

ALLEGATI LOTTO 5

DOCUMENTI CATASTALI

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 27/05/2024

Data: 27/05/2024 Ora: 10.15.42 pag: 4 Segue

Visura n.: T76945/2024

Intestazione degli immobili indicati al n.5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	(1) Proprietà 1000/1000		
DATI DERIVANTI DA	Atto del 09/10/1989 Pubblico ufficiale Sede COMO (CO) Repertorio n. 82923 - UR Registrazione - Voltura n. 7976.1/1990 in atti dal 16/04/1994		

6. Immobili siti nel Comune di ERBA (Codice D416) Catasto dei Fabbricati

6. Immobili siti nel Comune di ERBA (Codice D416) Catasto dei Fabbricati													
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	BUC	5	275	722			F/1		182m²			VIA COMO n. SNC Piano T DIVISIONE del 07/05/2007 Pratica n. CO0108601 in atti dal 07/05/2007 DIVISIONE (n. 7417.1/2007)	
2	BUC	5	1541	701			F/1		1.838m²			VIA COMO n. SNC Piano T VARIAZIONE del 17/09/2010 Pratica n. CO0186357 in atti dal 17/09/2010 AMPL FUSIONE E EDIF SU AREA URBANA (n. 13125.1/2010)	

Totale: m² 2.020

Intestazione degli immobili indicati al n.6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	(1) Proprietà 1/1		
DATI DERIVANTI DA	Atto del 02/12/2016 Pubblico ufficiale Sede ERBA (CO) Repertorio n. 41294 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 21816.1/2016 Reparto FI di COMO in atti dal 14/12/2016		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/08/2024

Dati della richiesta	Comune di ERBA (Codice:D416)
Catasto Fabbricati	Provincia di COMO
	Sez. Urb.: BUC Foglio: 5 Particella: 275 Sub.: 724

INTESTATI

1	(1) Proprieta' 2745/100000
2	(1) Proprieta' 179/100000 in regime di separazione dei beni
3	(1) Proprieta' 199/100000
4	(1) Proprieta' 358/100000
5	(1) Proprieta' 199/20000 in regime di separazione dei beni
6	(1) Proprieta' 199/20000 in regime di separazione dei beni
7	(1) Proprieta' 1293/100000
8	(1) Proprieta' 1293/100000
9	(1) Proprieta' 2172/100000
10	(1) Proprieta' 895/1000000 in regime di comunione dei beni
11	(1) Proprieta' 1647/100000 in regime di separazione dei beni
12	(1) Proprieta' 1647/100000 in regime di separazione dei beni
13	(1) Proprieta' 1426/100000
14	(1) Proprieta' 2935/100000
15	(1) Proprieta' 284/10000
16	(1) Proprieta' 2791/200000 in regime di comunione dei beni
17	(1) Proprieta' 3253/100000 in regime di separazione dei beni
18	(1) Proprieta' 2791/200000 in regime di comunione dei beni
19	(1) Proprieta' 29003/1000000
20	(1) Proprieta' 12141/1000000
21	(1) Proprieta' 2455/100000
22	(1) Proprieta' 28329/1000000
23	(1) Proprieta' 1503/100000
24	(1) Proprieta' 895/1000000 in regime di comunione dei beni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/08/2024

25	(1) Proprieta' 3005/100000
26	(1) Proprieta' 14035/1000000
27	(1) Proprieta' 499/20000 in regime di separazione dei beni
28	(1) Proprieta' 1503/100000
29	(1) Proprieta' 9667/1000000
30	(1) Proprieta' 3891/100000 in regime di separazione dei beni
31	(1) Proprieta' 27181/1000000 in regime di separazione dei beni
32	(1) Proprieta' 11649/1000000 in regime di separazione dei beni
33	(1) Proprieta' 5908/100000 in regime di separazione dei beni
34	(1) Proprieta' 380/1000
35	(1) Proprieta' 2496/100000

Unità immobiliare dal 01/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	BUC	5	275	724			D/1				Euro 32,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 01/09/2011 Pratica n. CO0231673 in atti dal 01/09/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 88902 1/2011)
Indirizzo			VIA COMO n. SNC Piano T-1									
Notifica							Partita				Mod.58	
Annotazioni			-classamento e rendita validati									

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D416 - Sezione B - Foglio 9 - Particella 275

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/08/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/09/2010

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/09/2010												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
I	BUC	5	275	724			D/1				Euro 32,00	AMPLIAMENTO del 16/09/2010 Pratica n. CO0185405 in atti dal 16/09/2010 AMPLIAMENTO (n. 13057.1/2010)
Indirizzo			VIA COMO n. SNC Piano T-1									
Notifica							Partita				Mod.58	
Annotazioni			-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)									

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 14/04/2023

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 2745/100000
2			(1) Proprieta' 179/100000 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		Atto del 14/04/2023 Pubblico ufficiale di COMO in atti dal 19/04/2023 Sede CANTU' (CO) Repertorio n. 39398 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8269.2/2023 Reparto PI	

Situazione degli intestati dal 14/12/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 199/100000
DATI DERIVANTI DA		Atto del 14/12/2021 Pubblico ufficiale di COMO in atti dal 20/12/2021 Sede ERBA (CO) Repertorio n. 47518 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 27234.3/2021 Reparto PI di	

Situazione degli intestati dal 02/08/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 358/100000
2			(1) Proprieta' 199/100000 fino al 14/12/2021
DATI DERIVANTI DA		Atto del 02/08/2021 Pubblico ufficiale di COMO in atti dal 06/08/2021 Sede ERBA (CO) Repertorio n. 47038 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 18012.3/2021 Reparto PI di	

Situazione degli intestati dal 14/07/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 199/20000 in regime di separazione dei beni
2			(1) Proprieta' 199/20000 in regime di separazione dei beni
3			(1) Proprieta' 557/100000 fino al 02/08/2021

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/08/2024

DATI DERIVANTI DA	Atto del 14/07/2021 Pubblico ufficiale COMO in atti dal 26/07/2021	Sede ERBA (CO) Repertorio n. 46966 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 16396.3/2021 Reparto PI di
-------------------	---	--

Situazione degli intestati dal 14/07/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 9055/1000000 in regime di separazione dei beni fino al 14/07/2021
2			(1) Proprieta' 1811/200000 in regime di separazione dei beni fino al 14/07/2021
DATI DERIVANTI DA	Atto del 14/07/2021 Pubblico ufficiale Unico n. 16395.3/2021 Reparto PI di COMO in atti dal 26/07/2021	Sede ERBA (CO) Repertorio n. 46965 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Nota presentata con Modello	

Situazione degli intestati dal 25/05/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1293/100000
2			(1) Proprieta' 1293/100000
3			(1) Proprieta' 23/3125 fino al 14/07/2021
DATI DERIVANTI DA	Atto del 25/05/2021 Pubblico ufficiale di COMO in atti dal 27/05/2021	Sede ERBA (CO) Repertorio n. 10850 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 11107.3/2021 Reparto PI	

Situazione degli intestati dal 31/03/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 12035/1000000 fino al 27/01/2021
2			(1) Proprieta' 2172/100000 fino al 27/01/2021
3			(1) Proprieta' 895/1000000 in regime di comunione dei beni fino al 27/01/2021
4			(1) Proprieta' 1647/100000 in regime di separazione dei beni fino al 27/01/2021
5			(1) Proprieta' 1647/100000 in regime di separazione dei beni fino al 27/01/2021
6			(1) Proprieta' 1426/100000 fino al 27/01/2021
7			(1) Proprieta' 2935/100000 fino al 27/01/2021
8			(1) Proprieta' 284/100000 fino al 27/01/2021
9			(1) Proprieta' 2791/200000 in regime di comunione dei beni fino al 27/01/2021
10			(1) Proprieta' 3253/100000 in regime di separazione dei beni fino al 27/01/2021
11			(1) Proprieta' 2791/200000 in regime di comunione dei beni fino al 27/01/2021
12			(1) Proprieta' 29003/1000000 fino al 27/01/2021
13			(1) Proprieta' 12141/1000000 fino al 27/01/2021

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/08/2024

14	(1) Proprieta' 2455/100000 fino al 27/01/2021
15	(1) Proprieta' 28329/1000000 fino al 27/01/2021
16	(1) Proprieta' 1503/100000 fino al 27/01/2021
17	(1) Proprieta' 895/1000000 in regime di comunione dei beni fino al 27/01/2021
18	(1) Proprieta' 1811/100000 fino al 27/01/2021
19	(1) Proprieta' 3005/100000 fino al 27/01/2021
20	(1) Proprieta' 14035/1000000 fino al 27/01/2021
21	(1) Proprieta' 499/20000 in regime di separazione dei beni fino al 27/01/2021
22	(1) Proprieta' 1503/100000 fino al 27/01/2021
23	(1) Proprieta' 2924/100000 in regime di separazione dei beni fino al 27/01/2021
24	(1) Proprieta' 9667/1000000 fino al 27/01/2021
25	(1) Proprieta' 3891/100000 in regime di separazione dei beni fino al 27/01/2021
26	(1) Proprieta' 12035/1000000 fino al 27/01/2021
27	(1) Proprieta' 27181/1000000 in regime di separazione dei beni fino al 27/01/2021
28	(1) Proprieta' 11649/1000000 in regime di separazione dei beni fino al 27/01/2021
29	(1) Proprieta' 5908/100000 in regime di separazione dei beni fino al 27/01/2021
30	(1) Proprieta' 380/1000 fino al 27/01/2021
31	(1) Proprieta' 2496/100000 fino al 27/01/2021
DATI DERIVANTI DA	
VOLTURA D'UFFICIO del 31/03/2021 Pubblico ufficiale	
Repertorio n. 46527 - VENDITA IST 78220/21 Voltura n. 4631 1/2021 - Pratica n. CO0079088 in atti dal 26/04/2021	

Situazione degli intestati dal 31/03/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	(1)		(1) Proprieta' 1426/100000 fino al 31/03/2021
DATI DERIVANTI DA	Atto del 31/03/2021 Pubblico ufficiale	Sede MILANO (MI) Repertorio n. 56546 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6777.3/2021 Reparto PI di	COMO in atti dal 06/04/2021

Situazione degli intestati dal 26/02/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	1		(1) Proprieta' 12035/1000000 fino al 31/03/2021
2	1		(1) Proprieta' 499/20000 in regime di separazione dei beni fino al 31/03/2021
3	1		(1) Proprieta' 12035/1000000 fino al 31/03/2021

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/08/2024

Data: 02/08/2024 Ora: 17.34.55

Segue

Visura n.: T243969

Pag: 6

DATI DERIVANTI DA	Atto del 26/02/2021 Pubblico ufficiale COMO in atti dal 02/03/2021	Sede ERBA (CO) Repertorio n. 10776 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4051.3/2021 Reparto PI di
-------------------	---	---

Situazione degli intestati dal 27/01/2021

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 2172/100000
2			(1) Proprieta' 895/1000000 in regime di comunione dei beni
3			(1) Proprieta' 1647/100000 in regime di separazione dei beni
4			(1) Proprieta' 1647/100000 in regime di separazione dei beni
5			(1) Proprieta' 1426/100000
6			(1) Proprieta' 2935/100000
7			(1) Proprieta' 284/10000
8			(1) Proprieta' 2791/200000 in regime di comunione dei beni
9			(1) Proprieta' 3253/100000 in regime di separazione dei beni
10			(1) Proprieta' 2791/200000 in regime di comunione dei beni
11			(1) Proprieta' 29003/1000000
12			(1) Proprieta' 12141/1000000
13			(1) Proprieta' 2455/100000
14			(1) Proprieta' 28329/1000000
15			(1) Proprieta' 1503/100000
16			(1) Proprieta' 895/1000000 in regime di comunione dei beni
17			(1) Proprieta' 3005/100000
18			(1) Proprieta' 14035/1000000
19			(1) Proprieta' 499/20000 in regime di separazione dei beni
20			(1) Proprieta' 1503/100000
21			(1) Proprieta' 9667/1000000
22			(1) Proprieta' 3891/100000 in regime di separazione dei beni
23			(1) Proprieta' 27181/1000000 in regime di separazione dei beni
24			(1) Proprieta' 11649/1000000 in regime di separazione dei beni
25			(1) Proprieta' 5908/100000 in regime di separazione dei beni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/08/2024

Data: 02/08/2024 Ora: 17.34.55

Segue

Visura n.: T243969

Pag: 7

26	(1) Proprieta' 380/1000
27	(1) Proprieta' 2496/100000
28	(1) Proprieta' 2924/100000 in regime di separazione dei beni fino al 14/04/2023
29	(1) Proprieta' 1811/100000 fino al 14/07/2021
30	(1) Proprieta' 12035/1000000 fino al 25/05/2021
31	(1) Proprieta' 915/100000 fino al 25/05/2021
32	(1) Proprieta' 12035/1000000 fino al 25/05/2021
DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 27/01/2021 - IST.88037/2021 Voltura n. 5313.1/2021 - Pratica n. CO0088059 in atti dal 10/05/2021	

