

Comune di Sannazzaro de' Burgondi

Provincia di Pavia



2ª VARIANTE

AL PIANO ATTUATIVO “LORETO-AMBITO A”

IN PARZIALE VARIANTE AL PGT VIGENTE

Modifiche opere di urbanizzazione interne al comparto
e realizzazione di nuovo accesso carraio dalla SP 206 in aree extracomparto
(Sannazzaro de' Burgondi via Loreto- via De Gasperi)

Oggetto:

ALLEGATO N°12 - A

MANDATI CON RAPPRESENTANZA

PROPRIETA': Sig. Giuseppe Viola - Sig. Gabriele Angelo Viola - Sig.ra Irene Chilelli - Sig. Pietro Chilelli - One Italy SRL - Sig. Adolfo Nicrosini - Sig.ra Silvana Nicrosini - Sig.ra Maria Maddalena Bobba - Sig. Vito Borella - Sig.ra Anna Maria Campeggi - Sig. Marco Tagliacarne - Sig.ra Maria Lucia Tagliacarne.

PROPONENTE – ATTUATORE: Società “ONE ITALY S.R.L.”



N. 15.672/9.550 di Repertorio

MANDATO CON RAPPRESENTANZA

Milano, lì nove maggio duemilaventiquattro.

9 maggio 2024

I sottoscritti:

- **VIOLA Giuseppe**, nato a Pavia il 9 ottobre 1959, residente in Sannazzaro de' Burgondi (PV), Via Cairolì n. 45, codice fiscale VLI GPP 59R09 G388Z, di cittadinanza italiana.

- da una parte -

- AGOSTI Isaia, nato a Capriolo (BS) il 17 maggio 1965, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene quale Amministratore unico e legale rappresentante della società **"ONE ITALY SRL"**, con sede in Milano, Viale Abruzzi n. 13/A, con capitale sociale di Euro 200.000,00 (duecentomila), interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi con il codice fiscale e numero di iscrizione: 11361150961, ed iscritta al R.E.A. con il numero MI - 2597413, munito degli occorrenti poteri in forza di delibera dell'assemblea dei soci assunta in data 19 aprile 2024;

- dall'altra parte -

(Il signor VIOLA Giuseppe, di seguito indicato **"Mandante"** e la società **"ONE ITALY SRL"** di seguito indicata singolarmente **"One Italy"** o **"Mandataria"**, denominate congiuntamente come **"Parti"**)

Premesso

a) che con contratto preliminare condizionato di compravendita in autentica del Notaio Alessandra Radaelli di Milano, in data odierna, repertorio n. 15.671/9.549 in corso di registrazione e trascrizione in quanto nei termini (il **"Contratto Preliminare"**), il signor VIOLA Giuseppe, si è impegnato a vendere alla società **"ONE ITALY SRL"**, che nei termini ed alle condizioni ivi previste si è impegnata ad acquistare - per se' ovvero per persona od ente che si è riservata di designare al momento della stipula del contratto definitivo di trasferimento - la piena ed esclusiva proprietà del terreno edificabile sito in Comune di **Sannazzaro De' Burgondi (PV)** in **via Loreto**, di catastali mq. 13.564 (tredicimilacinquecentosessantaquattro).

CONFINI a corpo in contorno:

viale Loreto, Via Alcide dei Gasperi, mappali 307, 43, 67 e 79.

Detta porzione immobiliare risulta censita al Catasto Terreni del Comune di Sannazzaro de' Burgondi (PV) come segue:

- **foglio 8, mappale 51** RISAIA STAB cl. U, superficie catastale mq. 308, Reddito Dominicale Euro 1,91 (uno e novantuno centesimi), Reddito Agrario Euro 1,59 (uno e cinquantanove centesimi);

- **foglio 8, mappale 308** RISAIA STAB cl. U, superficie catastale mq. 4.587, Reddito Dominicale Euro 28,43 (ventotto e quarantatré centesimi), Reddito Agrario Euro 23,69 (ventitré e sessantanove centesimi);

- **foglio 8, mappale 48** RISAIA STAB cl. U, superficie catastale mq. 8.669, Reddito Dominicale Euro 53,73 (cinquantatré e settantatré centesimi), Reddito Agrario Euro 44,77 (quarantaquattro e settantasette centesimi).

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

b) Che il Contratto Preliminare prevede - tra le condizioni risolutive per

REGISTRATO A

MILANO - DP I

Il 09 maggio 2024

al n. 34570 serie 1T

Euro 230,00

la stipula del contratto definitivo di trasferimento - il mancato rilascio da parte del Comune di Sannazzaro De' Burgondi (PV) del Permesso di Costruire o di altro titolo edilizio necessario (di seguito i "**Titoli Edilizi**") per dare inizio ai lavori per la realizzazione di un intervento di nuova edificazione di due immobili a destinazione commerciale, aventi, secondo le definizioni tecniche uniformi vigenti in Regione Lombardia, le seguenti caratteristiche: (i) SC (superficie coperta complessiva dei due immobili) pari ad almeno 3.200 mq, da assegnare (ii) per 2.200 mq ad una MSV (media struttura di vendita) di vendita al dettaglio di generi alimentari e di beni di largo e generale consumo con SV (superficie di vendita di almeno mq. 1.499 e (iii) per 1.000 mq a una MSV non alimentare con SV di almeno 1.000 mq; (iv) con annesso parcheggio a raso in misura non inferiore agli standard urbanistici e commerciali richiesti e con viabilità di lotto avente un accesso al parcheggio dalla Strada Provinciale 206, oltre a due ingressi da viale Loreto.

c) Che le Parti hanno altresì espressamente previsto che i costi per la redazione dei progetti e la presentazione delle istanze necessarie per il rilascio dei Titoli Edilizi saranno a carico della Parte Promissaria Acquirente, la quale dovrà inoltre provvedere al pagamento del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e Costo di Costruzione) da versare al Comune.

A tal fine la società "ONE ITALY SRL" ha chiesto al signor VIOLA Giuseppe il rilascio di un mandato al fine di poter presentare, direttamente ed in nome e per conto della medesima, tutte le pratiche e le istanze volte alla realizzazione del Progetto ed al rilascio dei Titoli Edilizi;

d) che pertanto con il presente atto le Parti intendono convenire i termini e le condizioni dell'incarico di mandato;

tutto ciò premesso

le Parti convengono e stipulano quanto segue

Articolo 1 - Premesse

Le premesse, e gli atti ivi richiamati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2 - Oggetto

2.1 Il signor VIOLA Giuseppe, richiamato quanto esposto in premessa, dichiara di conferire, come conferisce, alla società ONE ITALY SRL - in persona del proprio legale rappresentante pro tempore o di uno o più procuratori speciali *ad acta* - che, come sopra rappresentata, accetta e si obbliga, mandato con rappresentanza affinché quest'ultima abbia:

- a) a formulare, presentare e sottoscrivere atti, documenti, istanze e richieste all'Amministrazione Comunale nonché agli altri Enti coinvolti nel procedimento amministrativo finalizzato alla realizzazione del Progetto ed al rilascio dei Titoli Edilizi (di seguito anche "**finalità del mandato**");
- b) a presentare e sottoscrivere, in caso di Strumento Attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato, lo schema di Convenzione definendone contenuto, termini e modalità, e la Convenzione limitatamente alla realizzazione della finalità del mandato;
- c) sottoscrivere e presentare pratiche per aggiornamenti/variazioni catastali;
- d) a compiere in genere ogni altro atto finalizzato al buon fine del Contratto Preliminare sottoscritto in data odierna.

2.2 Fermo quanto sopra e quanto disposto al successivo art. 6.1 in ordine agli obblighi di informativa, la Mandataria si dichiara sin da ora disponibile a coinvolgere la Mandante, su espressa richiesta di quest'ultima, in incontri con l'Amministrazione Comunale nell'ambito dell'iter istruttorio finalizzato al rilascio del titolo abilitativo che consenta il trasferimento e l'utilizzo della SLP di Interesse.

Articolo 3 - Mandato in *rem propriam*

3.1 Il presente mandato - in considerazione di quanto specificato in premessa ed in particolare alla intervenuta sottoscrizione tra le Parti di un contratto preliminare - deve considerarsi come un mandato conferito anche nell'interesse della Mandataria (mandato in *rem propriam*); conseguentemente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1723, 2° comma, cod. civ., lo stesso non sarà soggetto ad estinzione nè potrà essere revocato dalla stessa, salvo ricorra una giusta causa e, quindi, salvo che in relazione agli obblighi assunti con il presente atto divenga legittima la revoca.

