



Dr. Francesco Figlioli

NOTAIO

via Angelo Maj n. 10

24121 BERGAMO

tel. 035/23.65.86 - fax. 035/41.30.329

Esente da bollo ai sensi art.66 Legge 29.10.1993 n.427 -----
Repertorio n. 19887 Raccolta n. 13479

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DI INTERVENTO DI EDILIZIA DI TIPO ECONOMICO/POPOLARE AI SENSI DELL'ART.35 DELLA LEGGE 22.10.1971 N.865 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI CON CESSIONE DI AREE INCLUSE NEL P.D.Z. 167 IN VIA CARPINONI/SPINO. -----

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

Il giorno dieci giugno duemiladieci. -----

----- (10.06.2010) -----

In Bergamo, nel mio studio in via Angelo Maj n.10. -----
Davanti a me dottor Francesco Figlioli, notaio residente in Bergamo, iscritto al Collegio Notarile di Bergamo, -----

----- sono presenti: -----

CASANOVA Massimo, nato a Monza il 31 agosto 1956, codice fiscale CSN MSM 56M31 F704U (carta di identità n.AM 8380146, rilasciata dal Comune di Bergamo in data 26 aprile 2006 con scadenza 25 aprile 2011), domiciliato per la carica in Bergamo, Piazza Matteotti n.27, che interviene in nome, conto e rappresentanza del -----

----- "COMUNE DI BERGAMO" -----

con sede in Bergamo, Piazza Matteotti n.27, codice fiscale 80034840167, nella sua qualità di Dirigente del Comune medesimo, tale nominato con decreto sindacale n.133 - n.U0038740 di P.G. del 4 maggio 2007, agli atti del Comune, autorizzato a quanto infra in forza del disposto del T.U.E.L. n.267 del 18 agosto 2000 dello Statuto Comunale, del Regolamento sull'Ordinamento generale degli Uffici e dei servizi nonché in forza di determina del Responsabile della Divisione Politiche della Casa del Comune di Bergamo in data 7 giugno 2010 n.1268 Reg.Determinazioni - n.194 Reg.Direzione che, in copia autentica, si allega al presente atto sotto la lettera "A", ----- nel seguito del presente atto denominato anche "Comune"; -----

GIUPPONI Giovanni, nato a Seriate (BG) il 27 ottobre 1954, residente a Torre Boldone (BG), via Borghetto n.18, codice fiscale GPP GNN 54R27 I628E (carta di identità n.AS 0103742 rilasciata dal Comune di Torre Boldone in data 14 novembre 2009 con scadenza 13 novembre 2019), nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società, presso la quale è domiciliato, -----

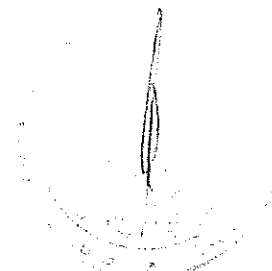
----- "COOPERATIVA EDILIZIA SEBINA SOC.COOP." -----

con sede in Bergamo, via San Bernardino n.59, iscritta presso il Registro delle Imprese di Bergamo, codice fiscale e numero di iscrizione 00625370168, REA n.BG-141762, iscritta all'albo delle società cooperative a mutualità prevalente, sez. cooperative edilizie di abitazione, con il n.A106980 in data 9 febbraio 2005, autorizzato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 7 giugno 2010 che, in estratto autentico, si allega sotto la lettera "B". -----

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono

Registrato a Bergamo 2
il 15 giugno 2010
al n. 8727
serie 1T.

Trascritto a Bergamo
il 17 giugno 2010
ai n.ri 33509,33510,
33511 Reg.Gen.e 18785
18786,18787 Reg.Part.



Dott. Francesco Figlioli

24121 Bergamo - Via Angelo Maj, 10 - Tel. 035.236.586 - Fax 035.4130.329



certo, -----
----- premesso -----
- che con atto in data odierna n. 19885/13478 di mio reperto-
rio, nei termini per la registrazione e trascrizione, la so-
cietà "IMMOBILIARE BRUMAN'S - S.R.L.", con sede in Pedrengo
(BG), via Giosuè Carducci n.27, capitale sociale euro
10.400,00 interamente versato, iscritta presso il Registro
delle Imprese di Bergamo, codice fiscale, partita IVA e nume-
ro di iscrizione 00962630166, in adempimento alla convenzione
per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento "Via
Autostrada" relativo ad aree ricomprese tra le vie Autostra-
da, dei Carpinoni e Spino stipulata con il Comune di Bergamo
con atto in data 5 giugno 2009 n.18427/12352 di mio reperto-
rio, registrato a Bergamo il 22 giugno 2009 al n.9139 serie
1T, ivi trascritto il 23 giugno 2009 ai n.ri 37662/22783 e
37663/22784, ha ceduto al Comune stesso le aree adibite a
strada, iscritte nel Catasto Terreni, foglio 86, con i mappa-
li 16240 (ex 16226/a) di are 0.70 e 16245 (ex 16231/c) di are
5.30. -----

Ciò premesso, con il presente atto convengono e stipulano
quanto segue: -----

PARTE PRIMA

**Trasferimento di aree dalla cooperativa edilizia al Comune di
Bergamo** -----

ARTICOLO 1) -----

La società "COOPERATIVA EDILIZIA SEBINA SOC.COOP.", come so-
pra rappresentata, con sede in Bergamo, via San Bernardino
n.59, di seguito definita "Parte Venditrice", vende e trasfe-
risce in piena, libera ed assoluta proprietà al **COMUNE DI
BERGAMO**, che, come sopra rappresentato, acquista, le aree di
seguito descritte e ricomprese nel Piano di Zona 167, facenti
parte del comparto n.11 di via Carpinoni/Spino, della super-
ficie reale complessiva di metri quadrati 2.337,70 (duemila-
trecentotrentasette virgola settanta). -----

Le aree cedute, della superficie complessiva catastale di me-
tri quadrati 2.320 (duemilatrecentoventi), sono censite nel
Catasto Terreni, Comune Amministrativo di Bergamo, sezione
censuaria Boccaleone, foglio 86, con i mappali: -----

