SPAZIO PER PROTOCOLLO

Al Comune di **COLOGNO AL SERIO**
Provincia di **Bergamo**

Concessione Edilizia n.		del
Autorizzazione Edilizia n.		del
PdR.:	prot. n.	del

ATTI DI PROPRIETA' - VISURE CATASTALI

OGGETTO:	**PIANO DI RECUPERO "BRINA-CAVALLERI"** Ristrutturazione/riqualificazione/recupero/rigenerazione urbana del patrimonio edilizio esistente ***"ex proprietà Vanoli" – "ex proprietà Caldara"***
COMMITTENTE:	Sig. BRINA LUCA L. – Sig. CAVALLERI MARCO
UBICAZIONE:	via Rocca angolo via Mons. Drago – Cologno al Serio (Bg)
DATA:	Settembre 2022

FACCHETTI
Studio FACCHETTI
BIM Architecture & Engineering+
via Umberto Primo, n. 5 - Morengo (BG)
tel. 0363-95694
mail. info@studiofacchetti.com
www.studiofacchetti.com

PROVINCIA DI BERGAMO ORDINE DEGLI INGEGNERI INGEGNERE ANDREA FACCHETTI ALBO N. A 1959

I Tecnici

Architetto junior
Davide Facchetti

ORDINE ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI BERGAMO
Sezione B
Settore ARCHITETTURA
2737

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **27/10/2022**
Ora: **16:16:53**
Numero Pratica: **T299109/2022**
Pag: **1 - Segue**

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al **27/10/2022**

Dati della richiesta
Terreni e Fabbricati siti nel comune di COLOGNO AL SERIO (C894) provincia BERGAMO

Soggetto richiesto:
BRINA Luca Luigi nato a ROMANO DI LOMBARDIA (BG) il 17/06/1968 **(CF: BRNLLG68H17H509B)**
Totali immobili: di catasto fabbricati 10, di catasto terreni 1

Immobile di catasto fabbricati - n.1

Dati identificativi: Comune di **COLOGNO AL SERIO (C894) (BG)**
Foglio **24** Particella **123** Subalterno **708**
Indirizzo: VIA ROCCA n. 12A Piano 1
Dati di classamento: Rendita: **Euro 178,18**, Categoria **A/3**[a)], Classe **1**, Consistenza **3 vani**
Dati di superficie: Totale: **55 m²** Totale escluse aree scoperte [b)]: **53 m²**
Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Immobile di catasto fabbricati - n.2

Dati identificativi: Comune di **COLOGNO AL SERIO (C894) (BG)**
Foglio **24** Particella **123** Subalterno **709**
Indirizzo: VIA ROCCA n. 12A Piano 1
Dati di classamento: Rendita: **Euro 237,57**, Categoria **A/3**[a)], Classe **1**, Consistenza **4 vani**
Dati di superficie: Totale: **86 m²** Totale escluse aree scoperte [b)]: **84 m²**
Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 2 - totale righe intestati: 1**

---

1. BRINA Luca Luigi (CF BRNLLG68H17H509B) Nato a ROMANO DI LOMBARDIA (BG) il 17/06/1968 Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di COLOGNO AL SERIO (C894)
Numero immobili: **2** Rendita: **euro 415,75** Vani: **7,0**

Immobile di catasto fabbricati - n.3

Dati identificativi: Comune di **COLOGNO AL SERIO (C894) (BG)**
Foglio **24** Particella **123** Subalterno **706**
Indirizzo: VIA ROCCA n. 12A-12B Piano T
Dati di classamento: Rendita: **Euro 556,38**, Categoria **C/1**[c)], Classe **2**, Consistenza **57 m²**
Dati di superficie: Totale: **62 m²**
Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Immobile di catasto fabbricati - n.4

Dati identificativi: Comune di **COLOGNO AL SERIO (C894) (BG)**
Foglio **24** Particella **123** Subalterno **707**
Indirizzo: VIA ROCCA n. 12; VIA MONS. DRAGO n. 1-1A Piano T
Dati di classamento: Rendita: **Euro 468,53**, Categoria **C/1**[c)], Classe **2**, Consistenza **48 m²**
Dati di superficie: Totale: **58 m²**
Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 3 al n. 4 - totale righe intestati: 1

---

1. BRINA Luca Luigi (CF BRNLLG68H17H509B) Nato a ROMANO DI LOMBARDIA (BG) il 17/06/1968 Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di COLOGNO AL SERIO (C894)
Numero immobili: **2** Rendita: **euro 1.024,91** Superficie: **105 m²**

Elisabetta Tataranno
Notaio in Treviglio
Tel. 0363/305025

Repertorio n. 31329 Raccolta n. 5516--

----------**COMPRAVENDITA**----------

----------REPUBBLICA ITALIANA ----------

L'anno duemilaventidue, il giorno quattro del mese di febbraio, in Cologno al Serio, alla Via Rocca n. 6, ove richiesto.----------

Innanzi a me dottor Elisabetta TATARANNO, Notaio in Treviglio, iscritto nel Collegio del Distretto Notarile di Bergamo, ----

----------sono presenti----------

- da una parte denominata "parte venditrice":----------

DAGAI Alessandro, nato a Avellino il 30 agosto 1968, codice fiscale DGA LSN 68 M 30 A509Z----------

domiciliato per la carica presso la Casa Municipale del Comune di Cologno al Serio (BG) alla Via Rocca civico 2/A----------

munito di carta d'identità n. AT6816344 rilasciata dal Comune di Brusaporto in data 28 giugno 2012 con scadenza al 30 agosto 2022----------

nonchè di patente di guida n. U1U728035Y rilasciata da MIT-UCO in data 9 dicembre 2016 con scadenza al 30 agosto 2027--------

il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Responsabile Area Gestione del Territorio ed in Legale Rappresentanza del ----------

