Repertorio n.22446 Raccolta n.1787

REPUBBLICA ITALIANA

CESSIONI IMMOBILIARI

Il giorno sei del mese di maggio dell'anno duemilacinque.

06 maggio 2005

In Seriate (BG), alla P.zza A.Alebardi n.1, presso la sede del Comune.

Avanti a me dott. Andrea LETIZIA, Notaio in Gandino (BG), iscritto nel Ruolo dei Notai del Distretto Notarile di Bergamo

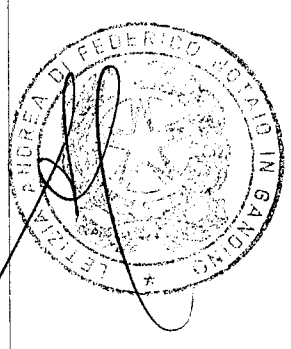
SONO PRESENTI

- la società "DANIELA S.R.L.", con sede in Treviolo (BG) alla via Roma 100, capitale sociale Euro 10.400,00 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese di Bergamo 02311830166, iscritta al R.E.A. al n. 279293, in persona di CACCIA Ivan, nato a Gandino (BG) il 21 agosto 1951, che interviene al presente atto nella qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società, domiciliato per la carica presso la sede sociale, a questo atto autorizzato giusta i poteri a lui conferiti dalla legge e dall'atto costitutivo;
- BETTINELLI Emilio, pensionato, nato a Seriate (BG) il 19 novembre 1940, residente in Bagnatica (BG) alla via Cassinone n.5, c.f.BTT MLE 40S19 I628K,
- BETTINELLI Vittorio, impiegato, nato a Seriate il 18 settembre 1952, residente in Bagnatica (BG) alla via Cassinone n.5, c.f.BTT VTR 52P18 I628L,
- BETTINELLI Bruno, pensionato, nato a Seriate il 28 giugno 1938, residente in Bagnatica alla via Cassinone n. 5., c.f.BTT BRN 38H28 I628W;
- la Fondazione "CONGREGAZIONE DELLA MISERICORDIA MAGGIORE DI BERGAMO", con sede in Bergamo alla via Malj Tabajani n.4, codice fiscale 80016630164, iscritta al REA al n. 348595, iscritta al Registro delle Persone Giuridiche Private con il numero 1826 in data 31 dicembre 2003, in persona di PELANDI Luigi Ugo, nato a Bergamo il giorno primo marzo 1934, che interviene a questo atto quale presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante dell'ente, domiciliato per la carica presso la sede sociale, a questo atto autorizzato giusta la delibera del Consiglio di Amministrazione in data 9 dicembre 2004;
- "IMMOBIL GROUP SRL", con sede in Romano di Lombardia (BG) alla via Giacomo Matteotti n. 19/A,, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) versato per Euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero), codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese di Bergamo 03166010169, iscritta al R.E.A. al n.354977, in persona di SPINOLA Sebastiano, nato a Siracusa (SR) il 25 novembre 1975, che interviene al presente atto nella qualità di presidente del consiglio di amministrazione e le-

Imposta di bollo assolta in modo virtuale in sede di registrazione telematica

REGISTRATO
a
CLUSONE

Agenzia delle Entrate
il 26 maggio 2005
al numero 1216 serie 1/T
Esatti Euro 34.231,00



gale rappresentante della società, domiciliato per la carica presso la sede sociale, a questo atto autorizzato in virtù dei poteri a lui attribuiti in forza di legge e di statuto, e della delibera del consiglio di amministrazione in data 27 aprile 2005.

Le parti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo, previa concorde rinuncia, con il mio assenso, alla assistenza dei testimoni, mi chiedono di ricevere il presente atto al quale

