

Architetto
Giambattista Panza
via Roma n.65 - Gorle (Bg)
tel. e fax 035.42.36.740
p.iva. 01658200165
Albo Architetti prov. BG n.961

prosied@libero.it
giambattista.panza@libero.it

Provincia di Bergamo
Comune di Nembro

committente

Prefabbricati Moioli

via F.lli Kennedy n.24 - 24080 Bagnatica (Bg)

Immobiliare Ste. Fed. S.r.l.

via Grumello n.23b - Bergamo

Eredi Ghilardi Giacomo

via S.Mayr n.7 - Nembro (Bg)

progetto

**VARIANTE PLANIVOLUMETRICO PER LA REALIZZAZIONE DI
FABBRICATI PRODUTTIVI - via Acqua dei Buoi - P.L. Industriale III/I**

contenuto

TITOLI DI PROPRIETA' DELLE AREE



firma del progettista



firma del direttore dei lavori

firma dell'impresa

Immobiliare STE.
Via Grumello, 23/B - Bg
P. IVA 03231180161

prefabbricati moioli s.p.a.
Via F.lli Kennedy, 24
24060 BAGNATICA (BG)

firma del committente

EREDI DI GHILARDI GIACOMO S.A.S.
di **GHILARDI MAURO & C.**
Sede: NEMBRO (BG) - Via Mayr, 7
Tel. 035 / 520707
Partita IVA 02008710168

timbro ente o comune di appartenenza

allegato

C

PRO.SI.ED.

STUDIO DI PROGETTAZIONE SISTEMI EDILIZI

Dott. Francesco Mannarella

Notaio

24121 Bergamo - Via A. Locatelli, 23

Tel 035/232778 r.a. - Fax 035/225923

e-mail: fmannarella@notariato.it

Repertorio n. 42230

Raccolta n. 25995

===

=====**COMPRAVENDITA**=====

=====**REPUBBLICA ITALIANA**=====

Registrato in Bergamo

il 08/09/05

L'anno duemilacinque, il giorno sei del mese di settembre. ===

a N° 9996 SET

=====**6.09.2005**=====

Esatti € 9.194,00

In Bergamo, via Locatelli n. 23. =====

Avanti a me dott. Francesco Mannarella Notaio in Bergamo, con

studio in via Locatelli n. 23, iscritto nel Collegio Notarile

di Bergamo, =====

=====**SONO PRESENTI**=====

- **GHILARDI Giovanni**, nato a Nembro (Bg) il 23 settembre 1929,

residente in Nembro (Bg), via Rocchetti n. 14, pensionato, ===

codice fiscale GHL GNN 29P23 F864A, =====

il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione

legale dei beni e di disporre di beni personali; =====

parte venditrice; =====

- **ALEMANNI Paolo**, nato a Nembro (Bg) il 22 luglio 1955,

commerciante, =====

- **CONFALONIERI Osvaldo**, nato a Nembro (Bg) il 29 aprile 1955,

commerciante, =====

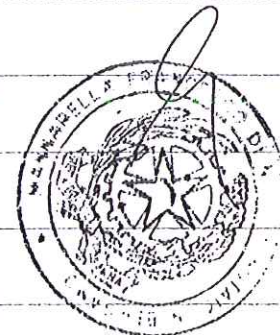
domiciliati per la carica in Bergamo, presso la sede sociale,

che dichiarano di intervenire al presente atto in qualità di

Amministratori della società =====

=====**"IMMOBILIARE STE.FED S.R.L."**=====

con sede in Bergamo, via Grumello n. 23/B, capitale sociale



Euro 30.000 (trentamila), codice fiscale e numero di

iscrizione presso il Registro delle Imprese di Bergamo:

03231180161, numero di iscrizione nel Repertorio Economico

Amministrativo: 360549, =====

muniti, con firma congiunta, dei poteri di straordinaria

amministrazione; =====

parte acquirente. =====

I componenti, della cui identità personale io Notaio sono

certo, concordemente e con il mio consenso, rinunciano

all'assistenza dei testimoni per questo atto, con il quale

convengono e stipulano quanto segue: =====

===== Art.1 (oggetto) =====

Il signor GHILARDI Giovanni vende e trasferisce con ogni

garanzia di legge alla società "IMMOBILIARE STE.FED S.R.L.",

che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, il

diritto di piena proprietà dei seguenti beni immobili: =====

===== **IN COMUNE DI NEMBRO** =====

- appezzamenti di terreno, aventi la destinazione urbanistica

di cui al certificato come appresso allegato, individuati

presso l'Agenzia del Territorio di Bergamo - Catasto dei

Terreni, al foglio 9 (convenzionale), come segue: =====

mappale 7969 (ex 1548/a) - ha. 0.10.30, classe 2, =====

seminativo irriguo arborato, =====

R.D.Euro 9,04, R.A.Euro 6,12; =====

mappale 10828 (ex 1064/b) - ha. 0.11.00, =====

seminativo arborato, classe 1, ===

R.D.Euro 5,97, R.A.Euro 6,25; =====

mappale 10834 (ex 1539/b) - ha. 0.05.10, =====

seminativo arborato, classe 1, ===

R.D.Euro 2,77, R.A.Euro 2,90; =====

mappale 10835 (ex 1540/b) - ha. 0.06.50, classe 1, =====

seminativo irriguo arborato, =====

R.D.Euro 6,55, R.A.Euro 4,53; =====

mappale 10836 (ex 1541/b) - ha. 0.09.30, classe 1, =====

seminativo irriguo arborato, =====

R.D.Euro 9,37, R.A.Euro 6,48; =====

precisandosi che i mappali 10828, 10834, 10835 e 10836 sono stati ottenuti in forza di frazionamento Tipo n. 12 presentato in data 9 febbraio 1976, in atti dal 28 maggio 1999. =====

Confini: =====

- del mappale 7969: mappali 11865, 1548/b, roggia morlana, salvo altro; =====

- dei mappali 10828, 10834, 10835 e 10836 in un sol corpo: mappali 1537/c, 1064/a, 1539/a, 1540/a, 1541/a, 1068/b e mappale 11865, salvo altro. =====

===== Art.2 (provenienza e garanzie) =====

La parte venditrice dichiara che i terreni sopra descritti le sono pervenuti in virtù dei seguenti titoli: =====
quanto ai mappali 7969, 10828 e 10834: =====



