano** modifiche degli impianti tecnologici

☐ **comportano** installazione / ampliamento / modifica degli impianti tecnologici e pertanto è obbligatorio, ai sensi degli art. 5-7 ed 11 del DM. N. 37/2008 allegare idonea documentazione a firma di tecnici abilitati relativa ai seguenti impianti :

ALLEGA

☐ atto di proprietà o altro titolo equivalente attestante che il richiedente è legittimato a presentare la S.C.I.A., unitamente all'elenco riportante gli estremi degli eventuali permessi di costruire, concessioni o licenze edilizie precedenti, in base alle quali si giustifica l'esistente

☒ documentazione tecnico-progettuale **in duplice copia** contenente quanto previsto dall'art. 10 del vigente Regolamento Edilizio e, in particolare:

- ☒ estratto di mappa, estratto di P.R.G., dell'eventuale strumento attuativo e del P.A.T. con individuato l'immobile oggetto d'intervento;
- ☒ relazione tecnica e urbanistica con indicazione delle norme di riferimento per l'attuazione dell'intervento
- ☒ planimetria, in scala 1:500, rilevata topograficamente, completa di tutte le quote orizzontali e verticali, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto
- ☒ documentazione fotografica della zona e dell'edificio interessati all'intervento ;
- ☒ tavole di progetto e di confronto ("sinottica") con rilievo dello stato attuale (in giallo le demolizioni ed in rosso le nuove costruzioni) illustranti le piante delle fondazioni, dei vari piani e delle coperture, in scala non inferiore a 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, etc.), nonchè l'indicazione dei materiali e dei colori, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali
- ☐ tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici e almeno una sezione verticale
- ☐ planimetria del fabbricato, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico e allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici
- ☒ dati tecnici (modello A/SCIA debitamente compilato)
- ☐ scheda tecnica riportante la determinazione del contributo di costruzione (modello B/SCIA, debitamente compilato)

☐ documentazione in merito alla regolarità contributiva relativa a tutte le imprese impegnate nel cantiere, ai sensi dell'art. 90 – comma 9 – lett. C) - del D.Lgs n° 81/2008, modificato dal D.Lgs n° 106/2009, ivi compresi i "lavoratori autonomi" ancorché senza dipendenti, ai sensi dell'art. 1 del D.M. del 24.10.2007, nonché nel caso di lavori eseguiti in economia:
- DURC delle imprese e dei lavoratori autonomi valido e in originale (o copia conforme all'originale);
- copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 D. LGS 81/2008 (Azienda USL e Direzione provinciale del lavoro) quando necessaria; nei casi in cui la notifica preliminare non è dovuta, dichiarazione nella quale il committente, o il responsabile dei lavori, dichiara la relativa non necessità;
- dichiarazione del committente, o del responsabile dei lavori, attestante l'avvenuta verifica dell'ulteriore documentazione indicata all'art.90, comma 9, lettere a) e b) D.LGS.81/2008 e s.m.

☐ ricevuta del versamento del contributo sul costo di costruzione e oneri di urbanizzazione – art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 (presso il "*Banco Popolare di Verona, S. Geminiano e S. Prospero S.p.a. – Tesoreria Comunale – agenzia di Arzignano*" (IBAN IT90 R 05188 60120 000000455339), in data

☐ una ulteriore copia della documentazione tecnico-progettuale per rilascio di presa d'atto, ai sensi dell'art. 20 della legge regionale 14 settembre 1994, n° 58, in ordine al rispetto dei vigenti regolamenti forestali (a cura di questo ufficio, nel caso di interventi ubicati in zona assoggettata a vincolo idrogeologico)

☐ denuncia opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. n° 380/2001 ovvero copia dell'avvenuta presentazione in data , prot.

☐ relazione tecnica ai sensi dell'art. 28 della legge n° 10/1991 e D.Lgs n° 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni

☐ relazione tecnica integrativa contenente la dimostrazione dell'osservanza dell'art. 24 delle norme tecniche di attuazione del vigente PAT (qualora l'immobile sia ubicato all'interno delle zone indicate dal vigente P.A.T. come "*aree a condizione C e D*")

☐ relazione tecnica integrativa contenente la dimostrazione dell'osservanza dell'art. 39 delle norme tecniche di attuazione del vigente PAT (qualora l'immobile sia ubicato all'interno delle zone indicate dal vigente P.A.T. quali "*corridoi ecologici*" e/o "*stepping stone*")

☒ elaborati progettuali contenenti la dimostrazione della conformità alla legge n° 122/89 (superfici a parcheggio nella misura di mq 1 ogni 10 mc di costruzione)

☐ assenso del o dei confinanti, registrato e trascritto, per accettazione minore distanza dal confine, ai sensi dell'art. 17 delle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G.

☐ elaborati progettuali in adeguamento al decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n° 37 (ex legge 5 marzo 1990, n° 46), ovvero dichiarazione del progettista se non necessario

☒ elaborati progettuali in adeguamento agli articoli 77 e seguenti del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 (ex legge 9 gennaio 1989, n° 13 - superamento barriere architettoniche) + DICHIARAZIONE

☐ documentazione previsionale di impatto acustico, in adeguamento all'art. 8 della legge 26 ottobre 1995, n° 447 e in conformità alle disposizioni ARPAV approvate con provvedimento n° 3 del 29.01.2008

☐ relazione geotecnica e geologica, ai sensi del Decreto Ministeriale 11 marzo 1988

☐ scheda ISTAT debitamente compilata

☐ relazione previsionale circa la gestione delle terre e rocce da scavo (art. 186 del D.Lgs 3 aprile 2006, n° 152 e DgrV n° 2424 del 08.08.2008) e relativi modelli 1 e 2

☐ dichiarazione rilasciata dai Servizi Forestali Regionali competenti per territorio dalla quale risulta che l'area d'intervento non e' boscata, in data , prot.

☐ parere di conformità al progetto rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Vicenza, ai sensi del D.M. 16 febbraio 1982, rilasciato in data , prot.

☐ parere favorevole dell'Amministrazione Provinciale di Vicenza, ai sensi dell'art. 21 del dlgs 285/92, rilasciato in data , prot.

☐ parere favorevole del Genio Civile o consorzio di competenza, rilasciata in data , prot.

☐ parere favorevole di Acque del Chiampo S.p.a, rilasciata in data , prot.

☐ autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004 rilasciata in data , prot.

☐

☐

CONSAPEVOLE CHE:

Ai sensi dell'art. 19 comma 3 della Legge 07.08. 1990 n. 241, l'Amministrazione, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui al comma 1 dello stesso articolo, nel termine di 60 giorni dal ricevimento della segnalazione, può adottare motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine fissato dall'Amministrazione in via di autotutela, ai sensi dell'art. 21 quinquies e 21 nonies.
In caso di dichiarazione sostitutiva di certificazione e dell'atto di notorietà falsa e mendace, l'Amministrazione, ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali di cui al comma 6 dell'art. 19 succitato, nonché di quello di cui al Capo VI del testo unico di cui al D.P.R. n. 445/2000, può sempre e in ogni tempo adottare i provvedimenti di cui al primo periodo.

Dal combinato disposto degli art. 23 comma 2 del D.p.R. 380/2001 e 1 della Legge 122/2010, la Segnalazione Certificata di inizio attività sottoposta al termine massimo di efficacia pari a **tre anni** dalla data di presentazione.

Ultimato l'intervento il progettista, o un tecnico abilitato, deve presentare, ai sensi dell'art. 23 comma 7 del D.P.R. 380/2001, un certificato di collaudo attestante la conformità dei lavori eseguiti al progetto presentato con la Segnalazione certificata di inizio attività, nonché la ricevuta dell'avvenuta variazione catastale o dichiarazione che i lavori stessi non hanno comportato modificazioni al classamento, ai sensi dell'art. 1 comma 558 della Legge 30 dicembre 2004 n. 311.
Contestualmente dovranno altresì essere presentate, a pena di inefficacia della dichiarazione di fine lavori, se dovute, in relazione al tipo di intervento, le asseverazioni previste dall'art. 8 comma 2 dei D.Lgs. 192/2005 e 311/2006 e successive modifiche ed integrazioni.

Il sottoscritto ha preso atto della relazione tecnica di asseverazione e degli elaborati progettuali a firma del progettista incaricato e dichiara che l'allegato progetto è compilato in piena conformità alle norme di legge e dei vigenti regolamenti comunali, nei riguardi pure della proprietà confinanti sollevando da ogni responsabilità il Comune di Arzignano di fronte a terzi.

Ai sensi degli art. 38, 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, ai fini della verifica dell'autenticità delle sottoscrizioni alla presente va allegata **copia di un documento d'identità in corso di validità del proprietario e/o avente titolo**.

Data, [redacted]

IL DICHIARANTE

[redacted]

DELEGA

(obbligatorio nel caso in cui non sia il diretto interessato a ritirare la documentazione inerente la presente pratica)

Il sottoscritto [redacted] delega il Sig. [redacted] a ritirare, in nome e per conto proprio, la documentazione inerente la presente pratica.

Data [redacted]

Firma _____

(firma e fotocopia documento d'identità valido)

N.B I fogli devono essere uniti con apposizione del timbro del tecnico abilitato sui lembi d'unione.

PARTE RISERVATA AL PROGETTISTA

RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA

(art. 1 Legge 122/2010; art. 23 D.P.R. 380/2001)

L'anno 2012, il giorno 23, del mese di Aprile, il sottoscritto Giambattista Carminati, nato a Ponte San Pietro (BG), il 19.06.1970, residente in Verderio Superiore (LC) via F. Turati, n. 9, iscritto all'Albo/Ordine professionale dei/degli Architetti della provincia di Lecco al n. 598 Codice Fiscale n. [redacted]

PEC giambattista.carminati@ archiworldpec.it a seguito incarico del [redacted]

[redacted] esperiti i necessari accertamenti e sopralluoghi,

ASSEVERA QUANTO SEGUE:

[redacted]

realizzerà sul terreno/immobile sito in via Maschere Bergamasche, censito al catasto in Comune di Martinengo (BG) - **EDIFICIO "LOTTO 2" (vari mappali)**

Catasto Terreni	Foglio [redacted]	mapp. [redacted]
Catasto Fabbricati	Foglio [redacted]	mapp. [redacted], sub. [redacted] mapp. [redacted], sub. [redacted]

le seguenti opere **VARIANTI PER MODIFICHE INTERNE ALLE UNITA' IMMOBILIARI** dettagliatamente descritte anche nella relazione tecnica allegata al progetto che costituisce parte integrante della presente dichiarazione.

Dichiaro ed assevero altresì, consapevole della responsabilità che con la presente dichiarazione assumo ai sensi degli art. 359 e 481 del Codice Penale:

1) che le opere da realizzare sopra descritte, e come individuate negli elaborati progettuali allegati sono *conformi* agli strumenti urbanistici vigenti e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti;
2) che le opere in questione sono conformi alle vigenti norme di sicurezza e quelle igienico sanitarie;
3) che l'esecuzione delle opere sopra descritte **NON** comporta la corresponsione del contributo di costruzione, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380, determinato dal sottoscritto (vedi modello allegato) complessivamente in Euro 0.00;
4) che le opere sopra descritte non interessano edifici sui quali siano stati eseguiti interventi in assenza di idoneo titolo edilizio abilitativo. L'ultimo titolo edilizio rilasciato sull'immobile in oggetto è il n° **0146/2010**;

☐ che l'immobile è assoggettato a vincolo paesaggistico ai sensi:

☐ dell'art. 136 del D.lgs n° 42/2004 (ex legge 29 giugno 1939, n° 1497), per gli effetti del D.M. 22 dicembre 1965 ("*zona del Colle del Castello di Arzignano e aree verdi adiacenti*") o altri;

☐ dell'art. 142 – 1° comma - del D.lgs n° 42/2004 – zona tutelata per legge - in quanto individuata da:

☐ lett. c): ubicato entro la fascia di mt. 150 dall'unghia arginale del corso d'acqua denominato:
☐ Torrente Chiampo
☐ Torrente Restena;
☐ Fiume Guà;
☐ Torrente Agno
☐ Roggia di Arzignano
☐ Fiume Vecchio
☐ Roggia Grande

☐ lett. g): zona coperta da foreste e boschi

☐ lett. m): zona di interesse archeologico

☐ che l'immobile è assoggettato a vincolo idrogeologico, ai sensi del Regio Decreto 30 dicembre 1923, n° 3267

☐ che l'immobile è classificato *di interesse ambientale* ai sensi dell'art. 55 delle NTA del vigente PI/PRG (schedatura) al n° [redacted]

☐ che l'immobile è ubicato all'interno delle zone indicate dal vigente P.A.T. quali "*Aree idonee a condizione C e D*", ai sensi dell'art. 24 delle relative NTA

☐ che l'immobile è ubicato all'interno delle zone indicate dal vigente P.A.T. quali "*corridoi ecologici*" e/o "*stepping stone*", ai sensi dell'art. 39 delle relative NTA

A. che le terre e rocce da scavo prodotte nell'ambito della realizzazione dell'intervento edilizio sono :

☐ utilizzate secondo procedura operativa per la gestione delle terre e rocce da scavo prevista nell'allegato A della D.G.R.V del 08 agosto 2008

☐ utilizzate secondo procedura operativa per la gestione delle terre e rocce da scavo prevista nell'allegato A della D.G.R.V del 08 agosto 2008

B. che ai sensi della Delibera di Giunta Regionale n. 2774 del 22.09.2009 "Istruzioni tecniche sulle misure preventive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza":

☐ l'intervento edilizio **necessita** delle idonee misure preventive e protettive per la sicurezza dei lavori di manutenzione da svolgere in quota

☒ l'intervento edilizio **non necessita** delle idonee misure preventive e protettive per la sicurezza dei lavori di manutenzione da svolgere in quota

C. che, in base alla normativa di prevenzione incendi (Legge 26.07.1965 n. 966, DPR 577/1982 e DPR 37/1998):

☒ il progetto **non rientra** tra quelli soggetti al disposto del DPR 577/1982 e quindi **non è necessario** richiedere al competente Comando provinciale dei Vigili del Fuoco il certificato di prevenzione incendi – **LE VARIANTI OGGETTO DELLA PRESENTE ISTANZA NON MODIFICANO LE CONDIZIONI DEL PROGETTO ANTICENDIO GIA' APPROVATO DAL COMPETENTE COMANDO VV.F.**

☐ il progetto **rientra** tra quelli soggetti al disposto del DPR 577/1982 e quindi **è necessario** richiedere al competente Comando provinciale dei Vigili del Fuoco il certificato di prevenzione incendi;

D. che gli interventi da realizzare:

☐ **interessano** la statica dell'edificio

☒ **non interessano** la statica dell'edificio

E. che gli interventi da realizzare:

☒ **non comportano** modifiche degli impianti tecnologici

☐ **comportano** installazione / ampliamento / modifica degli impianti tecnologici e pertanto è

obbligatorio, ai sensi degli art. 5-7 ed 11 del DM. N. 37/2008 allegare idonea documentazione a firma di tecnici abilitati relativa ai seguenti impianti : [illegible]

In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione che precede, sono a conoscenza del fatto che l'Amministrazione Comunale ne darà comunicazione al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari, nonché all'autorità giudiziaria, , così come disposto dall'art. 23 – 6° comma – del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380.