3.2 Verificatasi tale eventualità, la revoca dovrà essere comunicata alla Mandataria a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero a mezzo Posta Elettronica Certificata e produrrà i suoi effetti giuridici dal momento in cui giunge all'indirizzo di quest'ultima.

Articolo 4 - Poteri della Mandataria

4.1 Al fine di eseguire il presente mandato viene conferita alla Mandataria ogni più ampia e necessaria facoltà, comprese quelle di svolgere qualsiasi pratica catastale e sottoscrivere ogni relativa dichiarazione, compiere sopralluoghi, eseguire o far eseguire perizie o accertamenti, presentare eventuali integrazioni di documenti richiesti dall'Amministrazione Comunale e/o dagli Enti coinvolti nel procedimento amministrativo, sottoscrivere la Convenzione, rispondere ad eventuali chiarimenti formulati dal Comune, valutare e concordare con quest'ultimo le modalità operative di esecuzione dell'intervento di cui alla premessa C) del Contratto Preliminare. Con espressa facoltà di conferire sub-procura.

4.2 La Mandataria potrà in genere fare tutto ciò che si renderà necessario ed utile, anche se non espressamente previsto dal presente atto, per il perfezionamento dei procedimenti amministrativi finalizzati all'ottenimento dei Titoli Edilizi nei termini di cui al Contratto Preliminare.

Articolo 5 - Corrispettivo

5.1 Le Parti convengono, in espressa deroga al disposto dell'art. 1709 cod. civ., la gratuita' del presente mandato.

Articolo 6 - Obblighi della Mandataria e della Mandante

6.1 Nell'esecuzione dell'incarico come sopra descritto, la Mandataria dovrà impiegare la diligenza del buon padre di famiglia, informando tempestivamente la Mandante degli esiti degli incontri/rapporti con il Comune, delle scelte operate, delle eventuali richieste dell'Amministrazione Comunale e di quant'altro dovesse interessare i procedimenti amministrativi di cui sopra.

6.2 La Mandataria, inoltre, dovrà tempestivamente comunicare quelle circostanze sopravvenute che possono determinare la revoca o la modificazione del mandato.

6.3 La Mandante a sua volta dovrà fornire alla Mandataria i mezzi necessari per poter eseguire diligentemente l'incarico conferitogli e, nell'ambito

del dovere di correttezza, dovrà rendersi reperibile per le comunicazioni che la Mandataria riterrà necessarie od opportune.

Articolo 7 - Obbligo del rendiconto

7.1 La Mandataria e' tenuta all'obbligo del rendiconto di cui all'art. 1713 del cod. civ..

7.2 In particolare la Mandataria dovrà rendere conto alla Mandante del suo operato, con periodicità trimestrale, rimettendo alla stessa tutta la documentazione amministrativa e non che ha ricevuto a causa ed in esecuzione del mandato.

Articolo 8 - Ripartizione delle spese

Le spese riferite al presente mandato sono a carico della Mandataria. Con riferimento alle spese derivanti dal presente Mandato, le Parti richiamano quanto contenuto all'Articolo 10 del Contratto Preliminare.

Articolo 9 - Controversie

Per qualsiasi controversia derivante, o comunque occasionata, dal presente mandato e dagli atti che ne scaturiranno sarà competente in via esclusiva il Foro di Bergamo.

Articolo 10 - Rinvio

10.1 Per quanto non espressamente previsto nel presente atto si applicano le disposizioni del codice civile in tema di mandato (articoli 1703 e seguenti), nonché giusto il richiamo dell'art. 1708, le disposizioni in tema di rappresentanza nei contratti (articoli 1387 e seguenti).

Articolo 11 - Conservazione

Le Parti chiedono che il presente atto venga conservato nella raccolta degli atti del Notaio che autenticherà l'ultima delle sottoscrizioni ivi apposte.

FIRMATO:

AGOSTI ISAIA

GIUSEPPE VIOLA

Repertorio n. 15.672

Raccolta n. 9.550

AUTENTICA DI FIRMA REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto **Avv. Alessandra Radaelli, Notaio** in Milano, con studio ivi alla via Montebello n. 27, iscritto nel Ruolo presso il Collegio Notarile di Milano, dichiaro di aver letto la scrittura privata che precede alle parti e

ATTESTO

che alle ore dieci e trenta è stata apposta in mia presenza in calce alla scrittura privata che precede, nonché a margine e sugli allegati la sottoscrizione di:

- **VIOLA Giuseppe**, nato a Pavia il 9 ottobre 1959, residente in Sannazaro de' Burgondi (PV), Via Cairoli n. 45, codice fiscale VLI GPP 59R09 G388Z, di cittadinanza italiana;

- AGOSTI Isaia, nato a Capriolo (BS) il 17 maggio 1965, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene quale Amministratore unico e legale rappresentante della società "**ONE ITALY SRL**", con sede in Milano, Viale Abruzzi n. 13/A, con capitale sociale di Euro 200.000,00 (duecentomila), interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi con il codice fiscale e numero di iscrizione: 11361150961, ed iscritta al R.E.A. con il numero MI -

2597413, munito degli occorrenti poteri in forza di delibera dell'assemblea dei soci assunta in data 19 aprile 2024;
della cui identità personale io Notaio sono certo.
Milano, via Montebello n. 27, lì nove maggio duemilaventiquattro.

FIRMATO:

ALESSANDRA RADAELLI (SIGILLO)

Copia su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 68 ter della legge 89/1913 (legge notarile).
Milano, via Montebello n. 27, lì nove maggio duemilaventiquattro
Notaio Alessandra Radaelli (firma digitale)



I sottoscritti: _____

- VIOLA GIUSEPPE, nato a Pavia il 9 ottobre 1959, residente in Sannazzaro de' Burgondi (PV), Via Cairoli n. 45, codice fiscale VLI GPP 59R09 G388Z, di cittadinanza italiana; _____

- VIOLA GABRIELE ANGELO nato a Sannazzaro de' Burgondi (PV) il 5 novembre 1966, residente in Sannazzaro de' Burgondi (PV) via Erbognetta n. 48, codice fiscale VLI GRL 66S 051048N, di cittadinanza italiana; _____

- CHILELLI IRENE nata a Genova (GE) il 29 dicembre 1991, residente in Bargagli (GE) via Martini Aimone n. 81B codice fiscale CHL RNI91 T69 D969T, di cittadinanza italiana; _____

- CHILELLI PIETRO nato a Genova (GE) il 22 luglio 1994, residente in Bargagli (GE) via Martini Aimone 81A, codice fiscale CHL PTR94 L22 D969T, di cittadinanza italiana; _____

Premesso _____

che i suddetti sono proprietari di un area edificabile sita nel Comune di Sannazzaro De' Burgondi (PV) (in seguito per brevità il "Comune") in viale Loreto s.n.c., facente parte di un più ampio terreno identificato al Catasto Terreni al **foglio 8, particella 67**, RISAIA STAB U, are 53,33 - R.D. Euro 33,05 - R.A. Euro 27,54 (per brevità definito "Terreno"), il tutto meglio evidenziato nella piantina che si allega sotto la lettera A; _____

b) che il Terreno è inserito per circa mq 1840 (parte tratteggiata nella piantina allegata) in un ambito più ampio identificato dal vigente PGT del Comune di Sannazzaro De' Burgondi come "zona Commerciale di espansione - ex zona omogenea D9", normato dal Piano delle Regole all'art. 67 delle NTA che espressamente richiama la scheda del Documento di Piano del PGT denominata "Scheda area di trasformazione commerciale" (di seguito l'"Ambito") e che (ii) per detto Ambito è prevista l'attuazione mediante un Piano Attuativo convenzionato; _____

c) che sull'Ambito, previa l'approvazione di uno strumento attuativo al fine di rendere ammissibile l'intervento di seguito meglio dettaglio di generi alimentari e di beni di largo e generale consumo con SV (superficie di vendita di almeno mq. 1499 e (iii) per 1.000 mq a una MSV non alimentare con SV di almeno 1.000 mq; (iv) con annesso parcheggio a raso in misura non inferiore agli standard urbanistici e commerciali richiesti (le "Attività") e con viabilità avente un accesso al parcheggio dalla Strada Provinciale 206, oltre a due ingressi da viale Loreto (di seguito gli "Immobili") (di seguito l'"Intervento"); _____