Situazione degli intestati dal 27/01/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 12035/1000000 fino al 31/03/2021
2			(1) Proprieta' 2172/100000 fino al 31/03/2021
3			(1) Proprieta' 895/1000000 in regime di comunione dei beni fino al 31/03/2021
4			(1) Proprieta' 1647/100000 in regime di separazione dei beni fino al 31/03/2021
5			(1) Proprieta' 1647/100000 in regime di separazione dei beni fino al 31/03/2021
6			(1) Proprieta' 1426/100000 fino al 31/03/2021
7			(1) Proprieta' 2935/100000 fino al 31/03/2021
8			(1) Proprieta' 284/100000 fino al 31/03/2021
9			(1) Proprieta' 2791/200000 in regime di comunione dei beni fino al 31/03/2021
10			(1) Proprieta' 3253/100000 in regime di separazione dei beni fino al 31/03/2021
11			(1) Proprieta' 2791/200000 in regime di comunione dei beni fino al 31/03/2021
12			(1) Proprieta' 29003/1000000 fino al 31/03/2021
13			(1) Proprieta' 12141/1000000 fino al 31/03/2021
14			(1) Proprieta' 2455/100000 fino al 31/03/2021
15			(1) Proprieta' 28329/1000000 fino al 31/03/2021
16			(1) Proprieta' 1503/100000 fino al 31/03/2021
17			(1) Proprieta' 895/1000000 in regime di comunione dei beni fino al 31/03/2021
18			(1) Proprieta' 1811/100000 fino al 31/03/2021
19			(1) Proprieta' 3005/100000 fino al 31/03/2021
20			(1) Proprieta' 14035/1000000 fino al 31/03/2021

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/08/2024

Data: 02/08/2024 Ora: 17.34.55

Segue

Visura n.: T243969 Pag: 8

21	(1) Proprieta' 499/20000 in regime di separazione dei beni fino al 31/03/2021
22	(1) Proprieta' 1503/100000 fino al 31/03/2021
23	(1) Proprieta' 915/100000 fino al 31/03/2021
24	(1) Proprieta' 2924/100000 in regime di separazione dei beni fino al 31/03/2021
25	(1) Proprieta' 9667/1000000 fino al 31/03/2021
26	(1) Proprieta' 3891/100000 in regime di separazione dei beni fino al 31/03/2021
27	(1) Proprieta' 12035/1000000 fino al 31/03/2021
28	(1) Proprieta' 27181/1000000 in regime di separazione dei beni fino al 31/03/2021
29	(1) Proprieta' 11649/1000000 in regime di separazione dei beni fino al 31/03/2021
30	(1) Proprieta' 5908/100000 in regime di separazione dei beni fino al 31/03/2021
31	(1) Proprieta' 380/1000 fino al 31/03/2021
32	(1) Proprieta' 2496/100000 fino al 31/03/2021
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 27/01/2021 - IST.88037/2021 Voltura n. 5312.1/2021 - Pratica n. CO0088058 in atti dal 10/05/2021	

Situazione degli intestati dal 27/01/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 29003/1000000 fino al 31/03/2021
2			(1) Proprieta' 9667/1000000 fino al 31/03/2021
DATI DERIVANTI DA Atto del 27/01/2021 Pubblico ufficiale Sede ERBA (CO) Repertorio n. 46250 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 1925.3/2021 Reparto PI di COMO in atti dal 02/02/2021			

Situazione degli intestati dal 18/11/2020

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 12141/1000000 fino al 31/03/2021
2			(1) Proprieta' 28329/1000000 fino al 31/03/2021
3			(1) Proprieta' 1201/50000 fino al 27/01/2021
DATI DERIVANTI DA Atto del 18/11/2020 Pubblico ufficiale Sede ERBA (CO) Repertorio n. 42292 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 19253.2/2020 Reparto PI di COMO in atti dal 26/11/2020			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/08/2024

Situazione degli intestati dal 14/10/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 43841/1000000 in regime di separazione dei beni fino al 31/03/2021
2			(1) Proprieta' 18789/1000000 in regime di separazione dei beni fino al 31/03/2021
3			(1) Proprieta' 6449/1000000 fino al 18/11/2020
DATI DERIVANTI DA Atto del 14/10/2019 Pubblico ufficiale Sede COMO (CO) Repertorio n. 24097 - COMPRAVENDITA Rettificata dalla trasc. n. 7272/2021 Nota presentata con Modello Unico n. 19583.2/2019 Reparto PI di COMO in atti dal 16/10/2019			

Situazione degli intestati dal 11/03/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1647/100000 in regime di separazione dei beni fino al 31/03/2021
2			(1) Proprieta' 1647/100000 in regime di separazione dei beni fino al 31/03/2021
DATI DERIVANTI DA Atto del 11/03/2019 Pubblico ufficiale Sede ERBA (CO) Repertorio n. 44027 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 4803.3/2019 Reparto PI di COMO in atti dal 14/03/2019			

Situazione degli intestati dal 21/02/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1503/100000 fino al 31/03/2021
2			(1) Proprieta' 1503/100000 fino al 31/03/2021
DATI DERIVANTI DA Atto del 21/02/2019 Pubblico ufficiale Sede PORLEZZA (CO) Repertorio n. 98903 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3436.3/2019 Reparto PI di COMO in atti dal 26/02/2019			

Situazione degli intestati dal 14/02/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 2496/1000000 fino al 31/03/2021
2			(1) Proprieta' 1589/12500 fino al 14/10/2019
DATI DERIVANTI DA Atto del 14/02/2018 Pubblico ufficiale Sede ERBA (CO) Repertorio n. 42728 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 2960.3/2018 Reparto PI di COMO in atti dal 20/02/2018			

Situazione degli intestati dal 31/07/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1647/100000 in regime di separazione dei beni fino al 11/03/2019
2			(1) Proprieta' 2435/1000000 in regime di separazione dei beni fino al 11/03/2019
3			(1) Proprieta' 1901/12500 fino al 14/02/2018

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/08/2024

DATI DERIVANTI DA	Atto del 31/07/2017 Pubblico ufficiale COMO in atti dal 04/08/2017	Sede ERBA (CO) Repertorio n. 42136 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 14375.3/2017 Reparto PI di
--------------------------	---	--

Situazione degli intestati dal 10/07/2017

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 3006/100000 fino al 21/02/2019
2			(1) Proprieta' 3139/20000 fino al 31/07/2017
DATI DERIVANTI DA	Atto del 10/07/2017 Pubblico ufficiale COMO in atti dal 17/07/2017	Sede ERBA (CO) Repertorio n. 42022 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 12441.3/2017 Reparto PI di	

Situazione degli intestati dal 02/12/2016

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 380/1000 fino al 31/03/2021
2			(1) Proprieta' 18701/100000 fino al 10/07/2017
DATI DERIVANTI DA	Atto del 02/12/2016 Pubblico ufficiale COMO in atti dal 14/12/2016	Sede ERBA (CO) Repertorio n. 41294 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 21816.2/2016 Reparto PI di	

Situazione degli intestati dal 14/06/2016

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1426/100000 fino al 31/03/2021
DATI DERIVANTI DA	Atto del 14/06/2016 Pubblico ufficiale COMO in atti dal 16/06/2016	Sede PORLEZZA (CO) Repertorio n. 92686 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10418.3/2016 Reparto PI di	

Situazione degli intestati dal 17/02/2016

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 2451/50000 in regime di separazione dei beni fino al 26/02/2021
2			(1) Proprieta' 56701/100000 fino al 02/12/2016
DATI DERIVANTI DA	Atto del 17/02/2016 Pubblico ufficiale COMO in atti dal 24/02/2016	Sede ERBA (CO) Repertorio n. 40323 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 2987.3/2016 Reparto PI di	

Situazione degli intestati dal 15/12/2015

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 284/10000 fino al 31/03/2021
2			(1) Proprieta' 14777/25000 fino al 17/02/2016
DATI DERIVANTI DA	Atto del 15/12/2015 Pubblico ufficiale COMO in atti dal 24/12/2015	Sede ERBA (CO) Repertorio n. 40105 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 20421.2/2015 Reparto PI di	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/08/2024

Situazione degli intestati dal 15/12/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 2935/100000 fino al 31/03/2021
2			(1) Proprieta' 15487/25000 fino al 15/12/2015
DATI DERIVANTI DA		Atto del 15/12/2015 Pubblico ufficiale COMO in atti dal 24/12/2015	Sede ERBA (CO) Repertorio n. 40104 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 20420.2/2015 Reparto PI di

Situazione degli intestati dal 22/07/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 2172/100000 fino al 31/03/2021
2			(1) Proprieta' 64883/100000 fino al 15/12/2015
DATI DERIVANTI DA		Atto del 22/07/2015 Pubblico ufficiale COMO in atti dal 29/07/2015	Sede ERBA (CO) Repertorio n. 39673 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 11760.3/2015 Reparto PI di

Situazione degli intestati dal 23/02/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 13411/20000 fino al 22/07/2015
DATI DERIVANTI DA		Atto del 23/02/2015 Pubblico ufficiale Reparto PI di COMO in atti dal 03/03/2015	Sede ERBA (CO) Repertorio n. 39096 - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE Nota presentata con Modello Unico n. 3045.2/2015

Situazione degli intestati dal 20/03/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 2791/200000 in regime di comunione dei beni con fino al 31/03/2021
2			(1) Proprieta' 2791/200000 in regime di comunione dei beni con fino al 31/03/2021
3			(1) Proprieta' 13411/20000 fino al 23/02/2015
DATI DERIVANTI DA		Atto del 20/03/2014 Pubblico ufficiale COMO in atti dal 25/03/2014	Sede PORLEZZA (CO) Repertorio n. 88264 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4584.2/2014 Reparto PI di

Situazione degli intestati dal 03/07/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 895/1000000 in regime di comunione dei beni con fino al 31/03/2021
2			(1) Proprieta' 895/1000000 in regime di comunione dei beni con fino al 31/03/2021
3			(1) Proprieta' 34923/50000 fino al 20/03/2014
DATI DERIVANTI DA		Atto del 03/07/2013 Pubblico ufficiale COMO in atti dal 10/07/2013	Sede ERBA (CO) Repertorio n. 37304 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 12113.3/2013 Reparto PI di

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/08/2024

Situazione degli intestati dal 11/03/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 3891/100000 in regime di separazione dei beni fino al 31/03/2021
2			(1) Proprieta' 2801/4000 fino al 03/07/2013
DATI DERIVANTI DA		Atto del 11/03/2013 Pubblico ufficiale COMO in atti dal 13/03/2013	
		Sede ERBA (CO) Repertorio n. 36821 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4644 2/2013 Reparto PI di	

Situazione degli intestati dal 28/11/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 2924/100000 in regime di separazione dei beni fino al 31/03/2021
2			(1) Proprieta' 18479/25000 fino al 11/03/2013
DATI DERIVANTI DA		Atto del 28/11/2012 Pubblico ufficiale COMO in atti dal 06/12/2012	
		Sede ERBA (CO) Repertorio n. 36448 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 20517.3/2012 Reparto PI di	

Situazione degli intestati dal 23/03/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 3005/100000 fino al 31/03/2021
2			(1) Proprieta' 1921/2500 fino al 28/11/2012
DATI DERIVANTI DA		Atto del 23/03/2011 Pubblico ufficiale COMO in atti dal 06/04/2011	
		Sede ERBA (CO) Repertorio n. 34200 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5838.3/2011 Reparto PI di	

Situazione degli intestati dal 11/03/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 2455/100000 fino al 31/03/2021
2			(1) Proprieta' 15969/20000 fino al 23/03/2011
DATI DERIVANTI DA		Atto del 11/03/2011 Pubblico ufficiale COMO in atti dal 24/03/2011	
		Sede ERBA (CO) Repertorio n. 34147 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4952.3/2011 Reparto PI di	

Situazione degli intestati dal 11/03/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 14035/1000000 fino al 31/03/2021
2			(1) Proprieta' 14035/1000000 in regime di separazione dei beni fino al 31/07/2017
3			(1) Proprieta' 823/1000 fino al 11/03/2011
DATI DERIVANTI DA		Atto del 11/03/2011 Pubblico ufficiale COMO in atti dal 24/03/2011	
		Sede ERBA (CO) Repertorio n. 34146 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4951.3/2011 Reparto PI di	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/08/2024

Situazione degli intestati dal 11/03/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 2495/100000 in regime di separazione dei beni fino al 17/02/2016
2			(1) Proprieta' 85107/100000 fino al 11/03/2011
DATI DERIVANTI DA		Atto del 11/03/2011 Pubblico ufficiale COMO in atti dal 24/03/2011	
		Sede ERBA (CO) Repertorio n. 34145 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4950.3/2011 Reparto PI di	

Situazione degli intestati dal 04/03/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1811/100000 fino al 31/03/2021
2			(1) Proprieta' 43801/50000 fino al 11/03/2011
DATI DERIVANTI DA		Atto del 04/03/2011 Pubblico ufficiale COMO in atti dal 15/03/2011	
		Sede ERBA (CO) Repertorio n. 34116 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4376.3/2011 Reparto PI di	