PREMETTONO

- che in data 11 maggio 1976 decedeva in Seriate la signora BAGGIO Elena, detta Luigina, nata a Toblat S.Gallen il giorno primo maggio o il giorno 11 maggio 1914 (denuncia di successione presentata all'Ufficio del Registro - Ufficio Successioni di Bergamo n.1272/76, tr.ta il 24 gennaio 1977 ai nn. 1815/1538);
- che chiamati alla successione erano il coniuge BETTINELLI Lorenzo, nato a Capizzone il 2 settembre 1913, ed i figli germani BETTINELLI Vittorio, Emilio e Bruno qui costituiti;
- che nella successione era ricompresa la piena proprietà in ragione di un mezzo dell'intero di un appezzamento di terreno in Comune di Seriate, località Cassinone, della superficie catastale di mq. 7.220, all'epoca censito nel N.C.T. di detto Comune con la p.lla 726 del fol.9;
- che in data 2 giugno 1991 decedeva il signor BETTINELLI Lorenzo, che aveva l'ultimo domicilio in Seriate (denuncia di successione presentata all'Ufficio del Registro - Ufficio Successioni di Bergamo il 26 novembre 1991, reg.ta al n.1914 vol.91, tr.ta il 19 aprile 1993 ai nn. 12330/9015, successiva denuncia in data 10 marzo 1995, reg.ta al n. 473 vol. 95, tr.ta il 21 novembre 1998 ai nn. 41617/32284);
- che chiamati alla successione erano i figli germani BETTINELLI Vittorio, Emilio e Bruno qui costituiti;
- che nella successione era ricompresa la piena proprietà in ragione di 2/3 (due terzi) dell'intero di un appezzamento di terreno in Comune di Seriate, località Cassinone, della superficie catastale di mq. 7.220, all'epoca censito nel N.C.T. di detto Comune con la p.lla 726;
- che con tipo di frazionamento n.194450 del primo agosto 2001 la p.lla 726 è stata frazionata nelle neo-p.lle 11547 e e 11548;
- che con tipo di frazionamento n.223319 del 21 settembre 2004, notificato al Comune di Seriate in data 27 agosto 2004, la p.lla 11548 veniva frazionata nelle neo-p.lle 12193 (ex 11548/a), 12194 (ex 11548/b);
- che la Fondazione "CONGREGAZIONE DELLA MISERICORDIA MAGGIORE DI BERGAMO" è proprietaria, tra l'altro, per pacifico, pubblico ed ininterrotto possesso ultracentennale di

un appezzamento di terreno in Comune di Seriate, località Cassinone, della superficie catastale di mq. 11.530, censito nel N.C.T. di detto Comune con le p.lle 11550 e 11542 del fol.9;
- che con tipo di frazionamento n.223319 del 21 settembre 2004, notificato al Comune di Seriate in data 27 agosto 2004, la p.lla 11550 veniva frazionata, tra l'altro, nelle neo-p.lle 12213 (ex 11550/a), 12116 (ex 11550/d), 12119 (ex 11550/g), 12220 (ex 11550/h), 12221 (ex 11550/i), 12222 (ex 11550/l), 12224 (ex 15550/n), e la p.lla 11542 veniva frazionata, tra l'altro, nella p.lla 12211 (ex 11542/h);
- che con atto a mio rogito in data 30 dicembre 2003, reg.to il 27 gennaio 2004 al n.111 serie 1T e tr.to il 29 gennaio 2004 ai nn. 4294/2966, la società "DANIELA S.R.L." acquistava, tra l'altro, due appezzamenti di terreno in Comune di Seriate, località Cassinone, rispettivamente della superficie catastale di mq. 2.380 e 4.385, all'epoca censiti rispettivamente nel N.C.T. di detto Comune con la p.lla 11541 e con la p.lla 11554 del fol.9;
- che con tipo di frazionamento n.223319 del 21 settembre 2004, notificato al Comune di Seriate in data 27 agosto 2004, la p.lla 11541 veniva frazionata nelle neo-p.lle 12195 (ex 11541/a), 12196 (ex 12196/b), 12197 (ex 11541/c), 12198 (ex 11541/d), 12199 (ex 11541/e), e la p.lla 11554 veniva frazionata nelle neo-p.lle 12225 (ex 11554/a), 12226 (ex 11554/b), 12227 (ex 11554/c), 12228 (ex 11554/d) e 12513 (ex 11554/e);
- che con atto a rogito del Notaio COCCHIA di Seriate in data 18 novembre 2004, reg.to il 9 dicembre 2004 al n.21136 serie 1T e tr.to il 11 dicembre 2004 ai nn. 68021/45043, successivamente rettificato con atto a mio rogito in data cinque aprile 2005, reg.to il 26 aprile 2005, in corso di trascrizione, la società "DANIELA S.R.L." vendeva alla società "CASAPIU' GENERALCONTRATTI S.R.L." la piena proprietà del terreno in Seriate, località Cassinone, riportato nel N.C.T. al fol.9, p.lla 12225 e la piena proprietà in ragione di un mezzo dell'intero di altri terreni in Seriate, località Cassinone, riportati nel N.C.T. al fol. 9, p.lle 12195, 12196, 12197, 12198 e 12199;
- che con atto a rogito del Notaio COCCHIA di Seriate in data 18 novembre 2004, reg.to il 9 dicembre 2004 al n.21137 serie 1T e tr.to l'11 dicembre 2004 ai nn.68022/45054, successivamente rettificato con atto a mio rogito in data cinque aprile 2005, reg.to il 26 aprile 2004, in corso di trascrizione, la società "CASAPIU' GENERALCONTRATTI S.R.L." vendeva alla società "IMMOBIL GROUP SRL" la piena proprietà del terreno in Seriate, località Cassinone, riportato nel N.C.T. al fol.9, p.lla 12225 e la

