



AGRICOLE GUSSALLI BERETTA



10 Luglio 1916

Atto notarile di compravendita
Isola di San Paolo

Indice

L'Isola di San Paolo

p. 4

L'atto di compravendita

p. 12

Procura speciale

p. 17

Lo Sparviere Franciacorta Satèn

p. 21

Franciacorta DOCG Satèn

Scheda tecnica

p. 22



100° anniversario

L'Isola di San Paolo

L'Isola di San Paolo entra nella storia nel **novembre 1091** quando due famiglie, una di origine longobarda e una franca, la donarono ai monaci di Cluny. Le donazioni all'epoca avevano la comune motivazione della salvezza delle anime dei loro donatori ma non mancavano di garantire sempre un'opportunità politica che in questo caso si manifestò come volontà di legittimare sul territorio bresciano la presenza sempre più importante della stirpe Longobarda e Franca. Non è conosciuto l'aspetto dell'Isola a quei tempi ma è probabile che il Sebino fosse più basso del livello odierno di quasi 3 metri; ciò porterebbe a ipotizzare che quella di San Paolo potesse anche non essere un'isoletta così piccola come appare oggi, dato che verso levante si estende un fondale non più profondo di due metri ed è quindi probabile che gli spazi interessati dai fabbricati fossero più estesi di quelli per i quali si ha oggi traccia storica. Si sa per certo che i **monaci di Cluny edificarono sull'Isola un monastero**, non senza difficoltà economiche e finanziarie. Per questo motivo **l'Isola venne affittata ai pescatori del Lago d'Iseo fino al 1400 circa**, quando la famiglia **Fenaroli**, sostituitasi agli **Oldofredi** nel controllo del lago, e vista l'importanza del luogo ne fece una base per le loro truppe navali. L'Isola infatti si trovava sulla linea di navigazione più usata (Lovere-Iseo) e a metà strada tra Tavernola e Pilzone, pertanto rappresentava una posizione strategica per chi volesse controllare il lago. **Con l'avvento della Serenissima e la parziale smobilitazione delle difese del lago, l'Isola viene ceduta dai Fenaroli ai frati Francescani.** A



L'affresco

Opera seicentesca situata all'interno del chiostro della chiesa di San Giuseppe a Brescia, testimonianza storica del convento Franciscano che sorgeva sull'Isola di San Paolo





A

B



La Chiesa

Cartolina di fine '800
con la chiesa del convento
di San Paolo
prima delle demolizioni
di inizio Novecento
ad opera dei Galbiati



La proprietà

Fotografia del 1916
della proprietà Beretta
sull'Isola di San Paolo



C

testimonia

Se sotto i Cluniacensi la presenza dei monaci sull'Isola fu saltuaria, e gli edifici trascurati a causa delle difficoltà oggettive e dei debiti, si può dire che con i **Frați Minori Francescani** vi fu una complessiva ripresa, seppur faticosa. I frati, con il loro durissimo lavoro, riuscirono a rendere vivibile questo luogo unico e **trasformarono il monastero in un convento**. Per garantire la protezione degli edifici e per evitare che l'acqua dilavasse quel poco di terra che era stata faticosamente trasportata sull'Isola, i frati, con il contributo degli stessi Fenaroli e della gente che aveva a cuore il convento, decisero di circondare l'Isola con alte muraglie. I lavori, che durarono per diversi anni, richiesero uno sforzo grandissimo perché tutto doveva essere trasportato con le barche. Le fondamenta delle mura furono realizzate con enormi pietroni di medolo, anche di 2 metri di lato, cavati dalla vicina Montisola. L'Isola di San Paolo diventò una tappa, un approdo sicuro dove poter riposare al riparo da malfattori e presto si trasformò in un luogo d'incontro di grande importanza.

