

PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Rep. 155715/67430

Con il presente atto, i sottoscritti signori:

- CALUBINI Andreino, nato a Salo' (BS) il giorno 1 agosto 1941, che interviene al presente atto in qualità di:

- Amministratore Unico e legale rappresentante della società "GREEN SERVIZI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA, IN FORMA ABBREVIATA GREEN SERVIZI S.R.L.", con sede in Brescia (BS), via della Volta n. 84/D, ove per la carica domicilia, capitale sociale euro 172.000,00, codice fiscale e numero di iscrizione: 01491070163, in forza di poteri statutari;

- Presidente del Consiglio di Amministrazione, Consigliere delegato e legale rappresentante della società "INTERGREEN SOCIETA' PER AZIONI, IN FORMA ABBREVIATA INTERGREEN S. P.A.", con sede in Brescia (BS), via della Volta n. 84/D, ove per la carica domicilia, capitale sociale euro 6.000.000,00, codice fiscale e numero di iscrizione: 00775420268, in forza di delibera di consiglio del 30 giugno 2017;

- CAGLIONI Davide, nato a Ponte San Pietro (BG) il giorno 1 aprile 1967;

- CAGLIONI Luca, nato a Ponte San Pietro (BG) il giorno 8 dicembre 1973; che intervengono al presente atto in qualità di amministratori e legali rappresentanti della società "C.D.L. IMMOBILIARE DI CAGLIONI DAVIDE & C. S.N.C." con sede in Brembate di Sopra (BG), via San Fedele n. 2, ove per la carica domiciliano, codice fiscale e numero di iscrizione: 02773080169, in forza di poteri statutari;

convengono quanto segue:

Art. 1

Le società GREEN SERVIZI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA, IN FORMA ABBREVIATA GREEN SERVIZI S.R.L. e INTERGREEN SOCIETA' PER AZIONI, IN FORMA ABBREVIATA INTERGREEN S. P.A., come sopra rappresentate, ciascuna per i propri diritti, si obbligano a vendere alla società C.D.L. IMMOBILIARE DI CAGLIONI DAVIDE & C. S.N.C., che come sopra rappresentata, si obbliga ad acquistare in piena proprietà per se' e/o per persona o società da nominare o associare fino al momento della stipula dell'atto notarile di trasferimento, i seguenti immobili:

- in Comune di Madone (BG), via Carso n. 73, area urbana ricadente parte in ambiti soggetti alla disciplina del documento di piano, parte in fascia di rispetto stradale, parte in ambiti a verde di mitigazione ambientale, della superficie complessiva di circa metri quadrati 23.394 (ventitremila trecentonovantaquattro).

Al N.C.E.U., foglio 4:

- mappale 2919, via Carso, n. 73, piano T, area urbana di metri quadri 1370 (milletrecentosettanta);

- mappale 2984, via Carso, n. 73, piano T, area urbana di metri quadri 7512 (settemilacinquecentododici);

- mappale 2985, via Carso, n. 73, piano T, area urbana di metri quadri 7512 (settemilacinquecentododici);

- mappale 2920 sub 701, via Carso, n. 73, piano T, area urbana di metri quadri 7000 (settemila).

Confini: mappali 3026, 2921, 444, 373, 2964 sub 712, sub 713, salvo altre ragioni.

Art. 2

Fa parte di quanto promesso in vendita ogni diritto accessorio come per leg-

Registrato a

Bergamo 1

addì 29/12/2017

al N. 50617/1T

€ 590,00

ge, con tutte le servitù attive e passive sino ad oggi esercitate e con tutti i patti e condizioni contenuti negli atti di provenienza appresi indicati e che qui si intendono riportati.

La parte promissaria acquirente dichiara di essere a conoscenza in particolare di quanto qui si riporta:

"Le parti precisano che il terreno in questa sede compravenduto risulta gravato da servitù nei confronti dell'ENEL per il diritto di passaggio per linea elettrica e atto di vincolo di edificazione con atto del notaio Barbati in data 10 novembre 1993 Rep. 118/153 citati in atto di conferimento del Notaio De Vincenzo in data 28 ottobre 1994 Rep. 77145 registrato a Milano il 15 novembre 1994 n. 16982 e trascritto a Bergamo il 24 novembre 1994 nn. 34217/25019 nonchè servitù di elettrodotto costituita con atto Notaio Brambilla Ferruccio in data 21 luglio 2003 Rep. 166144 trascritto a Bergamo il 11 novembre 2003 nn. 58619/36331: a favore dell'Enel e a carico dei mappali del fl. 4 n. 391, 396, 452.