- atto a rogito Notaio Celestino Terzi in data 10 novembre

1955 n. 12585 di rep., registrato a Bergamo in data 29

novembre 1955 al n. 1432 Vol. 249 ed ivi trascritto in data

12 dicembre 1955 ai n.ri 11660/10717; =====

quanto ai mappali 10835 e 10836: =====

- atto a rogito Notaio Giacomo Paganoni in data 19 giugno

1963 n. 18517 di rep., registrato a Bergamo in data 9 luglio

1963 al n. 125 Mod. 71/M1 ed ivi trascritto in data 19 luglio

1963 ai n.ri 10976/9371; =====

atti ben noti alle parti ed ai quali viene fatto pieno

riferimento per quanto riguarda patti, clausole, condizioni e

servitù ivi contenuti o richiamati. =====

Ne garantisce altresì la legittima proprietà e la piena

disponibilità, nonché la libertà da qualunque vincolo, onere

e formalità pregiudizievole. =====

===== Art. 3 (pertinenze, servitù, patti speciali) =====

Quanto in oggetto viene trasferito a corpo e non a misura,

libero da persone e cose, nello stato di fatto e di diritto

in cui attualmente si trova, con ogni accessione, pertinenza,

servitù attiva e passiva, anche nascente per destinazione del

padre di famiglia. =====

Il lotto in contratto rientra, secondo le prescrizioni del

Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Nembro, in

zona industriale ed artigianale di espansione, la cui

edificazione è stata regolata con convenzione urbanistica di

cui all'atto a rogito Notaio Salvatore Lombardo in data 29
luglio 2005 n. 98562 di rep., registrato a Clusone il 2
agosto 2005 al n. 704 Serie 1 ed ivi trascritto in data 2
agosto 2005 ai n.ri 46118/28870. =====

Parte acquirente dichiara di ben conoscere i contenuti della
convenzione appena richiamata e si impegna, per sè ed aventi
causa, ad adempiere tutte le obbligazioni ivi assunte dalla
parte venditrice, assumendone gli oneri e manlevando la parte
venditrice da ogni responsabilità rispetto alla corretta
esecuzione delle opere da realizzare. =====

== Art. 4 (dichiarazioni in materia urbanistica ed edilizia) =

Con riferimento al disposto dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno
2001 n. 380, la parte venditrice ha prodotto il certificato
di destinazione urbanistica relativo ai terreni in oggetto,
rilasciato dal Comune di Nembro in data 29 luglio 2005 n.
12489 Prot. che, in originale, si allega al presente atto
sotto la lettera "A". =====

Dichiara altresì che non sono intervenute, successivamente al
rilascio del certificato suddetto, modificazioni degli
strumenti urbanistici. =====

===== Art.5 (prezzo) =====

Il prezzo è stato convenuto in complessivi Euro 886.080
(ottocentottantaseimilaottanta), somma che la parte
venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte
acquirente, alla quale rilascia corrispondente quietanza di

saldo, con rinuncia all'ipoteca legale. =====

Viene dato atto che il prezzo concordato è conforme al valore

delle aree stimato dall'Ing. Sebastiano Moioli di Nembro con

perizia asseverata presso il Tribunale di Bergamo - Sezione

Distaccata di Grumello del Monte in data 25 settembre 2002 n.

1167 Cron., ai sensi della Legge 28 dicembre 2001 n. 448. =====

===== Art.6 (possessione) =====

La parte acquirente è stata immessa nel possesso giuridico di

quanto in oggetto da oggi: da tale data decorrono a suo

rispettivo profitto e carico utili ed oneri relativi. =====

===== Art.7 (dichiarazioni fiscali) =====

Le spese inerenti la stesura e la registrazione del presente

contratto sono a carico della parte acquirente, la quale, ai

sensi dell'articolo 33 della Legge 23 dicembre 2000 n. 388,

chiede l'applicazione dell'imposta di registro all'1% (uno

per cento) e delle imposte ipotecaria e catastale in misura

fissa, trattandosi di trasferimento di area soggetta a piano

urbanistico convenzionato, come sopra precisato. =====

Le parti mi dispensano dalla lettura dell'allegato. =====

Richiesto ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da

persona di mia fiducia e da me completato a mano su fogli due

per sei pagine e tanto della presente quindi da me letto ai

componenti che lo approvano. =====

F.TO GHILARDI GIOVANNI =====

F.TO CONFALONIERI OSVALDO =====

F.TO PAOLO ALEMANNI =====

F.TO FRANCESCO MANNARELLA NOTAIO =====

Notaio

Dottor **CESARE CARNAZZI**

Copia

Atto: COMPRAVENDITA

Rep. N.:89443 DEL 25 LUGLIO 2007

Parti:Parte acquirente: PREFABBRICATI MOIOLI
S.P.A.

Parte venditrice: BIEMMEBI IMMOBILIARE
S.R.L.

DESTINAZIONE URBANISTICA RILASCIATO DAL COMUNE DI NEMBRO IL 12 LUGLIO 2007 AL N.10424 DI PROTOCOLLO, CHE TROVASI ALLEGATO IN ORIGINALE ALL'ATTO SOTTO LA LETTERA B, E HA DICHIARATO CHE DA TALE DATA DI RILASCIO FINO AD OGGI NON SONO INTERVENUTE MODIFICAZIONI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI CHE CONCERNONO LE PORZIONI DI TERRENO OGGETTO DELL'ATTO.

IL RICHIEDENTE: CARNAZZI CESARE

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

Data	N. Particolare	Descrizione e Firma
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

QUADRO B - IMMOBILI

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 1
Identificazione attuale:
Comune di NEMBRO Prov. BG
Cod. C2HU Catasto U Sez. - Fgl. 21 Part. 1068 Sub. 702 Fondo: -
Nat. T Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: VIA ACQUA DEI BUOI
Nr.S.N. Sc.- Int.- Piano T Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -
Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 2 Progressivo Immobile: 1
Identificazione attuale:
Comune di NEMBRO Prov. BG
Cod. C2HU Catasto T Sez. - Fgl. 9 Part. 7970 Sub. - Fondo: -
Nat. T Ettari: - Are: 36 Centiare:90 M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: - Gruppo immobili graffati nr. -
Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 2 Progressivo Immobile: 2
Identificazione attuale:
Comune di NEMBRO Prov. BG
Cod. C2HU Catasto T Sez. - Fgl. 9 Part. 11864 Sub. - Fondo: -
Nat. T Ettari: - Are: 6 Centiare:- M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: - Gruppo immobili graffati nr. -
Identificazione precedente: -

QUADRO C - SOGGETTI

A FAVORE

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1
Denominazione o Ragione Sociale:
PREFABBRICATI MOIOLI S.P.A.
Sede: BAGNATICA Prov. BG
Codice fiscale: 01851070167
Quota: 1/1 relativamente all' unità neg. T Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

CONTRO

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1
Denominazione o Ragione Sociale:
BIEMMEBI IMMOBILIARE S.R.L.
Sede: BERGAMO Prov. BG
Codice fiscale: 03105000164
Quota: 1/1 relativamente all' unità neg. T Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

