



**Dr. Marco Tucci**  
**NOTAIO**

Sede: BERGAMO - 24121  
Via Angelo Maj, 10 - tel. 035/242815  
Uff. Sec.: CLUSONE - 24023

Via Nino Zucchelli, 2 - tel. 0346/27077

Repertorio n.21008

Raccolta n.16939

**Vendita**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemiladiciannove, il giorno 29 (ventinove) del mese di aprile.

In Bergamo, nel mio studio in via Angelo Maj n.10.

Avanti a me dottor Marco Tucci, notaio residente in Bergamo, iscritto al Collegio Notarile di Bergamo, sono presenti le parti:

venditrice

**QUARTI Maurizio Gaddo**, nato a Milano il 19 maggio 1947, residente a Milano, via Sardegna n. 26, codice fiscale QRT MZG 47E19 F205S, medico (carta d'identità n. 4302134AA rilasciata dal Comune di Milano in data 16 gennaio 2015), che dichiara di intervenire in proprio e di essere di stato libero;

**QUARTI Riccardo** (in alcuni documenti generalizzato anche come Riccardo Max), nato a Milano il 19 maggio 1947, residente a Milano, via Cappuccio n. 19, codice fiscale QRT RCR 47E19 F205Q, psicologo (carta d'identità n. CA66515CX rilasciata dal Comune di Milano in data 18 dicembre 2018), che dichiara di intervenire in proprio e di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

acquirente

**TESTA Emanuela Maria**, nata a Dalmine (BG) il 30 marzo 1965, codice fiscale TST MLM 65C70 D245C, impiegata (carta d'identità n. AS9467937 rilasciata dal Comune di Dalmine in data 15 luglio 2011), in qualità di Amministratore unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata, presso la quale per la carica è domiciliata, "**METROPOLIS BERGAMO S.R.L.**" con sede in Dalmine (BG), via Bosco Frati n. 14, capitale sociale euro 12.000,00 interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Bergamo, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione 03757010164, REA n. BG-405662, società costituita in Italia in data 25 maggio 2011, di nazionalità e diritto italiano, munita degli occorrenti poteri in forza della vigente disciplina sociale così come risulta anche da apposita annotazione presso il competente Registro delle Imprese.

Dette parti, della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo, con il presente atto convengono quanto segue.

**Consenso.**

I signori QUARTI Maurizio Gaddo e QUARTI Riccardo, per la quota di 1/2 (un mezzo) ciascuno ed entrambi congiuntamente per l'intero, vendono alla società "METROPOLIS BERGAMO S.R.L." che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista,

in **Comune di SCANZOROSCIATE (BG)**

la piena proprietà del terreno, avente destinazione come da certificato infra allegato, esteso metri quadrati 6.736 (seimilasettecentotrentasei) in misura catastale e per quanto in

**Registrato a Bergamo 1**  
**Il 10 maggio 2019**  
**Al n. 18441**  
**Serie 1T**

effetti ivi si trova, censito come segue:

in **Comune di SCANZOROSCIATE (BG)**

**Catasto Terreni**

**foglio 2, mappale 4034** di are 65.86, seminativo 2<sup>^</sup>, rd. 32,31, ra. euro 34,01;

**foglio 2, mappale 4035** di are 1.50, sem irr arb 2<sup>^</sup>, rd. 1,43, ra. euro 0,89,

in base al frazionamento del 19 agosto 2002 n. 191842 comportante la soppressione dell'originario mappale 798 di are 67.36 e la creazione dei citati mappali 4034 e 4035.

Confini (in unico corpo, quali desunti da mappa di Catasto Terreni, salvo migliori, più attuali e come meglio in fatto): mappali 4033, 4112, 4692, 4693, 4145, 4146, 2178, strada.

**Modalità - servitù.**

Quanto in oggetto è venduto ed accettato a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, noto alla società acquirente (precisandosi che, come da verbale di rilascio dell'immobile gli attuali proprietari sono stati espressamente autorizzati dal precedente occupante a smaltire a loro cura e spese tutto quanto eventualmente residuo o rinvenuto su quanto in oggetto, precisandosi che tale diritto/obbligo viene trasferito con il presente atto alla società acquirente esonerandola da qualsiasi responsabilità a riguardo), con tutte le inerenti accessioni e pertinenze, servitù attive e passive se e come esistenti, con gli effetti e garanzie legali, limiti ed oneri di godimento costituiti, per titolo valido o per mero possesso derivanti dallo stato di fatto in cui i beni stessi sono trasferiti, nonchè con i vincoli e i limiti di utilizzazione disposti da prescrizioni pubbliche - ivi comprese le prescrizioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti, che la società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di ben conoscere e di aver verificato.

