

C o m p r a v e n d i t a

Rep. 155475/67225

Con il presente atto, i sottoscritti signori:

- MASCHERONI Eugenio, nato a Milano (MI) il giorno 10 agosto 1938, che interviene al presente atto in qualità di Liquidatore e legale rappresentante della società "LEGLER HOLDING S.R.L. IN LIQUIDAZIONE", con sede in Brembate di Sopra (BG), via Privata Legler n. 14, ove per la carica domicilia, capitale sociale euro 3.100.000,00, codice fiscale e numero di iscrizione: 05711690015, in forza di poteri di legge;

- GANDOLFI Giuseppe, nato a Ponte San Pietro (BG) il giorno 9 maggio 1950, che interviene al presente atto in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società "SOCIETA' SVILUPPO IMMOBILIARE S.R.L. in breve SO.SV.IM. S.R.L.", con sede in Bergamo (BG) via Antonio Ghislanzoni n. 41, ove per la carica domicilia, capitale sociale 10.400 euro, codice fiscale e numero di iscrizione: 02103440166, in forza di poteri statutari;

convengono quanto segue:

Art. 1 - consenso e oggetto

La società LEGLER HOLDING S.R.L. IN LIQUIDAZIONE, come sopra rappresentata, vende alla SOCIETA' SVILUPPO IMMOBILIARE S.R.L. in breve SO.SV.IM. S.R.L. che, come sopra rappresentata, acquista in piena proprietà il seguente immobile:

- in Comune di Ponte San Pietro (BG) appezzamento di terreno edificabile della superficie complessiva di circa are 29.87

(are ventinove centiare ottantasette).

Al N.C.T., foglio 2, mappale 1342 di are 29.87, semin arbor,
classe 1, r.d. euro 21,60, r.a. euro 22,37.

Confini: mappali 2434, 3249, 2645 e strada provinciale.

Art. 2 - modalità

Fa parte di quanto alienato ogni diritto accessorio e perti-
nenza come per legge, con tutte le servitù attive e passive
sino ad oggi esercitate.

Art. 3 - corrispettivo

Le parti, anche ai sensi del D.P.R. 445/2000 ammonite e consa-
pevoli delle conseguenze penali derivanti da mendaci dichiara-
zioni, dichiarano quanto segue:

- che il prezzo di questa vendita è convenuto, tra le parti, a
corpo, in complessivi
oltre IVA;

- che l'importo complessivamente dovuto è assolto con i se-
guenti mezzi di pagamento:

-) mediante consegna dell'assegno cir-
colare in data 5 luglio 2017 da

), non trasferibile,
all'ordine della parte venditrice;

-)
c- in data odierna da

a, non trasferibili, all'ordine della parte
venditrice, 100.000,

Conseguentemente la parte venditrice con il presente atto rilascia quietanza a saldo e rinuncia all'ipoteca legale.

Art. 4 - situazione urbanistica

Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge (D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380; d.lgs. 27 dicembre 2002 n. 301 e, per quanto applicabile e/o richiamata, legge 28 febbraio 1985 n. 47; successive modifiche e integrazioni) la parte alienante produce il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno sopra venduto, rilasciato in data 9 novembre 2017 (protocollo n. 23621/23695), certificato che, in originale, si allega al presente atto sub "A"; la parte alienante dichiara, inoltre, che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono detto terreno e che non sussistono cause di incommerciabilità dei beni.

Art. 5 - garanzie

La parte alienante garantisce la piena proprietà e disponibilità dei beni venduti pervenuti per atto di fusione in data 27 novembre 2001 n. 26097 di repertorio del notaio Francesco Manarella, registrato a Bergamo il 17 dicembre 2001 al n. 17443/1 e trascritto a Bergamo in data 12 dicembre 2001 ai n.ri 50439/37147 e successivo atto di trasformazione da Spa in Srl in data 29 aprile 2016 n. 10361/4271 di repertorio del notaio Valeria Mascheroni, debitamente registrato e trascritto a Bergamo il 9 maggio 2016 ai nn. 20295/13388; ne garantisce

inoltre l'assoluta libertà da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e arretrati di imposte e tasse.

Art. 6 - possesso

Il possesso si trasferisce da oggi.