COMUNE DI COLOGNO AL SERIO con sede in Cologno al Serio (BG) alla Via Rocca civico 2/A, Codice Fiscale 00281170167,--------

nominato e legittimato al presente atto in virtù di Decreto del Sindaco n. 1 del 4 gennaio 2022 ed----------

in esecuzione di delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 7 aprile 2021----------

- dall'altra parte denominata "parte acquirente":----------

BRINA Luca Luigi, nato a Romano di Lombardia (BG) il 17 giugno 1968 residente in Cologno al Serio (BG) Via San Martino n. 20, Codice Fiscale BRN LLG 68H17 H509 B----------

munito di carta d'identità elettronica n. CA83776IM rilasciata dal Comune di Cologno al Serio in data 13 aprile 2021 con scadenza al 17 giugno 2031----------

nonchè di patente di guida n. U15B12810K rilasciata da MIT-UCO in data 15 dicembre 2017 con scadenza 17 giugno 2027----------

Detti comparenti, cittadini ed ente di nazionalità italiana, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo,----------

----------premesso:----------

- che il Comune di Cologno al Serio giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 7 aprile 2021 ha approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2021 ai sensi dell'art. della Legge 133/2008 e ss.mm. e ii. per la vendita di immobili di proprietà Comunale, tra cui sono ricomprese le unità immobiliari oggetto del presente atto, in appresso a descriversi;----------

- che il Comune di Cologno al Serio per il tramite del Responsabile dell'Area Edilizia Privata e Urbanistica, giusta

REGISTRATO
Agenzia delle Entrate
di BERGAMO
il 08/02/2022
al n. 5081
Serie 1T
€. 10.708,00

TRASCRITTO
Agenzia del
Territorio
di BERGAMO
in data 08/02/2022
ai N.ri 6728/4363

determina n. 25 del 19 luglio 2021, ha indetto un'asta pubblica ai sensi del R.D. 18 novembre 1923 n. 2440 e del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, in seguito alla quale è risultato aggiudicatario degli immobili in oggetto, di cui meglio infra, il signor BRINA Luca Luigi per l'importo di euro 299.500,00 (duecentonovantanovemilacinquecento/00), come da determina n. 36 del 28 settembre 2021.----------

Tutto ciò premesso, da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti ----------

----------convengono e stipulano quanto segue:----------

il **COMUNE DI COLOGNO AL SERIO**, come rappresentato, con garanzia da evizione e molestie e con le più ampie garanzie di legge, ----------

----------**vende**----------

al signor **BRINA Luca Luigi** che accetta ed acquista, la porzione posta in angolo di nord - est del fabbricato da terra a cielo denominato "EX VANOLI" - eretto su area di pertinenza e coperta individuata nel Catasto Terreni al foglio 9 (in mappa foglio 24) con la particella 123 di are 02.05 - sito nel **Comune di Cologno al Serio (BG) in angolo tra la Via Rocca e Via Mons. Drago** costituita da:----------

- con accesso dalla Via Rocca, civici 12A e 12B, negozio posto al piano terra con annessa tettoia, w.c. e lavanderia;--------

confinante con Via Rocca, mappale 124, mappale 2532, cortile comune al subalterno 705, negozio al subalterno 707 e vano scala comune al subalterno 705, salvo altri;----------

riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Cologno al Serio al foglio 24, particella **123, sub. 706**, Via Rocca n. 12A e n. 12B, p. T, cat. C1, cl. 2, consistenza mq. 57, sup. cat. Totale mq. 62, rendita euro 556,38----------

Classamento e Rendita proposti ex D.M. 701/94;----------

- con accesso dalla Via Rocca, civico 12 e Via Mons. Drago civici 1 e 1A, negozio al piano terra con retro, bagno e disimpegno;----------

confinante con Via Rocca, vano scala comune al subalterno 705, negozio al subalterno 706, mappale 2532 e Via Mons. Drago, salvo altri;----------

riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Cologno al Serio al foglio 24, particella **123, sub. 707, V**ia Rocca n. 12 Via Mons. Drago n. 1 e 1A, p. T, cat. C1, cl. 2, consistenza mq. 48, sup. cat. Totale mq. 58, rendita euro 468,53----------

Classamento e Rendita proposti ex D.M. 701/94;----------

- con accesso dalla Via Rocca civico 12A, appartamento di tipo economico posto al piano primo composto da soggiorno cucina, una camera, bagno, disimpegno e balcone a livello;----------

confinante con prospetto su Via Rocca, mappale 124, prospetto su negozio al subalterno 706, vano scala comune al subalterno 705, salvo altri;----------

riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Cologno al Serio al foglio 24, particella **123, sub. 708**, Via Rocca n.