Verso la fine del '700, in periodo Napoleonico, numerose vicissitudini riportarono l'Isola in mani private finché nel 1900 i **fratelli Galbiati** ^B smantellarono parte del convento, ma dovettero ben presto rivendere l'Isola per problemi economici. L'acquirente fu **Basilio Cittadini** che vi edificò la sontuosa villa che divenne in breve tempo cenacolo di scienziati, giornalisti, diplomatici, scultori e architetti, regalando all'Isola un momento di gloria. La storia dell'Isola si ridisegna nel 1916 quando **Basilio Cittadini** vendette l'Isola alla famiglia ^C ^D **Beretta**. La villa viene ristrutturata dall'architetto Dabbeni, si provvede alla manutenzione delle mura che trattengono il terreno e il parco venne recuperato e amorevolmente curato dando così a questo angolo di paradiso una nuova ritrovata bellezza.

Pietro Beretta

Il Commendatore Pietro Beretta all'Isola di San Paolo
(il secondo da sinistra)





La mappa

L'isola di San Paolo
in un disegno di Leonardo da Vinci



*Atto di
compravendita*

10 Luglio 1916 1

Data stipulazione contratto
di compravendita Isola di San Paolo

*Signor Cittadini
don Paolo fu Felice* 2

Procuratore speciale del Signor
Cittadini Bruno dott. Basilio

*Signor Cav. Beretta Pietro
fu Cav. Uff. Giuseppe* 3



N. 1494 = 2153

Prov. di MERIDA

d'ispettorio

Atto pubblico di compravendita
 Vittorio Emanuele III per grazia d'io
 e per volontà della Marina Re d'Italia;
 L'anno mille novecento sedici questo giorno
 di lunedì dieci luglio ¹ 10 luglio 1916 in
 sala Marasino nell'albergo del signor Raviera
 Giovanni fu Giovanni;
 davanti a me Notario autentico fu Tommaso
 notario residente in sala Marasino ed iscritto
 presso il Collegio notariale di Merida e sono costanti
 tre i signori: 1.° ² Carlo Castellani Imbardo
 fu Giuseppe nato in Milano e residente in Verona, co-
 nato e proprietario, il quale agisce in quest'atto
 a nome, per conto ed nell'interesse esclusivo
 del signor Castellani Demio di Grand'Offerte
Settimio Beccis nato a Buenos Ayres e residente
 ad Adriano Comole Generale della Repubblica
Argentina, giunta la promessa speciale del
venticinque ottobre mille novecento quindici del
 notario Luigi Giuseppe Rossi di Milano che si
 allega al presente atto in originale in tre lettere
 A, e il signor Carlo Beretta Pietro fu Carlo
³ Luigi Giuseppe nato e dimorante in Gardone V.C.
 proprietario ed industriale, partecipe esente la piena capa

L. 15. 20
 L. 1. 10
 L. 16. 60

REGISTRO 114 luglio 1916
 F. S. 1777
 ESSENTE
 BOLLO PER VOLTURA LIRE 1.10
 IL RICEVITORE



Il signor
Cittadini
Bruno vende
al signor
Beretta Cav.
Pietro fu
Car. Uff.
Giuseppe

Compravendita
dell'Isola di
San Paolo sul
Lago d'Iseo e
dell'immobile
descritto nel
catasto di Sulzano

cata. giudiziario, e della cui identità personale
io notario sono personalmente certo, le quali fatte,
havendosi nelle condizioni prescritte della legge,
rinnunziamo all'assistenza ed intervento dei
testimoni: per la triplicazione dell'atto presente,
e mi esibiamo di far constare al presente
atto pubblico di quanto segue: _____

Il signor Cittadini Bruno di Grand. Uff.
Basilio, a mezzo del suo nominato procura-
tore, vende al signor Beretta Cav. Pietro
fu Car. Uff. Giuseppe de questa e compra i
seguenti immobili: _____

1. L'intera isola detta di S. Paolo sul lago
d'Iseo identificata nel catasto di Sarnano al mapp.
n. numero 917 incanto Rinascente del R. D.
n. 105 pervenuta al venditore in virtù del
atto verbale luglio mille novento subita
del notario Dr. Peri, esclusione fatta di tutto
il mobile già esistente che il signor Bruno
Cittadini ha già ritirato. _____

2. L'immobile descritto nel catasto terreni
di Sulzano al mapp. n. 338 sub B decimo
terzo subterme B R. D. n. 1.0040 e della
R. D. n. 0.05 pervenuta al venditore con il registro
di mezzo millecento tredec. del notario Dr. Galli R. D.