Mi impegno altresì ad emettere, in allegato alla dichiarazione di fine lavori, entro e non oltre 15 giorni dalla data di ultimazione dei lavori stessi, un certificato di collaudo finale che attesta la conformità delle opere eseguite al progetto allegato accompagnato dalla ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate (ovvero dichiarazione che le opere stesse non hanno comportato modificazioni al classamento), nonché ad adempiere agli obblighi previsti dal vigente ordinamento e, in particolare, al D.P.R. 380/2001 e, per tutti i campi di applicazione tuttora vigenti, alle leggi 10/91, 46/90, 13/89, 447/95, 494/96.

Nel caso in cui sia necessario ottenere un nuovo certificato di agibilità mi impegno entro lo stesso termini di 15 giorni a presentare idonea richiesta corredata dalla necessaria documentazione:

- ❑ Triplice copia di una tavola contenente estratto catastale in scala 1:2000 con individuazione dell'edificio e le piante in scala 1:200, complete di un prospetto riportante: per edifici residenziali, superficie coperta, numero dei piani (compreso interrato), n° alloggi, n° vani utili, n° vani accessori; per edifici non residenziali, superficie coperta, numero dei piani (compreso interrato), superficie netta distinta per singola unità immobiliare e per destinazione d'uso
- ❑ Copia della avvenuta denuncia di accatastamento del fabbricato e della eventuale denuncia di variazione al Catasto Fabbricati, con l'elenco dei subalterni assegnati
- ❑ Copia del certificato di collaudo statico delle opere in conglomerato cementizio, normale o precompresso, soggette alle disposizioni di cui ai capi I° e II° del D.P.R. n° 380/2001 (ex legge n° 1086/71)
- ❑ Dichiarazione di idoneità statica a firma del direttore dei lavori
- ❑ Dichiarazione attestante la conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti, ai sensi dell'art. 25 – 1° comma – del D.P.R. n° 380/2001;
- ❑ Dichiarazioni di conformità impianti (elettrico e termoidraulico) IN ORIGINALE, ai sensi dell'art. 7 del Decreto del ministero dello sviluppo economico n° 37/2008, ovvero certificato di collaudo degli impianti, ove previsto, ovvero dichiarazione del progettista qualora gli impianti non fossero stati interessati da interventi, con relazione tipologica dei materiali impiegati;
- ❑ Certificato di prevenzione incendi, ai sensi della legge 26.07.1965, n° 966, del D.P.R. 29.07.1982, n° 577 e del D.P.R. 12.01.1998, n° 37, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Vicenza ovvero copia della richiesta del certificato stesso accompagnata da dichiarazione di inizio attività, in conformità all'art. 66 del vigente regolamento edilizio
- ❑ Copia della dichiarazione da parte del Direttore di Lavori con avvenuto riscontro di presentazione alla Società Acque del Chiampo s.p.a. attestante l'avvenuta realizzazione di tutte le opere inerenti lo smaltimento acque meteoriche, reflue e l'approvvigionamento idrico
- ❑ Dichiarazione del Direttore dei Lavori di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui agli articoli 77 e 82 del D.P.R. n° 380/2001
- ❑ Localizzazione accessi carrai/pedonali e foto del fabbricato, sulla base dello schema esempio allegato al modulo di richiesta di rilascio di agibilità

Nel caso venga accertata la carenza di uno o più dei documenti da allegare obbligatoriamente in adeguamento alle vigenti disposizioni di legge, sono a conoscenza del fatto che l'Amministrazione Comunale provvederà ad adottare i provvedimenti previsti dalla vigente normativa in materia.

IL TECNICO
(timbro e firma)

Ordine degli Architetti P.P.C. Provincia di Lecco

N°	Data	Descrizione	Disegn.	Contr.
00	19.04.2012	Emesso per richiesta VARIANTE PdC n. 146/'10	GC	GC
01	07.03.2014	*Emesso in rif. alla SCIA n. 56/2012 del 28/04/2012*	GC	GC

COMUNE DI MARTINENGO

COMUNE DI MARTINENGO
Prot. N. 0005626
In Arrivo del 14-03-2014
SERVIZI TECNICI
Cat. 6 Classe 3

Provincia di Bergamo

Edificio " LOTTO 2"

Proprieta'

[redacted]

Progettista

GIAMBATTISTA Arch. CARMINATI
Via F. Turati n. 9
23878 VERDERIO SUPERIORE (LC)

architetto
Carminati
Giambattista
n. 508
Ordine degli
Architetti P.P.C.
Provincia di Lecco

Emesso per

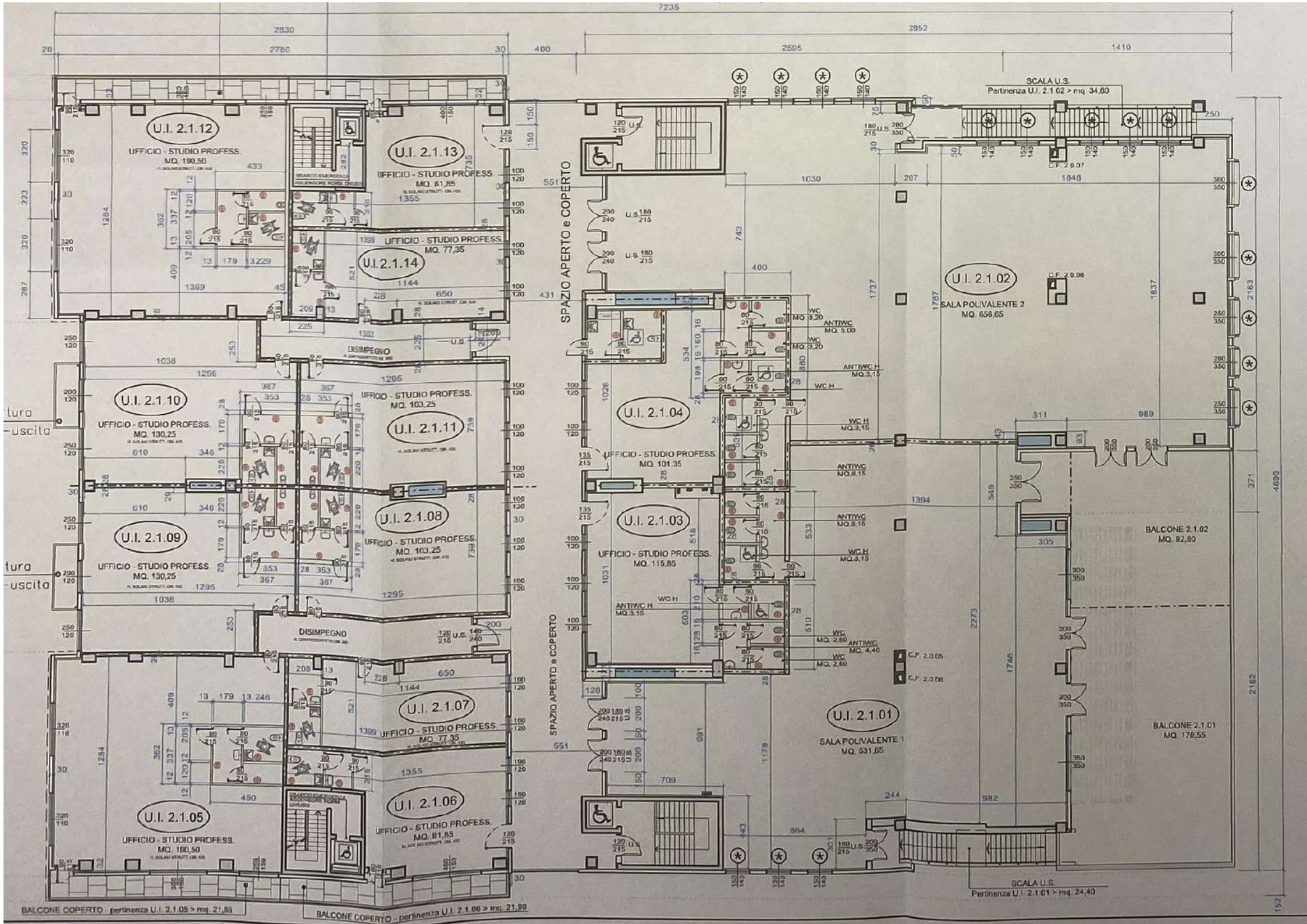
VARIANTE PERMESSO DI COSTRUIRE N. 146/'10 DEL 13.12.2010
S.C.I.A. N. 56/2012 DEL 28/04/2012 & S.M.I.

Oggetto

PIANTE DI PROGETTO

PIANO TERRA e PRIMO

File	Data	Formato	Scala	Tavola	Rev.
005-01.dgn	MARZO 2014	A1-all	1:200	005	01


U.I. 2.1.12
UFFICIO - STUDIO PROFESS.
MQ. 190,50
U.I. 2.1.13
UFFICIO - STUDIO PROFESS.
MQ. 81,85
U.I. 2.1.14
UFFICIO - STUDIO PROFESS.
MQ. 77,35
DISIMPEGNO
U.I. 2.1.10
UFFICIO - STUDIO PROFESS.
MQ. 130,25
U.I. 2.1.11
UFFICIO - STUDIO PROFESS.
MQ. 103,25
U.I. 2.1.09
UFFICIO - STUDIO PROFESS.
MQ. 130,25
U.I. 2.1.08
UFFICIO - STUDIO PROFESS.
MQ. 103,25
DISIMPEGNO
U.I. 2.1.07
UFFICIO - STUDIO PROFESS.
MQ. 77,35
U.I. 2.1.05
UFFICIO - STUDIO PROFESS.
MQ. 100,50
U.I. 2.1.06
UFFICIO - STUDIO PROFESS.
MQ. 81,85
SPAZIO APERTO a COPERTO
SPAZIO APERTO a COPERTO
U.I. 2.1.04
UFFICIO - STUDIO PROFESS.
MQ. 101,35
U.I. 2.1.03
UFFICIO - STUDIO PROFESS.
MQ. 115,85
U.I. 2.1.01
SALA POLIVALENTE 1
MQ. 531,05
U.I. 2.1.02
SALA POLIVALENTE 2
MQ. 656,65
SCALA U.S.
Pertinenza U.I. 2.1.02 > mq. 34,60
SCALA U.S.
Pertinenza U.I. 2.1.01 > mq. 24,40
BALCONE 2.1.02
MQ. 92,80
BALCONE 2.1.01
MQ. 170,55
BALCONE COPERTO - pertinenza U.I. 2.1.05 > mq. 21,85
BALCONE COPERTO - pertinenza U.I. 2.1.06 > mq. 21,90
WC
ANTIWC
WC H
ANTIWC H
C.F. 2.0.05
C.F. 2.0.06
C.F. 2.0.07
C.F. 2.0.08
U.S.

Allegato 15

Dott. FILIPPO CALARCO
NOTAIO
Via sant'Orsola n. 13
Tel. 035 222859 - Fax 035 236258
24122 BERGAMO

N. 47.185 di Repertorio N. 12.948 di Raccolta

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno **duemiladodici**, il giorno **tre** del mese di **luglio,**

03 luglio 2012

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

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

SONO PRESENTI I SIGNORI

[redacted]

GISTRATO A BERGAMO 1
12/07/2012
N. 8968 SERIE 1T
ATTI EURO 7.702,00

ASCRITTO A BERGAMO
12/07/2012
N.RI 31359/21235
ESATTI EURO 90,00

tante della società a responsabilità limitata:

"TUBRA VPS S.r.l."

con sede legale in Mapello (BG), via del Castello n.ro 2 (in corso di trasferimento in Urgnano, via Provinciale n.ro 74, giusta atto ricevuto da me Notaio in data 20 giugno 2012, n.ri 47.092/12.910 di Rep./Racc., in termini per la registrazione ed il deposito presso il Registro delle Imprese), capitale sociale Euro di 1.040.000,00, interamente versato, Partita I.V.A. n.ro 02320460161, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo: 02320460161, munito dei necessari poteri in forza di legge e dello statuto sociale vigente;

(di seguito: **"parte acquirente"**);

("parte venditrice" e "parte acquirente" di seguito anche indicate, cumulativamente, **"parti"** e/o **"Parti"**).

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei Signori comparenti i quali, con il presente atto,

premesso quanto segue

a) in forza delle "provenienze" dettagliatamente indicate nel documento che **si allega al presente atto sotto la lettera "A"** (Elenco contenente anche le variazioni catastali successive alle provenienze), [redacted]" è divenuta proprietaria delle porzioni immobiliari site in Comune di Martinengo (BG), censite alle date dei relativi acquisti al Catasto Terreni del predetto Comune, al Foglio 9 con le particelle 1200 di ettari 01.13.10, 5656 di ettari 00.68.19, 3432 di ettari 0.11.61, 8025 di ettari 00.02.05, 8026 di ettari 00.00.05, 8027 di ettari 00.01.12, 8028 di ettari 00.00.05, 8029 di ettari 00.00.15, 8042 di ettari 00.01.30, 8043 di ettari 00.00.10 e 8044 di ettari 00.00.02 ed al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 7 con la particella 1208/1, ed al Foglio 8 con la particella 7373 (di seguito il **"Compendio immobiliare"**);

b) detto **"Compendio immobiliare"** costituisce una porzione del comparto edificatorio del Piano Attuativo del "Comune di Martinengo" denominato **"EX ZANETTI"**, predisposto [redacted] unitamente ai proprietari delle altre aree ricomprese nel "Piano Attuativo" (di seguito i **"Lottizzanti"**) e per l'attuazione quale è stata stipulata la relativa convenzione urbanistica con atto in data 07 luglio 2006, n.ri 159.762/46.378 di Rep./Racc. del Notaio Jean-Pierre Farhat, registrato a Bergamo 1 in data 12 luglio 2006 al n. 8396, Serie 1T, e trascritto a Bergamo con nota in data 19 luglio 2006 ai n.ri 27303/46540, successivamente modificata con atto in data 02 dicembre 2010, n.ri 132.044/48.807 di Rep./Racc. del Notaio Giovanni Vacirca, registrato a Bergamo 2 in data 06 dicembre 2010 al n. 6470, Serie 1T, e trascritto a Bergamo con nota in data 07 dicembre 2010 ai n.ri 64565/36388, di seguito le **"Convenzioni"**; a tal riguardo la "parte venditrice" dichiara e garantisce:

b.1) che gli oneri ed obblighi previsti a carico del/dei lottizzante/i e/o suoi aventi causa nelle "Convenzioni" sono stati pressochè integralmente adempiuti dal/dai Lottizzante/i, obbligandosi la "parte venditrice" medesima ad adempiere a quelli ancora in corso di definizione ed a mantenere indenne la "parte acquirente", suoi successori od aventi causa a qualsivoglia titolo, da ogni e qualsiasi onere e/o spesa derivante dalle dette "Convenzioni" che non fossero stati ancora adempiuti;

b.2) ad ogni effetto utile, che detta lottizzazione era ad iniziativa privata e non era interessata dalla normativa sull'edilizia residenziale pubblica e/o agevolata, e che dette "convenzioni" non prevedevano nè l'esistenza di prezzi imposti, nè la determinazione dei relativi importi da parte di Enti Pubblici, nè eventuali vincoli all'alienabilità e/o all'ipotecabilità dei beni;

c) la Società [redacted] obbliga a completare il programma edificatorio del Piano Attuativo "EX ZANETTI", relativamente ai Lotti di sua proprietà, secondo l'impianto progettuale generale approvato, comunicato nei suoi elementi essenziali alla "parte acquirente", che dichiara di esserne stata esaustivamente edotta; a tal riguardo, convenendosi espressamente tra la "parte venditrice" e la "parte acquirente" quanto segue:

c.1) con riguardo sia **(i)** al Lotto edificato sull'area di cui alla intera particella catastale 8797 del foglio 7 del competente Catasto fabbricati di Martinengo) del Piano Attuativo "EX ZANETTI", di cui fà parte l'unità immobiliare oggetto del presente atto di compravendita, sia **(ii)** alla viabilità relativa all'intero Piano Attuativo "EX ZANETTI" (quindi, la viabilità relativa sia al Lotto in cui ricade l'unità immobiliare oggetto del presente atto sia ai Lotti rimanenti, edificati e/o da edificare), la "parte venditrice" si obbliga a condividere preventivamente con la "parte acquirente", e suoi successori od aventi causa a qualsivoglia titolo, eventuali varianti, intese come varianti urbanistico-edilizie e/o come varianti progettuali, che si rendessero necessarie sotto il profilo tecnico e, quindi, volte a mantenere e garantire l'impianto progettuale approvato nelle sue caratteristiche essenziali sotto i profili sia architettonico (con riguardo sia alle singole unità immobiliari che alle relative parti e servizi comuni), sia impiantistico, sia di finiture, nulla escluso; conseguentemente, ai suindicati fini e con i suddetti limiti, la "parte venditrice", previa condivisione e consenso scritto della "parte acquirente" e/o dei suoi aventi causa, potrà stipulare ogni eventuale convenzione modificativa delle "Convenzioni" sopra citate e/o presentare varianti edilizie;

c.1.1) in tutti gli altri casi (diversi da quelli esplicitati al precedente capoverso c.1) e, quindi, con riferimento ai residui Lotti (diversi dal Lotto in cui ricade l'unità immobiliare oggetto del presente) ed ai relativi lavori ed opere (diversi dalla "viabilità", ai sensi di quanto sopra pattuito al precedente capoverso c.1), la "parte venditrice" si riserva le sole facoltà di richiedere al Comune di Martinengo eventuali varianti al Piano