Situazione degli intestati dal 25/02/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1426/100000 fino al 14/06/2016
2			(1) Proprieta' 89413/100000 fino al 04/03/2011
DATI DERIVANTI DA		Atto del 25/02/2011 Pubblico ufficiale COMO in atti dal 04/03/2011	
		Sede ERBA (CO) Repertorio n. 34087 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3710.3/2011 Reparto PI di	

Situazione degli intestati dal 01/02/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 5908/100000 in regime di separazione dei beni fino al 31/03/2021
2			(1) Proprieta' 90839/100000 fino al 25/02/2011
DATI DERIVANTI DA		Atto del 01/02/2011 Pubblico ufficiale COMO in atti dal 07/02/2011	
		Sede ERBA (CO) Repertorio n. 33970 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1879.3/2011 Reparto PI di	

Situazione degli intestati dal 29/11/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 3253/100000 in regime di separazione dei beni fino al 27/01/2021
2			(1) Proprieta' 96747/100000 fino al 01/02/2011
DATI DERIVANTI DA		Atto del 29/11/2010 Pubblico ufficiale COMO in atti dal 07/12/2010	
		Sede ERBA (CO) Repertorio n. 33723 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 19812.2/2010 Reparto PI di	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/08/2024

Situazione degli intestati dal 16/09/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1 fino al 29/11/2010
DATI DERIVANTI DA		Atto del 04/03/2008 Pubblico ufficiale Sede ERBA (CO) Repertorio n. 30044 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4650.1/2008 Reparto PI di COMO in atti dal 11/03/2008	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 31/03/2004

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 31/03/2004													
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	BUC	5	275	719			D/1				Euro 16,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/03/2004 Pratica n. CO0071591 in atti dal 31/03/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3217.1/2004)	
Indirizzo			VIA COMO Piano T										
Notifica							Partita					Mod.58	
Annotazioni			-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/03/2003

Variazione dell'unità immobiliare dal 01/03/2003													
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	BUC	5	275	719			D/1				Euro 16,00	VARIAZIONE del 31/03/2003 Pratica n. 176965 in atti dal 31/03/2003 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 5347.1/2003)	
Indirizzo			VIA COMO Piano T										
Notifica							Partita					Mod.58	
Annotazioni			-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 04/03/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1 fino al 16/09/2010

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/08/2024

DATI DERIVANTI DA	Atto del 04/03/2008 Pubblico ufficiale COMO in atti dal 11/03/2008	Sede ERBA (CO) Repertorio n. 30044 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4650.1/2008 Reparto PI di
-------------------	---	---

Situazione degli intestati dal 22/11/2006

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I			(1) Proprieta' 1/1 fino al 04/03/2008
DATI DERIVANTI DA	VERBALE del 22/11/2006 Pubblico ufficiale DI ASSEMBLEA Voltura n. 5918.1/2007 - Pratica n. CO0104006 in atti dal 30/04/2007	Sede COMO (CO) Repertorio n. 272017 - UR Sede COMO (CO) Registrazione n. 5357 registrato in data 29/11/2006 - VERBALE	

Situazione degli intestati dal 11/04/2003

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I			(1) Proprieta' 1/1 fino al 22/11/2006
DATI DERIVANTI DA	Atto del 11/04/2003 Pubblico ufficiale in atti dal 22/05/2003	Sede ERBA (CO) Repertorio n. 22923 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 6732.1/2003 Reparto PI di COMO - Pratica n. 210168	

Situazione degli intestati dal 31/03/2003

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I			(1) Proprieta' 1/1 fino al 11/04/2003
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 31/03/2003 Pratica n. 176965 in atti dal 31/03/2003 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 5347.1/2003)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 08/11/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
I	BUC	5	275				D/7				Euro 44.864,61 L. 86.870.000	VARIAZIONE del 08/11/1995 in atti dal 08/11/1995 SEN COMM TRIB I GRADO N183/3/95 DEL 26/04/95 (n. 249/1969)
Indirizzo		VIA PROVINCIALE COMO ERBA Piano T - I										
Notifica						Partita	1001565			Mod.58	-	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/08/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/02/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	BUC	5	275				D/7				L. 137.640.000	VARIAZIONE NEL REDDITO in atti dal 11/02/1992 D.M. DEL 20 GENNAIO 1990
Indirizzo		VIA PROVINCIALE COMO ERBA Piano T - I										
Notifica						Partita		1001565		Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	BUC	5	275				D/7				L. 111.000	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA PROVINCIALE COMO ERBA Piano T - I										
Notifica						Partita		1449		Mod.58		-

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 30/12/1993

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/I - fino al 31/03/2003
DATI DERIVANTI DA		SCRITTURA PRIVATA del 30/12/1993 Pubblico ufficiale Sede MILANO (MI) Repertorio n. 43517 - UR Sede MILANO (MI) Registrazione n. 1664 registrato in data 19/01/1994 - COMPRAVENDITA Voltura n. 16112.1/1995 - Pratica n. 230379 in atti dal 28/09/2001	

Situazione degli intestati dal 22/12/1992

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/I - fino al 30/12/1993
DATI DERIVANTI DA		Atto del 22/12/1992 Pubblico ufficiale Sede MILANO (MI) Repertorio n. 36014 - UR Sede MILANO (MI) Registrazione n. 887 registrato in data 11/01/1993 - C/V Voltura n. 5459.1/1995 - Pratica n. 198697 in atti dal 30/08/2001	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/08/2024

Situazione degli intestati dal 30/10/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 22/12/1992
DATI DERIVANTI DA		Atto del 30/10/1991 Pubblico ufficiale Sede MILANO (MI) Repertorio n. 28516 - RECUPERO DA NOTA DI TRASCRIZIONE Voltura n. 17587.1/1991 - Pratica n. 48067 in atti dal 12/02/2003	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 27/09/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/3 fino al 30/10/1991
2			fino al 30/10/1991
3			(1) Proprieta' 1/3 fino al 30/10/1991
4			(1) Proprieta' 1/3 fino al 30/10/1991
DATI DERIVANTI DA		SCRITTURA PRIVATA del 27/09/1978 Pubblico ufficiale Sede MILANO (MI) Repertorio n. 5423 - UR Sede MILANO (MI) Registrazione n. 37549 registrato in data 13/10/1978 - Voltura n. 313/1978 in atti dal 09/05/1990	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 27/09/1978
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

N=5072200



E=1515400

1 Particella: 1541

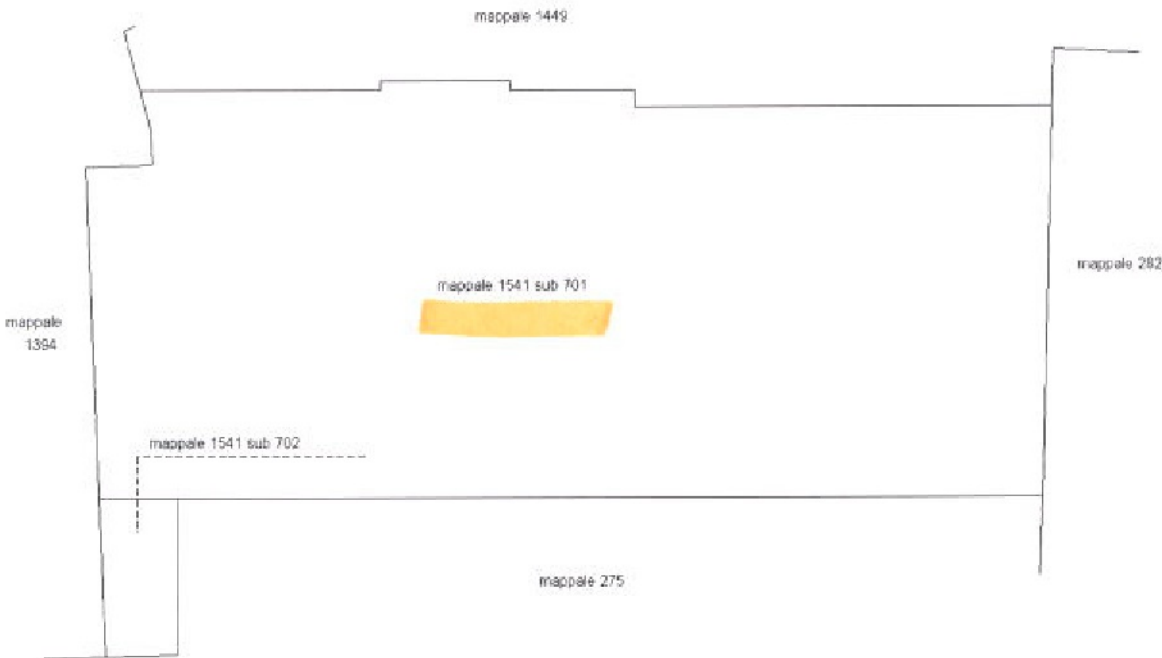
Comune: (CO) ERBA/B
Foglio: 905
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534 000 x 378 000 metri
Protocollo pratica T49052/2024
27-Lug-2024 12:28.7

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Lecco	N. 290

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

Comune di Erba		Protocollo n. CO0186366 del 17/09/2010	
Sezione: BUC	Foglio: 5	Particella: 1541	Tipo Mappale n. 172026 del 25/08/2010
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

PIANO TERRENO



Ultima planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Como	
Compilato da:		Protocollo n. CO0185405 del 16/09/2010	
Iscritto all'albo: Geometri		Tipo Mappale n. del	
Prov. Lecco N. 290			
Comune di Erba			
Sezione: BUC Foglio: 5 Particella: 275			
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500	

PIANO TERRENO

sub 723 sub 722 sub 721 sub 724

mapp 1541 mapp 1394 mapp 282 mapp 1396

PIANO PRIMO

sub 724

Ultima planimetria in atti

Data: 23/05/2024 - n. T170762 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

STRUMENTO URBANISTICO

COMUNE DI ERBA
Provincia di Como

P.G.T.

Var. 9 SUAP 1 (2023)

Elaborato

PdR

3

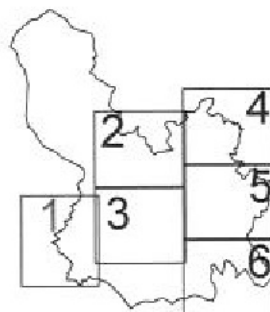
1

V. 2.0

Scala

1:2.000

**USI E MODALITA' DI INTERVENTO
DETTAGLIO AREE URBANIZZATE**



Diligente Area Servizi al Territorio

P.G.T.

