

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di COMO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Trascrizione Registro particolare n. 4376 del 11/03/2011

2011 - n. CO0059013 - Richiedente PELIZZATTI

agenzia del Territorio
ASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

Dichiarazione protocollo n. CO0186357 del 11/09/2010

Planimetria da u.i.u. in Comune di Erba

Via Albavilla

civ. 9

Identificativi Catastali:

Sezione: NUC

Foglio: 5

Particella: 1449

Subalterno: 716

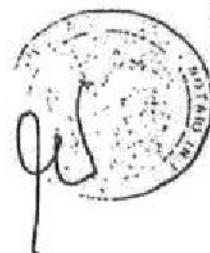
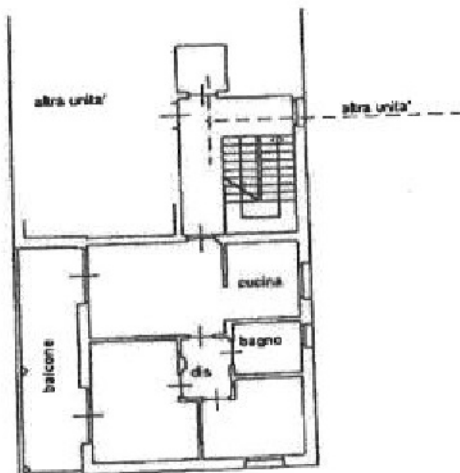
Prov. Lecco

1 Scala 1:200

ALLEGATO A ALL'ATTO N. 34116/9342 DI REP.

PIANO SECONDO

H=2.70



FIRMATO:

CAMILLA PELIZZATTI NOTAIO

invece in atti

2011 - n. CO0059013 - Richiedente PELIZZATTI

• Formato di acc.: A4(210x297) - Formato di scala: 1:1

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di COMO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Trascrizione Registro particolare n. 4376 del 11/03/2011

FOGLIO 14/02/2011 - n. LC0029088 - Richiedente

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

Dichiarazione protocollo n. CC0186357 del 17/09/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Erba

Via Albavilla

Identificativi Catastali:

Sezione: BUC

Foglio: 5

Particella: 1649

Subalterno: 731

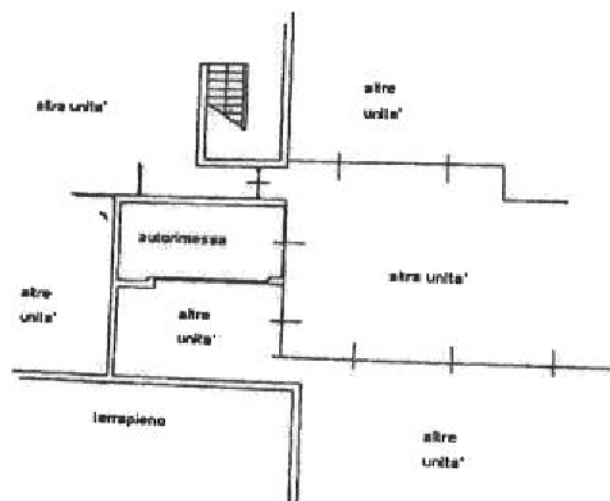
Age
TA
Illic

Scheda n. 1 Scala 1:200

ALLEGATO B ALL'ATTO N. 34116/9342 DI

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

H=2.40



FIRMATO:
CAMILLA PELIZZATTI NOTAIO

Altra Planimetria ut altri

Data: 14/02/2011 - n. LC0029088 - Richiedente

Falschede: 1 - Fornito di acq.: A-4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

2020
c:

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di COMO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Trascrizione Registro particolare n. 4376 del 11/03/2011

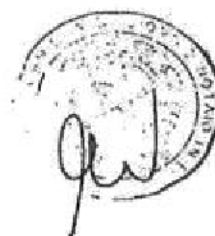
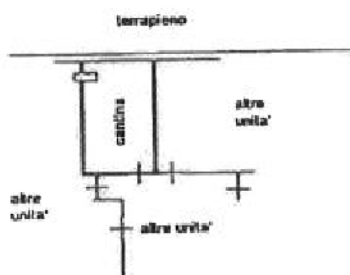
2011 - n. CO0659021 - Richiedente PELIZZATTI	
Dichiarazione protocollo n. CO0186355 del 11/09/2010	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Erba	
Via Albavilla	civ. 9
Identificativi Catastali:	
Sezione: BUC	
Foglio: 5	
Particella: 1449	
Subalterno: 766	

1 Scala 1:200

ALLEGATO C ALL'ATTO N. 34116/9342 DI REP.

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

H=2.40



FIRMATO:
CAMILLA PELIZZATTI NOTAIO

Planimetria in atto
2011 - n. CO0659021 - Richiedente PELIZZATTI
1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1



Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di COMO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Trascrizione Registro particolare n. 4376 del 11/03/2011

LEGATO E ALL'ATTO N. 33420/9255 DI REP.

COMUNE di ERBA

Piazza Prapostolante n°1
22036 Erba (CO)
Tel. : 0345/515111
Fax : 0345/515201
www.comune.erba.co.it

ALLEGATO D ALL'ATTO N. 34116/9342 DI REP.

Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

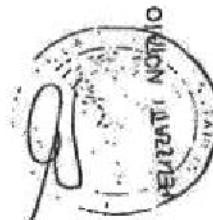
Responsabile del Procedimento: Arch.

Oggetto: Sua richiesta Certificato di destinazione urbanistica del 31/01/2011 prot.3754 (CDU 15/11)

Egr. Notaio
Palizzati Camilla
C.so XXV Aprile 58/b
22036 ERBA (CO)

In allegato si provvede a trasmettere Le Certificato di destinazione urbanistica.

Cogliendo l'occasione si porgono i più cordiali saluti.



F.TO: CANIUA



IL DIRIGENTE SETTORE
URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
Arch.

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di COMO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Trascrizione Registro particolare n. 4376 del 11/03/2011

COMUNE di ERBA

Piazza Prepositurale n°1
22036 Erba (CO)
tel. : 031/615111
fax : 031/615201
www.comune.erba.co.it

Settore Urbanistica ed Edilizia Privata
Responsabile del Procedimento: Arch.



Oggetto: Certificato destinazione urbanistica (CDU 15/2011)

Erba, li 01 FEB 2011

Visti gli atti d'ufficio;
Visto il P.G.T. Vigente;
Vista la Carta dei Vincoli;
Vista la delibera di Consiglio Comunale n° 23 del 17/04/08 nella quale è stato approvato lo studio geologico comunale;
Vista la delibera di Consiglio Comunale n° 53 del 14/05/07 nella quale sono state approvate le fasce di rispetto e zone di tutela assoluta dei punti di captazione di acqua destinata al consumo umano;
Vista la delibera di Consiglio Comunale n° 86 del 16/10/10 nella quale è stato approvato il Piano di Governo del Territorio, e la pubblicazione ai sensi dell'art. 13 comma 11 della L.R. 12/05 e s.m.i. sul Bollettino ufficiale della Regione n. 52 del 29 dicembre 2010;

Si certifica

richiesta del Notaio Camilla Pelizzatti con studio e ERBA, in via C.so XXV Aprile n. 59, (Prot. N. 3754 del 31/01/2011)
i mappali sottelencati hanno la seguente destinazione:

P.G.T. VIGENTE

IPPALE: 275 ; 1449 ; 1539 ; 1541 ;

NA CENSUARIA: Buccinigo

GLIO: 5

INIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE IN CORSO (art. 38, N.T.A. Piano delle Regole) :

IPPALE: 1010 ;

NA CENSUARIA: Parravicino

GLIO: 1

INIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE IN CORSO (art. 38, N.T.A. Piano delle Regole) :

IPPALE: 1540 ,

NA CENSUARIA: Buccinigo

GLIO: 5

BITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO - Tessuti verdi abitati collinari (art. 30, N.T.A. Piano delle Regole) :

IPPALE: 1052 ; 1053 ;

NA CENSUARIA: Parravicino

GLIO: 1

BITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO - Tessuti verdi abitati collinari (art. 30, N.T.A. Piano delle Regole) :

(Handwritten signature and official seal of the Comune di Erba)

T 70: CAMILLA PELIZZATTI NOTARIO

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di COMO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Trascrizione Registro particolare n. 4376 del 11/03/2011

VINCOLI AMBIENTALI

MAPPALE: 275 ; 1449 ; 1539 ; 1540 , 1541 ;

ZONA CENSUARIA: Buccinigo

FOGLIO: 5

Sottoposto a "Tutela e valorizzazione - Beni paesaggistici" ai sensi del D.Lgs. 42/04 art. 134 lett. a), app. con D.M. 28.04.71 - "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di parte del territorio del comune di Erba".