piena proprietà in ragione di un mezzo dell'intero di altri terreni in Seriate, località Cassinone, riportati nel N.C.T. al fol. 9, p.lle 12195, 12196, 12197, 12198 e 12199;
- che con atto a rogito del segretario comunale del Comune di Seriate in data 27 aprile 2005 i terreni oggetto del presente atto, unitamente ad altri sempre di proprietà dei signori BETTINELLI Vittorio, Emilio e Bruno (precisamente quello distinto con la p.lla 12193, ex 11548/b, giusta il frazionamento innanzi citato), della società "IMMOBIL GROUP SRL" (precisamente quello distinto con la p.lla 12225 ex 11554/a giusta il frazionamento innanzi citato), della società "DANIELA S.R.L." (precisamente quelli distinti con le p.lle 12226, 12227, 12228 e 12513 rispettivamente ex 11554/b/c/d/e giusta il frazionamento innanzi citato) e della Fondazione "CONGREGAZIONE DELLA MISERICORDIA MAGGIORE DI BERGAMO" (precisamente quelli distinti con le p.lle 12514 e 12515 rispettivamente ex 11543/a/b, con le p.lle 12516 e 12517 rispettivamente ex 779/a/b, con le p.lle 12518, 12519 e 12520 rispettivamente ex 7312/a/b/c, con le p.lle 12521 e 12522 rispettivamente ex 702/a/b, con le p.lle 12200, 12201, 12202, 12203, 12204, 12205, 12206, 12207, 12208, 12209, 12210, 12212 rispettivamente ex 11542/a/b/c/d/e/f/g/h/i/l/m/o, con le p.lle 12214, 12215, 12217, 12218, 12223 rispettivamente ex 11550/b/c/e/f/m giusta il frazionamento innanzi citato), sono stati oggetto di Convenzione per l'attuazione di un Piano di Lottizzazione;
- che i terreni di cui la Fondazione "CONGREGAZIONE DELLA MISERICORDIA MAGGIORE DI BERGAMO" è proprietaria hanno una superficie complessiva pari al 59,11% della superficie lottizzata, quelli di cui i signori BETTINELLI Vittorio, Emilio e Bruno sono proprietari hanno una superficie complessiva è pari al 6,49% della superficie lottizzata, quelli di cui la società "DANIELA S.R.L." e la società "IMMOBIL GROUP SRL" sono proprietarie hanno una superficie complessiva pari al 34,40% della superficie lottizzata;
- che la densità zonale della lottizzazione è pari ad 1,5 mc/mq;
- che l'articolo 10 della citata convenzione vengono indicati i sedici lotti in cui è divisa la lottizzazione, precisando che i lotti distinti con la lettera "A" sono di spettanza della Fondazione "CONGREGAZIONE DELLA MISERICORDIA MAGGIORE DI BERGAMO", quelli distinti con la lettera "B" dei germani BETTINELLI, quelli distinti con la lettera "C1" della società "IMMOBIL GROUP SRL" e con la lettera "C2" della società "DANIELA S.R.L." o aventi causa;
- che nella tabella allegata a questo atto sotto la lettera "A" sono indicati i terreni che compongono ciascun lotto:
- che i terreni che compongono i lotto "A", attualmente,

