
TRIBUNALE DI COMO
CIVILE

Fallimento

N. Gen. Rep. 21/2014

Beni in Erba (CO)



“Modulo s.r.l. Costruzioni & Iniziative Immobiliari”

Codice Fiscale 02653100137

Con sede a Erba (CO) Via Cesare Battisti 7/Q

Giudice Delegato: Dott.ssa Paola Parlati

Curatore: Dott. Francesco Di Michele

ELABORATO PERITALE

Perito: Arch. Marco Brambilla

iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Como al n. 461

iscritto all'Albo dei CTU del Tribunale di Como al n. 1480

C.F. BRM MRC 51P30 G027A

con studio in Cantù (Como) Via Gran Sasso, 4

telefono: 031.711584

cellulare: 335.7011460

fax: 031.3516281

e_mail: mar.brambilla@awn.it

**Beni in Erba (Como) Via G. Mameli
Lotto 001**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà di area piano attuativo sito in Erba (Como) Via G. Mameli.

Identificato in catasto:

- fabbricati:
intestata a Modulo S.r.l. Costruzioni & Iniziative Immobiliari (p.iva 02653100137) con sede a Erba (**proprietà per 1/1**)
foglio INC/4 mappale 2180 subalterno 5, categoria A/2, classe 3, composto da vani 5,5 vani, posto al piano S1-T, - rendita: Euro 752,74.
- fabbricati:
intestata a Modulo S.r.l. Costruzioni & Iniziative Immobiliari (p.iva 02653100137) con sede a Erba (**proprietà per 1/1**)
foglio INC/2 mappale 288 subalterno 1, categoria D/8, posto al piano T, - rendita: Euro 5.482,00.
- fabbricati:
intestata a Modulo S.r.l. Costruzioni & Iniziative Immobiliari (p.iva 02653100137) con sede a Erba (**proprietà per 1/1**)
foglio INC/2 mappale 288 subalterno 2, categoria D/8, posto al piano T, - rendita: Euro 2.444,00.
- terreni:
intestata a Modulo S.r.l. Costruzioni & Iniziative Immobiliari (p.iva 02653100137) con sede a Erba (**proprietà per 1/1**)
foglio 9 mappale 2582 qualità SEMIN ARBOR, classe 1, superficie catastale 580 mq, - reddito agrario: Euro 2,10, - reddito domenicale: Euro 3,15.
- terreni:
intestata a Modulo S.r.l. Costruzioni & Iniziative Immobiliari con sede a Erba (C.F. 02653100137) (**proprietà per 1/2**) - Pontiggia Angelo nato a Erba il 11/08/1949 (C.F. PNTNGL49M11D416E) (**proprietà per 1/4**) - Pontiggia Giancarlo nato a Erba il 24/02/1952 (C.F. PNTGCR52B24D416I) (**proprietà per 1/4**)
foglio 9 mappale 2583 qualità SEMIN ARBOR, classe 1, superficie catastale 160 mq, - reddito agrario: 0,58, - reddito domenicale: 0,87.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: centrale-semicentrale mista artigianale/industriale e residenziale (normale) a traffico locale con parcheggi scarsi.

Servizi della zona: asilo nido, biblioteca, centro commerciale, centro sportivo, farmacie, municipio, negozio al dettaglio, ospedali, palestra, scuola elementare, scuola materna, scuola media inferiore, scuola media superiore, spazi verdi, vigili del fuoco, polizia.

Caratteristiche zone limitrofe: miste artigianali/industriali residenziali i principali centri limitrofi sono Albese con Cassano, Albavilla, Merone, Lurago d'Erba, Asso, Canzo, Cantù, Como, Lecco,.

Collegamenti pubblici (km): autobus (300 mt), autostrada (A8 (17 km circa)), ferrovia (stazione di Erba (1 km circa)).

3. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

- 4.1.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna*
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:*

- **Convenzione Edilizia per il Piano Attuativo di Via Mameli**
A favore: Comune di Erba
Contro: Modulo srl Costruzioni e Iniziative Immobiliari
a firma di Notaio Nicola Begalli, notaio in Como in data 11/05/2009
ai nn. 162814/27527 registrato a Como in data 12/05/2009 ai nn.
5275 serie 1T

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. *Iscrizioni:*

- **Ipoteca volontaria (Attiva) a favore di BANCA INTESA SANPAOLO SPA, contro Modulo S.r.l. Costruzioni e Iniziative Immobiliari con sede a Erba in via C.Battisti,7/Q (P.IVA 02653100137), con atto iscritto a Como in data 06/04/2007 ai nn. 11883/2474**
importo ipoteca: Euro 8.000.000,00
importo capitale: Euro 4.000.000,00

Note: Si precisa con annotazione 5/06/2009 N.15558/2512, a margine della suddetta iscrizione, è stato dato atto dell'intervenuta erogazione di Euro 1.075.000,00 (in assenza di altre annotazioni di erogazione di somme, la presente ipoteca deve ritenersi ridotta al minor importo capitale di Euro 1.075.000,00).

La presente ipoteca non ricade sulla porzione di proprietà del mappale 2583 foglio 9.

- **Ipoteca giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo n. 3718 a favore di PORRO UGO SAS SEDE DI LENTATE SUL SEVESO C/O AVV. MASSIMILIANO COSTANTIN LARGO EUROPA, 7 MEDA, contro Modulo S.r.l. Costruzioni e Iniziative Immobiliari con sede a Erba in via C.Battisti,7/Q (P.IVA 02653100137), a firma di Tribunale di Como in data 23/05/2013 ai nn. 3718 iscritto a Como in data 13/02/2014 ai nn. 2936/374**

importo ipoteca: Euro 20.000,00

Note: L'ipoteca iscritta ricade anche su altri beni di proprietà della società fallita.



- **Ipoteca giudiziale (Attiva)** derivante da Decreto ingiuntivo n. 2203 a favore di **GIACOMO PORRO & C. SAS SEDE DI ERBA c/o AVV. FRANCO PETRELLA, CORSO XXV APRILE N.14/B - ERBA, contro Modulo S.r.l. Costruzioni e Iniziative Immobiliari con sede a Erba in via C.Battisti,7/Q (P.IVA 02653100137)**, a firma di Tribunale di Como in data 18/11/2013 ai nn. 2203 iscritto a Como in data 05/02/2014 ai nn. 2286/307
importo ipoteca: Euro 182.500,00
importo capitale: Euro 119.600,00

4.2.2. *Pignoramenti: Nessuna*

4.2.3. *Altre trascrizioni:*

- **Sentenza dichiarativa di fallimento** trascritta a Como il 03/07/2014 ai nn.14054/9893

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità*

4.3.2. *Conformità catastale: Nessuna difformità*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	Nessuna
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	Nessuna

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

- Modulo S.r.l. Costruzioni e Iniziative Immobiliari con sede a Erba in via C.Battisti,7/Q (P.IVA 02653100137) nella persona di Antonio Barzagli in qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante proprietario dal 28/03/2007 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di Notaio Nicola Begalli, notaio in Como in data 15/07/2014 ai nn. 159446/25593 registrato a Como in data 05/04/2007 ai nn. 2804 serie 1T trascritto a Como in data 06/04/2007 ai nn. 11881/7127

6.2 Precedenti proprietari:

- "P5 S.R.L." con sede in Erba (CO), via Mazzini n.5, codice fiscale e iscrizione presso il Registro delle Imprese di Como 02082590130, rappresentata in qualità di Amministratori da Locatelli Giovanna, nata a Caslino d'Erba il 15/12/1936 e Porro Elisabetta, nata a Erba il 07/04/1965 dal 10/11/1995 al 28/03/2007

Provenienze:

Successione testamentaria in morte di Porro Pasquale, apertasi il 10/11/1995, prima denuncia registrata ad Erba al n.199, vol. 1996 e trascritta a Como il 27/11/1997 - n.14998 R.P. e n.21135 R.G., denuncia modificativa registrata a Erba il 17/03/2000 - n.18147 R.P. e n.32024 R.G., e denuncia integrativa registrata ad Erba il 26/02/2007 - n.72, vol.2007, devolutasi in forza dei testamenti olografi pubblicati con verbale in data 4 aprile 1996 - n.72657/20492 rep. A rogito notaio Andrea Fabi, trascritto a Como il 01/10/1996 - n.12067 R.P. e n.17287 R.G. e con verbale i data 18/03/1999 - n.79257/22825 rep. a rogito notaio Andrea Fabi, trascritto a Como il 13/11/2002 - n.19104 R.P. e 29688 R.G., in forza dei quali gli immobili sono pervenuti alla società;

7. PRATICHE EDILIZIE:

- **DIA prot. 23608 del 03/07/2008** per lavori di Demolizione senza ricostruzione, altro intervento in oggetto: precede prossima pratica esecutiva per la realizzazione di nuovi edifici residenziali intestata a Barzagli Antonio (BRZNTN69B06D416R) in nome e per conto della società MODULO SRL con sede in Erba. Denuncia Inizio Attività (Testo unico) presentata in data 03/07/2008- n. prot. 23608. La presente DIA risulta decaduta.
- **Comunicazione inizio lavori** presentata in data 30/09/2008 - n. prot. 20080032878

Note:

I lavori di cui alla suddetta pratica edilizia e relativa comunicazione d'inizio lavori, non hanno mai avuto inizio.

Essendo passati più di tre anni dall'inizio dei lavori, il titolo abilitativo ha perso efficacia, e sarà pertanto necessario provvedere alla presentazione di nuova pratica edilizia presso l'ufficio tecnico del Comune di Erba prima di qualsiasi intervento edilizio.

Ogni intervento edilizio sull'area è comunque subordinato alle prescrizioni imposte dalla Convenzione Edilizia stipulata con il Comune di Erba in data 11/05/2009 Rep.n.162814/27527 registrato a Como il 12/05/2009 al n.5275 serie 1T.

Descrizione **area piano attuativo** di cui al punto **A**

A seguito di sopralluogo effettuato dallo scrivente in data 13 maggio 2014, presa visione dei luoghi oggetto della presente perizia, si evidenzia quanto segue:

L'area oggetto di perizia è situata in una zona mista costituita da edifici residenziali e produttivi-commerciali.

All'interno del lotto sono presenti due capannoni e un edificio residenziale in disuso, nonché area di pertinenza accessibile da cancello carraio dalla via Mameli.

Attualmente i capannoni sono utilizzati come deposito di materiali e macchinari dai proprietari.

Gli edifici sono in pessime condizioni e destinati a demolizione.

Sul lotto è previsto un Piano Attuativo denominato Piano Attuativo di via Mameli adottato con deliberazione della Giunta Comunale n.74 del 22/05/2008 e approvato definitivamente con deliberazione della Giunta Comunale n.126 del 28/07/2008 e con stipula di Convenzione con il Comune di Erba in data 11/05/2009 Rep.n.162814/27527 registrato a Como il 12/05/2009 al n.5275 serie 1T.

La superficie territoriale oggetto del Piano Attuativo è di 2955,94 mq con volume ammissibile pari a 5608,20 mc.

Il progetto, depositato presso l'Ufficio tecnico del Comune di Erba, prevede la demolizione totale degli edifici esistenti e la costruzione di edifici a destinazione residenziale e terziaria.

In particolare è previsto un volume di progetto relativo alle residenze pari a 5192,41 e per un volume di terziario (uffici) pari a 415,79 mc (Superficie lorda di pavimento pari a 138,60 mq).

Il progetto prevede la costruzione di due palazzine, disposte secondo l'asse nord-sud, di cinque livelli fuori terra oltre a un piano interrato. Il piano terra è adibito parte a residenza e parte ad uffici. Ai piani superiori sono presenti appartamenti di taglio medio, bilocali e trilocali per un totale di 25 alloggi.

Al piano interrato, accessibile da scivolo e dai blocchi scale con ascensori, sono previsti i box di uso privato, cantine e posti auto pubblici per gli spazi adibiti a uffici, per un totale di 54 posti auto interrati.

All'esterno dei fabbricati, al piano terra, sono previsti 9 posti auto, mentre sono previsti 17 posti





auto ad uso pubblico esterni alla proprietà.

L'accesso carrabile al Piano Attuativo avviene dalla Via Mameli.

L'accesso al piano interrato è previsto:

- da scivolo carraio che immette nel corsello di distribuzione dei box
- scala dal parcheggio lungo la Via F. Turati, accessibile per coloro che acquisteranno box pur non essendo proprietari di appartamenti all'interno dei comparti

L'accesso pedonale avviene da due punti, uno da Via Mameli attraverso la proprietà ed uno dal nuovo parcheggio ad uso pubblico di progetto collegato alla Via Turati.

L'art. 1 della Convenzione stabilisce che "il "Contraente" si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del "Comune" ai sensi della presente Convenzione".

L'art.2 comma 2 stabilisce che "il "Contraente" è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della Convenzione, gli obblighi assunti con la presente convenzione di trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del "Comune" e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo".

L'art.2 comma 3 stabilisce che "In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal "Comune" non si estinguono e non possono essere ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione".

Opere di urbanizzazione primaria di interesse pubblico (art.3 Convenzione Edilizia)

Il piano attuativo e la convenzione prevedono inoltre l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria (per un valore di € 50.000,00) lungo la Via Mameli di accesso al lotto, a totale carico del "Contraente", qui di seguito descritte:

- Formazione di viale pedonale a uso pubblico dalla Via Goffredo Mameli alla Via Turati;
- Formazione sottoservizi lungo via Goffredo Mameli con asfaltatura e marciapiedi;

Tutte le opere dovranno essere realizzate in conformità con il progetto definitivo allegato al Piano Attuativo con i criteri di cui all'art.40 della Legge 1 agosto 2002 n.166 e degli art.34 e seguenti della Legge Regionale 12/12/2003 n.26.