Le parti precisano inoltre che con atto di costituzione di accesso e scarico con atto Notaio Nossa Attilio in data 30 giugno 2008 Rep. 76492/26401 e trascritto a Bergamo il 4 luglio 2008 nn. 43652/25231 è stata costituita servitù di accesso e scarico con ogni compatibile mezzo a favore della proprietà GREEN SERVIZI S.R.L. proprietaria dei Mapp. 391/704, mapp. 396, mapp. 452, mapp. 643, Mapp. 644 e a carico della proprietà ECOISOLA S.P.A. con sede a Madone proprietaria del mapp. 391/712 per l'utilizzo del pozzo di acque industriali insistente sul map. 391/712 da parte della GREEN SERVIZI SRL., che parteciperà agli oneri e alle spese di gestione del pozzo medesimo. In detto atto inoltre viene specificato che i mapp. 391/707 e 391/708 sono destinati a strada a servizio sia della proprietà venduta che di quella residua alla società Green Servizi, la realizzazione di detta strada è ad esclusive spese e cure della società GREEN SERVIZI S.R.L. e la successiva manutenzione viene e verrà assunta a carico delle proprietà che ne usufruiranno secondo riparto millesimale; in detta strada avranno diritto di posa e di mantenimento tutti i sottoservizi compatibili sia alla società Green Servizi che le parti acquirenti, costituendosi le relative servitù.

Le parti si dichiarano edotte del contenuto l'atto di convenzione edilizia a rogito del Notaio Santus Armando in data 3 giugno 2009 Rep. 30125/13742 e trascritto a Bergamo il 30 giugno 2009 nn. 39449/23904 a favore del Comune di Madone e a carico tra gli altri della GREEN SERVIZI SRL per il mappali 391/714".

La parte promittente venditrice precisa che, anche a seguito di intervenuti frazionamenti, la servitù di accesso e scarico relativa all'utilizzo del pozzo di acque industriali sopra menzionata non riguarda il terreno qui promesso in vendita.

Art. 3

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

- il prezzo di questa promessa di vendita è convenuto, tra le parti, a corpo, in complessivi euro 1.250.000 (unmilione duecentocinquantamila), di cui euro 450.000 (quattrocentocinquantamila) da imputare al mappale 2920 sub 701, ed è così regolato:

- 100.000 (centomila) vengono versati in data odierna a titolo di caparra con-

firmatoria dalla parte promittente acquirente alla parte promittente alienante che per detta somma con questo atto rilascia quietanza, mediante consegna dell'assegno circolare n. 4006582039 emesso, in data odierna da BCC Bergamasca e Orobica, non trasferibile, all'ordine della parte promittente venditrice;

- l'intero prezzo di euro 1.250.000 dovrà essere versato - previa restituzione della caparra sopra indicata - contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento del bene.

Art. 4

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 promittente alienante produce il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno in oggetto, rilasciato in data 5 dicembre 2001 (protocollo n.14466), certificato che, in originale, si allega al presente atto sub "A"; la parte promittente 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

La parte promittente alienante garantisce la piena proprietà e disponibilità di quanto promesso in vendita pervenuto per atto di compravendita a rogito del Notaio Prinetti in data 28 giugno 2005 Rep. 93805/14421 registrato a Milano 2 il 15 luglio 2005 n. 9102 e trascritto a Bergamo il 20 luglio 2005 nn. 42396/26327, e per atto di compravendita in data 22 dicembre 2015 n. 273/156 di repertorio del notaio Roberta de Paoli Ambrosi, registrato a Brescia 2 il 23 dicembre 2015 al n. 50447/1t e trascritto a Bergamo il 24 dicembre 2015 ai nn. 53212/37091; ne garantisce inoltre l'assoluta libertà da iscrizioni e da trascrizioni pregiudizievoli, e arretrati di imposte e tasse.

