

Ispezione telematica

n. T1 112473 del 04/05/2026

Inizio ispezione 04/05/2026 16:47:15

Tassa versata € 4,00

Richiedente NSPRFL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6890

Registro particolare n. 4376

Presentazione n. 59 del 15/03/2011

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 04/03/2011
Notaio PELIZZATTI CAMILLA
Sede ERBA (CO)

Numero di repertorio 34116/9342
Codice fiscale PLZ CLL 67D49 1829 C

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	D416 - ERBA (CO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	BUC Foglio 5	Particella	1449	Subalterno 766
Sezione urbana	PAR Foglio 1	Particella	1010	Subalterno 706
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		10 metri quadri
Indirizzo	ALBAVILLA			N. civico 9
Piano	S1			

Immobile n. 2

Comune	D416 - ERBA (CO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	BUC Foglio 5	Particella	1449	Subalterno 731
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		15 metri quadri

Ispezione telematica

n. T1 112473 del 04/05/2026

Inizio ispezione 04/05/2026 16:47:15

Richiedente NSPRFL

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6890

Registro particolare n. 4376

Presentazione n. 59 del 15/03/2011

Indirizzo	ALBAVILLA	N. civico	9
Piano	S1		
Immobile n.	3		
Comune	D416 - ERBA (CO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	BUC Foglio 5	Particella	1449
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	5,0 vani
		Subalterno	716
Indirizzo	ALBAVILLA	N. civico	9
Piano	2		

Unità negoziale n. 2

Immobile n.	1			
Comune	D416 - ERBA (CO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	BUC Foglio 5	Particella	1540	Subalterno -
Natura	F1 - AREA URBANA	Consistenza		480 metri quadri
Indirizzo	ALBAVILLA			N. civico 9
Piano	T			
Immobile n.	2			
Comune	D416 B - ERBA (CO)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9	Particella	1540	Subalterno -
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza		4 are 80 centiare

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D416 - ERBA (CO)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9	Particella	1449/C	Subalterno -
Immobile n.	3			
Comune	D416 - ERBA (CO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	PAR Foglio 1	Particella	1053	Subalterno -
Natura	F1 - AREA URBANA	Consistenza		100 metri quadri
Indirizzo	ALBAVILLA			N. civico 9
Piano	T			
Immobile n.	4			
Comune	D416 G - ERBA (CO)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9	Particella	1053	Subalterno -
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza		1 are

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Ispezione telematica

n. T1 112473 del 04/05/2026

Inizio ispezione 04/05/2026 16:47:15

Richiedente NSPRFL

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6890

Registro particolare n. 4376

Presentazione n. 59 del 15/03/2011

Comune	D416 - ERBA (CO)
Catasto	TERRENI
Foglio	9 Particella 1010/C Subalterno -

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune	D416 - ERBA (CO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	BUC	Foglio 5	Particella 275	Subalterno	724
Natura	D1 - OPIFICI		Consistenza -		
Indirizzo	COMO			N. civico	SNC
Piano	T 1				

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/1		
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	29,21/1000		
- Relativamente all'unità negoziale n.	3	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	18,11/1000		

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/1		
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	29,21/1000		
- Relativamente all'unità negoziale n.	3	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	18,11/1000		

Ispezione telematica

n. T1 112473 del 04/05/2026

Inizio ispezione 04/05/2026 16:47:15

Richiedente NSPRFL

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6890

Registro particolare n. 4376

Presentazione n. 59 del 15/03/2011

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

LA PARTE ACQUIRENTE HA PRESO ATTO CHE IL COMPLESSO DI CUI LE PORZIONI IN CONTRATTO FANNO PARTE E' ASSOGGETTATO ALLE NORME DI LEGGE SUL CONDOMINIO NEGLI EDIFICI DI CUI ALL'ARTICOLO 1117 E SEGUENTI DEL CODICE CIVILE. I RAPPORTI FRA CONDOMINI E LA GESTIONE CONDOMINIALE, LE MODALITA' DI RIPARTO DELLE SPESE COMUNI, GLI OBBLIGHI, I DOVERI ED I DIRITTI DEI CONDOMINI SONO, INOLTRE, ULTERIORMENTE DISCIPLINATI DAL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO CHE TROVASI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "B" ALL'ATTO A ROGITO NOTAIO CAMILLA PELIZZATTI DI ERBA 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, DOCUMENTO CHE LA PARTE ACQUIRENTE HA DICHIARATO DI BEN CONOSCERE E CHE SI E' OBBLIGATA A RISPETTARE. LA PARTE ACQUIRENTE HA CONFERITO MANDATO ALLA SOCIETA' VENDITRICE AFFINCHÉ QUEST'ULTIMA PROVVEDA A NOMINARE L'AMMINISTRATORE DEL CONDOMINIO FINO ALLA CHIUSURA DEL PRIMO ESERCIZIO ANNUALE DOPO LA ULTIMAZIONE DEI LAVORI DI COSTRUZIONE DEL FABBRICATO DI CUI LE PORZIONI IMMOBILIARI IN CONTRATTO FANNO PARTE. IL MANDATO HA ATTRIBUITO ALLA SOCIETA' VENDITRICE IL POTERE DI ATTRIBUIRE ALL'AMMINISTRATORE TUTTE LE FACOLTA' DI CONSUETUDINE, E CIO' ALLO SCOPO DI ASSICURARE UN POSITIVO ED EFFICIENTE INIZIO DELLA GESTIONE, COME AD ESEMPIO QUELLE DI ASSUMERE PERSONALE DI CUSTODIA E/O PULIZIA, DI STIPULARE I CONTRATTI NECESSARI PER I SERVIZI DI MANUTENZIONE, DI PULIZIA, DI EROGAZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, DI GAS, DI ACQUA POTABILE, DI ASSICURAZIONE DECENNALE DEGLI IMMOBILI PER INCENDIO, FULMINE, SCOPPIO, RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI IN PARTICOLARE, L'AMMINISTRATORE DEL CONDOMINIO, ALL'ATTO DELLA SUA NOMINA, SUBENTRERA' IN TUTTI I CONTRATTI, ANCHE PLURIENNALI, RELATIVI ALLA GESTIONE STIPULATI DALLA SOCIETA' VENDITRICE (AD ESEMPIO: ASSICURAZIONI, MANUTENZIONI, ASCENSORI, ECCETERA). ENTI COMUNI E QUOTE MILLESIMALI ALLE PORZIONI IMMOBILIARI IN CONTRATTO COMPETE LA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' NEGLI ENTI COMUNI TANTO AL FABBRICATO CHE AL COMPLESSO IMMOBILIARE DI CUI ESSE FANNO PARTE, AI SENSI DI LEGGE. A TAL PROPOSITO LA PARTE VENDITRICE HA PRECISATO E LA PARTE ACQUIRENTE HA PRESO ATTO CHE GLI ENTI COMUNI, IN QUANTO GRAFICAMENTE RAPPRESENTABILI, SONO STATI CATASTALMENTE IDENTIFICATI:- CON IL MAPPALE 1449/703 (MAPPALE MILLEQUATTROCENTOQUARANTANOVE SUBALTERNO SETTECENTOTRE), CHE IDENTIFICA LA RAMPA DI ACCESSO CARRAIO ED I RELATIVI CORSELLI DI MANOVRA, ED E' BENE NON CENSIBILE COMUNE A TUTTE LE AUTORIMESSE (MAPPALE 1449, SUBALTERNI DAL 731 AL 763, ESTREMI COMPRESI);- CON IL MAPPALE 1449/704 (MAPPALE MILLEQUATTROCENTOQUARANTANOVE SUBALTERNO SETTECENTOQUATTRO), CHE IDENTIFICA IL VANO O SCALA, IL RELATIVO INGRESSO AL PIANO TERRENO ED I RELATIVI CORRIDOI E DISIMPEGNI AI PIANI, I LOCALI TECNICI ED IMMONDIZIA E IL VANO ASCENSORE A SERVIZIO DEL FABBRICATO "D", ED E' BENE NON CENSIBILE COMUNE ALL'UNITA' IMMOBILIARI DISTINTE CON IL MAPPALE 1449 SUBALTERNI 710, 711, 712 (ORA SUBALTERNI 773 E 774), 713, 714, 715, 716, 764, 765 E 766;- CON IL MAPPALE 1449/705 (MAPPALE MILLEQUATTROCENTOQUARANTANOVE SUBALTERNO SETTECENTOCINQUE), CHE IDENTIFICA IL VANO SCALA, IL RELATIVO INGRESSO AL PIANO TERRENO ED I RELATIVI CORRIDOI E DISIMPEGNI AI PIANI, I LOCALI TECNICI ED IMMONDIZIA E IL VANO ASCENSORE A SERVIZIO DEL FABBRICATO "C", ED E' BENE NON CENSIBILE COMUNE ALLE UNITA' IMMOBILIARI DISTINTE CON IL MAPPALE 1449 SUBALTERNI 717, 718, 719, 720, 721, 767, 768 E 769;- CON IL MAPPALE 1449/706 (MAPPALE MILLEQUATTROCENTOQUARANTANOVE SUBALTERNO SETTECENTOSEI), CHE IDENTIFICA IL VANO