Attuativo "EX ZANETTI" e, quindi, di richiedere eventuali varianti, intese come urbanistico-edilizie e/o varianti progettuali, che si rendessero necessarie sotto il profilo tecnico e, quindi, volte a mantenere e garantire l'impianto progettuale attuale nelle sue caratteristiche essenziali sotto i profili sia architettonico (con riguardo sia alle singole unità immobiliari che alle relative parti e servizi comuni), sia impiantistico, sia di finiture, nulla escluso, potendo anche la "parte venditrice" stipulare ogni eventuale convenzione modificativa delle "Convenzioni" sopra citate e/o presentare varianti edilizie: il tutto, ai suindicati fini e con i suddetti limiti, senza necessità di richiedere consensi nè corrispondere indennizzi di sorta alla "parte acquirente" e/o suoi successori od aventi causa a qualsivoglia titolo;

d) in forza dei titoli abilitativi alla costruzione infra indicati all'articolo 6, la predetta Società [redacted] ha edificato su una porzione del "Compendio immobiliare", un nuovo "complesso immobiliare condominiale", in corso di completamento, con destinazione commerciale con accesso da via Maschere Bergamasche (qui di seguito il **"complesso immobiliare condominiale"**), quale graficamente rappresentato nel vigente Elaborato planimetrico catastale, come infra allegato al presente atto;

e) a seguito della edificazione del "complesso immobiliare condominiale" sono state presentate e protocollate le conseguenti "variazioni catastali" prescritte, quali dettagliatamente indicate nel documento **già allegato al presente atto sotto la lettera "A"**, a seguito delle quali il **"complesso immobiliare condominiale"** risulta attualmente censito/distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 7, con le particelle 8585 subalterni da 1 a 5, 8578 subalterni da 1 a 5, 8576 subalterni da 1 a 5, 8797 subalterni da 15 a 87, 8792 subalterni da 5 a 8, da 11 a 20 e subalterni 701 e 702, 8577, 8795, 8796, 8798, 8807, 8808, 8814, 8823, 8843 e 8844;

f) per l'acquisto/costruzione del "complesso immobiliare condominiale" la Società [redacted] ha ottenuto da **"UNICREDIT BANCA D'IMPRESA S.P.A."**, con sede legale in Verona, un finanziamento sotto forma di mutuo condizionato dell'importo capitale di Euro 35.000.000,00, da erogarsi a stato avanzamento lavori, giusta atto ricevuto dal Notaio Jean-Pierre Farhat in data 13 dicembre 2006, n.ri 161.407/47.360 di Rep./Racc., debitamente registrato, garantito dall'**ipoteca volontaria iscritta a Bergamo in data 14 dicembre 2006 ai n.ri 80878/19590**, per Euro 70.000.000,00, originariamente iscritta sulle porzioni immobiliari site in Comune di Martinengo (BG), censite a tale data al Catasto Terreni del predetto Comune, al Foglio 9 con le particelle 5656 e 1200 ed al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 7 con la particella 1208/701;

g) per l'acquisto/costruzione del "complesso immobiliare condominiale" la Società [redacted] ha ottenuto dalla **"BANCA POPOLARE DI VICENZA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI"**, con sede legale in Vicenza, un finanziamento sotto forma di mutuo fondiario dell'importo capitale di Euro 5.000.000,00, giusta atto ricevuto dal Notaio Ermogene Miraglia in data 19 ottobre 2010, n.ri 3.748/2.758 di Rep./Racc., debitamente registrato, garantito dall'**ipoteca volontaria iscritta a Bergamo in data 22 ottobre 2010 ai n.ri 55377/10972**, per Euro 7.500.000,00, originariamente iscritta sulle porzioni immobiliari site in Comune di Martinengo (BG), censite a tale data al Catasto Terreni del predetto Comune, al Foglio 9 con le particelle 8034, 8035, 8036, 8575, 3432, 8005, 8006, 8007, 8008, 8009, 8010, 8011, 8030, 8031, 8032, 8033 ed al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 7 con le particelle 8013, 8020, 8012, 8014, 8015, 8016, 8017, 8018, 8019, 8023 e 8584;

tutto ciò premesso

e ritenuto, che costituisce presupposto essenziale e forma parte integrante e sostanziale di quanto infra, i Signori comparenti

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Articolo 1

- CONSENSO -

[redacted] come sopra rappresentata, con ogni garanzia di legge, vende e trasferisce alla Società **"TUBRA VPS S.r.l."** che, come sopra rappresentata, allo stesso titolo, accetta ed acquista, **la piena ed esclusiva proprietà** delle seguenti unità immobiliari:

in Comune MARTINENGO (BG)

nel "complesso immobiliare condominiale" avente accesso da **via Maschere Bergamasche senza numero civico:**

a) nel "Lotto 1": il negozio ubicato al piano terra, composto da un ampio vano open-space, un disimpegno, un bagno ed un w.c.;

b) nel "Lotto 2": tre unità immobiliari al rustico, in corso di completamento e totalmente prive di impianti, ubicate **al piano primo;**

il tutto **censito al Catasto Fabbricati** del predetto Comune, con esatta intestataria catastale la odierna "parte venditrice" (il tutto in piena conformità alle risultanze dei Pubblici Registri Immobiliari, come previamente verificato da me Notaio rogante), al **Foglio 7 (sette),** come segue:

- particella 8792 (ottomilasettecentonovantadue) subalterno 701 (settecentouno) - Via Maschere Bergamasche n.ro 15 - piano T - categoria C/1 - classe 2 - consistenza mq. 61 - Rendita Euro 620,63;

- particella 8797 (ottomilasettecentonovantasette) subalterno 26 (ventisei) - Via Maschere Bergamasche n.ro 27 - piano 1 - in corso di costruzione;
in dipendenza della denuncia di variazione per rettifica unità non ultimate, in data 22 giugno 2012, in atti dal 22 giugno 2012, n.ro BG0164268 di protocollo;

- particella 8797 (ottomilasettecentonovantasette) subalterno 30 (trenta) - Via Maschere Bergamasche n.ro 27 - piano 1 - in corso di costruzione;
in dipendenza della denuncia di variazione per rettifica unità non ultimate, in data 22 giugno 2012, in atti dal 22 giugno 2012, n.ro BG0164268 di protocollo;

- particella 8797 (ottomilasettecentonovantasette) subalterno 31 (trentuno) - Via Maschere Bergamasche n.ro 27/B - piano 1 - in corso di costruzione;
in dipendenza della denuncia di variazione per rettifica unità non ultimate, in data 22 giugno 2012, in atti dal 22 giugno 2012, n.ro BG0164268 di protocollo;

dati catastali tutti aventi riferimento ai relativi e vigenti elaborato e planimetria catastale depositati in Catasto ed infra allegati al presente atto (i cui estremi di protocollazione in Catasto risultano dall'elaborato e dalla planimetria stessi).

Confini:

- del negozio identificato con la particella 8792/701: negozio sub. 8, negozio sub. 702, vialetto di accesso comune particella 8795;

- dell'unità immobiliare identificata con la particella 8797/26: unità immobiliare sub. 25, unità immobiliare sub. 27, corridoio comune sub. 6;

- delle unità immobiliare identificate con le particelle 8797/30 e 8797/31, in unico corpo: prospetto su area comune sub. 1, vano scale e vano ascensore sub. 10, corridoio comune sub. 7, corridoio comune sub. 6.

La "parte venditrice" e la "parte acquirente", come sopra rappresentate, dichiarano entrambe quanto segue:

(i) a migliore identificazione di quanto oggetto del presente contratto, dichiarano di fare espresso riferimento alla relativa planimetria catastale nonchè all'elaborato plani-

metrico catastale generale che, in unico fascicolo, **si allegano al presente atto sotto la lettera "B";**

(ii) di avere attentamente visionato ed esaminato tale planimetria catastale e di averla trovata pienamente conforme allo stato di fatto dei luoghi, anche con riferimento alla relativa ed esatta ubicazione di quanto in oggetto (rispetto al contesto), come entrambe ora stesso dichiarano di riconoscere, rimossa da entrambe le "Parti", e fin da ora, ogni eccezione e/o contestazione al riguardo.

La "parte venditrice" dichiara la conformità allo stato di fatto (di quanto oggetto del presente contratto) sia dei relativi dati catastali sia delle relative planimetrie agli atti ufficiali del Catasto, non avendo quanto oggetto del presente contratto subito alcuna variazione/modifica rilevante ai sensi della vigente normativa catastale (nè urbanistico/edilizia).

Articolo 2

- MODALITA' - DIRITTI ACCESSORI - PROVENIENZA -

La presente compravendita è consentita ed accettata con ogni accessione e pertinenza, con ogni servitù attiva e/o passiva esistente e come nascente dalla legge, da ogni titolo idoneo, dal progetto di costruzione e dalla situazione dei luoghi, e nello stato di fatto e di diritto in cui quanto compravenduto in atto si trova, così come pervenuto alla "parte venditrice" in forza della "provenienza" indicata in premessa.

La "parte venditrice" e la "parte acquirente" fanno espresso riferimento e richiamo per "relationem" alle "provenienze" sopra indicata.

La "parte acquirente" dichiara di avere precedentemente visionato quanto acquistato e di averlo trovato esente da difetti e/o vizi facilmente riconoscibili.

A quanto in contratto spetta, ai sensi dell'art. 1117 del codice civile, la proporzionale quota di comproprietà delle parti ed enti che devono ritenersi comuni per legge, per la loro destinazione o contrattualmente.

PATTI SPECIALI

La "parte venditrice" e la "parte acquirente", anche per il loro successori od aventi causa a qualsivoglia titolo, convengono espressamente che provvederanno a nominare il primo Amministratore condominiale e per il primo esercizio, con le maggioranze al riguardo previste dal codice civile.

La presente compravendita è consentita ed accettata altresì ai seguenti patti e condizioni, che la "parte venditrice" e la "parte acquirente", con il reciproco consenso, espressamente convengono ed accettano:

a) sono costituite le servitù reciproche per gli impianti tecnologici e di funzionamento a carico ed a favore reciprocamente di tutte le unità immobiliari facenti parte del "complesso immobiliare condominiale", a titolo esemplificativo e non esaustivo, gli impianti per l'energia elettrica, per il gas, per il telefono, per l'acqua potabile, per l'impianto citofonico, per lo scarico dei gas combusti e per gli scarichi fognari (il tutto sia per le acque bianche, sia per le acque nere), per tutte le luci, le vedute, affacci e balconi, come risultanti dai progetti di costruzione e dallo stato di fatto dei luoghi; in particolare, le "Parti", con il loro reciproco consenso, convengono espressamente quanto segue:

a.1) la "parte acquirente" dichiara di essere a conoscenza e di accettare che, all'interno di singole unità immobiliari di proprietà esclusiva come al di sotto di alcune aree annesse e di proprietà esclusiva delle singole unità immobiliari, passano le condutture degli impianti tecnologici e che, pertanto, tutte le unità immobiliari sono gravate reciprocamente dalle relative e corrispondenti servitù reciproche e, di conseguenza ed in caso di necessità, i proprietari di tali appartamenti dovranno permettere l'accesso ai medesimi per l'effettuazione di opere di manutenzione ordinaria e straor-

dinaria degli impianti;

b) la "parte venditrice" concorre "pro-quota" millesimale di sua competenza al pagamento delle spese condominiali, sia ordinarie che straordinarie;

c) finchè la "parte venditrice" non avrà concluso le vendite di tutte le unità immobiliari realizzate, e senza che l'eventuale esercizio delle facoltà di cui infra possa determinare pregiudizio al godimento delle rispettive proprietà da parte dei singoli Condomini:

c.1) è espressamente riservata ad esclusivo favore della "parte venditrice", suoi successori od aventi causa a qualsivoglia titolo, tutta la eventuale volumetria residua, la quale potrà essere realizzata/ceduta fino a tale momento dalla "parte venditrice", manifestando fin da ora la "parte acquirente" ampio consenso al riguardo, anche relativamente ad ogni eventuale atto d'obbligo/vincolo volumetrico dovesse essere richiesto dal Comune competente, a condizione essenziale che tali atti/vincoli non pregiudichino in alcun modo le attività commerciali insediate e da insediare nella unità immobiliare oggetto del presente atto;

c.2) è espressamente riservata a favore della "parte venditrice", suoi successori od aventi causa a qualsivoglia titolo, la facoltà di apportare modifiche alle unità immobiliari rimaste di sua proprietà esclusiva e/o alle parti comuni, sempre a condizione essenziale che tali modifiche non pregiudichino in alcun modo l'attività commerciale insediata o da insediare nella unità immobiliare oggetto del presente atto;

c.3) eventuali modifiche da apportare alla viabilità attuale, dovranno essere espressamente condivise per iscritto con la "parte acquirente", suoi successori od aventi causa a qualsivoglia titolo;

c.4) la "parte venditrice", suoi successori od aventi causa, potrà procedere a nuove canalizzazioni ed allacciamenti di tutte le erigende Palazzine e/o costruzioni previste dal progetto vigente nelle aree rimaste di sua proprietà, sempre a condizione essenziale che tali interventi non pregiudichino in alcun modo l'attività commerciale nei settori dei "generi alimentari" e dei "prodotti di detergenza" insediata e/o da insediare nella unità immobiliare oggetto del presente atto;

d) la "parte venditrice" si obbliga inoltre ed espressamente, per sé, suoi successori e/od aventi causa a qualsivoglia titolo, a non insediare nel complesso immobiliare di cui fà parte l'unità immobiliare oggetto del presente atto, alcuna attività concorrenziale con l'attività commerciale nei settori dei "generi alimentari" e dei "prodotti di detergenza" insediata e/o da insediare nella unità immobiliare (facente parte del medesimo "complesso immobiliare condominiale") censita al Catasto Fabbricati di Martinengo (BG) al foglio 7, part. 8792, sub. 5 (cinque);

e) in deroga all'art. 1117 del cod. civ., sono espressamente esclusi dalle parti comuni condominiali le seguenti parti del "complesso immobiliare condominiale":

e.1) tutti i lastrici solari, i terrazzi a livello ed i terrazzi in genere nonchè tutti i vani e locali in genere eventualmente esistenti e/o eventualmente realizzandi ai piani sottotetto, qualsivoglia sia la relativa destinazione, che sono tutti riservati e, pertanto, permangono di piena ed esclusiva proprietà e libera disponibilità della "parte venditrice" e/o suoi aventi causa a qualsivoglia titolo, con la sola eccezione di quelli destinati oggettivamente, strutturalmente e funzionalmente alla installazione e mantenimento di impianti tecnologici condominiali: la relativa manutenzione ordinaria e straordinaria è disciplinata dall'art. 1126 del cod. civ.;

f) la "parte acquirente" s'impegna ad eseguire e formalizzare quanto di sua competenza affinchè la "parte venditrice" adempia a tutti gli obblighi ed impegni assunti con le citate "Convenzioni", fermo restando l'obbligo della "parte venditrice" di condividere preventivamente per iscritto con la "parte acquirente" gli eventuali atti e/o

convenzioni modificativi da stipulare con il "Comune di Martinengo" e/o altro ente pubblico indicato dal Comune stesso il tutto senza che questi atti comportino oneri a carico dell'odierna "parte acquirente" e dei suoi successori ed aventi causa, in quanto di tutto si è tenuto conto nella determinazione del prezzo di vendita come infra convenuto.