QUADRO D


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

PROVENIENZA: ATTO DI COMPRAVENDITA N.99760 DI REPERTORIO DEL NOTAIO SALVATORE LOMBARDO DI GAZZANIGA IN DATA 22 DICEMBRE 2005, REGISTRATO A CLUSONE IL 23 DICEMBRE 2005 AL N.3142 SERIE 1T E TRASCRITTO A BERGAMO IL 27 DICEMBRE 2005 AI NUMERI 81940/49822. LA PARTE VENDITRICE HA DICHIARATO E GARANTITO: . CHE IL MAPPALE 11864 DERIVA DAL FRAZIONAMENTO DI STRADA PRIVATA CONSORZIALE (DETTA DELLA FOPPA) GIA' DI USO ESCLUSIVAMENTE PRIVATO; . CHE IL PROPRIO DANTE CAUSA (NEL TITOLO DI PROVENIENZA SOPRA INDICATO) ERA L'UNICO FRONTISTA, SU ENTRAMBI I LATI, DELLO STESSO MAPPALE 11864; . CHE TUTTI GLI UTENTI DELLA STRADA DE QUA, CON ATTO AUTENTICATO DAL NOTAIO SALVATORE LOMBARDO DI GAZZANIGA IN DATA 21 NOVEMBRE 2005 AL N.99360 DI REPERTORIO, REGISTRATO A CLUSONE IL 2 DICEMBRE 2005 AL N.949 SERIE 2 E TRASCRITTO A BERGAMO IL 1B DICEMBRE 2005 AI NUMERI 76433/46226, HANNO RINUNCIATO, PUR SOTTO CONDIZIONE DI REALIZZAZIONE DI NUOVO PASSAGGIO, ALL'ESERCIZIO DEL LORO DIRITTO DI PASSO; . CHE PERTANTO,

PUR IN MANCANZA DI TITOLO DI PROVENIENZA, IL RIPETUTO MAPPALE 11864 SI DEVE INTENDERE DI PIENA PROPRIETA' DELLA SOCIETA' VENDITRICE E PERTANTO EFFICACEMENTE TRASFERITO, CON L'ATTO IN OGGETTO, ALLA SOCIETA' ACQUIRENTE. LE PORZIONI DI TERRENO IN OGGETTO SONO STATE CEDUTE ED ACQUISTATE NELLO STATO DI FATTO E DIRITTO IN CUI SI TROVANO, A CORPO E NON A MISURA, CON LE INERENTI ACCESSIONI, PERTINENZE E DIPENDENZE, CON LE SERVITU' ATTIVE E PASSIVE EVENTUALMENTE IN ATTO; E' STATO DATO E PRESO ATTO TRA LE PERTI CHE NEL SOTTOSUOLO DEL TERRENO IN OGGETTO ESISTONO LE TUBAZIONI DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI A SERVIZIO DEL FABBRICATO SITO IN LATO NORD OVEST E DISTINTO DAL MAPPALE 1068/701: TALI TUBAZIONI POTRANNO ESSERE SPOSTATE A CURA E SPESE DELLA SOCIETA' ACQUIRENTE. LE PARTI HANNO DICHIARATO CHE IL PREZZO E' STATO CONVENUTO IN COMPLESSIVI EURO 2.700.000,00= (DUEMILIONISETTECENTOMILA), OLTRE I.V.A., SOMMA CHE LA SOCIETA' VENDITRICE HA DICHIARATO DI AVERE RICEVUTA DALLA SOCIETA' ACQUIRENTE, ALLA QUALE HA RILASCIATO QUIETANZA DI SALDO, RINUNCIANDO ALLA ISCRIZIONE DELL'IPOTECA LEGALE ED ESONERANDO IL COMPETENTE CONSERVATORE DELL'UFFICIO DEL TERRITORIO DA QUALSIASI RESPONSABILITA' RELATIVA. AI SENSI DELL'ART.35 COMMA 22 DEL D.L. N.223 DEL 4 LUGLIO 2006 (LEGGE DI CONVERSIONE N.248 DEL 4 AGOSTO 2006), ENTRAMBI I COMPARENTI, AMMONITI E RESI EDOTTI DELLE CONSEGUENZE PENALI DELLE DICHIARAZIONI FALSE O RETICENTI E DELLA FALSITA' IN ATTI EX ART.76 DEL D.P.R. N.445 DEL 28 DICEMBRE 2000 NONCHE' DELLE SANZIONI E DEI POTERI DI ACCERTAMENTO DELL'AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA PREVISTI DAL SOPRA DETTO ART.35 COMMA 22, DICHIARANO, AI SENSI DELL'ART.47 DEL DETTO D.P.R. N.445/2000, RELATIVAMENTE ALLA COMPRAVENDITA, QUANTO SEGUE: - CHE IL PREZZO, COME SOPRA CONVENUTO, E' STATO CORRISPOSTO A MEZZO: . ASSEGNO BANCARIO NON TRASFERIBILE IN DATA 21 MAGGIO 2007 N.5138859029 DI EURO 270.000,00, TRATTO SUL CONTO CORRENTE INTESTATO ALLA SOCIETA' ACQUIRENTE N.29360 PRESSO LA SEDE DI BERGAMO, PIAZZA VITTORIO VENETO N.8, DELLA "BANCA POPOLARE DI BERGAMO S.P.A.", SOCIETA' CON UNICO SOCIO, A FIRMA DI MOIOLI PIETRO NATALE E A FAVORE DELLA SOCIETA' VENDITRICE, . N.13 ASSEGNI CIRCOLARI NON TRASFERIBILI TUTTI IN DATA ODIERNA, SULLA "BPU BANCA", EMESSI DALLA "BANCA POPOLARE DI BERGAMO S.P.A.", SOCIETA' CON UNICO SOCIO, SEDE DI BERGAMO, A FAVORE DELLA SOCIETA' VENDITRICE, N. 6800063551-08 DI EURO 250.000,00, N.6800063552-09 DI EURO 250.000,00, N.6800063553-10 DI EURO 250.000,00, N.6800063554-11 DI EURO 212.381,73, N.3800600627-05 DI EURO 7.618,27, N.6800063546-03 DI EURO 250.000,00, N.6800063545-02 DI EURO 250.000,00, N.6800063544-01 DI EURO 250.000,00, N.6800063543-00 DI EURO 250.000,00, N.6800063547-04 DI EURO 250.000,00, N.6800063548-05 DI EURO 250.000,00, N.6800063549-06 DI EURO 250.000,00, N.6800063550-07 DI EURO 250.000,00; - CHE SIA LA SOCIETA' VENDITRICE CHE QUELLA ACQUIRENTE NON SI SONO AVVALSE DELL'OPERA DI UN MEDIATORE. LA SOCIETA' VENDITRICE HA PRESTATO LE GARANZIE DI LEGGE E HA DICHIARATO CHE LE PORZIONI DI TERRENO IN CONTRATTO SONO DI SUA PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA', IN SUA LIBERA DISPONIBILITA' E SONO LIBERE DA PESI, IPOTECHE, TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI E DIRITTI DI PRELAZIONE DI TERZI, AD ECCEZIONE DEI VINCOLI E DEGLI OBBLIGHI DI CUI ALLA CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE STIPULATA CON IL COMUNE DI NEMBRO CON ATTO N.98562 DI REPERTORIO DEL NOTAIO SALVATORE LOMBARDO DI GAZZANIGA IN DATA 29 LUGLIO 2005, REGISTRATO A CLUSONE IL 2 AGOSTO 2005 AL N.704 SERIE 1 E TRASCRITTO A BERGAMO IL 2 AGOSTO 2005 AI NUMERI 46118/28870, VINCOLI E OBBLIGHI CHE LA SOCIETA' ACQUIRENTE HA DICHIARATO DI ACCOLLARSI INTEGRALMENTE, NONCHE' AD ECCEZIONE DELL'IPOTECA ISCRITTA A BERGAMO IL 27 DICEMBRE 2005 AI NUMERI 81941/19320, ASSENTITA DI CANCELLAZIONE DALLE PORZIONI IMMOBILIARI IN OGGETTO CON ATTO N.89441 DI REPERTORIO DEL NOTAIO CESARE CARNAZZI DI BERGAMO IN DATA 25 LUGLIO 2007, IN TERMINI PER LA REGISTRAZIONE. L'ATTO IN OGGETTO HA AVUTO EFFETTI IMMEDIATI, SIA ATTIVAMENTE CHE PASSIVAMENTE, E SIA PER LA PROPRIETA' CHE PER IL POSSESSO E IL GODIMENTO. AGLI EFFETTI DELL'ART.30 DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N.380 LA SOCIETA' VENDITRICE HA PRODOTTO CERTIFICATO DI