16214 (ex 9/b) di are 16.30 - sem. 3° - rd euro 7,16 - ra eu-
ro 8,84; -----

16234 (ex 16216/a) di are 0.05 - sem. 3° - rd euro 0,02 - ra
euro 0,03; -----

16235 (ex 16216/b) di are 0.95 - sem. 3° - rd euro 0,42 - ra
euro 0,52; -----

16236 (ex 16216/c) di are 0.20 - sem. 3° - rd euro 0,09 - ra
euro 0,11; -----

16237 (ex 16218/a) di are 0.50 - sem. 3° - rd euro 0,22 - ra
euro 0,27; -----

16238 (ex 16218/b) di are 1.60 - sem. 3° - rd euro 0,70 - ra
euro 0,87; -----

16239 (ex
euro 1,95
L'attuale
scritti d
*** n. 20
ri mappal
60.87, da
(ex 9/b)
*** n. 41
nari mapp
sono deri
e 16239.
Le aree s
rario pai
dei Carpi
Per una ;
coerenza
spresso ;
te atto s
La propr:
alla "COO
di compra
repertori
serie 1T,
Ai sensi
nistica,
la lette
relativo
mo in da
gato sot
19885/134
zione e t
Il rapp
SOC.COOP.
scio non
stici del
non suss:
ARTICOLO
Il corri
dente ar
la parte
euro 95.
zero) ol
pari ad
mi sessa
con espr
di ipotec
ARTICOLO
Le aree
tivamente

16239 (ex 16218/c) di are 3.60 - sem. 3^a - rd euro 1,58 - ra
euro 1,95.

L'attuale identificazione catastale degli immobili sopra de-

scritti deriva dai tipi di frazionamento: *** n. 201474 del 17 giugno 2008 per divisione degli origina-
ri mappali 9 di are 65.90 - 12 di ha. 1.42.40 e 13 di are
60.87, dal quale sono derivati, tra l'altro, i mappali 16214
(ex 9/b) - 16216 (ex 13/b) e 16218 (ex 12/b);

*** n. 410647 del 23 dicembre 2009 per divisione degli origi-
nari mappali 16216 di are 1.20 e 16218 di are 5.70, dai quali
sono derivati i mappali 16234 - 16235 - 16236 - 16237 - 16238
e 16239.

Le aree stesse sono coerenziate in corpo unico ed in senso or-
rario partendo da nord con i mappali 15893 - 8 e 8986, via
dei Carpinoni e mappali 16217 - 16215 e 16213.

Per una più precisa indicazione, delimitazione, consistenza e
coerenza delle aree sopra indicate le parti fanno pieno ed e-
spresso riferimento alla Tavola n.01 che si allega al presen-
te atto sotto la lettera "C".

La proprietà delle aree oggetto di compravendita è pervenuta
alla "COOPERATIVA EDILIZIA SEBINA SOC.COOP." in forza di atto
di compravendita in data 26 giugno 2008 n.17295/11479 di mio
repertorio, registrato a Bergamo il 30 giugno 2008 al n.11377
serie 1T, ivi trascritto l'1 luglio 2008 ai n.ri 42584/24659.

Ai sensi della vigente normativa in materia edilizia ed urba-
nistica, si allega in copia autentica al presente atto sotto
la lettera "D" il certificato di destinazione urbanistica,
relativo all'area in oggetto, rilasciato dal Comune di Berga-
mo in data 26 aprile 2010 prat.n.535/2010, in originale alle-
gato sotto la lettera "C" all'atto in data odierna n.
19885/13478 di mio repertorio, nei termini per la registra-
zione e trascrizione.

Il rappresentante della "COOPERATIVA EDILIZIA SEBINA
SOC.COOP.", nella qualità, dichiara che dalla data di rila-
scio non sono intervenute modifiche degli strumenti urbani-
stici del detto Comune che concernono quanto in oggetto e che
non sussistono cause di incommerciabilità dello stesso.

ARTICOLO 2)

Il corrispettivo per la vendita delle aree di cui al prece-
dente art.1) è stato concordato ed accettato tra il Comune e
la parte venditrice nella somma complessiva e definitiva di
euro 95.108,00 (euro novantacinquemilacentootto e centesimi
zero) oltre IVA del 20% (venti per cento) sulla detta somma,
pari ad euro 19.021,60 (euro diciannovemilaventuno e centesi-
mi sessanta), regolato come nel prosieguo del presente atto,
con espressa rinuncia della parte venditrice ad ogni diritto
di ipoteca legale.

ARTICOLO 3) - Stato delle aree

Le aree oggetto della compravendita vengono cedute e rispet-
tivamente acquistate nella loro integrale consistenza e com-

plete di ogni accessorio e pertinenza, nessuna eccettuata, anche se non espressamente descritta. -----

Le aree sono cedute nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano e la parte venditrice ne garantisce la pacifica ed incontrastata libertà da qualsiasi peso, da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da vincoli, anche ai sensi dell'art. 10 della legge 21 novembre 2000 n. 353 e successive modificazioni e/o integrazioni, ed oneri di qualsiasi natura e le garantisce anche da evizione, salvo le limitazioni ed i vincoli di cui alla Legge 167/62 e s.m.i., assicurando che in tali condizioni verranno mantenute fino alla trascrizione del presente atto. -----

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che le aree sopra descritte sono gravate da ipoteca iscritta a Bergamo il 7 agosto 2008 ai n.ri 52033/10865 a favore della Banca Popolare di Bergamo S.p.A., dalla quale le aree iscritte nel Catasto Terreni, foglio 86, con i mappali 16236 (ex 16216/c) di are 0.20 e 16239 (ex 16218/c) di are 3.60 sono state svincolate con atto in data odierna n. 19882/13474 di mio repertorio, nei termini per la registrazione. -----

La Parte venditrice garantisce inoltre che le aree suddette sono completamente libere da contratti agrari e da conduttori a qualsiasi titolo, assumendosi a tale riguardo, ogni e qualsiasi responsabilità, a qualunque titolo, nei confronti del Comune acquirente. -----

ARTICOLO 4) - Decorrenza -----

La proprietà, il possesso e l'utile godimento delle aree compravendute, nonché utili ed oneri relativi, vengono formalmente trasferiti al Comune di Bergamo alla data di stipula del presente atto. -----