12A, p. 1, cat. A3, cl. 1, vani 3, sup. cat. Totale mq. 55, sup. cat. Totale escluse aree scoperte mq. 53, rendita euro 178,18----------
Classamento e Rendita proposti ex D.M. 701/94;----------
- **con accesso dalla Via Rocca civico 12A**, **a**ppartamento di tipo economico al piano primo composto da ingresso, soggiorno, cucina, una camera, bagno, disimpegno e balcone a livello;----
confinante con prospetto su Via Mons. Drago, prospetto su via Rocca, vano scala comune al subalterno 705 e prospetto su negozio al subalterno 706, salvo altri;----------
riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Cologno al Serio al foglio 24, particella **123**, **sub. 709**, **V**ia Rocca n. 12A, p. 1, cat. A3, cl. 1 , vani 4, sup. cat. Totale mq. 86, sup. cat. Totale escluse aree scoperte mq. 84, rendita euro 237,57----------
Classamento e Rendita proposti ex D.M. 701/94.----------
Nella presente vendita è altresì compresa la piena ed esclusiva proprietà del vano scala, del pianerottolo e dell'area cortilizia, identificati in Catasto Fabbricati al foglio 24, particella 123, sub. 705, Via Rocca n. 12A, p. T-1, cat. EU *(bene comune non censibile a tutti i subalterni), n*onchè gli inerenti diritti di sopralzo per i volumi non utilizzati, consentiti dalle norme del PGT vigente.----------
Ai fini catastali si precisa che gli immobili sopra descritti sono derivati dalla soppressione dell'originario mappale 123 subalterno 704 giusta denuncia di variazione per frazionamento con cambio di destinazione presentata all'Agenzia del Territorio di Bergamo - Catasto Fabbricati in data 8 luglio 2021 protocollo n. BG0098821 in atti dal 9 luglio 2021 (n. 43554.1/2021),----------
di seguito "l'immobile" o "gli immobili".----------
A miglior identificazione di quanto compravenduto si fa riferimento alle schede e alle visure catastali, le cui copie verificate e sottoscritte dalle parti, si allegano al presente atto sotto le lettere **"A"**, **"B"**, **"C" e "D"**.----------
La parte venditrice, ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 comma 1 bis legge 27 febbraio 1985 n. 52 e successive modifiche ed integrazioni, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, dichiara e garantisce:----------
- che le planimetrie allegate al presente atto corrispondono alle ultime planimetrie depositate in Catasto;----------
- che i dati catastali sopra riportati e le planimetrie catastali depositate in catasto, sono conformi allo stato di fatto degli immobili in oggetto e che non sussistono difformità incidenti sulla consistenza o sulla destinazione o sulla rendita catastale.----------
PROVENIENZA: Pervenuto alla parte venditrice in adempienza degli obblighi di cui alla convenzione in appresso citata giusta atto a rogito Notaio Armando Santus di Bergamo in data 9 marzo 2017 Repertorio n. 55878 Raccolta n. 25422, registrato

a Bergamo 1 in data 10 marzo 2017 al n. 9320 serie 1T e trascritto a Bergamo in data 10 marzo 2017 al n. 10884 R.G.O. e al n. 7292 Reg. Part.----------
----------* * *----------
La vendita medesima, segue per il complessivo prezzo, dichiarato dalle parti, di **euro 299.500,00 (duecentonovantanovemilacinquecento/00)** quale determinato in sede di aggiudicazione d'asta pubblica, come in premessa citato, da imputarsi:----------
- quanto ad Euro 74.135,00 (settantaquattromilacentotrentacinque/00), per il bene al subalterno 706;----------
- quanto ad Euro 62.440,00 (sessantaduemilaquattrocentoquaranta/00) per il bene al subalterno 707;----------
- quanto ad Euro 69.825,00 (sessantanovemilaottocentoventicinque/00) per il bene al subalterno 708;----------
- quanto ad euro 93.100,00 (novantatremilacento/00) per il bene al subalterno 709.----------
In relazione alla facoltà di deposito del prezzo a mani di me Notaio riconosciuta a ciascuna delle parti contraenti dall'articolo 1 (commi 63 e 66) della legge 27.12.2013 n. 147, modificata dall'articolo 1 (comma 142) dalla legge n. 124 del 4.8.2017, ciascuna parte contraente dichiara di esserne stata informata e singolarmente ed individualmente rinuncia a tale facoltà dichiarando di non aver conferito a me Notaio alcun incarico a tal riguardo.----------
Prezzo che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima e fuori di quest'atto dalla parte acquirente, alla quale rilascia ora, a saldo, ampia e finale quietanza, dichiarando di non aver null'altro a pretendere.----------
Le parti rinunziano a qualsivoglia eventuale diritto di ipoteca legale ed esonerano da ogni responsabilità al riguardo il competente Dirigente dell'Ufficio del Territorio di BERGAMO.--
Le parti, da me Notaio richiamate sulle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica in data 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci e dichiaratesi edotte delle suddette sanzioni penali, sotto la propria personale responsabilità, ai sensi dell'art. 35, comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, dichiarano:----------
A) che il corrispettivo della vendita è stato corrisposto:----
- quanto ad Euro 30.000,00 (trentamila/00) a mezzo Bonifico Europeo Unico TRN n. 030692929741830848534205292 0IT eseguito tramite servizio Home Banking della Banca "INTESA SANPALO Spa" in data 12 agosto 2021 **a** favore della Tesoreria Comunale;-----
- quanto ad Euro 269.500,00 (duecentosessantanovemilacinquecento/00) a mezzo bonifico bancario ID Pag. n. 08940000000003541665 eseguito dalla "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO BERGAMASCA E OROBICA - SOCIETA' COOPERATIVA" in data 17 gennaio 2022 a favore della Tesoreria Comunale.----------
Si precisa che la provvista per il pagamento di Euro

243.095,00 (duecentoquarantatremilanovantacinque/00) proviene dal netto ricavo del mutuo che verrà stipulato dalla parte acquirente medesima con la "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO BERGAMASCA E OROBICA - SOCIETA' COOPERATIVA" con Sede in Cologno al Serio con atto a mio rogito in data odierna, immediatamente successivo a questo e sottoscritto contestualmente alla presente vendita perchè funzionale a quest'ultima;-------