Ispezione telematica

n. T1 112473 del 04/05/2026

Inizio Ispezione 04/05/2026 16:47:15

Richiedente NSPRFL

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6890

Registro particolare n. 4376

Presentazione n. 59 del 15/03/2011

SCALA, IL RELATIVO INGRESSO AL PIANO TERRENO ED I RELATIVI CORRIDOI E DISIMPEGNI AI PIANI I PRIMO SOTTOSTRADA, TERRENO E PRIMO (MENTRE IL DISIMPEGNO AL PIANO SE CONDO E' DI PROPRIETA' DEL MAPPALE 1449/730), I LOCALI TECNICI ED IMMOBILIARI E IL VANO ASCENSORE A SERVIZIO DEL FABBRICATO "A", ED E' BENE NON CENSIBILE COMUNE ALLE UNITA' IMMOBILIARI DISTINTE CON IL MAPPALE 1449 SUBALTERNI 725, 726, 727, 728, 729, 730, 770, 771 E 772;- CON IL MAPPALE 1449/707 (MAPPALE MILLEQUATTROCENTOQUARANTANOVE SUBALTERNI SETTECENTOSETTE), CHE IDENTIFICA LA CENTRALE TERMICA ED E' BENE NON CENSIBILE COMUNE A TUTTE LE UNITA' IMMOBILIARI CHE COMPONGONO IL CONDOMINIO (MAPPALE 1449 SUBALTERNI 710, 711 E DAL 713 AL 774, ESTREMI COMPRESI E MAPPALE 1010 SUBALTERNI DAL 702 AL 706, ESTREMI COMPRESI);- CON I MAPPALE 1449/708 E 1010/701 GRAFFATI (MAPPALE MILLEQUATTROCENTOQUARANTANOVE SUBALTERNI SETTECENTOOTTO GRAFFATO CON IL MAPPALE MILLEDIECI SUBALTERNI SETTECENTOUNO), CHE IDENTIFICANO L'AREA SCOPERTA ADIBITA A VIALETTA PEDONALE E SONO BENI NON CENSIBILI COMUNI A TUTTE LE UNITA' IMMOBILIARI CHE COMPONGONO IL CONDOMINIO ;- CON IL MAPPALE 1449/709 (MAPPALE MILLEQUATTROCENTOQUARANTANOVE SUBALTERNI SETTECENTOSETTE), CHE IDENTIFICA UNA PORZIONE DI AREA ANTISTANTE IL FABBRICATO "A", ED E' BENE NON CENSIBILE COMUNE A TUTTE LE UNITA' IMMOBILIARI CHE COMPONGONO IL CONDOMINIO .SONO INOLTRE COMUNI A TUTTE LE UNITA' IMMOBILIARI DEL CONDOMINIO LE AREE DISTINTE SIA IN CATASTO TERRENI (QUALI ENTI URBANI) CHE NEL CATASTO DEI FABBRICATI (COME AREE URBANE) CON LA PARTICELLA 1540 DELLA SEZIONE DI BUCCINIGO E CON LA PARTICELLA 1053 DI PARRAVICINO, SU CUI E' STATA REALIZZATA LA STRADA PRIVATA DI ACCESSO CHE SBOCCA SULLA STRADA COMUNALE (VIA ALBAVILLA).CONFORMEMENTE A QUANTO INDICATO NELLE TABELLE MILLESIMALI CHE TROVANSI ALLEGATE AL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO PIU' VOLTE RICHIAMATO, ALLE UNITA' IMMOBILIARI IN OGGETTO COMPETE IN PARTICOLARE LA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' IN RAGIONE DI COMPLESSIVI MILLESIMI 29,21 (VENTINOVE VIRGOLA VENTUNO) (DI CUI MILLESIMI 24,56 (VENTIQUATTRO VIRGOLA CINQUANTASEI) PER L'APPARTAMENTO, MILLESIMI 1,76 (UNO VIRGOLA SETTANTASEI) PER IL VANO DI CANTINA E MILLESIMI 2,89 (DUE VIRGOLA OTTANTANOVE) PER L'AUTORIMESSA) NELLE PREDETTE AREE DISTINTE CON I MAPPALE 1540 DI BUCCINIGO E 1053 DI PARRAVICINO, COMUNI ALL'INTERO COMPLESSO , COME SOPRA PRECISATO.CABINA ELETTRICALE CABINA ELETTRICA POSTA IN FREGIO ALLA VIA COMO, GIA' CENSITA CON IL MAPPALE 275/719, E CHE CONSISTE IN UN VANO AL PIANO TERRENO CON SOVRASTANTE VANO AL PIANO PRIMO, E' ORA RAPPRESENTATA NELLA SCHEDA PLANIMETRICA UNITA ALLA DENUNCIA DI VARIAZIONE INOLTRE ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO - UFFICIO DI COMO IN DATA 16 SETTEMBRE 2010 PROTOCOLLO CO0185405 ED E' 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 DUECENTOSETTECENTO CINQUE SUBALTERNI SETTECENTOQUATTRO). A CARICO DI DETTO IMMOBILE, CHE E' A SERVIZIO DELL'INTERO "PA 202", E' STATA COSTITUITA SERVITU' INAMOVIBILE PER L'IMPIANTO E L'ESERCIZIO DI CABINA ELETTRICA A FAVORE DELLA "ENEL - DISTRIBUZIONE SOCIETA' 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.HA COSTITUITO PERTANTO OGGETTO DELLA COMPRAVENDITA LA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' DELL'AREA SULLA QUALE E' STATA REALIZZATA LA CABINA ELETTRICA NONCHE' DEL MANUFATTO SUDDETTO, IN RAGIONE DI MILLESIMI 15,23 (QUINDICI VIRGOLA VENTITRE) PER L'APPARTAMENTO, DI MILLESIMI 1,09 (UNO VIRGOLA ZERO NOVE) PER LA CANTINA E DI MILLESIMI 1,79 (UNO VIRGOLA SETTANTANOVE) PER IL VANO DI AUTORIMESSA,ANCHE IN ORDINE A DETTO CESP

Ispezione telematica

n. T1 112473 del 04/05/2026

Inizio ispezione 04/05/2026 16:47:15

Richiedente NSPRFL

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6890

Registro particolare n. 4376

Presentazione n. 59 del 15/03/2011

ITE, IL RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETA' VENDITRICE HA DICHIARATO E LA PARTE ACQUIRENTE NE HA PRESO ATTO CHE I DATI CATASTALI E LA PLANIMETRIA DEPOSITATA IN CATASTO E RICHIAMATE IN ATTO SONO CONFORMI ALLO STATO DI FATTO.PIANO ATTUATIVO LA PARTE ACQUIRENTE HA DICHIARATO DI ESSERE A PERFETTA CONOSCENZA DI TUTTE LE CLAUSOLE CONTENUTE NELLA CONVENZIONE URBANISTICA DI PIANO ATTUATIVO, STIPULATA CON L'ATTO A ROGITO DEL NOTAIO CAMILLA PELIZZATTI DI ERBA IN DATA 5 LUGLIO 2007 REPERTORIO 29204/60 99, REGISTRATO A ERBA IL 15 LUGLIO 2007 AL NUMERO 1036 DELLA SERIE 1T E TRASCRITTO A COMO IL 6 LUGLIO 2007 AI NUMERI 25265/15403 E 25266/154 04, ACCETTANDONE I RELATIVI EFFETTI FORMALI E SOSTANZIALI.LA PARTE ACQUIRENTE HA SI E' DICHIARATA EDOTTA DEGLI IMPEGNI ASSUNTI IN DETTA SED E NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI ERBA ED IN PARTICOLARE SI E' OBBLIGATA, A SUA VOLTA, A RISPETTARE QUANTO CONVENUTO NELL'ARTICOLO 17 (DICIASSETTE) DELLA CONVENZIONE MEDESIMA, 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 PROPRIETA' PER UNA LARGHEZZA DI METRI LINEARI 3,50 (TRE VIRGOLA CINQUANTA), TRATTO SU L'QUALE L'OPERATORE REALIZZERA' A SUA CURA E SPESE UNA STRADA, COSI' COME GRAFICAMENTE INDICATO CON TRATTEGGIO BLU NELLA TAVOLA 2, CHE TROVA SI 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 (MILLET RECENTONOVANTACINQUE) DEL FOGLIO 5 DI BUCCINIGO.LE PARTI HANNO CONVENUTO 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 POTRA' ESSERE PRATICATO SOLTANTO FINO A QUANDO DETTO IMMOBILE RESTERA' NELLA PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' DEL COMUNE DI ERBA E SI ESTINGUERA' AUTOMATICAMENTE SE E QUANDO LA PROPRIETA' DI DETTO IMMOBILE DOVE SSI 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 PROPRIETA' E PIENA DISPONIBILITA' DEL "CASTELLO DI POMERIO" IN CAPO AL COMUNE DI ERBA, E CHE QUANTO PRECEDE NON E' QUINDI NE' TITOLO COSTITUTIVO DI SERVITU' PREDIALE NE' POTRA' COMUNQUE COSTITUIRE TITOLO PER IL PERFEZIONAMENTO DELL'USUCAPIONE DELLA RELATIVA SERVITU' DI ACCESSO.SE NEL PERIODO DI VIGENZA DELLA PRESENTE CONVENZIONE, LA PROPRIETA' 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 PATUITI.LE' DATA COMUNQUE FACOLTA' ALL'OPERATORE DI CHIUDERE CON UN CANCELLO LA STRADA, PURCHE', 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."LA SOCIETA' VENDITRICE, A SUA VOLTA HA

