

Repertorio n. 76316

Raccolta n. 43447

PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Tra: *Estimazione validità 10/07/2015*
per la parte promittente venditrice:

- 1) Giuseppe Pinetti, nato a Palosco il 22 aprile 1964, residente a Palosco, Via Gabbianede, n. 16/D/2, (c.f. PNT GPP 64D22 G295Q) e
- 2) Gianmario Pinetti, nato a Palosco il 31 gennaio 1962, residente a Palosco, Via Privata Bettolino, n. 10, (c.f. PNT GMR 62A31 G295V);

per la parte promittente acquirente:

- 3) la società "C.L.A.S. S.R.L." con sede in Albino, Via Marconi, n. 5, capitale sociale di euro 50.000, iscritta nel Registro delle imprese di Bergamo (c.f. 01005800162), in persona del presidente del consiglio di amministrazione e legale rappresentante Claudio Vittorio Sironi, nato ad Albino il 5 aprile 1955 e domiciliato per la carica presso la sede sociale, a questo atto autorizzato dal Consiglio di Amministrazione nella riunione in data 29.4.2022 il cui verbale è regolarmente iscritto al detto registro.

Ai sensi della Legge 151/75 (Riforma del Diritto di Famiglia), previo richiamo da me effettuato per le ipotesi di mendacio, ai sensi del d.p.r. 445/2000, Giuseppe Pinetti e Gianmario Pinetti dichiarano di essere entrambi liberi di stato;

precisato quanto innanzi, gli intervenuti convengono:

- ARTICOLO 1 -

CONSENSO ED IMMOBILE

I signori Giuseppe Pinetti e Gianmario Pinetti, ciascuno per i propri diritti ed entrambi congiuntamente per l'intero

SI OBBLIGANO A VENDERE

alla società "C.L.A.S. S.R.L.", che a mezzo del legale rappresentante

SI OBBLIGA AD ACQUISTARE,

per se e/o persona da nominare, con facoltà di fare la nomina fino alla stipula dell'atto definitivo di vendita, la piena proprietà del seguente immobile in Palosco, alla Via per Palosco, e precisamente:

- - - l'appezzamento di terreno di natura agricola, esteso circa mq. 5.960 (cinquemilanovecentosessanta), confinante:
 - a nord: con la p.lla 1075;
 - ad est: con le p.lle 4976 e 773;
 - a sud: con le p.lle 6034, 1105 e 1107;
 - ad ovest: con la p.lla 5116,
- e riportato nel Catasto Terreni in ditta ai promittenti venditori, al foglio 9, con la p.lla 1106 di are 59.60, sem. irr., cl. 2, R.D. euro 29,24, R.A. euro 47,71.

- ARTICOLO 2 -

PRECISAZIONI

Nella promessa vendita sono compresi tutti i connessi

REG. TO A BERGAMO
IL 06/12/2024
AL N. 54738
SERIE IT
Euro 202,50

Sironi

TR. TO A BERGAMO
IL 06/12/2024
AI NN. 65304/47304

Pinetti
Gianmario
Pinetti Giuseppe

diritti, gli accessori, le accessioni e le pertinenze.

Nella premessa che la parte promittente acquirente intende realizzare sul terreno in oggetto un impianto per la produzione di energia rinnovabile, che sarà composto da un insieme di "panelli fotovoltaici e inverters" ad alta efficienza, completo delle necessarie infrastrutture elettriche per la rete di distribuzione, opere civili, centrali di trasformazione elettrica, collegamenti alla rete di distribuzione nazionale e recinzioni e sistemi anti-intrusione,

la parte promittente venditrice consente alla parte promittente acquirente di accedere al terreno in oggetto al solo fine di effettuare i rilievi e le misurazioni necessari per verificare la fattibilità, presso le autorità competenti, del detto impianto fotovoltaico, con l'espresso divieto, per essa, promittente acquirente, di alterare l'attuale stato dei luoghi e di effettuare ulteriori attività, oltre a quelle testè concesse, senza la preventiva autorizzazione scritta della promittente venditrice.

- ARTICOLO 3 -

PREZZO

Il prezzo, convenuto, a corpo e non a misura, in complessivi euro [redacted], viene regolato come segue:

- euro [redacted] vengono corrisposti, a titolo di caparra confirmatoria, a mezzo del bonifico effettuato in data odierna, sul "Banco Bpm S.p.A.", filiale di Albino;
- euro [redacted] verranno corrisposti in unica soluzione ed a mezzo assegni circolari al momento della stipula dell'atto definitivo di vendita.

La promittente venditrice accusa ricevuta della somma di euro 500 (cinquecento).

La parte promittente acquirente dichiara di essersi avvalsa, per la presente operazione, della mediazione della società "VAP CASA SRLS", con sede a Martinengo, Largo Fratelli Sporchia, n. 7/8, (c.f. 04340100165), il cui legale rappresentante è Nicola Cappelletti, nato a Romano di Lombardia il 1° marzo 1981, iscritta al registro delle imprese di Bergamo al n. REA BG-455443, a cui verrà corrisposto l'importo di:

- euro 969,90, entro 3 giorni dalla data odierna con mezzi tracciabili di pagamento;
- euro 969,90, contestualmente alla stipula dell'atto definitivo di compravendita con mezzi tracciabili di pagamento.