Tutti i mappali sono sottoposti a vincolo di tutela "Beni paesaggistici e ambientali" (art. 9 delle N.T.A. Regole) ed a disposizioni relative all'assetto geologico e idrogeologico (art. 5 delle N.T.A. Piano delle Regole).

MAPPALE: 1010 ; 1052 ; 1053 ;

ZONA CENSUARIA: Parravicino

FOGLIO: 1

Sottoposto a "Tutela e valorizzazione - Beni paesaggistici" ai sensi del D.Lgs. 42/04 art. 134 lett. a), app. con D.M. 28.04.71 - "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di parte del territorio del comune di Erba".

Tutti i mappali sono sottoposti a vincolo di tutela "Beni paesaggistici e ambientali" (art. 9 delle N.T.A. Regole) ed a disposizioni relative all'assetto geologico e idrogeologico (art. 5 delle N.T.A. Piano delle Regole).

MAPPALE: 275 (parte) ; 1449 (parte) ; 1539 (parte) ; 1540 (parte) ; 1541 (parte)

ZONA CENSUARIA: Buccinigo

FOGLIO: 5

STUDIO DEL RETICOLO IDRICO MINORE (Approvato con delibera C.C. n° 104 del 29/11/07);

In parte soggetti a Fascia di rispetto 1, Corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore e fasce di rispetto.

STUDIO GEOLOGICO ED IDROGEOLOGICO (Approvato con delibera C.C. n° 23 del 17/04/2008) ;)

Fattibilità geologica

Parte in Classe 3c (3b): fattibilità con consistenti limitazioni ;

Parte in Classe 4: fattibilità con gravi limitazioni ;

MAPPALE: 1010 (parte) ; 1052 (parte) ; 1053 (parte) ;

ZONA CENSUARIA: Parravicino

FOGLIO: 1

STUDIO DEL RETICOLO IDRICO MINORE (Approvato con delibera C.C. n° 104 del 29/11/07);

In parte soggetti a Fascia di rispetto 1, Corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore e fasce di rispetto.

STUDIO GEOLOGICO ED IDROGEOLOGICO (Approvato con delibera C.C. n° 23 del 17/04/2008) ;)

Fattibilità geologica

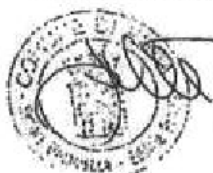
Parte in Classe 3c (3b): fattibilità con consistenti limitazioni ;

Parte in Classe 4: fattibilità con gravi limitazioni ;

Il presente certificato ha valore solamente ai fini della destinazione urbanistica e non costituisce presupposto per l'edificabilità dei terreni, fatte salve ulteriori e specifiche prescrizioni tecniche stabilite dal P.G.I. regolamenti in vigore.

Il certificato ha validità di un anno a partire dalla data del rilascio dello stesso, a norma del 3° comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380, fatto salvo eventuali modificazioni degli strumenti e norme urbanistiche in vigore.

Si rilascia il presente certificato in carta legale ai sensi del 3° c., art. 30 D.P.R. 380/01.



IL DIRIGENTE SETTORE
URBANISTICO ED EDILIZIA PRIVATA
Arch.

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di COMO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Trascrizione Registro particolare n. 4376 del 11/03/2011

Repertorio n.34115

Certifico io sottoscritta dott. CAMILLA PELIZZATTI,
Notaio in Erba, iscritta al Ruolo dei Distretti
Notarili Riuniti di Como e Lecco, che la presente
fotocopia riproduce fedelmente l'allegato "E" all'atto
a mio rogito in data 1 febbraio 2011 Repertorio
33970/9253.

Erba, Corso XXV Aprile n. 58/B

4 (quattro) marzo 2011 (duemilaundici)

FIRMATO: CAMILLA PELIZZATTI NOTAIO



Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di COMO
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Trascrizione Registro particolare n. 4376 del 11/03/2011

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

ALLEGATO E ALL'ATTO N. 3416/3362 D. REP.

Dati proprietario

Catasto energetico

Numero di protocollo 13095 - 606195 / 10
 Registrato il 29/09/2010
 Valido fino al 29/09/2020

Dati Soggetto certificatore

Dati catastali

Sezione	BUC	Foglio	5	Particella	1448	Categoria catastale
Subaltemi	da	a	da	a	da	da
718						

Dati edificio

Provincia Como
 Comune ERBA
 Indirizzo Via per Albavilla 9
 Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre - 15 aprile
 Gradi giorno 2524 [KJ]
 Categoria dell'edificio E.1(1)
 Anno di costruzione 2010
 Superficie utile 55.42 [m²]
 Superficie disperdita (S) 145.34 [m²]
 Volume lordo riscaldato (V) 224.25 [m³]
 Rapporto SV 0.64 [m]
 Progettista architettonico arch.
 Progettista impianto termico ing.
 Costruttore

Mapa

Classe energetica - EP₁ Zona climatica E

Classe	EP ₁ [kWh/m²)
A+	14
A	28
B	58
C	87
D	116
E	145
F	175
G	175

Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale 78.47 [kWh/m²)

Prestazione raffreddamento - ET₁

Fabbisogno ET₁ 45.28 [kWh/m²)

Richiesta rilascio targa energetica

☐ Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - Co₂

11.41 [kg/m²)

1509500-018810

valido fino al 29/09/2020

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Attestato di CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

Calore richiesto annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_{ci}	57.18 (kWh/m ²)
Climatizzazione estiva ET_{ce}	45.28 (kWh/m ²)
Acqua calda sanitaria ET_{cs}	22.03 (kWh/m ²)
Calore richiesto annuo di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_{ci}	57.12 (kWh/m ²)
Climatizzazione estiva EP_{ce}	(kWh/m ²)
Acqua calda sanitaria EP_{cs}	116.78 (kWh/m ²)
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{pr}	8.7 (kWh/m ²)
Efficienze medie	
Riscaldamento η_{pr}	100%
Acqua calda sanitaria η_{cs}	10%
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria η_{pr+cs}	44%
Totale per usi termici EP_t	173.32 (kWh/m ²)
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_l	0 (kWh/m ²)

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combustibile
Sistema di generazione			
☐ tradizionale			
☐ multistadio o modulare			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
☒ condensazione			
☒ multistadio o modulare			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
☐ pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
☐ tele riscaldamento			
combustibile utilizzato			
☐ cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
☐ ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
☐ altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Intervento	Superficie interessata (m ²)	Prestazioni U (W/m ² K) g (%)	Rendimento EP (%)	Priorità Intervento	Class. assegnata (migliore)	Riduzione CO ₂ (%)
Involtivo						
Coibentazione delle strutture opache verticali esterne verso l'esterno						
Coibentazione delle strutture opache verticali esterne verso l'interno non riscaldabili						
Coibentazione delle strutture opache orizzontali esterne verso l'esterno						
Coibentazione delle strutture opache orizzontali esterne verso l'interno non riscaldabili						
Coibentazione delle coperture						
Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolti verso l'esterno						
Impianto						
Sostituzione generatore di calore						
Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione						
Sostituzione del sistema di emissione						
PBR						
Installazione impianto solare termico						
Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT						
Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati						

La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.