- che la società "ONE ITALY SRL" società responsabilità limitata con sede in Milano, Viale Abruzzi n. 13/a, capitale sociale di Euro 200.000,00 (duecentomila) interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi, numero di iscrizione, codice fiscale e partita IVA: _____

R E G I S T R A T O
all'Agenzia Entrate
di PAVIA
il 28/06/2024
al n. 10502

11361150961, iscritta al R.E.A. con il numero MI-2597413 - Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi, ha intenzione di realizzare nell'ambito del piano attuativo deno minato Loreto la realizzazione di un intervento di nuova edificazione di due immobili a destinazione commerciale, aventi, secondo le definizioni tecniche uniformi vigenti in Regione Lombardia, le seguenti caratteristiche: (i) SC (superficie coperta complessiva dei due immobili) pari ad almeno 3.200 mq, da assegnare (ii) per 2.200 mq ad una MSV (media struttura di vendita) di vendita al dettaglio di generi alimentari e di beni di largo e generale consumo con SV (superficie di vendita di almeno mq. 1.499 e (iii) per 1.000 mq a una MSV non alimentare con SV di almeno 1.000 mq; (iv) con annesso parcheggio a raso in misura non inferiore agli standard urbanistici e commerciali richiesti e con viabilità di lotto avente un accesso al parcheggio dalla Strada Provinciale 206, oltre a due ingressi da viale Loreto; il tutto nel rispetto delle norme urbanistiche vigenti e previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni;

- che i costituiti intendono conferire procura per la presentazione, l'approvazione e la realizzazione del piano attuativo in oggetto e che pertanto la presente procura è conferita altresì nell'interesse del mandatario;

tutto ciò premesso

I sig.ri VIOLA Giuseppe, VIOLA Gabriele Angelo, CHILELLI Irene e CHILELLI Pietro, richiamato quanto esposto in premessa, dichiarano di conferire, come conferiscono, alla società ONE ITALY SRL - in persona del proprio legale rappresentante pro tempore, procura affinché abbia

a) a formulare, presentare e sottoscrivere atti, documenti, istanze e richieste all'Amministrazione Comunale nonché agli altri Enti coinvolti nel procedimento amministrativo finalizzato alla realizzazione del Progetto ed al rilascio dei Titoli Edilizi, nel rispetto della legislazione urbanistica vigente

b) a presentare e sottoscrivere, in caso di Strumento Attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato, lo schema di Convenzione definendone contenuto, termini e modalità, e la Convenzione limitatamente alla realizzazione di quanto sopra;

c) sottoscrivere e presentare pratiche per aggiornamenti/variazioni catastali, nel rispetto della legislazione urbanistica vigente

d) a compiere in genere ogni altro atto finalizzato al buon fine del progetto. La presente procura è a titolo gratuito con obbligo di rendicontazione.

Sannazaro de' Burgondi, Piazza Mercato n. 11, addì 24 giugno 2024

GIUSEPPE VIOLA

VIOLA GABRIELE ANGELO

IRENE CHILELLI

CHILELLI PIETRO _____

REPERTORIO N. 8777

RACCOLTA N. 6711 _____

_____AUTENTICA DI FIRME_____

_____REPUBBLICA ITALIANA_____

Certifico io sottoscritto Dott. Avv. Gherardo Flaviano Stimolo, Notaio in Mede, con studio alla Piazza della Repubblica n. 43, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Pavia, Vigevano e Voghera, che i signori _____

- VIOLA Giuseppe, nato a Pavia il 9 ottobre 1959, residente in Sannazzaro de' Burgondi (PV), Via Cairoli n. 45, codice fiscale VLI GPP 59R09 G388Z, di cittadinanza italiana; _____

- VIOLA GABRIELE ANGELO nato a Sannazzaro de' Burgondi (PV) il 5 novembre 1966, residente in Sannazzaro de' Burgondi (PV) via Erbognetta n. 48, codice fiscale VLI GRL 66S 051048N, di cittadinanza italiana; _____

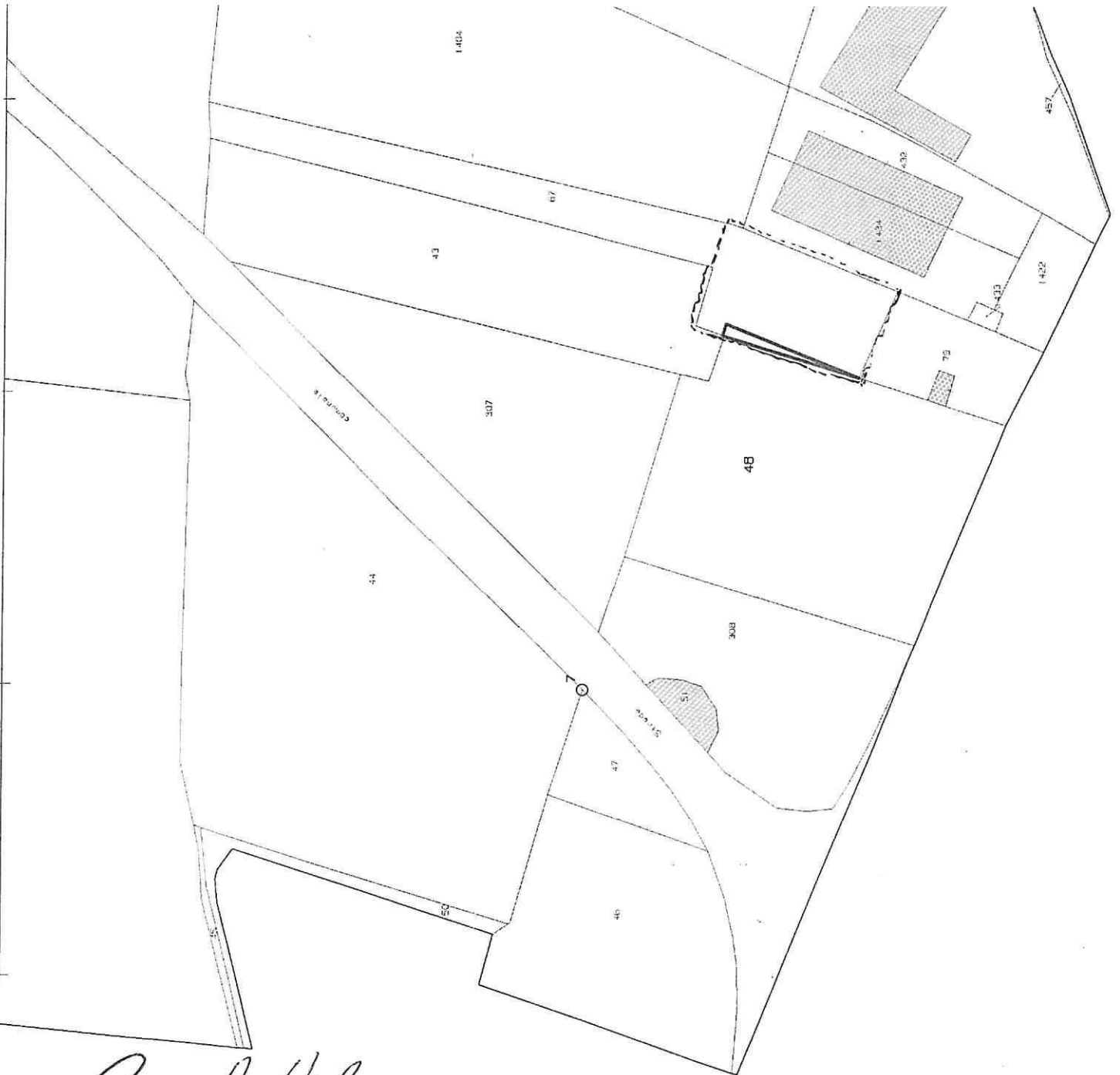
- CHILELLI IRENE nata a Genova (GE) il 29 dicembre 1991, residente in via Martini Aimone n. 81B Bargagli (GE), codice fiscale CHL RNI91 T69 D969T, di cittadinanza italiana; _____