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

La "parte acquirente" dichiara di accettare il regolamento di condominio che, con la relativa tabella millesimale, trovasi allegato all'atto ricevuto da me Notaio in data 21 febbraio 2012, n.ri 46.251/12.599 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 01 marzo 2012 al n. 2803, Serie 1T, e trascritto a Bergamo con nota in data 02 marzo 2012 ai n.ri 9974/6579, obbligandosi a rispettarlo per sè, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

* * * * *

La "parte venditrice" consegna in data odierna alla "parte acquirente", la polizza assicurativa "postuma decennale" del fabbricato condominiale a copertura dei rischi di cui all'art. 1669 c.c., ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs 122/2005 (polizza n.ro 41064762 emessa da "LIGURIA Società di Assicurazioni SpA", con scadenza al 13 febbraio 2022).

* * * * *

Le parti si danno reciprocamente atto che **l'unità immobiliare identificata con la particella 8792/701 è attualmente condotta in locazione dalla Signora** [redacted] **nosciuto dalle parti, prosegue senza soluzione di continuità in capo alla odierna "parte acquirente"**, la quale succede nel medesimo "ex lege" ed "ex contractu".

Articolo 3
- PREZZO -

Anche ai sensi e con le responsabilità di cui al D.P.R. 445/2000 e, pertanto, con ammonizione da me Notaio fatta alle "Parti" in ordine alle conseguenze penali per il caso di dichiarazioni false o reticenti, consapevoli altresì le "Parti" dei poteri di accertamento dell'Amministrazione finanziaria e delle sanzioni applicabili in caso di dichiarazioni false o reticenti, la "parte venditrice" e la "parte acquirente" dichiarano che il **prezzo della presente compravendita** è stato tra le stesse convenuto, di comune accordo, "a corpo" e non a misura, in **complessivi Euro 570.000,00 (cinquecentosettantamila/00) oltre I.V.A. di legge** (con aliquota al 21%) - totali Euro 689.700,00 (seicentottantanovemilasettecento/00) - dei quali Euro 170.000,00 (centosettantamila/00) oltre I.V.A. sono imputati dalle "parti" al negozio identificato con la particella 8792/701, Euro 165.000,00 (centosessantacinquemila/00) oltre I.V.A. sono imputati dalle "parti" alla porzione immobiliare identificata con la particella 8797/26, Euro 125.000,00 (centoventicinquemila/00) oltre I.V.A. sono imputati dalle "parti" alla porzione immobiliare identificata con la particella 8797/30, ed i rimanenti Euro 110.000,00 (centodiecimila/00) oltre I.V.A. sono imputati dalle "parti" alla porzione immobiliare identificata con la particella 8797/31 - il cui pagamento viene regolato, di comune accordo tra le parti, nel modo seguente:

- quanto ad Euro 510.000,00 (cinquecentodiecimila/00), comprensivi dell'I.V.A. sull'intero prezzo come sopra convenuto, la "parte venditrice" dichiara di averli già ricevuti dalla "parte acquirente" mediante i mezzi di pagamento indicati in calce al presente atto; per il corrispondente importo la "parte venditrice" rilascia alla "parte acquirente" la relativa ampia, legale ed estintiva quietanza;

- quanto ai residui Euro 179.700,00 (centosettantanovemilasettecento/00), saranno pagati dalla "parte acquirente" alla "parte venditrice", al domicilio di quest'ultima (o ad eventuale diverso domicilio, anche bancario, successivamente comunicato), entro e non oltre il 30 (trenta) settembre 2012 (duemiladodici), contestualmente allo svincolo dalle porzioni immobiliari oggetto del presente atto dall'ipoteca volontaria iscritta a Bergamo in data 14 dicembre 2006 ai n.ri 80878/19590, per Euro 70.000.000,00, a favore di "UNICREDIT BANCA D'IMPRESA S.P.A.", sopra già citata nelle premesse al presente atto.

Sulla dilazione di prezzo concessa non decorrono interessi di alcuna sorta, per patto espresso tra le parti, di cui hanno tenuto conto nella determinazione del prezzo di cessione.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1376 del cod. civ., il trasferimento della proprietà e di ogni diritto accessorio a favore della "parte acquirente" si verifica immediatamente e contestualmente con la firma della presente compravendita; pertanto, dalla data odierna decorrono gli effetti utili ed onerosi a favore ed a carico della "parte acquirente".

La "parte venditrice" immette la "parte acquirente" nel possesso giuridico e materiale di quanto venduto con il presente contratto, consegnato contestualmente al presente atto, come riconoscono e dichiarano le "parti" stesse.

Articolo 4

- GARANZIE DI LEGGE -

La "parte venditrice" dichiara e garantisce che quanto venduto con il presente atto è di sua piena ed esclusiva proprietà e nella sua piena disponibilità, franco e libero da pesi, oneri, e da diritti di terzi in genere, da imposte e tasse arretrate a qualsiasi titolo dovute, libero da ipoteche, da pignoramenti, da privilegi e da qualsivoglia trascrizione comunque pregiudizievole, che non è in alcun modo promesso o vincolato a favore di terzi, fatta eccezione per le seguenti formalità:

- ipoteca volontaria iscritta a Bergamo in data 14 dicembre 2006 ai n.ri 80878/19590, per Euro 70.000.000,00, a favore di "UNICREDIT BANCA D'IMPRESA S.P.A.", sopra già citata nelle premesse al presente atto: **formalità relativamente alla quale la "parte venditrice" si impegna ad ottenere lo svincolo dalle porzioni immobiliari oggetto del presente atto, a proprie cura e spese, entro il 30 (trenta) settembre 2012 (duemiladodici) e comunque contestualmente al saldo del prezzo come sopra convenuto al precedente Articolo 3;**
- ipoteca volontaria iscritta a Bergamo in data 22 ottobre 2010 ai n.ri 55377/10972, per Euro 7.500.000,00, a favore della "BANCA POPOLARE DI VICENZA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI", sopra già citata nelle premesse al presente atto: **formalità da considerarsi, per la porzione immobiliare, in oggetto meramente cartolare** in quanto detto cespite è stato dalla medesima svincolato in forza dell'atto da me Notaio ricevuto in data 21 febbraio 2012, n.ri 46.247/12.596 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 01 marzo 2012 al n. 2801, Serie 1T, ed annotato a Bergamo in data 07 marzo 2012 ai n.ri 10776/2031, 10777/2032 e 10778/2033.

Si richiama l'atto in data 29 aprile 2011, n.ri 507/367 di Rep./Racc. del Notaio Federica Zocche, debitamente registrato, e trascritto a Bergamo con nota in data 18 maggio 2011 ai n.ri 25343/14574, con il quale la So[redacted] concesso all'"ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A.":

- servitù di cabina ed elettrodotto gravante la porzione immobiliare censita al Catasto Fabbricati del Comune di Martinengo, al Foglio 8 con la particella 8578/2;
- servitù di passaggio ed elettrodotto gravante la porzione immobiliare censita al Catasto Fabbricati del Comune di Martinengo, al Foglio 8 con la particella 8577;

- servitù di cabina ed elettrodotto gravante la porzione immobiliare censita al Catasto Fabbricati del Comune di Martinengo, al Foglio 7 con la particella 8576/1;
- servitù di passaggio ed elettrodotto gravante la porzione immobiliare censita al Catasto Terreni del Comune di Martinengo, al Foglio 9 con la particella 8852;
- servitù di cabina ed elettrodotto gravante la porzione immobiliare censita al Catasto Fabbricati del Comune di Martinengo, al Foglio 7 con la particella 8585/1;
- servitù di passaggio ed elettrodotto gravante la porzione immobiliare censita al Catasto Fabbricati del Comune di Martinengo, al Foglio 7 con la particella 8796.

Articolo 5

- RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE -

La "parte venditrice" rinuncia in ogni caso ad ogni eventuale diritto di iscrizione di ipoteca legale, esonerando da ogni responsabilità al riguardo il Direttore della competente Agenzia del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare.

Articolo 6

- DICHIARAZIONI AI FINI URBANISTICI ED EDILIZI -

Anche ai sensi e per gli effetti della vigente legislazione urbanistica ed edilizia, la "parte venditrice" dichiara e garantisce quanto segue:

a) ai sensi del Testo Unico sull'Edilizia approvato con D.P.R. in data 06 giugno 2001 n.380, d'ora innanzi indicato: "T.U.") e, precisamente, dell'art. 46 del "T.U." (legge 28 febbraio 1985 n. 47, art.17; decreto legge 23 aprile 1985 n.146, art.8), 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 22 dicembre 2006, n.ro 173/06, prot. n.ro 16571 (relativo al "Lotto 1");
- Permesso di Costruire in data 17 gennaio 2007, n.ro 192/06 (relativo al "Lotto 2");
- Permesso di Costruire in data 13 dicembre 2010, n.ro 145/2000, prto. n.ro 23654/MDS/bc (relativo al "Lotto 1");
- Permesso di Costruire in data 13 dicembre 2010, n.ro 146/2000, prto. n.ro 23655/MDS/bc (relativo al "Lotto 2").

Riguardo ai Permessi di costruire sopra indicati, la "parte venditrice" dichiara e garantisce che è stato versato ogni onere di urbanizzazione e/o contributo di costruzione al predetto e competente Comune, obbligandosi peraltro a versare ogni eventuale integrazione fosse richiesta.

La "parte venditrice" dichiara altresì che successivamente non sono stati eseguiti lavori od opere soggetti a licenza edilizia, concessione edilizia, permesso di costruire e/o D.I.A. sostitutiva del premesso di costruire o concessione in sanatoria.

Ad ogni effetto utile, la "parte venditrice" dichiara e garantisce 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.

La "parte venditrice" dichiara 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.

- AGIBILITA' -

Riguardo alla "agibilità" di quanto oggetto del presente atto e, pertanto, ai sensi e per gli effetti della vigente normativa di cui agli artt. 24 e 25 del D.P.R. 06 giugno

2001 n.380 (Testo Unico edilizia), la "parte venditrice" dichiara e garantisce:

a) che, nel più breve tempo possibile (tenuto anche conto dell'attuale stato dei lavori di ultimazione del fabbricato di cui fa parte quanto oggetto del presente contratto), presenterà al predetto, competente Comune, a propri esclusivi oneri, cura e spese, l'apposita domanda ai fini del rilascio del certificato di "agibilità", corredata di tutte le dichiarazioni, relazioni ed allegati prescritti;

b) che quanto oggetto del presente atto presenta tutte le qualità e caratteristiche che lo rendono "agibile" secondo la normativa vigente sopra richiamata ed, in particolare, che le opere realizzate sono conformi al progetto approvato; peraltro, si obbliga ad effettuare qualsiasi lavoro od opera che dovessero essere richiesti al suddetto fine;

c) di assumersi, in ogni caso, ogni onere, spesa e responsabilità, riguardo alle prescrizioni tutte stabilite agli artt. 24 e 25 del D.P.R. 06 giugno 2001 n.380 (Testo Unico edilizia) ai fini del rilascio del certificato di "agibilità" e/o comunque del conseguimento "ex lege" della "agibilità";

d) che non sussiste alcuna condizione che possa, anche in futuro, comportare la dichiarazione di inagibilità ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. 06 giugno 2001 n.380.

La "parte acquirente", dal canto suo, si obbliga a non apportare a quanto in oggetto alcuna modifica che possa comunque incidere sul rilascio del certificato di "agibilità" e/o comunque sul legale conseguimento della "agibilità", se non previo ed espresso consenso scritto della "parte venditrice".

- IMPIANTI -

Ai sensi del D.M. 22/01/2008 N.37, la "parte venditrice" dichiara e garantisce la conformità degli impianti degli immobili oggetto della presente vendita alla normativa di sicurezza vigente al momento dell'esecuzione degli impianti medesimi, ad eccezione dell'impianto di climatizzazione, che è posto ad esclusivi oneri, cure e spese di "parte venditrice".