Adozione: D.C.C. n. 40 del 24/04/10 - Approvazione: D.C.C. n. 86 del 16/10/10

VARIANTE 1: Rettifica errori materiali

Approvazione: D.C.C. n. 117 del 14/11/11

VARIANTE 2: Variante agli artt. 14 e 15 del Piano dei Servizi

Approvazione: D.C.C. n. 55 del 28/05/12

VARIANTE 3: Ricognizione degli immobili di propr. comunale - Via Bellini

Approvazione: D.C.C. n. 71 del 10/09/12

VARIANTE 4: Rettifica errori materiali

Approvazione: D.C.C. n. 105 del 28/11/12

VARIANTE 5: Variante generale

Approvazione: D.C.C. n. 65 del 25/05/13

VARIANTE 6: Ricognizione degli immobili di propr. comunale - Cà Mornigo

Approvazione: D.C.C. n. 99 del 14/04/15 e n. 35 del 25/04/16

VARIANTE 7: Variante generale 2016

Approvazione: D.C.C. n. 101 del 29/12/16 e n. 1 del 05/01/17

VARIANTE 8: Rettifica errori materiali

Approvazione: D.C.C. n. 11 del 28/02/22

VARIANTE 9: Variante SUAP Via Trieste

Approvazione: D.C.C. n. 7 del 05/02/23

Comune di Erba
Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

Data - Ottobre 2010

Data - Novembre 2011

Data - Giugno 2012

Data - Settembre 2012

Data - Novembre 2012

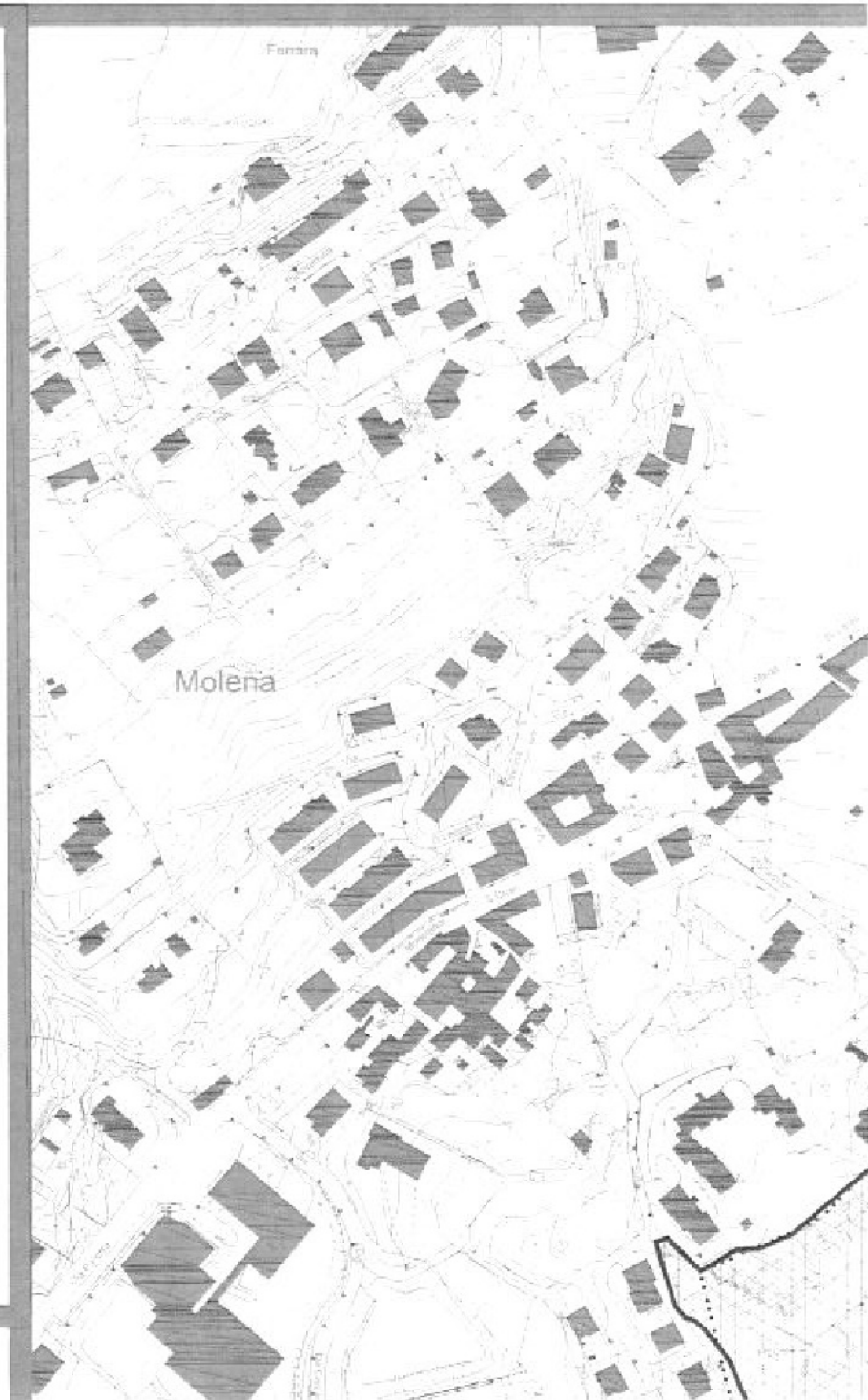
Data - Giugno 2013

Data - Aprile 2016

Data - Gennaio 2017

Data - Febbraio 2022

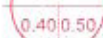
Data - Febbraio 2023



-  sistemi ecologici di rilevanza naturalistica (art.17)
-  sistemi rurali ed ecosistemi residuali a funzione protettiva (art.18)
-  zone agricole produttive (art.20)
-  zone destinate alla realizzazione di fasce di filtro e protezione (art.19)
-  sistemi rurali ed ecosistemi residuali a funzione protettiva

AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

-  tessuti verdi abitati collinari (art.30)
-  tessuti verdi abitati di pianura (art.31)
-  tessuti urbani (art.32)
-  tessuti produttivi (art.33)
-  tessuti commerciali e direzionali (art.34)
-  perimetro Ambito di Completamento
-  perimetro Ambito di Riqualificazione
-  perimetro Ambito SUAP

-  parametro
-  indice massimo
-  indice esistente

-  ambiti soggetti a convenzione obbligatoria

-  aree soggette a Valutazione d'incidenza

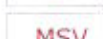
-  Edificio artigianale ed annessa area esterna di pertinenza esistenti all'interno della zona tampone del PTCP. Il parametro edificatorio è pari al costruito legittimato dai titoli edilizi rilasciati

-  Autorizzazione commerciale rilasciata per esercizio di vicinato alla data del 13/08/12 nella Rete Ecologica (art. 36 comma 7)

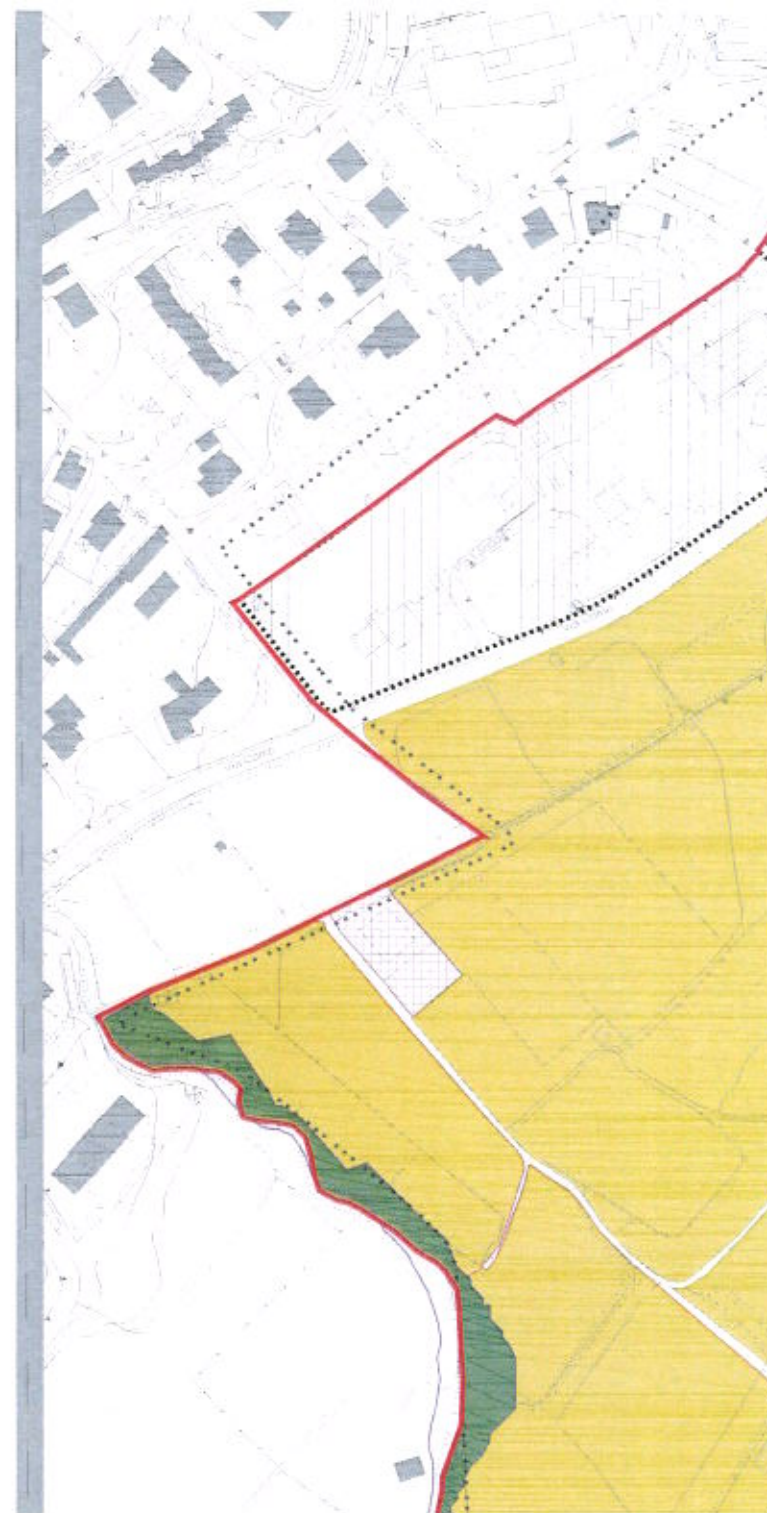
AMBITI DI ANTICA FORMAZIONE

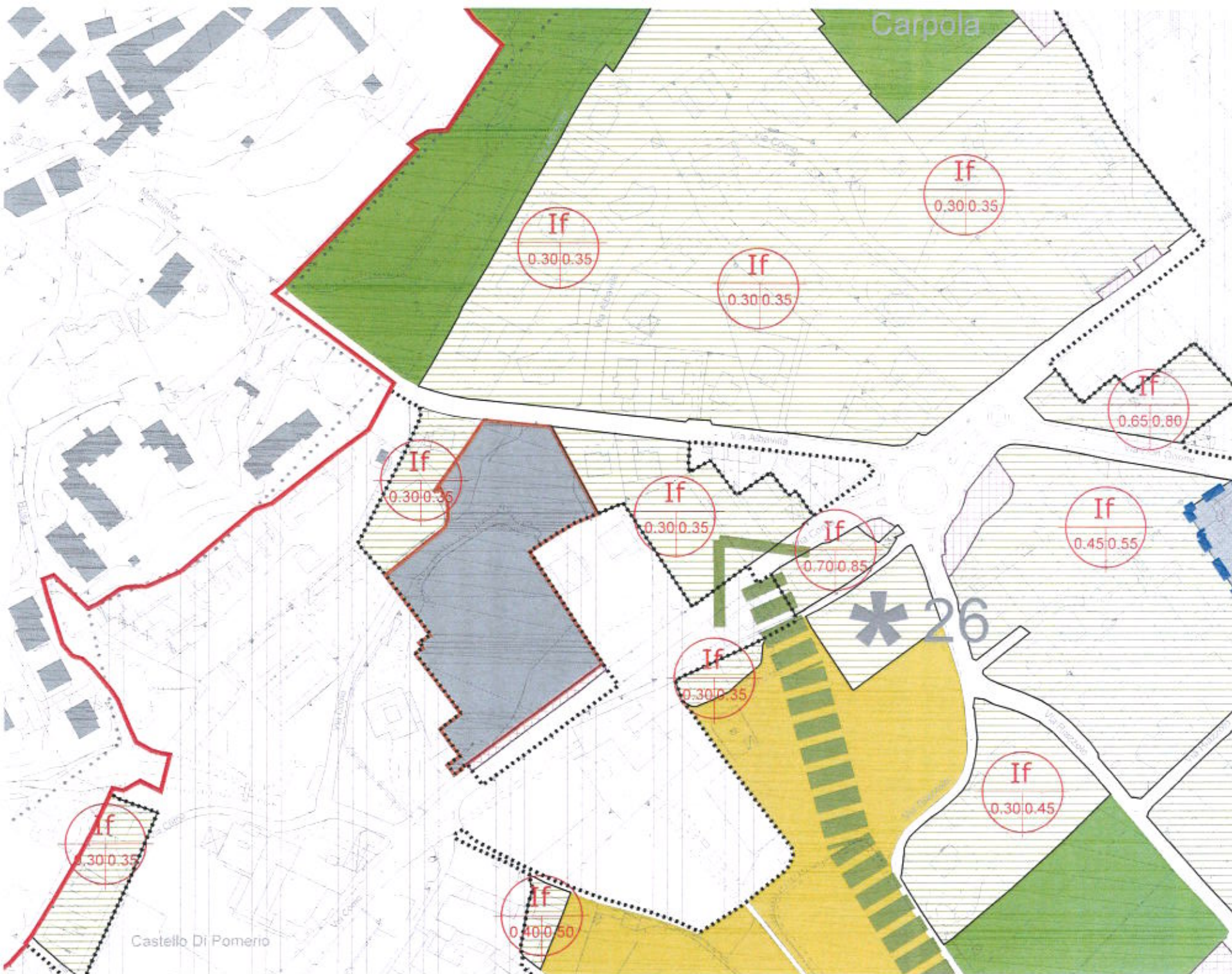
-  rinvio alla tavola PDR 4

INDICAZIONI RELATIVE AL SETTORE COMMERCIALI (art.36)

-  centri di telefonia fissa
-  medie strutture di vendita
-  grandi strutture di vendita - centri commerciali
-  pianificazione e programmazione in corso (art.38)

PRESCRIZIONI E INDICAZIONI MORFOLOGICHE E INSEDIATIVE (art.37)





Art. 38 - Misure di salvaguardia e norme finali

1. Gli immobili che alla data di adozione del Piano di Governo del Territorio sono in contrasto con le sue disposizioni possono subire trasformazioni solo per adeguarvi. Sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

2. I Piani Attuativi, gli atti di programmazione e i procedimenti edilizi convenzionati adottati e/o approvati dagli organi competenti alla data di adozione del Piano di Governo del Territorio mantengono validità fino alla completa realizzazione delle opere in essi previsti secondo la specifica convenzione.

Le Norme Tecniche di Attuazione e le previsioni edificatorie dei Piani Attuativi e dei procedimenti edilizi convenzionati adottati e/o approvati alla data di adozione del PGT fanno parte integrante delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio.