ARTICOLO 5) - Imposte -----

Al presente atto, Parte prima, non si applica l'imposta di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972 n.643 (attualmente abrogata), in ottemperanza al disposto dell'art.1 del D.P.R. 13 dicembre 1977 n.959, trattandosi di aree che vengono cedute al Comune di Bergamo in luogo della procedura espropriativa per pubblica utilità prevista dalla legge 167/62. -----

----- PARTE SECONDA -----

Trasferimento di aree dal Comune di Bergamo alla cooperativa edilizia -----

ARTICOLO 1) -----

Il "COMUNE DI BERGAMO", come sopra rappresentato, cede, vende e ritrasferisce, in piena, libera ed assoluta proprietà alla società "COOPERATIVA EDILIZIA SEBINA SOC.COOP.", di seguito definita "Parte acquirente", che come sopra rappresentata accetta ed acquista, l'area residenziale della superficie effettiva complessiva di metri quadrati 1.958,74 (millenovecentocinquantotto virgola settantaquattro), inserita nel P.d.Z. 167 comparto n.22 ed evidenziata con colore azzurro pieno e tratteggiato nella Tavola n.02 che si allega sotto la lettera

"E", are
della Pa:
trasferit
Detta are
razione c
polare p
12.000,00
del Comu
foglio 8
16214 (e:
ro 8,84;
16234 (e
euro 0,0
16235 (e
euro 0,5
16237 (e
euro 0,2
16238 (e
euro 0,8
ed è coe
orario .
16213 -
Agli ef
urbanist
n.47/198
chiara
banistic
rilascio
autentic
(prat.n.
Il COMU
carico .
16218/b
pubblico
atto. -
Le part
sere re
ficando
distanz
rispett
zio vi
tra par
desimo
ARTICOL
Per la
accetta
corrisp
todicia
de la
cinquec

tuata, "E", area che il Comune di Bergamo ha acquistato in forza della Parte prima di cui al presente atto, e pertanto viene in cui trasferita nello stato di fatto e diritto in cui si trova. --- sce la Detta area compravenduta, sulla quale è consentita la realiz- da i- zazione di edificio ad uso abitazioni di tipo economico e po- anche polare per una volumetria complessiva non superiore a mc. 353 e 12.000,00 (dodicimila), è contraddistinta nel Catasto Terreni qual- del Comune Amministrativo di **BERGAMO**, censuario **Boccaleone**, le li- foglio 86, con i mappali: ----- ., as- **16214 (ex 9/b)** di are 16.30 - sem. 3[^] - rd euro 7,16 - ra eu- ro 8,84; ----- io alla **16234 (ex 16216/a)** di are 0.05 - sem. 3[^] - rd euro 0,02 - ra ra che euro 0,03; ----- itta a **16235 (ex 16216/b)** di are 0.95 - sem. 3[^] - rd euro 0,42 - ra della euro 0,52; ----- iscrit- **16237 (ex 16218/a)** di are 0.50 - sem. 3[^] - rd euro 0,22 - ra 136 (ex euro 0,27; ----- 10 sono **16238 (ex 16218/b)** di are 1.60 - sem. 3[^] - rd euro 0,70 - ra 1474 di euro 0,87; ----- ed è coerenziata in corpo unico iniziando da nord ed in senso suddette orario con i mappali n.ri 16245 - 16240 (strada) - 16225 - duttori 16213 - 8 - 8986 e 9601. ----- e qual- Agli effetti delle vigenti disposizioni di legge in materia ti del urbanistica ed edilizia (T.U. n.380/2001 e/o legge ----- n.47/1985), il Comune cedente, come sopra rappresentato, di- chiara che non sono intervenute modifiche agli strumenti ur- ee com- banistici del Comune di Bergamo successivamente alla data di formal- rilascio del certificato di destinazione urbanistica in copia stipula autentica allegato al presente atto sotto la lettera "D" ----- (prat.n.535/2010 del 26 aprile 2010). ----- Il COMUNE di BERGAMO, come sopra rappresentato, si riserva, a osta di carico dei mappali **16235 (ex 16216/b)** di are 0.95 e **16238 (ex** ogata), **16218/b)** di are 1.60, il diritto di servitù perpetua di uso dicembre pubblico di cui infra all'articolo "5) Servitù" del presente Comune atto. ----- pubbli- Le parti inoltre concordano che con successivo atto potrà es- sere regolamentata l'edificazione reciproca tra il lotto edi- ficando e quello della sede della palestra circoscrizionale a verativa distanza inferiore dal confine nord-ovest del lotto stesso rispetto a quella indicata all'art.72 del regolamento edili- zio vigente purchè ciò avvenga nel rispetto delle distanze , vende tra pareti finestrate di edifici previste dall'art.71 del me- desimo regolamento. ----- tà alla seguito **ARTICOLO 2) - Corrispettivo** ----- ata ac- Per la cessione delle aree compravendute è stato concordato e cie ef- accettato tra la Parte acquirente ed il Comune venditore il lovecen- corrispettivo complessivo di euro 519.081,60 (euro cinquecen- P.d.Z. todiciannovemilaottantuno e centesimi sessanta), che compren- pieno e de la somma di euro 350.592,00 (euro trecentocinquantamila- lettera cinquecentonovantadue e centesimi zero) corrispondente al-

l'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti il volume residenziale al metro cubo vuoto per pieno di costruzione realizzabile, stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale in data 18 gennaio 2008 n.5 Registro C.C. - N.119 Prop. Del./2007 e successive modifiche ed integrazioni. -----

Il corrispettivo sopra determinato di euro 519.081,60 (euro cinquecentodiciannovemilaottantuno e centesimi sessanta), nonché il corrispettivo relativo alla cessione di cui alla Prima parte del presente atto, sono regolati come segue: -----

a) l'importo di euro 350.592,00 (euro trecentocinquantamila-cinquecentonovantadue e centesimi zero), corrispondente all'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, viene scomputato dalla somma, in quanto la parte acquirente ai sensi del successivo articolo 3), eseguirà direttamente le opere di urbanizzazione primaria correlate all'intervento edilizio assentito, nonché le opere di urbanizzazione secondaria, nel rispetto delle procedure ad evidenza pubblica previste dal D.Lgs. del 12 aprile 2006 n.163 e s.m.i.; -----

b) l'importo di euro 114.129,60 (euro centoquattordicimilacentoventinove e centesimi sessanta) viene compensato con quanto dovuto dal "COMUNE DI BERGAMO" alla "COOPERATIVA EDILIZIA SEBINA SOC.COOP." di cui alla Parte prima del presente atto e di tale importo le parti si rilasciano reciprocamente quietanza; -----

c) la restante somma di euro 54.360,00 (euro cinquantaquattromilatrecentosessanta e centesimi zero), maggiorata degli interessi legali a decorrere dalla data di stipula del presente atto, verrà pagata al Comune di Bergamo entro un anno dalla stipula dell'atto medesimo. -----