appartengono alla Fondazione "CONGREGAZIONE DELLA MISERICORDIA MAGGIORE DI BERGAMO" (p.lle 12209, 12217, 12206, 12215, 12207, 12208, 12204, 12203, 12202, 12201 e 12200), ai germani BETTINELLI (p.lla 12193), alla società "DANIELA S.R.L." ed alla società "IMMOBIL GROUP SRL" (p.lle 12195, 12196, 12197, 12198, 12199);
- che i terreni che compongono i lotto "B", attualmente, appartengono alla Fondazione "CONGREGAZIONE DELLA MISERICORDIA MAGGIORE DI BERGAMO" (p.lle 12213, 12211) ed ai germani BETTINELLI (p.lla 12194);
- che i terreni che compongono i lotto "C", attualmente, appartengono alla Fondazione "CONGREGAZIONE DELLA MISERICORDIA MAGGIORE DI BERGAMO" (p.lle 12216, 12219, 12221, 12222, 12220, 12224), alla società "DANIELA S.R.L." (p.lla 12227) ed alla società "IMMOBIL GROUP SRL" (p.lla 12225);
- che si rende necessario stipulare fra i lottizzanti alcuni atti di ridistribuzione fondiaria al fine di consentire alla Fondazione "CONGREGAZIONE DELLA MISERICORDIA MAGGIORE DI BERGAMO" di avere la piena proprietà dei terreni costituenti i lotti "A" di cui all'allegata tabella, ai germani BETTINELLI di avere la piena proprietà dei terreni costituenti il lotto "B" di cui all'allegata tabella, alla società "DANIELA S.R.L." ed alla società "IMMOBIL GROUP SRL" di avere la piena proprietà dei terreni costituenti i lotti "C" di cui all'allegata tabella.

TANTO PREMESSO

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1

PRIMA CESSIONE

Le società "DANIELA S.R.L." ed "IMMOBIL GROUP SRL", ciascuna per quanto di proprio diritto ed in solido per l'intero, come rappresentate, cedono alla Fondazione "CONGREGAZIONE DELLA MISERICORDIA MAGGIORE DI BERGAMO" che, come rappresentata, accetta la piena proprietà di un appezzamento di terreno in Comune di Seriate, località Cassinone, della superficie catastale di mq. 2.375,
- confinante con proprietà della parte cessionaria, proprietà BETTINELLI o aventi causa, con il terreno censito con la p.lla 11540 dello stesso fol. del N.C.T. di detto comune,
- riportato nel N.C.T. di detto Comune con i seguenti dati:
- fol. 9, p.lla 12195, sem. irr. arb., cl.2, are 01.94, R.D.Euro 1,20, R.A.Euro 1,55;
- fol. 9, p.lla 12196, sem.irr. arb., cl.2, are 05.81, R.D.Euro 3,60, R.A.Euro 4,65;
- fol. 9, p.lla 12197, sem.irr. arb., cl.2, are 05.74, R.D.Euro 3,56, R.A.Euro 4,59;
- fol. 9, p.lla 12198, sem.irr. arb., cl.2, are 05.34, R.D.Euro 3,31, R.A.Euro 4,27;
- fol. 9, p.lla 12199, sem.irr. arb., cl.2, are 04.92,

R.D.Euro 3,05, R.A.Euro 3,94.

=SECONDA CESSIONE=

I signori BETTINELLI Vittorio, Bruno ed Emilio, ciascuno per quanto di proprio diritto ed in solido per l'intero, cedono alla Fondazione "CONGREGAZIONE DELLA MISERICORDIA MAGGIORE DI BERGAMO" che, come rappresentata, accetta la piena proprietà di un appezzamento di terreno in Comune di Seriate, località Cassinone, della superficie catastale di mq. 804,

- confinante con proprietà della parte cessionaria, proprietà BETTINELLI o aventi causa, terreno censito con la p.lla 11547 dello stesso fol. del N.C.T.;
- riportato nel N.C.T. di detto Comune con i seguenti dati:
- fol. 9, p.lla 12193, sem.irr., cl.2, are 08.04, R.D.Euro 5,19, R.A.Euro 6,23.