Art. 7 - dichiarazioni fiscali

La parte venditrice dichiara che la presente vendita costituisce cessione di beni nell'esercizio di impresa ai sensi dell'articolo 2, D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633; le parti dichiarano che conseguentemente e' stata rilasciata fattura comprensiva dell'I.V.A..

Art. 8 - dichiarazioni ex D.L. 04.07.2006 n. 223

Le parti dichiarano, anche ai sensi del D.P.R. 445/2000 ammonte e consapevoli delle conseguenze penali derivanti da mendaci dichiarazioni, di non essersi avvalse, per la conclusione della presente vendita, dell'attività di intermediari.

Art. 9 - spese

Spese di questo atto a carico della parte acquirente.

r i c h i e s t a

Il presente atto, redatto nella forma richiesta dalle parti, dovrà essere conservato tra gli originali del notaio Giovanni VACIRCA di Bergamo.

Bergamo, 28 novembre 2017.

Firmato: Eugenio Mascheroni - Giuseppe Gandolfi.

N. 155475 Repertorio

N. 67225 Raccolta

Autentica di firma

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

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

a t t e s t o

che i signori:

- MASCHERONI Eugenio, nato a Milano (MI) il giorno 10 agosto
1938, domiciliato in Brembate di Sopra (BG), via Privata
Legler n. 14;

- GANDOLFI Giuseppe, nato a Ponte San Pietro (BG) il giorno 9
maggio 1950, domiciliato in Bergamo (BG) via Antonio Ghislan-
zoni n. 41

della cui identità personale, qualità e poteri io notaio sono
certo, hanno apposto alla mia presenza la loro firma in calce
alla scrittura che precede, da me letta alle parti.

Bergamo, via Partigiani, 5, ventotto novembre duemiladicias-
sette, ore 11,15.

Giovanni VACIRCA - Notaio (impronta del sigillo)



ALLEGATO

ALLEG. N. 155475/67225

Comune di Ponte San Pietro

Cümü de Pùt San Piero

Provincia di Bergamo • Bèrghem

SETTORE 2 Direzione servizi di gestione e controllo del territorio
Area 2.02 Pianificazione e gestione del territorio

Prot. n.° 23.621 / 23625
Data, 09 Novembre 2017.

Spett.le **Società**
"SO.SV.IM." S.r.l.
c.a. arch. Gandolfi Giuseppe
Via A. Ghislanzoni, n.° 41
24121 - **BERGAMO**

Settore II – Direzione Servizi di Gestione e Controllo del Territorio
Il Responsabile Area 2.02 pianificazione e gestione del territorio
(Dott. Arch. Oliviero Rota)

Vista la domanda presentata in data 09 Novembre 2017, al numero 23.621 del protocollo Comunale, dal sig. arch. **GANDOLFI GIUSEPPE**, in qualità di legale rappresentante della **Società "SO.SV.IM." S.r.l.**, C.F./P.iva: 02103440166, con sede in Via A. Ghislanzoni n.° 41, a Bergamo, in qualità di promissaria acquirente, intesa ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica ai sensi del 3° comma, dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001, dell'area identificata al N.C.T. del Comune censuario di Ponte San Pietro, sezione "LO", foglio 5, al mappale n. 1342.

Visti gli atti d'ufficio.

Visto il D.P.R. n. 380/2001 - art. 30, comma 3.

Si certifica che il mappale n. 1342, del Comune censuario di Ponte San Pietro, sezione "LO", sul vigente strumento urbanistico I variante generale al P.G.T. Comunale, approvata con Delibera del C.C. n. 42 del 30.07.2016 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi n. 8 del 22.02.2017, presenta la seguente destinazione:

- Mappale n. 1342 - **Area compresa in ambito del sistema residenziale, in zona residenziale di consolidamento soggetta a progettazione unitaria con volumetria definita; in particolare all'interno del comparto denominato "Ambito L".**
 - artt. nn. 8.5 e 8.5.10 delle N.T.A. (Piano delle Regole) della I variante generale al P.G.T. Comunale approvata.

In allegato:

- estratto delle N.T.A. (Piano delle Regole) - artt. nn. 8.5 e 8.5.10 del vigente strumento urbanistico Comunale I variante generale al P.G.T. approvata.

Si rilascia il presente certificato ai sensi dell'art. 30, comma 3 del D.P.R. n. 380/2001; ex L. 47/'85, art. 18, comma 3.