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
15 FOGLI
PRESCRITTE FIRME
SI RILASCI PER PARTE

BERGAMO 18 settembre 2007

[Handwritten signature]




CRNCSR48C04A794J N.Rep. 89443/11644 Prog. 1 Vers. 1



AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

NOTA DI TRASCRIZIONE

Ufficio Provinciale del Territorio di BERGAMO

Data richiesta: 31/07/2007 N.pres. 233 Reg. gen. 50782 Reg. part. 29100
Nota presentata con modello unico

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

Descrizione : ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data : 25/07/2007
Pubblico Ufficiale : CARNAZZI CESARE
C.F. : CRN CSR 48C04 A794 J
Sede : BERGAMO
N. Rep.: 89443/11644
Cat. : 1
Prov. : BG

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

Specie dell'atto : ATTO TRA VIVI
Descrizione : COMPRAVENDITA
Codice : 112
Soggetto a voltura catastale : Si Differita: No
Foglio informativo per voltura automatica: -
Presenza di condizione : No Presenza di termini di efficacia dell'atto: No
Data di morte : - Successione testamentaria: No
Rinuncia o morte di un chiamato: No

ALTRI DATI

Formalità di riferimento Data: - Numero registro particolare: -
Quadro D : Presenza di parti libere relative al: quadro A: Si quadro B: Si quadro C: Si
Richiedente: -
Indirizzo : -

LIQUIDAZIONE

Unità negoziali	: 2	Imposta ipotecaria	: €.	-
Soggetti a favore	: 1	Sanzioni amm.ve	: €.	-
Soggetti contro	: 1	Imposta di Bollo	: €.	CUMULATIVO
Liquidazione contestuale		Tassa ipotecaria	: €.	90,00
		Totale generale	: €.	90,00

ESEGUITA LA FORMALITÀ. Importi versati ai sensi del D.LGS N.9/2000 e succ. mod.
ESATTI EURO: *novanta e zero centesimi*

BOLLO RISCOSSO IN MODO VIRTUALE

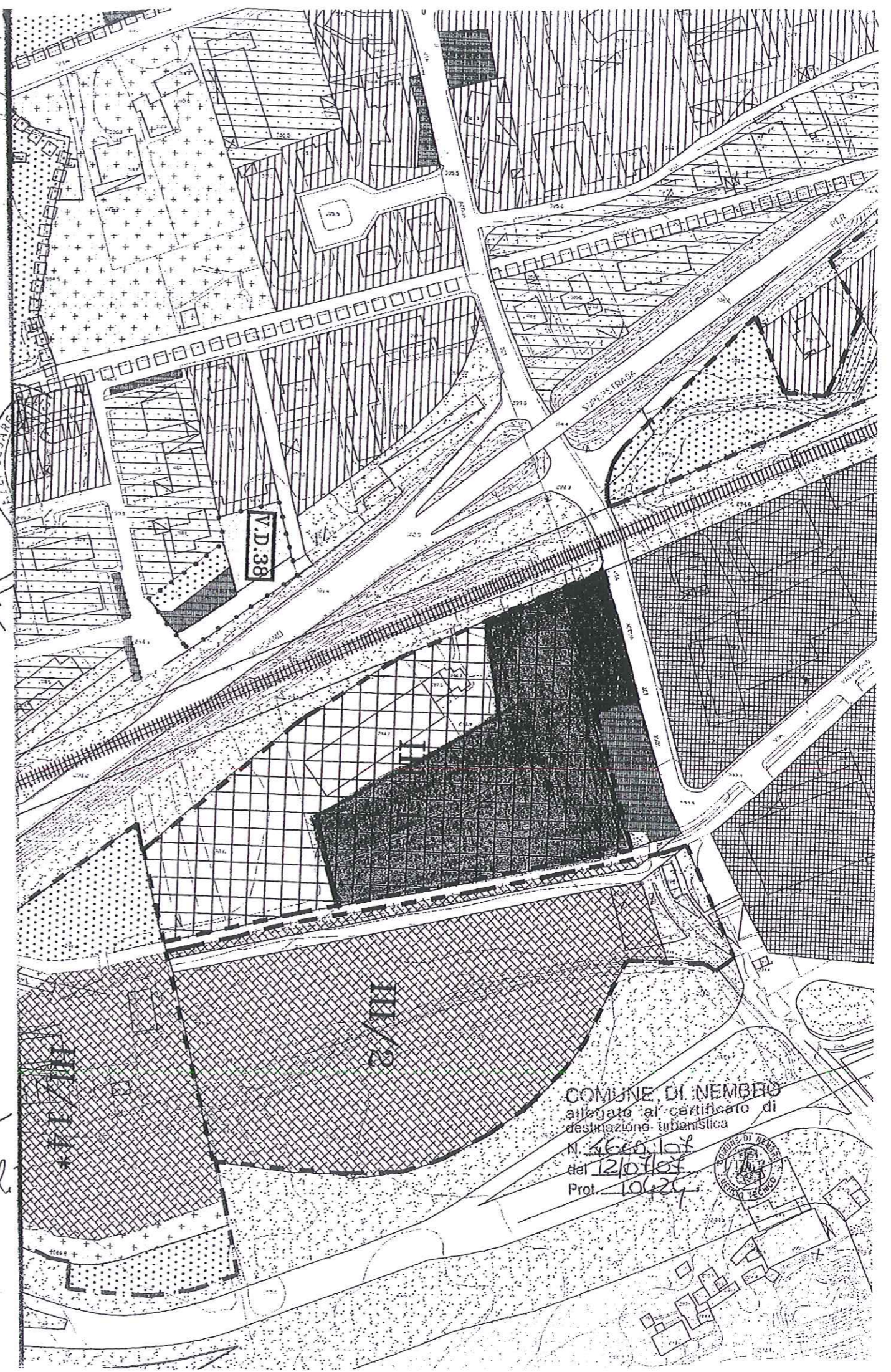
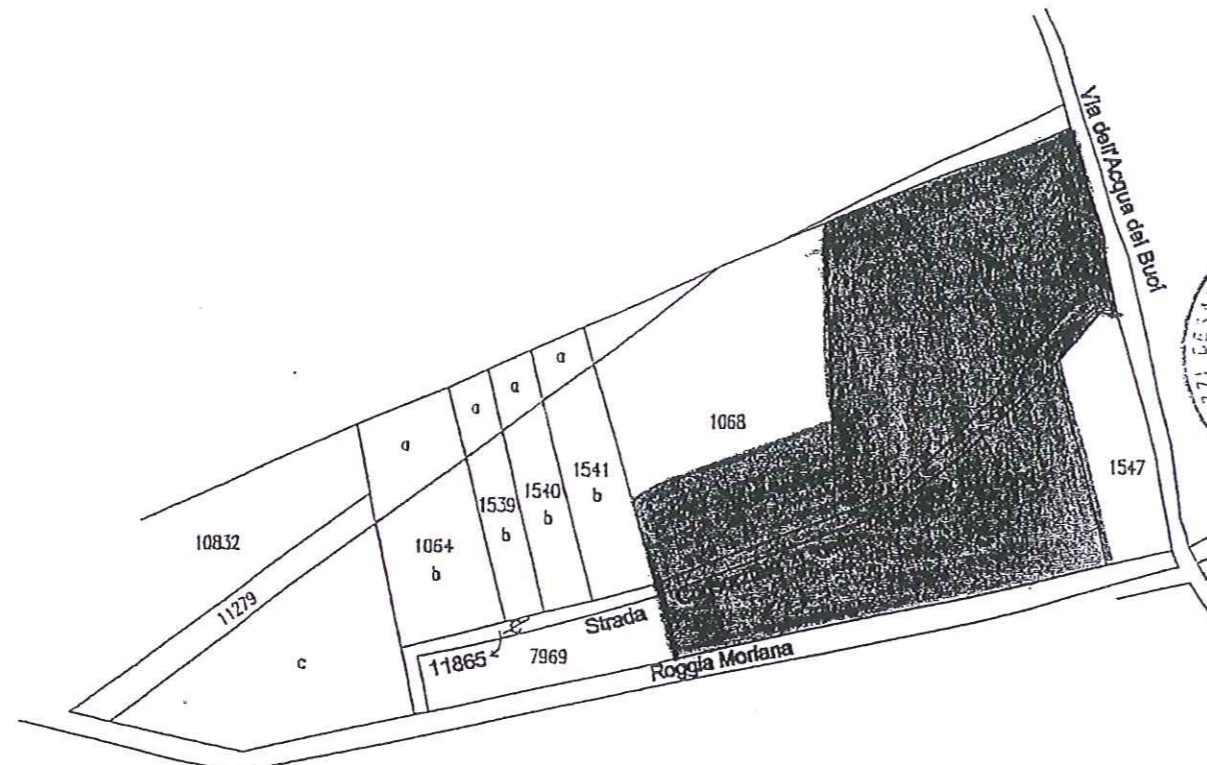
IL CONSERVATORE