- CERTIFICAZIONE ENERGETICA -

Anche ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 29 dicembre 2006 n.ro 311 (disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 19 agosto 2005 n.ro 192 recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia), come modificato dal D.L. 112/2008 convertito con modifiche con Legge 06 agosto 2008 n.ro 133, della Legge della Regione Lombardia 10/2009, ed in conformità alle deliberazioni della Giunta Regionale della Regione Lombardia del 26 giugno 2007 n.ro 8/5018, del 31 ottobre 2007 n.ro 8/5773, e del 22 dicembre 2008 n.ro 8/8745, nonchè dei decreti dirigenziali del 13 dicembre 2007 n.ro 15.833, e dell'11 giugno 2009, n.ro 5.736, e del decreto direttoriale del 27 dicembre 2007, n.ro 16.381:

- relativamente alla porzione immobiliare identificata con la particella 8792/701: si allega al presente atto sotto la lettera "C" l'attestato di certificazione energetica predisposto ed asseverato dall'Ing. Fabio Rota (iscritto all'Albo dei Certificatori della Regione Lombardia al n.ro 14368); ai sensi del punto 10.4 della deliberazione della Giunta Regionale della Regione Lombardia del 22 dicembre 2008 n.ro 8/8745, la "parte venditrice" dichiara che l'attestato di certificazione energetica come sopra allegato è "idoneo" e non è decaduto in quanto **(i)** non sono ancora decorsi dieci anni dalla data di registrazione della relativa pratica nel catasto energetico e **(ii)** nelle porzioni immobiliari oggetto del presente contratto e di detto certificato non sono stati eseguiti interventi che abbiano modificato le loro prestazioni energetiche e/o che abbiano comportato il loro cambio di destinazione d'uso;

- relativamente alle porzioni immobiliari identificate con le particelle 8797/26, 8797/30 e 8797/31: "parte venditrice" e "parte acquirente" si danno reciprocamente

atto, dichiarano e convengono quanto segue:

- che, ai sensi della sopra richiamata normativa emanata dalla Regione Lombardia, non è prescritta nè dovuta la allegazione al presente atto dell'Attestato di Certificazione Energetica (ACE) in relazione a quanto oggetto del presente atto, in quanto trattasi di atto di vendita di immobili privi di impianto di riscaldamento e/o di climatizzazione, come risulta, peraltro, dalle dichiarazioni dell'Ing. Fabio Rota in data 02 luglio 2012 che, in originale, in unico fascicolo, **si allegano al presente atto sotto la lettera "D";**

- che la odierna "parte acquirente" esonera espressamente la odierna "parte venditrice" da ogni responsabilità con riguardo alla mancata "dotazione" e/od allegazione al presente atto dell'ACE relativamente a quanto in oggetto e che il medesimo (ACE), se e quando del caso, sarà predisposto ad esclusivi oneri, cure e spese della odierna "parte acquirente" con espressa manleva da ogni responsabilità al riguardo nei confronti della odierna "parte venditrice" e/o suoi successori.

Articolo 7

- DICHIARAZIONI AI FINI FISCALI -

Richiesta rendite catastali definitive

Ad ogni effetto utile, ai sensi dell'art. 12 del D.L. 14 marzo 1988, n.ro 70, convertito con Legge 13 maggio 1988, n.ro 154, le parti richiedono l'attribuzione delle Rendite Catastali definitive.

"Regime I.V.A."

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10, primo comma, n.ro 8 ter del D.P.R. 633/1972, la "parte venditrice" dichiara:

a) di essere essa stessa la società costruttrice degli immobili oggetto della presente vendita;

b) che il presente trasferimento avviene entro i 4 (quattro) anni dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione;

c.1) che, in particolare, **relativamente alle porzioni immobiliari identificate con le particelle 8797/26, 8797/30 e 8797/31**, la presente vendita ha ad oggetto **immobili ancora da completare** e non ultimati e, pertanto, esclusi dall'ambito applicativo dei n.ri 8 bis) ed 8 ter) dell'art. 10 DPR 633/72 e **soggetti ad I.V.A.** con aliquota nella misura del 21% in quanto beni ancora nel circuito produttivo, ed altresì **soggetti ad imposte di registro, ipotecaria e catastale fisse** (cfr. Circ. Ag. Entr. n. 12/E dell'1/3/2007);

c.2) che, in particolare, **relativamente alla porzione immobiliare identificata con la particella 8792/701**, la presente vendita ha ad oggetto **immobile classificato nella categoria catastale "C/1"** e, come tale, **"bene strumentale per natura"** e, pertanto, **soggetto ad I.V.A.** con aliquota nella misura del 21%, ad **imposta di registro in misura fissa**, ad **imposta ipotecaria nella misura del 3%** e ad **imposta catastale nella misura dell'1%**.

Ad ogni effetto utile e di legge, la "parte acquirente" dichiara di aderire ed accettare espressamente tutte le dichiarazioni come sopra rese dalla "parte venditrice".

Articolo 8

Dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà richieste dall'art. 35, commi 22 e 23, del D.L. 04 luglio 2006, n. 223, convertito con Legge 04 agosto 2006, n. 248 - Mezzi di pagamento - Mediazioni immobiliari -

Ad ogni effetto di legge ed, in particolare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 35, comma 22, primo e secondo periodo, del sopra menzionato D.L. 223/2006, ed altresì secondo le modalità prescritte dal D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e, pertanto, previa ammonizione da parte di me Notaio in ordine alle conseguenze penali per il caso di di-

chiarazioni false o reticenti, consapevoli dei poteri di accertamento dell'Amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa, incompleta o falsa indicazione dei dati richiesti dal sopra citato comma 22, primo e secondo periodo:

a) entrambe le "parti" dichiarano che la "tranche" del "prezzo" già pagata alla data odierna, salvo la dilazione come sopra convenuta, è stata corrisposta dalla "parte acquirente" con i seguenti mezzi di pagamento:

[redacted]

b) ciascuno dei comparenti, con propria dichiarazione singola ed autonoma, dichiara che la presente compravendita immobiliare è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione immobiliare ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del codice civile.

Articolo 9

- NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO -

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa antiriciclaggio (da ultimo, D. Lgs. 21/11/2007 n.ro 231), le "Parti" dichiarano:

a) che lo scopo e la natura della operazione qui perfezionata sono esattamente quelli risultanti dal presente atto;

b) che titolari effettive dei rapporti giuridici in oggetto e della operazione perfezionata con il presente atto sono le "Parti" stesse, i cui dati identificativi sono esattamente quelli indicati nella comparizione del presente atto.

Articolo 10

- SPESE -

Le spese del presente atto, relative e conseguenziali, sono a carico della "parte acquirente".

* * * * *

Le "parti" mi esonerano espressamente dalla lettura degli allegati, che accettano espressamente dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

Richiesto, io Notaio ricevo il presente atto, da me letto ai Signori comparenti, i quali lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore 15:20 (quindici e minuti venti).

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

[redacted]

notaio FILIPPO CALARCO (impronta sigillo).

Allegato 16

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di BERGAMO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 23/03/2023 Ora 19:44:43

Ispezione telematica

n. T1 525101 del 23/03/2023

Inizio ispezione 23/03/2023 19:44:40

Richiedente CSTGPP per conto di MRTNCL77L02A794Q

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 25343
Registro particolare n. 14574 *Presentazione n.* 195 *del* 18/05/2011

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA
Data 29/04/2011 *Numero di repertorio* 507/367
Notaio FEDERICA ZOCCHE *Codice fiscale* ZCC FRC 68S56 I531 U
Sede BERGAMO (BG)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 123 COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 6 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune E987 - MARTINENGO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 8 *Particella* 8578 *Subalterno* 2
Natura D1 - OPIFICI *Consistenza* -
Indirizzo VIA MONSIGNORE GIUSEPPE PIANI *N. civico* SN
Piano T

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune E987 - MARTINENGO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 8 *Particella* 8577 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Ispezione telematica

n. T1 525101 del 23/03/2023
Inizio ispezione 23/03/2023 19:44:40
Tassa versata € 3,60

Richiedente CSTGPP per conto di
MRTNCL77L02A794Q

Nota di trascrizione

Registro generale n. 25343
Registro particolare n. 14574 *Presentazione n.* 195 *del* 18/05/2011

Indirizzo VIA MONSIGNORE GIUSEPPE PIANI *N. civico* SN
Piano T

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1
Comune E987 - MARTINENGO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 7 *Particella* 8576 *Subalterno* 1
Natura D1 - OPIFICI *Consistenza* -
Indirizzo VIA GIUSEPPE VERDI *N. civico* SN
Piano T

Unità negoziale n. 4

Immobile n. 1
Comune E987 - MARTINENGO (BG)
Catasto TERRENI
Foglio 9 *Particella* 8852 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 20 are 66 centiare

Unità negoziale n. 5

Immobile n. 1
Comune E987 - MARTINENGO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 7 *Particella* 8585 *Subalterno* 1
Natura D1 - OPIFICI *Consistenza* -
Indirizzo VIA MONSIGNORE GIUSEPPE PIANI *N. civico* SN
Piano T

Unità negoziale n. 6

Immobile n. 1
Comune E987 - MARTINENGO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 7 *Particella* 8796 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -
Indirizzo VIA MASCHERE BERGAMASCHE *N. civico* SN
Piano T

Ispezione telematica

n. T1 525101 del 23/03/2023
Inizio ispezione 23/03/2023 19:44:40
Tassa versata € 3,60

Richiedente CSTGPP per conto di
MRTNCL77L02A794Q

Nota di trascrizione

Registro generale n. 25343
Registro particolare n. 14574 *Presentazione n.* 195 *del* 18/05/2011

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* ALTRA QUALIFICA
Denominazione o ragione sociale ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A.
Sede ROMA (RM)
Codice fiscale 05779711000

- Relativamente all'unità negoziale n.	1	*Per il diritto di*	SERVITU' DI CABINA ED ELETTRODOTTO
Per la quota di -			
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	*Per il diritto di*	SERVITU' DI PASSAGGIO ED ELETTRODOTTO
Per la quota di -			
- Relativamente all'unità negoziale n.	3	*Per il diritto di*	SERVITU' DI CABINA ED ELETTRODOTTO
Per la quota di -			
- Relativamente all'unità negoziale n.	4	*Per il diritto di*	SERVITU' DI PASSAGGIO ED ELETTRODOTTO
Per la quota di -			
- Relativamente all'unità negoziale n.	5	*Per il diritto di*	SERVITU' DI CABINA ED ELETTRODOTTO
Per la quota di -			
- Relativamente all'unità negoziale n.	6	*Per il diritto di*	SERVITU' DI PASSAGGIO ED ELETTRODOTTO
Per la quota di -			

Contro

[redacted]

- Relativamente all'unità negoziale n.	1	*Per il diritto di*	SERVITU' DI CABINA ED ELETTRODOTTO
Per la quota di -			
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	*Per il diritto di*	SERVITU' DI PASSAGGIO ED ELETTRODOTTO
Per la quota di -			
- Relativamente all'unità negoziale n.	3	*Per il diritto di*	SERVITU' DI CABINA ED ELETTRODOTTO
Per la quota di -			
- Relativamente all'unità negoziale n.	4	*Per il diritto di*	SERVITU' DI PASSAGGIO ED ELETTRODOTTO
Per la quota di -			
- Relativamente all'unità negoziale n.	5	*Per il diritto di*	SERVITU' DI CABINA ED ELETTRODOTTO

Ispezione telematica

n. T1 525101 del 23/03/2023

Inizio ispezione 23/03/2023 19:44:40

Richiedente CSTGPP per conto di MRTNCL77L02A794Q

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 25343

Registro particolare n. 14574 *Presentazione n.* 195 *del* 18/05/2011

Per la quota di -

- Relativamente all'unità negoziale n. 6 *Per il diritto di* SERVITU' DI PASSAGGIO ED ELETTRODOTTO

Per la quota di -

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

PREMESSO: - CHE LA SOCIET[redacted]L." E' PIENA PROPRIETARIA DEI SEGUENTI FABBRICATI DA ADIBIRE A CABINE ELETTRICHE DI TRASFORMAZIONE, SITI IN COMUNE DI MARTINENGO (BG), CENSITI NEL CATASTO DEI FABBRICATI DI MARTINENGO: . CON LA PARTICELLA DEL FOGLIO 8 (OTTO): 8578 (OTTOMILACINQUECENTOSETTANTOTTO) SUBALTERNO 2 (DUE), VIA MONSIGNORE GIUSEPPE PIANI S.N., PIANO T, CATEG. D/1, RENDITA EURO 100,00; . CON LE PARTICELLE DEL FOGLIO 7 (SETTE): 8576 (OTTOMILACINQUECENTOSETTANTASEI) SUBALTERNO 1 (UNO), VIA GIUSEPPE VERDI S.N., PIANO T, CATEG. D/1, RENDITA EURO 106,00; 8585 (OTTOMILACINQUECENTOTTANTACINQUE) SUBALTERNO 1 (UNO), VIA MONSIGNORE GIUSEPPE PIANI S.N., PIANO T, CATEG. D/1, RENDITA EURO 120,00; - CHE DETTI IMMOBILI SONO INTERESSATI DALLA CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "EX ZANETTI", INTERCORSA CON IL COMUNE DI MARTINENGO IN FORZA DI ATTO IN DATA 7 LUGLIO 2006 N.159762/46378 DI REPERTORIO DOTT. J.P. FARHAT NOTAIO IN BERGAMO, REGISTRATO A BERGAMO 1 IL 12 LUGLIO 2006 AL N.8396 SERIE 1T, TRASCRITTO A BERGAMO IL 19 LUGLIO 2006 AI NN.46540/27303, E SUCCESSIVO ATTO MODIFICATIVO IN DATA 2 DICEMBRE 2010 N.132044/48807 DI REPERTORIO DOTT. G. VACIRCA NOTAIO IN BERGAMO, REGISTRATO A BERGAMO 2 IL 6 DICEMBRE 2010 AL N.6470 SERIE 1T, TRASCRITTO A BERGAMO IL 7 DICEMBRE 2010 AI NN.64565/36388; - CHE "ENEL DISTRIBUZIONE", PER LO SVOLGIMENTO DEI SUOI COMPITI ISTITUZIONALI DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA, HA NECESSITA' DI INSTALLARE NEI DETTI FABBRICATI ADIBITI A CABINE ELETTRICHE LE APPARECCHIATURE NECESSARIE PER LA TRASFORMAZIONE DELL'ENERGIA DALLA MEDIA IN BASSA TENSIONE, NONCHE' LE CONDUTTURE ELETTRICHE ED ACCESSORIE DI COLLEGAMENTO DELLE CABINE ALLE PROPRIE RETI. TANTO PREMESSO LE PARTI, CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE. 1) LA PARTE CONCEDENTE SOCIETA' "ALFA TECNO S.R.L.", CONCEDE A "ENEL DISTRIBUZIONE" CHE, ACCETTA, A TITOLO DI SERVITU': 1.A) IL DIRITTO DI COLLOCARE, MANTENERE ED ESERCIRE LE APPARECCHIATURE ELETTRICHE DI CONSEGNA, TRASFORMAZIONE E DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA CHE IN QUALSIASI MOMENTO FOSSERO DA "ENEL DISTRIBUZIONE" RITENUTE NECESSARIE PER LO SVOLGIMENTO DEI SUOI COMPITI ISTITUZIONALI, NEGLI IMMOBILI DI CUI ALLA PREMESSA, DI SEGUITO DENOMINATI "CABINA", MEGLIO INDIVIDUATI IN COLORE ROSA SUI TIPI PLANIMETRICI CHE, PREVIA VISIONE, APPROVAZIONE E SOTTOSCRIZIONE DELLE PARTI, SI ALLEGANO AL TRASCRIVENDO ATTO RISPETTIVAMENTE SOTTO LE LETTERE "A" ("CABINA 76000"), "B" ("CABINA 76002") E "C" ("CABINA 76003"); DETTI IMMOBILI, CHE ASSUMONO PERTANTO LA DESTINAZIONE A CABINA ELETTRICA AD ESCLUSIVO USO DI "ENEL DISTRIBUZIONE", SONO SITI IN COMUNE DI MARTINENGO (BG) E PRECISAMENTE: . IL FABBRICATO "CABINA 76000 (CABINA C.D. CAV. VITT. VENETO)" E' ERETTO SU AREA INDIVIDUATA IN CATASTO TERRENI DI MARTINENGO CON LA PARTICELLA 8578 (OTTOMILACINQUECENTOSETTANTOTTO) DEL FOGLIO 9 (NOVE) CONVENZIONALE ENTE URBANO DI HA.0.00.48, ED E' CENSITO NEL CATASTO DEI FABBRICATI DI MARTINENGO CON LA SEGUENTE PARTICELLA DEL FOGLIO 8 (OTTO): 8578 (OTTOMILACINQUECENTOSETTANTOTTO) SUBALTERNO 2 (DUE), VIA MONSIGNORE GIUSEPPE PIANI S.