- CHILELLI PIETRO nato a Genova (GE) il 22 luglio 1994, residente in via Martini Aimone 81A Bargagli (GE), codice fiscale CHL PTR94 L22 D969T, di cittadinanza italiana; _____

- delle cui identità personali io Notaio sono certo, hanno apposto, in mia presenza, le loro firme in calce ed a margine all'atto che precede, e sull'allegato di cui ho dato loro lettura, alle ore venti. _____

Sannazzaro de' Burgondi, Piazza Mercato n. 11, addì 24 giugno 2024 _____

GHERARDO FLAVIANO STIMOLO NOTAIO - IMPRONTA DEL SIGILLO _____



Giuseppe Uccella
Via Phil August
funchia
Celi. Pavia

ALLEGATO " A "
 ALL'ATTO NOTAR
 STIMOLO
 RACCOLTA N° 6711

[Handwritten signature]



Certificazione di conformità di copia informatica
a originale analogico
_(art. 23, comma 3, d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82 - art. 68-ter,
legge 16 febbraio 1913, n. 89)

Certifico io sottoscritto, dott. GHERARDO FLAVIANO STIMOLO, notaio in MEDE, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di PAVIA, VIGEVANO, VOGHERA, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di validità fino al 17/12/2023, rilasciato da Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia (formata in esenzione dall'imposta di bollo perché finalizzata all'effettuazione degli atti e delle operazioni di cui agli artt. 15 e sgg. d.P.R. 29 settembre 1973, n. 601), composta di numero tre pagine su numero cinque fogli, e redatta su supporto informatico, è conforme al documento originale analogico nei miei rogiti, firmato a norma di legge. Ai sensi dell'articolo 23, comma 6, d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82, la presente copia di documento cartaceo formata su supporto informatico pertanto *<<esonera dalla produzione e dalla esibizione dell'originale formata su supporto cartaceo quando richieste ad ogni effetto di legge>>*.

MEDE, 28 (ventotto) giugno 2024 (duemilaventiquattro), nel mio studio in PIAZZA DELLA REPUBBLICA 43

File firmato digitalmente dal notaio NOTAIO GHERARDO FLAVIANO
STIMOLO



N. 17.007/10.391 di Repertorio

MANDATO CON RAPPRESENTANZA

I sottoscritti:

- BEOLCHI Cesare, nato a Pavia il 21 settembre 1972, residente in Voghera (PV), Via Paolo Veronese n. 50, codice fiscale BLC CSR 72P21 G388H, di cittadinanza italiana, nella sua qualità di procuratore generale congiuntamente con il signor:

- **NICROSINI Adolfo**, nato a Sannazzaro de' Burgondi (PV) l'11 aprile 1949, ivi residente in Viale Loreto n. 35, codice fiscale NCR DLF 49D11 I048W, di cittadinanza italiana, che interviene sia in proprio che nella sua qualità di procuratore generale come sopra detto, della signora:

- **BOBBA Maria Maddalena**, nata a Sannazzaro de' Burgondi (PV) il 10 dicembre 1928, ed ivi residente, Viale Loreto n. 33, codice fiscale BBB MMD 28T50 I048V, di cittadinanza italiana, congiuntamente muniti degli occorrenti poteri in forza di procura generale in data odierna, a rogito del Notaio Angelo Lauria di Cinisello Balsamo, repertorio n. 3.796/2.623 in corso di registrazione in quanto nei termini;

- **NICROSINI Silvana**, nata a Sannazzaro de' Burgondi (PV) il 13 marzo 1948, residente a Rapallo, Corso Matteotti n. 29, codice fiscale NCR SVN 48C53 I048H, di cittadinanza italiana,

- **BORELLA Vito**, nato a Sannazzaro de' Burgondi (PV) il 12 luglio 1944, residente a Sannazzaro de' Burgondi, Via Erbognetta n. 130, codice fiscale BRL VTI 44L12 I048P, di cittadinanza italiana,

- **CAMPEGGI Anna Maria**, nata a Ottobiano (PV) il 16 luglio 1938, residente a Sannazzaro de' Burgondi, Viale Loreto n. 16, codice fiscale CMP NMR 38L56 G194B, di cittadinanza italiana,

- **TAGLIACARNE Marco**, nato a Pavia il 6 novembre 1965, residente a Sannazzaro de' Burgondi, Via Don Giovanni Gazzan n. 37, codice fiscale TGL MRC 65S06 G388D, di cittadinanza italiana,

- **TAGLIACARNE Maria Lucia**, nata a Sannazzaro de' Burgondi (PV) il 28 aprile 1964, residente a Sannazzaro de' Burgondi Via Alessandro Manzoni n. 48, codice fiscale TGL MLC 64D68 I048V, di cittadinanza italiana,

- da una parte -

- AGOSTI Isaia, nato a Capriolo (BS) il 17 maggio 1965, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene quale Amministratore unico e legale rappresentante della società "**ONE ITALY SRL**", con sede in Milano, Viale Abruzzi n. 13/A, con capitale sociale di Euro 200.000,00 (duecentomila), interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi con il codice fiscale e numero di iscrizione: 11361150961, ed iscritta al R.E.A. con il numero MI - 2597413, munito degli occorrenti poteri in forza di delibera dell'assemblea dei soci assunta in data 31 marzo 2025;

- dall'altra parte -

(I signori BOBBA Maria Maddalena, BORELLA Vito, NICROSINI Adolfo, NICROSINI Silvana, CAMPEGGI Anna Maria, TAGLIACARNE Marco e TAGLIACARNE Maria Lucia, di seguito indicati "**Mandante**" e la società "ONE ITALY SRL" di seguito indicata singolarmente "**One Italy**" o "**Mandatario**", denominate congiuntamente come "**Parti**")

REGISTRATO A

MILANO - DP I

Il 16 aprile 2025

al n. 30205 serie 1T

Euro 230,00

Premesso

a) che con contratto preliminare condizionato di compravendita in prima autentica del Notaio Angelo Lauria di Cinisello Balsamo, in data 9 aprile 2024, repertorio n. 3.798 e che verrà perfezionato con la sottoscrizione del signor BEOLCHI Cesare in ultima autentica (il "**Contratto Preliminare**"), i signori BOBBA Maria Maddalena, BORELLA Vito, NICROSINI Adolfo, NICROSINI Silvana, CAMPEGGI Anna Maria, TAGLIACARNE Marco e TAGLIACARNE Maria Lucia, si sono impegnati e si impegneranno a vendere alla società "ONE ITALY SRL", che nei termini ed alle condizioni ivi previste si è impegnata ad acquistare - per se' ovvero per persona od ente che si è riservata di designare al momento della stipula del contratto definitivo di trasferimento - la piena ed esclusiva proprietà dell'area, sita nel Comune di **Sannazzaro Dè Burgondi (PV)** in viale Loreto s.n.c. di circa mq 2.400, censita al Catasto Terreni del Comune di Sannazzaro de' Burgondi (PV) **a parte del foglio 8, mappale 307** RISAIA STAB cl. U, superficie catastale mq. 7.320, Reddito Dominicale Euro 45,37 (quarantacinque e trentasette centesimi), Reddito Agrario Euro 37,80 (trentasette e ottanta centesimi), per brevità definito "**Terreno**".

b) Che il Contratto Preliminare prevede - tra le condizioni risolutive per la stipula del contratto definitivo di trasferimento l'approvazione della variante al Piano Attuativo in Variante al PGT finalizzata alla realizzazione dell'Ingresso SP 206, il tutto comprensivo dell'autorizzazione da parte della Provincia di Pavia e di ANAS (anche mediante silenzio assenso), per la realizzazione dell'Ingresso SP 206.

c) Che le Parti hanno altresì espressamente previsto che i costi per la redazione dei progetti e la presentazione delle istanze necessarie per l'approvazione del Piano Attuativo e sue varianti saranno a carico della Parte Promissaria Acquirente, la quale dovrà inoltre provvedere al pagamento del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e Costo di Costruzione) da versare al Comune.