B) di non essersi avvalse dell'opera di alcun mediatore immobiliare.----------

----------* * *----------

Gli immobili vengono compravenduti, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni annesso e connesso, accessorio, adiacenza, dipendenza e pertinenza, servitù attiva e passiva, diritto, azione, uso, ragione, spettante alla parte venditrice.----------

La parte acquirente si dichiara edotta che le unità immobiliari oggetto del presente atto sono ricomprese nel comparto edificatorio del "PIANO DI RECUPERO AMBITO DI TRASFORMAZIONE DELLA CITTA' COSTRUITA DA RECUPERARE - TPR3" del Comune di Cologno al Serio per la cui attuazione è stata stipulata con il Comune di Cologno al Serio apposita convenzione giusta atto a rogito Notaio Armando Santus di Bergamo in data 29 dicembre 2010 Repertorio n. 35928 Raccolta n. 16602, registrato a Bergamo 2 in data 20 gennaio 2011 al n. 858 serie 1T e trascritto a Bergamo in data 21 gennaio 2011 al n. 3363 R.G.O. e al n. 1826 Reg. Part.----------

modificata giusta atto a rogito Notaio Armando Santus di Bergamo in data 9 marzo 2017 Repertorio n. 55878, sopra citato e trascritto a Bergamo in data 10 marzo 2017 al n. 10883 R.G.O. e al n. 7291 Reg. Part, in relazione alla quale la parte venditrice garantisce che nessuna spesa o altro onere di natura economica comporterà detta convenzione per la parte acquirente, per l'effetto manlevando e tenendo indenne la parte acquirente medesima a tale titolo.----------

La parte venditrice, come rappresentata, dichiara inoltre adempiuto l'obbligo di cambio di destinazione da residenza ad attività commerciale/direzionale contenuto nell'atto autenticato nelle firme dal Notaio Stefania Russo di Urgnano in data 30 ottobre 1997 Repertorio n. 28562, registrato a Bergamo in data 14 novembre 1997 al n. 8685 e trascritto a Bergamo in data 13 novembre 1997 al n. 37285 R.G.O. e al n. 29049 Reg. Part..----------

----------* * *----------

Con immissione della parte acquirente da oggi nel possesso e con rendite ed imposte ed altri ordinari oneri pure da oggi in suo favore e carico.----------

La parte venditrice garantisce di essere al corrente con il pagamento di qualsiasi onere, imposta (diretta o indiretta) e tassa comunque afferenti l'immobile in oggetto e si impegna a corrispondere le tasse ed imposte eventualmente dovute fino

TATARANNO ELISABETTA NOTAIO IN TREVIGLIO REPUBBLICA ITALIANA

alla data odierna, anche se accertate o iscritte a ruolo in epoca successiva al presente contratto, volendo così tenere indenne da ogni e qualsiasi spesa od onere eventuale la parte acquirente;----------
infine con garanzia da parte della parte venditrice di proprietà piena, esclusiva, disponibile e libera da censi, canoni, oneri, ipoteche, condizioni, vincoli, debiti da imposte, privilegi fiscali, trascrizioni pregiudizievoli e diritti reali e personali di terzi, ad eccezione:----------
- della **convenzione** trascritta a Bergamo in data 21 gennaio 2011 al n. 3363 R.G.O. e al n. 1826 Reg. Part., sopra citata e relativa modifica, trascritta a Bergamo in data 10 marzo 2017 al n. 10883 R.G.O. e al n. 7291 Reg. Part, sopra citata;------
- dell'**atto di vincolo** trascritto a Bergamo in data 13 novembre 1997 al n. 37285 R.G.O. e al n. 29049 Reg. Part., sopra citato.----------
Le parti prendono atto ed accettano che le visure ipo-catastali facciano stato sino alla data del 2 febbraio 2022.------
----------* * *----------
La parte venditrice, come rappresentata, dichiara che la presente vendita non è soggetta all'autorizzazione preventiva di cui all'articolo 56 del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 in quanto trattasi di fabbricato la cui esecuzione non risale ad oltre settant'anni dalla data odierna, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10, ultimo comma D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004. Infatti, come meglio oltre indicato, la costruzione del fabbricato compravenduto è stata realizzata in virtù di Licenza di Costruzione n. 51 rilasciata dal Sindaco del Comune di Cologno al Serio in data 4 settembre 1965.----------
----------* * *----------
La parte venditrice, da me notaio richiamata sulle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica in data 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci e dichiaratasi edotta delle suddette sanzioni penali, sotto la propria personale responsabilità, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, nonchè dell'articolo 46, primo comma, del Testo Unico in materia edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, dichiara e garantisce:----------
- che il fabbricato di cui fa parte quanto con quest'atto compravenduto è stato edificato giusta Licenza di Costruzione n. 51 del 4 settembre 1965, con autorizzazione di abitabilità n. 51 rilasciata in data 10 giugno 1966;----------
- che successivamente gli stessi sono stati interessati dai seguenti provvedimenti edilizi e precisamente:----------
----------Comunicazione di Inizio Lavori per opere interne ai sensi dell'art. 26 Legge 47/1985 e s.m.i. presentata al Comune di Cologno al Serio in data 3 giugno 1988 n. 002231;----------
--------Concessione in Sanatoria Prot. n. 558-559/86 e PE/C n. 558-559/86 rilasciata dal Comune di Cologno al Serio in data

12 ottobre 1995, con rilascio del relativo certificato di agibilità in data 12 ottobre 1995 Prot. n.558-559/86 e PE/C n.558-559/86;----------

----------Autorizzazione per trasformazione funzionale di superfici nel centro storico Prot.Gen. n. 5993/97 e Prot.U.T. n. 1997/8347 rilasciata dal Sindaco del Comune di Cologno al Serio in data 27 novembre 1997;----------