1305
Bonard, mentre il faticato in esistenza non
ancora comita nel catasto.

Il compratore dichiara di essere da oggi immesso
nel reale possesso della immobili suddescritti,
e libera il venditore dalla tradizione voluta dall'art.
nelle quattrocento sessantasei del codice civile, richiesi-
do di aver ricevuta i surripinti titoli di provenienza
la vendita e fatti a corpo e non a misura in
tutti i diritti e servitù inerenti, in tutte le loro
pertinenze e dipendenze avanti escluso nel tutto
servato, e gli effetti della medesima debbano le offi-
con gli utili, con propri oneri e per le imposte.

Il venditore garantisce la piena proprietà e
disponibilità degli immobili venduti e dichiara
che i medesimi sono liberi da qualsiasi vincolo
od ipoteca, assumendone il corrispondente
obbligo di gestione e di manutenzione a termini di
legge. L'acquirente subentra al venditore di accettare
il contratto di assicurazione contro i danni dell'in-
cendio presso la Compagnia Assicurazioni Generali
Varese. Le parti rinunciano ad ogni diritto di ipoteca legale.
La presente vendita e ricezione compiono senza fatto per

Almunt spin d by. Paolo Cav. Pato
16 luglio 1916

IL CONSERVATORE DELEGATO

dott. Paolo Santacrose

due mandante in cui sono contenute le somme di sotto con
rimborso ad ogni percezione in contrario.

Tutte le spese di quest'atto e di quest'atto conve-
niente sono a carico del Venditore.

Il sottoscritto notaio circo quest'atto da me
stesso e scritto e da me letto alle parti, ad
eccezione dell'allegato fu espresso dissenso
salvo della parte medesima, le quali
da me interpellate mi dichiarano di non avere
informed alle loro volenti e le compenso
quest'atto sempre le presenti e con i metri
della presente include le firme.

Car. Paolo Pizzini fu Felice
Giulio Peretta fu Giuseppe
Bartolomeo Antonini fu Comaro notaio
residente in Sala Marconi.





Allegato A

1906/07. Mandato Speciale

Procura speciale

Vittorio Emanuele 2° Imperatore e Re di Spagna, Re delle Isole Filippine, Re d'Italia

L'anno mille novecento quindici 1915, il giorno di lunedì 25-ventinove del mese di ottobre in Milano, nel mio studio nella Casa Valproletto C/ffo 20.

Avanti a me il Cav. Giuseppe Rossi, Notaio, Scrittore notario residente in Milano, ai quali sono presenti il Leg. Notario di Dirschenthal e fra gli assistenti il Notaio mio uideri la parte, che se legge e sovrare rinunziare, come delibere, e meo della vigente legge notariale, anzitutto me notario, e personalmente surrappreso il nome conosciuto e di avveccato l'identità personale con posta giuridica per. honor.

Bruno Cittadini di Gundolf, Dott. Prof. in, nato a Buenos Aires, residente a Treviso, pubblicista, il quale al presente ebbe costato me nominario procuratore speciale di Milano Giovanni Prof. Don Paolo Cittadini fu Felice residente in Treviso

IL CONSERVATORE DELEGATO

dr. G. Rossi Santacroce

per il quale eleggo domini, etc.
All'oggetto d'vendere in nome
meo, conto ed interesse l'Isola
San Paolo posta in Comune
di Sivrano (Pieve di Bresone) sul
lago d'Iseo - con annosi fabbricati
e pertinenze, e l'immobile in Co-
mune di Sulzano, sempre in favore
di Berica, distinto al numero di numero
338 d'ecatasto terreni: il qual comu-
ne e fabbricati annui, e tutti
relativi diritti ed obblighi spettanti alla
predetta proprietà, a quei prezzi
patti e condizioni che crederà meglio
nell'interesse del mandante,
l'acquirente sopra adducere al che
tuo ed in vendita, firmarlo, restituire
il corrispettivo quietanzarlo senza
alcuna esenzione o spese.