Note

Altri suballimenti a ingoli:

Prot 44852 del 30/01/11

Timbro e firma

Il Soggetto contraente dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato di certificazione della prestazione energetica dell'edificio e dell'impianto termico in conformità con le norme tecniche di riferimento.

COMUNE DI ERBA

www.cened.it

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di COMO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Trascrizione Registro particolare n. 4376 del 11/03/2011

**COPIA AUTENTICA, CONFORME ALL'ORIGINALE NEI
MIEI ATTI, CHE SI RILASCIAM PER GLI USI DI
LEGGE.**

**Erba, Corso XXV Aprile n. 58/b,
10 (dieci) marzo 2011 (duemilaundici)**




Direzione Provinciale di COMO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 04/05/2026 Ora 16:43:46

Ispezione telematica

Ispezione n. T111386 del 04/05/2026

per titolo telematico
Richiedente NSPRFL

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 32676
Registro Particolare 21816

Data di presentazione 14/12/2016

Documento composto da 23 pagine**Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Certification Authority)**

IT

80052590587

Organizzazione IT:PLZCLL67D49I829C

Firmatario Notaio

Scadenza /U//LL/

Repertorio N.41294

N. 13924 Raccolta-

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici, il giorno due del mese di dicembre

2 dicembre 2016

In Erba, nel mio studio al Corso XXV Aprile n. 58/b.

Innanzitutto a me dr. Camilla Pelizzatti, notaio in Erba, iscritta al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Como e Lecco, sono presenti i signori:

- come parte venditrice:

che
interviene al presente atto nella sua qualità di
Consigliere Delegato della

capitale sociale euro 100.000,00 (centomila)
interamente versato, numero di iscrizione nel
Registro delle Imprese di Como, codice fiscale e
partita IVA a quanto infra autorizzato
in forza della delibera dell'assemblea dei soci in
data 18 novembre 2016 nonché della delibera del
Consiglio di Amministrazione in pari data;

- come parte acquirente:

che intervengono al presente atto nella
loro rispettiva qualità di Presidente del Consiglio
di Amministrazione e di Consigliere delegato e
quindi quali legali rappresentanti della

capitale
sociale interamente versato euro 1.300.000,00
(unmilionetrecentomila), numero di iscrizione nel
Registro delle Imprese di Como, codice fiscale e
partita IVA a quanto
infra autorizzati in forza della delibera del
Consiglio di Amministrazione in data 3 maggio 2016.-
Detti componenti, della cui identità personale io
notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il
presente atto con il quale

premettono:

1) che con atto a mio rogito in data 4 marzo 2008
Repertorio 30044/6654, registrato ad Erba il 10



Camilla Pelizzatti
NOTAIO

22036 Erba
Corso XXV Aprile n. 58/b
T. 031 640 630 - F. 031 333 8155
E-mail: cpelizzatti@notariato.it

marzo 2008 al numero 466 della serie IT e trascritto a Como l'11 marzo 2008 ai numeri 7636/4650, la acquistava la piena ed esclusiva proprietà del compendio immobiliare sito _____

IN COMUNE DI ERBA

alla via Como, posto alla sezione di BUCCINIGO ed in piccola parte alla sezione di PARRAVICINO, costituito dall'area per la maggior parte inclusa nel perimetro del Piano Attuativo 202, di cui infra, distinta in parte _____

nel Catasto dei Fabbricati

con il mappale **1449/701** (mappale millequattrocentoquarantanove subalterno settecentouno, area urbana di metri quadrati tremilacentosessantasette) della sezione di BUCCINIGO, foglio 5, con il mappale **275/722** (mappale duecentosettantacinque subalterno settecentoventidue, area urbana di metri quadrati centoottantadue) della sezione di Buccinigo, foglio 5 e con il mappale **1010** (mappale milledieci, area urbana di metri quadrati settantotto) della sezione di PARRAVICINO, foglio 1, ed in parte _____

in Catasto Terreni

con la particella **1395** (mappale milletrecentonovantacinque di are ventidue e centiare cinquanta) della Sezione di Buccinigo e con la particella **972** (mappale novecentosettantadue di are dodici e centiare venti) della sezione di Parravicino, _____

il tutto confinante in un sol corpo ed in contorno da nord verso est con il mappale 760 (ex 410/c) di Parravicino, con il mappale 274 di Buccinigo, con la strada comunale di Molena (ora via Albavilla), con i mappali 577 e 282 entrambi di Buccinigo, con i mappali 275/721, 1396, 275/723 e 1449/702 (ora mappale 1541/702) (tutti ceduti al Comune di Erba in adempimento agli obblighi della convenzione di cui in seguito), con il mappale 1394 di Buccinigo e, per chiudere, con il mappale 821 (ex 410/b) di Parravicino; _____

2) che con il suddetto medesimo atto a mio rogito in data 4 marzo 2008 Repertorio 30044/6654, la acquistava inoltre il piccolo manufatto adibito a cabina per la trasformazione dell'energia elettrica, insistente su parte dell'area distinta con il mappale 275 di Catasto Terreni, già censita nel Catasto dei Fabbricati alla sezione di BUCCINIGO, foglio 5, con il mappale 275/719 (mappale duecentosettantacinque subalterno

settecentodiciannove), confinante a nord con il mappale 1394, ad est con il mappale 275/723 (ceduto al Comune di Erba), a sud con il mappale 1396 (anch'esso ceduto al Comune di Erba) e ad ovest ancora con il mappale 1394;—

3) che allo scopo di dar corso ad un intervento di edilizia a destinazione d'uso principale residenziale, il compendio immobiliare di cui al punto 1) che precede, a sua volta già risultante dalla demolizione di preesistenti fabbricati industriali autorizzata con permesso edilizio numero PE 357/2005 rilasciato dal Comune di Erba in data 5 agosto 2005 protocollo 31842, è stato oggetto di un "Piano Attuativo ai sensi e per gli effetti delle Leggi Urbanistiche Regionali numero 51/1975 e numero 14/1984", adottato dal Consiglio Comunale di Erba con deliberazione numero 74 del 29 luglio 2005, oggetto di approvazione definitiva da parte del medesimo consiglio comunale con deliberazione numero 82 in data 19 settembre 2005, per l'attuazione del quale è stata stipulata con il Comune di Erba la convenzione urbanistica a mio rogito in data 5 luglio 2007 Repertorio 29204/6099, registrato ad Erba il 6 luglio 2007 al numero 1036 della serie IT e trascritto a Como il 6 luglio 2007 ai numeri 25265/15403 ed ai numeri 25266/15404;—

4) che a seguito dei tipi mappali/tipi di frazionamento inoltrati all'Agenzia del Territorio - Ufficio di Como in data 25 agosto 2010 e protocollati rispettivamente al numero CO0172026 (per la sezione di Buccinigo) ed al numero CO0172046 (per la sezione di Parravicino):—