La parte venditrice dichiara, e la società acquirente, come sopra rappresentata, prende atto:

- di quanto riportato nell'atto di compravendita in data 15 ottobre 1957 n. 21887 di repertorio notaio Mario Leidi, registrato a Bergamo in data 29 ottobre 1957 al n. 1144 vol. 256, trascritto a Bergamo in data 14 novembre 1957 ai n.ri 11519/10307, in virtù del quale è stato previsto l'obbligo in capo all'acquirente dell'originario mappale 798 signor QUARTI Bruno, nato ad Albino (BG) il 21 luglio 1918, padre e dante causa dell'odierna parte venditrice, di riservare a strada una striscia della larghezza costante di metri tre lungo l'intero confine di mezzogiorno dell'area e sulla quale l'originaria parte venditrice di detto atto, signor Gritti Mario, avrebbe avuto il diritto di passo e transito, a servizio della sua retrostante proprietà, con manutenzione a carico di entrambe le originarie parti, venditrice ed acquirente, in pari quota tra loro, precisando che detto diritto non viene eser-

citato da oltre anni 20 (venti) stanti i nuovi accessi che frattanto sono stati creati;

- della servitù di metanodotto a favore della SNAM S.p.A. gravante gli immobili in oggetto, costituita con l'atto in data 10 settembre 1969 n. 15011 e 10 ottobre 1969 n. 15168 di repertorio notaio Santo Patanè, registrato a Ponte San Pietro (BG) il 20 ottobre 1969 al n. 4980 vol.93, trascritto a Bergamo in data 29 ottobre 1969 ai n.ri 17932/13710.

E' espressamente riconosciuto tra le parti che, con riferimento al diritto di passo e transito, stante la precisazione di cui sopra, la parte venditrice si assume ogni onere e carico che dalla stessa dovesse derivare alla società acquirente "METROPOLIS BERGAMO S.R.L." e, con riferimento alla servitù di metanodotto sopra citata, la parte venditrice si assume ogni onere e carico che dalla stessa dovesse derivare alla società acquirente "METROPOLIS BERGAMO S.R.L." fino alla data odierna.

#### **Effetti.**

Effetti del presente atto immediati, con contestuale passaggio alla società acquirente della proprietà, del possesso e del materiale godimento.

#### **Provenienza e Garanzie.**

La parte venditrice garantisce:

- la piena proprietà di quanto trasferito alla stessa pervenuto, per la quota di 2/6 (due sestimi) ciascuno, in forza della successione legittima al proprio padre signor QUARTI Bruno, nato ad Albino (BG) il 21 luglio 1918, deceduto a Milano in data 16 novembre 1975 (denuncia di successione registrata a Milano al n. 2943/76, trascritta a Bergamo in data 6 marzo 1978 ai n.ri 5880/5080 - accettazione tacita dell'eredità trascritta a Bergamo in data 8 settembre 1978 ai n.ri 19009/16006), al quale quanto in oggetto era pervenuto in forza atto di compravendita in data 15 ottobre 1957 n. 21887 di repertorio notaio Mario Leidi, sopra citato, atto al quale le parti fanno espresso riferimento per i titoli di provenienza anteriori per patti, clausole, condizioni e servitù in esso contenuti e/o richiamati, da ritenere qui letteralmente trascritti e riportati, e per la restante quota di 1/6 (un sesto) ciascuno in forza della successione legittima alla propria madre signora BIANCHI Roberta, nata a Milano il 19 novembre 1914, deceduta a Milano in data 29 dicembre 2006 (dichiarazione di successione registrata a Milano il 5 luglio 2018 al n. 478 volume 9990, trascritta a Bergamo in data 23 ottobre 2018 ai n.ri 35067/51040 - accettazione tacita dell'eredità trascritta a Bergamo in data 7 agosto 2018 ai n.ri 41289/28905);

- la libera disponibilità, la libertà da pesi, oneri, vincoli, da iscrizioni e trascrizioni comunque pregiudizievoli, eventuali diritti, anche di prelazione a qualsiasi titolo, comunque spettanti a terzi (anche ai sensi delle leggi n.

590/1965 e 817/1971, e loro successive modificazioni), privilegi di ogni genere, anche fiscali, pretese di terzi ed altri vincoli di sorta, anche ai sensi dell'art. 10 della legge 21 novembre 2000 n. 353, ad eccezione delle servitù sopra citate e del contratto preliminare con atto in data 30 luglio 2018 n. 19071/15355 di repertorio per autentica notaio Marco Tucci, registrato a Bergamo l il 6 agosto 2018 al n. 32547 serie 1T, trascritto a Bergamo in data 7 agosto 2018 ai n.ri 41290/28906 tra le medesime parti.