Settore II – Direzione Servizi di Gestione e Controllo del Territorio
Il Responsabile Area 2.02 pianificazione e gestione del territorio
(arch. Oliviero Rota)

Il Responsabile del procedimento:
(arch. Nives Mostosi)

Diritti di segreteria versati ex L. 68/'93, determinati in € 35,00=.

Piazza della Libertà n. 1 • 24036 Ponte San Pietro (Bg) • c.f./p.iva 00250450160 • tel. 0356228411 • fax 0356228499
www.comune.pontesanpietro.bg.it • e-mail: comune@comune.pontesanpietro.bg.it • pec: comunepontesanpietro@legalmail.it

09.11.17 - arch. GANDOLFI GIUSEPPE - Soc. SO.SV.IM. S.r.l.
Resp. Proc.: Arch. Mostosi Nives
Data agg.: 09 Novembre 2017.

2. Per gli edifici esistenti, ferma restando la destinazione d'uso residenziale, sono consentite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione, di ampliamento e di nuova costruzione.
3. Nelle zone residenziali consolidate sono ammessi tutti gli interventi mediante permesso di costruire o DIA, o Permesso di costruire convenzionato in caso di St superiore a 2.000 mq, **ad esclusione dei lotti già edificati di qualsiasi S.t. aventi residua capacità volumetrica inferiore a 2.000 mc; a tale fine la verifica della S.t. viene effettuata con riferimento alle singole proprietà catastali, nell'ambito della medesima proprietà gli interventi dovranno essere attuati con Permesso di costruire convenzionato anche in caso di intervento frazionato per entità inferiori ai 2000 mq.**

nel rispetto dei parametri di seguito indicati.

If	1,00 mc/mq
Rc	35 %
Ro	60 %
Dc, De, Ds	vedi art. 2
H max =	9,00 m

4. I giardini e gli elementi naturali di interesse paesaggistico, ancorché non specificamente vincolati o individuati negli elaborati del Piano delle Regole, sono soggetti a tutela. In caso di intervento il progetto dovrà individuare tali aree qualora presenti nel lotto e le soluzioni poste in atto per la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio arboreo e vegetazionale esistente.
5. I volumi non residenziali, esistenti alla data di adozione del PGT e regolarmente assentiti, si confermano nella destinazione regolarmente assentita, anche se difforme da quanto previsto dalle presenti norme. Per tali edifici è ammesso il Risanamento Conservativo; in caso di interventi di ristrutturazione o demolizione e ricostruzione le destinazioni previste devono essere compatibili con le previsioni delle presenti norme.
6. In caso di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione e di nuova costruzione non potranno essere occupate le aree ricadenti nelle fasce di rispetto fluviali del reticolo idrico minore. Le recinzioni del lotto dovranno essere arretrate sul limite delle fasce di rispetto fluviali, la porzione esterna risultante rimarrà di proprietà privata e potrà essere sistemata a verde o a parcheggio privato esterno e dovrà essere garantita l'accessibilità per le necessarie manutenzioni idrauliche.
7. Tutti gli interventi sono subordinati ai disposti dell'articolo 7.1 sul carico relazionale delle presenti norme.

8.5 Ambiti della zona residenziale di consolidamento soggetti a progettazione unitaria con volumetria definita

1. Il Piano delle regole identifica ambiti territoriali che per il loro carattere si ritiene necessario debbano essere soggetti ad interventi di progettazione unitaria estesa all'intero perimetro individuato. L'attuazione degli interventi inseriti in tali ambiti deve corrispondere a quanto di seguito definito in termini di quantità edificabili e obbligazioni specifiche. L'attuazione potrà avvenire indifferentemente tramite piano attuativo o permesso di costruzione convenzionato esteso a tutti gli interventi previsti nel perimetro; la dotazione di servizi da individuare fa riferimento, in entrambe i casi, alle quantità stabilite nel piano dei servizi per i piani attuativi.

