

STUDIO NOTARILE ASSOCIATO ZAMPAGLIONE - FERRARIO

Sede legale: Via Cefalonia, 70 - 25124 BRESCIA - Tel. 030 2428842 Fax 030 224270 e_mail: studioassociato@notaiozampaglione.it
Codice Fiscale e Partita IVA: 03166670988

Sede Notaio Luigi Zampaglione: Via Rinaldini, 33/bis - 25078 Vestone (BS) - Tel. 0365 82 08 23 Fax 0365 82 04 55

Sede Notaio Diego Ferrario: Via Palazzo, 7 - 25081 Bedizzole (BS) - Tel. 030 68 71 080 Fax 030 68 71 216

Sede secondaria Notaio Diego Ferrario: Via Fantoni, 3 - 25087 Salò (BS) - Tel. 0365 52 02 23 Fax 0365 44 87 07

Notaio Luigi Zampaglione

CERTIFICAZIONE DI ATTO DI RETTIFICA DI CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA

Io sottoscritto dottor Luigi Zampaglione notaio in Vestone, iscritto nel Collegio del Distretto Notarile di Brescia, **CERTIFICO** che con atto per me Notaio in data odierna n. **118.614/45.416** di Rep., in corso di registrazione e trascrizione nei termini di legge, i signori:

PRANDELLI SANTO nato a Brescia (BS), il 21 dicembre 1991, domiciliato, per la carica, presso la sede della società, nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società:

"NEMESI SRL"

con sede in Brescia (BS), via Bose n. 1/bis, capitale sociale euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) i.v., numero di iscrizione al Registro Imprese di Brescia, codice fiscale e partita IVA 04266600982 ed iscritta alla C.C.I.A.A. di Brescia al n. 601352 R.E.A.,

autorizzato al compimento di quest'atto in forza dei poteri a lui conferiti dal vigente statuto sociale

DA UNA PARTE (parte promittente venditrice)

ODOLINI MARCO, nato a Brescia (BS), il 28 dicembre 1965, domiciliato per la carica presso la sede sociale in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, Consigliere Delegato e legale rappresentante della società:

"ITALMARK S.R.L."

con sede in Brescia, Viale S. Eufemia n. 108/F, Capitale sociale Euro 20.000.000,00 (ventimilioni virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale, Partita Iva e numero di iscrizione nel Registro Imprese di Brescia: 04145590982, numero REA BS-592034,

autorizzato a compiere il presente atto in forza dei poteri a lui attribuiti con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 30.3.2022

DALL'ALTRA PARTE (parte promissaria acquirente)

dopo aver premesso quanto segue:

"a) che contratto preliminare di vendita del Notaio Luigi Zampaglione in data 14.11.2022 n. 114.842/42.812 di Rep., registrato a Brescia il 17.11.2022 al n. 59608 Serie 1T e trascritto a Brescia il 18.11.2022 ai numeri 53449/36045 la società NEMESI SRL ha promesso di vendere alla società ITALMARK S.R.L. che ha promesso di acquistare i terreni siti in Comune di Brescia e identificati nel Catasto Terreni al Foglio 275 con i mappali 139 e 190 di complessivi mq. 88.950 circa;

b) che il prezzo pattuito per la predetta promessa di vendita è stato di complessivi Euro 3.200.000,00 (tremilioni-duecentomila virgola zero zero) oltre eventuale Iva ed oneri di legge;

c) che, per mero errore materiale, dalla descrizione dei dati catastali identificativi dei predetti terreni è sfuggita l'indicazione anche del terreno di cui al mappale **189** del Fog. 275 di mq. 7.679 del Catasto Terreni del Comune di Brescia, confinante con il predetto mappale 190, peraltro compreso nel perimetro dei terreni promessi in vendita indicato nella mappa che è stata allegata sotto la lettera "C" al predetto preliminare notarile, e che doveva considerarsi a tutti gli effetti compreso nella predetta promessa di vendita, secondo gli accordi intercorsi tra le parti;



d) che le parti intendono pertanto rettificare il predetto preliminare di compravendita, al fine di far constare che il suddetto terreno di cui al mappale **189** del Fog. 275 deve ritenersi compreso nella predetta promessa di vendita e nel prezzo complessivo pattuito di Euro 3.200.000,00 (tremilioniduecentomila virgola zero zero) oltre eventuale Iva ed oneri di legge."