A)

le originarie particelle 1449 (millequattrocentoquarantanove) (della consistenza iniziale di are trentadue e centiare settantacinque) e 1395 (milletrecentonovantacinque) (della consistenza iniziale di are ventidue e centiare cinquanta) di Catasto Terreni - sezione di **Buccinigo** - sono state, dapprima fuse nell'unica particella 1449 (millequattrocentoquarantanove) della consistenza complessiva di are cinquantacinque e centiare venticinque, indi frazionate come segue:—
sezione Buccinigo - foglio 5 (logico 9) - mappali—
1449 - ente urbano - are 31.45 —
1539 (ex 1449/b) - ente urbano - are 00.05 —
1540 (ex 1449/c) - ente urbano - are 04.80 —
1541 (ex 1449/d) - ente urbano - are 18.95 —
(mappale millequattrocentoquarantanove di are trentuno e centiare quarantacinque, mappale

millecinquecentotrentanove di centiare cinque, mappale millecinquecentoquaranta di are quattro e centiare ottanta e mappale millecinquecentoquarantuno di are diciotto e centiare novantacinque);

B)

le originarie particelle 972 (novecentosettantadue) (della consistenza iniziale di are dodici e centiare venti) e 1010 (milledieci) (della consistenza iniziale di are una) di Catasto Terreni - sezione di **Parravicino** - sono state, dapprima fuse nell'unica particella 1010 (milledieci) della consistenza complessiva di are tredici e centiare venti, indi frazionate come segue:

sezione Parravicino - foglio 1 (logico 9) - mappali-
1010 - ente urbano - are 02.50

1052 (ex 1010/b) - ente urbano - are 09.70

1053 (ex 1010/c) - ente urbano - are 01.00

(mappale milledieci di are due e centiare cinquanta, mappale millecinquantadue di are nove e centiare settanta e mappale millecinquantatre di are una);

5) che in data 17 settembre 2010 è stata quindi inoltrata all'Agenzia del Territorio - Ufficio di Como una denuncia di variazione (per ampliamento, fusione ed edificazione su area urbana) protocollata al numero CO0186357, successivamente ulteriormente variata, per effetto di cui il compendio immobiliare già identificato con il mappale 1449/701 (sezione di BUCCINIGO) di Catasto Fabbricati e con i mappali 1010 (sezione di PARRAVICINO) di Catasto Fabbricati e Catasto Terreni e **1395** (Sezione di Buccinigo) e **972** (sezione di Parravicino) di Catasto Terreni, è ora da distinguere

nel Catasto dei Fabbricati

del Comune di Erba, come segue:

sezione di Buccinigo - foglio 5

* particella **1449** subalterni dal 703 (settecentotre) al 711 (settecentoundici) estremi compresi, dal 715 (settecentoquindici) al 732 (settecentotrentadue) estremi compresi, dal 735 (settecentotrentacinque) al 776 (settecentosettantasei) estremi compresi;

* particelle **1539** (millecinquecentotrentanove) e **1540** (millecinquecentoquaranta),

* particella **1541/701** (mappale millecinquecentoquarantuno subalterno settecentouno);

sezione di Parravicino - foglio 1

* particella **1010** (milledieci) subalterni 701 (settecentouno), 702 (settecentodue) e dal 704 (settecentoquattro) al 707 (settecentosette) estremi

compresi,

* particelle **1052** (millecinquantadue) e **1053** (millecinquantatre);

fatta avvertenza che:

a) i subalterni del mappale **1449** del foglio 5 di Buccinigo ed i subalterni del mappale **1010** del foglio 1 di Parravicino, ed i mappali **1540** (area urbana di metri quadrati quattrocentoottanta) del foglio 5 di Buccinigo e **1053** (area urbana di metri quadrati cento) del foglio 1 di Parravicino, identificano il complesso residenziale denominato _____ realizzato dalla _____ e

retto dal Regolamento che, unitamente alle tabelle millesimali ed al tipo planimetrico illustrativo, trovasi allegato sotto la lettera "B" all'atto a mio rogito in data 29 novembre 2010 Repertorio 33723/9087, registrato a Erba il 3 dicembre 2010 al numero 1067 della serie IT e trascritto a Como il 6 dicembre 2010 ai numeri 32375/19812;

b) i mappali **1052** del foglio 1 di Parravicino (area urbana di metri quadrati novecentosettanta) e **1539** del foglio 5 di Buccinigo (area urbana di metri quadrati cinque) identificano un'area, esterna al perimetro del Piano Attuativo 202, che resta di proprietà della società venditrice;

c) il mappale **1541/701** del foglio 5 di Buccinigo identifica, quale area urbana di metri quadrati 1.838 (milleottocentotrentotto), l'area su cui verrà realizzato un ulteriore complesso immobiliare, denominato _____, conformemente alle indicazioni ed alle prescrizioni del Piano Attuativo 202, piu' volte richiamato;

6) che la cabina elettrica posta in fregio alla via Como di cui al punto 2) che precede, già censita con il mappale 275/719 e che consiste in un vano al piano terreno con sovrastante vano al piano primo, è ora rappresentata nella scheda planimetrica unita alla denuncia di variazione inoltrata all'Agenzia del Territorio - Ufficio di Como in data 16 settembre 2010 protocollo CO0185405 ed è censita nel Catasto Fabbricati del Comune Amministrativo di Erba, censuario di Buccinigo, come segue:

_____ sezione BUCCINIGO - foglio 5 - mappale _____
275/724 - via Como snc, p. T-1 - D/1 - euro 32,00—
(mappale _____ duecentosettantacinque _____ subalterno
settecentoventiquattro).

Tanto premesso

ed approvato quale parte integrante del presente atto, le parti stipulano e convengono quanto segue.—

La _____ a mezzo del costituito suo

rappresentante, vende alla

che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, la piena proprietà dei seguenti immobili:

IN COMUNE DI ERBA

sezione BUCCINIGO

alla via Como, a parte del compendio immobiliare descritto e coerenziato in premessa, le seguenti aree classificate in zona "PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE IN CORSO" ed incluse nel perimetro del Piano Attuativo 202, distinte nel Catasto dei Fabbricati del Comune Amministrativo di Erba, censuario di Buccinigo, come segue:

i)

sezione BUCCINIGO - foglio 5 - mappale

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

(mappale duecentosettantacinque subalterno settecentoventidue, area urbana di metri quadrati centoottantadue)

Detta area, stralciata dalla maggior consistenza della particella **275** (ex 275/a) (duecentosettantacinque, ex duecentosettantacinque a) di Catasto Terreni (ente urbano della consistenza complessiva di are venti e centiare settantacinque), è rappresentata nell'elaborato planimetrico che trovasi allegato alla denuncia registrata all'Agenzia del Territorio - Ufficio di Como, in data 7 maggio 2007 protocollo C00108601;

ii)

sezione BUCCINIGO - foglio 5 - mappale

1541/701 - via Como snc, p.T - area urbana - mq. 1.838

(mappale millecinquecentoquarantuno subalterno settecentouno, area urbana di metri quadrati milleottocentotrentotto)

Detta area, stralciata dalla maggior consistenza della particella **1541** (ex 1449/d) - ente urbano - are 18.95, è rappresentata nell'elaborato planimetrico che trovasi allegato alla denuncia di variazione inoltrata all'Agenzia del Territorio - Ufficio di Como in data 17 settembre 2010 protocollata al numero C00186357.