Opere di urbanizzazione secondaria (art.7 Convenzione Edilizia)

Come prescritto dalla Convenzione: "Data la collocazione dell'intervento oggetto di Piano Attuativo in ambito già urbanizzato, non è prevista esecuzione di urbanizzazioni secondarie, poiché esistenti nelle immediate vicinanze del centro città."

Monetizzazione Aree standard per attrezzature e servizi pubblici

Come da Convenzione è prevista la cessione di Aree per attrezzature e servizi pubblici quantificate come segue:

Volume residenziale in progetto = 5192,41 mc

Abitanti teorici (V/100) = 52

S1. Aree servizi pubblici previste (26,50 mq/abit.) = 1378,00

Volume ufficio progetto = 415,79 mc

S.l.p. = 138,60 mq

S2. Aree servizi pubblici previste (100% S.l.p.) = 138,60 mq

Per un totale S1+S2 = 1516,60 mq

Ai sensi dell'art. 46 della Legge Regionale 12/2005, le nuove aree standard per servizi pubblici che non vengono reperite direttamente, sono monetizzate al prezzo unitario di €/mq 72,30, come specificato nella Convenzione, e l'importo totale è così calcolato:

1516,60 mq x 72,30 €/mq = € 109.650,18

Tale somma risulta essere stata versata dalla società Modulo s.r.l Costruzioni e Iniziative Immobiliari" tramite bonifico bancario in sede di Convenzione, oltre ad una somma di € 70.000,00 quale anticipo sulle ulteriori somme da corrispondere.

Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

Il progetto è soggetto alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria preventivamente calcolati e riportati in Convenzione come segue:

Residenziale zona B: U/1 → mc 5192,41 x €/mc 2,46 = € 12.773,33

U/2 → mc 5192,41 x €/mc 5,21 = € 27.052,46

Uffici zona B: U/1 → mq 138,60 x €/mq 21,79 = € 3.020,09

U/2 → mq 138,60 x €/mq 7,88 = € 1.092,17

Per un totale di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria pari a € 43.938,05

Costo di costruzione (art.14 Convenzione Edilizia)

Il Contraente si impegna al versamento della somma di € 53.443,33 calcolati come:

mq 1869,38 x €/mq 357,36 = € 668.041,63 x 8,00 % = € 53.443,33

Considerato come calcolo presunto soggetto a eventuali adeguamenti e aggiornamenti.

Altri obblighi

All'art. 17 della Convenzione Edilizia, il Contraente di impegna:

- alla cessione gratuita di n.3 box a titolo gratuito al Comune, valutati a corpo € 45.000,00;
- alla cessione gratuita dell'area relativa alla strada privata di Via Licino (160 mq);
- alla cessione gratuita e dell'area a parcheggio pubblico esterno di 539,56 mq.

Tabella riassuntiva oneri ed obblighi

Oneri e obblighi	Costi	Pagamento
1. Cessione gratuita n. 3 box piano interrato (valore da Convenzione € 45.000,00)	//	(Garantita da Fidejussione per € 95.000,00)
Cessione gratuita dell'area relativa alla strada privata di Via Licino	//	//
Cessione gratuita e dell'area a parcheggio pubblico esterno di 539,56 mq	//	//
2. Monetizzazione aree standard	€ 109.650,18	Versati tramite bonifico al Comune di Erba
Oneri di urbanizzazione 1° e 2°	€ 43.938,05	Versati tramite bonifico al Comune di Erba
Costo di costruzione	€ 53.443,33	In parte corrisposti (Garantita da Fidejussione per € 95.000,00)
Opere di urbanizzazione su Via G. Mameli	€ 50.000,00	

Dalla tabella si deduce che gli oneri e costi ancora da corrispondere ammontano ad € 77.000,00 circa, salvo adeguamenti e conguagli tariffari, pertanto si ritiene congruo quantificare complessivamente in € 85.000,00.



A garanzia degli obblighi assunti, la Convezione richiede una garanzia fideiussoria con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del "Comune", ovvero la garanzia si estingue per il 100% all'approvazione del collaudo favorevole.

La società Modulo srl ha prestato garanzia finanziaria con apposita polizza fideiussoria n.293404317 stipulata in data 11/05/2009 dall'Agenzia di Erba delle Assicurazioni "GENERALI S.P.A." per € 95.000,00. I premi risultano essere stati pagati sino alla rata trimestrale scadente il giorno 11/05/2012.

Per ogni ulteriore prescrizione si rimanda alla Convezione stipulata con il Comune di Erba allegata alla presente perizia.

Destinazione urbanistica:

Nel precedente strumento urbanistico PRG, alla data di approvazione del Piano Attuativo di Via Mameli e di stipula della convenzione, gli immobili erano azzonati in Zona B – RESIDENZIALI SATURE E/O DI COMPLETAMENTO

Parametri edilizi:

Def.: 1,2 mc/mq; nel caso di P.A. si può ricostruire l'intero volume esistente non abusivo;

Rc – 1/4 salvo le destinazioni d'uso speciali di cui all'art.56/1 per le quali è ammesso un rc 4/5;

H max m.11,00; altezze maggiori sono ammesse solo con P.A., ma

Nello strumento urbanistico PGT Variante 5 vigente: in forza di delibera C.C. n.65 del 29/06/13 l'immobile è identificato nella **zona Pianificazione e programmazione in corso** (art.38)

Norme tecniche ed indici: Art. 38 - Misure di salvaguardia e norme finali

1. Gli immobili che alla data di adozione del Piano di Governo del Territorio sono in contrasto con le sue disposizioni possono subire trasformazioni solo per adeguarvisi. Sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
2. I Piani Attuativi, gli atti di programmazione e i procedimenti edilizi convenzionati adottati e/o approvati agli organi competenti alla data di adozione del Piano di Governo del Territorio mantengono validità fino alla completa realizzazione delle opere in essi previsti secondo la specifica convenzione. Le Norme Tecniche di Attuazione e le previsioni edificatorie dei Piani Attuativi e dei procedimenti edilizi convenzionati adottati e/o approvati alla data di adozione del PGT fanno parte integrante delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio.
Dopo la scadenza del termine di validità gli interventi previsti dallo strumento attuativo ma non ancora eseguiti potranno essere realizzati secondo quanto disciplinato nello stesso piano attuativo solo nel caso in cui risultino eseguite le necessarie opere di urbanizzazione; diversamente dovrà essere redatto un nuovo piano attuativo.
Alla completa realizzazione delle previsioni dei piani attuativi, degli atti di programmazione si procederà a classificare le aree mediante variante al Piano delle Regole e secondo le indicazioni normative in esso contenute.
3. Per le aree indicate come Ambiti di trasformazione del Documento di Piano e fino alla approvazione dei piani attuativi in attuazione delle previsioni del Documento di Piano stesso valgono le seguenti disposizioni:
 - indice di utilizzazione del suolo: 0,003 mq/mq,
 - interventi ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria, e adeguamento tecnologico impianti purchè non costituenti aumenti di Slp,
 - funzioni ammesse: sono confermate le funzioni in essere.

Giudice: Dott.ssa Paola Parlati
Curatore: Dott. Francesco Di Michele
Perito: Arch. Marco Brambilla



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

4. Il Regolamento Edilizio non può apportare varianti alle presenti Norme Tecniche di Attuazione.
Le Norme Tecniche di Attuazione non possono apportare modifiche al Regolamento Edilizio.
Qualora il Regolamento Edilizio o le presenti Norme Tecniche di Attuazione dovessero essere assoggettati a modifiche con effetti sull'una o sull'altra disciplina, dovranno essere apportate le necessarie varianti anche sull'altro corpo normativo.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Si è provveduto a stimare il valore dell'area in oggetto tramite stima del valore di trasformazione dato dalla differenza tra il valore del fabbricato che si potrà edificare ed il costo da sostenere per la sua edificazione. A tale valore sono stati decurtati i costi relativi alla demolizione degli edifici esistenti.

1. VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE

Realizzabile come da convenzione approvata

Volume di progetto (pari al volume ammissibile) = 5608,20 mc (di cui 5192,41 mc a destinazione residenziale e 415,79 mc ad uffici)
Superficie commerciale ipotizzata sulla base del progetto approvato = 2051,60 mq

Valore appartamenti

Il valore medio di mercato di appartamenti al bene oggetto di perizia, nuovi e/o ristrutturati, in Erba (CO) quotato sul borsino immobiliare 2014 di Como città e provincia edito da F.I.M.A. in riferimento ai valori rilevati nel 2013, è pari a 2.350,00 €/mq per la zona centrale della città e 2.200,00 per la zona periferica.
Data la localizzazione dell'area si ritiene di poter applicare un valore pari a 2.300,00 €/mq.

Pertanto il valore di mercato dell'immobile previsto da convenzione è:
2051,60 mq x 2.300,00 €/mq = **€ 4.718.680,00**

Valore posti auto scoperti e coperti

I box e posti auto in progetto posti al piano interrato ed all'interno della proprietà sono in totale n. 63, dei quali n.3 dovranno essere ceduti gratuitamente al Comune di Erba.

Il valore medio di mercato a corpo di box al in Erba (CO) quotato sul borsino immobiliare 2014 di Como città e provincia edito da F.I.M.A. in riferimento ai valori rilevati nel 2013 nella zona considerata, è pari a 15.000,00 €/mq.

Per i posti auto esterni scoperti al piano terra si ritiene adeguato assegnare un valore medio a corpo di € 8.000,00 per posto auto.

Pertanto il valore complessivo dei posti auto previsti è:

n. 51 box x. 15.000,00 €/cad = € 765.000,00
n. 9 posti auto scoperti x 8.000,00 €/cad = € 72.000,00
€ 837.000,00

Valore di mercato immobile comprensivo di posti auto

€ 4.718.680,00 + € 837.000,00 = **€ 5.555.680,00**



2. COSTI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

Oneri e costi ancora da corrispondere relativi alla realizzazione come da Convenzione stipulata (vedi tabella riassuntiva oneri ed obblighi)

Totale oneri = € 85.000,00

Costo di demolizione degli immobili esistenti

1. Rimozione eternit da effettuarsi preventivamente alla demolizione

- Rimozione eternit presente in copertura compreso lo smaltimento presso discarica autorizzata: 1.550,00 mq x 10,00 €/mq = € 15.500,00
- Oneri relativi alla sicurezza, noleggi e opere provvisionali stimate: € 6.000,00

Totale opere di rimozione e smaltimento eternit: € 21.500,00

2. Costo demolizione dei fabbricati con mezzi meccanici

Stima demolizione fabbricato residenziale: (122,00 mq x 2) x 30 €/mq = € 7.320,00

Stima demolizione capannoni: 1.282,00 mq x 10 €/mq = € 12.820,00

Totale costo demolizione fabbricati comprensivo di smaltimento eternit

€ 21.500,00 + € 7.320,00 + € 12.820,00 = € 41.640,00

Costo di edificazione

Costi relativi alla costruzione dell'immobile

Costo di edificazione residenze e uffici

2051,60 mq x 1.500,00 €/mq = € 3.077.400,00

Costo di edificazione piano interrato posti auto e posti auto esterni

375 mq x 800,00 €/mq = € 300.000,00

Totale costo edificazione = € 2.872.240,00 + € 300.000,00 = € 3.377.400,00

Spese tecniche

Costi relativi alla progettazione e direzione dei lavori ipotizzabili in € 200.000,00 circa.

Spese generali

Spese generali, finanziarie e utili d'impresa stimabili in percentuale al 20% del costo di edificazione:

€ 3.377.400,00 x 20% = € 675.480,00

Valore di mercato dell'area soggetta a piano attuativo approvato

Valore di mercato immobile al netto di oneri, costi e spese di edificazione e costo di demolizione immobili esistenti:

€ 5.555.680,00 - (€ 85.000,00 + € 41.640,00 + € 3.377.400,00 + € 200.000,00 + € 675.480,00) = € 5.555.680,00 - € 4.379.520,00 = € 1.176.160,00

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Como, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Como, ufficio tecnico di Erba, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Erba.



8.3. Valutazione corpi

A. area piano attuativo

- Valore corpo:	€ 1.176.160,00
- Valore accessori:	0
- Valore complessivo intero:	€ 1.176.160,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 1.176.160,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Parametro	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	area piano attuativo	a corpo	€ 1.176.160,00	€ 1.176.160,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	€ 58.808,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente	Nessuno
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	Nessuna

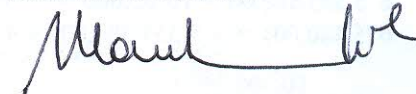
8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 1.117.352,00
Diconsi: Unmilionecentodiciassettemilatrecentocinquantadue/00	

Elenco allegati:

- Allegato 1: Documentazione fotografica;
- Allegato 2: Estratto mappa catastale;
- Allegato 3: Visura catastale;
- Allegato 4: Scheda catastale;
- Allegato 5: PGT – Azzonamento – Normativa tecnica;
- Allegato 6: Copia Atto di provenienza;
- Allegato 7 : Copia Convenzione
- Allegato 8: Accertamento immobiliare ipotecario.

Il Perito
Arch. Marco Brambilla



Cantù, 30 settembre 2014

Giudice: Dott.ssa Paola Parlati
Curatore: Dott. Francesco Di Michele
Perito: Arch. Marco Brambilla



TRIBUNALE ORDINARIO DI COMO

CRON. 2481/14

Il 8/10/14.....in Como, innanzi al Cancelliere sottoscritto, è comparso l'Architetto Marco Brambilla, nato a Olgiate Calco (CO) il 30.9.1951, residente in Cantù, Via Susa 11/b, iscritto all'Ordine degli Architetti PPC di Como al n° 461, e iscritto all'albo del Tribunale di Como al n° 1480, con studio in Cantù, Via Gran Sasso, 4, identificato con Carta d'Identità n° AU7808869, Rilasciata dal Comune di Cantù, il quale assevera con giuramento la perizia che precede da Lui redatta, in data 30/09/14

Premesso le annotazioni di legge pronunciando le parole:

"Giuro di avere bene e fedelmente proceduto nelle operazioni affidatemi al solo scopo di far conoscere la verità".