=TERZA CESSIONE=

La Fondazione "CONGREGAZIONE DELLA MISERICORDIA MAGGIORE DI BERGAMO", come rappresentata, cede ai signori BETTINELLI Vittorio, Bruno ed Emilio che, in comune ed in parti uguali, acquistano, in Comune di Seriate, località Cassinone:

-- la piena proprietà di un appezzamento di terreno della superficie catastale di mq. 379 circa,

- confinante con proprietà dei cessionari, proprietà della cedente, terreno censito con la p.lla 11549 dello stesso fol. del N.C.T.;
- riportato nel N.C.T. di detto Comune con i seguenti dati:
- fol. 9, p.lla 12213,sem.irr., cl.2, are 03.46, R.D.Euro 2,23, R.A.Euro 2,68;
- fol.9, p.lla 12211, sem.irr., cl.2, are 00.33, R.D.Euro 0,13, R.A.Euro 0,22;

-- la piena proprietà in ragione di 6,49/100 (sei virgola quarantanove centesimi) di un terreno adibito a strada di lottizzazione,

- confinante con proprietà della cedente per tre lati, proprietà della società "DANIELA S.R.L.",
- riportato nel N.C.T. di detto Comune con i seguenti dati:
- fol. 9, p.lla 12205, semin.irr., cl. 3, are 06.32, R.D.Euro 2,45, R.A.Euro 4,24
- fol. 9, p.lla 12214, semin.irr., cl. 2, are 06.63, R.D.Euro 4,28, R.A.Euro 5,14

=QUARTA CESSIONE=

La Fondazione "CONGREGAZIONE DELLA MISERICORDIA MAGGIORE DI BERGAMO", come rappresentata, cede alla società "IMMOBIL GROUP SRL" che, come rappresentata, acquista in Comune di Seriate, località Cassinone, e precisamente:

-- la piena proprietà di un appezzamento di terreno, della superficie catastale di mq. 1.818 circa,

- confinante con proprietà della cessionaria, proprietà della cedente, terreno censito con la p.lla 12214 dello stesso fol. del N.C.T.;
- riportato nel N.C.T. di detto Comune con i seguenti dati:
- fol. 9, p.lla 12216, sem.irr., cl.2, are 07.55, R.D.Euro 4,87, R.A.Euro 5,85;
- fol. 9, p.lla 12219, sem.irr., cl.2, are 07.55, R.D.Euro 4,87, R.A.Euro 5,85;
- fol. 9, p.lla 12221, sem.irr., cl.2, are 03.08, R.D.Euro 1,99, R.A.Euro 2,39;
-- la piena proprietà in ragione di 17,20/100 (diciassette virgola venti centesimi) di un terreno adibito a strada di lottizzazione,
- confinante con proprietà della cedente per tre lati, proprietà della società "DANIELA S.R.L.",
- riportato nel N.C.T. di detto Comune con i seguenti dati:
- fol. 9, p.lla 12205, semin.irr., cl. 3, are 06.32, R.D.Euro 2,45, R.A.Euro 4,24
- fol. 9, p.lla 12214, semin.irr., cl. 2, are 06.63, R.D.Euro 4,28, R.A.Euro 5,14

=QUINTA CESSIONE=

La Fondazione "CONGREGAZIONE DELLA MISERICORDIA MAGGIORE DI BERGAMO", come rappresentata, cede alla società "DANIELA SRL" che, come rappresentata, acquista in Comune di Seriate, località Cassinone, e precisamente:
-- la piena proprietà di un appezzamento di terreno, della superficie catastale di mq. 1.598 circa,
- confinante con proprietà della cessionaria, proprietà della cedente, terreno censito con la p.lla 12214 dello stesso fol. del N.C.T.;
- riportato nel N.C.T. di detto Comune con i seguenti dati:
- fol. 9, p.lla 12222, sem.irr., cl.2, are 01.93, R.D.Euro 1,25, R.A.Euro 1,50;
- fol. 9, p.lla 12220, sem.irr., cl.2, are 07.28, R.D.Euro 4,70, R.A.Euro 5.64,
- fol. 9, p.lla 12224, sem.irr., cl.2, are 06.77, R.D.Euro 4,37, R.A.Euro 5,24;
-- la piena proprietà in ragione di 17,20/100 (diciassette virgola venti centesimi) di un terreno adibito a strada di lottizzazione,
- confinante con proprietà della cedente per tre lati, proprietà della società "DANIELA S.R.L.",
- riportato nel N.C.T. di detto Comune con i seguenti dati:
- fol. 9, p.lla 12205, semin.irr., cl. 3, are 06.32, R.D.Euro 2,45, R.A.Euro 4,24
- fol. 9, p.lla 12214, semin.irr., cl. 2, are 06.63, R.D.Euro 4,28, R.A.Euro 5,14