A garanzia di detto versamento di euro 54.360,00 (euro cinquantaquattromilatrecentosessanta e centesimi zero) la parte acquirente ha costituito cauzione di pari importo mediante polizza fidejussoria rilasciata dalla società COFACE Assicurazioni S.p.A. - agenzia di Brescia/022, polizza n.1878310 in data 7 giugno 2010 che, in copia, si allega al presente atto sotto la lettera "F". -----

La somma di euro 54.360,00 (euro cinquantaquattromilatrecentosessanta e centesimi zero) verrà dal Comune introitata al capitolo "Alienazione di aree o diritti reali per la costruzione di alloggi economico-popolari" del bilancio di competenza e verrà reimpiegata per il finanziamento delle spese conseguenti l'acquisizione di immobili ed opere di urbanizzazione per l'edilizia agevolata, con esonero per il Direttore dell'Agenzia del Territorio competente da ogni responsabilità in ordine al reimpiego della somma medesima e con espressa rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale. -----

ARTICOLO 3) - Opere di urbanizzazione -----

A scomputo totale dell'incidenza del costo delle opere di ur-

banizzazio
rente si
nizzazione
350.592,00
centesimi
ratterist
ni", alle
nel rispe
s.m.i.,
glianza,
delle ope
L'importo
re, al l
stino de
Bergamo
petenti :
In caso
ne indic
provveder
e l'acqu
dente al
350.592,0
centesim
Qualora
di evide
di euro
vantadue
versare
in base
Entrambi
essere :
legali c
to prev
Bergamo.
Nel mom
di urba
euro 35
tadue e
dalla c
al paga
ressi 1
entro 3
stesse.
Le oper
Comune
asservi
ARTICOL
A garan
assunti
rente,

maria cubo
con
2008
modi-

(euro
nta),
alla

mila-
a al-
maria
par-
guirà
relate
urba-
evi-
163 e

mila-
con
EDI-
esente
amente

aquat-
degli
pre-
1 anno

cin-
parte
diante
ssicu-
310 in
e atto

recen-
ta al
ostru-
compe-
spese
nizza-
ettore
bilità
pressa

di ur-

banizzazione di cui al precedente articolo 2) la parte acquirente si obbliga ad eseguire direttamente, le opere di urbanizzazione per l'importo presunto complessivo di euro 350.592,00 (euro trecentocinquantamilacinquecentonovantadue e centesimi zero) secondo la descrizione, le modalità e le caratteristiche precisate e contenute nel "Foglio di condizioni", allegato alla determina allegata sotto la lettera "A", e nel rispetto delle procedure previste dal D.Lgs. n.163/2006 e s.m.i., fatti comunque salvi i poteri relativi alla sorveglianza, al controllo e alla direzione nella realizzazione delle opere che rimangono in capo all'Amministrazione. -----
L'importo effettivo delle opere di urbanizzazione da eseguire, al lordo del ribasso di gara, desunto dai prezzi del Listino delle Opere Edili della C.C.I.A.A. della Provincia di Bergamo sarà esattamente definito dagli Uffici Comunali competenti in sede di conferenza dei servizi. -----
In caso di mancata presentazione del progetto entro il termine indicato nel Foglio di Condizioni allegato, il Comune provvederà direttamente alla esecuzione delle opere previste e l'acquirente dovrà in tal caso versare l'importo corrispondente al costo delle opere di urbanizzazione pari ad euro 350.592,00 (euro trecentocinquantamilacinquecentonovantadue e centesimi zero). -----
Qualora il costo delle opere, a conclusione delle procedure di evidenza pubblica, risultasse inferiore al costo presunto di euro 350.592,00 (euro trecentocinquantamilacinquecentonovantadue e centesimi zero) la parte acquirente si impegna a versare al Comune di Bergamo la relativa differenza calcolata in base alla quota percentuale di partecipazione. -----
Entrambi gli importi di cui ai precedenti due commi dovranno essere pagati in unica soluzione maggiorati degli interessi legali decorrenti dalla data di stipulazione del presente atto previa richiesta di pagamento avanzata dal Comune di Bergamo. -----
Nel momento in cui la spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione risultasse eccedente l'importo presunto di euro 350.592,00 (euro trecentocinquantamilacinquecentonovantadue e centesimi zero) e quindi superiore agli oneri dovuti dalla cooperativa acquirente, il Comune di Bergamo provvederà al pagamento della relativa differenza maggiorata degli interessi legali decorrenti dalla data di ultimazione dei lavori, entro 30 (trenta) giorni dal collaudo favorevole delle opere stesse. -----
Le opere saranno eseguite su aree in parte di proprietà del Comune ed in parte su aree di proprietà della cooperativa da asservire ad uso pubblico. -----
ARTICOLO 4) - Garanzia -----
A garanzia del perfetto e completo adempimento degli obblighi assunti ai sensi del precedente articolo 3), la parte acquirente, costituisce cauzione con scadenza incondizionata fino

al completo adempimento di tutti gli obblighi previsti a favore del Comune di Bergamo per l'importo di euro 350.592,00 (euro trecentocinquantamilacinquecentonovantadue e centesimi zero), pari all'importo dei lavori da eseguire, mediante polizza fidejussoria rilasciata dalla predetta società COFACE Assicurazioni S.p.A. - agenzia di Brescia/022, polizza n.1878309 in data 7 giugno 2010 che, in copia, si allega al presente atto sotto la lettera "G".

Tale polizza sarà dalle parti ritenuta valida e operante fino alla restituzione dell'originale corredata da nota liberatoria da parte del Comune.