Coerenze:

- per il mappale 275/722:

a nord-est l'area al mappale 275/721, già ceduta al Comune di Erba,

a sud-est il mappale 1396, anch'esso già ceduto al Comune di Erba,

a sud-ovest dapprima il mappale 275/723 indi il

mappale 1541/702, entrambi già ceduti al Comune di Erba,

a nord-ovest il mappale 1541/701;

- per il mappale 1541/701:

a nord-est il mappale 1525,

a sud-est i mappali 275/721, 275/722 e 1541/702,

a sud-ovest il mappale 1394,

a nord-ovest il mappale 1449 di Catasto Terreni

iii)

Costituisce inoltre oggetto della presente compravendita la quota indivisa in ragione di **380/1000** (trecentottanta millesimi) del manufatto adibito a cabina per la trasformazione dell'energia elettrica, insistente su parte dell'area distinta con il mappale 275 di Catasto Terreni, rappresentato nella scheda planimetrica unita alla denuncia di variazione inoltrata all'Agenzia del Territorio - Ufficio di Como in data 16 settembre 2010 protocollo CO0185405 e censito nel Catasto Fabbricati del Comune Amministrativo di Erba, censuario di Buccinigo, come segue:

—sezione BUCCINIGO - foglio 5 - mappale—

275/724 - via Como snc, p. T-1 - D/1 - euro 32,00—

Coerenze:

a nord-est e a sud-est il mappale 275/723, già ceduto al Comune di Erba,

a sud-ovest il mappale 1396, anch'esso già ceduto al Comune di Erba,

a nord-ovest il mappale 1394.

—**Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29,**—

—**comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52**—

si precisa che:

- in ordine alle aree ai mappali 275/722 e 1541/701 non sussistono i presupposti per l'applicazione delle previsioni di cui all'articolo 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, in quanto si tratta di aree urbane per cui non è previsto l'obbligo di denuncia al catasto dei fabbricati, non è prevista l'iscrizione nel medesimo catasto con attribuzione di rendita, e non sussiste, quindi, allo stato attuale l'obbligo di presentazione di planimetria, ai sensi della vigente normativa, ed in particolare a norma dell'art. 3, comma 2, del D.M. 2 gennaio 1998 n. 28; le parti comunque dichiarano che dette aree urbane sono state oggetto delle denunce inoltrate all'Agenzia del Territorio - Ufficio di Como, rispettivamente in data 7 maggio 2007 protocollo CO0108601 ed in data 17 settembre 2010 protocollo numero CO0186357;

- il manufatto ad uso cabina elettrica è raffigurato nella planimetria depositata in Catasto, a corredo della denuncia di variazione registrata all'Agenzia del Territorio - Ufficio di Como in data 16 settembre 2010 protocollo C00185405;

- il rappresentante della società venditrice dichiara e la parte acquirente ne prende atto che i dati catastali sopra richiamati e le planimetrie depositate in Catasto sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Patti speciali

I) Piano Attuativo

i) La società acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella citata convenzione urbanistica di Piano attuativo, stipulata con l'atto a mio rogito in data 5 luglio 2007 Repertorio 29204/6099, accettando e facendo propri i relativi effetti formali e sostanziali ed obbligandosi a dar corso agli interventi edilizi sulle aree in oggetto in piena conformità con le prescrizioni di convenzione.

La società acquirente si impegna quindi a dar corso alla realizzazione sul mappale 1541/701 di un intervento edilizio residenziale denominato

utilizzando l'intera residua volumetria di metri cubi 3.800 (tremilaottocento) ancora disponibile come da Piano Attuativo.

Resta inteso che ogni attività edilizia dovrà svolgersi nel rispetto degli strumenti urbanistici del Comune di Erba, delle prescrizioni del Piano Attuativo e delle norme di legge e nel pieno rispetto dei necessari titoli abilitativi.

La parte venditrice rende noto che per l'esecuzione di detto ulteriore intervento edilizio era stato rilasciato dal Comune di Erba il permesso di costruire numero 239/2010 (protocollo 20110000104) in data 4 gennaio 2011, con inizio lavori in data 23 dicembre 2011 protocollo 50502, in ordine al quale dichiara essere state eseguite unicamente opere di accantieramento. La società

dichiara peraltro di avere inoltrato al Comune di Erba in data 19 dicembre 2014 dichiarazione di rinuncia all'esecuzione delle opere di cui al P.d.C. 239/2010, protocollata al numero 20140047003.

ii) La società acquirente si dichiara in particolare edotta di quanto convenuto con il Comune di Erba nell'articolo 17 (diciassette) della convenzione, nel quale viene regolamentato l'utilizzo della strada ai mappali 1540 e 1053 e che qui si riporta

integralmente: "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 è 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 nè titolo costitutivo di servitu' prediale nè potrà comunque costituire titolo per il perfezionamento dell'usucapione della relativa servitu' 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 virtu' 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 unita' che su di esso verranno realizzate, apposita clausola di assunzione degli obblighi che precedono anche in capo alla parte acquirente."—

iii) Con riferimento alle opere di urbanizzazione di cui alla convenzione ad oggi non ancora eseguite o completate, le parti convengono che la loro esecuzione ed ultimazione sarà effettuata dalla società acquirente, la quale vi provvederà interamente a propria cura e spese; la

, come sopra rappresentata, si impegna a darvi corso in pieno accordo con l'amministrazione comunale, nel rispetto dei titoli abilitativi all'uopo rilasciati o previa richiesta, se del caso, dei necessari titoli abilitativi.—

La società acquirente si obbliga in particolare a dare tempestiva comunicazione al Comune di Erba dell'avvenuto trasferimento delle aree in contratto ed a depositare garanzie fideiussorie di valore, affidabilità ed ammontare pari a quelle a suo tempo depositate dalla parte venditrice, quale condizione per la liberazione di quest'ultima dagli obblighi previsti dalla convenzione stessa.—

La società acquirente prende altresì atto che, in adempimento agli impegni assunti nella citata convenzione e contestualmente alla stipula della convenzione urbanistica, sono state trasferite al Comune di Erba, senza pretendere corrispettivo alcuno, le aree destinate ad urbanizzazioni e distinte alla sezione di Buccinigo rispettivamente con il mappale 1396 (milletrecentonovantasei) di Catasto Terreni (della superficie di are tre e centiare sessanta) e con le particelle 275/721 (area urbana di metri quadrati 1.571), 275/723 (area urbana di metri quadrati 342) e 1449/702 (ora 1541/702) (area urbana di metri quadrati 57) di Catasto Fabbricati.—

Conformemente a quanto previsto nella convenzione di Piano Attuativo, le spese di manutenzione ordinaria

e straordinaria delle aree di proprietà comunale ai mappali 275/721, 275/723 e 1449/702 (ora 1541/702) graveranno:_____

- in ragione di complessivi millesimi 620 (seicentoventi) a carico della società _____

_____ fino ad ultimazione delle opere di costruzione sul mappale 1541/701 del complesso _____ e, successivamente, a carico dei proprietari del Condominio _____ ;

- in ragione di complessivi millesimi 380 (trecentottanta) a carico della società acquirente (e suoi aventi causa). _____

iv) Accessi e servitu' _____

* La parte venditrice rende noto, e la parte acquirente prende atto, che con l'atto a mio rogito in data 29 novembre 2010 Repertorio 33723/9087, sopra richiamato: _____

- è stata costituita a carico della strada privata ai mappali 1540 e 1053 e del vialetto che insiste sui mappali 1449/708 e 1010/701, ed a favore del mappale 1541/701 (_____), servitu' di passaggio unicamente pedonale; _____

- a carico della benda di terreno al mappale 275/722, indi attraverso l'area (che verrà lasciata libera da costruzioni) a parte del mappale 1541/701, è stata parimenti costituita servitu' di passaggio unicamente pedonale a favore delle unità immobiliari a parte del condominio _____, così da consentirne l'accesso unicamente pedonale anche dalla via Como, attraverso dapprima il mappale 1396 di Catasto Terreni (già ceduto all'Amministrazione Comunale in esecuzione degli impegni assunti in sede di convenzione), indi attraverso la benda di terreno al mappale 275/722 e il mappale 1541/701, entrambi di residua proprietà della società venditrice. _____

Resta inteso che detta servitu' di passaggio pedonale potrà essere esercitata unicamente una volta che saranno stati ultimati i lavori di realizzazione delle opere di costruzione del Condominio _____ ;

- atteso che nel sottosuolo del mappale 1541/701 (_____) sono state posizionate le tubazioni, i manufatti ed impianti tecnologici per lo scarico di acque nere a servizio tanto del condominio _____

_____ che a futuro servizio dell'ulteriore complesso immobiliare di futura realizzazione sul mappale 1541/701, è stata costituita a carico del mappale 1541/701 (_____) ed a favore di tutte le unità immobiliari costituenti il condominio _____

denominato _____, servitu' perpetua di passaggio nel sottosuolo di tubazioni per le acque nere nonchè di sottoservizi ed in genere reti tecnologiche per l'allacciamento ai pubblici servizi.