SESTA CESSIONE

La società "DANIELA S.R.L.", come rappresentata, vende in Comune di Seriate, località Cassinone, e precisamente:

- alla società "IMMOBIL GROUP S.R.L." che, come rappresentata, acquista in ragione di 17,20/100 (diciassette virgola venti centesimi) dell'intero,
- ai signori BETTINELLI Vittorio, Bruno ed Emilio che, in comune ed in parti uguali, acquistano, in ragione di 6,49/100 (sei virgola quarantanove centesimi) dell'intero,
- alla Fondazione "CONGREGAZIONE DELLA MISERICORDIA MAGGIORE DI BERGAMO" che, come rappresentata, acquista in ragione di 59,11/100 (cinquantanove virgola undici centesimi) dell'intero,
la piena proprietà in ragione di 82,80/100 (ottantadue virgola ottanta centesimi) dell'intero di un terreno adibito a strada di lottizzazione,
- confinante con proprietà della cedente, proprietà della Fondazione "CONGREGAZIONE DELLA MISERICORDIA MAGGIORE DI BERGAMO", proprietà della società "IMMOBIL GROUP S.R.L.",
- riportato nel N.C.T. di detto Comune con i seguenti dati:
- fol. 9, p.lla 12226. semin.irr., cl.2, are 01.38, R.D.Euro 0,89, R.A. Euro 1,07.
Per effetto delle cessioni contenute in questo atto e dei titoli di provenienza indicati nella premessa, la strada di lottizzazione interna appartiene ai lottizzanti nella stessa percentuale in cui i medesimi partecipano alla lottizzazione; la Fondazione "CONGREGAZIONE DELLA MISERICORDIA MAGGIORE DI BERGAMO" è proprietaria dei terreni costituenti i lotti =A= della lottizzazione e la cui superficie è pari del 59,11% della superficie edificabile della lottizzazione, i germani BETTINELLI sono proprietari dei terreni costituenti il lotto =B= della lottizzazione e la cui superficie è pari del 6,49% della superficie edificabile della lottizzazione, le società "DANIELA S.R.L." ed "IMMOBIL GROUP SRL" sono rispettivamente proprietarie dei terreni costituenti i lotti "C2" e "C1" della lottizzazione e la cui superficie è pari al 17,20% della superficie edificabile della lottizzazione, per complessiva superficie pari al 34,40% della superficie edificabile della lottizzazione.
Le parti rinviano alla citata convenzione in data 27 aprile 2005 per la determinazione dei metri cubi complessivi spettanti a ciascun lotto.

Articolo 2

Ciascuna cessione, a corpo e non a misura, comprende, altresì, tutte le accessioni, annessioni, pertinenze, dipendenze, servitù attive e/o passive eventualmente esistenti.
In ordine alla provenienza ciascuna parte cedente rinvia a quanto dichiarato nella premessa di questo atto.
I germani BETTINELLI Vittorio, Bruno ed Emilio, la società "DANIELA S.R.L." e la società "IMMOBIL GROUP SRL", queste ultime due come rappresentate, dichiarano di essere stati edotti da me Notaio sul significato giuridico e sulle con-

seguenze della dichiarazione resa dalla Fondazione "CONGREGAZIONE DELLA MISERICORDIA MAGGIORE DI BERGAMO" in ordine all'acquisto dei terreni ceduti con questo atto in virtù pacifico, pubblico ed ininterrotto possesso ultracentennale, assumendosene così ogni conseguenza.

Articolo 3

Le parti dichiarano che non si fà luogo a corrispettivo per nessuna delle cessioni contenute in questo atto in quanto si tratta di trasferimenti effettuati ai soli fini della formazione di lotti che consentano di perequare oneri ed utilità della lottizzazione, tenendo conto dell'accorpamento dei lotti in capo alle singole proprietà e della iniziale percentuale di ciascuno di partecipazione alla lottizzazione.