Il perito

Arch. Marco Brambilla

Via Gran Sasso, 4

Cantù,

IL CANCELLIERE
Bruno Criaco



ALLEGATI LOTTO 001

- Allegato 1: Documentazione fotografica;
- Allegato 2: Estratto mappa catastale;
- Allegato 3: Visura catastale;
- Allegato 4: Scheda catastale;
- Allegato 5: PGT – Azzonamento – Normativa tecnica;
- Allegato 6: Copia Atto di provenienza;
- Allegato 7 : Copia Convenzione
- Allegato 8: Accertamento immobiliare ipotecario.



LOTTO 001 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Veduta dell'area esterna e dei capannoni



Veduta del fabbricato residenziale



Giudice: Dott.ssa Paola Parlati
Curatore: Dott. Francesco Di Michele
Perito: Arch. Marco Brambilla



Veduta dell'interno del capannone



Veduta dell'interno del capannone



Giudice: Dott.ssa Paola Parlati
Curatore: Dott. Francesco Di Michele
Perito: Arch. Marco Brambilla



Veduta dell'interno del capannone



Veduta dell'interno del fabbricato residenziale

Giudice: Dott.ssa Paola Parlati
Curatore: Dott. Francesco Di Michele
Perito: Arch. Marco Brambilla



Ufficio Provinciale di Como - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING. GIANLUCA SALAMONE

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
 MARCA DA BOLLO €0,26 ZERO/26
 00037933 00009AD4 WDXU0001
 00001343 07/03/2013 16:46:51
 0001-00029 7869F57C28CFD26
 IDENTIFICATIVO: 01093801122456

0 1 09 380112 245 6

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
 MARCA DA BOLLO €0,26 ZERO/26
 00037933 00009AD4 WDXU0001
 00001344 07/03/2013 16:46:56
 0001-00029 0868888E251E291
 IDENTIFICATIVO: 01093801122445

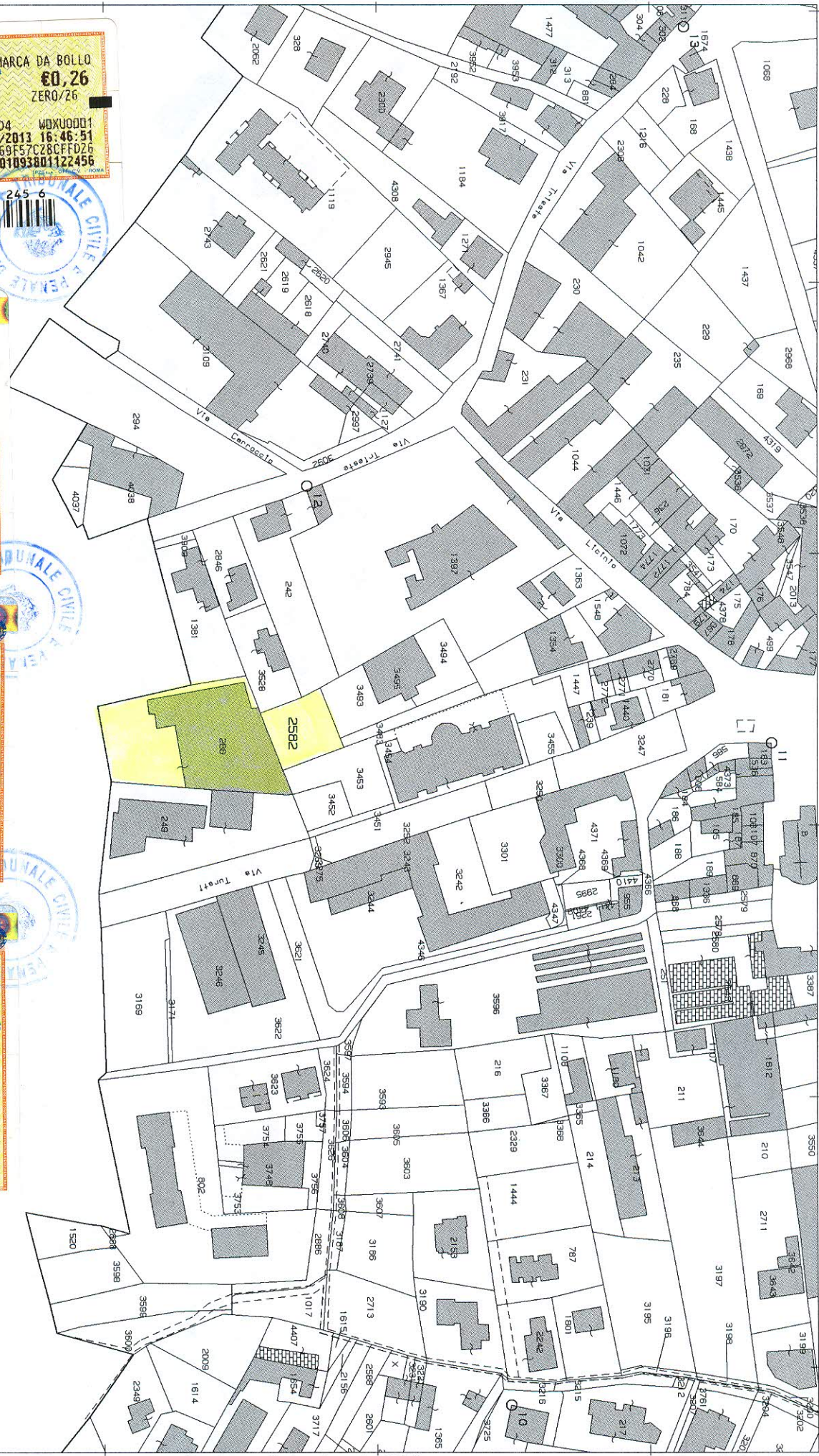
0 1 09 380112 244 5

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
 MARCA DA BOLLO €0,26 ZERO/26
 00037933 00009AD4 WDXU0001
 00001345 07/03/2013 16:47:01
 0001-00029 1898888AE750F3
 IDENTIFICATIVO: 01093801122434

0 1 09 380112 243 4

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
 MARCA DA BOLLO €0,26 ZERO/26
 00037933 00009AD4 WDXU0001
 00001346 07/03/2013 16:47:05
 0001-00029 C28E0D113090204
 IDENTIFICATIVO: 01093801122423

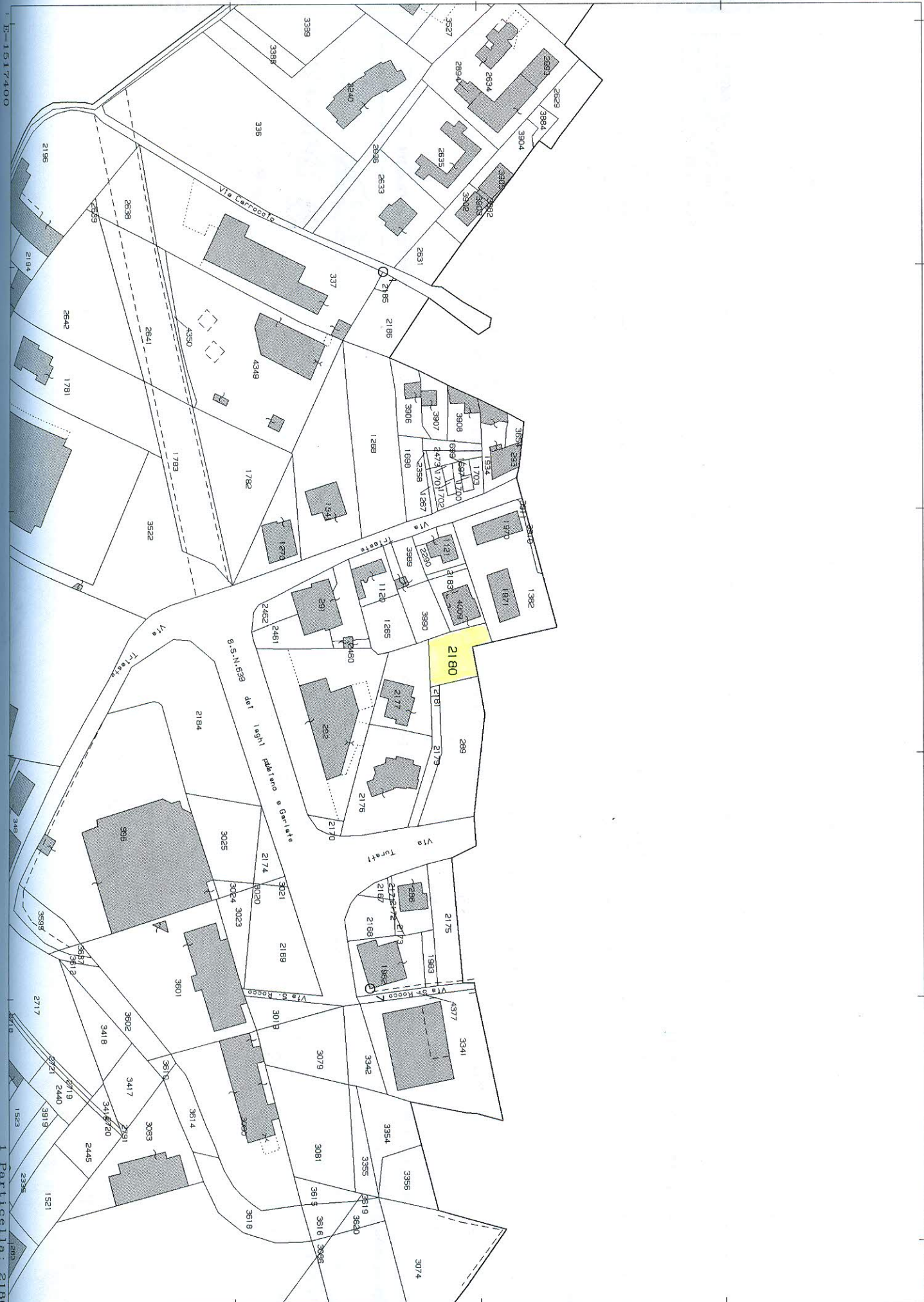
0 1 09 380112 242 3



Vis. tel. (0.90 euro)

E-1517400

1 Particella: 2582



E-1517400

1 Particella: 2180

Visura storica per immobile

Data: 27/05/2014 - Ora: 11.42.29 Segue

Visura n.: T111805 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/05/2014



Dati della richiesta	Comune di ERBA (Codice: D416)	
Catasto Fabbricati	Provincia di COMO	
INTESTATO	Sez. Urb.: INC Foglio: 4 Particella: 2180 Sub.: 5	
1	MODULO S.R.L. COSTRUZIONI & INIZIATIVE IMMOBILIARI con sede in ERBA	02653100137*

Unità immobiliare dal 18/12/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Classificazione	Consistenza	
1	INC	4	2180	5	A/2	3	5,5 vani	Rendita Euro 752,74
Indirizzo VIA GOFFREDO MAMELI n. 5 piano: S1-T;								

Situazione degli intestati dal 28/03/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	MODULO S.R.L. COSTRUZIONI & INIZIATIVE IMMOBILIARI con sede in ERBA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/03/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 7127 -1/2007 in atti dal 12/04/2007		
DATI DERIVANTI DA				(1) Proprietà per 1/1
Sede: COMO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA				18/12/2003 (protocollo n. CO0374109) CLASSAMENTO

Situazione degli intestati dal 28/04/2004

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	P 5 S.R.L. con sede in ERBA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/04/2004 Voltura n. 9447 -1/2004 in atti dal 27/09/2004 (protocollo n. CO0191363) Repertorio n. : 98263 Rogante: FABI Sede: ERBA		
DATI DERIVANTI DA				(1) Proprietà per 1/1 fino al 28/03/2007
Registrazione: UR Sede: ERBA n. 298 del 05/05/2004 TRASFORMAZIONE SOCIETA'				18/12/2003 (protocollo n. CO0374109) Registrazione: CLASSAMENTO

Situazione degli intestati dal 19/10/1983

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	P.S. - S.N.C. DI G.LOCATELLI E C.	VARIAZIONE del 19/10/1983 n. 350.1/1983 in atti dal 18/12/2003 (protocollo n. CO0374109) Registrazione: CLASSAMENTO		
DATI DERIVANTI DA				(1) Proprietà per 1/1 fino al 28/04/2004

ALLEGATO 3



Ufficio Provinciale di Como - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/05/2014

Data: 27/05/2014 - Ora: 11.42.29 Segue

Visura n.: T111805 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita	
1	P	0350	1983		Zona	A/2	3	5,5 vani	Euro 752,74 L. 1.457.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
Indirizzo			VIA MAMELI GOFFREDO n. 5 piano: 3 scala: 1;				Partita		1000967	Mod.58	-
Notifica											

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/09/1991

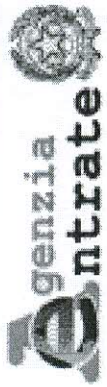
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita	
1	P	0350	1983		Zona	A/2	3	5,5 vani	L. 2.018	VARIAZIONE del 30/09/1991 n. 350/1983 in atti dal 17/09/1993 PROGETTO FINALIZZATO	
Indirizzo			VIA MAMELI GOFFREDO n. 5 piano: 3 scala: 1;				Partita		1000967	Mod.58	-
Notifica											

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/10/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita	
1	P	0350	1983		Zona	A/				COSTITUZIONE del 19/10/1983 .350/1983 in atti dal 30/06/1987	
Indirizzo			VIA MAMELI GOFFREDO n. 5 piano: 3 scala: 1;				Partita		1000967	Mod.58	-
Notifica											