Ispezione telematica

n. T1 525101 del 23/03/2023

Inizio ispezione 23/03/2023 19:44:40

Richiedente CSTGPP per conto di MRTNCL77L02A794Q

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 25343

Registro particolare n. 14574 *Presentazione n.* 195 *del* 18/05/2011

N., PIANO T, CATEG. D/1, RENDITA EURO 100,00; COERENZE: A NORD E SUD IL MAPP.8577; A EST IL MAPP.8577 E IL MAPP. 8578/1 DEL FOGLIO 8; A OVEST IL MAPP. 8578/3 DEL FOGLIO 8; SALVO ERRORI E COME MEGLIO IN FATTO. LA CABINA HA DIMENSIONI INTERNE (MURI ESCLUSI) DI METRI 5,20 (CINQUE VIRGOLA VENTI) PER METRI 3,20 (TRE VIRGOLA VENTI) ED ALTEZZA INTERNA DI METRI 2,60 (DUE VIRGOLA SESSANTA), CON APERTURA ATTA AL PASSAGGIO DELLE PERSONE, DELLE APPARECCHIATURE E DEI TRASFORMATORI; . IL FABBRICATO "CABINA 76002 (CABINA C.D. VIA VERDI)" E' ERETTO SU AREA INDIVIDUATA IN CATASTO TERRENI DI MARTINENGO CON LA PARTICELLA 8576 (OTTOMILACINQUECENTOSETTANTOSEI) DEL FOGLIO 9 (NOVE) CONVENZIONALE ENTE URBANO DI HA.0.00.57, ED E' CENSITO NEL CATASTO DEI FABBRICATI DI MARTINENGO CON LA SEGUENTE PARTICELLA DEL FOGLIO 7 (SETTE): 8576 (OTTOMILACINQUECENTOSETTANTASEI) SUBALTERNO 1 (UNO), VIA GIUSEPPE VERDI S.N., PIANO T, CATEG. D/1, RENDITA EURO 106,00; COERENZE, TUTT'ATTORNO: IL MAPP.8852; SALVO ERRORI E COME MEGLIO IN FATTO. LA CABINA HA DIMENSIONI INTERNE (MURI ESCLUSI) DI METRI 5,25 (CINQUE VIRGOLA VENTICINQUE) PER METRI 3,50 (TRE VIRGOLA CINQUANTA) ED ALTEZZA INTERNA DI METRI 2,60 (DUE VIRGOLA SESSANTA), CON APERTURA ATTA AL PASSAGGIO DI PERSONE, APPARECCHIATURE E TRASFORMATORI; . IL FABBRICATO "CABINA 76003 (CABINA C.D. MONS. PIANI)" E' ERETTO SU AREA INDIVIDUATA IN CATASTO TERRENI DI MARTINENGO CON LA PARTICELLA 8585 (OTTOMILACINQUECENTOTTANTACINQUE) DEL FOGLIO 9 (NOVE) CONVENZIONALE ENTE URBANO DI HA.0.00.50, ED E' CENSITO NEL CATASTO DEI FABBRICATI DI MARTINENGO CON LA SEGUENTE PARTICELLA DEL FOGLIO 7 (SETTE): 8585 (OTTOMILACINQUECENTOTTANTACINQUE) SUBALTERNO 1 (UNO), VIA MONSIGNORE GIUSEPPE PIANI S. N., PIANO T, CATEG. D/1, RENDITA EURO 120,00; COERENZE: A NORD IL MAPP. 8585/2 DEL FOGLIO 7; A EST IL MAPP. 2781; A SUD IL MAPP. 8796 DEL FOGLIO 7; A OVEST ANCORA IL MAPP. 8796 DEL FOGLIO 7, INDI IL MAPP. 8814 DEL FOGLIO 7; SALVO ERRORI E COME MEGLIO IN FATTO. LA CABINA HA DIMENSIONI INTERNE (MURI ESCLUSI) DI METRI 7,00 (SETTE VIRGOLA ZERO ZERO) PER METRI 2,70 (DUE VIRGOLA SETTANTA) ED ALTEZZA INTERNA DI METRI 2,60 (DUE VIRGOLA SESSANTA), CON APERTURA ATTA AL PASSAGGIO DELLE PERSONE, DELLE APPARECCHIATURE E DEI TRASFORMATORI; 1.B) IL DIRITTO DI COLLOCARE, MANTENERE ED ESERCIRE LE CONDUTTURE ELETTRICHE DI COLLEGAMENTO DELLE RISPETTIVE CABINE ALLE RETI DI MEDIA E BASSA TENSIONE DI "ENEL DISTRIBUZIONE" E LE CONDUTTURE DI DISTRIBUZIONE SIA ALLE UTENZE DEGLI IMMOBILI DELLA PARTE CONCEDENTE CHE DI TERZI. LA SERVITU' DI ELETTRODOTTO E' COSTITUITA: . QUANTO AL FABBRICATO "CABINA 76000 (CABINA C.D. CAV. VITT. VENETO)": A CARICO DI PORZIONE DELL'AREA SITA IN COMUNE DI MARTINENGO E CENSITA NEL CATASTO DEI FABBRICATI DI MARTINENGO CON LA PARTICELLA DEL FOGLIO 8 (OTTO): 8577 (OTTOMILACINQUECENTOSETTANTASETTE), VIA MONSIGNOR GIUSEPPE PIANI S. N., PIANO T, AREA URBANA DI MQ. 187; COERENZE: A NORD I MAPP. 8795, 8843 E 8844 DEL FOGLIO 7 EFFETTIVO; A EST STRADA; A SUD IL MAPP. 2528; A OVEST IL MAPP. 8814; SALVO ERRORI E COME MEGLIO IN FATTO; ED A FAVORE DEL FABBRICATO "CABINA 76000 (CABINA C.D. CAV. VITT. VENETO)" CONCESSO IN SERVITU', CENSITO NEL CATASTO DEI FABBRICATI DI MARTINENGO CON LA PARTICELLA 8578 SUBALTERNO 2 DEL FOGLIO 8, SOPRA MEGLIO DESCRITTO. TALE SERVITU' E' COSTITUITA DAL PASSAGGIO DELLA LINEA ELETTRICA FORMATA DA CAVI INTERRATI PER UNA PERCORRENZA DI CIRCA METRI 16,70 (SEDICI VIRGOLA SETTANTA); LA ZONA ASSERVITA DALL'ELETTRODOTTO E' LARGA METRI 1,00 (UNO VIRGOLA ZERO ZERO) PER CIASCUN LATO DELL'ASSE DELLA CONDUTTURA. LE CONDUTTURE VERRANNO POSATE SECONDO IL TRACCIATO E RELATIVA FASCIA ASSERVITA, DEI QUALI LA PARTE CONCEDENTE DICHIARA DI ESSERE EDOTTA, INDIVIDUATE CON RIGA TRATTEGGIATA IN COLORE ROSSO SUL TIPO PLANIMETRICO ALLEGATO AL TRASCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "A"; . QUANTO AL FABBRICATO "CABINA 76002 (CABINA C.D. VIA VERDI)": A CARICO DI PORZIONE DELL'AREA SITA IN COMUNE DI MARTINENGO E CENSITA NEL CATASTO TERRENI DI MARTINENGO CON LA PARTICELLA DEL

Ispezione telematica

n. T1 525101 del 23/03/2023

Inizio ispezione 23/03/2023 19:44:40

Richiedente CSTGPP per conto di MRTNCL77L02A794Q

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 25343
Registro particolare n. 14574 *Presentazione n.* 195 *del* 18/05/2011

FOGLIO 9 (NOVE) CONVENZIONALE, FOGLIO 7 (SETTE) EFFETTIVO: 8852 (OTTOMILAOTTOCENTOCINQUANTADUE), SEM.IRR.ARB., CL.2, HA. 0.20.66, R.D. EURO 13,34, R.A. EURO 17,07; COERENZE, PARTENDO DA NORD-OVEST E RUOTANDO IN SENSO ORARIO: STRADA, I MAPP.8854 E 9798 E ANCORA DAI RESTANTI LATI STRADA; SALVO ERRORI E COME MEGLIO IN FATTO; ED A FAVORE DEL FABBRICATO "CABINA 76002 (CABINA C.D. VIA VERDI)" CONCESSO IN SERVITU', CENSITO NEL CATASTO DEI FABBRICATI DI MARTINENGO (BG) CON LA PARTICELLA 8576 SUBALTERNO 1 DEL FOGLIO 7, SOPRA MEGLIO DESCRITTO. TALE SERVITU' E' COSTITUITA DAL PASSAGGIO DELLA LINEA ELETTRICA FORMATA DA CAVI INTERRATI PER UNA PERCORRENZA DI CIRCA METRI 2,30 (DUE VIRGOLA TRENTA); LA ZONA ASSERVITA DALL'ELETTRODOTTO E' LARGA METRI 1,00 (UNO VIRGOLA ZERO ZERO) PER CIASCUN LATO DELL'ASSE DELLA CONDUTTURA. LE CONDUTTURE VERRANNO POSATE SECONDO IL TRACCIATO E RELATIVA FASCIA ASSERVITA, DEI QUALI LA PARTE CONCEDENTE DICHIARA DI ESSERE EDOTTA, INDIVIDUATE CON RIGA TRATTEGGIATA IN COLORE ROSSO SUL TIPO PLANIMETRICO ALLEGATO AL TRASCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "B"; . QUANTO AL FABBRICATO "CABINA 76003 (CABINA C.D. MONS. PIANI)": A CARICO DI PORZIONE DELL'AREA SITA IN COMUNE DI MARTINENGO E CENSITA NEL CATASTO DEI FABBRICATI DI MARTINENGO CON LA PARTICELLA DEL FOGLIO 7 (SETTE): 8796 (OTTOMILASETTECENTONOVANTASEI), VIA MASCHERE BERGAMASCHE S.N., PIANO T, AREA URBANA DI MQ. 4037; COERENZE DELLA PORZIONE DI AREA GRAVATA DA SERVITU': A NORD IL MAPP. 8585; A EST IL MAPP. 2781; A SUD IL MAPP. 1693; A OVEST RESIDUA PORZIONE DEL MAPP. 8796 E IL MAPP. 8814; SALVO ERRORI E COME MEGLIO IN FATTO; ED A FAVORE DEL FABBRICATO "CABINA 76003 (CABINA C.D. MONS. PIANI)" CONCESSO IN SERVITU', CENSITO NEL CATASTO DEI FABBRICATI DI MARTINENGO (BG) CON LA PARTICELLA 8585 SUBALTERNO 1 DEL FOGLIO 7, SOPRA MEGLIO DESCRITTO. TALE SERVITU' E' COSTITUITA DAL PASSAGGIO DELLA LINEA ELETTRICA FORMATA DA CAVI INTERRATI PER UNA PERCORRENZA DI CIRCA METRI 11,20 (UNDICI VIRGOLA VENTI); LA ZONA ASSERVITA DALL'ELETTRODOTTO E' LARGA METRI 1,00 (UNO VIRGOLA ZERO ZERO) PER CIASCUN LATO DELL'ASSE DELLA CONDUTTURA. LE CONDUTTURE VERRANNO POSATE SECONDO IL TRACCIATO E RELATIVA FASCIA ASSERVITA, DEI QUALI LA PARTE CONCEDENTE DICHIARA DI ESSERE EDOTTA, INDIVIDUATE CON RIGA TRATTEGGIATA IN COLORE ROSSO SUL TIPO PLANIMETRICO ALLEGATO AL TRASCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "C". 2) PER EFFETTO DELLA PRESENTE SERVITU', "ENEL DISTRIBUZIONE" AVRA' IL DIRITTO DI INFIGGERE NEGLI IMMOBILI ASSERVITI DISPERSORI PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO DI MESSA A TERRA DELLE CABINE SECONDO LE NORME VIGENTI. 3) L'ACCESSO ALLA "CABINA 76000 (CABINA C.D. CAV. VITT. VENETO)", RISERVATO AL PERSONALE DI "ENEL DISTRIBUZIONE" O DA ESSA INCARICATO, AVVIENE DA VIA MONSIGNORE GIUSEPPE PIANI, INDI ATTRAVERSO PORZIONE DELL'AREA SITA IN COMUNE DI MARTINENGO E CENSITA IN CATASTO FABBRICATI DI MARTINENGO CON LA PARTICELLA DEL FOGLIO 8 (OTTO): 8577 (OTTOMILACINQUECENTOSETTANTASETTE), VIA MONSIGNOR GIUSEPPE PIANI S.N., PIANO T, AREA URBANA DI MQ. 187. L'ACCESSO ALLA "CABINA 76002 (CABINA C.D. VIA VERDI)", RISERVATO AL PERSONALE DI "ENEL DISTRIBUZIONE" O DA ESSA INCARICATO, AVVIENE DALLA VIA GIUSEPPE VERDI, INDI ATTRAVERSO PORZIONE DELL'AREA SITA IN COMUNE DI MARTINENGO (BG) E CENSITA: - IN CATASTO TERRENI DI MARTINENGO CON LA SEGUENTE PARTICELLA DEL FOGLIO 9 (NOVE) CONVENZIONALE, FOGLIO 7 (SETTE) EFFETTIVO: 8852 (OTTOMILAOTTOCENTOCINQUANTADUE), SEM.IRR.ARB., CL.2, HA. 0.20.66, R.D. EURO 13,34, R.A. EURO 17,07; - NEL CATASTO DEI FABBRICATI DI MARTINENGO (BG) CON LA SEGUENTE PARTICELLA DEL FOGLIO 7 (SETTE): 8796 (OTTOMILASETTECENTONOVANTASEI), VIA MASCHERE BERGAMASCHE S.N., PIANO T, AREA URBANA DI MQ. 4037. L'ACCESSO ALLA "CABINA 76003 (CABINA C.D. MONS. PIANI)", RISERVATO AL PERSONALE DI "ENEL DISTRIBUZIONE" O DA ESSA INCARICATO, AVVIENE DA VIA MONSIGNORE GIUSEPPE PIANI, INDI ATTRAVERSO PORZIONE DELL'AREA SITA IN COMUNE DI MARTINENGO E CENSITA NEL CATASTO DEI FABBRICATI DI MARTINENGO CON LA PARTICELLA DEL FOGLIO 7 (SETTE): 8796