2. L'intervento di attuazione dovrà in ogni caso cedere o asservire le aree per servizi individuate nelle tavole del piano dei servizi e riportate, a titolo di coordinamento, nel piano delle regole anche nel caso in cui le corrispondenti superfici risultassero superiori ai minimi determinati dalla applicazione delle norme del piano dei servizi.
3. Gli ambiti soggetti a progettazione unitaria con volumetria definita afferenti alla zona residenziale di consolidamento sono i seguenti; ove non diversamente precisato, si applicano a tali ambiti le norme della zona residenziale di consolidamento:

8.5.1 Ambito A:

St indicativa: 1.280 mq
 Volume edificabile: 1.500 mc
 H max = 9,00 m

L'intervento deve prevedere la sistemazione e la cessione o l'asservimento ad uso pubblico delle aree individuate negli elaborati grafici e verificare quanto previsto nel Piano dei servizi.

8.5.2 Ambito B:

St indicativa: 2.960 mq
 Volume edificabile: 2.960 mc
 H max = 9,00 m

L'intervento deve prevedere la sistemazione e la cessione o l'asservimento ad uso pubblico delle aree individuate negli elaborati grafici e verificare quanto previsto nel Piano dei servizi.

L'intervento deve altresì concorrere alla realizzazione del tratto di circonvallazione di Locate nonché alla sistemazione dei percorsi ciclopeditoni afferenti l'ambito.

Il volume edificabile è comprensivo dei volumi esistenti eventualmente confermati.

L'attuazione dell'ambito è subordinata a Piano Attuativo.

8.5.3 Ambito C:

Per l'ambito si confermano le prescrizioni funzionali e quantitative dell'AT5 del previgente Documento di Piano (approvato con D.C.C. n. 12 del 26/03/2011). L'intervento si attua tramite Piano Attuativo.

8.5.4 Ambito D:

St indicativa: 3.200 mq
 Volume edificabile: 3.200 mc
 H max = 9,00 m

L'intervento deve prevedere la sistemazione e la cessione o l'asservimento ad uso pubblico delle aree individuate negli elaborati grafici e verificare quanto previsto nel Piano dei servizi.

L'intervento deve altresì concorrere alla realizzazione del tratto di viabilità di chiusura della circonvallazione di Locate nonché alla sistemazione dei percorsi ciclopeditoni afferenti l'ambito.

8.5.5 Ambito E:

St indicativa: 4.800 mq
 Volume edificabile: 8.000 mc
 H max = 12,00 m.

L'intervento deve prevedere la sistemazione e la cessione o l'asservimento ad uso pubblico delle aree individuate negli elaborati grafici e verificare quanto previsto nel Piano dei servizi.

8.5.6 Ambito F:

St indicativa: 1.846

Volume edificabile: 1.200 mc

H max = 7,00 m

L'intervento deve prevedere la sistemazione e la cessione o l'asservimento ad uso pubblico delle aree individuate negli elaborati grafici e verificare quanto previsto nel Piano dei servizi.

8.5.7 Ambito G:

St indicativa: 3.182 mq

Volume edificabile: 3.800 mc

H max = 9,00 m

L'intervento deve prevedere la sistemazione e la cessione o l'asservimento ad uso pubblico delle aree individuate negli elaborati grafici e verificare quanto previsto nel Piano dei servizi.

L'ambito è interessato dalla presenza di elettrodotto.

8.5.8 Ambito H:

St indicativa: 2.750 mq

Volume edificabile: 1.200 mc

H max = 7,00 m

Af min = 2.000 mq **1.800 mq**

L'intervento deve prevedere la sistemazione e la cessione o l'asservimento ad uso pubblico delle aree individuate negli elaborati grafici e verificare quanto previsto nel Piano dei servizi.

La tipologia edilizia dovrà essere quella di edifici mono o bifamiliari, è esclusa la tipologia a schiera.

8.5.9 Ambito I:

St indicativa: 15.042 mq

L'attuazione dell'ambito è subordinata a Piano Attuativo; per lo stesso si confermano i contenuti della convenzione 03.02.2005 e successive modifiche approvate dal Consiglio Comunale con DCC 46 del 26.11.2012.

8.5.10 Ambito L:

St indicativa: 3.070 mq

Volume edificabile: 1.800 mc

H max = 7,00 m

Af min = 1.600 mq

L'intervento deve prevedere la sistemazione e la cessione o l'asservimento ad uso pubblico delle aree individuate negli elaborati grafici e verificare quanto previsto nel Piano dei servizi.

La tipologia edilizia dovrà essere quella di edifici mono o bifamiliari, è esclusa la tipologia a schiera.