A tal fine la società "ONE ITALY SRL" ha chiesto ai signori BOBBA Maria Maddalena, BORELLA Vito, NICROSINI Adolfo, NICROSINI Silvana, CAMPEGGI Anna Maria, TAGLIACARNE Marco e TAGLIACARNE Maria Lucia il rilascio di un mandato al fine di poter presentare, direttamente ed in nome e per conto della medesima, tutte le pratiche e le istanze volte alla realizzazione del Progetto ed al rilascio dei Titoli Edilizi e di tutte le autorizzazioni necessarie;

d) che pertanto con il presente atto le Parti intendono convenire i termini e le condizioni dell'incarico di mandato;

tutto ciò premesso

le Parti convengono e stipulano quanto segue

Articolo 1 - Premesse

Le premesse, e gli atti ivi richiamati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2 - Oggetto

2.1 I signori BOBBA Maria Maddalena, come sopra rappresentata, BORELLA Vito, NICROSINI Adolfo, NICROSINI Silvana, CAMPEGGI Anna Maria, TAGLIACARNE Marco e TAGLIACARNE Maria Lucia, richiamato quanto esposto in premessa, dichiarano di conferire, come conferiscono, alla società ONE ITALY SRL - in persona del proprio legale rappresentante pro

tempore o di uno o più procuratori speciali *ad acta* - che, come sopra rappresentata, accetta e si obbliga, mandato con rappresentanza affinché quest'ultima abbia:

a) a formulare, presentare e sottoscrivere atti, documenti, istanze e richieste all'Amministrazione Comunale nonché agli altri Enti coinvolti nel procedimento amministrativo finalizzato all'ottenimento della variante al PA in variante al PGT e alla realizzazione dell'Ingresso SP 206 ed al rilascio dei Titoli Edilizi (di seguito anche "**finalità del mandato**");

b) a presentare e sottoscrivere, in caso di Strumento Attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato, lo schema di Convenzione definendone contenuto, termini e modalità, e la Convenzione limitatamente alla realizzazione della finalità del mandato;

c) sottoscrivere e presentare pratiche per aggiornamenti/variazioni catastali, (includere pratiche di frazionamento del Terreno);

d) a compiere in genere ogni altro atto finalizzato al buon fine del Contratto Preliminare sottoscritto in data odierna, incluso il potere di compiere ogni atto utile o necessario laddove sussistano le condizioni per l'applicazione della L. 590/1965, incluso il potere di ottenere anche la rinuncia al diritto di prelazione dagli eventuali aventi diritto.

2.2 Fermo quanto sopra e quanto disposto al successivo art. 6.1 in ordine agli obblighi di informativa, la Mandataria si dichiara sin da ora disponibile a coinvolgere la Mandante, su espressa richiesta di quest'ultima, in incontri con l'Amministrazione Comunale nell'ambito dell'iter istruttorio finalizzato al rilascio del titolo abilitativo che consenta il trasferimento e l'utilizzo della SLP di Interesse.

Articolo 3 - Mandato in *rem propriam*

3.1 Il presente mandato - in considerazione di quanto specificato in premessa ed in particolare alla intervenuta sottoscrizione tra le Parti di un contratto preliminare - deve considerarsi come un mandato conferito anche nell'interesse della Mandataria (mandato in *rem propriam*); conseguentemente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1723, 2° comma, cod. civ., lo stesso non sarà soggetto ad estinzione nè potrà essere revocato dalla stessa, salvo ricorra una giusta causa e, quindi, salvo che in relazione agli obblighi assunti con il presente atto divenga legittima la revoca.

3.2 Verificatasi tale eventualità, la revoca dovrà essere comunicata alla Mandataria a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero a mezzo Posta Elettronica Certificata e produrrà i suoi effetti giuridici dal momento in cui giunge all'indirizzo di quest'ultima.

Articolo 4 - Poteri della Mandataria

4.1 Al fine di eseguire il presente mandato viene conferita alla Mandataria ogni più ampia e necessaria facoltà, comprese quelle di svolgere qualsiasi pratica catastale e sottoscrivere ogni relativa dichiarazione, compiere sopralluoghi, eseguire o far eseguire perizie o accertamenti, presentare eventuali integrazioni di documenti richiesti dall'Amministrazione Comunale e/o dagli Enti coinvolti nel procedimento amministrativo, sottoscrivere la Convenzione, rispondere ad eventuali chiarimenti formulati dal Comune, valutare e concordare con quest'ultimo le modalità operative di esecuzione dell'intervento di cui alla premessa C) del Contratto Preliminare. Con espressa facoltà di conferire sub-procura.

4.2 La Mandataria potrà in genere fare tutto ciò che si renderà necessario ed utile, anche se non espressamente previsto dal presente atto, per il perfezionamento dei procedimenti amministrativi finalizzati all'ottenimento dei Titoli Edilizi nei termini di cui al Contratto Preliminare.

Articolo 5 - Corrispettivo

5.1 Le Parti convengono, in espressa deroga al disposto dell'art. 1709 cod. civ., la gratuita' del presente mandato.

Articolo 6 - Obblighi della Mandataria e della Mandante

6.1 Nell'esecuzione dell'incarico come sopra descritto, la Mandataria dovrà impiegare la diligenza del buon padre di famiglia, informando tempestivamente la Mandante degli esiti degli incontri/rapporti con il Comune, delle scelte operate, delle eventuali richieste dell'Amministrazione Comunale e di quant'altro dovesse interessare i procedimenti amministrativi di cui sopra.

6.2 La Mandataria, inoltre, dovrà tempestivamente comunicare quelle circostanze sopravvenute che possono determinare la revoca o la modificazione del mandato.

6.3 Il Mandante a sua volta dovrà fornire alla Mandataria i mezzi necessari per poter eseguire diligentemente l'incarico conferitogli e, nell'ambito del dovere di correttezza, dovrà rendersi reperibile per le comunicazioni che la Mandataria riterrà necessarie od opportune.

Articolo 7 - Obbligo del rendiconto

7.1 La Mandataria e' tenuta all'obbligo del rendiconto di cui all'art. 1713 del cod. civ..

7.2 In particolare la Mandataria dovrà rendere conto alla Mandante del suo operato, con periodicità trimestrale, rimettendo alla stessa tutta la documentazione amministrativa e non che ha ricevuto a causa ed in esecuzione del mandato.

Articolo 8 - Ripartizione delle spese

Le spese riferite al presente mandato sono a carico della Mandataria. Con riferimento alle spese derivanti dal presente Mandato, le Parti richiamano quanto contenuto all'Articolo 10 del Contratto Preliminare.

Articolo 9 - Controversie

Per qualsiasi controversia derivante, o comunque occasionata, dal presente mandato e dagli atti che ne scaturiranno sarà competente in via esclusiva il Foro di Bergamo.

Articolo 10 - Rinvio

10.1 Per quanto non espressamente previsto nel presente atto si applicano le disposizioni del codice civile in tema di mandato (articoli 1703 e seguenti), nonché giusto il richiamo dell'art. 1708, le disposizioni in tema di rappresentanza nei contratti (articoli 1387 e seguenti).

Articolo 11 - Conservazione

Le Parti chiedono che il presente atto venga conservato nella raccolta degli atti del Notaio che autenticherà l'ultima delle sottoscrizioni ivi apposte.