Entrambe le parti, comunque e per quanto eventualmente necessario, in proprio e come sopra rappresentata, richiamano espressamente il vincolo in base al quale le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni.

La parte venditrice dichiara e garantisce l'inesistenza di oneri arretrati, sia di carattere ordinario che straordinario, nonché la libertà di quanto in oggetto da qualsiasi forma di inquinamento sia del suolo che del sottosuolo, sollevando pertanto la società acquirente da ogni carico che ne potesse derivare.

#### **Prezzo e rinuncia all'ipoteca legale.**

Le parti dichiarano che il prezzo (corrispettivo) della presente vendita è stato tra loro concordemente convenuto in complessivi **euro 230.000,00 (euro duecentotrentamila e centesimi zero)**.

Detto prezzo è così regolato:

- quanto all'importo di euro 20.000,00 (euro ventimila e centesimi zero) la parte venditrice dichiara di averla prima d'ora ricevuta dalla società acquirente, alla quale rilascia corrispondente quietanza di saldo;

- quanto al restante importo di euro 210.000,00 (euro duecentodiecimila e centesimi zero) verrà pagata dalla società acquirente alla parte venditrice, entro e non oltre la data del 16 (sedici) aprile 2022 (duemilaventidue), nei modi di legge, a mezzo bonifici bancari di pari importo agli IBAN n. IT72Q0569601600000014420X00 (sede centrale di Milano della "BANCA POPOLARE DI SONDRIO - SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI" - signor QUARTI Riccardo) e n. IT26D0303201615010000000391 (filiale di Milano, via Aurelio Saffi n. 19, del "CREDITO EMILIANO S.P.A." - signor QUARTI Maurizio Gaddo), la cui documentazione per ricevuta, munita del bollo nei casi di legge, varrà come quietanza per l'importo corrispondente.

La dilazione che precede è senza interessi.

Per l'intera somma la parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale.

Le parti, in proprio e come sopra rappresentata, si danno altresì reciprocamente atto che la società acquirente ha il diritto, in qualsiasi momento ed a sua semplice richiesta, di effettuare versamenti anticipati, parziali o totali, a favore

della parte venditrice.

In merito alla dilazione di pagamento come sopra descritta le parti, in proprio e come sopra rappresentata, si obbligano espressamente e precisano che i sopra indicati pagamenti rateali verranno eseguiti con mezzi di pagamento conformi alle disposizioni di cui al D.Lgs. 21 novembre 2007 n. 231.

Le parti, in proprio e come sopra rappresentata, danno atto di essere state edotte da me notaio sulle sanzioni previste se viene occultato, anche in parte, il corrispettivo pattuito. Le parti, in proprio e come sopra rappresentata, di comune accordo tra loro, dichiarano espressamente di non avvalersi del disposto dell'art. 1, comma 63, lett. c), della legge 27 dicembre 2013 n. 147, come modificato dalla Legge 4 agosto 2017 n. 124.

#### **Normativa edilizia.**

Ai sensi della vigente normativa in materia edilizia ed urbanistica si allega in copia certificata conforme al presente atto sotto la lettera "A" il **certificato di destinazione urbanistica** relativo a quanto in oggetto, rilasciato dal Comune di Scanzorosciate (BG) in data 28 giugno 2018 al n. 24/2018 - Prot. rif. 8750/2018, dichiarando la parte venditrice che dalla data di rilascio del detto certificato ad oggi non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici del detto Comune che concernono quanto in oggetto e che non sussistono cause di incommerciabilità dello stesso.

#### **Registrazione.**

Le parti dichiarano che la presente vendita è soggetta ad imposta di registro.

#### **Perizia.**

La parte venditrice dichiara di avere proceduto alla rideterminazione del valore di acquisto di quanto in oggetto, ai sensi della vigente normativa in materia, sulla base della perizia giurata di stima redatta in data 4 (quattro) aprile 2019 (duemiladiciannove) dal geom. Mario Francesco Belotti con studio in Civate al Piano (BG), piazza Papa Giovanni XXIII n. 8, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Bergamo al n. 2545, asseverata presso il Giudice di Pace di Chiari con verbale in data 11 (undici) aprile 2019 (duemiladiciannove), cron. n. 418/2019, dalla quale risulta un valore, alla data del 4 (quattro) aprile 2019 (duemiladiciannove), di complessivi euro 230.000,00 (euro duecentotrentamila e centesimi zero) e che intende avvalersi delle relative disposizioni. Tale perizia giurata, in copia, verrà prodotta a richiesta all'Ufficio delle Entrate competente.