Ispezione telematica

n. T1 112473 del 04/05/2026

Inizio ispezione 04/05/2026 16:47:15

Richiedente NSPRFL

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6890

Registro particolare n. 4376

Presentazione n. 59 del 15/03/2011

DICHIARATO E GARA NTITO DI AVERE INTEGRALMENTE ADEMPIUTO ALLE OBBLIGAZIONI DERIVANTI A S UO CARICO DALLA PREDETTA CONVENZIONE, IN QUANTO ESEGUIBILI ALLA DATA D ELL'ATTO CHE SI TRASCRIVE E HA PRECISATO CHE RIMARRANNO A SUO ESCLUSIVO CARICO QUELLE ALLA DATA DELL'ATTO NON ANCORA ESEGUITE.A TAL PROPOSI TO LA SOCIETA' VENDITRICE HA DICHIARATO CHE, IN ADEMPIMENTO AGLI IMPEG NI ASSUNTI NELLA CITATA CONVENZIONE E CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DEL LA CONVENZIONE URBANISTICA, SONO STATE TRASFERITE AL COMUNE DI ERBA, S ENZA PRETENDERE CORRISPETTIVO ALCUNO, LE AREE DESTINATE AD URBANIZZAZI ONI E DISTINTE ALLA SEZIONE DI BUCCINIGO RISPETTIVAMENTE CON IL MAPPAL E 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 34 2) E 1449/702 (ORA 1541/702) (AREA URBANA DI METRI QUADRATI 57) DI CAT ASTO FABBRICATI.LA PARTE ACQUIRENTE HA PRESO ATTO CHE, CONFORMEMENTE A QUANTO PREVISTO NELLA CONVENZIONE DI PIANO ATTUATIVO PIU' VOLTE RICH IAMATA, LE SPESE DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE AREE DI PROPRIETA' COMUNALE AI MAPPALI 275/721, 275/723 E 1449/702 (ORA 154 1/702) GRAVERANNO A CARICO DELLA SOCIETA' VENDITRICE SINO ALLA ULTIMAZ IONE DELLE OPERE DI COSTRUZIONE SUL MAPPAL E 1541/702 DEL COMPLESSO ,UNA VOLTA ULTIME LE OPERE DI COSTRUZIONE ANCHE DI DET TO INTERVENTO EDILIZIO, LE FUTURE SPESE DI MANUTENZIONE ORDINARIA E ST RAORDINARIA DELLE AREE COMUNALI DI CUI SOPRA DOVRANNO ESSERE SOSTENUTE :- DAI PROPRIETARI DEL CONDOMINIO IN RAGIONE DI COMPLE SSIVI MILLESIMI 620 (SEICENTOVENTI) (CHE VERRANNO A LORO RIPARTITE IN MISURA DIRETTAMENTE PROPORZIONALE AI RISPETTIVI MILLESIMI DI PROPRIETA ' GENERALE DI CUI ALLA TABELLA "MILLESIMI DI PROPRIETA '");- DAI PROPR IETARI DEL CONDOMINIO IN RAGIONE DI COMPLESSIVI MILLE SIMI 380 (TRECENTOOTTANTA).CONFORMEMENTE A QUANTO PREVISTO DAL PIANO ATTUATIVO, SUL CONTIGUO MAPPAL E 1541/701 LA SOCIETA' VENDITRICE HA IN CORSO LA REALIZZAZIONE DI UN ULTERIORE COMPLESSO RESIDENZIALE DENOMINATO , PER IL QUALE IL COMUNE DI ERBA HA RILASCIATO IL P ERMESSO DI COSTRUIRE NUMERO 239/2010 (PROTOCOLLO 20110000104) IN DATA 4 GENNAIO 2011.ATTESO CHE DI DETTO NUOVO INTERVENTO EDILIZIO, L'EDIFI CIO DENOMINATO COME "FABBRICATO E" NELLE TAVOLE DEPOSITATE AGLI ATTI D ELLA AMMINISTRAZIONE COMUNALE E', IN PARTE, POSIZIONATO A CONFINO CON L'AREA DI PERTINENZA DEL "FABBRICATO D" DEL CONDOMINIO (MAPPAL E 1449 SUBALTERNO 774 (GIA' SUBALTERNO 12)), LA SOCIETA' VENDIT RICE SI E' RISERVATA LA FACOLTA' DI COMPLETARE LA REALIZZAZIONE DI DET TE OPERE DI NUOVA COSTRUZIONE CONFORMEMENTE AI TITOLI ABILITATIVI SOPR A RICHIAMATI E QUINDI LUNGO LA PREDETTA LINEA DI CONFINO.IL FABBRICAT O "E" DA REALIZZARE A CONFINO DOVRA' 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" POTRA' SPORGERE E PER CIRCA OTTANTA CENTIMETRI SULL'AREA AL MAPPAL E 1449/712.RESTA IN TESO CHE OGNI ATTIVITA' EDILIZIA DOVRA' SVOLGERSI NEL RISPETTO DEGLI S TRUMENTI URBANISTICI DEL COMUNE DI ERBA, DELLE PRESCRIZIONI DEL PIANO ATTUATIVO E DELLE NORME DI LEGGE E NEL PIENO RISPETTO DEI NECESSARI TI TOLI ABILITATIVI.LA PARTE ACQUIRENTE HA CONFERITO FIN D'ORA PROCURA A LLA SOCIETA' VENDITRICE (CON FACOLTA' PER LA STESSA DI SOSTITUIRE A SE ' ALTRI PROCURATORI CON UGUALI O PIU' LIMITATI POTERI), AFFINCHE' LA S TESSA, IN SUO NOME ED INTERESSE, ABBIAT- AD ADEMPIERE A TUTTI GLI OBB LIGHI ED IMPEGNI PREVISTI NELLA CONVENZIONE STESSA;- A PROPORRE, ACCE TTARE E SOTTOSCRIVERE EVENTUALI VARIANTI E MODIFICHE ALLA CONVENZIONE STESSA, RELATIVAMENTE ALLE PROPRIETA' RESIDUANTI ALLA SOCIETA' VENDITR ICE ED AI PROGETTI RELATIVI AL COMPLESSO RESIDENZIALE DI CUI SONO PART E I BENI IN CONTRATTO.- A PREDISPORRE FRAZIONAMENTI CATASTALI DELLE A REE COMUNI E SVOLGERE