Dopo la scadenza del termine di validità gli interventi previsti dallo strumento attuativo ma non ancora eseguiti potranno essere realizzati secondo quanto disciplinato nello stesso piano attuativo solo nel caso in cui risultino eseguite le necessarie opere di urbanizzazione; diversamente dovrà essere redatto un nuovo piano attuativo.

Alla completa realizzazione delle previsioni dei piani attuativi, degli atti di programmazione si procederà a classificare le aree mediante variante al Piano delle Regole e secondo le indicazioni normative in esso contenute.

3. Per le aree indicate come Ambiti, comunque denominati, fino alla approvazione dei piani attuativi in attuazione delle previsioni del PGT stesso valgono le seguenti disposizioni:

- indice di utilizzazione del suolo: 0,003 mq/mq,
- interventi ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria, e adeguamento tecnologico impianti purché non costituenti aumenti di SIp,
- funzioni ammesse: sono confermate le funzioni in essere.

Sono inoltre valide le indicazioni legislative che hanno prevalenza sulle indicazioni della pianificazione comunale.

4. Il Regolamento Edilizio non può apportare varianti alle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Le Norme Tecniche di Attuazione non possono apportare modifiche al Regolamento Edilizio.

Qualora il Regolamento Edilizio o le presenti Norme Tecniche di Attuazione dovessero essere assoggettati a modifiche con effetti sull'una o sull'altra disciplina, dovranno essere apportate le necessarie varianti anche sull'altro corpo normativo.

Capo 4. Ambiti del tessuto edificato consolidato

Art. 30 - Tessuti verdi abitati collinari

1. Le zone così individuate sono costituite da aree residenziali consolidate in ambiti collinari; esse comprendono aree quasi esclusivamente a destinazione residenziali perlopiù connotate da edifici su lotto di piccole o medie dimensioni (villette, edifici a schiera, edifici condominiali).

2. Gli obiettivi di progetto per questi ambiti sono:

- l'aumento della presenza del verde, in particolare delle alberature e delle specie arbustive, anche se a carattere privato, che associandosi alla rete ecologica in area urbana può contribuire a migliorare la continuità tra ambiti di rilevanza ambientale;

- la caratterizzazione delle zone residenziali "per isolati verdi"; tale caratterizzazione può essere riferita alle modalità di recinzione (o alla loro eventualmente eliminazione all'interno dei singoli isolati), ai materiali di finitura, alla continuità degli spazi aperti anche se a carattere privato.

Il raggiungimento di questo obiettivo può essere ottenuto mediante appositi incentivi come di seguito specificato.

3. Al fine del raggiungimento degli obiettivi enunciati e dell'applicazione delle misure di incentivazione dovranno essere seguite le seguenti disposizioni:

- a. realizzazione di parcheggi preferibilmente interrati in modo da utilizzare il suolo per la realizzazione di superfici a verde per garantire una maggiore continuità dello spazio urbano;

- b. in caso di parcheggi a raso (pubblici, o a uso pubblico o privato) questi dovranno essere realizzati su superfici drenanti;

- c. razionalizzazione delle rampe di accesso ai parcheggi (interrati o al piano terra degli edifici) in modo da ridurre la presenza e aumentare lo spazio destinato a superfici a verde;

- d. utilizzo di forme di recinzione in grado di privilegiare la continuità degli elementi vegetali verde (reti metalliche, siepi, ecc.) o di particolari forme di finitura dell'edificio (ad esempio i "tetti verdi");

- e. potenziamento delle superfici a verde all'interno del lotto;

- f. accorpamento di edifici finalizzato all'aumento della superficie scoperta del lotto;

- g. migliorare la classe energetica dell'edificio.

Le misure di incentivazione, così come definite e classificate nelle Definizioni e disposizioni comuni del Piano di Governo del Territorio e che possono essere utilizzate in queste zone al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui al precedente comma 2 del presente articolo sono le seguenti:

- Bioedilizia (B), con riferimento alla voce g del presente comma;

- Estensione degli elementi naturali (E), con riferimento alle voci d ed e del presente comma;

- Valorizzazione delle corti, cortili ed aree di pertinenza (V), con riferimento alle voci a, b,e c del presente comma;

- Riqualificazione e riordino degli immobili esistenti (R), con riferimento alla voce f del presente comma.

L'applicazione delle misure di incentivazione è assoggettata a convenzione.

4. Negli elaborati del Piano delle Regole gli ambiti denominati "Tessuti verdi abitati collinari" sono accompagnati da un cartiglio; al suo interno sono individuati due differenti indici di utilizzazione del suolo (Iac) così definiti:

- l'indice base (in basso a sinistra nel cartiglio) corrispondente alla normale capacità edificatoria dei terreni alla quale si somma l'eventuale incentivo derivante dalle Misure di incentivazione; qualora l'indice base non sia espresso si considera la SIp esistente sulla base di specifica perizia asseverata;

- l'indice massimo (in basso a destra nel cartiglio) corrispondente all'indice che può essere raggiunto alle seguenti condizioni:

- mediante trasferimento di crediti edilizi derivanti da misure di compensazione come specificato nelle Definizioni e disposizioni comuni del PGT;

- mediante la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di aree per servizi pari al 100% della SIp in incremento; in alternativa alla cessione di aree può essere prevista la loro monetizzazione la quale deve tener conto del valore di acquisizione delle aree per la realizzazione di opere di urbanizzazione e del valore di costo della sistemazione delle aree destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione; detti valori saranno aggiornati periodicamente dall'Amministrazione Comunale.

L'utilizzo dell'indice massimo è assoggettato a convenzione, ai sensi dell'art. 3 comma 3.

L'eventuale utilizzo dell'incremento di Slp (derivante da crediti edilizi, misure di incentivazione, ecc.) deve essere regolato da Convenzione.

5. Negli ambiti dei "tessuti verdi abitati" collinari valgono inoltre i seguenti parametri:

Rapporto di copertura massimo: 25%

Dotazione di verde di pertinenza: almeno 30% della superficie scoperta con messa a dimora di 1 albero ogni 100 mq. della stessa. La suddetta dotazione dovrà essere individuata con elaborato grafico indicando le specie arboree che si intendono collocare. Nei casi di comprovata impossibilità di realizzazione della dotazione prescritta, potrà essere valutata dall'Amministrazione Comunale la possibilità di concorrere alla realizzazione di piantumazioni in aree pubbliche e comunque è fatto salvo quanto previsto da art. 13 delle N.T.A. del Piano dei servizi.

- è obbligatorio presentare un progetto ambientale e paesaggistico riguardante la sistemazione delle aree scoperte. Qualora risulti comprovatamente impossibile l'aumento in sito della copertura arborea o arbustiva, la mitigazione verrà localizzata d'intesa con l'Amministrazione comunale su aree destinate a verde pubblico.

Altezza massima: 7,5 m. per lac inferiore o uguale a 0,3 mq/mq, 10,5 m. per altri lac.

Distanza confine: non inferiore a 5 m.

Distacco dagli edifici: non inferiore a 10 m. tra pareti finestrate, fatte salve diverse disposizioni del Codice Civile e del D.M. 1444/68;

Distanze dai confini diverse da quelle sopra indicate possono essere ottenute producendo atto di rinuncia degli aventi diritto al rispetto delle distanze, da trascrivere nei pubblici registri.

6. Negli ambiti dei "tessuti verdi abitati collinari" non sono ammesse le seguenti funzioni:

- Funzioni commerciali	T2	Medie strutture di vendita, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 36 (Disposizioni per l'insediamento di strutture commerciali) delle presenti norme
	T3	Grandi strutture di vendita/Centri commerciali
	T5	Commercio all'ingrosso
	T6	Centri di telefonia fissa
	T7	Discoteche e attrezzature ricreative di massa
- Funzioni direzionali	D2	Complessi direzionali
	D3	Servizi per l'industria
- Funzioni produttive	P2	Artigianato produttivo e industria
	P3	Depositi a cielo aperto
	P4	Magazzini
- Funzioni agricole		ad eccezione di quelle orto florovivaistiche che sono ammesse a condizione di presentazione di idonea mitigazione ambientale da concordare con l'Ufficio Urbanistica

7. Le attività produttive eventualmente esistenti all'interno di questo ambito consolidato possono realizzare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; il cambio della destinazione d'uso comporta il rispetto delle prescrizioni del presente articolo.

8. Per le attività produttive esistenti, sia nel caso della demolizione e nuova costruzione sia in quello della ristrutturazione edilizia, in entrambi i casi con cambio della destinazione d'uso, può essere recuperata l'intera superficie lorda di pavimento alle seguenti condizioni:

- secondo i parametri e le condizioni di cui ai precedenti commi 4 e 5 e comunque fino all'indice base (in basso a sinistra nel cartiglio);

- la Slp esistente eccedente l'indice base potrà essere realizzata solo mediante la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di aree per servizi pari al 100% della Slp in incremento; in alternativa alla cessione di aree può essere prevista la loro monetizzazione. La definizione dei valori di monetizzazione deve essere pari a quella sopra definita sia relativamente al valore di acquisizione delle aree sia relativamente al valore di costo di sistemazione delle aree.

Non può in ogni caso essere recuperata la superficie relativa a tettoie, silos, coperture provvisorie, ecc..., a meno che non siano stati autorizzati o sanati e comunque fatti salvi diritti acquisiti.

Gli interventi di cui al presente comma sono assoggettati a convenzione, ai sensi dell'art. 3 comma 3.

9. In caso di demolizione e nuova costruzione di edifici esistenti regolarmente autorizzati o documentate catastalmente come esistenti, non abusivi o sanati, può essere recuperata l'intera superficie lorda di pavimento alle seguenti condizioni:

- secondo i parametri e le condizioni di cui ai precedenti commi 4 e 5 e comunque fino all'indice base (in basso a sinistra nel cartiglio);
- la Slp esistente eccedente l'indice base potrà essere realizzata solo mediante la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di aree per servizi pari al 100% della Slp in incremento; in alternativa alla cessione di aree può essere prevista la loro monetizzazione. La definizione dei valori di monetizzazione deve essere pari a quella sopra definita sia relativamente al valore di acquisizione delle aree sia relativamente al valore di costo di sistemazione delle aree.

Gli interventi di cui al presente comma sono assoggettati a convenzione, ai sensi dell'art. 3 comma 3.

Art. 31 – Tessuti verdi abitati di pianura

1. Le zone così individuate sono costituite da aree residenziali consolidate in ambiti di pianura; esse comprendono aree quasi esclusivamente a destinazione residenziali perlopiù connotate da edifici su lotto di piccole o medie dimensioni (villette, edifici a schiera, piccoli condomini).

2. Gli obiettivi di progetto per questi ambiti sono:

- l'aumento della presenza del verde, in particolare delle alberature e delle specie arbustive; l'aumento della dotazione di spazi e di elementi del "verde" anche se a carattere privato, associandosi alla rete ecologica in area urbana può contribuire a migliorare le condizioni di comfort ambientale delle zone edificate;
- la caratterizzazione delle zone residenziali "per isolati" o per "unità urbanistiche" e non per singoli manufatti edilizi; tale caratterizzazione può essere riferita alle modalità di recinzione (o alla loro eventualmente eliminazione all'interno dei singoli isolati), ai materiali di finitura, all'attacco a terra degli edifici, alla continuità degli spazi comuni;
- l'aumento di spazi destinati a parcheggi.

L'obiettivo generale è quello di trasformare le aree residenziali in "tessuti verdi abitati". Il raggiungimento di questo obiettivo può essere ottenuto mediante appositi incentivi come di seguito specificato.

3. Al fine del raggiungimento degli obiettivi enunciati e dell'applicazione delle misure di incentivazione dovranno essere seguite le seguenti disposizioni:

- a. realizzazione di parcheggi preferibilmente interrati in modo da utilizzare il suolo per la realizzazione di superfici a verde per garantire una maggiore continuità dello spazio urbano;
- b. in caso di parcheggi a raso (pubblici, o a uso pubblico o privato) questi dovranno essere realizzati su superfici drenanti;
- c. razionalizzazione delle rampe di accesso ai parcheggi (interrati o al piano terra degli edifici) in modo da ridurre la presenza e aumentare lo spazio destinato a superfici a verde;
- d. utilizzo di forme di recinzione in grado di privilegiare la continuità degli elementi vegetali verde (reti metalliche, siepi, ecc.) o di particolari forme di finitura dell'edificio (ad esempio i "tetti verdi");
- e. potenziamento delle superfici a verde all'interno del lotto;
- f. accorpamento di edifici finalizzato all'aumento della superficie scoperta del lotto;
- g. migliorare la classe energetica dell'edificio.

Le misure di incentivazione, così come definite e classificate nelle Definizioni e disposizioni comuni del Piano di Governo del Territorio e che possono essere utilizzate in queste zone al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui al precedente comma 2 del presente articolo sono le seguenti:

- Bioedilizia (B), con riferimento alla voce g del presente comma;
- Estensione degli elementi naturali (E), con riferimento alle voci d e e del presente comma;
- Valorizzazione delle corti, cortili ed aree di pertinenza (V), con riferimento alle voci a, b, e c del presente comma;
- Riqualificazione e riordino degli immobili esistenti (R), con riferimento alla voce f del presente comma.