Ispezione telematica

n. T1 525101 del 23/03/2023

Inizio ispezione 23/03/2023 19:44:40

Richiedente CSTGPP per conto di MRTNCL77L02A794Q

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 25343

Registro particolare n. 14574 *Presentazione n.* 195 *del* 18/05/2011

(OTTOMILASETTECENTONOVANTASEI), VIA MASCHERE BERGAMASCHE S.N., PIANO T, AREA URBANA DI MQ. 4037. SU DETTE PORZIONI DI AREE, LA PARTE CONCEDENTE COSTITUISCE SERVITU' DI PASSO PEDONALE E CARRALE PER CONSENTIRE L'ACCESSO ALLE CABINE ELETTRICHE SOPRA MEGLIO DESCRITTE CON I MEZZI D'OPERA E DI TRASPORTO NECESSARI ALL'ALLESTIMENTO, ALL'ESERCIZIO E ALLA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI "ENEL DISTRIBUZIONE"; LA ZONA SOGGETTA A SERVITU' DI PASSO PEDONALE E CARRALE, AVENTE LARGHEZZA MINIMA DI MT. 3,00 (TRE VIRGOLA ZERO ZERO), E' RISPETTIVAMENTE EVIDENZIATA IN COLORE MARRONE CHIARO SUI TIPI PLANIMETRICI ALLEGATI AL TRASCRIVENDO ATTO SOTTO LE LETTERE "A", "B" E "C". LA PARTE CONCEDENTE SI IMPEGNA AD ASSICURARE AL PERSONALE DI "ENEL DISTRIBUZIONE", SEMPRE E COMUNQUE IN OGNI ISTANTE DEL GIORNO E DELLA NOTTE, L'ACCESSO E LA PRATICABILITA' DEL PERCORSO PER RAGGIUNGERE LE CABINE, SIA A PIEDI CHE CON MEZZI DI TRASPORTO E DI LAVORO. LA PARTE CONCEDENTE SI OBBLIGA, INOLTRE, A NON LIMITARE IN ALCUN MODO L'ACCESSO E IL TRANSITO SUGLI IMMOBILI INTERESSATI DAGLI IMPIANTI ELETTRICI DI "ENEL DISTRIBUZIONE" E OGGETTO DEL PRESENTE ATTO, CON CANCELLI E/O PORTONI, QUALORA PER QUESTI "ENEL DISTRIBUZIONE" NON POSSA DISPORRE DI CHIAVE DA CUSTODIRE IN APPOSITA CASSETTA DOTATA DI SERRATURA UNIFICATA ENEL. 4) LE OPERE MURARIE, L'EVENTUALE RECINZIONE E QUANT'ALTRO RICHIESTO DALLE NORME DI BUONA TECNICA RIGUARDANTI LE CABINE, COSTRUITE A CURA E SPESE DELLA PARTE CONCEDENTE, SECONDO LE INDICAZIONI FORNITE DA "ENEL DISTRIBUZIONE", RESTANO DI ESCLUSIVA PROPRIETA' DELLA PARTE CONCEDENTE STESSA, CUI SPETTERA' L'ONERE DELLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA E DELLE RIPARAZIONI O MODIFICHE DOVUTE A DIFETTI O ERRORI DI PROGETTAZIONE O COSTRUZIONE, E CHE SI FARA' CARICO DI EVENTUALI SPESE CONDOMINIALI E DI AMMINISTRAZIONE. LA PARTE CONCEDENTE, NEI LIMITI DEL POSSIBILE, AVVISERA' TEMPESTIVAMENTE "ENEL DISTRIBUZIONE" NEL CASO SI MANIFESTASSERO PERICOLI DI DANNI ALLE APPARECCHIATURE ELETTRICHE INSTALLATE NELLE CABINE. LE APPARECCHIATURE ELETTRICHE ED ACCESSORIE MEDIANTE LE QUALI VERRA' ESERCITATA LA QUI COSTITUITA SERVITU', SONO E RESTERANNO DI PROPRIETA' DI "ENEL DISTRIBUZIONE", CHE SI RISERVA LA FACOLTA' DI APPORTARVI, IN QUALUNQUE MOMENTO, EVENTUALI MODIFICHE. 5) "ENEL DISTRIBUZIONE" SOLLEVA LA PARTE CONCEDENTE, A TERMINE DELL'ART. 2043 DEL CODICE CIVILE, DA OGNI RESPONSABILITA' PER EVENTUALI DANNI DIPENDENTI DALL'IMPIANTO E DALL'ESERCIZIO DELLE CABINE ELETTRICHE. 6) LA PARTE CONCEDENTE SI OBBLIGA A NON FARE O PERMETTERE ALCUNA COSA CHE POSSA DIMINUIRE L'USO DELLE SERVITU' COSTITUITE CON IL PRESENTE ATTO O RENDERLE PIU' INCOMODE, OPPURE COMPORTARE LA RIMOZIONE E LO SPOSTAMENTO DELLE APPARECCHIATURE E DELLE CONDUTTURE ELETTRICHE. LA PARTE CONCEDENTE ACCORDA AD "ENEL DISTRIBUZIONE" IL LIBERO ACCESSO E PASSAGGIO SULLE RESTANTI PROPRIETA', CON I MEZZI D'OPERA E DI TRASPORTO, NEI LIMITI DI QUANTO NECESSARIO PER COSTRUIRE, ESERCIRE, SORVEGLIARE E MANTENERE LE CONDUTTURE ELETTRICHE ED I SUOI ACCESSORI. LA PARTE CONCEDENTE SI IMPEGNA A CONSIDERARE LE CABINE, SALVO CONTRARIA COMUNICAZIONE SCRITTA DI "ENEL DISTRIBUZIONE", COSTANTEMENTE IN TENSIONE ANCHE QUALORA LA TENSIONE SIA STATA TOLTA TEMPORANEAMENTE PER DISSERVIZI, LAVORI, PUBBLICA NECESSITA' OD ALTRI MOTIVI, RISERVANDOSI "ENEL DISTRIBUZIONE" LA FACOLTA' DI RIDARE TENSIONE IN QUALSIASI ISTANTE SENZA ALCUN PREAVVISO. 7) LA PARTE CONCEDENTE DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA DEGLI OBBLIGHI E DELLE PRESCRIZIONI DI CUI AL D.M. 29 MAGGIO 2008 DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE "APPROVAZIONE DELLA METODOLOGIA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELLE FASCE DI RISPETTO PER GLI ELETTRODOTTI" E RELATIVI ALLEGATI, PUBBLICATO NELLA GAZZETTA UFFICIALE N. 156 DEL 5 LUGLIO 2008 - SUPPLEMENTO ORDINARIO N. 160. IN PARTICOLARE LA PARTE CONCEDENTE, CON RIFERIMENTO A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3.2 DEL PREDETTO D.M. DEL 29 MAGGIO 2008, RELATIVAMENTE AGLI IMMOBILI DESTINATI A CABINE ELETTRICHE, SI OBBLIGA A NON UTILIZZARE E A NON CONSENTIRE ALCUN UTILIZZO DELLA FASCIA DI

Ispezione telematica

n. T1 525101 del 23/03/2023

Inizio ispezione 23/03/2023 19:44:40

Richiedente CSTGPP per conto di MRTNCL77L02A794Q

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 25343

Registro particolare n. 14574 *Presentazione n.* 195 *del* 18/05/2011

RISPETTO, PARI A METRI 2,50 (DUE VIRGOLA CINQUANTA), MISURATI SIA ORIZZONTALMENTE DAI MURI PERIMETRALI, SIA VERTICALMENTE DALLE SOLETTE, PER AREE GIOCO PER L'INFANZIA, AMBIENTI ABITATIVI, AMBIENTI SCOLASTICI, EDIFICI AD USO SANITARIO E COMUNQUE PER USI CHE COMPORTINO UNA PERMANENZA NON INFERIORE A 4 (QUATTRO) ORE, NONCHE' AD INIBIRE GLI ULTERIORI UTILIZZI VIETATI DAL D.M. STESSO. 8) LA SERVITU' DI ELETTRODOTTO RELATIVA ALLE CABINE ED ALLE CONDUTTURE ELETTRICHE COSTITUITA CON IL PRESENTE ATTO E' INAMOVIBILE PER ESPRESSO PATTO CONTRATTUALE; PERTANTO, LA PARTE CONCEDENTE RINUNCIA AD AVVALERSI DELLA FACOLTA' DI CUI AL QUARTO COMMA DELL'ART. 122 DEL TESTO UNICO SULLE ACQUE E SUGLI IMPIANTI ELETTRICI 11 DICEMBRE 1933 N. 1775. 9) LE SERVITU' COSTITUITE CON IL PRESENTE ATTO DURERANNO PER TUTTO IL TEMPO IN CUI "ENEL DISTRIBUZIONE", O CHI PER ESSA, AVRA' NECESSITA' DI ESERCIRE GLI IMPIANTI INSTALLATI SUGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA PARTE CONCEDENTE E SOPRA MEGLIO DESCRITTI. AL VENIR MENO DI TALE NECESSITA', LE CABINE ELETTRICHE RITORNERANNO GRATUITAMENTE NELLA PIENA DISPONIBILITA' DELLA PARTE CONCEDENTE E COSI' PURE LE AREE INTERESSATE DAL TRANSITO DELLE LINEE ELETTRICHE, ALLORCHE' NON SIA PIU' ESSENZIALE MANTENERE IN ESERCIZIO GLI ELETTRODOTTI.

Allegato 17

REPERTORIO N. **1670** RACCOLTA N. **1143**

- VENDITA SOGGETTA AD I.V.A. -

- REPUBBLICA ITALIANA -

L'anno duemilaquindici il giorno tre del mese di dicembre, in Squinzano, nel mio studio.

- 3 dicembre 2015 -

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

[redacted]

Amministratore Unico 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 il 7 giugno 1994;

con tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione ad egli conferiti dal vigente Statuto Sociale;

[redacted]

munito dei poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione ad egli conferiti dal vigente Statuto Sociale.

I Comparenti, cogniti tra loro, come essi mi dichiarano, e della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

- Art. 1 -

La Società **"TUBRA VPS S.R.L."**, come sopra rappresentata, vende [redacted] che accetta ed acquista, 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;
il tutto come meglio graficamente rappresentato nell'elaborato planimetrico, che debitamente firmato dai Comparenti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lett. "A".
Nella vendita è compresa la relativa quota di comproprietà condominiale sui locali, spazi, impianti e servizi di uso comune come per legge e come risulta dal Regolamento di Condominio che trovasi allegato all'atto ricevuto dal Dott. Filippo Calarco, Notaio in Bergamo, in data 21 febbraio 2012, rep. n. 46.251, racc. n. 12.599, registrato presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo 1 in data 1° marzo 2012 al n. 2803, serie 1T e trascritto presso la Conservatoria, Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio, in data 2 marzo 2012 al n. 6579, obbligandosi ad osservarlo ed a farlo osservare ai propri aventi causa, richiamandolo nei titoli di trasferimento.

- Art. 2 -

La vendita è fatta ed accettata, a corpo e non a misura, con tutti gli effetti e con immissione in possesso da oggi e con tutti, di quanto in oggetto, gli accessori, accessioni, comunioni e pertinenze, azioni e ragioni, diritti ed obblighi, usi e servitù attive e passive, apparenti e non, così come in loco, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto venduto trovasi, come dalla parte venditrice si possiede e si ha diritto di possedere, per essere ad essa pervenuto come appresso:
- atto di vendita nei confronti della [redacted] a rogito del Dott. Filippo Calarco, Notaio in Bergamo, in data 3 luglio 2012, rep. n. 47.185, racc. n. 12.948, registrato presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo 1 in data 12 luglio 2012 al n. 8968, serie 1T e trascritto presso la

Conservatoria, Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio, in data 12 luglio 2012 al n. 21235 di formalità.

- Art. 3 -

La parte venditrice, come sopra rappresentata, garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto in oggetto, nonchè la sua libertà da canoni, censi, vincoli di qualsiasi specie, privilegi, anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ad eccezione di:

a) 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 [redacted] successivamente fusa per incorporazione [redacted] in 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** e gravando pertanto su quanto in oggetto 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);

b) si richiama l'atto in data 29 aprile 2011, n.ri 507/367 di Rep./Racc. del Notaio Federica Zocche, debitamente registrato, e trascritto a Bergamo con nota in data 18 maggio 2011 ai n.ri 25343/14574, con il quale la Società [redacted] ha concesso all'"ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A.":

- servitù di cabina ed elettrodotto gravante la porzione immobiliare consita al Catasto Fabbricati del Comune di Martinengo, al Foglio 8 con la particella 8578/2;
- servitù di passaggio ed elettrodotto gravante la porzione immobiliare censita ai Catasto Fabbricati del Comune di Martinengo, al Foglio 8 con la particella 8577;
- servitù di cabina ed elettrodotto gravante la porzione immobiliare censita al Catasto Fabbricati del Comune di Martinengo al Foglio 7 con la particella 8576/1;
- servitù di passaggio ed elettrodotto gravante la porzione immobiliare censita al Catasto Terreni del Comune di Martinongo, al Foglio 9 con la particella 8852;
- servitù di cabina ed olettrodotto gravante la porzione immobiliare censita al Catasto Fabbricati del Comune di Martinengo, al Foglio 7 con la particella 8585/1;
- servitù di passaggio ed elettrodotto gravante la porzione immobiliare censita al Catasto Fabbricati del Comune di Martinengo, al Foglio 7 con la particella 8796;
volendo, in caso contrario, essere tenuta per l'evizione come per legge.

- Art. 4 -

La parte acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di aver visitato quanto in oggetto e dichiara altresì di aver trovato il tutto di suo pieno gradimento, non avendo da sollevare eccezione alcuna al riguardo.
La parte venditrice, come sopra rappresentata, si obbliga, nei confronti della parte acquirente che accetta, a realizzare, a propria cura e spese, le opere edilizie e di completamento necessarie ad ultimare i lavori in corso sulle porzioni immobiliari oggetto del presente atto, il tutto entro il termine del 31 marzo 2016 e comunque non oltre il termine del 31 dicembre 2016.
Tali lavori dovranno essere eseguiti a regola d'arte ed in piena conformità al progetto edilizio approvato ed al capitolato dei materiali che le parti dichiarano di ben conoscere ed accettare, facendo espressamente riferimento al medesimo pur se non allegato al presente atto. Le parti convengono che i lavori dovranno intendersi ultimati nel momento in cui le porzioni immobiliari in oggetto saranno complete degli impianti, versando in condizione tale da consentire il rilascio del certificato di agibilità.
La parte acquirente dichiara di accettare, obbligandosi anche per sè e i propri aventi causa, i patti speciali convenuti tra la qui costituita "**TUBRA VPS S.R.L.**" e la sua [redacted] contenuti nell'atto di vendita a rogito del Dott. Filippo Calarco, Notaio in Bergamo, meglio individuato al precedente Art. 2, che, debitamente firmati dai Comparenti e da me Notaio, si allegano al presente atto sotto la lett. "B".

- Art. 5 -

Le parti, come sopra costituite e rappresentate, dichiarano che la vendita è fatta ed accetta per il convenuto prezzo complessivo di euro 400.000,00 (quattrocentomila e zero centesimi), oltre I.V.A., il cui pagamento è regolato come segue:
- quanto ad euro 80.000,00 (ottantamila e zero centesimi) saranno corrisposti dalla parte acquirente alla parte venditrice, con modalità legali di pagamento e senza maggiorazione di interessi, al momento dell'accertamento, in contraddittorio tra le parti, del completamento dei lavori inerenti alle porzioni immobiliari oggetto del presente atto;
- quanto ad euro 88.000,00 (ottantottomila e zero centesimi) saranno corrisposti dalla parte acquirente alla parte venditrice, con modalità legali di pagamento e senza maggiorazione di interessi, entro e non oltre il termine del 30 giugno 2016;
- quanto ad euro 320.000,00 (trecentoventimila e zero centesimi) saranno corrisposti dalla parte acquirente alla parte venditrice, con modalità legali di pagamento e senza maggiorazione di interessi, al momento in cui quest'ultima, e per essa la sua dante causa, ottenga la liberazione dall'ipoteca gravante i beni compravenduti e meglio descritta ed individuata alla lett. "a" del precedente Art. 3.
Le parti convengono che la mancata cancellazione dell'ipoteca ovvero il mancato completamento dei lavori entro il termine del 31 dicembre 2016, costituiscono clausola risolutiva espressa del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.
Stante quanto sopra, la parte venditrice, come sopra rappresentata, rinunzia all'ipoteca legale.
In relazione a quanto sopra, le parti, come sopra costituite e rappresentate, 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:
1) - che il prezzo non è stato ancora corrisposto;
2) - che per addivenire alla stipulazione del presente atto le parti non si sono avvalse dell'opera di un intermediario immobiliare.