TIMBRO A CALENDARIO

d'Ordine del Dirigente
(Antonio Polato)
Collab. Uffic. Tributarie
(Giuseppe Pane)



Riservato agli Uffici
 Allegato a:



COMUNE DI NEMBRO
 allegato al certificato di
 destinazione urbanistica
 N. 4660/07
 del 12/07/07
 Prot. 10424



FOGLIO N. 21 SCALA 1:2000

Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo
 Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:

(se necessario seguire negli spazi liberi o in fogli allegati)

L PERITO VALOTI NADIA Iscritto al N. 914
 (cognome e nome in chiaro)

ell'Albo de ARCHITETTI della Provincia di BERGAMO
 Data 29.03.2005 Firma Valoti Nadia

UNIONE
 BERGAMO
 ARCHITETTI
 ORDINE
 N° 914
 ARCHITETTO

Firma delle parti o loro delegati
Luisi Mauro
Edoardo Ghilardi
 EREDI DI GHILARDI GIACOMO S.A.S.
 di GHILARDI MAURO & C.
 Sede NEMBRO (BG) - Via Mayr
 Tel: 035 / 520707
 Partita IVA 02008710168

COMUNE DI NEMBRO
 allegato al certificato di
 destinazione urbanistica
 N. 4660/07
 del 12/07/07
 Prot. 10424



DI NEMBRO
DI BERGAMO

Settore Gestione e Controllo del Territorio
Servizio edilizia privata ed urbanistica

ALLEGATO B DEL N. 89443 R.E.P.
11644 RAGG



DL/ms - Prot. - 10424
Cat. 6 - Cl. 3 -

Nembro, 12/07/2007

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N° 46CDU/2007

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la richiesta del 10/07/2007 prot. 10207 da:
- ARCH. PANZA GIAMBATTISTA - C.F. PNZGBT58M09A246S - Via Giovanni Pascoli, 7, Gorle;

Viste le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata di cui al vigente Piano Regolatore Generale approvato con delibera della Giunta Regionale n. 4/17317 del 03.02.1987 e pubblicato sul bollettino ufficiale della Regione Lombardia n. 11 del 18.03.1987 e sue successive varianti;
Visto l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
Visto il D.Lgs. del 18 agosto 2000 n. 267;
Visto lo Statuto Comunale;

DICHIARA

che l'area contraddistinta dai mappali 1068 sub. 702 (ex. 1068 ex. 1545), 7970 (ex. 1548), 11864;

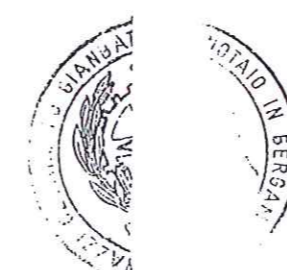
RISULTA

Negli strumenti urbanistici vigenti:

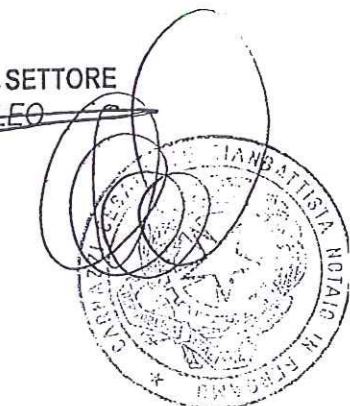
P.R.G. VIGENTE:

- Mappale 7970 (ex. 1548) ricadente in Zona D2 Attività industriali ed artigianali di completamento, soggetto all'osservanza di cui all'art. 44 delle N.T.A. del P.R.G., interno all'operazione urbanistico-edilizia di piano P.L. III/1, soggetto all'osservanza di cui all'art. 22 delle N.T.A. del P.R.G., in parte interno sia alla perimetrazione del Parco Locale di interesse sovracomunale "Bassa Valle Seriana" pubblicato sul B.U.R.L. n. 24 del 13/06/2007, sia alla fascia di rispetto del reticolo idrografico minore approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 10/04/2007;
- Mappali 11864, 1068 sub. 702 (ex. 1068 ex. 1545) ricadenti in parte in Zona D2 Attività industriali ed artigianali di completamento, soggetti all'osservanza di cui all'art. 44 delle N.T.A. del P.R.G., in parte in Zona Spazi di sosta e di parcheggio, soggetti all'osservanza di cui all'art. 26 delle N.T.A. del P.R.G., interni all'operazione urbanistico-edilizia di piano P.L. III/1, soggetti all'osservanza di cui all'art. 22 delle N.T.A. del P.R.G. ed in parte interni alla fascia di rispetto del reticolo idrografico minore approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 10/04/2007.