Situazione degli intestati dal 10/11/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI ANAGRAFICI		DATI DERIVANTI DA
	P.S. - S.N.C. DI G.LOCATELLI E C.	Protocollo	CODICE FISCALE	CODICE FISCALE	
1	P.S. - S.N.C. DI G.LOCATELLI E C.		02082590130	02082590130	(1) Proprieta' per I/I fino al 19/10/1983
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 10/11/1995 n. 9864 .3/1996 in atti dal 27/12/2001 (protocollo n. 335663) Registrazione: UR Sede: COMO Volume: 1996 n: 199 del 10/05/1996 SUCC. DI PORRO PASQUALE					



Ufficio Provinciale di Como - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/05/2014 - Ora: 11.42.29 Fine

Visura n.: T111805 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/05/2014

Situazione degli intestati dal 19/10/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PORRO Pasquale nato a CASLINO D'ERBA il 17/09/1933	PRRPQL33P17B974Z*	fino al 10/11/1995

DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 19/10/1983.350/1983 in atti dal 30/06/1987 Registrazione:

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Como - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 27/05/2014 - Ora: 11.53.45 Segue

Visura n.: T119115 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/05/2014

Dati della richiesta	Comune di ERBA (Codice: D416)
Catasto Fabbricati	Provincia di COMO Sez. Urb.: INC Foglio: 2 Particella: 288 Sub.: 1

INTESTATO

1	MODULO S.R.L. COSTRUZIONI & INIZIATIVE IMMOBILIARI con sede in ERBA	02653100137*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 16/06/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1	INC	2	288	1			D/8			Euro 5.482,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/06/2008 n. 8328.1/2008 in atti dal 16/06/2008 (protocollo n. CO0146018) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo VIA GOFFREDO MAMELI n. 5 piano: T;											
Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/06/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1	INC	2	288	1			D/8			Euro 5.482,00	VARIAZIONE del 16/06/2008 n. 8286.1/2008 in atti dal 16/06/2008 (protocollo n. CO0145839) ATTRIBUZIONE RENDITA
Indirizzo VIA GOFFREDO MAMELI n. 5 piano: T;											
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Situazione degli intestati dal 16/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI
	MODULO S.R.L. COSTRUZIONI & INIZIATIVE IMMOBILIARI con sede in ERBA	CODICE FISCALE	
1	MODULO S.R.L. COSTRUZIONI & INIZIATIVE IMMOBILIARI con sede in ERBA	02653100137	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 16/06/2008 n. 8286.1/2008 in atti dal 16/06/2008 (protocollo n. CO0145839) Registrazione: ATTRIBUZIONE RENDITA			

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATO 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/05/2014

Data: 27/05/2014 - Ora: 11.53.46 Fine

Visura n.: T119115 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 19/10/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1	P	0351	1983	Cens. Zona		C/				COSTITUZIONE del 19/10/1983 .351/1983 in atti dal 30/06/1987
Indirizzo VIA GOFFREDO MAMELI n. 5 piano: 1;										
Notifica Partita 1000967 Mod.58 -										

Situazione degli intestati dal 28/03/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MODULO S.R.L. COSTRUZIONI & INIZIATIVE IMMOBILIARI con sede in ERBA	02653100137	(1) Proprietà per 1/1 fino al 16/06/2008
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/03/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 7127 .1/2007 in atti dal 12/04/2007 Repertorio n. : 159446 Rogante: BEGALLI NICOLA Sede: COMO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dal 28/04/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	P 5 S.R.L. con sede in ERBA	02082590130	(1) Proprietà per 1/1 fino al 28/03/2007
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/04/2004 Voltura n. 9447 .1/2004 in atti dal 27/09/2004 (protocollo n. CO0191363) Repertorio n. : 98263 Rogante: FABI Sede: ERBA Registrazione: UR Sede: ERBA n: 298 del 05/05/2004 TRASFORMAZIONE SOCIETA'			

Situazione degli intestati dal 19/10/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PORRO Pasquale nato a CASLINO D'ERBA il 17/09/1933	PRRQL33P17B974Z*	fino al 28/04/2004
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 19/10/1983.351/1983 in atti dal 30/06/1987 Registrazione:			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Dati della richiesta	Comune di ERBA (Codice: D416)	
Catasto Fabbricati	Provincia di COMO	
	Sez. Urb.: INC Foglio: 2 Particella: 288 Sub.: 2	

INTESTATO

1	MODULO S.R.L. COSTRUZIONI & INIZIATIVE IMMOBILIARI con sede in ERBA	02653100137*	(1) Proprietà per 1/1
---	---	--------------	-----------------------

Unità immobiliare dal 16/06/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	INC	2	288	2		D/8				Euro 2.444,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/06/2008 n. 8329 .1/2008 in atti dal 16/06/2008 (protocollo n. CO0146019) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo											
VIA GOFFREDO MAMELI n. 5 piano: T;											
Annotazioni											
Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/06/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	INC	2	288	2		D/8				Euro 2.444,00	VARIAZIONE del 16/06/2008 n. 8287 .1/2008 in atti dal 16/06/2008 (protocollo n. CO0145842) ATTRIBUZIONE RENDITA
Indirizzo											
VIA GOFFREDO MAMELI n. 5 piano: T;											
Annotazioni											
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Situazione degli intestati dal 16/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI
	MODULO S.R.L. COSTRUZIONI & INIZIATIVE IMMOBILIARI con sede in ERBA	CODICE FISCALE	
1	MODULO S.R.L. COSTRUZIONI & INIZIATIVE IMMOBILIARI con sede in ERBA	02653100137	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 16/06/2008 n. 8287.1/2008 in atti dal 16/06/2008 (protocollo n. CO0145842) Registrazione: ATTRIBUZIONE RENDITA			

Visura storica per immobile

Data: 27/05/2014 - Ora: 11.54.15 Fine
Visura n.: T119407 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/05/2014

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 19/10/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1	P	0352	1983			B/				COSTITUZIONE del 19/10/1983 .352/1983 in atti dal 30/06/1987
Indirizzo VIA GOFFREDO MAMELI n. 5 piano: 1;										
Notifica - Partita 1000967 Mod.58 -										

Situazione degli intestati dal 28/03/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MODULO S.R.L. COSTRUZIONI & INIZIATIVE IMMOBILIARI con sede in ERBA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/03/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 7127 .1/2007 in atti dal 12/04/2007 Repertorio n. : 159446 Rogante: BEGALLI NICOLA Sede: COMO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	02653100137	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 16/06/2008

Situazione degli intestati dal 28/04/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	P 5 S.R.L. con sede in ERBA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/04/2004 Voltura n. 9447 .1/2004 in atti dal 27/09/2004 (protocollo n. CO0191363) Repertorio n. : 98263 Rogante: FABI Sede: ERBA Registrazione: UR Sede: ERBA n. 298 del 05/05/2004 TRASFORMAZIONE SOCIETA'	02082590130	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 28/03/2007

Situazione degli intestati dal 19/10/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PORRO Pasquale nato a CASLINO D'ERBA il 17/09/1933 COSTITUZIONE del 19/10/1983.352/1983 in atti dal 30/06/1987 Registrazione:	PRRPQL33P17B974Z*	fino al 28/04/2004

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Dati della richiesta	Comune di ERBA (Codice: D416F)
Catasto Terreni	Sezione di INCINO (Provincia di COMO) Foglio: 9 Particella: 2582

INTESTATO

1	MODULO S.R.L. COSTRUZIONI & INIZIATIVE IMMOBILIARI con sede in ERBA	02653100137*	(1) Proprieta' per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	9	2582	.	SEMIN ARBOR	1	05 80		Dominicale Euro 3,15 L. 6.090	Agrario Euro 2,10 L. 4.060	Impianto meccanografico del 09/11/1984
Notifica				Partita		3135				

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

Situazione degli intestati dal 28/03/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	MODULO S.R.L. COSTRUZIONI & INIZIATIVE IMMOBILIARI con sede in ERBA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/03/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 7127 .1/2007 in atti dal 12/04/2007 Repertorio n. : 159446 Rogante: BEGALLI NICOLA		
1	MODULO S.R.L. COSTRUZIONI & INIZIATIVE IMMOBILIARI con sede in ERBA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/03/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 7127 .1/2007 in atti dal 12/04/2007 Repertorio n. : 159446 Rogante: BEGALLI NICOLA	02653100137	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		Sede: COMO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Situazione degli intestati dal 28/04/2004

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	P 5 S.R.L. con sede in ERBA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/04/2004 Voltura n. 9344 .1/2004 in atti dal 23/09/2004 (protocollo n. CO0191372) Repertorio n. : 98263 Rogante: FABI Sede: ERBA		
1	P 5 S.R.L. con sede in ERBA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/04/2004 Voltura n. 9344 .1/2004 in atti dal 23/09/2004 (protocollo n. CO0191372) Repertorio n. : 98263 Rogante: FABI Sede: ERBA	02082590130	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprieta' per 1/1 fino al 28/03/2007
DATI DERIVANTI DA		Registrazione: UR Sede: ERBA n: 298 del 05/05/2004 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	VALDAMERI Rosa; VED PONTIGGIA nata a CREMA il 10/07/1929	Impianto meccanografico del 09/11/1984		
1	VALDAMERI Rosa; VED PONTIGGIA nata a CREMA il 10/07/1929	Impianto meccanografico del 09/11/1984	VLDRS029L50D142D*	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 28/04/2004
DATI DERIVANTI DA				

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/05/2014

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/05/2014

Dati della richiesta	Comune di ERBA (Codice: D416F)	
Catasto Terreni	Sezione di INCINO (Provincia di COMO) Foglio: 9 Particella: 2583	

INTESTATI

1	MODULO S.R.L. COSTRUZIONI & INIZIATIVE IMMOBILIARI con sede in ERBA	02653100137*	(1) Proprietà per 1/2
2	PONTIGGIA Angelo nato a ERBA il 11/08/1949	PNTNGL49M11D416E*	(1) Proprietà per 1/4
3	PONTIGGIA Giancarlo nato a ERBA il 24/02/1952	PNTGCR52B24D416I*	(1) Proprietà per 1/4

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	9	2583	.	.	SEMIN ARBOR	01 60		
								Dominicale Euro 0,87 L. 1.680
								Agrario Euro 0,58 L. 1.120
								Impianto meccanografico del 09/11/1984
Notifica				Partita		2211		

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

Situazione degli intestati dal 28/03/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MODULO S.R.L. COSTRUZIONI & INIZIATIVE IMMOBILIARI con sede in ERBA		02653100137	(1) Proprietà per 1/2
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/03/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 7127_2/2007 in atti dal 12/04/2007 Repertorio n.: 159446 Rogante: BEGALLI NICOLA Sede: COMO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA				

Situazione degli intestati dal 28/04/2004

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PONTIGGIA Angelo nato a ERBA il 11/08/1949		PNTNGL49M11D416E*	(1) Proprietà per 1/4
2	PONTIGGIA Giancarlo nato a ERBA il 24/02/1952		PNTGCR52B24D416I*	(1) Proprietà per 1/4
3	P 5 S.R.L. con sede in ERBA		02082590130	(1) Proprietà per 1/2 fino al 28/03/2007
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/04/2004 Voltura n. 6662_1/2004 in atti dal 26/05/2006 (protocollo n. CO0102948) Repertorio n.: 98263 Rogante: FABI ANDREA Sede: ERBA Registrazione: UR Sede: ERBA Volume: 1 n: 298 del 05/05/2004 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'				

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/05/2014

Data: 27/05/2014 - Ora: 11.51.24 Fine

Visura n.: T117499 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 30/06/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PONTIGGIA Angelo nato a ERBA il 11/08/1949	PNTNGL49MI11D416E*	(1) Proprieta` per 250/1000 fino al 28/04/2004
2	PONTIGGIA Giancarlo nato a ERBA il 24/02/1952	PNTGCR52B24D416I*	(1) Proprieta` per 250/1000 fino al 28/04/2004
3	VALDAMERI Rosa nata a CREMONA il 10/07/1929	VLDRSO29L50D150A	(1) Proprieta` per 500/1000 fino al 28/04/2004
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/06/1995 Voltura n. 7183 .1/1995 in atti dal 26/06/2001 (protocollo n. 134369) Repertorio n. : 90182 Rogante: GIAZZI Sede: ERBA			
Registrazione: UR Sede: ERBA n: 99 del 06/07/1995 VENDITE			