FIRMATO:

AGOSTI ISAIA

ADOLFO NICROSINI

MARIA LUCIA TAGLIACARNE

CAMPEGGI ANNA MARIA

TAGLIACARNE MARCO
SILVANA NICROSINI
BORELLA VITO
Repertorio n. 3.799

**AUTENTICA DI FIRMA
REPUBBLICA ITALIANA**

Io sottoscritto **Avv. Angelo Lauria, Notaio** in Cinisello Balsamo, con studio ivi in via Monte Ortigara n. 22, iscritto nel Ruolo presso il Collegio Notarile di Milano, dichiaro di aver letto la scrittura privata che precede alle parti e

ATTESTO

che è stata apposta in mia presenza in calce alla scrittura privata che precede, nonchè a margine e sugli allegati la sottoscrizione di:

- **NICROSINI Adolfo**, nato a Sannazzaro de' Burgondi (PV) l'11 aprile 1949, ivi residente in Viale Loreto n. 35, codice fiscale NCR DLF 49D11 I048W, di cittadinanza italiana, sia in proprio che nella sua qualità di procuratore generale della signora:

- **BOBBA Maria Maddalena**, nata a Sannazzaro de' Burgondi (PV) il 10 dicembre 1928, ed ivi residente, Viale Loreto n. 33, codice fiscale BBB MMD 28T50 I048V, di cittadinanza italiana;

munito degli occorrenti poteri in forza di procura generale in data odierna, a mio rogito, repertorio n. 3796/2623 in corso di registrazione in quanto nei termini;

- **NICROSINI Silvana**, nata a Sannazzaro de' Burgondi (PV) il 13 marzo 1948, residente a Rapallo, Corso Matteotti n. 29, codice fiscale NCR SVN 48C53 I048H, di cittadinanza italiana;

- **BORELLA Vito**, nato a Sannazzaro de' Burgondi (PV) il 12 luglio 1944, residente a Sannazzaro de' Burgondi, Via Erbognetta n. 130, codice fiscale BRL VTI 44L12 I048P, di cittadinanza italiana,

- **CAMPEGGI Anna Maria**, nata a Ottobiano (PV) il 16 luglio 1938, residente a Sannazzaro de' Burgondi, Viale Loreto n. 16, codice fiscale CMP NMR 38L56 G194B, di cittadinanza italiana;

- **TAGLIACARNE Marco**, nato a Pavia il 6 novembre 1965, residente a Sannazzaro de' Burgondi, Via Don Giovanni Gazzan n. 37, codice fiscale TGL MRC 65S06 G388D, di cittadinanza italiana,

- **TAGLIACARNE Maria Lucia**, nata a Sannazzaro de' Burgondi (PV) il 28 aprile 1964, residente a Sannazzaro de' Burgondi, Via Alessandro Manzoni n. 48, codice fiscale TGL MLC 64D68 I048V, di cittadinanza italiana,

- **AGOSTI Isaia**, nato a Capriolo (BS) il 17 maggio 1965, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene quale Amministratore unico e legale rappresentante della società "**ONE ITALY SRL**", con sede in Milano, Viale Abruzzi n. 13/A, con capitale sociale di Euro 200.000,00 (duecentomila), interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi con il codice fiscale e numero di iscrizione: 11361150961, ed iscritta al R.E.A. con il numero MI - 2597413, debitamente autorizzato a quanto *infra* in forza di delibera dell'assemblea dei soci assunta in data 31 marzo 2025;

della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo.

In Sannazzaro de' Burgondi, Via Cavour n. 18, presso i locali del Comune

di Sannazzaro de' Burgondi, lì nove aprile duemilaventicinque.

FIRMATO:

ANGELO LAURIA (SIGILLO)

FIRMATO:

CESARE BEOLCHI

Repertorio n. 17.007

Raccolta n. 10.391

**AUTENTICA DI FIRMA
REPUBBLICA ITALIANA**

Io sottoscritto **Avv. Alessandra Radaelli Notaio** in Milano, con studio ivi alla via Montebello n. 27 iscritto nel Ruolo presso il Collegio Notarile di Milano, dichiaro di aver omesso la lettura della scrittura privata che precede alla parte per espressa dispensa avutane e

ATTESTO

che alle ore sedici e dieci è stata apposta in mia presenza in calce alla scrittura privata che precede, nonché a margine e sugli allegati la sottoscrizione di:

- BEOLCHI Cesare, nato a Pavia il 21 settembre 1972, residente in Voghera (PV), Via Paolo Veronese n. 50, codice fiscale BLC CSR 72P21 G388H, di cittadinanza italiana, nella sua qualità di procuratore generale della signora:

- **BOBBA Maria Maddalena**, nata a Sannazzaro de' Burgondi (PV) il 10 dicembre 1928, ed ivi residente, Viale Loreto n. 33, codice fiscale BBB MMD 28T50 I048V, di cittadinanza italiana, munito degli occorrenti poteri in forza di procura generale in data odierna, a rogito del Notaio Angelo Lauria di Cinisello Balsamo, repertorio n. 3.796/2623 in corso di registrazione in quanto nei termini;

della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo.

Milano, via Montebello n. 27, lì quattordici aprile duemilaventicinque.

FIRMATO:

ALESSANDRA RADAELLI (SIGILLO)

Copia su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 68 ter della legge 89/1913 (legge notarile).
Milano, via Montebello n. 27, lì sedici aprile duemilaventicinque.
Notaio Alessandra Radaelli (firma digitale)



Repertorio n. 16.867

Raccolta n. 10.305

VENDITA

Milano, lì sette marzo duemilaventicinque.

7 marzo 2025

Con la presente scrittura privata tra le parti:

- **CAMPIONI Angela**, nata a Sannazzaro de' Burgondi (PV) il 26 maggio 1947, ivi residente in Via Peschiera n. 15, codice fiscale CMP NGL 47E66 I048H, di cittadinanza italiana,
- **CREMONESI Antonella Grazia**, nata a Sannazzaro de' Burgondi (PV) il 26 aprile 1968, residente in Zinasco (PV), Cascina Battarola n. 18, codice fiscale CRM NNL 68D66 I048L, di cittadinanza italiana e
- **CREMONESI Cesare Alberto**, nato a Pavia il 5 maggio 1967, residente in Alassio (SV), Via Brennero n. 40, codice fiscale CRM CRL 67E05 G388P, di cittadinanza italiana;
- AGOSTI Isaia, nato a Capriolo (BS) il 17 maggio 1965, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene quale Amministratore unico e legale rappresentante della società "**ONE ITALY SRL**", con sede in Milano, Viale Abruzzi n. 13/A, con capitale sociale di Euro 200.000,00 (duecentomila), interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi con il codice fiscale e numero di iscrizione: 11361150961, ed iscritta al R.E.A. con il numero MI - 2597413, debitamente autorizzato a quanto *infra* in forza di delibera dell'assemblea dei soci assunta in data 19 aprile 2024;

PREMESSO

- 1) che con preliminare di compravendita in data 12 luglio 2024 registrato a Treviglio, in data 15 luglio 2024, al n. 743, serie 3X, con la corrispondenza di un'imposta proporzionale di registro pari ad euro 50,00 relativa alla caparra versata di euro 10.000,00 (diecimila) i signori CAMPIONI Angela, CREMONESI Antonella Grazia e CREMONESI Cesare Alberto, ciascuno per quanto di propria spettanza, hanno promesso di vendere alla società "ONE ITALY SRL" che ha promesso di acquistare l'immobile sito in Sannazzaro De' Burgondi, *infra* meglio descritto;
- 2) che il presente atto è in esecuzione degli accordi presi con il predetto preliminare;
- 3) che in data 10 gennaio 2025 protocollo n. 334 la società One Italy SRL ha presentato istanza di Piano Attuativo per un ambito più ampio di cui il terreno oggetto del preliminare di cui alla premessa 1) è parte, Piano Attuativo adottato con Delibera della Giunta Comunale n. 12 del 06 febbraio 2025;

tutto ciò premesso e considerato parte integrante del presente atto;

SI CONVIENE E SI STIPULA:

ARTICOLO 1 - CONSENSO E OGGETTO

I signori **CAMPIONI Angela**, per la **quota** pari a **2/8 (due ottavi)** **CREMONESI Antonella Grazia** per la **quota** pari a **3/8 (tre ottavi)** e **CREMONESI Cesare Alberto** per la **quota** pari a **3/8 (tre ottavi)**, e congiuntamente per l'intero,

vendono

alla società "**ONE ITALY SRL**" che, come sopra rappresentata,

accetta e acquista

la proprietà piena ed esclusiva del terreno sito in Comune di **Sannazza-**

REGISTRATO A
MILANO - DP I
Il 13 marzo 2025
al n. 19001 serie 1T
Euro 3.650,00

ro de' Burgondi (PV), della superficie catastale di mq. 1.624 e come identificato nell'estratto di mappa qui accluso *sub* Allegato "A".

Confini:

strada, mappali 48, 67, 1434, 1433 e 1422 del foglio 8.

Detto immobile risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Sannazzaro de' Burgondi (PV) come segue:

- **foglio 8, mappale 79** SEM IRR ARB cl. 1, superficie catastale mq. 1.624, Reddito Dominicale Euro 16,36 (sedici e trentasei centesimi), Reddito Agrario Euro 13,84 (tredici e ottantaquattro centesimi).

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

ARTICOLO 2 - CONSISTENZA

Quanto in oggetto viene trasferito a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, comprensivo di ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù attiva e passiva.