Ispezione telematica

n. T1 112473 del 04/05/2026

Inizio ispezione 04/05/2026 16:47:15

Richiedente NSPRFL

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6890

Registro particolare n. 4376

Presentazione n. 59 del 15/03/2011

PRATICHE CATASTALI IN GENERE IN RELAZIONE AL COM PLESSO IN OGGETTO;- IN GENERE A CONCORDARE E STIPULARE TUTTI I CONTRA TTI, CONVENZIONI, ATTI UNILATERALI E QUANT'ALTRO RITENESSE NECESSARIO OD OPPORTUNO PER LA DEFINITIVA SISTEMAZIONE URBANISTICA DEL COMPENSOR IO LOTTIZZATO E PER GLI ALLACCIAMENTI ALLE RETI ELETTRICA, IDRICA E FOGNARIA, CON FACOLTA' DI COSTITUIRE SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, PURCHE' A TITOLO ONEROSO, VERSANDO OD INCASSANDO I RELATIVI CORRISPETTIVI E ST IPULANDO EVENTUALI FIDEIUSSIONI ASSICURATIVE O BANCARIE NECESSARIE ALLA COSTITUZIONE DELLE SUDETTE SERVITU' ED IN GENERE DI COMPIERE TUTTO QUANTO FOSSE NECESSARIO PER DARE ESECUZIONE AGLI OBBLIGHI ED IMPEGNI PREVISTI NELLA CONVENZIONE STESSA. V) ACCESSI E SERVITU'A) SULL'AREA AI MAPPALI 1540 E 1053, CEDUTA IN QUOTA INDIVISA, E' STATA REALIZZATA UNA STRADA PRIVATA CHE SI DIPARTE DALLA PUBBLICA VIA ALBAVILLA, ATTRAVERSO LA QUALE SI PRATICANO L'ACCESSO CARRAIO E PEDONALE AL CONDOMINIO ED ALLA CONTIGUA AREA AI MAPPALI 1539 E 1052, DI RESIDUA PROPRIETA' DELLA SOCIETA' VENDITRICE. A TAL FINE SI PRECISA CHE CON L'ATTO A ROGITO DEL NOTAIO CAMILLA PELIZZATTI DI ERBA IN DATA 29 NOVEMBRE 2010 REPERTORIO 33723/9087, SOPRA RICHIAMATO: I. E' STATA COSTITUITA A CARICO DEI MAPPALI 1540 E 1053 ED A FAVORE DEI MAPPALI 1052 E 1539, SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRAIO; II. LA SOCIETA' VENDITRICE HA RISERVATO A CARICO DI DETTA STRADA AI MAPPALI 1540 E 1053, NONCHE' A CARICO DELLA PORZIONE DI AREA CONDOMINIALE A PARTE DEL MAPPALE 1449/708 (POSTA A NORD DEL VANO CONTATORI) ED A FAVORE DEI MAPPALI 1052 E 1539 E DEI FABBRICATI CHE SU DI ESSI VERRANNO ERETTI, SERVITU' DI POSA E MANTENIMENTO, A CONGRUA PROFONDITA', DI TUBAZIONI ED IMPIANTI PER SOTTOSERVIZI NONCHE' DI POSA DI CONTATORI DEGLI ENTI EROGATORI; III. LA SOCIETA' VENDITRICE SI E' RISERVATA INOLTRE A CARICO DELL'AREA CONDOMINIALE AL MAPPALE 1449/708 E 1010/701 ED ANCORA A FAVORE DEI MAPPALI 1052 E 1539, IL DIRITTO DI INSTALLARE E MANTENERE NEL SOTTOSUOLO, A CONGRUA PROFONDITA', LE TUBAZIONI PER LE ACQUE CHIARE E SCURE A SERVIZIO DEI FABBRICATI CHE VERRANNO ERETTI SU DI ESSI, CON DIRITTO DI ALLACCI ARSI ALLA RETE ESISTENTE A SERVIZIO DEL CONDOMINIO ; IV. E' STATA COSTITUITA A CARICO DELLA STRADA PRIVATA AI MAPPALI 1540 E 1053 E DEL VIALETTA CHE INSISTE SUI MAPPALI 1449/708 E 1010/701, ED A FAVORE DEL MAPPALE 1541/701 (), SERVITU' DI PASSAGGIO UNICAMENTE PEDONALE; V. A CARICO DELLA BENDA DI TERRENO AL MAPPALE 275/722, INDI ATTRAVERSO L'AREA (CHE VERRA' LASCIATA LIBERA DA COSTRUZIONI) A PARTE DEL MAPPALE 1541/701, E' STATA PARIMENTI COSTITUITA SERVITU' DI PASSAGGIO UNICAMENTE PEDONALE A FAVORE DELLE UNITA' IMMOBILIARI A PARTE DEL CONDOMINIO , COSI' DA CONSENTIRNE L'ACCESSO UNICAMENTE PEDONALE ANCHE DALLA VIA COMO, ATTRAVERSO DAPPRIMA IL MAPPALE 1396 DI CATASTO TERRENI (GIA' 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 PROPRIETA' DELLA SOCIETA' VENDITRICE. RESTA INTESO CHE DE TTA SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE POTRA' ESSERE ESERCITATA UNICAMENTE UNA VOLTA CHE LA SOCIETA' AVRA' ULTIMATO I LAVORI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI COSTRUZIONE DEL CONDOMINIO ; VI. ATTESO CHE NEL SOTTOSUOLO DEL MAPPALE 1541/701 (), DI RESIDUA PROPRIETA' DELLA SOCIETA' VENDITRICE, 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, E' STATA COSTITUITA A CARICO DEL MAPPALE 1541/701 () ED A FAVORE DI TUTTE LE UNITA' IMMOBILIARI COSTITUENTI IL CONDOMINIO DENOMINATO , SERVITU' PERPETUA DI PASSAGGIO NEL SOTTOSUOLO DI TUBAZIONI PER LE ACQUE NERE NONCHE' DI SOTTOSERVIZI ED IN GENERE RETI TECNOLOGICHE PER L'ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI. B) LE PARTI HANNO CONVENUTO E SI

Ispezione telematica

n. TI 112473 del 04/05/2026

Inizio ispezione 04/05/2026 16:47:15

Richiedente NSPRFL

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6890

Registro particolare n. 4376

Presentazione n. 59 del 15/03/2011

SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE TUTTE LE TUBAZIONI, LE CONDUTTURE, I MANUFATTI, I POZZI ED I POZZETTI, LE RETI TECNOLOGICHE DI QUALSIASI GENERE ESISTENTI ED IN ESSERE A SERVIZIO SIA DELLE UNITA' IMMOBILIARI COSTITUENTI IL FABBRICATO CHE DELLE PARTI COMUNI DOVRANNO ESSERE MANTENUTI NELL'ATTUALE LORO STATO, UBICAZIONE, CONSISTENZA E CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE ANCORCHE' SITUATE IN CORRISPONDENZA A PORZIONI DI PROPRIETA' SINGOLA O CONDOMINIALE, CON IL CONNESSO OBBLIGO DI CONSENTIRE L'ACCESSO AGLI AVENTI DIRITTO PER EFFETTUARE LE OPERAZIONI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE STESSE. VI) LA SOCIETA' VENDITRICE SI E' RISERVATA LA FACOLTA' DI APPORTARE MODIFICHE AL NUMERO E ALLA CONSISTENZA DELLE UNITA' IMMOBILIARI DI SUA RESIDUA PROPRIETA' A PARTE DEL COMPLESSO, DI ESSEGUIRE ALL'INTERNO DELLE SUDETTE TUTTE LE OPERE CHE SI RITENESSERO PIU' OPPORTUNE IVI COMPRESA L'UTILIZZAZIONE DEI MURI PERIMETRALI E MAESTRI COMPATIBILMENTE CON LE ESIGENZE DI SICUREZZA STRUTTURALI DELL'EDIFICIO; NONCHE' L'UTILIZZAZIONE DELLE RECINZIONI CONDOMINIALI ANCHE ALLO SCOPO DI REALIZZARE NUOVI ACCESSI PEDONALI ALLE SINGOLE UNITA'; L'UTILIZZO DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI COMUNI, IVI COMPRESA LA REALIZZAZIONE DI NUOVI ALLACCIAMENTI ATTRAVERSO LE PARTI COMUNI.

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

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

Repertorio N.34116 N. 9342 Raccolta

-----COMPRAVENDITA-----

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

L'anno duemilaundici, il giorno quattro del mese di marzo

-----4 marzo 2011-----

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:

- come parte venditrice:-----

che interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della-----

capitale sociale euro 100.000,00 (centomila) interamente versato, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano, codice fiscale e partita IVA a quanto infra autorizzato in forza della delibera del Consiglio di Amministrazione in data 24 novembre 2010, il cui verbale, per estratto da me notaio autenticato in data 29 novembre 2010, Repertorio 33720, trovasi allegato sotto la lettera "A" 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;

- come parte acquirente:-----

Detti componenti 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 4 marzo 2008 Repertorio 30044/6654, registrato ad Erba il 10 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 dell'immobile sito

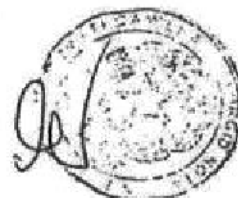
-----IN COMUNE DI ERBA-----

alla via Como, posto alla sezione di BUCCINIGO ed in piccola parte alla sezione di PARRAVICINO, co-

00890

04376

15 MAR. 2011



Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di COMO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

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

stituito dall'area classificata per la maggior parte in zona "B - residenziali sature e/o di completamento" e per la maggior parte inclusa nel perimetro del Piano Attuativo 202, di cui infra, distinti 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, 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

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

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

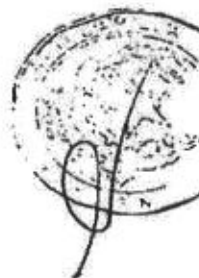
precede, a sua volta già risultante dalla demolizione di preesistenti fabbricati industriali autorizzata con permesso edilizio numero PE 357/2005 rilasciato dal Comune di Erba in data 5 agosto 2005 protocollo 31842, è stato oggetto di un "Piano Attuativo ai sensi e per gli effetti delle Leggi Urbanistiche 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 con atto 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 (millecentonovantacinque) (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 millecentotrentanove 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 ini-





Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di COMO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

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

ziale di are una) di Catasto Terreni - sezione di
Parravicino - sono state, dapprima fuse nell'unica
particella 1010 (milledieci) della consistenza com-
plessiva di are tredici e centiare venti, indi fra-
zionate 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 variata in data
10 febbraio 2011 con denuncia inoltrata all'Agenzia
del Territorio - Ufficio di Como protocollata al nu-
mero CO0063390, per effetto delle quali 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 Buc-
cinigo) 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, e dal
713 (settecentotredici) al 774 (settecentosettanta-
quattro) estremi compresi, -----
particelle 1539 (millecinquecentotrentanove) e 1540
(millecinquecentoquaranta), -----
particella 1541/701 (mappale millecinquecentoquaran-
tuno subalterno settecentouno);-----
-----sezione di Parravicino - foglio 1 -----
particella 1010 (milledieci) subalterni dal 701
(settecentouno) al 706 (settecentosei) estremi com-
presi, -----
particelle 1052 (millecinquantadue) e 1053 (millecin-
quantatre);-----
-----fatta avvertenza che:-----
- i subalterni dal 703 al 711, estremi compresi e
dal 713 al 774, estremi compresi, del mappale 1449
del foglio 5 di Buccinigo ed i subalterni dal 701 al
706 (estremi compresi) del mappale 1010 del foglio 1
di Parravicino identificano il complesso residenzia-
le di nuova costruzione denominato

pa

b

g

p

me

u

dr

ne

b

va

b

b

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di COMO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