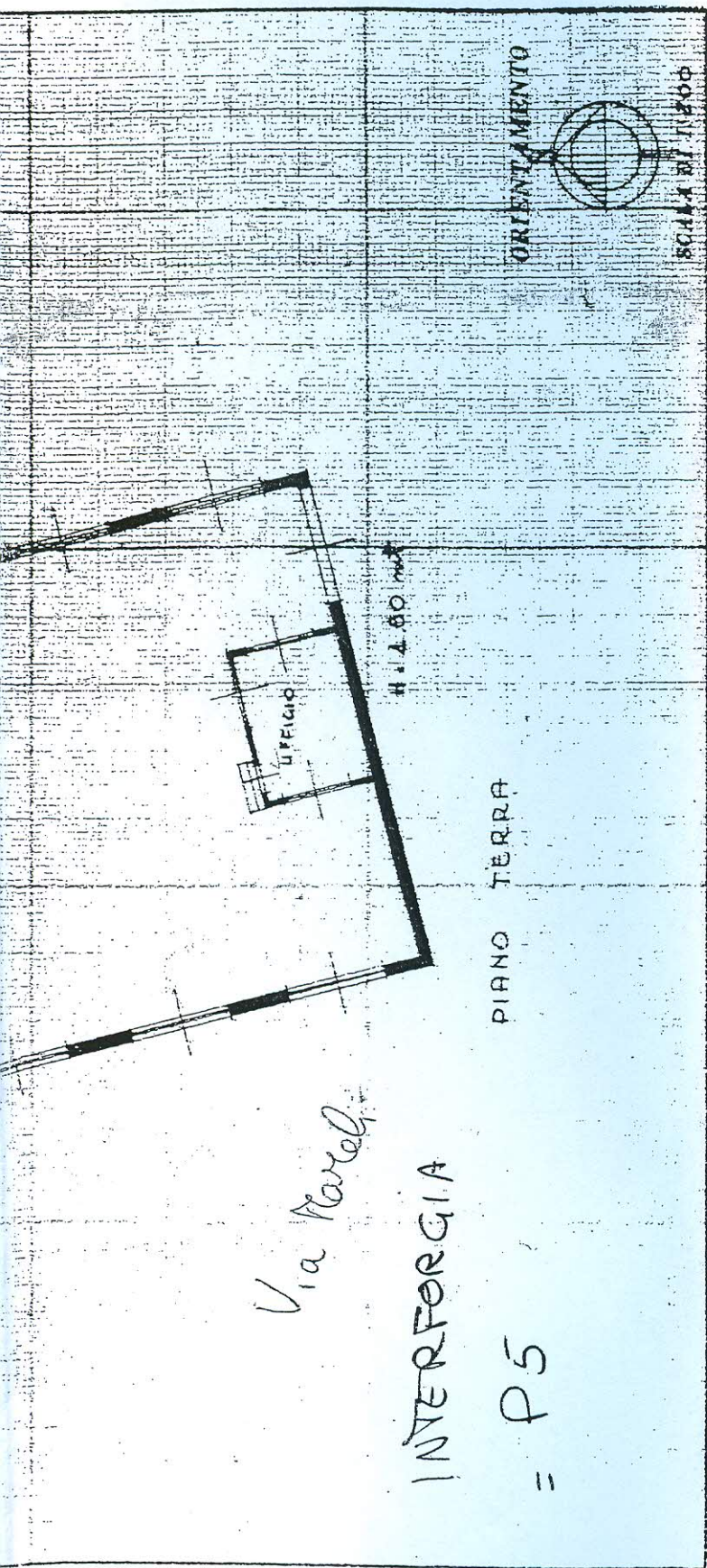
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PONTIGGIA Antonio;FU AMBROGIO		(1) Proprieta` per 1/2 fino al 30/06/1995
2	VALDAMERI Rosa;MAR PONTIGGIA nata a CREMA il 10/07/1929	VLDRSO29L50D142D*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 30/06/1995
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 09/11/1984			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

Tributi erariali: Euro 0,90



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal **GEOM. CARLO**
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
PONTI 4418

Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI n° 239**
della Provincia di **COMO**

DATA **19/10/83**

Firma: *[Handwritten Signature]*

DATA
PROF. N°

19/10/1983

352

Ministero dell'Economia e delle Finanze

genzia entrate

MARCA DA BOLLO €1,00 UNO/00

00037933 00009AD4 WDXUDD1
00002604 07/10/2014 18:09:29
4578-00010 10C7472695CC3D6C
IDENTIFICATIVO 91093801145762

0 1 09 380114 5762

UFFICIO ENTRATE
COMUNE DI COMO

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

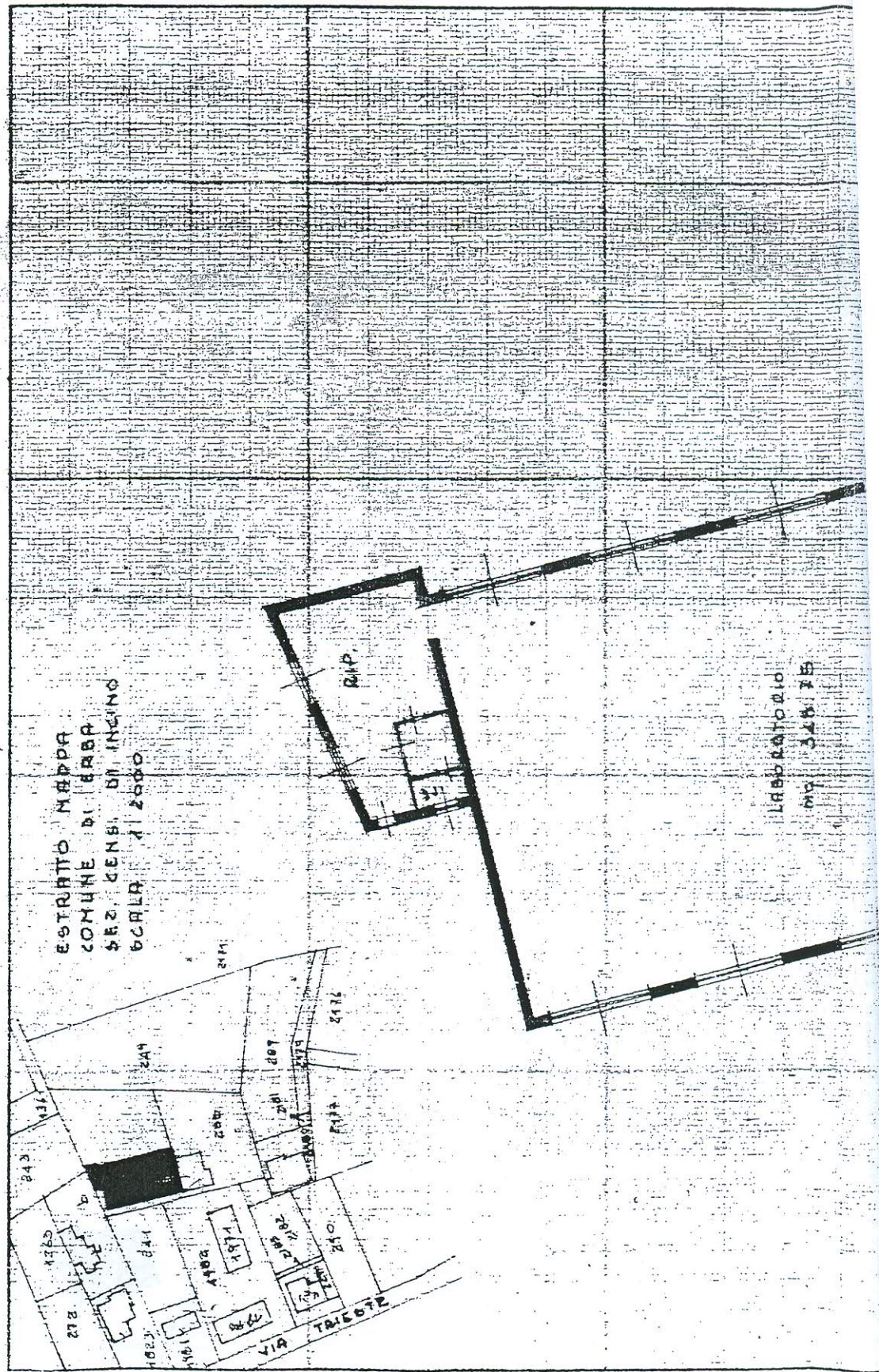
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 639)

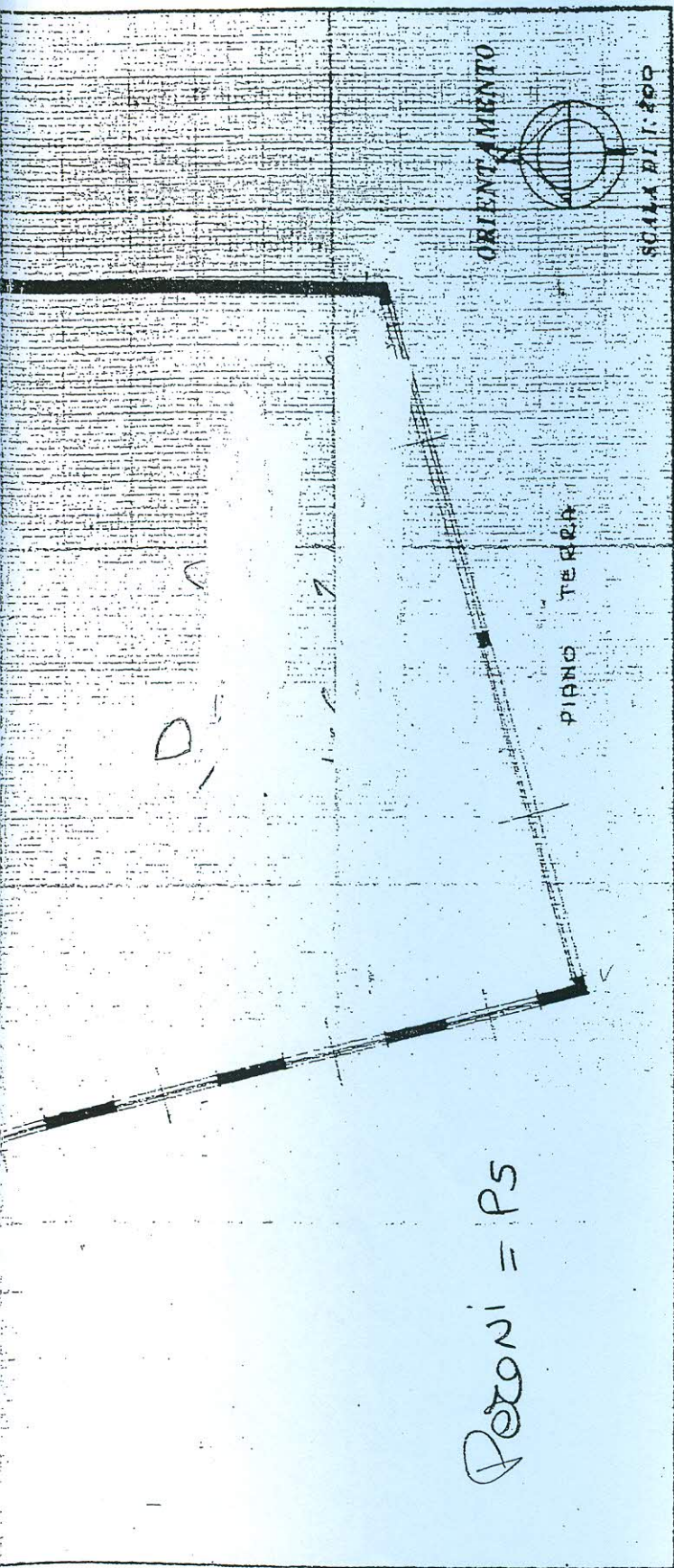
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **ERBA**

Via **MAMELI**

Villa **PORRO PASQUALE**

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **COMO**

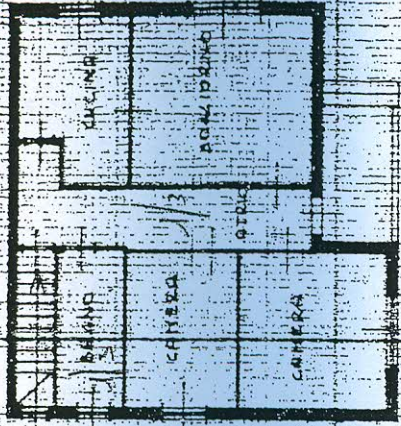
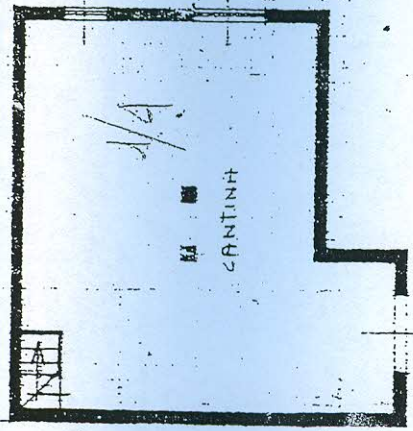




Pozoni = P5

Compilata dal GEOM. CARLO
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
PONTI & C. S.p.A.
 Iscritto all'Albo dei GEOMETRI n. 239
 della Provincia di COMO
 DATA 19/10/83
 Firma: [Signature]

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N°	19/10/1983 251 178 M ²



P5 = GREGHI

ORIENTAMENTO



SCALA DI NEBO

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal GEOM. CARLO (Titolo, nome e cognome del tecnico)

PONZI 441A

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI n. 239

della Provincia di COMO

DATA 19/10/83

Firma:

DATA 19/10/1983

A/2/ clor 3
VANI 6 55

350

50.17.1.1003
F. I. C. 497

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

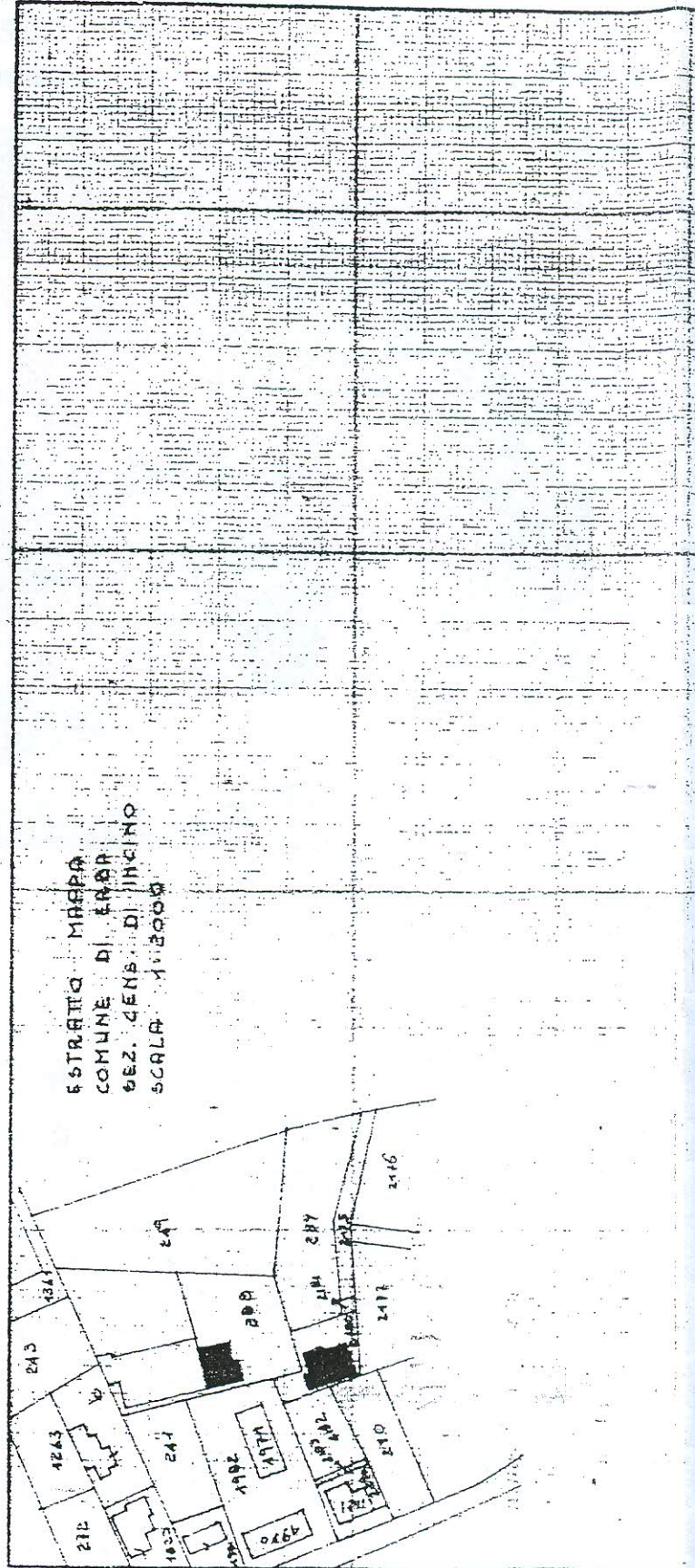
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 633)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ERBA