L'applicazione delle misure di incentivazione sono assoggettate a convenzione, ai sensi dell'art. 3 comma 3.

4. Negli elaborati del Piano delle Regole gli ambiti denominati "Tessuti verdi abitati di pianura" sono accompagnati da un cartiglio; al suo interno sono individuati due differenti indici di utilizzazione del suolo (Iac) così definiti:

- l'indice base (in basso a sinistra nel cartiglio) corrispondente alla normale capacità edificatoria dei terreni alla quale si somma l'eventuale incentivo derivante dalle Misure di incentivazione; qualora l'indice base non sia espresso si considera la Slp esistente sulla base di specifica perizia asseverata;

Repertorio N.29204

N. 6099 Raccolta

---CONVENZIONE PER L'ESECUZIONE DI PIANO ATTUATIVO ---

----- ai sensi e per gli effetti -----

----- delle Leggi Urbanistiche Regionali -----

----- numero 51/1975 e numero 14/1984 -----

---CESSIONE DI AREE IN ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI ---

----- ASSUNTI IN SEDE DI CONVENZIONE -----

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

L'anno duemilasette, il giorno cinque del mese di
luglio-----

-----5 luglio 2007-----

In Erba, nel mio studio al Corso XXV Aprile n. 58/b. -
Innanzi a me dr. CAMILLA PELIZZATTI, notaio in Erba,
iscritta al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di
Como e Lecco, sono presenti:-----
- da una parte:-----

----- domiciliata per
la carica in Erba, presso il palazzo comunale, che
interviene al presente atto non in proprio ma quale
Sostituto del Dirigente dell'Area Servizi al Territo-
rio del -----

"COMUNE DI ERBA", con sede in Erba, alla Piazza
Prepositura n. 1, codice fiscale e partita IVA
00430660134 (e che nel prosieguo del presente atto
verrà' chiamato semplicemente "Comune"), tale nomina-
ta con decreto sindacale numero 47 emesso in data 18
giugno 2007, in esecuzione della deliberazione del
Consiglio Comunale assunta in data 29 luglio 2005
(numero 74 Registro Deliberazioni) (esecutiva ai
sensi di legge) (l'adozione) e della deliberazione
del Consiglio Comunale in data 19 settembre 2005
(numero 82 Registro Deliberazioni) (esecutiva ai
sensi di legge) (l'approvazione definitiva), delibe-
razioni che - in copia conforme con omissione degli
allegati - si allegano rispettivamente sotto le
lettere "A" e "B" al presente atto, a quanto infra
autorizzata in forza della determinazione del diri-
gente dell'area servizi al Territorio del Comune in
data 23 aprile 2007 numero 313, integrata con deter-
minazione numero 500 del 4 luglio 2007, documenti
che, in copia conforme, si allegano rispettivamente
sotto le lettere "C" e "D" al presente atto;-----
- dall'altra parte:-----

-----, che interviene al presente atto nella
sua qualità di Presidente del Consiglio di Ammini-
strazione e legale rappresentante della-----

REGISTRATO A ERBA
Il 6 luglio 2007
N. 1036
Serie IT
con Esati Euro
566,00
F.to:-----

Trasunto..... presso
la Conservatoria di
R.R. di Como
Il 6 luglio 2007
Al NR. 25265/1540
con Euro 203,00



Trasunto..... presso
la Conservatoria de
R.R. di Como
Il 6 luglio 2007
Al NR. 25266/1540
con Euro 90,00

VOLTURA PRESENTATA
AL N.C.E.O. + NCT
Il 10 luglio 2007
Al NR. nota voltura

capitale sociale euro 90.000,00 (novantamila) interamente versato, numero di iscrizione al Registro Imprese di Lecco, codice fiscale e partita IVA a quanto infra autorizzato in forza della delibera del Consiglio di Amministrazione in data 4 luglio 2007 il cui verbale, per estratto da me notaio autenticato in data odierna, Repertorio 29203, si allega sotto la lettera "E" al presente atto; -----

(società in seguito chiamata anche "Operatore"). -----
Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale stipulano e convengono quanto segue. -----

----- Premesso -----

1) che con atto a mio rogito in data 11 aprile 2003 Repertorio 22923/3382, registrato ad Erba il 24 aprile 2003 al numero 164 della serie IV e trascritto a Como il 16 aprile 2003 ai numeri 12810/6732, la acquistava la piena ed esclusiva proprietà del complesso immobiliare sito -----

----- IN COMUNE DI ERBA -----
alla via Como, già costituito da fabbricati a destinazione industriale e relative aree pertinenziali cortilizie posto alla sezione di BUCCINIGO ed in piccola parte alla sezione di PARRAVICINO, il tutto già censito nelle mappe catastali con i seguenti dati: -----

----- Catasto Fabbricati -----

sezione BUCCINIGO - foglio 5 - mappali -----
275/703 - p.T - D/7 - - euro 2.656,00 -
275/704 - p.1 - D/7 - - euro 2.300,00 --
275/705 - p.T - C/2 - cl. 1 - mq. 139 - euro 315,86 -
275/706 - p.T - C/2 - cl. 1 - mq. 235 - euro 534,02 -
275/708 - p.S1 - C/2 - cl. 1 - mq. 33 - euro 74,99 --
275/709 - p.S1 - C/2 - cl. 1 - mq. 85 - euro 193,15 --
275/710 - p.T - A/10 - cl. 1 - v. 8,5 - euro 1.734,00 -
275/711 - p.1 - A/10 - cl. 1 - v. 9 - euro 1.836,00 --
275/712 - p.1 - A/10 - cl. 1 - v. 3,5 - euro 714,00 --
275/713 - p.T-1 - C/2 - cl. 1 - mq. 77 - euro 174,98 -
275/714 - p.T - C/2 - cl. 1 - mq. 315 - euro 715,81 --
275/716 - p.1 - C/2 - cl. 1 - mq. 159 - euro 361,31 --
275/717 - p.1 - D/7 - - euro 1.872,00 --
275/718 - p.T - D/7 - - euro 5.936,00 --
275/719 - p.T - D/1 - - euro 16,00 --
(mappale duecentosettantacinque subalterni settecentotré, settecentoquattro, settecentocinque, settecentosei, settecentotto, settecentonove, settecentodieci, settecentoundici, settecentododici, settecen-

totredici, settecentoquattordici, settecentosedici, settecentodiciassette, settecentodiciotto e settecentodiciannove), -----

con diritto ai beni comuni non censibili distinti con il mappale 275 (duecentosettantacinque) subalterni 701 (settecentouno), 702 (settecentodue), 707 (settecentosette) e 715 (settecentoquindici); -----

sezione PARRAVICINO - foglio 1 - mappale -----

971 - p.T-1 - C/2 - cl. 1 - mq. 10 - euro 22,72 -----
(mappale novecentosettantuno) -----

-----Catasto Terreni -----

sezione BUCCINIGO - foglio 5 (logico 9) - mappali ----

275 (ex 275/a) - are 53.50 -----

1395 (ex 275/c) - are 22.50 - euro 9,30 - euro 8,13 --

1396 (ex 275/d) - are 03.60 - euro 1,49 - euro 1,30 --

sommano are 79.60 -----

(mappali duecentosettantacinque, milletrecentonovantacinque e milletrecentonovantasei della consistenza complessiva di are settantanove e centiare sessanta) -

sezione PARRAVICINO - foglio 1 (logico 9) - mappali -

971 (ex 410/a) - are 01.00 -----

972 (ex 410/b) - are 12.20 - euro 5,04 - euro 4,41 ---

sommano are 13.20 -----

(mappali novecentosettantuno e novecentosettantadue della consistenza complessiva di are tredici e centiare venti) -----

Coerenze prese in un sol corpo con l'annessa area pertinenziale in contorno da nord verso est: -----

il mappale 760 (ex 410/c) di Parravicino, il mappale 274 di Buccinigo, la strada comunale di Molena, indi i mappali 577 e 282, entrambi di Buccinigo, la via Como, il mappale 1394 di Buccinigo, il mappale 4 di Parravicino e, per chiudere, il mappale 821 (ex 410/b) di Parravicino; -----

2) che per effetto delle opere di demolizione autorizzate con permesso edilizio numero PE 357/2005 rilasciato dal Comune di Erba in data 5 agosto 2005 protocollo 31842, detto complesso immobiliare, ora costituito dall'area risultante dalla demolizione di preesistenti fabbricati industriali con aree pertinentziali annesse, è distinto nelle vigenti mappe catastali con i seguenti dati: -----

-----Catasto Terreni -----

Sezione Buccinigo - foglio 5 (logico 9) - mappali ----

1395 - prato III - are 22.50 - euro 9,30 - euro 8,13 -

1396 - prato III - are 03.60 - euro 1,49 - euro 1,30 -

275 (ex 275/a) - ente urbano - are 20.75 -----

1449 (ex 275/b) - ente urbano - are 32.75 -----

(mappale milletrecentonovantacinque di are ventidue e centiare cinquanta, mappale milletrecentonovantasei



di are tre e centiare sessanta, mappale duecentosettantacinque di are venti e centiare settantacinque e mappale millequattrocentoquarantanove di are trenta-due e centiare settantacinque) -----

sezione PARRAVICINO - foglio 1 (logico 9) - mappali -

1010 - ente urbano - are 01.00 -----

972 - sem.arb.II - are 12.20 - euro 5,04 - euro 4,41
(mappali milledieci di are una e mappale novecentosettantadue di are dodici e centiare venti) -----

----- Catasto Fabbricati -----

sezione BUCCINIGO - foglio 5 - mappali -----

275/721 - via Como snc, p. T - area urbana di metri quadrati 1.571 -----

275/722 - via Como snc, p. T - area urbana di metri quadrati 182 -----

275/723 - via Como snc, p. T - area urbana di metri quadrati 342 -----

275/719 - via Como, p.T - D/1 - euro 16,00 -----

1449/701 - via Como s.n.c., p.T - area urbana - metri quadrati 3.167 -----

1449/702 - via Como s.n.c., p.T - area urbana - metri quadrati 57 -----

(mappale duecentosettantacinque subalterni settecentotrentuno, settecentotrentadue, settecentotrentatre e settecentotrentadue e mappale millequattrocentoquarantanove subalterni settecentouno e settecentodue) --

sezione PARRAVICINO - foglio 1 - mappale -----

1010 - via Como snc, p. T - area urbana di metri quadrati 78 -----

(mappale milledieci); -----

3) che la destinazione urbanistica delle aree sopra descritte risulta dal certificato rilasciato dal Comune di Erba in data 20 giugno 2007 (CDU 099/07) che in originale si allega sotto "F" al presente atto, fatta avvertenza che, dalla data del rilascio, non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici. -----

----- Tanto premesso -----

ed approvato quale parte integrante del presente atto con riserva, per quanto concerne il Comune, dell'approvazione di legge, ma in modo fin d'ora impegnativo per quanto concerne il proprietario privato, -----

----- si conviene e si stipula quanto segue. -----

----- **Articolo 1 - ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO** -----

L'attuazione del Piano Attuativo avverrà in conformità alle Norme di cui alla presente Convenzione ed in base ai relativi elaborati progettuali che trovansi depositati presso il Comune, con l'osservanza delle norme e caratteristiche tecniche previste dal Piano Attuativo e dal relativo progetto di permesso edili-

zio. -----

----- **Articolo 2 - MODALITA' DI ATTUAZIONE** -----

----- **DEL PIANO ATTUATIVO** -----

L'Operatore si impegna ad attuare, entro il termine massimo di dieci anni dall'approvazione del Piano Attuativo in Consiglio Comunale, le opere previste dal Piano Attuativo, sulla base degli elaborati (Allegato "A" - Relazione Piano Attuativo 202), delle tavole di progetto (Tavola 1 - Stato di fatto; Tavola 2 - Planimetria generale con computi volumetrici ed aree a standard; Tavola 3 - Planimetria generale con essenze arboree; Tavola 4 - Sezioni di progetto), documenti che trovansi tutti depositati agli atti della amministrazione comunale. -----

Le Tavole di progetto numero 1-2-3-4, in copia conforme, si allegano rispettivamente sotto le lettere "G", "H", "I" ed "L" al presente atto. -----

L'organizzazione planivolumetrica del Piano Attuativo ed il relativo progetto non potranno essere modificati se non previo assenso del Comune e sempre che non alterino le caratteristiche fondamentali del progetto, così come disciplinato dall'articolo 8 della Legge Regionale numero 14/1984 e successive modificazioni ed integrazioni. -----

----- **Articolo 3 - AREE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA** -----

A norma dell'articolo 3 della Legge Regionale numero 31/1986 è prevista la cessione gratuita ad uso pubblico a favore del Comune delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria. -----

----- **Articolo 4 - AREE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA** -----