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

che la società ha realizzato su parte dell'area ai mappali 1449 (ente urbano - are 31.45) di Buccinigo e 1010 (ente urbano - are 02.50) di Parravicino, di cui fanno parte le porzioni immobiliari di cui al presente atto; -----

i mappali 1540 (area urbana di metri quadrati quattrocentottanta) del foglio 5 di Buccinigo e 1053 (area urbana di metri quadrati cento) del foglio 1 di Parravicino identificano le aree scoperte di pertinenza del complesso ;-----

il mappale 1541/701 del foglio 5 di Buccinigo identifica, quale area urbana di metri quadrati 1.838 (milleottocentotrentotto), l'area di residua proprietà della società venditrice su cui sarà dato corso alla realizzazione di un ulteriore complesso immobiliare, denominato , conformemente alle indicazioni ed alle prescrizioni del Piano Attuativo 202, piu' volte richiamato;-----

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'ulteriore area che resta di proprietà della società venditrice;-----

6) che il complesso residenziale di nuova costruzione denominato che, come sopra precisato, insiste su parte dell'area distinta in Catasto Terreni con i mappali 1449 di Buccinigo e 1010 di Parravicino, si articola in quattro corpi di fabbrica fuori terra denominati rispettivamente "Corpo A", "Corpo B", "Corpo C" e "Corpo D" nei quali sono inserite le unità ad uso abitativo ed in un piano interrato ove sono dislocati i vani accessori ed i vani di autorimessa ed 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,-----

7) 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 ha stipulato 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

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di COMO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Trascrizione

Registro particolare n. 4376

del 11/03/2011

numeri 10448/2315 per euro 11.400.000,00, fatta av-
vertenza che detto finanziamento è stato, fra l'al-
tro, oggetto di un primo frazionamento in quote,
svincolo ipotecario con atto a mio rogito in data 1;
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 e di un secondo frazionamen-
to in quote e svincolo ipotecario con atto a mio ro-
gito in data 25 febbraio 2011 Repertorio 34084/9326,
registrato ad Erba il 3 marzo 2011 al numero 189
della serie IT, in corso di annotamento.-----
-----Tanto premesso-----
ed approvato quale parte integrante del presente
atto, le parti stipulano e convengono quanto segue--
La , come sopra rappresentata, vende
a , che accetta ed acquista, la piena
proprietà dei seguenti immobili:-----
-----IN COMUNE DI ERBA-----
alla via Albavilla n. 9, nel complesso residenziale
di nuova costruzione , di cui in pre-
messa, le porzioni costituite dall'appartamento di
tre locali, cucina, disimpegno, servizio e balcone
posto al piano secondo del fabbricato "D", da un
vano di cantina posto al piano primo sottostrada e
da un vano di autorimessa posto anch'esso al piano
primo sottostrada.-----
Dette unità immobiliari sono rappresentate nelle
schede planimetriche unite alla denuncia registrata
all'Agenzia del Territorio - Ufficio di Como in
data 17 settembre 2010 protocollo CO0186357 e sono
censite nel Catasto dei Fabbricati del Comune Ammi-
nistrativo di Erba con i seguenti dati:-----
Sezione BUCCINIGO - foglio 5 - mappali-----
1449/716 - via Albavilla n. 9, p. 2 - A/2 - cl. 2 -
v. 5 - euro 581,01-----
1449/731 - via Albavilla n. 9, p. S1 - C/6 - cl. 3
- mq. 15 - euro 85,22-----
(mappale millequattrocentoquarantanove subalterni
settecentosedici e settecentotrentuno)-----
Sezione BUCCINIGO - foglio 5 - mappale-----
1449/766 - via Albavilla n. 9, p. S1 - C/2 - cl. 2
- mq. 10 - euro 26,86-----
Sezione PARRAVICINO - foglio 1 - mappale-----
1010/706-----
(mappale millequattrocentoquarantanove subalterno
settecentosessantasei graffato con il mappale mil-
ledieci subalterno settecentosei)-----
Coerenze:-----

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di COMO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

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

- per l'appartamento:-

a nord dapprima il mappale 1449/715-1010/704 indi il vano scala comune al mappale 1449/704, per i restanti tre lati prospetto sull'area al mappale 1449/774;

- per la cantina:-

a nord il terrapieno dell'edificio, ad est il mappale 1449/711, a sud dapprima il corridoio comune al mappale 1449/704 indi, per breve tratto, il mappale 1449/764-1010/705, ad ovest ancora il mappale 1449/764-1010/705,

- per il vano di autorimessa:-

a nord il mappale 1449/773 indi il corridoio comune al mappale 1449/704, e per chiudere il corsello comune di manovra al mappale 1449/703, ad est ancora il corsello comune al mappale 1449/703, a sud il mappale 1449/732, ad ovest il mappale 1449/710.

---Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52---

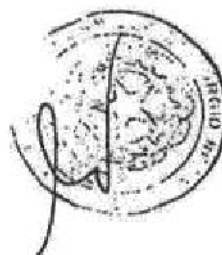
si precisa che:
- le unita' immobiliari in contratto sono tutte rappresentate nelle planimetrie depositate in Catasto a corredo della denuncia registrata all'Agenzia del Territorio - Ufficio di Como in data 17 settembre 2010 protocollo CO0186357, planimetrie che, in copia non autentica e previa sottoscrizione nei modi di legge, si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "A", "B" e "C";

- il rappresentante della società venditrice dichiara e l'acquirente ne prende atto che i dati catastali sopra richiamati e le planimetrie depositate in Catasto ed allegate in copia al presente atto, sono conformi allo stato di fatto.

-----Patti speciali-----

I) Condominio

La parte acquirente prende atto che il complesso, di cui le porzioni in contratto fanno parte e' assoggettato alle norme di legge sul condominio negli edifici di cui all'articolo 1117 e seguenti del codice civile. I rapporti fra condomini e la gestione condominiale, le modalita' di riparto delle spese comuni, gli obblighi, i doveri ed i diritti dei condomini sono, inoltre, ulteriormente disciplinati dal regolamento di condominio che trovasi allegato sotto la lettera "B" all'atto a mio rogito in data 29 novembre 2010 Repertorio 33723/9087, sopra richiamato, documento che la parte acquirente



Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di COMO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

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

dichiara di ben conoscere e che si obbliga a rispettare. -----

La parte acquirente conferisce mandato alla società venditrice affinché quest'ultima provveda a nominare l'amministratore del condominio fino alla chiusura del primo esercizio annuale dopo la ultimazione dei lavori di costruzione del fabbricato di cui le porzioni immobiliari in contratto fanno parte. -----

Il presente mandato attribuisce alla società venditrice il potere di attribuire all'amministratore tutte le facoltà di consuetudine, e ciò allo scopo di assicurare un positivo ed efficiente inizio della gestione, come ad esempio quelle di assumere personale di custodia e/o pulizia, di stipulare i contratti necessari per i servizi di manutenzione, di pulizia, di erogazione di energia elettrica, di gas, di acqua potabile, di assicurazione decennale degli immobili per incendio, fulmine, scoppio, responsabilità civile verso terzi. In particolare, l'amministratore del condominio, all'atto della sua nomina, subentrerà in tutti i contratti, anche pluriennali, relativi alla gestione stipulati dalla società venditrice (ad esempio: assicurazioni, manutenzioni, ascensori, eccetera). -----

II) Enti comuni e quote millesimali -----

Alle porzioni immobiliari in contratto compete la proporzionale quota di comproprietà negli enti comuni tanto al fabbricato che al complesso immobiliare di cui esse fanno parte, ai sensi di legge. -----

A tal proposito la parte venditrice precisa e la parte acquirente prende atto che gli enti comuni, in quanto graficamente rappresentabili, sono stati catastalmente identificati: -----

- con il mappale 1449/703 (mappale millequattrocentoquarantanove subalterno settecentotré), che identifica la rampa di accesso carraio ed i relativi corselli di manovra, ed è bene non censibile comune a tutte le autorimesse (mappale 1449, subalterni dal 731 al 763, estremi compresi); -----

- con il mappale 1449/704 (mappale millequattrocentoquarantanove subalterno settecentoquattro), che identifica il vano scala, il relativo ingresso al piano terreno ed i relativi corridoi e disimpegni ai piani, i locali tecnici ed immondizia e il vano ascensore a servizio del fabbricato "D", ed è bene non censibile comune alle unità immobiliari distinte con il mappale 1449 subalterni 710, 711, 712 (ora subalterni 773 e 774), 713, 714, 715, 716, 764, 765 e 766; -----

- con il mappale 1449/705 (mappale millequattrocento -----

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

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

toquarantanove subalterno settecentocinque), che identifica il vano scala, il relativo ingresso al piano terreno ed i relativi corridoi e disimpegni ai piani, i locali tecnici ed immondizia e il vano ascensore a servizio del fabbricato "C", ed è bene non censibile comune alle unità immobiliari distinte con il mappale 1449 subalterni 717, 718, 719, 720, 721, 767, 768 e 769;-----