La presente certificazione viene rilasciata all'architetto GIAMBATTISTA PANZA in qualità di tecnico incaricato per gli usi consentiti dalla Legge.



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
arch. Domenico LEO



Il responsabile del procedimento
geom. Manuela SENO - Tel. 035/471330
manuela.seno@nembro.net

Com. n. 13
Nembro (BG)
035 471 311
035 471 343
nembro.net
@nembro.net
035221710163

Signor Pietro Natale Moioli a perfezionare detta operazione di acquisto, con facoltà di versare il prezzo e ottenerne quietanza, di assumere oneri, obbligazioni e impegni relativamente a detta compravendita, stipulando qualsiasi patto di contenuto obbligatorio o reale relativo alla predetta operazione, sottoscrivendo l'atto e gli eventuali allegati, pattuendo circa le spese dell'operazione stessa, facendo insomma quanto ritenuto opportuno o utile per la migliore piena esecuzione della predetta operazione, anche con riferimento alla mancanza di titolo di provenienza quanto al mappale 11864, meglio identificando gli immobili sopra descritti, anche in rettifica dei dati sopra indicati, con promessa di rato e valido, sotto gli obblighi di legge;

- di assumere dalla Banca Popolare di Bergamo S.p.A. - Sede di Bergamo un finanziamento nella forma di apertura di credito ipotecario in conto corrente, fino alla concorrenza di € 6.000.000,00, durata 4 anni, alle condizioni tutte praticate dall'Istituto erogante;
- di consentire in particolare l'iscrizione di ipoteca sugli immobili oggetto della compravendita sopra deliberata;
- di delegare al Presidente del Consiglio di Amministrazione Signor Pietro Natale Moioli, ogni più ampio potere a rappresentare la società per la sottoscrizione del contratto di finanziamento da stipulare con il predetto Istituto e per l'espletamento di ogni altra formalità, compresa l'iscrizione ipotecaria sugli immobili come sopra individuati e descritti, con facoltà di inserire nell'atto stesso tutte le clausole che riterrà opportune, ivi comprese quelle di meglio indicare



e descrivere con esatti dati censuari e coerenze i terreni da sottoporre ad ipoteca e fornire altresì tutti i dati necessari per la individuazione dei beni medesimi, assentendo all'espletamento delle relative formalità presso l'Agenzia del Territorio.

Il tutto con promessa di rato e valido e rimossa sin da ora ogni eccezione.

Esaurito così l'ordine del giorno e nessuno dei presenti chiedendo più la parola, la riunione viene sciolta alle ore 17.50, previa stesura, lettura ed approvazione del presente verbale.

IL PRESIDENTE

Pietro Natale Moioli

(Pietro Natale Moioli)

IL SEGRETARIO

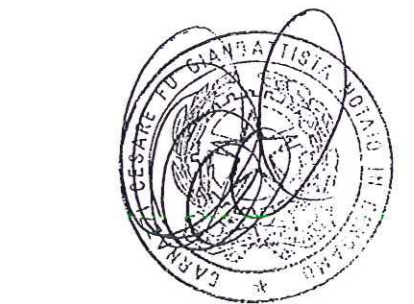
Chiara Moioli

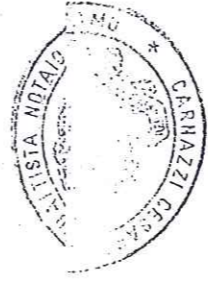
(Chiara Moioli)



Repertorio n. 89447
Certifico io sottoscritto Carnazzi dottor Cesare Notario residente in Bergamo, iscritto al Collegio Notarile di Bergamo, la presente copia formata da tre mezzi fogli per cinque facciate, compresa la presente, in conformità all'originale verbale esistente alle pagine 2000/91, 2000/92, 2000/93, 2000/94 e 2000/95 del Libro Verbali Consiglio di Amministrazione della società "PREFABBRICATI MOIOLI S.P.A.", con sede in Bagnatica, via F.lli Kennedy n.24, libro debitamente numerato, bollato e vidimato dalla CAMERA DI COMMERCIO I.A.A. DI BERGAMO Ufficio Servizi Registro Imprese in data 12 luglio 2000. Si rilascia il presente estratto a richiesta della società suddetta.
Bergamo, venticinque luglio duemilasette.
25/07/2007

Cesare Carnazzi





- Censuario di NEMBRO (BG) distinte come segue:
- al Catasto Fabbricati, foglio 21, dal mappale
 - . 1068/702 (millesessantotto sub settecentodue), Via Acqua dei Buoi s.n., piano T, area urbana di metri quadrati 5590 (cinquemilacinquecento-novanta);
 - al Catasto Terreni, foglio 9 (in mappa foglio 21), dai mappali
 - . 7970 (settemilanovecentosettanta), di ha 0.36.90 (are trentasei e centiare novanta),
 - . 11864 (undicimilaottocentosessantaquattro), di ha 0.06.00 (are sei), confinanti, a corpo, da nord ovest e in senso orario, con mappale 1068/701, strada, mappale 1547, Roggia Morlana e mappali 7969, 11865 e 1541/b, salvo come meglio in fatto al prezzo di € 2.700.000,00, oltre ad I.V.A.

Proseguendo nell'esposizione Egli illustra termini e modalità della prospettata operazione, ivi compreso il prezzo approssimativo e le modalità di pagamento sulla base del quale ritiene che la vendita possa concretarsi; si sofferma in particolare sulle modalità di pagamento del prezzo che ritiene possa effettuarsi in tutto od in parte anche mediante finanziamento nella forma di apertura di credito ipotecario in conto corrente, con la Banca Popolare di Bergamo S.p.A. - Sede di Bergamo, fino alla concorrenza di € 6.000.000,00, da utilizzarsi nelle modalità ed alle condizioni stabilite dall'Istituto erogante.

Risulta infine necessario che il Consiglio di Amministrazione conferisca ad uno o più componenti del Consiglio stesso ogni potere per intervenire in nome e per conto della "PREFABBRICATI MOIOLI



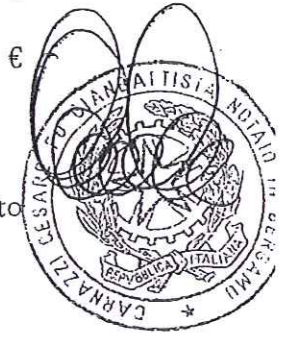
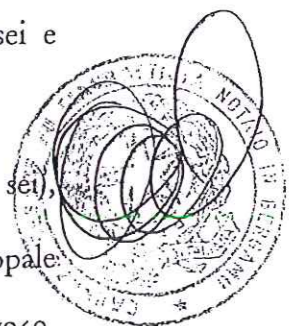
S.p.A." all'atto di compravendita, nonché alla stipula del relativo contratto per la concessione del finanziamento e per l'espletamento di ogni formalità inerente.

Si apre una discussione al termine della quale il Presidente invita il Consiglio a deliberare al riguardo.