****** La parte venditrice rende inoltre noto, e la parte acquirente prende atto, che l'edificio da realizzare sul mappale 1541/701, denominato come "Fabbricato E" nelle tavole depositate agli atti della amministrazione comunale è, in parte, posizionato a confine con l'area di pertinenza del "Fabbricato D" del condominio

(mappale 1449 subalterno 774 (gia' subalterno 712)): con l'atto a mio rogito in data 4 marzo 2011 Repertorio 34116/9342, registrato a Erba il 14 marzo 2011 al numero 214 della serie IT e trascritto a Como il 15 marzo 2011 ai numeri 6890/4376, è stata riservata la facoltà di completare la realizzazione di dette opere di nuova costruzione lungo la predetta linea di confine.

A tal proposito, si precisa che il fabbricato "E" da realizzare a confine dovrà comunque avere l'altezza massima prevista nelle tavole allegate al Piano Attuativo ed alla richiesta di permesso di costruire sopra menzionato; la gronda del lato nord della falda del tetto di copertura del suddetto edificio "E" potrà sporgere per circa ottanta centimetri sull'area al mappale 1449/712 (ora mappale 1449/774).

******* La società acquirente prende infine atto che a carico della cabina elettrica identificata con la particella 275/724, che è a servizio dell'intero "PA 202", è stata costituita servitù inamovibile per l'impianto e l'esercizio di cabina elettrica a favore della "ENEL - DISTRIBUZIONE Società per Azioni", con sede in Roma, con atto autenticato dal notaio Chiara Mariani di Como in data 20 settembre 2010 Repertorio 418 e in data 28 settembre 2010 Repertorio 420/281, registrato a Como il 5 ottobre 2010 al numero 12097 della serie IT e trascritto a Como il 6 ottobre 2010 ai numeri 26188/15840.

Prezzo

La compravendita è fatta ed accettata per il prezzo di euro **639.000,00** (seicentotrentanovemila) (di cui euro 1.000,00 (mille) sono imputabili alla quota di 380/1000 del manufatto adibito a cabina elettrica), somma che la società venditrice, a mezzo del costituito suo rappresentante, dichiara di avere prima d'ora ricevuto dalla società acquirente e della quale rilascia quietanza, rinunciando ad ogni

diritto di ipoteca legale.

Dichiarazioni ai sensi del D.L.

numero 223 del 4 luglio 2006

—convertito nella Legge 4 agosto 2006 numero 248—

i. 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 il prezzo come sopra convenuto in euro 639.000,00 (seicentotrentanovemila) (di cui euro 638.000,00 (seicentotrentottomila) oltre ad Iva nella misura del 22% (ventidue per cento) e quindi per complessivi euro 779.360,00 (settecentosettantanovemilatrecentosessanta)) è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:-
- quanto ad euro 135.000,00 (centotrentacinquemila) mediante bonifico bancario interno eseguito in data 10 marzo 2014 per il tramite di

in essere presso la medesima banca intestato alla società' acquirente ed accredito sul conto corrente

- quanto ad euro 42.700,00 (quarantaduemilasettecento) mediante bonifico bancario interno eseguito in data 26 giugno 2014 per il tramite di

in essere presso la medesima banca intestato alla società' acquirente ed accredito sul conto corrente

- quanto ad euro 42.700,00 (quarantaduemilasettecento) mediante bonifico bancario eseguito in data 29 settembre 2014 per il tramite di

in essere presso la medesima banca intestato alla società' acquirente ed

accredito sul conto corrente

- quanto ad euro 10.000,00 (diecimila) mediante bonifico bancario interno eseguito in data 16 dicembre 2014 per il tramite di

in essere presso la medesima banca intestato alla societa' acquirente ed accredito sul conto corrente

- quanto ad euro 32.700,00 (trentaduemilasettecento) mediante bonifico bancario eseguito in data 22 dicembre 2014 per il tramite di

in essere presso la medesima banca intestato alla societa' acquirente ed accredito sul conto corrente

- quanto ad euro 42.700,00 (quarantaduemilasettecento) mediante bonifico bancario eseguito in data 31 marzo 2015 per il tramite di

in essere presso la medesima banca intestato alla societa' acquirente ed accredito sul conto corrente

- quanto ad euro 250.000,00 (duecentocinquantamila) mediante l'assegno circolare non trasferibile emesso dalla banca

in data odierna all'ordine della societa' venditrice;

- quanto ad euro 223.560,00 (duecentoventitremilacinquecentosessanta) mediante l'assegno circolare non trasferibile numero emesso dalla banca

in data odierna all'ordine della societa' venditrice.

ii. Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano, sempre in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del citato DPR 445/2000, 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 è stata conclusa senza che esse si siano avvalse dell'intervento di mediatori e quindi senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civile.

Patti contrattuali

articolo 1) Il rappresentante della società venditrice, da me ammonito e reso edotto sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 dichiara:

- che le opere relative tanto al adibito a cabina elettrica che al complesso industriale successivamente demolito, sono state tutte iniziate in data anteriore all'1 settembre 1967;

- che la demolizione dei fabbricati industriali è stata eseguita in forza del permesso edilizio numero PE 357/2005 rilasciato dal Comune di Erba in data 5 agosto 2005 protocollo 31842.

La società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara infine che la destinazione urbanistica delle aree in contratto risulta dal certificato rilasciato dal Comune di Erba in data 15 novembre 2016 protocollo 0036396 che, in originale, si allega sotto "A" al presente atto, fatta avvertenza che, dalla data del rilascio, non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici.

articolo 2) Ai sensi e per gli effetti della normativa nazionale e regionale vigente, il rappresentante della società venditrice dichiara ed attesta che il fabbricato al mappale 275/724 è escluso dall'obbligo di dotazione e conseguentemente di allegazione dell'attestato di prestazione energetica, in quanto non compreso nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993 numero 412 e successive modifiche e integrazioni, il cui utilizzo standard non prevede impieghi energetici, trattandosi di fabbricato ad uso cabina elettrica, per il quale non è necessario garantire un "comfort abitativo" in quanto non

destinato alla permanenza di persone.

articolo 3) La compravendita è fatta ed accettata a corpo e gli immobili che ne sono oggetto sono trasferiti ed acquistati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le relative pertinenze e servitù attive e passive.

articolo 4) 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 società acquirente.

articolo 5) La società venditrice, a mezzo del costituito suo rappresentante, garantisce di essere piena ed esclusiva proprietaria degli immobili in contratto e precisa che gli stessi sono pervenuti alla società in forza del titolo di cui in premessa.

Ne garantisce inoltre la libera disponibilità e la completa libertà da trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, nonché da oneri e pesi di sorta, eccezion fatta per quanto sopra richiamato e per la convenzione urbanistica sopra citata.