- con il mappale 1449/706 (mappale millequattrocentoquarantanove subalterno settecentosei), che identifica il vano scala, il relativo ingresso al piano terreno ed i relativi corridoi e disimpegni ai piani primo sottostrada, terreno e primo (mentre il disimpegno al piano secondo e' di proprietà del mappale 1449/730), i locali tecnici ed immondizia e il vano ascensore a servizio del fabbricato "A", ed è bene non censibile comune alle unità immobiliari distinte con il mappale 1449 subalterni 725, 726, 727, 728, 729, 730, 770, 771 e 772;-----

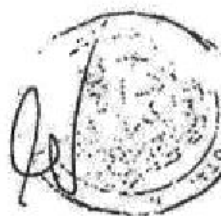
- con il mappale 1449/707 (mappale millequattrocentoquarantanove subalterno settecentosette), che identifica la centrale termica ed è bene non censibile comune a tutte le unità immobiliari che compongono il condominio (mappale 1449 subalterni 710, 711 e dal 713 al 774, estremi compresi e mappale 1010 subalterni dal 702 al 706, estremi compresi);-----

- con i mappali 1449/708 e 1010/701 graffati (mappale millequattrocentoquarantanove subalterno settecentotto graffato con il mappale milledieci subalterno settecentouno), che identificano l'area scoperta adibita a vialetto pedonale e sono beni non censibili comuni a tutte le unità immobiliari che compongono il condominio;-----

- con il mappale 1449/709 (mappale millequattrocentoquarantanove subalterno settecentosei), che identifica una porzione di area antistante il fabbricato "A", ed è bene non censibile comune a tutte le unità immobiliari che compongono il condominio

Sono inoltre comuni a tutte le unità immobiliari del condominio le aree distinte sia in Catasto Terreni (quali enti urbani) che nel Catasto dei Fabbricati (come aree urbane) con la particella 1540 della sezione di Buccinigo e con la particella 1053 di Parravicino, su cui è stata realizzata la strada privata di accesso che sbocca sulla strada comunale (Via Albavilla).-----

Conformemente a quanto indicato nelle tabelle millimali che trovansi allegate al regolamento di con-



Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di COMO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

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

dominio piu' volte richiamato, alle unità immobiliari in oggetto compete in particolare la proporzionale quota di comproprietà in ragione di complessivi millesimi 29,21 (ventinove virgola ventuno) (di cui millesimi 24,56 (ventiquattro virgola cinquantasei) per l'appartamento, millesimi 1,76 (uno virgola settantasei) per il vano di cantina e millesimi 2,89 (due virgola ottantanove) per l'autorimessa) nelle predette aree distinte con i mappali 1540 di Buccinigo e 1053 di Parravicino, comuni all'intero complesso, come sopra precisato.-----

III) Cabina elettrica-----

La cabina elettrica posta in fregio alla via Como di cui al punto 2) della premessa, 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).-----

A carico di detto immobile, 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 1T e trascritto a Como il 6 ottobre 2010 ai numeri 26188/15840.-----

Costituisce pertanto oggetto della presente compravendita la proporzionale quota di comproprietà dell'area sulla quale è stata realizzata la cabina elettrica nonché del manufatto suddetto, in ragione di millesimi 15,23 (quindici virgola ventitre) per l'appartamento, di millesimi 1,09 (uno virgola zero nove) per la cantina e di millesimi 1,79 (uno virgola settantanove) per il vano di autorimessa.-----

Anche in ordine a detto cespite, il rappresentante della società venditrice dichiara e la parte acquirente ne prende atto che i dati catastali sopra richiamati e la planimetria depositata in Catasto e sopra richiamata sono conformi allo stato di fatto.-----

IV) Piano Attuativo-----

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di COMO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

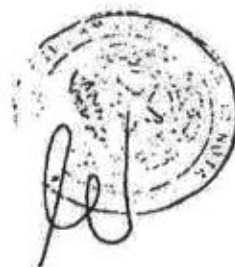
Trascrizione Registro particolare n. 4376 del 11/03/2011

La parte 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, registrato a Erba il 15 luglio 2007 al numero 1036 della serie 1T e trascritto a Como il 6 luglio 2007 ai numeri 25265/15403 e 25266/15404, più volte richiamata, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali.

1. La parte acquirente si dichiara edotta degli impegni assunti in detta sede nei confronti del Comune di Erba ed in particolare si obbliga, a sua volta, a rispettare quanto convenuto nell'articolo 17 (diciassette) della convenzione medesima, 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 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



Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di COMO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

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

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'usucapione 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 d'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."-----

ii. La società venditrice, come sopra rappresentata, a sua volta dichiara e garantisce di avere integralmente adempiuto alle obbligazioni derivanti a suo carico dalla predetta convenzione, in quanto eseguiti in data odierna e precisa che rimarranno a suo esclusivo carico quelle ad oggi non ancora eseguite. A tal proposito la società venditrice dichiara 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. La parte acquirente prende atto che, conformemente a quanto previsto nella convenzione di Piano Attuativo più volte richiamata, le spese di manutenzione or-

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di COMO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

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

dinaria e straordinaria delle aree di proprietà comunale ai mappali 275/721, 275/723 e 1449/702 (ora 1541/702) graveranno a carico della società venditrice sino alla ultimazione delle opere di costruzione sul mappale 1541/702 del complesso

Una volta ultimate le opere di costruzione anche di detto intervento edilizio, le future spese di manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree comunali di cui sopra dovranno essere sostenute:-----

- dai proprietari del Condominio in ragione di complessivi millesimi 620 (seicentoventi) (che verranno a loro ripartite in misura direttamente proporzionale ai rispettivi millesimi di proprietà generale di cui alla tabella "millesimi di proprietà");-----

- dai proprietari del Condominio in ragione di complessivi millesimi 380 (trecentottanta).-----

iii. Conformemente a quanto previsto dal Piano Attuativo, sul contiguo mappale 1541/701 la società venditrice ha in corso la realizzazione di un ulteriore complesso residenziale denominato

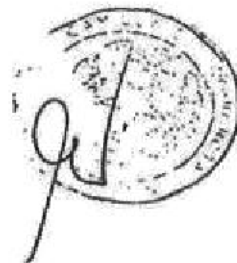
, per il quale il Comune di Erba ha rilasciato il permesso di costruire numero 239/2010 (protocollo 20110000104) in data 4 gennaio 2011.-----

Atteso che di detto nuovo intervento edilizio, l'edificio 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 (già subalterno 712)), la società venditrice si riserva la facoltà di completare la realizzazione di dette opere di nuova costruzione conformemente ai titoli abilitativi sopra richiamati e quindi lungo la predetta linea di confine.-----

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. -----
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.-----

iv. La parte acquirente conferisce fin d'ora procura



alla società venditrice (con facoltà per la stessa di sostituire a sé altri procuratori con uguali o più limitati poteri), affinché la stessa, in suo nome ed interesse, abbia:-----

- ad adempiere a tutti gli obblighi ed impegni previsti nella convenzione stessa;-----
- a proporre, accettare e sottoscrivere eventuali varianti e modifiche alla convenzione stessa, relativamente alle proprietà residuanti alla società venditrice ed ai progetti relativi al complesso residenziale di cui sono parte i beni in contratto;-----
- a predisporre frazionamenti catastali delle aree comuni e svolgere pratiche catastali in genere in relazione al complesso in oggetto;-----
- in genere a concordare e stipulare tutti i contratti, convenzioni, atti unilaterali e quant'altro ritenesse necessario od opportuno per la definitiva sistemazione urbanistica del comprensorio lottizzato e per gli allacciamenti alle reti elettrica, idrica e fognaria, con facoltà di costituire servitù attive e passive, purché a titolo oneroso, versando od incassando i relativi corrispettivi e stipulando eventuali fideiussioni assicurative o bancarie necessarie alla costituzione delle suddette servitù ed in genere di compiere tutto quanto fosse necessario per dare esecuzione agli obblighi ed impegni previsti nella convenzione stessa. -----

V) Accessi e servitù'-----

A) Sull'area ai mappali 1540 e 1053, teste' ceduta in quota indivisa, è stata realizzata una strada privata che si diparte dalla pubblica via Albavilla, attraverso la quale si praticano l'accesso carraio e pedonale al condominio ----- ed alla contigua area ai mappali 1539 e 1052, di residua proprietà della società venditrice.-----

A tal fine si precisa che con l'atto a mio rogito in data 29 novembre 2010 Repertorio 33723/9087, sopra richiamato:-----

i. è stata costituita a carico dei mappali 1540 e 1053 ed a favore dei mappali 1052 e 1539, servitù' di passaggio pedonale e carraio;-----

ii. la società venditrice ha riservato a carico di detta strada ai mappali 1540 e 1053, nonché a carico della porzione di area condominiale a parte del mappale 1449/708 (posta a nord del vano contatori) ed a favore dei mappali 1052 e 1539 e dei fabbricati che su di essi verranno eretti, servitù' di posa e mantenimento, a congrua profondità, di tubazioni ed impianti per sottoservizi nonché di posa di contatori degli enti erogatori;-----

ii:
ca:
1
i
a

no
Ag

ma
g
v

ur

v
ni
mi

v

v

pi

a

i.