La parte promittente venditrice dichiara, invece, di non essersi avvalsa, per la presente operazione, di intermediari immobiliari.

- ARTICOLO 4 -

POSSESSO

Il possesso dell'immobile in oggetto, nello stato di fatto e

In data 10 luglio 2025, a Palazzo, le parti hanno convenuto di modificare la caparra di questo preliminare da [redacted] € a [redacted] €
La promittente acquirente verserà la differenza entro il 26/7/2025

caparra
Lironi
[redacted] €
Pinetti
Fiammaro
Pinetti Giuseppe

Lironi

di diritto in cui si trova, verrà trasferito alla parte promittente acquirente al momento della stipula dell'atto definitivo di vendita.

In ordine alla situazione dell'immobile in oggetto i promittenti venditori dichiarano che:

- lo stesso è condotto in affitto dal signor Stefano Baldi con il contratto registrato a Bergamo il 3.12.2020, al n. 4410;

- l'affittuario, regolarmente informato della stipula del presente atto, ha dichiarato di rinunciare al diritto di prelazione spettantegli.

I promittenti venditori si impegnano a fornire alla promittente venditrice, in sede di stipula dell'atto definitivo di vendita, la detta dichiarazione di rinuncia a prelazione resa innanzi ai rappresentanti sindacali.

- ARTICOLO 5 -

GARANZIE

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

- ARTICOLO 6 -

PROVENIENZA

In ordine alla provenienza la parte promittente venditrice dichiara di essere divenuta proprietaria dell'immobile in oggetto in virtù dell'atto Boni in data 27.2.2015, rep. n. 47158 (reg.to il 2.3.2015, al n. 6211 e tr.tto il 2.3.2015, ai nn. 7898/5623).

- ARTICOLO 7 -

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA

La promittente venditrice dichiara che dalla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica n. 27 emesso dal Comune di Palosco in data 12.1.2024, (che si allega al presente atto con la lettera "A"), non sono intervenute a tutt'oggi, limitatamente all'immobile in oggetto, variazioni nello strumento urbanistico vigente di detto Comune.

- ARTICOLO 8 -

RECESSO

La promittente acquirente si riserva il diritto di recedere dal presente contratto entro e non oltre il 15.3.2025. All'uopo si impegna a comunicare, a mezzo raccomandata AR, alla parte promittente venditrice la propria volontà di recesso e quest'ultimo si produrrà di diritto senza che essa promittente acquirente debba dare giustificazioni.

All'uopo le parti si obbligano reciprocamente a stipulare, entro il ~~20.3.2025~~ ed a spese della promittente acquirente, apposita convenzione, nella forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata, al fine di far constare l'esercizio di tale diritto di recesso e di ottenere la cancellazione della trascrizione del presente atto.

Pirelli
Finammario
Finetto Giuseppe

15/10/2025
Finetti

30/10/2025
Finetti

- ARTICOLO 9 -

SPESE

Le spese del presente atto e dell'atto definitivo sono a carico della parte promittente acquirente.

- ARTICOLO 10 -

ATTO DEFINITIVO

L'atto definitivo sarà stipulato presso lo studio del notaio Coppola Bottazzi entro e non oltre il 31.3.2025.

Bergamo, 28 novembre 2024

F.ti: Pinetti Giuseppe

Pinetti Gianmario

Sironi Claudio Vittorio

Repertorio n. 76316

Raccolta n. 43447

AUTENTICA DI FIRME

ventotto novembre duemilaventiquattro

in Bergamo e nel mio studio

io sottoscritto Alfredo Coppola Bottazzi, notaio iscritto nel ruolo del Distretto di Bergamo ed ivi residente con studio alla Via Tasca, n. 3,

CERTIFICO

che sono state apposte in mia presenza, sulla scrittura che precede, da me letta alle parti, le firme di:

- 1) Giuseppe Pinetti, nato a Palosco il 22 aprile 1964, residente a Palosco, Via Gabbianede, n. 16/D/2,
- 2) Gianmario Pinetti, nato a Palosco il 31 gennaio 1962, residente a Palosco, Via Privata Bettolino, n. 10,
- 3) Claudio Vittorio Sironi, nato ad Albino il 5 aprile 1955 in qualità di presidente del consiglio di amministrazione e legale rappresentante della società "C.L.A.S. S.R.L." con sede in Albino, Via Marconi, n. 5, capitale sociale di euro 50.000, iscritta nel Registro delle imprese di Bergamo (c.f. 01005800162), presso cui domicilia, a questo atto autorizzato dal Consiglio di Amministrazione nella riunione in data 29.4.2022 il cui verbale è regolarmente iscritto al detto registro, della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo.

Le dichiarazioni di cui alla legge 151/75 ed al D.L. 4.7.2006, n. 223, sono rese previo richiamo da me effettuato per le ipotesi di mendacio.

Sottoscritto alle ore 18.20.

F.to: Alfredo Coppola Bottazzi notaio (sigillo)

La presente copia composta di fogli 5 (cinque) è conforme
all'originale munito delle prescritte firme e si rilascia
per uso parte
Bergamo, 8.1.2025

Entrambe le parti accettano le
modifiche ed integrazioni fatte

X
C.L.A.S. srl

X *Piretti Giuseppe*
Piretti Giuseppe

Irani Roberto

X *Piretti Giannuario*
Piretti Giannuario