La società venditrice rende noto che con atto a mio rogito in data 28 marzo 2008 Repertorio 30131/6710, registrato a Erba il 3 aprile 2008 al numero 659 della serie IT, la

stipulò con la

un

contratto di mutuo fondiario condizionato dell'importo originario di euro 5.700.000,00, garantito dall'ipoteca iscritta presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Como in data 4 aprile 2008 ai numeri 10448/2315 per euro 11.400.000,00, fatta avvertenza che detto finanziamento è stato, fra l'altro, oggetto di un primo frazionamento in quote e svincolo ipotecario con atto a mio rogito in data 12 novembre 2010 Repertorio 33664/9043, registrato a Erba il 23 novembre 2010 al numero 1023 della serie IT ed annotato a margine dell'iscrizione ipotecaria in data 24 novembre 2010 ai numeri 31106/4880, 31107/4881 e 31108/4882, di un secondo frazionamento in quote e svincolo ipotecario con atto a mio rogito in data 25 febbraio 2011 Repertorio 34084/9326, registrato ad Erba il 3 marzo 2011 al numero 189 della serie IT, ed annotato a Como il 4 marzo 2011 ai numeri 5892/1062, 5893/1063 e 5894/1064 e, da ultimo, di atto finale con determinazione del piano di ammortamento, frazionamento e modifica di condizioni con atto a mio rogito in data 14 settembre 2012 Repertorio 36144/10621, registrato a

Erba il 21 settembre 2012 al numero 721 ed annotato a Como il 24 settembre 2012 ai numeri 22681/3108.—

In ordine a detta ipoteca, che grava solo nominalmente sugli immobili in contratto, in quanto non ricompresi fra i cespiti oggetto dell'ultimo frazionamento in quote a mio rogito in data 14 settembre 2012 Repertorio 36144/10621, la parte venditrice si impegna ad ottenerne la cancellazione dagli immobili in contratto nel piu' breve tempo possibile ed a propria esclusiva cura e spese.—

Il rappresentante della società venditrice obbliga infine la medesima per l'evizione.—

articolo 6) Ai fini fiscali le parti dichiarano:—

- che il trasferimento dell'area edificabile ai mappali 275/722 e 1541/701 sconta l'imposta sul valore aggiunto ed è soggetta a registrazione con le sole imposte fisse di registro, catastali ed ipotecarie;—

- in ordine al trasferimento del fabbricato di cui al mappale 275/724, le parti precisano che trattasi di trasferimento di fabbricato strumentale per natura, non suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, posto in essere da impresa che non ha effettuato interventi di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione e per il quale la parte alienante intende esercitare, come esercita, l'opzione per l'applicazione dell'imposta sul valore aggiunto ai sensi del numero 8-ter lettera d) dell'articolo 10 primo comma del D.P.R. 633/1972, chiedendo espressamente l'assoggettamento del presente trasferimento ad IVA.—

La società acquirente precisa di essere a sua volta soggetto che agisce nell'esercizio di attività rientrante nell'ambito di applicazione dell'IVA nel territorio nazionale.—

Le parti, in relazione a tutto quanto sopra precisato, dichiarano che nel caso di specie trovano applicazione le modalità di pagamento dell'imposta IVA previste dall'articolo 17, comma 6, lettera a-bis, D.P.R. 633/1972 e s.m.i. e pertanto:—

- la parte venditrice dichiara di aver emesso la fattura relativa alla presente cessione senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo della imposta e contenente l'espresso riferimento all'art. 17, comma 6 del D.P.R. 633/1972 suddetto;—

- a sua volta la parte acquirente dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti

posti a suo carico dalle citate disposizioni e in particolare, dell'obbligo di integrare la fattura con l'indicazione dei suddetti dati.

Si dà atto, pertanto, che il trasferimento della cabina elettrica sarà assoggettato, oltre a quanto sopra precisato, ad **imposta di registro in misura fissa** (articolo 40 D.P.R. 131/1986), ad imposta ipotecaria con l'aliquota del 3% (tre per cento) e ad imposta catastale con l'aliquota dell'1% (uno per cento).

articolo 7) Le spese del presente atto e quelle da esso derivanti sono a carico della società acquirente.

Le parti mi dispensano dalla lettura dell'allegato.

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 quindici.

Consta di nove fogli scritti per trentaquattro facciate intere e sin qui della trentacinquesima.

FIRMATO:

- CAMILLA PELIZZATTI NOTAIO.



ALLEGATO A
COMUNE di ERBA

Piazza Prepositurale n°1
22036 Erba (CO)
tel. : 031/615111
fax : 031/615201
www.comune.erba.co.it

COMUNE DI ERBA (CO)

PROTOCOLLO GENERALE

Prot. N.0036396 - 15-11-2016

Cat.6 Cla.1 Fax 031/615201

Settore Urbanistica ed Edilizia Privata
Responsabile del Procedimento: Arch.

Oggetto: Certificato destinazione urbanistica (Ct)

Erba, li 15/11/16

Visti gli atti d'ufficio;

Visto il P.G.T. Vigente;

Vista la Carta dei Vincoli;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n° 23 del 17/04/08 nella quale è stato approvato lo studio geologico comunale;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n° 53 del 14/05/07 nella quale sono state approvate le fasce di rispetto e zone di tutela assoluta dei punti di captazione di acqua destinata al consumo umano;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n° 86 del 16/10/10 nella quale è stato approvato il Piano di Governo del Territorio, e la pubblicazione ai sensi dell'art. 13 comma 11 della L.R. 12/05 e s.m.i. sul Bollettino ufficiale della Regione n. 52 del 29 dicembre 2010;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n° 65 del 29/06/13 con la quale è stata approvata la variante al piano di governo del territorio (variante n. 5) ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/05;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n° 70 del 28/07/16 con la quale è stata adottata la variante al piano di governo del territorio ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/05, pubblicata sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 32 - Mercoledì 10 agosto 2016;

Si certifica

su richiesta del Notaio Camilla Pelizzatti, con studio in Erba in Via XXV Aprile n. 58/b (Prot. n. 35495 del 07/11/16) che i mappali sottoelencati hanno la seguente destinazione:

P.G.T. VIGENTE

MAPPALI: 275; 1449; 1539; 1541;

ZONA CENSUARIA: Buccinigo

FOGLIO: 5

PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE IN CORSO (art. 38, NT.A. Piano delle Regole);

MAPPALE: 1010;

ZONA CENSUARIA: Parravicino

FOGLIO: 1

PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE IN CORSO (art. 38, NT.A. Piano delle Regole);

MAPPALE: 1540;

ZONA CENSUARIA: Buccinigo

FOGLIO: 5

AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO - Tessuti verdi abitati collinari (art. 30, N.T.A. Piano delle Regole);

MAPPALI: 1052; 1053;

ZONA CENSUARIA: Parravicino

FOGLIO: 1

AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO - Tessuti verdi abitati collinari (art. 30, N.T.A. Piano delle Regole);

PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE IN CORSO (art. 38, NT.A. Piano delle Regole);



P.G.T. ADOTTATO

MAPPALI: 275; 1449; 1539; 1541;

ZONA CENSUARIA: Buccinigo

FOGLIO: 5

PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE IN CORSO (art. 38, N.T.A. Piano delle Regole);

MAPPALE: 1010;

ZONA CENSUARIA: Parravicino

FOGLIO: 1

PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE IN CORSO (art. 38, N.T.A. Piano delle Regole);

MAPPALE: 1540;

ZONA CENSUARIA: Buccinigo

FOGLIO: 5

AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO - Tessuti verdi abitati collinari (art. 30, N.T.A. Piano delle Regole);