1053

di

ii.

della

pale

favore

su di

tenimento,

impianti

ri degli

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di COMO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

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

iii. la società venditrice si e' riservata inoltre a carico dell'area condominiale al mappale 1449/708 e 1010/701 ed ancora a favore dei mappali 1052 e 1539, il diritto di installare e mantenere nel sottosuolo, a congrua profondità, le tubazioni per le acque chiare e scure a servizio dei fabbricati che verranno eretti su di essi, con diritto di allacciarsi alla rete esistente a servizio del Condominio

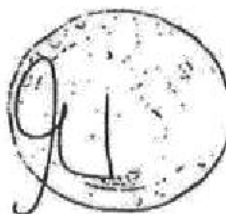
iv. e' stata costituita a carico della strada privata ai mappali 1540 e 1053 e del vialetto che insiste sui mappali 1449/708 e 1010/701, ed a favore del mappale 1541/701 (), servitu' di passaggio unicamente pedonale;

v. 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, e' stata parimenti costituita servitu' di passaggio unicamente pedonale a favore delle unità immobiliari a parte del condominio, così da consentire l'accesso unicamente pedonale anche dalla via Como, attraverso dapprima il mappale 1396 di Castasto 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 la società avrà ultimato i lavori di realizzazione delle opere di costruzione del Condominio

vi. atteso che nel sottosuolo del mappale 1541/701 (), di residua proprietà della società venditrice, 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, e' 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 nonché di sottoservizi ed in genere reti tecnologiche per l'allacciamento ai pubblici servizi.

B) Le parti convengono e si danno reciprocamente atto che tutte le tubazioni, le condutture, i manufatti, i pozzi ed i pozzetti, le reti tecnologiche di qualsiasi genere esistenti ed in essere a servi-



Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di COMO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

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

zio sia delle unità immobiliari costituenti il fabbricato che delle parti comuni dovranno essere mantenuti nell'attuale loro stato, ubicazione, consistenza e caratteristiche tipologiche ancorché situate in corrispondenza a porzioni di proprietà singole o condominiale, con il connesso obbligo di consentire l'accesso agli aventi diritto per effettuare le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse.

VI) La società venditrice si riserva la facoltà di apportare modifiche al numero e alla consistenza delle unità immobiliari di sua residua proprietà, di eseguire all'interno delle suddette tutte le opere che si riterranno più opportune ivi compresa l'utilizzazione dei muri perimetrali e maestri compatibilmente con le esigenze di sicurezza strutturali dell'edificio; nonché l'utilizzazione delle recinzioni condominiali anche allo scopo di realizzare nuovi accessi pedonali alle singole unità; l'utilizzo degli impianti tecnologici comuni, ivi compresa la realizzazione di nuovi allacciamenti attraverso le parti comuni.

-----Prezzo-----

La compravendita è fatta ed accettata per il prezzo di euro 229.950,00 (duecentoventinovemilanovecentocinquanta).

Della predetta somma, euro 169.950,00 (centosessantanovemilanovecentocinquanta) dichiara il rappresentante della società venditrice di avere prima d'ora ricevuto dall'acquirente e della quale rilascia quietanza.

Quanto alla residua somma di euro 60.000,00 (sessantamila) la società venditrice, a mezzo del costituito suo rappresentante, delega la parte acquirente, che accetta e si accolla di pagarla alla

, ad estinzione di quanto dovuto alla Banca mutuante in linea capitale in ordine al lotto numero tre del contratto di mutuo stipulato fra il predetto Istituto bancario e la società venditrice con l'atto a mio rogito in data 28 marzo 2008 Repertorio 30131/6710, di cui in premessa, garantito dall'ipoteca iscritta presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Como in data 4 aprile 2008 ai numeri 10448/2315. Come precisato in premessa detto finanziamento è stato oggetto di un secondo frazionamento in quote con atto a mio rogito in data 25 febbraio 2011 Repertorio 34084/9326, sopra citato, fatta avvertenza che quanto oggetto del presente collo costituisce

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di COMO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

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

il lotto numero tre di detto ultimo frazionamento del mutuo, la cui quota capitale ammonta ad euro 60.000,00 (sessantamila) a fronte di garanzia ipotecaria iscritta per euro 120.000,00 (centoventimila), gravante sui beni oggetto di acquisto in virtù del presente atto.

La parte accollante si impegna pertanto a comunicare all'Istituto mutuante l'avvenuto accollo mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Con espresso riferimento a quanto precede, il rappresentante della società venditrice dichiara di rinunciare all'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 229.950,00 (duecentoventinovemilannovecentocinquanta) oltre ad IVA nella misura del 4% (quattro per cento) e quindi per complessivi euro 239.148,00 (duecentotrentanovemilacentotrentotto) è stato corrisposto fino alla concorrenza di euro 179.148,00 (centosettantanovemilacentotrentotto) mediante i seguenti mezzi di pagamento:

- quanto ad euro 20.800,00 (ventimilaottocento) mediante l'assegno bancario

in data 17 settembre 2010 all'ordine della società venditrice, con clausola di non trasferibilità,

- quanto ad euro 30.000,00 (trentamila) mediante il vaglia postale

emesso da

in data 2 marzo

2011 all'ordine della società venditrice, con clausola di non trasferibilità;

- quanto ad euro 50.000,00 (cinquantamila) mediante l'assegno circolare

emesso dal

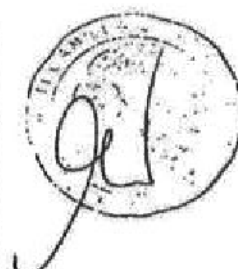
in data 4 marzo

2011 all'ordine della società venditrice, con clausola di non trasferibilità;

- quanto ad euro 50.000,00 (cinquantamila) mediante l'assegno circolare

emesso dal

in data 4 marzo



Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di COMO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

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

2011 all'ordine della società venditrice, con clausola di non trasferibilità;-----
- quanto ad euro 28.348,00 (ventottomilatrecentoquarantotto) mediante l'assegno circolare numero
emesso dal

in data 4 marzo 2011 all'ordine della società venditrice, con clausola di non trasferibilità.-----

Quanto ai residui euro 60.000,00 (sessantamila) essi sono stati oggetto dell'accollo per pari importo della somma dovuta alla

, ad estinzione della quota in linea capitale in ordine al lotto numero tre del contratto di mutuo più volte citato.-----
ii. Ad ogni effetto di legge, la parte venditrice dichiara, sempre in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del citato DPR 445/2000 e consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omissione, incompleta o mendace indicazione dei dati, di essersi avvalsa dell'intervento, quale mediatore ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civile della società

numero di iscrizione al ruolo degli agenti di affari in mediazione presso la Camera di Commercio di Como società in nome e per conto della quale ha agito il socio accomandatario e legale rappresentante signor

, numero di iscrizione al ruolo degli agenti di affari in mediazione presso la Camera di Commercio di Como società la quale ha percepito a titolo di provvigione e rimborso spese dalla parte venditrice, la somma di euro 2.490,08 (duemilaquattrocentonovanta virgola zerootto) mediante l'assegno bancario numero sulla Filiale di tratto

in data 8 ottobre 2010, con clausola di non trasferibilità.-----

iii. Ad ogni effetto di legge, la parte acquirente dichiara, sempre in via sostitutiva di atto di notorietà

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di COMO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

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

rieta' ai sensi del citato DPR 445/2000 e consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omissione, incompleta o mendace indicazione dei dati, di essersi avvalsa dell'intervento, quale mediatore ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civile della società'

numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Como, codice fiscale e partita IVA , numero Repertorio Economico ed Amministrativo della Camera di Commercio di Como numero di iscrizione al ruolo degli agenti di affari in mediazione presso la Camera di Commercio di Como società in nome e per conto della quale ha agito il socio accomandatario e legale rappresentante signor

, domicilia-

to a

numero di iscrizione al ruolo degli agenti di affari in mediazione presso la Camera di Commercio di Como , società la quale ha percepito a titolo di provvigione e rimborso spese dalla parte acquirente la somma di euro 2.754,00 (duemilasettecentocinquantaquattro) mediante l'assegno bancario numero tratto sulla Filiale di in data 17 settembre 2010, con clausola di non trasferibilità'.

-----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 manufatto al mappale 275/724 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;-----
- che per la realizzazione delle opere di costruzione del complesso , di cui le porzioni immobiliari in contratto fanno parte, sono stati inoltrati al Comune di Erba o rilasciati dal medesimo i seguenti titoli abilitativi:-----

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di COMO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

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

- denuncia di inizio attività in data 1 ottobre 2008 protocollo 34217 (Pratica edilizia 475/2007) e successive denunce di inizio attività in variante in data 28 marzo 2008 protocollo 11275 (Pratica edilizia 137/2008), in data 15 ottobre 2009 protocollo 20090037173 (Pratica edilizia 453/2009) ed in data 12 luglio 2010 protocollo 20100030064 (Pratica edilizia 334/2010) (tutte relative ai fabbricati "A" e "B");

- permesso di costruire in data 6 novembre 2008 protocollo 20080037420 (Pratica edilizia 232-2008) e successiva denuncia di inizio attività in variante (relativa ai fabbricati "C" e "D") del 19 luglio 2010 protocollo 20100031020 (Pratica edilizia 344/2010).