La parte promittente venditrice precisa inoltre che all'atto di provenienza del Notaio Luigi Prinetti in data 28 giugno 2005 Rep. 93805/14421, anzi indicato, è stata apposta la condizione risolutiva per il caso di mancato avveramento dell'evento ivi dedotto. Le parti a tal proposito dichiarano di essere ben a conoscenza dell'evento ivi riportato riguardante interventi di bonifica e di ripristino ambientali (ai sensi del d. lgs. 5 febbraio 1997 n. 22 e del D. M. 25 ottobre 1999 N. 441 e successive modifiche e integrazioni) da eseguirsi su parte del più ampio comparto immobiliare acquistato con detto atto del notaio Luigi Prinetti.

All'uopo precisano che tali interventi non riguardavano l'area oggetto del presente atto ma che, in ogni caso, l'evento ivi previsto si è verificato e che conseguentemente tale atto di vendita deve ritenersi definitivamente efficace. La società GREEN SERVIZI S.R.L., in quanto occorrer possa, dà atto infatti di aver eseguito tali interventi di bonifica.

Art. 6

L'atto notarile di trasferimento dovrà essere stipulato entro e non oltre il 30 maggio 2018, termine essenziale previsto nell'interesse della promittente venditrice.

Art. 7

Il possesso dovrà essere trasferito in sede di definitivo.

Art. 8

Per espresso accordo tra le parti il presente atto è sottoposto alla condizione

sospensiva che entro il 30 aprile 2018 il Comune di Madone rilasci alle parti e/o a una delle parti, il provvedimento concessorio conforme, nel merito, alla determinazione emessa dallo sportello unico dell'edilizia il 6 novembre 2017 protocollo n. 13022 (pratica edilizia n. 73/2017 - "Determinazione in merito alla richiesta di parere favorevole").

Art. 9

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

- per la parte promittente venditrice della ditta "CIOCCA Massimo", con sede in Boltiere, via Cardinal Testa n. 36, codice fiscale CCC MSM 74S15 I628J e numero iscrizione e partita IVA 03838940165, REA n. BG-413006 (titolare: signor Ciocca Massimo, nato a Seriate il giorno 15 novembre 1974, codice fiscale CCC MSM 74S15 I628J); dichiarano altresì le parti, ancora ai sensi del D.P.R. 445/2000 ammonite e consapevoli delle conseguenze penali derivanti da mendaci dichiarazioni, che il compenso per la predetta mediazione è stato corrisposto per euro 37.500 (trentasettemilacinquecento) oltre IVA, che dovranno essere assolti, a mezzo banca, entro la data di sottoscrizione del rogito definitivo;

- per la parte promissaria acquirente della società "EXPO RE SRL", con sede in Calusco d'Adda (BG), via San Rocco n. 283, codice fiscale e numero iscrizione e partita IVA 04218660167, iscritta REA n. BG-445285 (legale rappresentante: signora Locatelli Mariateresa, nata a Bergamo il giorno 30 agosto 1977, codice fiscale LCT MTR 77M70 A794S); dichiarano altresì le parti, ancora ai sensi del D.P.R. 445/2000 ammonite e consapevoli delle conseguenze penali derivanti da mendaci dichiarazioni, che il compenso per la predetta mediazione è stato corrisposto come segue:

- euro 16.575 (sedecimila cinquecentosettantacinque) quale acconto compreso IVA, mediante assegno circolare n. 4048292005 emesso in data odierna da Banca BCC Bergamasca e Orobica, di cui alla fattura n. 521/2017 del 14 dicembre 2017;

- la residua somma di euro 11.050 comprensiva dell'IVA, dovrà essere assolta, a mezzo banca, entro il 30 gennaio 2018.

Art. 10

Spese di questo atto a carico della promissaria 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, 18 dicembre 2017.

Firmato: Calubini Andreino - Caglioni Davide - Caglioni Luca.

N.155715 Repertorio

N. 67430 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:

- CALUBINI Andreino, nato a Salo' (BS) il giorno 1 agosto 1941, domiciliato in Brescia (BS), via della Volta n. 84/D;

- CAGLIONI Davide, nato a Ponte San Pietro (BG) il giorno 1 aprile 1967;
- CAGLIONI Luca, nato a Ponte San Pietro (BG) il giorno 8 dicembre 1973;
domiciliati in Brembate di Sopra (BG), via San Fedele n. 2;
della cui identità personale qualità e poteri io notaio sono certo, hanno apposto alla mia presenza la loro firma in margine e in calce alla scrittura che precede, da me letta alle parti.

Bergamo, via Partigiani, 5, diciotto dicembre duemiladiciassette, ore 13,35.
Giovanni VACIRCA - Notaio (impronta del sigillo).