La parte acquirente riconosce al Comune la facoltà di incamerare detta cauzione qualora gli obblighi di cui sopra non vengano rispettati anche in parte, salve naturalmente per il Comune stesso le altre rivalse di Legge.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma del codice civile. In ogni caso la parte acquirente è obbligato in solido con i suoi fideiussori.

La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

ARTICOLO 5) - Servitù

L'area destinata a uso pubblico pavimentato, individuata con i mappali 16235 (ex 16216/b) di are 0.95 e 16238 (ex 16218/b) di are 1.60, indicata con tratteggio azzurro nella tavola n.02 allegata sotto la lettera "E" è sin d'ora asservita all'uso pubblico perpetuo.

Tutte le spese di pulizia, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area assoggettata a servitù perpetua e gratuita di uso pubblico e delle opere ivi realizzate saranno a completo ed esclusivo carico della società acquirente e suoi eredi o aventi causa a qualsiasi titolo.

La parte acquirente dovrà inserire nei singoli atti di assegnazione apposita clausola che impegni gli assegnatari a rispettare gli obblighi sopra assunti.

Clausole della parte seconda

ARTICOLO 1) - Caratteristiche costruttive ed impegni

La cooperativa acquirente, come sopra rappresentata, e suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna a:

- a) realizzare edifici di tipo economico e popolare con alloggi di varie dimensioni e tipologia differenziata aventi le caratteristiche tecniche prescritte dalle leggi in materia di edilizia agevolata, con possibilità di deroga alla dimensione della superficie utile degli alloggi e tenuto conto che di norma la superficie di ciascuna autorimessa o posto auto non dovrà essere superiore a metri quadrati 18 (diciotto).

Fatto salvo il principio di evitare di interessare il sottosuolo delle aree a destinazione pubblica, è possibile una de-

roga alla
Gli alloggi
costruttivi
zione del
colare a
finalizza
riduzione
formità a
e materia
gato alla
b) rispet
stetico,
mune di E
c) provv
servizi
acqua, ga
mente tel
va spesa
dei cont
assegnata
d) richi
realizzat
della co
zione pr
e) rilas
ranzia :
corrispon
f) trasn
della po
gramma d
Stante
tranno i
gli artt
n.12, co
denza de
ARTICOLO
La coope
di perme
stipula
i nuovi
mesi dal
li entro
ne di ev
La data
dai verb
ARTICOLC
Gli all
potranno
te o su
prezzo s

...i a fa- roga alla percentuale di superficie a parcheggi (SP). -----
0.592,00 Gli alloggi dovranno inoltre essere costruiti con i requisiti
entesimi costruttivi e tipologici in conformità alle Norme di Attua-
ante po- zione del Piano di Zona, al Regolamento Edilizio ed in parti-
COFACE colare alla disciplina relativa ai requisiti degli edifici
polizza finalizzati al risparmio del fabbisogno energetico ed alla
llega al riduzione delle emissioni inquinanti e climalteranti, in con-
----- formità alle disposizioni regionali vigenti e con le finiture
nte fino e materiali descritte nel Capitolato Speciale d'Appalto alle-
iberato- gato alla determina allegata sotto la lettera "A"; -----
----- b) rispettare e seguire tutte le prescrizioni di carattere e-
incame- stetico, edilizio e tipologico che verranno impartite dal Co-
opra non mune di Bergamo; -----
per il c) provvedere all'allacciamento della costruzione a tutti i
----- servizi pubblici della rete primaria indispensabili quali:
eneficio acqua, gas, energia elettrica, telefono, fognature, eventual-
e non mente teleriscaldamento, addossandosene per intero la relati-
il codice va spesa con esclusione delle anticipazioni per l'attivazione
in soli- dei contratti per le singole utenze che sono a carico degli
----- assegnatari; -----
e a sem- d) richiedere il certificato di agibilità per gli edifici
eventiva realizzati, completo di tutti i necessari documenti prima
imento. della consegna degli alloggi agli assegnatari o la dichiara-
----- zione prevista dalla legge; -----
uata con e) rilasciare ai sensi della legge 20 giugno 2005 n.122 ga-
16218/b) ranzia fidejussoria a favore dell'assegnatario di importo
t tavola corrispondente alle somme riscosse; -----
vita al- f) trasmettere al Comune, ad ultimazione dei lavori, copie
----- della polizza decennale postuma e del piano di qualità e pro-
traordi- gramma di manutenzione. -----
tuita di Stante le caratteristiche dei realizzandi edifici, non po-
completo tranno in alcun modo applicarsi le disposizioni previste da-
eredi o gli artt. 63 e 64 del Titolo IV della L.R. 11 marzo 2005
----- n.12, così come disponeva la L.R. 15/96 e ciò sino alla sca-
di asse- denza della presente convenzione. -----
ti a ri- **ARTICOLO 2) - Tempi di attuazione** -----
----- La cooperativa acquirente si obbliga a presentare richiesta
----- di permesso di costruire/D.I.A. entro 4 (quattro) mesi dalla
----- stipula del presente atto ed a iniziare i lavori concernenti
e suoi i nuovi edifici a destinazione residenziale entro 4 (quattro)
gna a: - mesi dalla data di rilascio del permesso/D.I.A. e ad ultimar-
n allog- li entro 36 (trentasei) mesi dall'inizio, salvo la concessio-
venti le ne di eventuali proroghe per comprovati motivi di necessità. -
teria di La data di inizio e di ultimazione dei lavori dovrà risultare
mensione dai verbali redatti dal Direttore dei Lavori. -----
che di **ARTICOLO 3) - Prezzo di assegnazione alloggi** -----
auto non Gli alloggi costruiti comprensivi delle relative pertinenze
----- potranno essere assegnati a terzi dalla cooperativa acquiren-
l sotto- te o suoi aventi causa a qualsiasi titolo, solamente ad un
una de- prezzo stabilito secondo criteri di seguito specificati. -----

Resta peraltro consentita, nell'ambito dei costruendi edifici, la assegnazione di singole unità immobiliari su progetto o in corso di costruzione, purché sia già stata approvata dal Comune di Bergamo la tabella dei prezzi di cui al successivo 8° comma. -----