In ordine alle suddette denunce di inizio attività, il rappresentante della società venditrice dichiara e garantisce che esse sono state tutte corredate della prescritta documentazione e della relazione dell'esperto; che sul bene in oggetto non sussistevano ne' sussistono vincoli ostativi al corretto perfezionamento della fattispecie; che le opere sono in sintonia con gli strumenti urbanistici del Comune di Erba e pienamente conformi alle prescrizioni di cui al Piano Attuativo più volte ricordato; che sono stati integralmente versati tanto gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria che l'intero ammontare del costo di costruzione, che il Comune non ha frapposto ostacoli ne' ha manifestato determinazioni sospensive della costruzione programmata.

Precisa il rappresentante della società venditrice che, successivamente, non sono state eseguite opere tali da richiedere provvedimenti autorizzativi o concessori; che le opere relative ai fabbricati "A" e "B", sono state ultimate in data 11 novembre 2010, come emerge dalla dichiarazione di ultimazione lavori inoltrata al Comune di Erba in data 12 novembre 2010 protocollo 47240 e che in data 15 novembre 2010 protocollo 47359 e' stata inoltrata al Comune di Erba la relativa richiesta di rilascio del certificato di agibilità.

Precisa altresì che le opere relative ai fabbricati "C" e "D", di cui le unità immobiliari in oggetto fanno parte, sono state ultimate in data 11 febbraio 2011, come emerge dalla dichiarazione di ultimazione lavori inoltrata al Comune di Erba in data 14 febbraio 2011 protocollo 20110005679 e che in data 15 febbraio 2011 protocollo 20110005899 e' stata inoltrata al Comune di Erba la relativa richiesta di rilascio del certificato di agibilità.

A
av
sa
de
ve
s

b

ur

p

nc
me

C
E

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di COMO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

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

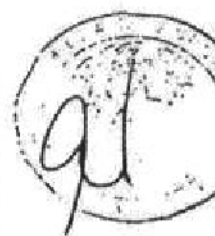
A tal proposito la società venditrice garantisce di avere prodotto alle autorità competenti ogni necessaria documentazione e che nulla osta al rilascio dell'agibilità, volendo in caso contrario la società venditrice rispondere per danni, ed obbligando la società stessa a compiere a propria cura e spese tutti gli atti che fossero richiesti dalle competenti autorità per ottenere la dichiarazione di abitabilità/agibilità relativa alle porzioni in contratto.

La società venditrice, a mezzo del costituito suo rappresentante, dichiara infine che la destinazione urbanistica dell'area su parte della quale insiste il complesso immobiliare di cui le unità in contratto fanno parte risulta dal certificato rilasciato dal Comune di Erba in data 1 febbraio 2011 protocollo 20110003846 (CDU 15/11) che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera "D", fatta avvertenza che, dalla data del rilascio, non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici.

articolo 2) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 6, terzo comma, del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 numero 192, così come modificato ed integrato dal Decreto Legislativo 29 dicembre 2006 numero 311, nonché in base a quanto disposto dalla Delibera numero 8/5018 della Giunta Regionale Lombarda in data 26 giugno 2007, così come modificata ed integrata dalla Delibera numero 8/5773 della Giunta Regionale Lombarda in data 31 ottobre 2007 e dalla Delibera numero 8/8745 della Giunta Regionale Lombarda in data 22 dicembre 2008, la società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara ed attesta che per l'alloggio in oggetto è stato compilato ed asseverato in data 29 settembre 2010 (con scadenza al 29 settembre 2020) dall'architetto

iscritto nell'elenco dei soggetti certificatori tenuto dalla Regione Lombardia al numero l'attestato di certificazione energetica ai sensi della normativa regionale sopra richiamata (protocollo energetico 13095-000198/10) depositato presso il Comune di Erba in data 30 settembre 2010 protocollo 40852, documento che, previa sottoscrizione nei modi di legge, si allega in originale al presente atto sotto la lettera "E".

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 10.4 della Delibera numero 8/8745 della Giunta Regionale Lombarda in data 22 dicembre 2008, la società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara ed attesta che non si sono ad oggi verificate cause determina-



Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di COMO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Trascrizione

Registro particolare n. 4376

del 11/03/2011

tive di decadenza del suddetto Attestato.-----

articolo 3) La parte acquirente dichiara di essere consapevole dell'obbligo che l'articolo 4 del D.l. 122/2005 pone in capo alla società venditrice in ordine all'obbligo di consegnare la polizza assicurativa decennale nei casi ivi previsti.-----

articolo 4) La compravendita è fatta ed accettata corpo e il complesso immobiliare che ne è oggetto è trasferito ed acquistato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le relative pertinenze e servitù attive e passive.-----

articolo 5) Il possesso è dato ed accettato a oggi, con la sottoscrizione del presente atto e da oggi rendite ed oneri decorreranno a favore ed a carico dell'acquirente.-----

articolo 6) La società venditrice, a mezzo del costituito suo rappresentante, garantisce di esser 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, per la convenzione urbanistica sopra citata, nonché per l'ipoteca iscritta a Como in data 4 aprile 2008 ai numeri 10448/2315, oggetto dei frazionamenti sopra specificati, che garantisce la quota di mutuo oggetto dell'accollo che precede e che quindi si lascia sussistere.-----

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

articolo 7) Il rappresentante della società venditrice presta garanzia in ordine alla perfetta efficienza, al regolare funzionamento ed alla conformità alle normative vigenti - anche di natura comunitaria - in materia di sicurezza di tutti gli impianti elettrici, idrici, sanitari, di riscaldamento, di condizionamento e del gas e, più in generale, di tutti gli impianti, anche condominiali, posti al servizio degli edifici in oggetto.-----

L'acquirente dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla società venditrice la documentazione tecnica ed amministrativa prevista, comprese le dichiarazioni di conformità degli impianti.-----

articolo 8) La parte acquirente chiede le agevolazioni di cui alla legge 28 dicembre 1995 n. 549 dannose d'abitazione non di lusso ai sensi delle leg-

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di COMO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

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

gi 408/1949 e 659/1961 e successive modificazioni ed è ubicato nel comune ove la medesima trasferirà la propria residenza entro diciotto mesi dalla data odierna.

A tal fine la parte acquirente dichiara:-----

- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune ove è situato l'immobile di cui;

- di non essere titolare neppure per quote su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata in proprio o in comunione con il coniuge con le agevolazioni di cui all'art. 3 comma 131 legge 549/1995 ovvero di cui all'art. 1 legge 168/1982, all'art. 2 D.L. 7 febbraio 1985 n. 12 convertito con modificazioni dalla legge 118/1985, all'art. 3 comma 2 legge 415/1991, all'art. 5 commi 2 e 3 del D.L. 21 gennaio 1992 n. 14, 20 marzo 1992 n. 237 e 20 maggio 1992 n. 293, all'art. 2 commi 2 e 3 del D.L. 24 luglio 1992 n. 348, all'art. 1 commi 2 e 3 del D.L. 24 settembre 1992 n. 388, all'art. 1, commi 2 e 3 del D.L. 24 novembre 1992 n. 455, all'art. 1 comma 2 del D.L. 23 gennaio 1993 n. 16 convertito con modificazioni dalla l. 75/1993 e all'art. 16 del D.L. 22 maggio 1993 n. 155 convertito con modificazioni dalla l. 243/1993.

articolo 9) Le parti richiedono la registrazione del presente atto con le sole imposte fisse di registro, catastali ed ipotecarie, trattandosi di atto soggetto ad IVA, ricorrendo le condizioni poste dall'articolo 35 comma 8 della Legge 4 agosto 2006 numero 248 di conversione del decreto Legge 4 luglio 2006 numero 223 e dall'articolo 1 comma 86 della Legge 13 dicembre 2010 numero 220 (trattasi in particolare di cessione di fabbricato a destinazione abitativa ed accessori edificato dall'odierna parte venditrice, i cui lavori sono stati ultimati da meno di cinque anni).

articolo 10) La parte acquirente si impegna a trasferire entro dodici mesi da oggi la propria residenza nell'immobile oggetto di compravendita.

articolo 11) Le spese del presente atto e quelle da esso derivanti sono a carico dell'acquirente.

-----Regime patrimoniale-----

L'acquirente dichiara di essere libero di stato.-----
I comparanti mi dispensano dalla lettura degli allegati.-----

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di COMO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

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

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 let
to ai comparenti che, a mia espressa richiesta, l
approvano e con me lo sottoscrivono nei modi di leg. 1
ge alle ore dieci e minuti cinquanta.
Consta di dodici fogli scritti per quarantasei fac
ciate intere e sin qui della quarantasettesima.
FIRMATO:
CAMILLA PELIZZATTI NOTAIO.