- Art. 6 -

Le parti convengono che, in caso di mancato completamento dei lavori di cui al precedente art. 4 entro il termine del 31 marzo 2016, la parte venditrice dovrà corrispondere alla parte acquirente, a titolo di clausola penale ex art. 1382 c.c., la somma dell'importo di euro 80.000,00 (ottantamila e zero centesimi). Al riguardo le parti convengono che l'importo della clausola penale, in caso di inadempimento, venga compensato con il prezzo di vendita non ancora

corrisposto dalla parte acquirente.

- Art. 7 -

Ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 28 febbraio 1985 n. 47, art. 40, ora D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, art. 46, la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara:
- 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.

Riguardo ai Permessi di costruire sopra indicati, la "parte venditrice" dichiara e garantisce che è stato versato ogni onere di urbanizzazione e/o contributo di costruzione al predetto e competente Comune, obbligandosi peraltro a versare ogni eventuale integrazione fosse richiesta.

La "parte venditrice" dichiara altresì che successivamente non sono stati eseguiti lavori od opere soggetti a licenza edilizia, concessione edilizia, permesso di costruire e/o DIA sostitutiva del premesso di costruire o concessione in sanatoria.

Ad ogni effetto utile, la "parte venditrice" dichiara e garantisce 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.

La "parte venditrice" dichiara 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, la parte venditrice, come sopra rappresentata dichiara che quanto oggetto del presente atto è privo di impianti.

La parte venditrice 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 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. 8 -

Con la firma del presente atto e con decorrenza dalla data di immissione in possesso, passano a rispettivo profitto e carico della parte acquirente le rendite e gli oneri di quanto sopra.

- Art. 9 -

La Società venditrice, come sopra rappresentata, mi dichiara che la presente cessione è soggetta all'Imposta sul Valore Aggiunto di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 e successive modificazioni, con aliquota del 22% (ventidue per cento) in quanto effettuata da soggetto d'imposta nell'esercizio di impresa ed avente ad oggetto porzioni immobiliari ancora da completare e non ultimate e, pertanto, escluse dall'ambito applicativo dei nn. 8 bis e 8 ter dell'art. 10 D.P.R. n. 633/1972 e soggette altresì ad imposta di registro, catastale e ipotecaria in misura fissa, poiché beni ancora nel circuito produttivo.

- Art. 10 -

Le spese del presente atto e dipendenti tutte sono a carico della parte acquirente, la quale, avendo corrisposto l'imposta sul valore aggiunto alla Società venditrice, richiede l'applicazione delle imposte fisse di registro, ipotecaria e catastale.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da me redatto e letto ai Comparenti i quali, esonerandomi dalla lettura degli allegati, a mia interpellanza, dichiaratolo conforme alla loro volontà, lo approvano e sottoscrivono con me Notaio essendo le ore tredici e minuti sette.

Scritto da persona di mia fiducia, parte a macchina, come per legge, e da me Notaio completato su quattordici pagine di quattro fogli rigati e bollati a norma di legge.

[redacted]

FTO. **VINCENZO PAPI NOTAIO**

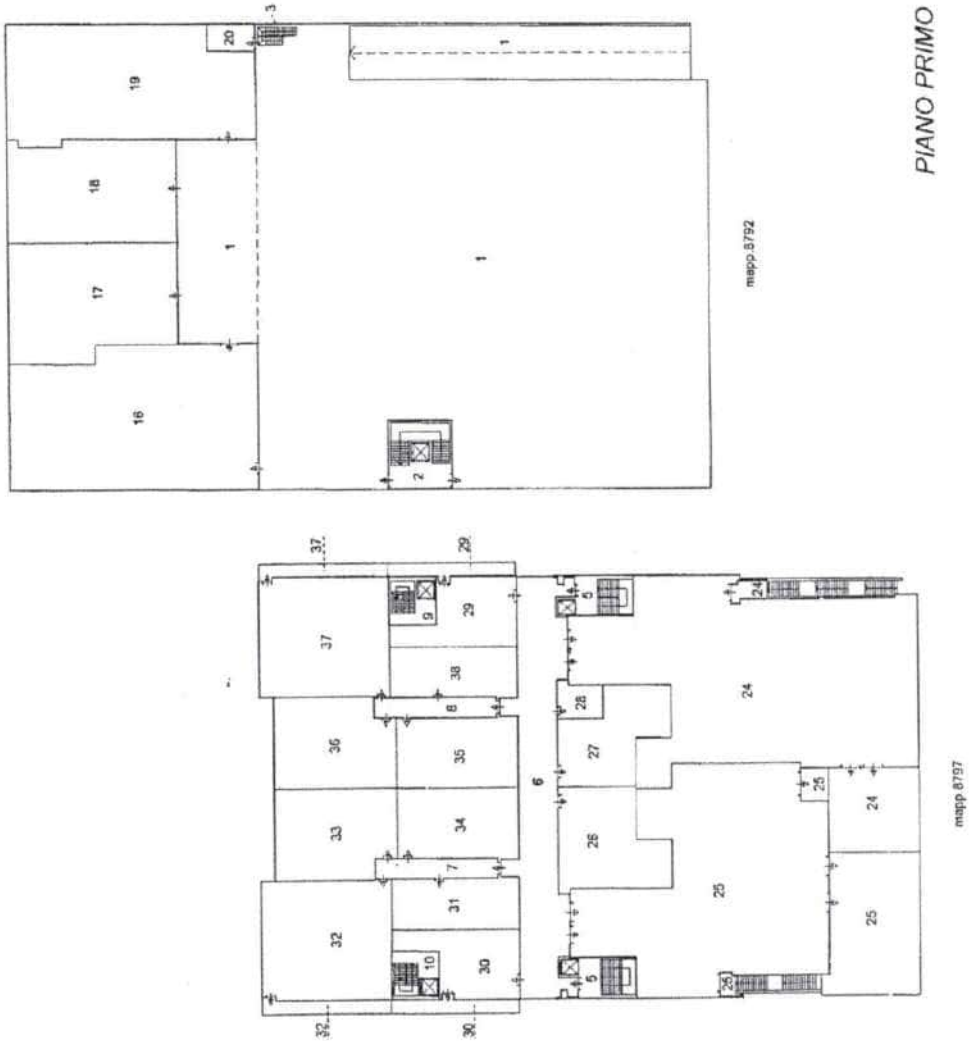
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/11/2015 - Comune di MARTINENGO (E987) - < Foglio: 7 - Particella: 8797 - Elaborato planimetrico >

[redacted]

Allegato "A"
N. 1870 Repertorio
N. 1143 Raccolta

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Perzali Diego	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Bergamo	N. 4152
Comune di Martinengo	Sezione:	Foglio: 7	Particella: 8797	Protocollo n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n.	del

PIANO PRIMO



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Bergamo

Allegato "B" all'atto rep. n. 1670 racc. n. 1143

PATTI SPECIALI

La presente compravendita è consentita ed accettata altresì ai seguenti patti e condizioni, che la "parte venditrice" e la "parte acquirente", con il reciproco consenso, espressamente convengono ed accettano:

a) sono costituite lo servitù reciproche per gli impianti tecnologici e di funzionamento a carico ed a favore reciprocamente di tutte le unità immobiliari facenti parte del "complesso immobiliare condominiale", a titolo esemplificativo e non esaustivo, gli impianti per l'energia elettrica, per il gas, per il telefono, por l'acqua potabile, per l'impianta citofonico, per lo scarico dei gas combusti e per gli scarichi fognari (il tutto sia per le acque bianche, sia per le acque nere), per tutte le luci, le veduto, affacci e balconi, come risultanti dai progetti di costruzione e dallo stato di fatto dei luoghi; in particolare, le "Parti", con il loro reciproco consenso, convengono espressamente quanto segue:

a.1) la "parte acquirente" dichiara di essere a conoscenza e di accettare che, all'interno di singole unità immobiliari di proprietà esclusiva come al di sotto di alcune aree annesse e di proprietà esclusiva delle singole unità immobiliari, passano le condutture degli impianti tecnologici e che, pertanto, tutte le unità immobiliari sono gravate reciprocamente dalle relative e corrispondenti servitù reciproche e, di conseguenza ed in caso di necessità, i proprietari di tali appartamenti dovranno permettere l'accesso ai medesimi per l'effettuazione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti;

b) la "parte venditrice" concorre "pro-quota" millesimale di sua competenza al pagamento delle spese condominiali, sia ordinarie che straordinarie;

c) finché la "parte venditrice" non avrà concluso le vendite di tutte le unità immobiliari realizzate, e senza che l'eventuale esercizio delle facoltà di cui infra possa determinare pregiudizio al godimento delle rispettive proprietà da parte dei singoli Condomini:

c.1) è espressamente riservata ad esclusivo favore della "parte venditrice", suoi successori od aventi causa a qualsivoglia titolo, tutta la eventuale volumetria residua, la quale potrà essere realizzata/ceduta fino a tale momento dalla "parte venditrice", manifestando fin da ora la "parte acquirente" ampio consenso al riguardo, anche relativamente ad ogni eventuale atto d'obbligo/vincolo volumetrico dovesse essere richiesto dal Comune competente, a condizione essenziale che tali atti/vincoli non pregiudichino in alcun modo le attività commerciali insediate e da insediare nella



[redacted]

unità immobiliare oggetto del presente atto;

è espressamente riservata a favore della "parte venditrice", suoi successori od aventi causa a qualsivoglia titolo, la facoltà di apportare modifiche alle unità immobiliari rimaste di sua proprietà esclusiva e/o alle parti comuni, sempre a condizione essenziale che tali modifiche non pregiudichino in alcun modo l'attività commerciale insediata o da insediare nella unità immobiliare oggetto del presente atto;

eventuali modifiche da apportare alla viabilità attuale, dovranno essere espressamente condivise per iscritto con la "parte acquirente", suoi successori od aventi causa a qualsivoglia titolo;

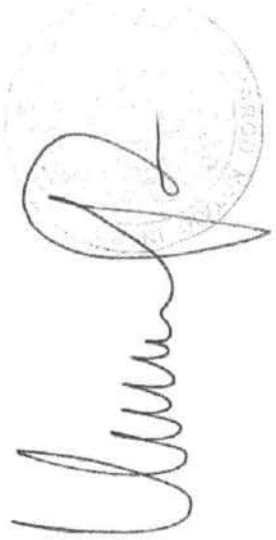
la "parte venditrice", suoi successori od aventi causa, potrà procedere a nuove canalizzazioni ed allacciamenti di tutte le erigende Palazzine e/o costruzioni previste dal progetto vigente nelle aree rimaste di sua proprietà, sempre a condizione essenziale che tali interventi non pregiudichino in alcun modo l'attività commerciale nei settori dei "generi alimentari" e dei "prodotti di detergenza" insediata e/o da insediare nella unità immobiliare oggetto del presente atto;

d) la "parte venditrice" si obbliga inoltre ed espressamente, per sé, suoi successori e/od aventi causa a qualsivoglia titolo, a non insediare nel complesso immobiliare di cui fà parte l'unità immobiliare oggetto del presente atto, alcuna attività concorrenziale con l'attività commerciale nei settori dei "generi alimentari" e dei "prodotti di detergenza" insediata e/o da insediare nella unità immobiliare (facente parte del medesimo "complesso immobiliare condominiale") censita al Catasto Fabbricati di Martinengo (BG) al foglio 7, part. 8792, sub. 5 (cinque);

e) in deroga all'art. 1117 del cod. civ., sono espressamente esclusi dalle parti comuni condominiali le seguenti parti del "complesso immobiliare condominiale":

e.1) tutti i lastrici solari, i terrazzi a livello ed i terrazzi in genere nonchè tutti i vani e locali in genere eventualmente esistenti e/o eventualmente realizzandi ai piani sottotetto, qualsivoglia sia la relativa destinazione, che sono tutti riservati e, pertanto, permangono di piena ed esclusiva proprietà e libera disponibilità della "parte venditrice" e/o suoi aventi causa a qualsivoglia titolo, con la sola eccezione di quelli destinati oggettivamente, strutturalmente e funzionalmente alla installazione e mantenimento di impianti tecnologici condominiali: la relativa manutenzione ordinaria e straordinaria è disciplinata dall'alt 1126 del cod. civ.;

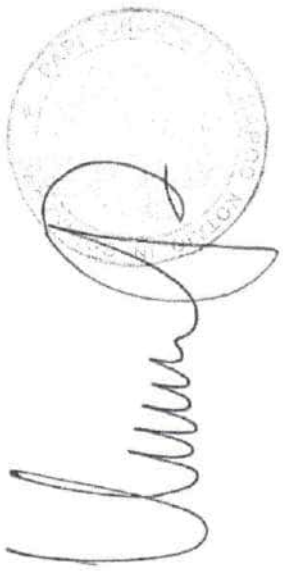
f) la "parte acquirente" s'impegna ad eseguire e formalizzare quanto di sua competenza affinché la "parte venditrice" adempia a tutti gli obblighi ed impegni assunti



[redacted]

con le citate "Convenzioni", fermo restando l'obbligo della "parte venditrice" di condividere preventivamente per iscritto con la "parte acquirente" gli eventuali atti e/o convenzioni modificativi da stipulare con il Comune di Martinengo" e/o altro ente pubblico indicato dal Comune stesso il tutto senza che questi atti comportino oneri a carico dell'odierna "parte acquirente" e dei suoi successori ed aventi causa, in quanto di tutto si è tenuto conto nella determinazione del prezzo di vendita come infra convenuto.

[redacted]



Certificazione di conformità di copia informatica a originale analogico (art. 23, comma 3, d. Igs. 7 marzo 2005, n. 82 art. 68-ter, legge 16 febbraio 1913, n. 89). Certifico io sottoscritto, dott. Vincenzo Papi, Notaio in Squinzano, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Lecce, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato digitale in vigenza dal 04/05/2015 alle 13:02:39 al 04/05/2018 alle 13:02:39, rilasciato da Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia, redatta su supporto informatico, è conforme al documento originale analogico, allegati inclusi, conservato nei miei rogiti, firmato a norma di legge. Ai sensi dell'articolo 23, comma 6, d. lgs. 7 marzo 2005, n.82, la presente copia di documento cartaceo formata su supporto informatico, pertanto "esonera dalla produzione e dalla esibizione dell'originale formato su supporto cartaceo quando richieste ad ogni effetto di legge".

In Squinzano, nel mio studio in Via Regina Margherita n.74, lì 3 dicembre 2015.