A norma dell'articolo 22 della Legge Regionale numero 51/1975 e' prevista la cessione gratuita a favore del Comune delle aree per l'urbanizzazione secondaria. --

La consistenza delle aree in cessione risulta dalla tavola numero 2 allegata sotto la lettera "H" al presente atto e corrisponde a metri quadrati 2.330 (duemilatrecentotrenta) come previsto dalla tabella specifica del Piano Attuativo. -----

Contestualmente alla stipula della presente convenzione, a seguito della predisposizione del tipo frazionamento, preventivamente depositato presso il Comune, l'Operatore provvederà alla cessione gratuita al Comune delle aree destinate alle urbanizzazioni secondarie; le relative spese, le imposte e le tasse saranno ad esclusivo carico dell'operatore. -----

Ancorché cedute al Comune, le aree per le urbanizzazioni secondarie resteranno nella disponibilità dell'operatore fino a quando non saranno state ultimate e collaudate dall'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici le opere di urbanizzazione previste. -----



Contestualmente alla stipula della presente convenzione, l'operatore è tenuto a versare l'importo di euro 16.528,00 (sedicimilacinquecentoventotto), a titolo di monetizzazione delle aree per standard che non è stato possibile cedere in loco.-----

La dotazione richiesta dal Piano Attuativo è infatti di complessivi metri quadrati 2.650 (duemilaseicentocinquanta), che viene reperita nel seguente modo:----

area in cessione: metri quadrati 2.330 (duemilatrecentotrenta), -----

area da monetizzare, per differenza: metri quadrati 320 (trecentoventi) al prezzo unitario di euro 51,65 (cinquantuno virgola sessantacinque) come da delibera della Giunta Comunale del 16 ottobre 2002, per complessivi euro 16.528,00 (sedicimilacinquecentoventotto). -----

----- Articolo 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE -----

L'Operatore si impegna a realizzare, a proprie cure e spese, oltre alle opere di allacciamento, anche le opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative al Piano Attuativo, indicate con progetto esecutivo definitivo e relativo computo metrico estimativo (al netto dell'IVA) (in euro 50.600,00 (cinquantamilaseicento) + (più) euro 84.365,50 (ottantaquattromilatrecentosessantacinque virgola cinquanta)), come risulta dalla tavola numero 2 (due) e dalla relazione che trovasi depositata agli atti della amministrazione comunale.-----

Le opere di urbanizzazione saranno realizzate secondo la descrizione e gli elaborati tecnici di progetto, indipendentemente dall'importo economico preventivato e secondo le caratteristiche tecniche prescritte dall'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici e degli enti tecnici competenti. -----

Tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate contestualmente alla costruzione degli edifici in progetto e completate prima della dichiarazione di fine lavori e comunque entro 3 (tre) anni dal rilascio del titolo abilitativo.-----

Tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere comunque collaudate dall'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici prima del rilascio del permesso di agibilità e comunque nel termine di tre mesi dalla loro ultimazione.-----

Dette opere di urbanizzazione rimangono di proprietà dell'Operatore, ma asservite ad uso pubblico ed assoggettate a regolamentazione d'uso da concordare preventivamente con il Comune, con oneri di manutenzione a carico dell'Operatore e senza alcun onere a carico del Comune.-----

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla realizzazione delle opere e dei servizi in sostituzione dell'operatore ed a spese dello stesso, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando l'operatore non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messo in mora con preavviso non inferiore in ogni caso a trenta giorni; scaduto tale termine, il Comune ha la facoltà di intervenire con poteri sostitutivi senza altre comunicazioni alla proprietà e con la facoltà di utilizzo della fideiussione. -----

Le opere, gli impianti, le reti ed i servizi di urbanizzazione passeranno gratuitamente in proprietà al Comune, dietro sua richiesta, quando se ne ravvisasse la necessità di ordine collettivo e quando sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte, previo collaudo dell'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici. Rimane a carico dell'Operatore o dei suoi aventi causa (e quindi da trasferire negli atti notarili eventuali) l'obbligo di intervenire sui difetti che si riscontrassero nei successivi dieci anni dalla data di collaudo. -----

Sarà obbligo dell'Operatore di curare la manutenzione e l'efficienza delle opere di urbanizzazione, impianti e servizi con continuità. -----

----- Articolo 6 - DOTAZIONE PARCHEGGI -----

A norma dell'articolo 50/85 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale è prevista la dotazione di parcheggi primari esterni ed interni, così determinati: -----

Posti auto esterni: numero 20 (venti) posti auto, pari alla dotazione richiesta dalle Norme Tecniche di Attuazione, asserviti in uso pubblico, corrispondenti a metri cubi $9.997,72/1$ (novemilanovecentonovantasette virgola settantadue diviso uno): un posto auto ogni 500 (cinquecento) metri cubi = (uguale) 20 (venti) posti auto; -----

Posti auto interni: numero 55 (cinquantacinque), maggiore della dotazione prevista dalle Norme Tecniche di Attuazione, corrispondenti a metri cubi $9.997,72/1$ (novemilanovecentonovantasette virgola settantadue diviso uno), un posto auto ogni 300 (trecento) metri cubi = (uguale) 34 (trentaquattro) posti auto interni. -----

----- Articolo 7 - ONERI DI URBANIZZAZIONE -----

----- PRIMARIA E SECONDARIA -----

La realizzazione delle opere di cui alla presente convenzione come risulta dalle tavole tecniche allegate e' soggetta al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria preventivamente calco-



lati: -----

oneri urbanizzazione primaria: metri cubi 9.997,72
(novemilanovecentonovantasette virgola settantadue) X
(per) euro al metro cubo 2,05 (due virgola zero
cinque) = (uguale) euro 20.495,33 (ventimilaquattro-
centonovantacinque virgola trentatre) -----

oneri urbanizzazione secondaria: metri cubi 9.997,72
(novemilanovecentonovantasette virgola settantadue) X
(per) euro al metro cubo 4,34 (quattro virgola tren-
taquattro) = (uguale) euro 43.390,12 (quaranta-
tremilatrecentonovanta virgola dodici). -----

Il tutto salvo adeguamento delle tariffe e dei calco-
li in vigore al momento del rilascio del titolo
abilitativo. -----

In alternativa, l'Operatore si impegna a realizzare
le opere di urbanizzazione (marciapiede, cabina Enel,
aree a standard parcheggi), come precisato
nell'articolo 5. -----

Gli importi delle opere previste a scomputo degli
oneri risultano essere (come da computo metrico
estimativo opere di urbanizzazione di cui alla Rela-
zione che costituisce l'Allegato A al piano attuativo
e che trovasi depositata agli atti della Amministra-
zione comunale): -----

Opere di urbanizzazione primaria: euro 50.600,00
(cinquantamilaseicento) -----

Opere di urbanizzazione secondaria: euro 84.365,50
(ottantaquattromilatrecentosessantacinque virgola
cinquanta). -----

Essendo gli importi delle opere di urbanizzazione da
realizzare superiori ai corrispondenti oneri, si
procederà al totale scomputo degli stessi. -----

-----Articolo 8 - COSTO DI COSTRUZIONE -----

L'Operatore si impegna a corrispondere complessiva-
mente al Comune prima del rilascio del permesso
edilizio il contributo del costo di costruzione: esso
sarà adeguato e calcolato in conformità alla normati-
va ed importi economici vigenti al momento del rila-
scio del permesso di costruire. -----

L'importo è determinato preventivamente e presuntiva-
mente secondo il seguente calcolo: -----

destinazione residenziale: superficie complessiva
metri quadrati 3.577,80 (tremilacinquecentosettanta-
sette virgola ottanta) x (per) euro/metro quadrato
330,17 (trecentotrenta virgola diciassette) = (ugua-
le) ad euro 1.181.303,69
(unmilionecentoottantunomilatrecentotre virgola
sessantanove) -----

euro 1.181.303,69 X (per) 8% (otto per cento) (pre-
sunto) = (uguale) totale euro 94.504,30

(novantaquattromilacinquecentoquattro virgola trenta). -----

L'importo effettivamente dovuto sarà comunque determinato in sede di rilascio del permesso di costruire o del titolo abilitativo alla costruzione. -----

-----**Articolo 9 - MODALITA' DI PAGAMENTO**-----

Il versamento degli oneri finanziari diretti al Comune è così definito: -----

monetizzazione aree standards : alla stipula della convenzione -----

costo di costruzione: 50% (cinquanta per cento) al rilascio del permesso edilizio, 50% (cinquanta per cento) entro la fine dei lavori e comunque entro 18 (diciotto) mesi dal rilascio del permesso edilizio (o del titolo abilitativo alla costruzione), da garantire con fideiussione prima del suo rilascio. -----

-----**Articolo 10 - FIDEIUSSIONE**-----

A garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui alla presente convenzione (realizzazione opere di urbanizzazione primaria e secondaria) l'Operatore ha costituito cauzione a mezzo di fideiussione assicurativa di primaria compagnia, escutibile a prima richiesta per l'importo di euro 159.596,70 (centocinquantanovecinquecentonovantasei virgola settanta) con polizza numero 101/34/956.474 emessa dalla sede di Milano della

in data 25 giugno

2007. -----

Detta somma corrisponde all'importo del valore delle opere da realizzare + (più) interesse legale del 2,5% (due virgola cinque per cento) annuo + (più) 10% (dieci per cento) IVA X (per) il numero degli anni di esecuzione (massimo numero 3 (tre) anni). -----

Il versamento della seconda rata degli oneri finanziari (costo di costruzione) diretti al Comune sarà garantito con fideiussione all'atto del rilascio del permesso di costruire. -----

Tali fideiussioni dovranno avere validità annuale e dovranno contenere la clausola che le stesse si intendono tacitamente rinnovate oltre la scadenza indicata, sino all'avvenuto collaudo favorevole o estinzione del debito e previo svincolo autorizzato dal Comune. -----

Nell'ipotesi di inadempienza delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, l'Operatore autorizza il Comune di Erba a disporre delle fideiussioni stesse nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale o extragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi



che il Comune andrà a fare.-----
Le fideiussioni che saranno prestate a garanzia del pagamento della seconda rata degli oneri finanziari (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) diretti al Comune dovranno avere le stesse caratteristiche e si estingueranno con il pagamento della seconda rata.-----

----- **Articolo 11 - CONTROLLO DI COSTRUZIONE** -----

Il Comune di Erba si riserva la facoltà di far eseguire in qualsiasi momento o durante il corso dei lavori, ispezioni e visite di controllo, al fine di accertare la rispondenza dei lavori stessi alle previsioni progettuali originarie, ovvero alle eventuali varianti debitamente approvate.-----

----- **Articolo 12 - INADEMPIENZE** -----

Nel caso di inadempienze nell'esecuzione o prosecuzione delle opere previste o ad una qualsiasi disposizione della presente convenzione, il Comune si riserva il diritto di sospendere l'esecuzione dei lavori ed il rilascio dei permessi edilizi e di procedere d'ufficio in danno della parte inadempiente.-----

Tutti i provvedimenti di revoca e di sospensione per le inadempienze di cui sopra, potranno essere sanate appena cessate le cause che le hanno prodotte e previo rimborso delle spese sostenute dal Comune.----

Il Comune si riserva di dichiarare, in danno dell'Operatore, la decadenza della presente Convenzione per violazioni accertate dal Comune alle norme della presente Convenzione.-----

La dichiarazione di decadenza totale o parziale comporta le seguenti sanzioni:-----

i. perdita di tutti i diritti originanti della convenzione,-----

ii. risarcimento di danni eventuali al Comune.-----

----- **Articolo 13 - ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI** -----

In caso di alienazione totale o parziale degli immobili e relative opere comprese nel Piano Attuativo, l'Operatore dovrà trasferire tutti gli oneri derivanti dalla presente convenzione ai singoli acquirenti. In ogni caso l'Operatore si impegna ad inserire negli atti di trasferimento dell'intero complesso o delle singole unità immobiliari la seguente clausola:-----

"L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione di Piano Attuativo stipulata con il Comune di Erba con atto a rogito del notaio Camilla Pelizzatti di Erba in data 5 luglio 2007 Repertorio, registrata a Erba il al numero-----
e trascritta a Como in data ai numeri.....

accettando e facendo propri i relativi effetti formali e sostanziali." -----

In caso contrario e/o nel caso di trasferimento parziale degli oneri soprariferiti, l'Operatore e suoi aventi causa e/o diritto a qualsiasi titolo, restano solidalmente responsabili verso il Comune per gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili. -----

----- Articolo 14 - DESTINAZIONE D'USO -----

L'Operatore si impegna a non mutare le destinazioni d'uso degli edifici così come risultante dal progetto di permesso edilizio, senza la preventiva autorizzazione comunale. -----

In deroga a quanto previsto all'articolo 52 comma 2 della legge regionale numero 12/2005, l'operatore e suoi aventi causa si impegnano comunque a comunicare i cambi di destinazione d'uso effettuati dopo la fine dei lavori, anche se in assenza di opere e se relativi ad immobili inferiori a 150 (centocinquanta) metri quadrati. -----