Il prezzo base iniziale degli alloggi, autorimesse e pertinenze viene concordemente stabilito tra il Comune e la parte acquirente con riferimento alla data dell'1 (uno) marzo 2009 (duemilanove) in euro 1.760,00 (euro millesettecentosessanta e centesimi zero) al metro quadrato di superficie complessiva (SC). -----

Detta superficie calcolata applicando i criteri e le modalità stabilite dalla legislazione vigente in materia di costruzioni di edilizia agevolata e dalle relative disposizioni regionali, viene determinata come segue: -----

SC = SU + 60% (sessanta per cento) (SNR + SP) dove: -----

SC = superficie complessiva dell'alloggio; -----

SU = superficie utile al netto dei muri interni e perimetri, sguinci di porte e finestre; -----

SNR= superficie non residenziale dell'alloggio e dell'organismo abitativo non superiore al 45% (quarantacinque per cento) della SU; -----

SP = superficie parcheggio composta da autorimessa o posto auto comprensiva dello spazio di manovra coperto. -----

Il prezzo, così come sopra calcolato deve intendersi comprensivo di ogni onere, nessuno escluso e rappresenta quello medio ponderale di tutti gli alloggi costruiti. -----

Sono esclusi dal prezzo di assegnazione degli alloggi solo i costi relativi alle spese in ordine ad eventuali pratiche di mutuo comprensive degli interessi di preammortamento e di ammortamento, l'I.V.A. e le spese notarili che rimangono a carico degli assegnatari delle unità immobiliari. -----

Il prezzo effettivo di ogni singolo alloggio, con le eventuali aggiunte per migliorie di cui al successivo art.4) potrà variare in più o in meno in funzione del piano, degli affacci e della esposizione e di ogni altro eventuale elemento che l'acquirente riterrà di valutare. -----

La cooperativa dovrà, in proposito, predisporre una tabella riassuntiva contenente l'indicazione dei prezzi a corpo dei singoli alloggi, relative pertinenze ed accessori nonché delle autorimesse e trasmetterla al Comune prima della assegnazione unitamente alla planimetria di ciascun piano, per la verifica del ricavo massimo consentito. -----

E' fatto obbligo di consegnare ai soci assegnatari copia del presente atto con i relativi allegati al momento della prenotazione. -----

ARTICOLO 4) Migliorie e varianti -----

Sono consentite opere di miglioria o in variante che interessino parti comuni o la globalità degli alloggi. Sono altresì consentite migliorie negli interni degli alloggi solo su ri-

chiesta

Non è da

del seco

abitabil

disimpeg

Eventual

nuzione

computat

del Lis'

Bergamo

(dieci p

I costi

mente il

gni sing

L'ammini

care ma

(uno pe

condizio

cessità.

In tali

strativa

delle o

tocerti:

445/200

ARTICOLO

Il prez

lità di

sto a p

edifi- chiesta degli assegnatari. -----
rogetto Non è da considerarsi miglioria la realizzazione obbligatoria
ta dal del secondo bagno per alloggi composti da quattro o più vani
cessivo abitabili, esclusi gli accessori (cucina, servizi, ingresso e
----- disimpegni). -----
perti- Eventuali opere sia da eseguire in maggiorazione che in dimi-
a parte nuzione delle previsioni del Capitolato allegato, saranno
to 2009 computate in base ai prezzi riportati dal Bollettino prezzi
essanta del Listino Opere Edili della C.C.I.A.A. della Provincia di
lessiva Bergamo vigente al momento della richiesta scontati del 10%
----- (dieci per cento). -----
odalità I costi di tali migliorie non potranno eccedere complessiva-
truzio- mente il 15% (quindici per cento) del prezzo iniziale per o-
regio- gni singolo alloggio. -----
----- L'amministrazione Comunale valuterà la possibilità di appli-
----- care maggiorazioni, che non potranno comunque superare l'1%
----- (uno per cento) del prezzo base iniziale, per particolari
imetra- condizioni costruttive e qualora ne fosse documentata la ne-
----- cessità. -----
organi- In tali casi dovrà essere prodotta relazione tecnica illu-
cento) strativa ed il relativo computo metrico estimativo analitico
----- delle opere da eseguire da parte del Direttore dei lavori au-
o posto tocertificato secondo le modalità previste dal D.P.R.
----- 445/2000. -----
ompren- **ARTICOLO 5) - Aggiornamento prezzi** -----
llo me- Il prezzo iniziale di assegnazione determinato con le moda-
----- lità di cui ai precedenti art.3) e 4), potrà essere sottopo-
solo i sto a partire dalla data dell'1 (uno) marzo 2009 (duemilano-
iche di ve) e per solo 24 (ventiquattro) mesi dalla data di inizio
di am- dei lavori, limitatamente all'80% (ottanta per cento) del re-
o a ca- lativo ammontare, ad adeguamento applicando al prezzo inizia-
----- le la variazione dell'indice I.S.T.A.T. dei costi di costru-
eventua- zione intervenuto nel periodo tenendo conto delle somme anti-
cipate dagli assegnatari. -----
affacci A decorrere dalla data di ultimazione dei lavori per le suc-
nto che cessive vendite, il prezzo di alienazione verrà indicizzato,
----- per il suo ammontare complessivo, in base alle variazioni
tabella dell'indice ISTAT dei costi di costruzione e sarà diminuito
rpo dei di una percentuale di deprezzamento calcolata come segue: ---
hé del- - da 0 (zero) a 10 (dieci) anni non verrà applicata alcuna
assegna- percentuale; -----
per la - da 11 (undici) anni e fino al termine di validità della
----- convenzione dello 0,50% (zero virgola cinquanta per cento) o-
pia del gni anno. -----
preno- La determinazione della percentuale di deprezzamento nell'am-
----- bito degli intervalli sarà fatta in base anche allo stato di
conservazione dell'edificio. -----
interes- Nel caso di rivendita da parte del primo assegnatario, e così
altresi di seguito, il prezzo base di calcolo dovrà essere maggiorato
su ri- dell'I.V.A. e/o delle imposte nonché delle notule di spesa e

degli onorari notarili e tenendo conto delle eventuali spese sostenute per opere di miglioria o di manutenzione straordinaria realizzate dal proprietario dopo l'ultimazione della costruzione. -----