Ai soli fini fiscali, le parti dichiarano che:

- la prima cessione ha il valore di Euro 451.250,00 (quattrocentocinquantunomiladuecentocinquanta virgola zero zero);
- la seconda cessione ha il valore di Euro 152.760,00 (centocinquantaduemilasettecentosessanta virgola zero zero),
- la terza cessione ha il valore di Euro 76.212,00 (settantaseimiladuecentododici virgola zero zero), di cui Euro 4.202,00 (quattromiladuecentodue virgola zero zero) per i diritti di comproprietà del terreno adibito a strada;
- la quarta cessione ha il valore di Euro 356.557,00 (trecentocinquantaseimilacinquecentocinquantasette virgola zero zero), di cui Euro 11.137,00 (undicimilacentotrentasette virgola zero zero) per i diritti di comproprietà del terreno adibito a strada;
- la quinta cessione ha il valore di Euro 314.757,00 (trecentoquattordicimilasettecentocinquantasette virgola zero zero), di cui Euro 11.137,00 per i diritti di comproprietà del terreno adibito a strada;
- la sesta cessione ha il valore di Euro 6.900,00 (seimilanovecento virgola zero zero).

Le parti rinunciano alla iscrizione di ipoteca legale che potesse derivare dal presente atto.

Articolo 4

Ciascuna parte viene immessa da oggi nel possesso degli immobili oggetto del presente atto, e da oggi ne sopporterà i relativi oneri e ne godrà i relativi frutti.

Articolo 5

Ciascuna parte garantisce il diritto alienato e gli immobili che lo concernono; garantisce, altresì, l'inesistenza sugli immobili trasferiti di pesi, oneri reali, vincoli o gravami, privilegi anche fiscali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di:

- ipoteca iscritta in data 31 dicembre 2002 ai nn. 58796/16114 a favore della Banca Antoniana - Popolare Ve-

neta Società per Azioni e contro la società "CASAPIU' GENERALCONTRATTI S.R.L." per Euro 1.500.000,00 (unmilionecinquecentomila virgola zero zero), solo formalmente esistente in quanto con scrittura privata autenticata nella firma dal Notaio Roberta COCCHIA di Seriate in data 18 novembre 2004, reg.ta il 30 novembre 2004 al n. 200993 serie 2, l'istituto mutuante ha prestato il suo assenso alla cancellazione;
- convenzione di lottizzazione stipulata in data 27 aprile 2005 di cui alla premessa di questo atto, del cui contenuto le parti si dichiarano a conoscenza, assumendo tutti gli obblighi derivanti dalla stessa.
In ordine alla convenzione di lottizzazione le parti convengono quanto segue:
- la progettazione delle opere di urbanizzazione, ivi compresi gli adempimenti in sede progettuale per quanto disposto ai fini della sicurezza in cantiere (D. Lgs. 494/96 e s.m.i.) la direzione dei lavori, la contabilità delle opere, le procedure per la sicurezza del cantiere (D.Lgs. 494/96 e segg.,) relative all'esecuzione dei lavori saranno affidate a tecnici abilitati scelti sulla base di criteri di economicità ed affidabilità che verranno scelti dai lottizzanti che rappresentino almeno il 65% della volumetria assegnata;
- la ditta esecutrice delle opere sarà incaricata dai lottizzanti con i medesimi criteri applicati per la scelta dei tecnici e verrà liquidata sulla scorta di regolari certificati di pagamento disposti dalla Direzione Lavori su stati di avanzamento lavori non appena venga raggiunta la spesa di euro 100.000,00 (centomila/00);
- il saldo dei lavori, pari al 10% dell'importo dei lavori stessi, corrispondente allo stato finale, verrà liquidato dopo in collaudo finale delle opere.
Nel caso in cui uno dei lottizzanti alieni i lotti di proprietà, subentrerà agli impegni di cui sopra l'acquirente; il nuovo acquirente si sostituirà al lottizzante nella scelta dell'impresa e dei tecnici;
- tutte le spese conseguenti alla progettazione ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione saranno ripartite tra i lottizzanti in ragione della cubatura di pertinenza;
- le spese tecniche di progettazione dei lavori, di realizzazione delle opere di urbanizzazione e quant'altro attinente gli oneri di lottizzazione, saranno ripartite fra le parti lottizzanti in proporzione alla quota di proprietà oggetto della lottizzazione, e più precisamente secondo le seguenti percentuali:
a) Fondazione "CONGREGAZIONE DELLA MISERICORDIA MAGGIORE DI BERGAMO": 59,11% (cinquantanove virgola undici per cento);