----- Articolo 15 - SOTTOTETTI -----

L'Operatore rinuncia fin d'ora a modificare il progetto al fine di recuperare ai fini abitativi i sottotetti, in deroga ai parametri tecnici e normativi vigenti nel Piano Regolatore Generale, anche in virtù di leggi emanate successivamente alla legge regionale numero 12/2005. -----

Rimane però ferma la possibilità di utilizzo dei sottotetti, purché nei limiti della volumetria complessiva prevista di 10.000 (diecimila) metri cubi. --

----- Articolo 16 - PREVISIONI PLANIVOLUMETRICHE -----

Non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale. -----

----- Articolo 17 -----

L'Operatore concede al Comune di Erba diritto di accesso carraio da esercitarsi lungo tutto il fronte nord-ovest della proprietà per una larghezza di metri lineari 3,50 (tre virgola cinquanta), tratto sul quale l'operatore realizzerà a sua cura e spese una strada, così come graficamente indicato con tratteggio blu nella Tavola 2, che trovasi allegata sotto la lettera "I" alla presente convenzione. -----

Detto diritto di accesso e' finalizzato alla manutenzione, alla pulizia ed al controllo periodico del



dissabbiatore esistente sul mappale 1395 (milletrecentonovantacinque) del foglio 5 di Buccinigo.-----

Le parti convengono inoltre che il Comune di Erba possa usufruire della predetta strada privata per consentire l'accesso al contiguo immobile denominato "Castello di Pomerio" ai soli mezzi operativi e di servizio, con esplicita esclusione di qualsiasi accesso al pubblico e comunque per una durata temporale massima di anni trenta da oggi. -----

In ogni caso, l'accesso al "Castello di Pomerio" per il tramite della strada privata di cui sopra potrà essere praticato soltanto fino a quando detto immobile resterà nella piena ed esclusiva proprietà del Comune di Erba e si estinguerà automaticamente se e quando la proprietà di detto immobile dovesse essere alienata, trasferita o comunque ceduta a qualsiasi titolo ad un terzo che a sua volta non rivesta la qualifica di ente pubblico, o nel caso in cui il Comune trasferisse a qualsiasi titolo la detenzione del "Castello di Pomerio" ad un terzo che a sua volta non rivesta la qualifica di ente pubblico.-----

Il Comune e l'operatore si danno reciprocamente atto che tale diritto viene costituito unicamente in funzione della attuale proprietà e piena disponibilità del "Castello di Pomerio" in capo al Comune di Erba, e che quanto precede non è quindi né titolo costitutivo di servitù prediale né potrà comunque costituire titolo per il perfezionamento dell'usucazione della relativa servitù di accesso.-----

Se nel periodo di vigenza della presente convenzione, la proprietà del complesso immobiliare denominato "Castello di Pomerio" venisse acquistata da un altro ente pubblico, l'operatore si obbliga sin da ora nei confronti del Comune di Erba ad assumere un impegno di contenuto analogo a quanto sin qui convenuto, anche nei confronti del nuovo proprietario, in virtù del quale a quest'ultimo venga consentito di usufruire della strada privata per i medesimi scopi, alle medesime condizioni e nel rispetto dei medesimi limiti sopra pattuiti.-----

E' data comunque facoltà all'operatore di chiudere con un cancello la strada, purché, in ogni momento, il Comune possa esercitare il diritto all'accesso di cui al presente articolo.-----

L'operatore si impegna infine ad inserire nei futuri atti di alienazione totale o parziale dell'immobile e/o delle unità che su di esso verranno realizzate, apposita clausola di assunzione degli obblighi che precedono anche in capo alla parte acquirente.-----

----- **Articolo 18 - ABITABILITA'** -----

Il Comune non rilascerà alcuna autorizzazione di abitabilità/agibilità ed uso dei locali se non quando dall'Operatore o chi per esso sia stato adempiuto agli obblighi di cui alla presente convenzione. -----

----- **Articolo 19 - DURATA DELLA CONVENZIONE** -----

La presente Convenzione avrà durata di anni dieci dalla data odierna. -----

Il Comune si riserva di mutare la disciplina urbanistica del comprensorio della presente convenzione, ove intervengano particolari e comprovanti motivi di interesse pubblico. -----

----- **Articolo 20 - TRASCRIZIONI E SPESE ATTO** -----

L'Operatore si impegna a trascrivere l'atto di convenzione affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari ad ogni responsabilità al riguardo. Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico dell' Operatore e suoi aventi causa. All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alle Leggi n. 666 del 28 giugno 1953 - numero 589 del 3 agosto 1949, oltre all'applicazione di altri successivi benefici più favorevoli, nonché della Legge numero 10 del 28 gennaio 1977 e ultima numero 457 del 5 agosto 1978. -----

L'Operatore dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competergli in dipendenza della presente convenzione e pertanto solleva il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo. -----

Per quanto non contenuto nella presente, si fa riferimento alle Leggi e Regolamenti sia dello Stato, sia Regionali, sia Comunali in vigore. -----

----- **In secondo luogo** -----

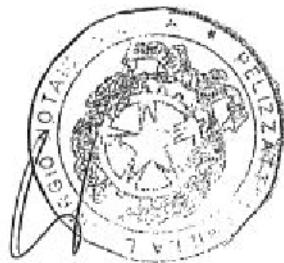
In adempimento degli obblighi assunti in forza della convenzione testé stipulata e quindi senza pretendere corrispettivo alcuno, la _____ come sopra rappresentata, cede al Comune di ERBA che, a mezzo della costituita sua rappresentante, accetta ed acquista, la piena proprietà delle seguenti aree site

----- **IN COMUNE DI ERBA** -----

destinate ad urbanizzazione. -----
Dette aree sono distinte nelle vigenti mappe catastali con i seguenti dati: -----

----- **Catasto Terreni** -----
sezione BUCCINIGO - foglio 5 (logico 9) - mappale ----
1396 (già 275/d) - prato III - are 03.60 - euro 1,49
- euro 1,30 -----

----- **Catasto Fabbricati** -----
sezione BUCCINIGO - foglio 5 - mappali -----



275/721 - via Como snc, p. T - area urbana di metri quadrati 1.571 -----

275/723 - via Como snc, p. T - area urbana di metri quadrati 342 -----

1449/702 - via Como s.n.c., p.T - area urbana - metri quadrati 57 -----

Coerenze: -----

- per il mappale 1396: -----

a nord-est il mappale 282, -----

a sud-est la via Como, -----

a sud-ovest il mappale 1394, -----

a nord-ovest i mappali 1394, 275/719, 275/723, 275/722 e 275/721; -----

- per i mappali 275/723 e 1449/702 prese in un solo corpo: -----

a nord-est il mappale 1449/701, -----

a sud-est il mappale 275/722, -----

a sud-ovest dapprima il mappale 1396 indi, con salto rientrante, il mappale 275/719, -----

a nord-ovest dapprima ancora il mappale 275/719 indi il mappale 1394; -----

- per il mappale 275/721: -----

a nord-est il mappale 282, -----

a sud-est il mappale 1396, -----

a sud-ovest il mappale 275/722, -----

a nord-ovest il mappale 1449/701. -----

Avvertenze catastali: -----

Il complesso immobiliare, distinto nella sua consistenza originaria in Catasto Terreni con le particelle 275 (ex 275/a) (mappale duecentosettantacinque) di are 53.50 (are cinquantatre e centiare cinquanta), 1395 (ex 275/c) (mappale milletrecentonovantacinque) di are 22.50 (are ventidue e centiare cinquanta) e 1396 (ex 275/d) (mappale milletrecentonovantasei) di are 03.60 (are tre e centiare sessanta) (quest'ultimo destinato ad allargamento stradale) del foglio 5 della sezione di Buccinigo e con le particelle 971 (ex 410/a) (novecentosettantuno) di are 01.00 (are una) e 972 (ex 410/b) (mappale novecentosettantadue) di are 12.20 (are dodici e centiare venti) del foglio 1 della sezione di Parravicino, è stato oggetto delle denunce di cambiamento inoltrate all'Agenzia del Territorio - Ufficio di Como, a seguito della demolizione dei fabbricati preesistenti, in data 12 maggio 2006 protocollo 91940 (per gli immobili alla sezione di Buccinigo) e in data 19 giugno 2006 protocollo 116564 (per gli immobili alla sezione di Parravicino). -----

I mappali 275 (ex 275/a) e 1449 (ex 275/b) di Catasto Terreni derivano dalla originaria particella 275

(duecentosettantacinque) (di are 53.50 (are cinquantatre e centiare cinquanta), stante il tipo di frazionamento approvato dall'Agenzia del Territorio - Ufficio di Como, in data 12 maggio 2006 protocollo 91938, rinnovato dal medesimo ufficio in data 29 maggio 2007 protocollo 120948, documento che, previa sottoscrizione nei modi di legge, si allega sotto "M" al presente atto. -----

Le aree urbane ai mappali 275/721 e 275/723 sono rappresentate nell'elaborato planimetrico che trovasi allegato alla denuncia registrata all'Agenzia del Territorio - Ufficio di Como, in data 7 maggio 2007 protocollo CO0108601. -----

L'area urbana al mappale 1449/702 è rappresentata nell'elaborato planimetrico che trovasi allegato alla denuncia registrata all'Agenzia del Territorio - Ufficio di Como, in data 7 maggio 2007 protocollo CO0108630. -----

La società cedente, come sopra rappresentata, dichiara che la destinazione urbanistica delle aree in oggetto risulta dal certificato rilasciato dal Comune di Erba in data 20 giugno 2007 (CDU 099/07) che in originale trovasi allegato sotto "F" al presente atto, fatta avvertenza che, dalla data del rilascio, non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici. -----

-----Patti della cessione-----

i. I trasferimenti immobiliari che precedono sono fatti ed accettati a corpo e le aree che ne sono oggetto sono trasferite ed acquistate nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le relative pertinenze e servitù attive e passive e con espresso riferimento al contenuto della convenzione di piano attuativo più volte citata. -----

ii. Il possesso è dato ed accettato ad oggi, con la sottoscrizione del presente atto e da oggi rendite ed oneri decorreranno a favore ed a carico della parte acquirente. -----

iii. La società cedente garantisce di essere piena ed esclusiva proprietaria degli immobili in contratto e precisa che essi sono alla medesima pervenuti in forza del titolo citato in premessa. -----

Ne garantisce inoltre la piena libertà e la libera disponibilità da trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, nonché da oneri e pesi di sorta, eccezion fatta per l'ipoteca iscritta a Como il 16 aprile 2003 ai numeri 12811/2162 assentita di totale cancellazione in forza dell'atto da me autenticato in data odierna Repertorio 29202/6098, in corso di registrazione. -----



La parte venditrice dichiara inoltre che le aree non ricadono in zona il cui soprassuolo boschivo sia stato distrutto o danneggiato dal fuoco e dichiarano pertanto non trovare applicazione l'art. 9, Legge 1 marzo 1975 n. 47, così come modificato dall'art. 1 - bis del D.L. 30 agosto 1993 n. 332 e dalla Legge 21 novembre 2000 numero 353.-----

La società cedente si obbliga infine per l'evizione e dichiara di rinunciare ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.-----

iv. Ai soli fini fiscali, le parti richiedono sin da ora il trattamento fiscale di cui alla Legge 18 giugno 1943 n. 666 e D.P.R. 26 ottobre 1973 n. 634, trattandosi di trasferimento a favore del Comune a scopo di pubblica utilità, oltre all'applicazione di altri eventuali benefici più favorevoli. -----

Pertanto chiedono la registrazione in misura fissa ai sensi dell'articolo 1 comma quinto della Tariffa prima parte del D.P.R. 1986/131 e l'esenzione da imposte ipotecarie e catastali ex articolo 1 e 10 del D.P.R. 31 ottobre 1990 n. 347.-----

v. Ad ogni effetto di legge, le parti del presente atto dichiarano in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che la presente cessione di immobile e' stata conclusa senza che le medesime si siano avvalse dell'intervento di mediatori e quindi senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civile.-----

vi. Ai soli fini dell'iscrizione a Repertorio, le parti dichiarano che le aree in oggetto hanno il complessivo valore di euro 120.344,50 (centoventimilatrecentoquarantaquattro virgola cinquanta).-----

Tutte le spese del presente atto e quelle da esso derivanti sono a carico della -----

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.-----

E
richiesto io notaio ricevo il presente atto, scritto con sistema meccanografico a mia cura e da persona di mia fiducia, completato di mio pugno e da me letto ai comparenti che, a mia espressa richiesta, lo approvano e con me lo sottoscrivono nei modi di legge alle ore nove e minuti cinquantacinque. -----

Consta di nove fogli scritti per trentadue facciate

intere e sin qui della trentatreesima. -----

FIRMATO:

- CAMILLA PELIZZATTI NOTAIO. -----



Handwritten notes in the left margin, including the word "Lecture" and some illegible text.

Main body of the page containing approximately 25 horizontal dashed lines for writing.