La determinazione del prezzo di cessione dell'alloggio, dopo la prima vendita, dovrà essere preventivamente verificata dal Comune. -----

ARTICOLO 6) - Direzione dei lavori -----

La cooperativa acquirente è tenuta alla nomina di un Direttore dei Lavori scelto tra i liberi professionisti abilitati a tale mansione, che non siano dipendenti dalla medesima. -----

Al Direttore dei Lavori, oltre alle mansioni e responsabilità specifiche di Legge, saranno demandate le seguenti funzioni: -

a) verbalizzazione e disposizione circa inizio, sospensione, ripresa e ultimazione lavori; -----

b) scelta delle opere, delle modalità di esecuzione, nonché dei materiali, nell'ambito delle previsioni di Capitolato. ---

ARTICOLO 7) - Collaudo edifici -----

I fabbricati e tutte le opere accessorie dovranno essere sottoposti a collaudo, prima della consegna ai soci assegnatari od anche in corso d'opera, da parte di un collaudatore per ciascun edificio scelto dal Comune di Bergamo tra una terna di tecnici iscritti nell'Albo Regionale dei collaudatori. ----

Il collaudatore dovrà riscontrare la rispondenza dei fabbricati al progetto, la rispondenza delle opere compiute al Capitolato, la rispondenza delle coibentazioni alle norme di Legge o di contratto, l'esattezza tecnica dei conteggi relativi alla determinazione del prezzo ivi comprese le eventuali migliorie. -----

Il collaudatore in caso di riscontro di eventuali vizi o difetti dell'opera in rapporto al progetto ed al Capitolato preso nel suo complesso, deciderà altresì se prescrivere alla cooperativa acquirente gli opportuni adeguamenti o provvedere a correlativa riduzione del prezzo finale. -----

Le spese di collaudo saranno a carico della cooperativa acquirente. -----

Il collaudatore dovrà provvedere alla trasmissione al Comune dei Verbali di collaudo entro 90 (novanta) giorni dall'ultimazione dei lavori. -----

ARTICOLO 8) - Requisiti assegnatari -----

Gli alloggi costruiti con relativa autorimessa pertinenziale, ad eccezione di quelli con obbligo alla locazione di cui al successivo art.9), dovranno essere assegnati a soggetti che posseggano i seguenti requisiti soggettivi: -----

- avere la cittadinanza italiana o di uno Stato che appartiene all'Unione Europea oppure, in caso di cittadinanza in altro Stato, di essere in possesso di permesso di soggiorno; ---

- avere la residenza ovvero l'attività lavorativa nel Comune di Bergamo o impegnarsi a trasferire la residenza in detto Comune entro 6 (sei) mesi dalla data di stipula dell'atto no-

tarile c
- non es
separato
del diri
ne di a
miglia r
- avere
dichiar
imponibi
netto d
dalle d
ziale a
mila e
deduzio
per con
Per qua
verific
tati da
dalità
materia
Non è r
ra i p:
gli all
rere da
ed alle
ARTICOL
La coop
od a f
zione
dalla c
quota
volume
soggett
te art.
Il cano
ze ed
termina
quanta
Il cont
no def:
bre 199
La co
sa, si
(trenta
ficio,
Alla s
contin
sopra
sesso
fino a

li spese
traordi-
ne della
io, dopo
cata dal
Diretto-
litati a
isabilità
zioni: -
ensione,
, nonché
ato. ---
ere sot-
segnatari
tore per
una terna
ri. ----
fabbric-
e al Ca-
norme di
gi rela-
eventuali
zi o di-
apitolato
ere alla
rovvedere
tiva ac-
al Comune
all'ulti-
enziale,
li cui al
getti che
appartie-
a in al-
orno; ---
el Comune
in detto
'atto no-

tarile di assegnazione; -----
- non essere titolari essi stessi o il coniuge non legalmente
separato, o altro soggetto indicato nello stato di famiglia,
del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazio-
ne di altro alloggio adeguato alle esigenze della propria fa-
miglia nel Comune di Bergamo; -----
- avere un reddito complessivo, con riferimento all'ultima
dichiarazione presentata, calcolato sommando tutti i redditi
imponibili prodotti dai componenti del nucleo familiare al
netto degli oneri deducibili non superiore a quello fissato
dalle disposizioni regionali in materia di edilizia residen-
ziale agevolata, con deduzione di euro 5.000,00 (euro cinque-
mila e centesimi zero) per ogni figlio a carico ed ulteriore
deduzione di euro 5.000,00 (euro cinquemila e centesimi zero)
per coniuge o convivente a carico. -----
Per quanto non espressamente specificato relativamente alla
verifica dei requisiti soggettivi che dovranno essere accer-
tati dal Comune di Bergamo, verranno adottati i criteri, mo-
dalità e definizioni indicati con provvedimenti regionali in
materia di edilizia agevolata. -----
Non è richiesto il possesso dei sopra citati requisiti qualo-
ra i promissari acquirenti/assegnatari si obbligano a locare
gli alloggi per un periodo minimo di 10 (dieci) anni a decor-
rere dalla data di stipula del primo contratto di locazione
ed alle condizioni di seguito descritte. -----
ARTICOLO 9) - Impegno alla locazione -----
La cooperativa acquirente si obbliga a destinare direttamente
od a far destinare ai propri assegnatari/acquirenti in loca-
zione per un periodo minimo di anni 10 (dieci) a decorrere
dalla data di stipula del primo contratto di locazione, una
quota di alloggi non inferiore al 7% (sette per cento) del
volume residenziale complessivo dell'intero intervento, a
soggetti aventi i requisiti soggettivi descritti al preceden-
te art.8) che dovranno essere verificati dal Comune. -----
Il canone annuo di locazione per alloggio, relative pertinen-
ze ed accessori (autorimessa, cantina, ecc.) dovrà essere de-
terminato in misura non superiore al 3,50% (tre virgola cin-
quanta per cento) del prezzo di assegnazione/cessione. -----
Il contratto di locazione e l'aggiornamento del canone saran-
no definiti secondo le modalità previste dalla legge 9 dicem-
bre 1998, n.431. -----
La cooperativa acquirente per sé, successori ed aventi cau-
sa, si obbliga a trasmettere al Comune di Bergamo entro 30
(trenta) giorni dalla registrazione presso il competente Uf-
ficio, copia dei contratti di locazione. -----
Alla scadenza del vincolo alla locazione l'alloggio potrà
continuare ad essere locato sulla scorta delle disposizioni
sopra indicate oppure alienato a favore dei soggetti in pos-
sesso dei requisiti di cui al precedente articolo 8) e ciò
fino alla scadenza della presente convenzione. -----