Il Consiglio, udito quanto precede, all'unanimità

DELIBERA

- di acquistare in piena proprietà dalla "BIEMMEBI IMMOBILIARE S.R.L.", Società con unico Socio, con sede in Bergamo - Via Don Carlo Botta n. 13, c.f. e p.iva 03105000164, porzioni di terreno edificabile, site in Comune Censuario di NEMBRO (BG) distinte come segue:
 - al Catasto Fabbricati, foglio 21, dal mappale
 - . 1068/702 (millesessantotto sub settecentodue), Via Acqua dei Buoi s.n., piano T, area urbana di metri quadrati 5590 (cinquemilacinquecento-novanta);
 - al Catasto Terreni, foglio 9 (in mappa foglio 21), dai mappali
 - . 7970 (settemilanovecentosettanta), di ha 0.36.90 (are trentasei e centiare novanta),
 - . 11864 (undicimilaottocentosessantaquattro), di ha 0.06.00 (are sei), confinanti, a corpo, da nord ovest e in senso orario, con mappale 1068/701, strada, mappale 1547, Roggia Morlana e mappali 7969, 11865 e 1541/b, salvo come meglio in fatto, al prezzo di € 2.700.000,00, oltre ad I.V.A.;
- di autorizzare il Presidente del Consiglio e Consigliere Delegato



disponibilità e sono libere da pesi, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli e diritti di prelazione di terzi, ad eccezione dei vincoli e degli obblighi di cui alla convenzione di lottizzazione stipulata con il Comune di Nembro con atto n.98562 di repertorio del Notaio Salvatore Lombardo di Gazzaniga in data 29 luglio 2005, registrato a Clusone il 2 agosto 2005 al n.704 serie 1 e trascritto a Bergamo il 2 agosto 2005 ai numeri 46118/28870, vincoli e obblighi che la società acquirente dichiara di accollarsi integralmente, nonché ad eccezione dell'ipoteca iscritta a Bergamo il 27 dicembre 2005 ai numeri 81941/19320, assentita di cancellazione dalle porzioni immobiliari in oggetto con atto n.89441 di repertorio del Notaio sottoscritto in data odierna, in termini per la registrazione.

4) Il presente atto ha effetti immediati, sia attivamente che passivamente, e sia per la proprietà che per il possesso e il godimento.

Agli effetti dell'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 la società venditrice, come sopra rappresentata, produce certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Nembro il 12 luglio 2007 al n.10424 di protocollo, che si allega in originale al presente atto sotto la lettera B, e dichiara che da tale data di rilascio fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono le porzioni di terreno oggetto del presente atto.

Io Notaio omisi la lettura degli allegati per dispensa datami dai comparenti, aventi i requisiti di legge.

Le spese del presente atto, inerenti e conseguenti, sono a carico della società acquirente.

E richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto, in parte dattiloscritto, a norma di legge e regolamento, da persona di mia fiducia e per mia cura e da me completato su otto pagine di due fogli e l'ho letto ai comparenti, che dichiarano di approvarlo ed in conferma si sottoscrivono con me Notaio alle ore dodici e minuti venticinque.

F.to: Pietro Natale Moioli

F.to: Vedovati illeggibile Bruno

F.to: Carnazzi dottor Cesare Notaio L.S.

ALLEGATO A DEL N. 89443 REP.
11644 RAGG

VERBALE DELLA RIUNIONE DEL CONSIGLIO DI
AMMINISTRAZIONE DEL GIORNO 4 LUGLIO 2007

*** **

L'anno duemilasette, il giorno quattro del mese di luglio, alle ore 17.00,

si sono riuniti presso la sede sociale tutti i membri del Consiglio di

Amministrazione nelle persone dei Signori: Pietro Natale Moioli -
Presidente e Consigliere Delegato, Fabio Moioli, Gianfranco Moioli e
Chiara Moioli - Consiglieri Delegati, Anna Moioli - Consigliere.

Assiste il Collegio Sindacale nelle persone dei Sindaci Effettivi Signori
Gianfranco Massarelli - Presidente, Mina Maffi e Massimo Rundo.

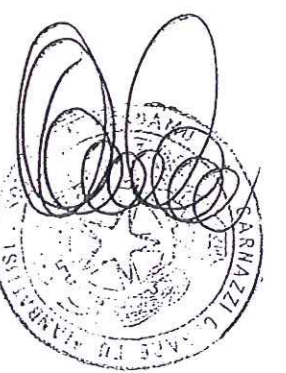
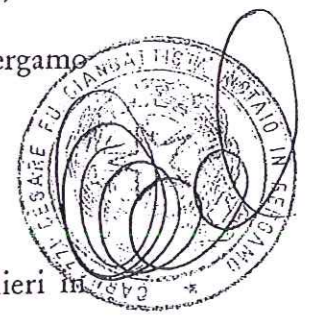
A sensi di statuto assume la Presidenza della riunione il Presidente del
Consiglio di Amministrazione Signor Pietro Natale Moioli; le funzioni
di Segretario vengono devolute alla Signora Chiara Moioli.

Il Presidente, constatata la validità della riunione, passa alla trattazione
del seguente

ORDINE DEL GIORNO

- Acquisto di porzioni di terreno siti in Comune di Nembro (BG).
- Assunzione di finanziamento con la Banca Popolare di Bergamo
S.p.A. - Sede di Bergamo.
- Conferimento dei relativi poteri.

Il Presidente, richiamandosi a quanto già discusso tra i Consiglieri in
altra sede, aggiorna i presenti sulle trattative in corso per l'acquisto in
piena proprietà dalla "BIEMMEBI IMMOBILIARE S.R.L.", Società con
unico Socio, con sede in Bergamo - Via Don Carlo Botta n. 13, c.f. e
p.iva 03105000164, porzioni di terreno edificabile, site in Comune



. 1068/702 (millesessantotto sub settecentodue), via Acqua dei Buoi s.n., piano T, area urbana di metri quadrati 5590 (cinquemilacinquecentonovanta),
- al Catasto Terreni, foglio 9 (in mappa foglio 21), dai mappali

. 7970 (settemilanovecentosettanta), SEM IRR ARB, classe 2, di ha 0.36.90 (are trentasei e centiare novanta), RD euro 32,40 RA euro 21,92, (partita 4589),

. 11864 (undicimilaottocentosessantaquattro), RELIT STRAD, di ha 0.06.00 (are sei), senza reddito.

Confini: a corpo, da nord ovest e in senso orario, mappali 1068/701, strada, mappale 1547, Roggia Morlana e mappali 7969, 11865 e 1541/b, salvo come meglio in fatto e con espresso riferimento, a migliore individuazione, all'elaborato planimetrico e alla mappa catastali relativi.

Provenienza: atto di compravendita n.99760 di repertorio del Notaio Salvatore Lombardo di Gazzaniga in data 22 dicembre 2005, registrato a Clusone il 23 dicembre 2005 al n.3142 Serie 1T e trascritto a Bergamo il 27 dicembre 2005 ai numeri 81940/49822.