----------Comunicazione di Inizio Lavori per opere interne ai sensi dell'art. 26 della Legge 47/1985 e s.m.i. presentata al Comune di Cologno al Serio in data 9 maggio 1998 n. 004580;---

Autorizzazione per frazionamento e cambio di destinazione d'uso emessa in data 2 luglio 2021 dal Responsabile Area Lavori Pubblici e Manutenzioni del Comune di Cologno al Serio;----------

- che alle porzioni immobiliari in oggetto, successivamente, non sono state apportate modifiche che comportino provvedimenti autorizzativi o sanzionatori;----------
- che lo stato di fatto delle unità immobiliari in contratto non presenta difformità, rispetto ai titoli edilizi sopra citati e pertanto le stesse sono conformi alla normativa urbanistica ed edilizia;----------
- che successivamente ai predetti provvedimenti non è stata rilasciata certificazione di agibilità.----------

Le parti sono edotte che gli accertamenti tecnici circa la conformità dell'immobile in oggetto alla normativa in materia edilizia ed urbanistica nonchè circa la veridicità delle dichiarazioni sopra rese, non sono di competenza del Notaio rogante.----------

Si allegano al presente atto sotto le lettere **"E"**, **"F"**, **"G"** **e** **"H"** **l**e riproduzioni cartacee degli originali informatici degli Attestati di Prestazione Energetica:----------

- codice identificativo n. 1607900022821 redatto in data 20 dicembre 2021 con validità fino al 20 dicembre 2031---------- per il negozio al subalterno 706;----------
- codice identificativo n. 1607900023121 redatto in data 20 dicembre 2021 con validità fino al 20 dicembre 2031---------- per il negozio al subalterno 707;----------
- codice identificativo n. 1607900023221 redatto in data 20 dicembre 2021 con validità fino al 20 dicembre 2031---------- per l'abitazione al subalterno 708;----------
- codice identificativo n. 1607900023021 redatto in data 20 dicembre 2021 con validità fino al 20 dicembre 2031---------- per l'abitazione al subalterno 709.----------

In relazione ai suddetti Attestati la parte venditrice, come rappresentata, dichiara che a far tempo dalla data in cui gli stessi sono stati redatti le porzioni immobiliari cui tali attestati si riferiscono non hanno subito interventi che abbiano modificato la loro prestazione energetica o che ne abbiano mutato la destinazione d'uso e la parte acquirente attesta e dà atto di aver ricevuto le informazioni e la docu-

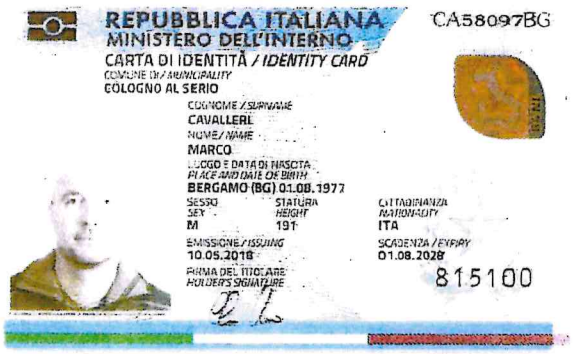
mentazione, comprensiva degli attestati, in ordine alla prestazione energetica degli immobili in oggetto.----------
La parte acquirente rinuncia alla garanzia di conformità degli impianti, dichiarandosi già pienamente a conoscenza del loro stato.----------
Le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente.----------
Ai fini fiscali, la parte venditrice, come rappresentata dichiara che il presente trasferimento è esente dall'applicazione dell'I.V.A. ai sensi dell'articolo 4 del D.P.R. 633/1972 e s.m.i. e dichiara:----------

- per i negozi, beni strumentali per natura, applicarsi l'articolo 10 comma 8 ter del decreto Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 numero 633 (esenzione dall'imposta sul valore aggiunto, imposta di registro in misura fissa, imposte ipotecaria e catastale nelle rispettive aliquote del tre e dell'uno per cento);----------
- per le abitazioni, applicarsi l'articolo 10, c.1, n. 8bis,D.P.R. 633/1972 e s.m.i. (ordinarie imposte di registro, di trascrizione e catastale).----------

In deroga alla disciplina di cui all'articolo 43 del D.P.R. 131/86 e ricorrendo tutti i requisiti oggettivi e soggettivi previsti dal comma 497 della legge 23 dicembre 2005 n. 266 --- (FINANZIARIA 2006) la parte acquirente, con il consenso della parte venditrice, mi chiede **per le abitazioni oggetto del presente atto (subalterni 708 e 709)**, che la base imponibile, ai fini della tassazione della presente cessione, sia costituita dal valore catastale dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5 del citato D.P.R. 131/86, che si indica in Euro *52.384,50 (cinquantaduemilatrecentottantaquattro/50)*----------
indipendentemente dal prezzo come sopra pattuito.----------
Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art. 12 della Legge n.ro 154 del 13 maggio 1988 e del decreto legge 23 febbraio 1995 n. 41, per gli immobili dotati di rendita proposta.----------
Il signor BRINA Luca Luigi in ordine alla disciplina dei rapporti patrimoniali fra i coniugi risultante dalla Legge 19 maggio 1975, n. 151, dichiarano di essere libero di stato e di non aver contratto unioni civili nè patti di convivenza.---
TRATTAMENTO DATI: Le parti prendono atto dell'informativa avuta da me Notaio ai sensi del D.L. 30 giugno 2003 n. 196 e Regolamento UE GDPR n. 679/2016 si dichiarano già edotte negli aspetti generali di tale normativa, e prestano il proprio consenso al trattamento dei dati inerenti alla presente operazione notarile, ed alla legittima conservazione da parte dell'archivio, anche informatico, dello studio notarile anche dei dati positivi.----------
Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.----------
Richiesto, io Notaio ho formato il presente atto, dattilo-

scritto da persona di mia fiducia ed in minima parte manoscritto da me Notaio su tre fogli per pagine nove circa e viene da me letto ai costituiti che lo approvano e lo sottoscrivono alle ore dodici e minuti venti.----------
Firmato: Alessandro DAGAI - BRINA Luca Luigi - Elisabetta TATARANNO Notaio (con il sigillo)----------
Elisabetta Tataranno notaio (con il sigillo)