Via MAMELI

Ditta PORRO PASQUALE

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ERBA

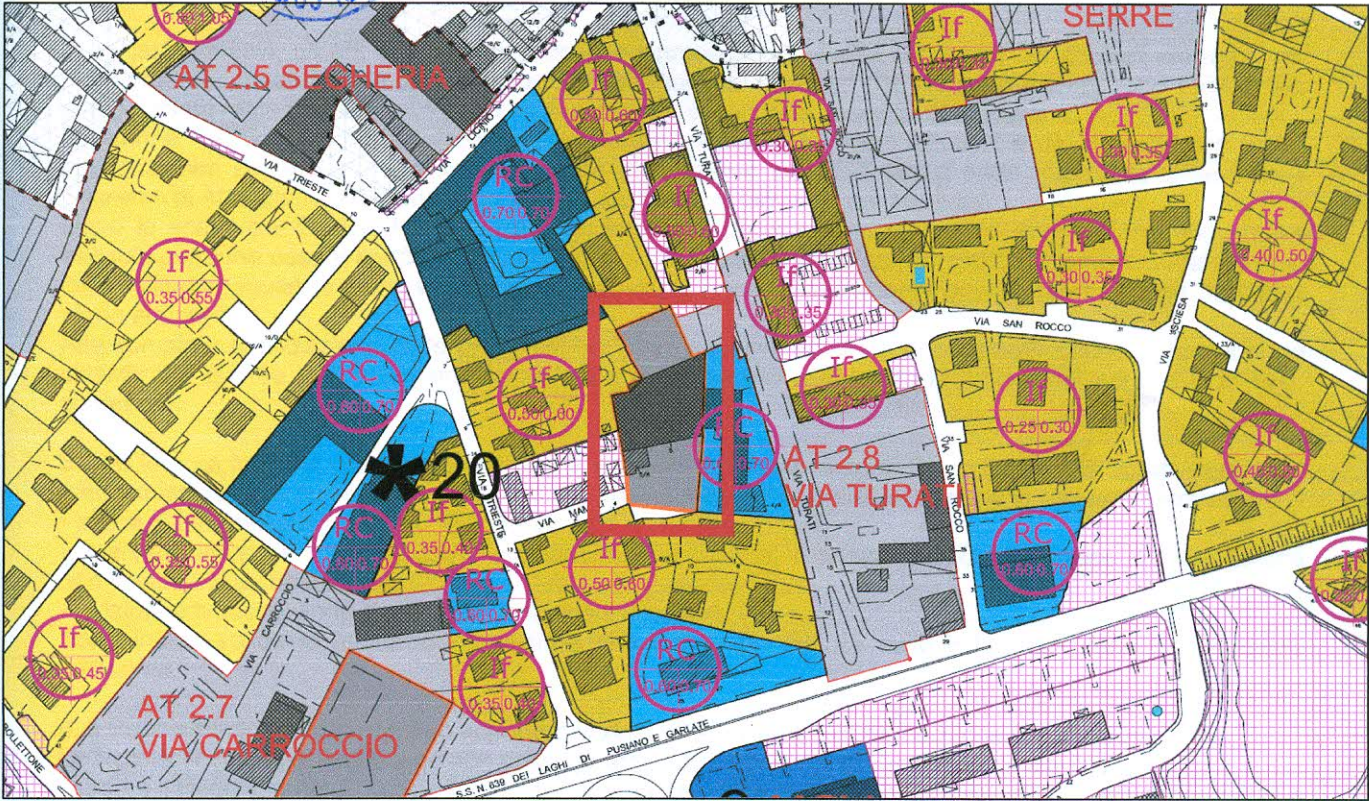


Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€1,00
 UNO/00

agenzia entrate
 00037933 00009AD4 WDXU0001
 00002605 07/10/2014 18:09:34
 4578-00010 D6FF78E848C00B2
 IDENTIFICATIVO: 01093801145751

PGT VIGENTE – TAV. PDR 2.2 est
di delibera C.C. n.65 del 29/06/13

Pianificazione e programmazione in corso



Individuazione lotto

AMBITI DELLA RETE ECOLOGICA

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

AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

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

- parametro
- indice massimo
- indice esistente

- ambiti soggetti a convenzione obbligatoria
- aree soggette a Valutazione d'Incidenza
- Edificio artigianale esistente all'interno del Parco Valle Lambro, il parametro edificatorio è pari al costruito legittimato dai titoli edilizi rilasciati
- Edificio artigianale esistente all'interno della zona tampone del PTCP, il parametro edificatorio è pari al costruito legittimato dai titoli edilizi rilasciati
- Autorizzazione commerciale rilasciata per esercizio di vicinato alla data del 13/08/12 nella Rete Ecologica (art. 36 comma 7)

AMBITI DI ANTICA FORMAZIONE

- rinvio alla tavola PDR 4

INDICAZIONI RELATIVE AL SETTORE COMMERCIALI (art.36)

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

Art. 38 - Misure di salvaguardia e norme finali

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

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

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

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

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

3. Per le aree indicate come Ambiti di trasformazione del Documento di Piano e fino alla approvazione dei piani attuativi in attuazione delle previsioni del Documento di Piano stesso valgono le seguenti disposizioni:

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

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

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

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

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

REPERTORIO N. 159446 / 25593 -----

-----COMPRAVENDITA-----

-----Repubblica Italiana-----

L'anno 2007 duemilasette ed il giorno 28 ventotto del mese di marzo;-----

in Erba, via Lecco n.22, presso la filiale imprese di Intesa Sanpaolo S.p.A., avanti a me dottor Nicola Begalli, notaio in Como, iscritto al Collegio Notarile di Como,-----

-----sono presenti-----

Per la parte venditrice:-----

- Locatelli Giovanna, nata a Caslino d'Erba il 15 dicembre 1936;-----

- Porro Elisabetta, nata ad Erba (CO) il 7 aprile 1965,----- tutte domiciliate per la carica presso la sede della infranominanda società, le quali dichiarano di intervenire nella loro qualità di Amministratori, munite congiuntamente dei più ampi poteri per il presente atto in forza del vigente statuto sociale, della società:-----

- "P5 S.R.L." con sede in Erba (CO), via Mazzini n. 5, codice fiscale e iscrizione presso il Registro delle Imprese di Como 02082590130.-----

Per la parte acquirente:-----

- Barzagli Antonio, nato ad Erba (CO) il 6 febbraio 1969, domiciliato per la carica presso la sede della infranominanda società, il quale dichiara di intervenire nella sua qualità di Amministratore Unico della società:-----

- "MODULO S.R.L. COSTRUZIONI & INIZIATIVE IMMOBILIARI", con sede in Erba (CO), via Cesare Battisti n. 7/q, codice fiscale e iscrizione presso il Registro delle Imprese di Como 02653100137,-----

munito dei più ampi poteri in forza della deliberazione dell'assemblea ordinaria dei soci in data 28 febbraio 2007 il cui verbale, in copia da me notaio certificata conforme in data odierna - n.159.445 rep., si allega al presente atto sotto la lettera "A".-----

Comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri sono certo, i quali con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:-----

la società "P5 S.R.L.", come sopra rappresentata, vende alla società "MODULO S.R.L. COSTRUZIONI & INIZIATIVE IMMOBILIARI" che, come sopra rappresentata, acquista-----

-----in Comune di ERBA (CO), sezione Incino-----

-----via Mameli-----

quanto qui di seguito descritto:-----

1) intera proprietà del fabbricato da cielo a terra, con annessa area di pertinenza, composto da:-----

a) laboratorio con annessi ripostiglio, servizio igienico e deposito, dichiarato all'UTE di Como con schede ed unite planimetrie presentate in data 19 ottobre 1983 - protocollo nn.351 e 352;-----

Registrato a COME il 5 APR. 2007 n. 2804 FERLO UT con € 36.388,00



b) appartamento composto di soggiorno, cucina, due camere, bagno e corridoio al piano terra con annessa cantina al piano interrato, dichiarato all'UTE di Como con scheda ed unita planimetria presentata in data 19 ottobre 1983 - protocollo n.350, nelle mappe e registri censuari del Comune stesso così distinto:-----

Catasto Fabbricati - sezione Incino - foglio 4-----
- mappale n.2180/5 (duemilacentoottanta sub. cinque) - via Mamelmi n. 5 - p. S1,T - cat. A/2 - cl. 3 - vani 5,5 - R.C. Euro 752,74.-----

L'area coperta e scoperta di pertinenza del fabbricato è distinta in parte al Catasto Terreni, sezione Incino, foglio 9, con il mappale n.288 (duecentoottantotto) quale ente urbano di Ha. 0.23.10 ed in parte nel modo seguente:-----

Catasto Terreni - sezione Incino - foglio 9-----
- mappale n.2582 (duemilacinquecentoottantadue) (ex 243/b) - sem. arb. - Ha. 0.05.80 - R.D. Euro 3,15 - R.A. Euro 2,10;----

2) **quota di una metà** dell'area destinata a strada privata di accesso nelle mappe e registri censuari del Comune stesso così distinta:-----

Catasto Terreni - sezione Incino - foglio 9-----
- mappale n.2583 (duemilacinquecentoottantatre) (ex 243/c) - sem. arb. - Ha. 0.01.60 - R.D. Euro 0,87 - R.A. Euro 0,58.----

Confini (partendo da nord):-----
in corpo del fabbricato e dell'area annessa: mappali nn.243, 2583, 1361, 249, 289, 2180, 1982, 241, 1823 e 1263;-----
del mappale n.2583: mappali nn.1364, 1361, 2582, 243.-----

-----**PROVENIENZE**-----

Delle schede nn.351 e 352 e del mappale n.288 del Catasto Terreni-----

Atto di costituzione di società in nome collettivo con conferimento di impresa familiare in data 9 luglio 1993 - n.65297/18338 rep. in autentica notaio Andrea Fabi, registrato ad Erba il 29 luglio 1993 - n.286 e trascritto a Como il 16 settembre 1993 - n.11443 R.P. e n.16206 R.G., seguito dall'atto di trasformazione in s.r.l. in data 28 aprile 2004 - n.98263/27784 rep. a rogito notaio Andrea Fabi, registrato ad Erba il 5 maggio 2004 - n.298 e trascritto a Como il 27 maggio 2004 - n.9959 R.P. e n.18457 R.G.-----

Della scheda n.350 e dei mappali nn.2582 e 2583 del Catasto Terreni-----

Successione testamentaria in morte di Porro Pasquale, apertasi il 10 novembre 1995, prima denuncia registrata ad Erba al n.199, vol.1996 e trascritta a Como il 27 novembre 1997 - n.14998 R.P. e n.21135 R.G., denuncia modificativa registrata ad Erba il 17 marzo 2000 - n.95, vol.2000 e trascritta a Como il 20 settembre 2004 - n.18147 R.P. e n.32024 R.G., e denuncia integrativa registrata ad Erba il 26 febbraio 2007 - n.72, vol.2007, devolutasi in forza dei testamenti olografi pubblicati con verbale in data 4 aprile 1996 - n.72657/20492 rep. a

ro-
190
ma-
tro
R. i
ci
da
dr-
-o
Ai
n.
su,
L. i
ra
pe
me
fi
so
ch
a)
za
b)
(n
go
- 3,
me
tr
de
-
di
in
Ca
- to
me
16
tr
SA
- ad
di
io
20
-
to
ze
da
SA
Di
ce
di
le
Uff
2,
- i-
1) a

rogito notaio Andrea Fabi, trascritto a Como il 1° ottobre 1996 - n.12067 R.P. e n.17287 R.G. e con verbale in data 18 marzo 1999 - n.79257/22825 rep. a rogito notaio Andrea Fabi, trascritto a Como il 13 novembre 2002 - n.19104 R.P. e n.29688 R.G., in forza dei quali gli immobili sono pervenuti alla società "P5 S.N.C. di G. Locatelli & C." la quale, con atto in data 28 aprile 2004 - n.98263/27784 rep. a rogito notaio Andrea Fabi, sopra citato, si è trasformata nella "P5 S.R.L."---