ARTICOLO 3 - PROVENIENZA

La parte alienante dichiara di essere divenuta titolare del terreno in oggetto come segue:

1) quanto alla quota pari a **2/8 (due ottavi)** di titolarità della signora CAMPIONI Angela in forza di successione in morte del signor CAMPIONI Siro, nato a Sannazzaro de' Burgondi, il 4 luglio 1897, deceduto a Pavia il 25 maggio 1973, dichiarazione di successione presentata a Mede in data 23 novembre 1973 e registrata al n. 244, volume 243, successione regolata da testamento olografo in data 31 gennaio 1965 pubblicato con verbale in data 6 novembre 1973, a rogito del Notaio Gian Rocco Mantica di Sannazzaro de' Burgondi, repertorio n. 4725/2090, registrato a Mede, Atti pubblici, il 23 novembre 1973, al n. 1097, vol. 134.

2) quanto alla complessiva quota pari a **6/8 (sei ottavi)** di titolarità dei signori CREMONESI Antonella Grazia e CREMONESI Cesare Alberto in forza di successione *ab intestato* in morte della signora CAMPIONI Maria Antonietta, nata a Sannazzaro de' Burgondi (PV) il 23 febbraio 1941, codice fiscale CMP MNT 41B63 I048W, deceduta il 22 novembre 2022, dichiarazione di successione presentata a Pavia, in data 19 febbraio 2025 e registrata al n. 59590, anno 2025, volume 88888; la parte venditrice si impegna ad ottenere la trascrizione e la voltura relative alla successione sopra citata.

La signora CAMPIONI Maria Antonietta era divenuta titolare del terreno in oggetto come segue:

- quanto alla quota pari a **2/8 (due ottavi)** in forza di successione in morte del signor CAMPIONI Siro sopra citata;

- quanto alla quota pari a **4/8 (quattro ottavi):**

. in forza di successione in morte del signor CAMPIONI Francesco, nato a Sannazzaro de' Burgondi, il 13 luglio 1905, deceduto a Sannazzaro de' Burgondi il 9 febbraio 1991, dichiarazione di successione presentata a Mede in data 6 agosto 1991 e registrata al n. 95, volume 291, trascritta a Vigevano il giorno 11 febbraio 1993, ai numeri 1005/769, e successiva trascrizione in rettifica in data 30 gennaio 2025, ai numeri 735/516, successione regolata da testamento olografo in data 25 novembre 1982 pubblicato con verbale in data 20 luglio 1991, a rogito del Notaio Gian Rocco Mantica di Sannazzaro de' Burgondi, repertorio n. 25254/7450, registrato a Mede, Atti pubblici, il 2 agosto 1991, al n. 301;

. riunione d'usufrutto in morte della signora GAUDINI Giuseppina, nata a Sannazzaro de' Burgondi il 18 luglio 1916, deceduta il 19 aprile 2007. I signori CAMPIONI Siro e CAMPIONI Francesco era divenuti titolari del terreno in oggetto in forza di titoli anteriori al 1970.

ARTICOLO 4 - PREZZO

Le parti convengono che il prezzo della presente compravendita è fissato in complessivi **euro 40.000,00 (quarantamila)** che viene corrisposto con le modalità di cui *infra*.

ARTICOLO 5 - DICHIARAZIONI EX D.L. 223/2006

Ad ogni effetto di legge le parti, dal Notaio autenticante richiamate sulle sanzioni previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 per il caso di dichiarazioni omesse, false o mendaci, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, sotto la propria responsabilità ed in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del medesimo D.P.R. 445/2000, dichiarano:

a. che il prezzo come sopra pattuito viene versato come segue:

- quanto ad euro 3.750,00 (tremilasettecentocinquanta) mediante bonifico bancario effettuato tramite il Credito Cooperativo di Caravaggio Adda e Cremasco - Cassa Rurale S.C., filiale di Caravaggio, Via Bernardo da Caravaggio, in data 15 luglio 2024, CRO 084410071677710048527700160IT a favore di CREMONESI Antonella Grazia;

- quanto ad euro 3.750,00 (tremilasettecentocinquanta) mediante bonifico bancario effettuato tramite il Credito Cooperativo di Caravaggio Adda e Cremasco - Cassa Rurale S.C., filiale di Caravaggio, Via Bernardo da Caravaggio, in data 15 luglio 2024, CRO 0844100716777012485277001600IT a favore di CREMONESI Cesare Alberto;

- quanto ad euro 2.500,00 (duemilacinquecento) mediante bonifico bancario effettuato tramite il Credito Cooperativo di Caravaggio Adda e Cremasco - Cassa Rurale S.C., filiale di Caravaggio, Via Bernardo da Caravaggio, in data 15 luglio 2024, CRO 0844100716777201485277001600IT a favore di CAMPIONI Angela;

- quanto ad euro 30.000,00 (trentamila) mediante tre assegni circolari, non trasferibili, emessi dalla Banca Valsabbina, filiale di Bergamo, in data 7 marzo 2025, n. 5207356529 dell'importo di euro 11.250,00 (undicimiladuecentocinquanta), n. 5207356528-10 dell'importo di euro 11.250,00 (undicimiladuecentocinquanta), e n. 5207356527-09 dell'importo di euro 7.500,00 (settemilacinquecento);

b. la presente compravendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 e seguenti del codice civile.

ARTICOLO 6 - QUIETANZA E RINUNCIA IPOTECA LEGALE

La parte venditrice rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo, dichiarando di non aver altro a pretendere e rinunciando ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da qualsiasi responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 7 - GARANZIE

La parte venditrice dichiara che alla data odierna, il terreno in oggetto è libero da ipoteche, libero da privilegi, anche di natura fiscale, da diritti di

prelazione, sia di natura contrattuale come anche di natura legislativa, libero da pegni, sequestri, oneri e gravami, libero da trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, libero da persone e da cose, da alberi, da arbusti ed in generale libero da diritti in favore di terzi di qualsiasi natura e genere. Fermo restando, tutte le garanzie contenute nel compromesso, precedentemente citato, sottoscritte da entrambe le parti, la parte venditrice dichiara e garantisce che ha corrisposto e corrisponderà, tutte le tasse, le imposte e i tributi da essa dovuti sino alla data odierna relativamente agli Immobili, dichiarando inoltre di manlevare e mantenere indenne la parte acquirente da qualsiasi responsabilità ed onere relativo.

La parte venditrice garantisce che, alla data odierna, non sono pendenti né sono minacciate controversie sia con privati che con Pubbliche Amministrazioni relativamente al terreno in oggetto e al suo utilizzo; in ogni caso si obbliga sin d'ora a mantenere indenne e manlevata la parte acquirente da qualsiasi rischio, onere e responsabilità relativa, anche successivamente alla data odierna ad eccezione delle controversie che possono scaturire dall'operato della parte acquirente dalla firma del preliminare ad oggi.

La parte venditrice dichiara e garantisce che il terreno in oggetto alla data odierna è libero da contaminazioni del suolo di qualsiasi natura, dimensione e genere conformemente ai parametri idonei a edificazioni di immobili residenziali di cui alla Colonna A della Tabella 1, Allegato 5 alla parte IV, Titolo V del D.Lgs. 152/2006.

La parte venditrice dichiara e garantisce che, alla data odierna, il terreno in oggetto è libero da reperti archeologici e/o residuati bellici.

La parte venditrice garantisce, inoltre:

- che quanto in contratto è immune da vizi;
- di essere in regola con il pagamento di qualunque tassa o imposta (diretta o indiretta) comunque afferente il cespite in oggetto, impegnandosi a corrispondere altresì quelle eventualmente dovute anche se accertate o iscritte a ruolo successivamente alla stipula di questo atto, purchè riferentisi a periodi precedenti lo stesso.

ARTICOLO 8 - POSSESSO E CONSEGNA

La parte alienante immette la parte acquirente nel possesso giuridico e nel materiale godimento di quanto trasferito col presente atto alla data odierna e pertanto dalla data odierna la medesima ne godrà le rendite e ne sopporterà i relativi oneri.