TATARANNO ELISABETTA NOTAIO IN TREVIGLIO
REPVBBLICA ITALIANA



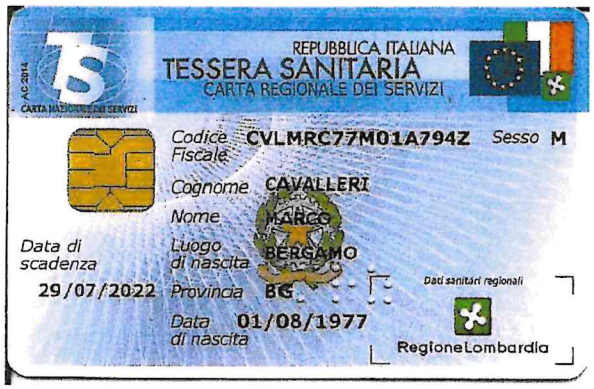
REPUBBLICA ITALIANA
MINISTERO DELL'INTERNO
CARTA DI IDENTITÀ / IDENTITY CARD
COMUNE DI / MUNICIPALITY
COLOGNO AL SERIO

CA58097BG

COGNOME / SURNAME
CAVALLERI
NOME / NAME
MARCO
LUOGO E DATA DI NASCITA
PLACE AND DATE OF BIRTH
BERGAMO (BG) 01.08.1977
SESSO / SEX: M
STATURA / HEIGHT: 191
CITTADINANZA / NATIONALITY: ITA
EMISSIONE / ISSUING: 10.05.2018
SCADENZA / EXPIRY: 01.08.2028
FIRMA DEL TITOLARE / HOLDER'S SIGNATURE
815100

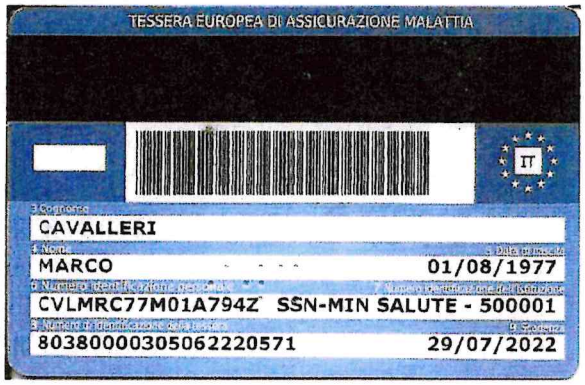
COGNOME E NOME DEI GENITORI O DI CHI NE FA LE VECI
SURNAME AND NAME OF PARENTS OR LEGAL GUARDIAN
CODICE FISCALE / FISCAL CODE
CVLMRC77M01A794Z
ESTREMI ATTO DI NASCITA
2313 1A 1977
INDIRIZZO DI RESIDENZA / RESIDENCE
VICOLO VAGLIETTI, 2 COLOGNO AL SERIO (BG)

C<ITACA58097BG2<<<<<<<<<<<<<<<
7708017M2808015ITA<<<<<<<<<<<0
CAVALLERI<<MARCO<<<<<<<<<<<<<<



REPUBBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA
CARTA REGIONALE DEI SERVIZI
AC-2014
CARTA NAZIONALE DEI SERVIZI

Codice Fiscale CVLMRC77M01A794Z Sesso M
Cognome CAVALLERI
Nome MARCO
Luogo di nascita BERGAMO
Provincia BG
Data di nascita 01/08/1977
Data di scadenza 29/07/2022
Dati sanitari regionali
RegioneLombardia



TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA
[redacted]
IT
Cognome: CAVALLERI
Nome: MARCO
Data di nascita: 01/08/1977
Numero di identificazione personale: CVLMRC77M01A794Z
Numero di identificazione del titolare: SSN-MIN SALUTE - 500001
Numero di identificazione della tessera: 80380000305062220571
Scadenza: 29/07/2022

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **27/10/2022**
Ora: **16:18:58**
Numero Pratica: **T300501/2022**
Pag: **1 - Segue**

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al **27/10/2022**

Dati della richiesta
Terreni e Fabbricati siti nel comune di COLOGNO AL SERIO (C894) provincia BERGAMO

Soggetto richiesto:
CAVALLERI Marco nato a BERGAMO (BG) il 01/08/1977 **(CF: CVLMRC77M01A794Z)**
Totali immobili: di catasto fabbricati 3

Immobile di catasto fabbricati - n.1

Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **COLOGNO AL SERIO (C894) (BG)**
- Foglio **24** Particella **122** Subalterno **701**
- Foglio **24** Particella **2532**
- Foglio **24** Particella **2822**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **COLOGNO AL SERIO (C894) (BG)**
Foglio **9** Particella **122**

FUSIONE del 08/03/2001 Pratica n. 69702 in atti dal 08/03/2001 FUSIONE (n. 2498.1/2001)