-----PREZZO-----

Ai sensi e per gli effetti dell'art.35, comma 22, del D.L. n.223/2006, convertito con modificazioni nella L.248/2006 e successivamente modificato dall'art.1, comma 48, della L.296/2006, e degli artt.47 e 76 del D.P.R. 445/2000, i legali rappresentanti delle società venditrice ed acquirente, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:-----

a) che la presente compravendita è stata da essi conclusa senza l'intervento di mediatore;-----

b) che il prezzo è stato tra essi convenuto in Euro 900.000,00 (novecentomila virgola zero zero) oltre I.V.A. ed è stato regolato nel modo seguente:-----

- quanto ad Euro 120.000,00 (centoventimila virgola zero zero) mediante l'assegno bancario non trasferibile n.0015999850 tratto in data 31 gennaio 2006 sulla filiale di Fino Mornasco della Cassa Rurale ed Artigiana di Cantù;-----

- quanto ad Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) mediante l'assegno bancario non trasferibile n.0016002906 tratto in data 3 maggio 2006 sulla filiale di Fino Mornasco della Cassa Rurale ed Artigiana di Cantù;-----

- quanto ad Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero) mediante l'assegno bancario non trasferibile n.3114450023 tratto in data 30 giugno 2006 sulla filiale di Erba del SANPAOLO IMI SPA;-----

- quanto ad Euro 12.000,00 (dodicimila virgola zero zero) mediante bonifico n.30580801939390 effettuato in data 31 luglio 2006 tramite la sede di Erba di SANPAOLO IMI SPA;-----

- quanto ad Euro 858.000,00 (ottocentocinquantottomila virgola zero zero) mediante bonifico n.30580802704817 effettuato in data odierna tramite la filiale Imprese di Erba di INTESA SANPAOLO SPA.-----

Di detta somma i legali rappresentanti della società venditrice rilasciano alla società acquirente ampia e finale quietanza di saldo e liberazione con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale ed esonero del Direttore dell'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Como da ogni responsabilità.-----

-----PATTI E CONDIZIONI-----

1) La vendita viene effettuata ed accettata a corpo e non a



misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova quanto ceduto con tutti i diritti, ragioni, azioni, attinenze, pertinenze, fissi, infissi, servitù e vincoli eventualmente esistenti.-----

2) Garantiscono i legali rappresentanti della società venditrice la proprietà e piena disponibilità di quanto alienato che dichiarano libero, nel ventennio, da ipoteche ed altri oneri pregiudizievoli, fatta eccezione per la trascrizione in data 20 novembre 1964 - n.10789 R.P. e n.11985 R.G. a favore di Palmieri Giacinta, del pignoramento immobiliare eseguito dall'Ufficiale Giudiziario presso la Pretura di Erba in data 8 novembre 1964, che grava solo formalmente in quanto il Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Como con ordinanza in data 16 ottobre 1965 ha dichiarato l'estinzione del procedimento esecutivo per rinuncia delle parti.-----

La società venditrice, come sopra rappresentata, si impegna comunque a svolgere tutte le pratiche necessarie per la formale cancellazione della predetta trascrizione nel caso in cui la società acquirente dovesse farne espressa richiesta.-----

3) Proprietà, possesso e godimento hanno inizio nella società acquirente da oggi; le spese del presente atto, annesse e dipendenti, sono a suo carico.-----

4) La società acquirente, come sopra rappresentata, prende atto che gli immobili in contratto sono soggetti a piano attuativo adottato con delibera della Giunta Comunale n.165 del giorno 11 ottobre 2006.-----

-----DISCIPLINA URBANISTICA-----

I legali rappresentanti della società venditrice dichiarano, ai sensi e per gli effetti degli articoli 40 e 18 della legge 28 febbraio 1985 - n.47:-----

- che il fabbricato in contratto è stato costruito in forza del nulla osta rilasciato dal Sindaco del Comune di Erba in data 4 agosto 1959 - prot. n.4319;-----

- che non sono state apportate modifiche che richiedano la presentazione di denunce di inizio attività o il rilascio di concessioni o autorizzazioni anche in sanatoria;-----

- che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente al 18 gennaio 2007, data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B" dal quale risulta che i terreni in contratto sono posti in zona "B - residenziali sature e/o di completamento" soggetti a vincolo ambientale (fascia di rispetto pozzi e sorgenti D.P.R. n.236/1988).-----

-----AGLI EFFETTI DELLA REGISTRAZIONE-----

I legali rappresentanti della società venditrice dichiarano che il presente atto è soggetto ad I.V.A. in quanto essa società venditrice manifesta espressamente l'opzione per l'imposizione (art.8 ter, lettere a) e d), del D.P.R. n.633/1972).--
Pertanto il presente atto sconta l'imposta di registro in mi-

sura fissa, quella ipotecaria nella misura del 3% (tre per cento) e quella catastale nella misura dell'1% (uno per cento) ai sensi dell'art.35, comma 10 bis, della legge 248/2006.-----

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati.-----

Questo atto, steso a mia cura, in massima parte scritto da persona di mia fiducia con sistema elettronico ed in parte scritto di mio pugno, io notaio ho letto ai comparenti i quali, a mia domanda, dichiarano di approvarlo e con me notaio lo sottoscrivono alle ore nove e quaranta.-----

Occupi due fogli per cinque intere facciate e fin qui della sesta.-----

FIRMATO: Giovanna Locatelli - Elisabetta Porro - Antonio Barzaghi - Nicola Begalli notaio.-----

REPERTORIO N. 162814 / 27527 -----
--CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO ATTUATIVO DI VIA MAMELI--
-----Articoli 12 e 14 legge regionale 11.3.2005 - n.12-----
Adottato con deliberazione della Giunta Comunale n.74 del 22
maggio 2008-----
Approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.126 del 28
luglio 2008-----

-----Repubblica Italiana-----
L'anno 2009 duemilanove ed il giorno 11 undici del mese di
maggio;-----
in Como, nel mio studio in via Giulini n. 20, avanti a me dot-
tor Nicola Begalli, notaio in Como, iscritto al Collegio Nota-
rile di Como,-----

-----sono presenti-----
- Barzaghi Antonio, nato ad Erba (CO) il 6 febbraio 1969, do-
miciliato per la carica presso la sede della infranominanda
società, il quale dichiara di intervenire nella sua qualità di
Amministratore Unico, munito dei più ampi poteri per il pre-
sente atto in forza del vigente statuto sociale, della socie-
tà:-----

- "MODULO S.R.L. - COSTRUZIONI & INIZIATIVE IMMOBILIARI", con
sede in Erba (CO), via Cesare Battisti n.7/q, codice fiscale e
iscrizione presso il Registro delle Imprese di Como
02653100137, soggetto che, nel seguito del presente atto, sarà
denominato "Contraente";-----

- Rocchi dott. arch. Angelo, nato a Cernusco sul Naviglio (MI)
il 28 agosto 1963, domiciliato per la carica presso la sede
municipale, il quale dichiara di intervenire nella sua qualità
di Dirigente del Settore Urbanistica Edilizia Privata e quindi
in rappresentanza del:-----

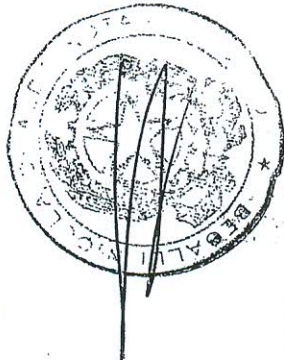
- "COMUNE DI ERBA", con sede in Erba (CO), piazza Prepositura-
le n.1, codice fiscale 00430660134,-----
al presente atto autorizzato ai sensi dell'articolo 4, comma
2, del Decreto Legislativo 30 marzo 2001 - n.165 e dell'arti-
colo 107, commi 2 e 3, lettera c), del Decreto Legislativo 18
agosto 2000 - n.267, soggetto che, nel seguito del presente
atto, sarà denominato semplicemente "Comune".-----
Comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri
sono certo, i quali-----

-----premesse-----

a) che la società "MODULO S.R.L. - COSTRUZIONI & INIZIATIVE
IMMOBILIARI" è proprietaria-----
-----in Comune di ERBA (CO), sezione Incino-----
-----via Mameli-----

di quanto qui di seguito descritto:-----
1) intera proprietà del fabbricato da cielo a terra, con an-
nessa area di pertinenza, composto da:-----
- laboratorio con annessi ripostiglio, servizio igienico e de-
posito, dichiarato all'UTE di Como con schede ed unite plani-
metrie presentate in data 19 ottobre 1983 - protocollo nn.351

Registrato a COME
il 12 MAG. 2009
n. 5245 serie IT
con € 323,00



e 352;-----
- appartamento composto di soggiorno, cucina, due camere, bagno e corridoio al piano terra con annessa cantina al piano interrato, dichiarato all'UTE di Como con scheda ed unita planimetria presentata in data 19 ottobre 1983 - protocollo n.350, nelle mappe e registri censuari del Comune stesso così distinto:-----

Catasto Fabbricati - sezione Incino - foglio 4-----
- mappale n.2180/5 (duemilacentoottanta sub. cinque) - via Mameli n. 5 - p. S1,T - cat. A/2 - cl. 3 - vani 5,5 - R.C. Euro 752,74.-----

L'area coperta e scoperta di pertinenza del fabbricato è distinta in parte al Catasto Terreni, sezione Incino, foglio 9, con il mappale n.288 (duecentoottantotto) quale ente urbano di Ha. 0.23.10 ed in parte nel modo seguente:-----

Catasto Terreni - sezione Incino - foglio 9-----
- mappale n.2582 (duemilacinquecentoottantadue) (ex 243/b) - sem. arb. - Ha. 0.05.80 - R.D. Euro 3,15 - R.A. Euro 2,10;-----

2) **quota di una metà** dell'area destinata a strada privata di accesso nelle mappe e registri censuari del Comune stesso così distinta:-----

Catasto Terreni - sezione Incino - foglio 9-----
- mappale n.2583 (duemilacinquecentoottantatre) (ex 243/c) - sem. arb. - Ha. 0.01.60 - R.D. Euro 0,87 - R.A. Euro 0,58.-----

Confini (partendo da nord):-----
in corpo del fabbricato e dell'area annessa: mappali nn.243, 2583, 1361, 249, 289, 2180, 1982, 241, 1823 e 1263;-----
del mappale n.2583: mappali nn.1364, 1361, 2582, 243;-----

b) che il sopraindicato "Contraente", come sopra rappresentato, dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;-----

c) che le aree di cui alla convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq.2955,94 (duemilanovecentocinquanta-cinque virgola novantaquattro) e nel vigente Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n.43483 in data 16 ottobre 1984, sono classificate in zona "B - residenziale satura di completamento".-----

L'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano Attuativo convenzionato, qui denominato "Piano Attuativo di via Mameli" società "Modulo srl", previsto dall'art.58 delle N.T.A. allegate al vigente P.R.G.;-----

-----**VISTI**-----

a) la domanda di autorizzazione al piano Attuativo, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale il 17 dicembre 2007 al n.44050;-----

b) la deliberazione della Giunta Comunale n.74 in data 22 maggio 2008, esecutiva, con la quale veniva adottato il piano Attuativo;-----

- c) l'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del piano Attuativo, nelle forme di legge;-----
d) la deliberazione della Giunta Comunale n.126 in data 28 luglio 2008, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano Attuativo;-----
e) l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942 - n.1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967 - n.765, gli articoli 12, 14, 25 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005 - n.12;-- tutto ciò premesso convengono e stipulano quanto segue:-----

-----**ART.1 - OBBLIGO GENERALE**-----

1. Il "Contraente" si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del "Comune" ai sensi della presente convenzione.-----

-----**ART.2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI**-----

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. Il "Contraente" è obbligato in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del "Comune" e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.-----
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal "Contraente" non si estinguono e non possono essere ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.-----

ART.3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DI INTERESSE PUBBLICO

1. Il "Contraente" assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, il cui valore di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) è inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di Piano Attuativo, che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo di cui all'articolo 4, e qui di seguito descritte:-----
a. formazione viale pedonale a uso pubblico dalla via Goffredo Mameli alla via Turati;-----
b. formazione sottoservizi lungo via Goffredo Mameli con asfaltatura e marciapiedi.-----
2. Le opere di urbanizzazione sono eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore e, in ogni caso:-----
a) tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con i criteri di cui all'articolo 40 della legge 1 agosto 2002 - n.166 e degli articoli 34 e seguenti della legge regionale 12 dicembre 2003 - n.26;-----



b) le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni vigenti.-----

-----**ART.4 - PROGETTO ESECUTIVO**-----

-----**DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**-----

1. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente con il progetto definitivo allegato al Piano Attuativo, con le osservazioni accolte e gli emendamenti introdotti in sede di approvazione definitiva o comunque concordati tra le parti in attuazione delle deliberazioni comunali.-

2. Il progetto esecutivo, conforme alla tavola n.9 che trovasi depositata agli atti del Comune, deve essere fornito al Comune sia in formato cartaceo che su supporto informatico, in un formato commerciale diffuso o in un formato liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.-----

3. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è redatto da tecnici abilitati individuati dal "Contraente", a sua cura e spese. Il progetto esecutivo deve essere consegnato al "Comune" entro sei mesi dalla stipula della presente Convenzione e comunque prima della realizzazione delle reti tecnologiche e di quelle di urbanizzazione primaria. In caso di inadempimento a quanto previsto dal precedente comma 2, il "Comune" può, previa diffida notificata al "Contraente", procedere alla redazione d'ufficio, mediante l'affidamento a tecnici abilitati, a propria cura ma a spese del "Contraente".-----

4. Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e prima del collaudo, il progetto esecutivo deve essere integrato, a cura del Direttore dei Lavori, dagli elaborati che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato. Tali elaborati devono essere forniti tempestivamente al "Comune" con le modalità di cui al precedente comma 2.-----

5. Le spese tecniche per la redazione del Piano Attuativo e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono a totale carico del "Contraente".-----