MAPPALI: 1052; 1053;

ZONA CENSUARIA: Parravicino

FOGLIO: 1

AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO - Tessuti verdi abitati collinari (art. 30, N.T.A. Piano delle Regole);
PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE IN CORSO (art. 38, N.T.A. Piano delle Regole);

VINCOLI AMBIENTALI

MAPPALI: 275; 1449; 1539; 1540; 1541;

ZONA CENSUARIA: Buccinigo

FOGLIO: 5

Sottoposti a "Tutela e valorizzazione – Beni paesaggistici" ai sensi del D.Lgs. 42/04 art. 134 lett. a), apposto con D.M. 28.04.71 - "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di parte del territorio del comune di Erba";
Mappali sottoposti a vincolo di tutela "Beni paesaggistici e ambientali" (art. 9 delle N.T.A., Piano delle Regole) ed a disposizioni relative all'assetto geologico e idrogeologico (art. 5 delle N.T.A. Piano delle Regole);

MAPPALI: 1010; 1052; 1053;

ZONA CENSUARIA: Parravicino

FOGLIO: 1

Sottoposti a "Tutela e valorizzazione – Beni paesaggistici" ai sensi del D.Lgs. 42/04 art. 134 lett. a), apposto con D.M. 28.04.71 - "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di parte del territorio del comune di Erba";
Mappali sottoposti a vincolo di tutela "Beni paesaggistici e ambientali" (art. 9 delle N.T.A., Piano delle Regole) ed a disposizioni relative all'assetto geologico e idrogeologico (art. 5 delle N.T.A. Piano delle Regole);

MAPPALI: 275; 1449; 1539; 1540; 1541;

ZONA CENSUARIA: Buccinigo

FOGLIO: 5

STUDIO DEL RETICOLO IDRICO MINORE (Approvato con delibera C.C. n° 104 del 29/11/07);

In parte soggetti a Fascia di rispetto 1, Corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore e fasce di rispetto.

STUDIO GEOLOGICO ED IDROGEOLOGICO (Approvato con delibera C.C. n° 23 del 17/04/2008);

Fattibilità geologica

Parte in Classe 3c (3b): fattibilità con consistenti limitazioni;

Parte in Classe 4: fattibilità con gravi limitazioni;

MAPPALI: 1010; 1052; 1053;

ZONA CENSUARIA: Parravicino

FOGLIO: 1

STUDIO DEL RETICOLO IDRICO MINORE (Approvato con delibera C.C. n° 104 del 29/11/07);

In parte soggetti a Fascia di rispetto 1, Corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore e fasce di rispetto

STUDIO GEOLOGICO ED IDROGEOLOGICO (Approvato con delibera C.C. n° 23 del 17/04/2008);

Fattibilità geologica

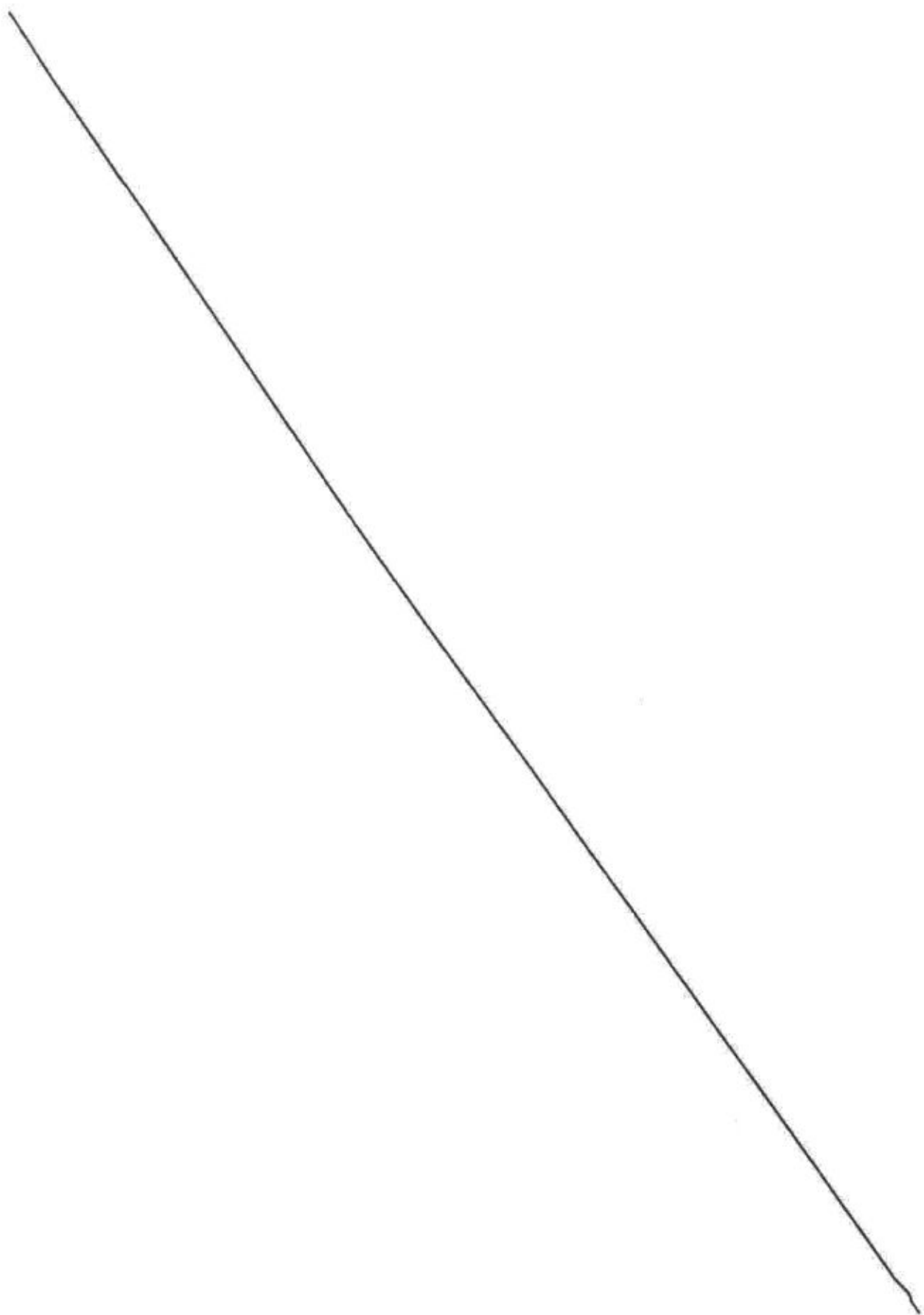
Parte in Classe 3c (3b): fattibilità con consistenti limitazioni;

Parte in Classe 4: fattibilità con gravi limitazioni;

Il presente certificato ha valore solamente ai fini della destinazione urbanistica e non costituisce presupposto o titolo per l'edificabilità dei terreni, fatte salve ulteriori e specifiche prescrizioni tecniche stabilite dal P.G.T., Leggi e regolamenti in vigore. Il certificato ha validità di un anno a partire dalla data del rilascio dello stesso, a norma del 3° comma dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380, fatto salvo eventuali modificazioni degli strumenti e norme urbanistiche intervenute nel frattempo. Si rilascia il presente certificato in carta legale ai sensi del 3° c., art. 30 D.P.R. 380/01.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi, ai sensi dell'art. 40 comma 2 del D.P.R. 445/2000 s.m.i..

IL DIRIGENTE SETTORE
URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
Arch.



Copia su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, che si trasmette ad uso dell'Agenzia delle Entrate - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare.

Erba, Corso XXV Aprile n. 58/b, 13 dicembre 2016

Firmato: Camilla Pelizzatti Notaio