ARTICOLO 9 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Ai sensi dell'art. 30 D.P.R. 380/2001, i signori CAMPIONI Angela, CREMONESI Antonella Grazia e CREMONESI Cesare Alberto dichiarano che il terreno oggetto del presente atto risulta avere le prescrizioni urbanistiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sannazzaro de' Burgondi in data 27 febbraio 2025, prot. n. 2845 - che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "**B**" - e che dalla data di rilascio del predetto certificato sino alla data odierna non sono intervenute modificazione degli strumenti urbanistici vigenti.

ARTICOLO 10 - REGIME PATRIMONIALE

Ai sensi dell'art. 2659 c.c. vengono rese le seguenti dichiarazioni:

- la signora CAMPIONI Angela dichiara di essere vedova;

- il signor CREMONESI Cesare Alberto dichiara di essere libero di stato;
- la signora CREMONESI Antonella Grazia dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

ARTICOLO 11 - TRATTAMENTO TRIBUTARIO

Il presente atto è soggetto all'imposta di registro con aliquota pari al 9% (nove per cento) e alle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa pari ad euro 50,00 (cinquanta) per ciascuna imposta.

ARTICOLO 12 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Le parti autorizzano il Notaio al trattamento dei "dati personali" contenuti nel presente contratto, per gli adempimenti dovuti in esecuzione del contratto stesso, nonché per esigenze organizzative.

ARTICOLO 13 - SPESE

Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico della parte acquirente.

ARTICOLO 14 - DEPOSITO PREZZO

Le parti dichiarano di essere state edotte, dal Notaio autenticante, della facoltà di cui all'art. 1, commi 63 ss. della L. 27 dicembre 2013 n. 147, come modificati dalla L. 14 agosto 2017 n. 124, e di non volersi avvalere di tale facoltà.

Quanto allegato al presente atto costituisce parte integrante e sostanziale dello stesso.

FIRMATO:

CAMPIONI ANGELA

ANTONELLA GRAZIA CREMONESI

CESARE ALBERTO CREMONESI

AGOSTI ISAIA

Repertorio n. 16.867

Raccolta n. 10.305

AUTENTICA DI FIRMA REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto **Avv. Alessandra Radaelli, Notaio** in Milano, con studio ivi alla via Montebello n. 27, iscritto nel Ruolo presso il Collegio Notarile di Milano, dichiaro di aver letto la scrittura privata che precede alle parti e

ATTESTO

che alle ore undici è stata apposta in mia presenza in calce alla scrittura privata che precede, nonché a margine e sugli allegati la sottoscrizione di:

- **CAMPIONI Angela**, nata a Sannazzaro de' Burgondi (PV) il 26 maggio 1947, ivi residente in Via Peschiera n. 15, codice fiscale CMP NGL 47E66 I048H, di cittadinanza italiana,
- **CREMONESI Antonella Grazia**, nata a Sannazzaro de' Burgondi (PV) il 26 aprile 1968, residente in Zinasco (PV), Cascina Battarola n. 18, codice fiscale CRM NNL 68D66 I048L, di cittadinanza italiana e
- **CREMONESI Cesare Alberto**, nato a Pavia il 5 maggio 1967, residente in Alassio (SV), Via Brennero n. 40, codice fiscale CRM CRL 67E05 G388P, di cittadinanza italiana;
- AGOSTI Isaia, nato a Capriolo (BS) il 17 maggio 1965, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene quale Amministratore unico e legale rappresentante della società **"ONE ITALY SRL"**, con sede in Milano, Viale Abruzzi n. 13/A, con capitale sociale di Euro 200.000,00

(duecentomila), interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi con il codice fiscale e numero di iscrizione: 11361150961, ed iscritta al R.E.A. con il numero MI - 2597413, debitamente autorizzato a quanto *infra* in forza di delibera dell'assemblea dei soci assunta in data 19 aprile 2024;

della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo.

Milano, via Montebello n. 27, lì sette marzo duemilaventicinque.

FIRMATO:

ALESSANDRA RADAELLI (SIGILLO)

ALLEGATO B AL N. 16.867/10.305



CITTÀ DI SANNAZZARO DE' BURGONDI
PROVINCIA DI PAVIA

Codice Fiscale 00409830189
Via Cavour n. 18
Telefono 0382 - 995611 (centralino)
Mail - info@comune.sannazzarodeburgondi.pv.it
Pec - protocollo.comunesannazzarodeburgondi@pec.it
Sito Internet - www.comune.sannazzarodeburgondi.pv.it

C.A.P. 27039
Fax 0382-901264
Gemellato con il Comune di
Százhalombatta (Ungheria)



Prot. 2845 del 27-02-2025

Imposta di bollo assolta
ID 0 123 122989 567 3

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

VISTA la richiesta pervenuta in data 11/02/2025 prot. n. 1721 dal Sig. Agosti Isaia, in nome e per conto di "One Italy Srl" relativa alla destinazione urbanistica dei terreni posti in Sannazzaro de' Burgondi, Foglio 8 Mappali 48, 51, 67, 79, 308.

VISTO l'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni;

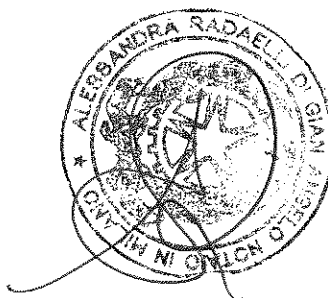
VISTI gli atti del Piano di Governo del Territorio vigente;

CERTIFICA

che i terreni situati in questo Comune e distinti a Catasto Terreni al Foglio 8 Mappali 48, 51, 67, 79, 308 sono inclusi nel P.G.T. vigente come segue:

Foglio	Mappali	Destinazione
8	48 - 51 - 67 - 79 - 308	Zona commerciale di espansione (ex zona omogenea D9)
VINCOLI Ambiti soggetti a piano attuativo (PA)		

IL RESPONSABILE DELLA STRUTTURA 3
LAVORI PUBBLICI - SERVIZI TECNOLOGICI -
TERRITORIO
Arch. Luca Venegoni*

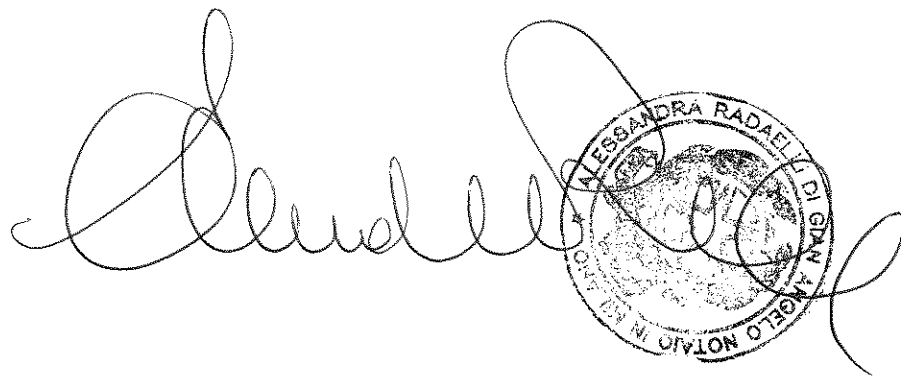


* Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

COPIA CONFORME

Certifico io sottoscritto **Avv. Alessandra Radaelli, Notaio** in Milano, iscritto al Collegio Notarile di Milano che la presente copia, composta di due fogli, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata all'arch. Luca Venegoni il cui certificato n. 19 26 ce 28 d3 b3 ba cd 22 4b 94 47 26 0a b6 f4 è stato rilasciato, per l'esercizio delle sue funzioni di Responsabile delle Struttura 3 Lavori Pubblici - Servizi Tecnologici - Territorio del Comune di Sannazzaro de' Burgondi, da "ArubaPEC S.p.A.", in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente tramite il software di firma e-Sign in data 6 marzo 2025 alle ore 17:43:38 (CRL n. 72708 emessa in data 6 marzo 2025 alle ore 17:11:35).
Milano, lì sette marzo duemilaventicinque.



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Alessandra Radaelli'. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal contains the text 'ALESSANDRA RADAELLI DI GIARA' at the top and 'NOTAIO IN MILANO' at the bottom. The seal is partially obscured by the signature.

Copia su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 68 ter della legge 89/1913 (legge notarile).
Milano, via Montebello n. 27, lì tredici marzo duemilaventicinque.
Notaio Alessandra Radaelli (firma digitale)