> Indirizzo

VIA MONS. DRAGO n. 3/5 Piano T-1 - 2

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/08/2011 Pratica n. BG0303930 in atti dal 02/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 83590.1/2011)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 593,93**
Categoria **A/3**[a)], Classe **1**, Consistenza **10 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/03/2002 Pratica n. 79634 in atti dal 08/03/2002 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2703.1/2002)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> Dati di superficie

Totale: **218 m²**
Totale escluse aree scoperte [b)]: **190 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 08/03/2001, prot. n. 69702

> Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 1

> 1. CAVALLERI Marco
(CF CVLMRC77M01A794Z)
nato a BERGAMO (BG) il 01/08/1977
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 23/09/2022 Pubblico ufficiale RUSSO STEFANIA Sede URGNANO (BG) Repertorio n. 65480 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 37281.1/2022 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 30/09/2022

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di COLOGNO AL SERIO (C894)
Numero immobili: **1** Rendita: **euro 593,93** Vani: **10,0**

STEFANIA RUSSO
NOTAIO
Viale Rimembranze, 46 - URGNANO
Tel.035892007
www.notaiostefaniarusso.it

Repertorio n. 65480 Raccolta n. 40646

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il ventitrè settembre duemilaventidue

In Urgnano e nel mio studio.

Innanzi a me STEFANIA RUSSO, Notaio iscritto nel ruolo del Distretto di Bergamo e residente in Urgnano con studio al viale Rimembranze n. 46,

SI COSTITUISCONO

per la parte venditrice:

- 1) Luigi CALDARA, nato a Cologno al Serio il 7 agosto 1947, residente a Cologno al Serio, via B. Croce n. 37;
- 2) Roberto MILESI, nato a Calcinate il 24 novembre 1974, residente a Cologno al Serio, via dei Moielli n. 28;
- 3) Carla MILESI, nata a Calcinate il 8 dicembre 1983, residente a Telgate, viale Papa Giovanni XXIII 19/B;

per la parte acquirente:

- 4) Marco CAVALLERI, nato a Bergamo il 1° agosto 1977, residente a Cologno al Serio, vicolo Vaglietti n. 2.

I costituiti, della cui identità personale io notaio sono certo, ai sensi della Legge 151-75 Riforma del Diritto di Famiglia, preliminarmente

DICHIARANO

- Luigi CALDARA, di essere coniugato in regime di comunione legale;

- Roberto MILESI e Carla MILESI, di essere rispettivamente celibe e nubile;

e di potere, comunque, tutti liberamente disporre del cespite oggetto di questo atto, per averlo ricevuto in virtù delle successioni più avanti richiamate;

- Marco CAVALLERI, di essere celibe;

precisato quanto innanzi, si conviene quanto segue.

- ARTICOLO 1 -

CONSENSO ED IMMOBILE

Il signor Luigi CALDARA per la quota di 2/4 (due quarti) ed i fratelli Roberto MILESI e Carla MILESI, per la quota di 1/4 (un quarto) ciascuno,

VENDONO

al signor Marco CAVALLERI, che

ACQUISTA,

la piena proprietà del seguente immobile sito in Cologno al Serio alla via Monsignor Drago n. 3 e precisamente:

- - - la porzione di fabbricato ad uso abitazione, avente accesso diretto dall'indicata via, sviluppantesi su due livelli: piano terra e primo, per complessivi cinque vani ed accessori, oltre il portico al primo piano ed il solaio con terrazzo al sovrastante secondo piano, con annesso cortile, su cui insistono, in lato est un ripostiglio con portico ed il lato sud due piccoli ripostigli con servizio igienico, pertinenziali a detta abitazione, il tutto

confinante:

- a nord-est: con la p.lla 123;
- a sud-est: con altra proprietà;
- a sud-ovest: con la p.lla 28;
- a nord-ovest: con la strada;

e riportato nel C.F. in ditta agli intervenuti, fl. 24, con i seguenti dati:

P.LLA	SUB	VIA	CIV	PIANO	CAT	CL	CON	S.C.	R.C.
122	701	M.Drago	3/5	T-1-2	A/3	1°	10	218	593,93
2532									
2822									

Il suolo su cui sorge l'indicata porzione di fabbricato, unitamente all'annesso cortile, costituisce in C.T. al fl. 9 le p.lle 122-2532-2822 di mq. 112, E.U. e la stessa p.lla 2532 di mq. 102, F.R.

- ARTICOLO 2 -

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

L'immobile in oggetto risulta individuato nella planimetria depositata in Catasto, che si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Ai sensi dell'art. 19, comma 14, del D.L. n. 78/2010, convertito in L. 122/2010, la parte venditrice dichiara che lo stato di fatto dell'immobile in oggetto è conforme, sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale, a quello risultante dai citati dati catastali e dall'allegata

planimetria.

- ARTICOLO 3 -

PRECISAZIONI

Nella vendita sono compresi tutti i connessi diritti, gli accessori, le accessioni e le pertinenze il tutto come risulta dai titoli di provenienza, di cui in seguito.

La parte acquirente prende atto del diritto concesso al proprietario della confinante p.lle 123, posta in lato nord-est della proprietà testè acquistata, di appoggio per soprelevare sul muro in confine lungo tale lato e l'obbligo per le parti confinati di non fare alcuna apertura nel muro medesimo; il tutto come contenuto nell'atto del notaio Parimbelli in data 16/05/1964 (rep. n. 3011, reg.to il 20/05/1964 al n. 853 e tr e tr.tto il 26/05/1964 ai nn. 8291/7197).