<p>ARTICOLO 10) - Canone di locazione -----</p>	<p>La coope</p>
<p>In caso di locazione per tutti gli alloggi realizzati si dovrà applicare relativamente alle modalità di determinazione del canone e di stipula del contratto, nonché del possesso dei requisiti soggettivi del conduttore, quanto disposto nei commi 1 e 2 del precedente art.9).</p>	<p>causa a atti di futuri a zioni cor</p>
<p>ARTICOLO 11) - Arbitrato -----</p>	<p>ARTICOLO</p>
<p>I contratti di assegnazione e di locazione degli alloggi verranno stipulati nell'osservanza dei criteri in questa sede stabiliti, tra i diretti interessati.</p>	<p>La valid (venti) atto. --</p>
<p>In caso di mancato accordo, circa l'interpretazione ed esecuzione dei criteri stessi, le parti interessate, a proprie cure e spese e con esonero del Comune da ogni onere relativo, faranno ricorso al giudizio di un collegio arbitrale formato da tre periti di cui due nominati dalle parti ed il terzo dal Comune di Bergamo.</p>	<p>ARTICOLO Foro com sente at ARTICOLO Le parti te atto del Terr</p>
<p>ARTICOLO 12) - Penalità -----</p>	<p>re dell'</p>
<p>Il trasferimento dell'area di cui alla Parte seconda del presente atto si intenderà risolta nei confronti della cooperativa acquirente e suoi eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, con conseguente retrocessione al Comune di Bergamo dell'area compravenduta qualora:</p>	<p>lità al ARTICOLO Tutte le seguenti della "(</p>
<p>a) vengano stipulati atti di assegnazione/vendita di alloggi senza la preventiva verifica del prezzo tra il Comune e l'assegnatario/acquirente secondo le prescrizioni di cui al presente atto;</p>	<p>i benefi ge 22 o del D.P ed integ</p>
<p>b) le costruzioni non vengano iniziate ed ultimate entro i termini fissati al precedente art.2) relativo ai tempi di attuazione;</p>	<p>imposte La cess l'art.51</p>
<p>c) non vengano pagate entro 60 (sessanta) giorni le somme di cui ai precedenti articoli 2) - 3) e 4) della Parte seconda del presente atto.</p>	<p>comma 1) Legge 29 Il prese</p>
<p>Le opere eventualmente realizzate nonché il corrispettivo versato per la cessione delle aree e per gli oneri di urbanizzazione decurtato del 10% (dieci per cento), salvo possibili maggiori danni, verranno rispettivamente indennizzate e rimborsate dal Comune all'acquirente decaduto, al momento in cui si rinnovi a favore di un terzo assegnatario il diritto di proprietà, sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici nominati rispettivamente dal Comune, dall'acquirente decaduto e dall'assegnatario subentrante. Dall'indennità saranno inoltre detratte le spese occorse per la stima peritale.</p>	<p>per la sarà pe zazioni Le part: legati Del pre: approvar Dattilos me nota fogli d sino a</p>
<p>ARTICOLO 13) - Disposizioni finali -----</p>	<p>Viene s</p>
<p>Il Comune si riserva la facoltà di verificare in qualsiasi momento il puntuale rispetto di tutti gli obblighi contenuti nel presente atto.</p>	<p>F.to: M F.to: G F.to: F</p>
<p>Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione è nulla per la parte eccedente.</p>	

La cooperativa acquirente per sé, suoi successori ed aventi
causa a qualsiasi titolo, è obbligata ad inserire nei singoli
atti di assegnazione/vendita apposita clausola che impegni i
possessori futuri assegnatari/acquirenti a rispettare tutte le prescri-
zioni contenute nel presente atto.

ARTICOLO 14) - Durata convenzione

La validità dei contenuti della convenzione è fissata in 20
(venti) anni a decorrere dalla data di stipula del presente
atto.

ARTICOLO 15)

Foro competente per qualunque controversia inerente al pre-
sente atto è quello di Bergamo.

ARTICOLO 16)

Le parti autorizzano la voltura e la trascrizione del presen-
te atto presso i competenti Uffici del Catasto e dell'Agenzia
del Territorio di Bergamo, con esonero per il signor Diretto-
re dell'Agenzia del Territorio medesimo da ogni responsabi-
lità al riguardo.

ARTICOLO 17)

Tutte le spese e i diritti del presente atto, inerenti e con-
comuni di seguenti, fino alla loro completa esecuzione, sono a carico
della "COOPERATIVA EDILIZIA SEBINA SOC.COOP." la quale chiede
alloggi i benefici fiscali già previsti dagli artt.73 e 74 della Leg-
ge 22 ottobre 1971, n.865, ed ora previsti dall'articolo 32
del D.P.R. 601 del 29 settembre 1973 e successive modifiche
ed integrazioni (imposta fissa di registro ed esenzione delle
imposte ipotecarie e catastali).

La cessione al secondo luogo è esente da IVA ai sensi del-
l'art.51 della Legge 21 novembre 2000 n.342 e dell'art.36
comma 19-bis del D.L. 30 agosto 1993 n.331, convertito nella
Legge 29 ottobre 1993 n.247.

Il presente atto, mentre è fin d'ora impegnativo e vincolante
per la cooperativa e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, lo
sarà per il Comune di Bergamo solo dopo intervenute autoriz-
zazioni e approvazioni di legge.

Le parti dispensano me notaio dal dare loro lettura degli al-
legati 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 otto
fogli di carta di cui occupa trenta pagine e quanto di questa
sino a qui.

Viene sottoscritto alle ore dodici e minuti dieci.

F.to: Massimo Casanova.

F.to: Giovanni Giupponi.

F.to: Francesco Figlioli notaio - (impronta del sigillo).

di ces-
ecceden-