La parte venditrice dichiara e garantisce:

. che il mappale 11864 deriva dal frazionamento di strada privata consorziale (detta della Foppa) già di uso esclusivamente privato;

. che il proprio dante causa (nel titolo di provenienza sopra indicato) era l'unico frontista, su entrambi i lati, dello stesso mappale 11864;

. che tutti gli utenti della strada de qua, con atto autentificato dal Notaio Salvatore Lombardo di Gazzaniga in data 21 novembre 2005 al n.99360 di repertorio, registrato a Clusone il 2 dicembre 2005 al n.949 serie 2 e trascritto a Bergamo il 1° dicembre 2005 ai numeri 76433/46226, hanno rinunciato, pur sotto condizione di realizzazione di nuovo passaggio, all'esercizio del loro diritto di passo;

. che pertanto, pur in mancanza di titolo di provenienza, il ripetuto mappale 11864 si deve intendere di piena proprietà della società venditrice e pertanto efficacemente trasferito, col presente atto, alla società acquirente.

PATTI E CONDIZIONI

1) Le porzioni di terreno in oggetto si cedono ed acquistano nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con le inerenti accessioni, pertinenze e dipendenze, con le servitù attive e passive eventualmente in atto; si dà e prende atto tra le parti che nel sottosuolo del terreno in oggetto esistono le tubazioni degli impianti tecnologici a servizio del fabbricato sito in lato

nord ovest e distinto dal mappale 1068/701: tali tubazioni potranno essere spostate a cura e spese della società acquirente.

2) Le parti dichiarano che il prezzo è stato convenuto in complessivi euro 2.700.000,00= (duemilionesettecentomila), oltre I.V.A., somma che la società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di avere ricevuta dalla società acquirente, alla quale rilascia quietanza di saldo, rinunciando alla iscrizione dell'ipoteca legale ed esonerando il competente Conservatore dell'Ufficio del Territorio da qualsiasi responsabilità relativa.

Al sensi dell'art.35 comma 22 del D.L. n.223 del 4 luglio 2006 (legge di conversione n.248 del 4 agosto 2006), entrambi i comparenti, da me Notaio ammoniti e resi edotti delle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti e della falsità in atti ex art.76 del D.P.R. n.445 del 28 dicembre 2000 nonché delle sanzioni e dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria previsti dal sopra detto art.35 comma 22, dichiarano, ai sensi dell'art.47 del detto D.P.R. n.445/2000, relativamente alla presente compravendita, quanto segue:

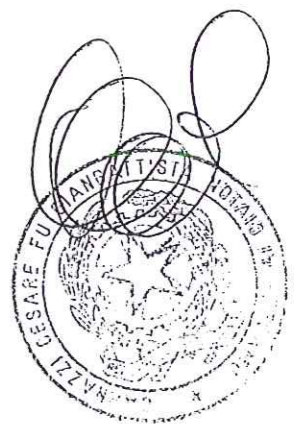
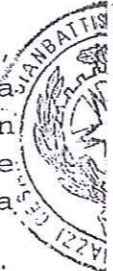
- che il prezzo, come sopra convenuto, è stato corrisposto a mezzo:

. assegno bancario non trasferibile in data 21 maggio 2007 n.5138859029 di euro 270.000,00, tratto sul conto corrente intestato alla società acquirente n.29360 presso la Sede di Bergamo, Piazza Vittorio Veneto n.8, della "Banca Popolare di Bergamo s.p.a.", società con unico socio, a firma di Moioli Pietro Natale e a favore della società venditrice,

. n.13 assegni circolari non trasferibili tutti in data odierna, sulla "BPU Banca", emessi dalla "Banca Popolare di Bergamo s.p.a.", società con unico socio, Sede di Bergamo, a favore della società venditrice, n. 6800063551-08 di euro 250.000,00, n.6800063552-09 di euro 250.000,00, n.6800063553-10 di euro 250.000,00, n.6800063554-11 di euro 212.381,73, n.3800600627-05 di euro 7.618,27, n.6800063546-03 di euro 250.000,00, n.6800063545-02 di euro 250.000,00, n.6800063544-01 di euro 250.000,00, n.6800063543-00 di euro 250.000,00, n.6800063547-04 di euro 250.000,00, n.6800063548-05 di euro 250.000,00, n.6800063549-06 di euro 250.000,00, n.6800063550-07 di euro 250.000,00;

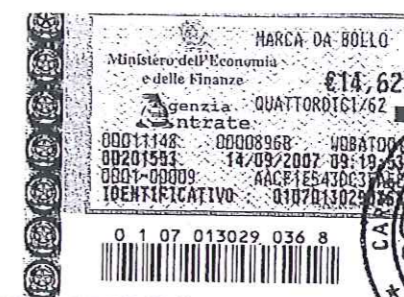
- che sia la società venditrice che quella acquirente non si sono avvalse dell'opera di un mediatore.

3) La società venditrice presta le garanzie di legge e dichiara che le porzioni di terreno in contratto sono di sua piena ed esclusiva proprietà, in sua libera





Repertorio n.89443
Raccolta n.11644



NOTAIO CESARE CARNAZZI
Via Paglia, 6 - 24122 BERGAMO
Tel. 035/21.85.82 - 22.51.48
Cod.Fis. CRN CSR 48C04 A794J
Partita IVA 00548950161

PARTE

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

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

25-7-2007

in Bergamo, via Giorgio e Guido Paglia n.6, nel mio studio, avanti a me Carnazzi dottor Cesare, Notaio residente in Bergamo, iscritto al Collegio Notarile di Bergamo, sono comparsi i signori

. Vedovati Bruno, nato ad Albino il 1° ottobre 1957 e residente ad Albino, via Selvino n.6, che interviene al presente atto per conto e in rappresentanza della

Registrato a Bergamo
Ufficio di Bergamo
ad 23.07.2007

- "BIEMMEBI IMMOBILIARE S.R.L.", società con unico socio, con sede in Bergamo, via don Carlo Botta n.13, capitale sociale euro 20.000,00, interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo: 03105000164, quale Amministratore Unico e legale rappresentante, fornito di idonei poteri in forza del vigente statuto sociale,

al N. 2277/2007
con € 734,00
di cui € 100,00

. Moioli Pietro Natale, nato a Ardesio il 23 dicembre 1947 e residente a Bergamo, via Bravi n.71, che interviene al presente atto per conto e in rappresentanza della

per iscrizione
e € 9 INVM

- "PREFABBRICATI MOIOLI S.P.A.", con sede in Bagnatica, via F.lli Kennedy n.24, capitale sociale euro 1.200.000,00, interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo 01851070167, quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante, in esecuzione della delibera del Consiglio stesso del 4 luglio 2007, il cui verbale in copia certificata conforme all'originale da Notaio sottoscritto si allega al presente atto sotto la lettera "A", comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, i quali convengono e stipulano quanto segue.

La società "BIEMMEBI IMMOBILIARE S.R.L.", come sopra rappresentata, quale unica piena proprietaria, salvo quanto infra, vende, come dichiara, in piena proprietà, alla "PREFABBRICATI MOIOLI S.P.A.", che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, porzioni di terreno edificabile, aventi più precisamente la destinazione di cui al certificato qui allegato e di cui infra, site in Comune Censuario di

NEMBRO

distinte come segue:
- al Catasto Fabbricati, foglio 21, dal mappale