Tutto ciò premesso

tra le parti si è stipulato e convenuto quanto segue:

"Art. 1) Le premesse formano parte sostanziale ed integrante del presente atto ed hanno valore di patto tra le parti.

Art. 2) La società NEMESI SRL, da una parte (promittente venditrice) e la società ITALMARK S.R.L., dall'altra parte (promissaria acquirente)

di comune accordo tra loro dichiarano di rettificare

così come rettificano il predetto contratto preliminare di vendita del Notaio Luigi Zampaglione in data 14.11.2022 n. 114.842/42.812 di Rep., registrato a Brescia il 17.11.2022 al n. 59608 Serie 1T e trascritto a Brescia il 18.11.2022 ai numeri 53449/36045, sopra citato, al fine di far constare che nella predetta promessa di vendita deve ritenersi compreso anche il terreno sito in Comune di **Brescia (BS)**, e identificato nel Catasto Terreni del predetto Comune come segue:

Foglio 275

mappale 189 - semin irrig - classe 2 - Ha. 00.76.79 - RD.Euro 70,99 - RA. Euro 75,35.

Per una miglior identificazione del terreno in oggetto, così come per l'esposizione della consistenza e dei confini, le parti fanno espresso riferimento alla copia dell'estratto mappa del Catasto Terreni che, previa visione e sottoscrizione delle stesse e del Notaio autenticante le sottoscrizioni, si allega al presente atto sotto la **lettera "A"**, per formarne parte sostanziale ed integrante, ove il terreno in oggetto è evidenziato in colore giallo.

Provenienza: unitamente ad altri beni che non vengono qui in considerazione, in forza di atto di compravendita del Notaio Paolo Cherubini del 3.6.2021 n. 34177/12.602 di Rep., trascritto a Brescia il 29.6.2021 ai numeri 31548/21093.

Art. 3) In riferimento agli obblighi di cui al D.L. 4 luglio 2006 n. 223, le parti, ai sensi della normativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevoli sulle responsabilità anche penali, conseguenti a dichiarazioni false o reticenti, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

- che il valore del terreno in oggetto era già compreso nel prezzo della promessa di vendita del più volte ricordato contratto preliminare di vendita del Notaio Luigi Zampaglione in data 14.11.2022 n. 114.842/42.812 di Rep., e che nessuna ulteriore somma, rispetto a quanto già versato, a titolo di caparra confirmatoria, né ad alcun altro titolo viene versata alla sottoscrizione del presente atto;
- che non si sono avvalse dell'intervento di un mediatore immobiliare.

Art. 4) Le parti dichiarano e si danno reciprocamente atto che il suddetto terreno di cui al mappale 189 del Fog. 275 è classificato nell'attuale Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato ai sensi dell'art.13 della L.R. 12/2005 e s.m.i. con deliberazione di Consiglio Comunale n.17 PG 44571 del 09/02/2016 (BURL n.24 del 15/06/2016) e successive varianti, Piano delle Regole: compreso nei Piani Attuativi vigenti PAv-SUAP Gaburri Via S. Benedetto (N.T.A. Art. 83.a).

Art. 5) Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto, a favore e a carico come si evince dal contesto dell'atto, con esonero da ogni responsabilità al riguardo per il Direttore dell'Agenzia del Territorio competente.

Art. 6) Rimangono fermi ed invariati tutti i rimanenti patti e condizioni del più volte sopra ricordato preliminare di vendita del Notaio Luigi Zampaglione in data 14.11.2022 n. 114.842/42.812 di Rep., sopra citato.

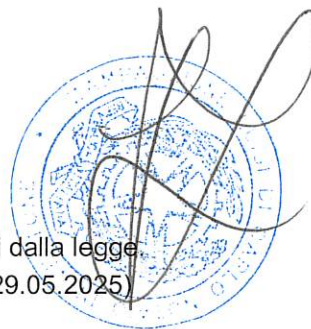
Si omette l'allegazione del certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno in oggetto non comportando il



presente atto trasferimento di diritti."

...omissis.....

La presente certificazione si rilascia su richiesta di parte per gli usi consentiti dalla legge.
Brescia (BS), via Cefalonia n. 70, lì ventinove maggio duemilaventicinque (29.05.2025)



Allegato 'A'
all'atto n. 4546 di raccolta