- ARTICOLO 4 -

PREZZO E COMPENSI A TERZI

Il prezzo, convenuto in complessivi Euro 200.000 (duecentomila), viene regolato come segue:

- Euro 100.000 vengono corrisposti mediante la consegna di due assegni circolari n. 4029326856-09 e n. 4029326846-12 di Euro 50.000 ciascuno emessi dalla "Iccrea Banca" in data odierna;

- Euro 100.000 verranno corrisposti mediante la consegna dell'assegno circolare n. 4008785669-05 emesso dalla

"Iccrea Banca" in data odierna, a fronte del ricavato del mutuo concesso alla parte acquirente da "Bcc Bergamasca e Orobica" e che verrà stipulato successivamente a questo atto.

La parte venditrice ritira gli indicati assegni, prende atto dell'indicata operazione e, salvo il suo buon fine, rilascia quietanza dell'intero prezzo.

Le parti, infine, dichiarano di non essersi avvalse, per la presente operazione, di intermediari immobiliari.

Le dichiarazioni richieste dall'art. 35 del D.L. 04/07/2006 n. 223 sono rese previo richiamo da me fatto per le ipotesi di mendacio.

- ARTICOLO 5 -

DEPOSITO CAUZIONALE

Le parti dichiarano di non volersi avvalere del diritto previsto dall'art. 1, comma 63, lettera c) della Legge 27/12/2013 n. 147, di depositare presso me notaio la somma destinata all'estinzione delle obbligazioni contenute nel presente atto.

- ARTICOLO 6 -

POSSESSO

Il possesso dell'immobile in oggetto, nello stato in cui si trova, viene trasferito fin da questo momento alla parte acquirente, che da oggi ne godrà i frutti e ne sopporterà i relativi oneri.

In ordine alla situazione dell'immobile in oggetto le parti si danno atto che lo stesso è libero da persone e cose.

- ARTICOLO 7 -

GARANZIE

La parte venditrice garantisce il diritto alienato, l'immobile che lo concerne e la libertà dello stesso da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli.

Garantisce, inoltre, di essere al corrente con il pagamento di qualunque tassa o imposta, comunque afferente il cespite in oggetto, impegnandosi a corrispondere quelle eventualmente fino ad oggi dovute, anche se accertate o iscritte a ruolo in epoca successiva alla stipula del presente atto.

La parte venditrice non garantisce la conformità degli impianti alla normativa vigente in materia di sicurezza, il cui adeguamento verrà pertanto sostenuto dalla parte acquirente.

- ARTICOLO 8 -

PROVENIENZA

In ordine alla provenienza i venditori dichiarano di essere divenuti proprietari dell'immobile in oggetto in virtù dei seguenti titoli:

per la quota di 1/6:

- successione di Carlo CALDARA apertasi in data 22/08/1982 (denuncia reg.ta il 03/12/1982 al n. 338 del vol. 1982 e

tr.tta il 10/01/1984 ai nn. 898/773) alla quale, tra gli altri è stato chiamato il figlio Luigi CALDARA;

per la quota di 1/6:

- successione di Rosanna CALDARA apertasi in data 26/04/1991 (denuncia reg.ta il 30/07/1991 al n. 276 del vol. 191 e tr.tta il 29/11/1993 ai nn. 34695/25355) alla quale sono stati chiamati in forza di legge i figli Roberto MILESI e Carla MILESI;

per la quota di 4/6:

- successione di Maria GHIDOTTI apertasi in data 14/06/2017 (denuncia reg.ta il 19/07/2017 al n. 651 del vol. 9990/2017 e tr.tta il 12/04/2018 ai nn. 17051/11906) alla quale sono stati chiamati in forza di legge il figlio Luigi CALDARA ed i nipoti Roberto MILESI e Carla MILESI, figli della figlia premorta Rosanna CALDARA.

L'accettazione tacita dell'indicata eredità verrà eseguita a spese dei venditori ed a cura di me notaio.

- ARTICOLO 9 -

DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Ai sensi dell'attuale normativa urbanistica, la parte venditrice dichiara che:

- la costruzione dell'immobile in oggetto è iniziata in data anteriore al 1.9.1967;

la presente dichiarazione è resa, previo richiamo da me fatto per le ipotesi di mendacio;

- dal 05/05/2022, non sono intervenute modifiche, costituenti causa determinativa della decadenza dell'A.P.E., che si allega al presente atto sotto la lettera "B", in ordine al quale la parte acquirente dichiara di avere ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato;

- non sono state realizzate altre opere, per le quali necessiti un provvedimento in sanatoria.

- ARTICOLO 10 -

IPOTECA LEGALE

La parte venditrice rinunzia all'ipoteca legale di cui all'art. 2817 c.c.

- ARTICOLO 11 -

SPESE E DICHIARAZIONI FISCALI

Le spese del presente atto e conseguenziali a carico della parte acquirente.

Ai fini fiscali gli intervenuti dichiarano:

la parte venditrice:

- - - di non volersi avvalere di recuperi fiscali;

la parte acquirente:

- - - di volersi avvalere della disposizione dell'art. 1, comma 497, della Legge 23.12.2005 n. 266, nonchè, se del caso, dell'art. 12, del D.L. 70/1988, precisando all'uopo che, ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro, la base imponibile del presente atto è costituita dal valore

dell'immobile in oggetto e sue pertinenze ed è pari ad Euro 74.835 (settantaquattromilaottocentotrentacinque), determinato ai sensi dell'art. 52 commi 4 e 5 del D.P.R. 131/86.

Io notaio vengo dispensato dalla lettura degli allegati.

Del presente atto scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte di mio pugno su tre fogli per nove facciate, ho dato lettura ai costituiti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore dieci.

F.to: Caldara Luigi

Milesi Roberto

Carla Milesi

Cavalleri Marco

Stefania Russo Notaio (sigillo).