b) germani BETTINELLI: 6,49% (sei virgola quarantanove per cento);
c) "DANIELA S.R.L." e "IMMOBIL GROUP SRL": 34,40% (trentaquattro virgola quaranta per cento);
- alla Fondazione "Congregazione della Misericordia Maggiore di Bergamo viene riconosciuta una riduzione delle spese complessivamente spettanti a suo carico pari ad Euro 8.995,80 (ottomilanovecentonovantacinque virgola ottanta) in considerazione della cessione di terreno quale sedime della strada di collegamento esterna alla lottizzazione (p.lle 12611, 12522, 12609, 12515, 11546) pari a mq. 880 giusti tipi di frazionamento mod.51, n. prot. 223319 approvato in data 21.09.2004 e n. 298255 approvato in data 02.12.2004.

Ciascun parte cedente garantisce, altresì, di essere al corrente con il pagamento di qualunque tassa, imposta, diretta e/o indiretta, impegnandosi a corrispondere quelle dovute fino ad oggi, anche se accertate o iscritte a ruolo in epoca successiva al presente contratto.
Ciascuna parte cedente dichiara e ciascuna parte cessionaria ne prende atto che gli immobili oggetto del presente atto non sono stati percorsi dal fuoco successivamente alla entrata in vigore della legge 353/2000; pertanto non trova applicazione quanto previsto all'art.10 della citata legge.

Articolo 6

Le parti, ai sensi e per gli effetti della vigente normativa urbanistica, mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica, contenente le prescrizioni riguardanti i terreni oggetto di questo atto, rilasciato dal Comune di Seriate in data odierna, prot.05/11251-11284, n.39/2005 che si allega al presente atto sotto la lettera "B", e mi dichiarano che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici che concernono tali terreni.

Articolo 7

Il signor BETTINELLI Vittorio dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale.
Il sig. BETTINELLI Bruno ed il signor BETTINELLI Emilio dichiarano di essere coniugati in regime di separazione dei beni.

Articolo 8

Le imposte, le spese del presente atto e dipendenti sono a carico dei soggetti partecipanti alla lottizzazione in misura proporzionale alla partecipazione di ciascuno alla lottizzazione.

Articolo 9

I trasferimenti dalla Fondazione "CONGREGAZIONE DELLA MISERICORDIA MAGGIORE DI BERGAMO" alla società "DANIELA S.R.L." ed alla società "IMMOBIL GROUP SRL" sono soggetti

al trattamento fiscale di cui all'art. 33, comma 3, della legge 23 dicembre 2000 n. 388 (imposta di registro con l'aliquota dell'1%, imposte ipotecarie e catastali fisse).

A tal fine:

- entrambe le parti dichiarano che il presente contratto ha ad oggetto immobili soggetti a convenzione urbanistica;
- la parte alienante dichiara di non agire nell'esercizio di impresa;
- la parte acquirente si impegna ad utilizzare effettivamente a fini edificatori l'immobile acquistato entro cinque anni da oggi.

Le parti convengono espressamente che, in caso di decadenza dalle agevolazioni fiscali innanzi invocate, tutti i maggiori oneri fiscali a qualunque titolo derivanti da detta decadenza saranno a carico della società il cui comportamento avrà provocato la decadenza.

I trasferimenti dalla società "DANIELA S.R.L." e dalla società "IMMOBIL GROUP SRL" alla Fondazione "CONGREGAZIONE DELLA MISERICORDIA MAGGIORE DI BERGAMO", così come i trasferimento contenuti nel precedente articolo 6) sono soggetti ad IVA.

Le parti mi dispensano dalla lettura dell'allegato.

Il presente atto, scritto in parte con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte da me notaio a mano, è stato letto da me ai comparenti che lo approvano.

Consta di fogli sei per pagine ventitre fin qui.

F.to

CACCIA Ivan

BETTINELLI Emilio

Bruno BETTINELLI

Vittorio BETTINELLI

Luigi Ugo PELANDI

SPINOLA Sebastiano

Andrea LETIZIA

Notaio Sigillo