Le parti, in proprio e come sopra rappresentata, pertanto dichiarano che il prezzo convenuto non è inferiore al valore di perizia.

#### **Contratto preliminare precedente.**

Le parti, in proprio e come sopra rappresentata, dichiarano che la presente vendita segue al contratto preliminare sotto-

scritto in data 30 luglio 2018 n. 19071/15355 di repertorio per autentica notaio Marco Tucci, sopra citato, per il quale hanno versato, per la caparra confirmatoria convenuta di euro 20.000,00 (euro ventimila e centesimi zero), l'importo di euro 100,00 (euro cento e centesimi zero) a titolo di imposta di registro di cui chiedono l'imputazione all'imposta di registro principale dovuta per la presente vendita.

**Modalità di pagamento del prezzo - mediazione.**

Ai sensi della vigente normativa, la parte venditrice e la società acquirente, in proprio e nella qualità, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevoli delle sanzioni penali previste per le ipotesi di dichiarazioni mendaci, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

a) che le modalità di pagamento del prezzo (corrispettivo) sono le seguenti:

- assegno bancario non trasferibile n. 8312283519-07, dell'importo di euro 20.000,00 (euro ventimila e centesimi zero), tratto sulla Banca Intesa SanPaolo S.p.A., filiale di Dalmine (BG), in data 30 luglio 2018;

- quanto al restante importo di euro 210.000,00 (euro duecentodiecimila e centesimi zero) nei modi e nei termini di cui alla dilazione come sopra convenuta;

b) di essersi avvalse dell'intervento, quale mediatore, della società "OROMEDIA SRL" con unico socio, con sede in Bergamo, via Dell'Era n. 2, capitale sociale euro 10.400,00 interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Bergamo, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione 02429580166, REA n. BG-288867, già iscritta al Ruolo degli Agenti di Affari in mediazione al n. 1462 della Camera di Commercio di Bergamo, il cui amministratore unico e legale rappresentante è il signor CAIRONI Oscar, nato a Seriate (BG) il 20 giugno 1965, codice fiscale CRN SCR 65H20 I628K, domiciliato presso la sede della società, già iscritto al Ruolo degli Agenti di Affari in mediazione al n. 1040 della Camera di Commercio di Bergamo, con adempimento di cui al D.M. 26 ottobre 2011 e s.m.i. protocollo n. 28724/2013, e di avere sostenuto per la mediazione rispettivamente:

- la parte venditrice la spesa complessiva di euro 11.224,00 (euro undicimiladuecentoventiquattro e centesimi zero) comprensiva di IVA, pagata per la somma di euro 6.100,00 (euro seimilacento e centesimi zero) a mezzo del bonifico bancario n. VTP1827IT0016036480160001600IT della "BANCA POPOLARE DI SONDRIO - SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI", sede di Milano, dell'importo di euro 3.050,00 (euro tremilacinquanta e centesimi zero), in data 1 ottobre 2018 e del bonifico bancario n. 0303238400377411480160001600IT della Banca "CREDITO EMILIANO S.P.A." filiale di Milano, via Aurelio Saffi n. 19, dell'im-

porto di euro 3.050,00 (euro tremilacinquanta e centesimi zero), in data 2 ottobre 2018, e il cui restante importo di complessivi euro 5.124,00 (euro cinquemilacentotrenta e centesimi zero) sarà pagato entro e non oltre la data del 31 (trentuno) maggio 2019 (duemiladiciannove);

\* la società acquirente nessuna spesa.

**Trattamento dati personali.**

Le parti consentono il trattamento dei propri dati personali che potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici, solo per fini connessi alla redazione del presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali consequenziali.

**Spese e imposte.**

Spese del presente atto a carico della società acquirente; imposte come per legge.

**Allegati.**

Le parti dispensano espressamente me notaio dal dare loro lettura di quanto allegato al presente atto.

Del presente atto io notaio ho dato lettura alle parti che lo approvano.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia da me diretta e da me notaio completato a mano, il presente atto consta di quattro fogli di carta di cui occupa tredici pagine e quanto di questa sino a qui.

Viene sottoscritto alle ore quattordici e minuti tredici.

F.to: Maurizio Gaddo Quarti

F.to: Riccardo Quarti

F.to: Emanuela Maria Testa

F.to: Marco Tucci notaio - (impronta del sigillo).