Comprovata d'atto, firmata e validata
L'richiesta in notitia postea questo
atto del quale ho dato lettura al com-
parente che provenendo, come
devesse con forma alle sue volentà
lo comprava e lo sottoscriveva in me

notaro per ultimo
Busta al presente, che mi darò per
bavetto il questo mio foglio del 27
sotto la persona d'una fu nota per
sire facciate due e l'una e si della
terza.

Giuseppe Rossi

Il presidente

V.° per la legalizzazione della firma del Sig.° Dott.° GIUSEPPE ROSSI Notaio
residente in Milano - Milano dal R. Tribunale Civ.° e Pen.° E 25/10 915

IL PRESIDENTE
Chauri

IL CANCELLIERE

Chauri





La cantina

di accatastamento e affinamento
dei Franciacorta Lo Sparviere



L'azienda agricola

Lo Sparviere
facente parte del gruppo
Agricole Gussalli Beretta



Lo Sparviere Franciacorta Satèn

Per brindare ai cento anni dall'acquisto dell'Isola di San Paolo, la Famiglia Gussalli Beretta ha creato una bottiglia speciale a produzione limitata. Un Franciacorta Satèn, prodotto con sole uve Chardonnay provenienti dai vigneti che nascono sui terreni marnosi e calcarei di Monticelli Brusati. Tali caratteristiche si ritrovano solo nella zona più a Nord-Est della Franciacorta, in particolare a Monticelli Brusati e conferiscono al Satèn grande freschezza e mineralità. I profumi di agrume candito vengono esaltati in un elegante gioco di aromi che fanno del Satèn un vino perfetto per un brindisi in una magica notte d'estate sul Lago d'Iseo.



Lo Sparivere Franciacorta DOCG Satèn

Scheda tecnica

- **TIPOLOGIA:** Franciacorta D.O.C.G. SATÈN.
- **VITIGNO:** 100% Chardonnay.
- **ESPOSIZIONE:** Nord 150 - 200 metri s.l.m.
Monticelli Brusati e Provaglio d'Iseo.
- **COMPOSIZIONE DEL TERRENO:** Morenico.
- **RESA PER ETTARO:** 80 q.li.
- **VENDEMMIA:** Manuale in piccole casse
con selezione dell'uva in vigna.
- **EPOCA DI RACCOLTA:** Terza decade di agosto.
- **VINIFICAZIONE:** Una volta terminata la pressatura soffice dei grappoli interi, l'80% del mosto fiore, decantato staticamente, fermenta in serbatoi di acciaio inox a temperatura controllata; il restante 20% in tonneaux da 5 Hl nei quali svolge la fermentazione malolattica. I vini riposano sui lieviti di prima fermentazione sino all'assemblaggio.
- **AFFINAMENTO IN BOTTIGLIA SUI LIEVITI:** minimo 24 mesi.
- **DATI ANALITICI:** Grado alcolico: 12,5% vol.
Acidità totale: 6,0 - 6,50 gr/l - pH: 3,20 - Zuccheri: 7-8 gr/l.
- **VISTA:** Giallo paglierino carico con riflessi argento brillante.
- **PERLAGE:** Particolarmente sottile e persistente.
- **OLFATTO:** L'eleganza delle note floreali incontra la morbidezza della pasticceria lievitata.
- **GUSTO:** La sua polpa è cremosa, piena e avvolgente.
- **ABBINAMENTO GASTRONOMICO:** Classico se bevuto al momento dell'aperitivo, è una scoperta se abbinato a primi delicati, a piatti a base di pesce e carni bianche.



AGRICOLE GUSSALLI BERETTA

agricolegussalliberetta.com

 BERETTA

beretta.com