-----**ART.5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**-----

1. Le opere di urbanizzazione primaria, il cui valore è inferiore ad Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni virgola zero zero), soglia di rilevanza comunitaria, sono eseguite direttamente dal "Contraente" in conformità ad apposito progetto esecutivo di cui all'articolo 4.-----

2. Alle prestazioni della direzione dei lavori si applicano le medesime disposizioni previste per l'esecuzione delle opere ai sensi del comma 1.-----

3. Le modalità esecutive ed i tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria devono essere preventivamente concordate con l'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici, con relativo

crono programma e comunque devono essere eseguite contestualmente ai lavori del complesso residenziale.-----

-----ART.6 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI-----

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di comunicazione al "Contraente" dell'avvenuta approvazione definitiva del Piano Attuativo, intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della Convenzione.-----

2. Le opere relative a:-----

a. formazione viale pedonale a uso pubblico dalla via Goffredo Mameli alla via Turati;-----

b. formazione sottoservizi lungo via Goffredo Mameli con asfaltatura e marciapiedi,-----
dovranno essere eseguite con le modalità e le tempistiche disposte dall'art.5, comma 3, della presente convenzione.-----

3. Le opere di urbanizzazione di cui al comma 2 devono essere iniziate contestualmente all'inizio dei lavori, riferito all'intervento residenziale.-----

4. La realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità contestualmente agli interventi edilizi.-----

5. Fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente Convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro la fine dei lavori dell'intervento residenziale.-----

6. La cessione ad uso pubblico della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del "Comune", avverrà nei termini definiti dagli uffici competenti secondo il crono programma.-----

La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dal "Contraente" sarà trasferita automaticamente in forma gratuita al Comune unitamente alla altre opere.-----

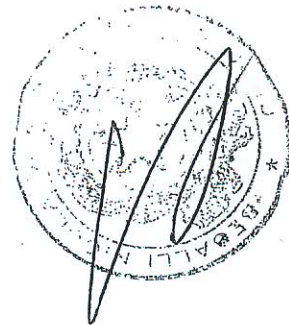
-----ART.7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA-----

1. Data la collocazione dell'intervento oggetto di Piano Attuativo in ambito già urbanizzato, non è prevista esecuzione di urbanizzazioni secondarie, poiché esistenti nelle immediate vicinanze del centro città.-----

-----ART.8 - ALLACCIAMENTI E RETI TECNOLOGICHE-----

1. Il "Contraente" assume a proprio totale carico gli obblighi per la esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi, ivi compresi la realizzazione o il potenziamento delle dorsali e delle attrezzature intermedie, delle infrastrutture a rete.-----

2. Il "Comune" può concorrere parzialmente alla realizzazione o al potenziamento di cui al comma 1, alla sola condizione che tali opere vadano a beneficio immediato di insediamenti esistenti; tale condizione deve essere adeguatamente comprovata sotto il profilo tecnico e finanziario e non costituisce in alcun modo obbligazione per il "Comune". Il concorso di



quest'ultimo non può comunque essere in misura superiore a quella proporzionale al predetto beneficio e solo se il "Comune" ritenga necessario o almeno opportuno e di pubblico interesse avvalersi dello stesso beneficio.-----

ART.9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE DI INTERESSE PRIVATO-

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive del "Contraente", a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:-----

- a) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;-----
- b) posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;-----
- c) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;-----
- d) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;-----
- e) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private;-----
- f) impianti tecnologici (cabine elettriche, centrali telefoniche, depuratori, ecc).-----

2. Le opere del presente articolo, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio a cui sono funzionali e comunque prima della ultimazione e della richiesta di utilizzazione del medesimo.-----

-----ART.10 - DIMENSIONAMENTO DI AREE-----

-----PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI-----

1. Le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al Piano Attuativo, sono così quantificate:-----

Dati generali P.A.:-----

Superficie territoriale complessiva (S.t.)	mq.	2.955,94	----
Volume edificabile ammissibile totale	mc.	5.608,20	----

Destinazione residenziale-----

Volume residenziale in progetto	mc.	5.192,41	----
Abitanti teorici (Volumi/100)	n.	52	----
S1. Aree per servizi pubblici previste (26,50 mq./abit.)	mq.	1.378,00	----

Destinazione terziaria - UFFICI-----

volume uffici in progetto	mc.	415,79	----
Superficie lorda di pavimento (S.l.p.)	mq.	138,60	----
S2. Aree per servizi pubblici previste (100% mq./abit.)	mq.	138,60	----

TOTALE S1 + S2-----

Aree per servizi pubblici totali	mq.	1.516,60	----
----------------------------------	-----	----------	------

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano Regolatore Generale, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del Piano Attuativo, all'interno di quest'ultimo sono reperite direttamente aree per realizzazione di parcheggio primario esterno, per una superficie netta di mq.539,56 (cinquecentotrentanove virgola cinquantasei) (vedi

identificativo nella tavola "2B").-----
3. Con il termine "area" s'intende una porzione di terreno, iscritta nel catasto di pertinenza, in piena proprietà, libera da vincoli, oneri o servitù.-----

4. Ai sensi dell'articolo 3, secondo comma, lettera c), del D.M. 2 aprile 1968 - n.1444 e del vigente Piano Regolatore Generale non costituiscono aree per attrezzature e servizi pubblici e non possono pertanto essere computate come tali le aree di manovra e di viabilità che siano utilizzate per il disimpegno degli accessi ai lotti o comunque che costituiscano strade al servizio degli insediamenti privati anche se utilizzate promiscuamente per l'accesso ai parcheggi pubblici o d'uso pubblico.-----

-----**Art.11 - VERIFICA DOTAZIONE PARCHEGGI**-----

A norma dell'art.50/85 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. è prevista la dotazione di parcheggi primari esterni ed interni, così determinati:-----

Posti auto esterni-----

UFFICI S.L.P MQ.138,60 2 POSTI AUTO OGNI 100 MQ. = RICHIESTI 3
RESIDENZIALE VOL. MC.5192,41 = N./POSTI AUTO 1/500 MC. = RICHIESTI 11-----

numero 17 parcheggi esterni > 14 Richiesti di progetto-----

Posti auto interni-----

UFFICI S.L.P MQ.138,60 3 POSTI AUTO OGNI 100 MQ. = RICHIESTI 5
RESIDENZIALE VOL. MC.5192,41 = N./POSTI AUTO 1/300 MC. = RICHIESTI 18-----

Richiesti totale n.23-----

di cui in progetto: n.63 dei quali 9 fuori terra e 54 interrati-----

L.N. n.122/89-----

mq.5608,20 x 10% = mq.560,82 di cui in progetto mq.1281,11 > mq.560,82.-----

-----**ART.12 - MONETIZZAZIONE AREE STANDARD**-----

-----**PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTI**-----

1. Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale n.12 del 2005, e visto l'articolo 10 della presente Convenzione, le nuove aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al comparto Attuativo e che non vengono reperite direttamente, assommano a mq.1.516,60 (millecinquecentosedici virgola sessanta).-----

2. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di Euro 72,30 (settantadue virgola trenta) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:-----
- mq.1.516,60 x Euro/mq 72,30 = Euro 109.650,18.-----

3. L'importo totale della monetizzazione è stato versato dal "Contraente" alla Tesoreria del "Comune" mediante bonifico CRO n.5755582603 effettuato in data odierna tramite la filiale di Erba Imprese di Intesa Sanpaolo Spa, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dal "Contraente" medesimo in virtù della mancata cessione e comun-



que non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili.-----

----Art.13 - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA----

La realizzazione delle opere di cui alla presente Convenzione, come risulta dalle tavole tecniche depositate agli atti del Comune, è soggetta al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria preventivamente calcolati:-----

Residenziale ZONA B U/1 mc.5192,41 x Euro/mc.2,46 = -----
Euro 12.773,33-----

U/2 mc.5192,41 x Euro/mc.5,21 = -----
Euro 27.052,46-----

Uffici ZONA B U/1 mq.138,60 x Euro/mq.21,79 = -----
Euro 3.020,09-----

U/2 mq.138,60 x Euro/mq.7,88 = -----
Euro 1.092,17-----

TOTALE Euro 43.938,05.-----

-----Art.14 - COSTO DI COSTRUZIONE-----

Il "Contraente" si impegna a corrispondere complessivamente al "Comune" prima del rilascio del permesso edilizio la somma di Euro 53.443,33 (cinquantatremilaquattrocentoquarantatre virgola trentatre).-----

Mq.1.869,38 x Euro/mq.357,36 = Euro 668.041,63 x 8,00% = totale Euro 53.443,33,-----

preventivamente calcolato come contributo afferente il costo di costruzione: tale importo è da considerarsi come calcolo preventivo presunto, con adeguamento e aggiornamento dei calcoli del costo di costruzione da verificare al momento del rilascio del Permesso Edilizio.-----

Per la residenza si terrà conto del costo base, dei parametri e percentuali in vigore al momento del rilascio del Permesso Edilizio, così come stabiliti per legge al momento del rilascio dello stesso; per il commerciale-direzionale tale importo verrà calcolato in base alla disciplina urbanistica vigente.--

-----Art.15 - MODALITA' DI PAGAMENTO-----

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

MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE: alla stipula della Convenzione Euro 109.650,18;-----

COSTO DI COSTRUZIONE E ONERI DI URBANIZZAZIONE: 50% (cinquanta per cento) al rilascio del permesso edilizio, 50% (virgola cinquanta per cento) entro la fine dei lavori e comunque entro diciotto mesi dal rilascio del permesso edilizio da garantire con fidejussione all'atto del rilascio del permesso edilizio.-

-----ART.16 - OBBLIGHI PARTICOLARI-----

1. Il "Contraente" si impegna a rimborsare al "Comune", a semplice richiesta di quest'ultimo, le spese sostenute per la pubblicità legale del Piano Attuativo.-----

2. Il "Contraente" si impegna a realizzare a proprie spese per l'importo di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero), dimostrate con computo metrico verificato dal Servizio Lavori

Pubblici:-----

- formazione viale pedonale a uso pubblico dalla Via Goffredo Mameli alla Via Turati;-----

- formazione sottoservizi lungo Via Goffredo Mameli, con asfaltatura e marciapiedi.-----

3. Il "Contraente" si impegna a cedere a titolo gratuito la proprietà di metà dell'area destinata a strada privata denominata Via Licinio e identificata nelle mappe e registri censuari del Comune di Erba al mappale 2583 (ex 243/c).-----

4. Il "Contraente" ha corrisposto al "Comune" l'importo di Euro 70.000,00 (settantamila virgola zero zero) mediante bonifico CRO n.5755588207 effettuato in data odierna tramite la filiale Imprese di Erba di Intesa Sanpaolo Spa.-----

Inoltre il "Contraente" si impegna a cedere a titolo gratuito al "Comune" n.3 (tre) box interrati identificati, nella tavola 5 depositata agli atti del Comune, complessivamente riconducibili a un controvalore economico stimato, come da perizia, in Euro 45.000,00 (quarantacinquemila virgola zero zero), finiti e completati a regola d'arte.-----

5. Il "Contraente" si impegna a realizzare a proprie spese il viale pedonale a uso pubblico del calibro di 1,50 mt. che dalla Via Goffredo Mameli attraversa la proprietà collegandola al parcheggio esterno a uso pubblico prospiciente la Via Turati (vedasi planimetria "2B").-----

6. Il "Contraente" si impegna a realizzare a proprie spese il parcheggio esterno lungo la Via Filippo Turati asservendolo all'uso pubblico, con facoltà a favore del "Comune" di assumere l'effettiva proprietà di soprasuolo, quindi al di sopra dell'impermeabilizzazione e/o caldana, con semplice richiesta. Con il trasferimento gratuito al "Comune" verranno altresì trasferite la manutenzione ordinaria della superficie nonché la pulizia costante e la manutenzione del verde; resteranno però a carico del "Contraente" gli oneri eventuali di manutenzione straordinaria o riparazione della struttura di copertura dei box interrati sino a sopra alla impermeabilizzazione e/o caldana del piano parcheggio al di sopra della quale la manutenzione straordinaria e ordinaria rimane a carico dell'effettiva proprietà.-----

-----ART.17 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE-----

-----DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI-----

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese del "Contraente" per la realizzazione di: formazione viale pedonale ad uso pubblico dalla via Goffredo Mameli alla via Turati e realizzazione sottoservizi lungo via Goffredo Mameli, con asfaltatura e marciapiedi ammonta ad Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero), come risulta dal quadro economico approvato unitamente al Piano Attuativo, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo, I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e collaudo, spese per allacciamenti.-----

2. La cessione di n.3 (tre) box a titolo gratuito al "Comune" viene valutata complessivamente in controvalore economico pari ad Euro 45.000,00 (quarantacinquemila virgola zero zero).-----

3. A garanzia degli obblighi assunti con la presente Convenzione, il "Contraente" presta adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore a quello previsto ai commi 1 e 2 con apposita polizza fidejussoria n.293404317 emessa in data 8 maggio 2009 dalla agenzia di Erba delle Assicurazioni "GENERALI S.P.A." per Euro 95.000,00 (novantacinquemila virgola zero zero), con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del "Comune", fatto salvo quanto previsto al comma 6.-----

4. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; il collaudo è da effettuarsi entro trenta giorni dalla data di richiesta del "Contraente".-----

Tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del "Contraente", quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il "Comune" ne abbia accertato la regolare esecuzione.-----

5. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ed alla stessa non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del Codice Civile. In ogni caso il "Contraente" è obbligato in solido.-----

La fidejussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del "Comune", senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.-----

6. La garanzia si estingue per il 100,00% (cento virgola zero zero per cento) del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole, ancorché tacito, ai sensi dell'articolo 21, comma 2.-----

-----ART.18 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI-----

1. Dopo la stipula dell'Atto Notarile di Convenzione il "Contraente" può presentare le domande per ottenere i permessi di costruire o le denunce di inizio attività per l'edificazione, la ristrutturazione e la ricostruzione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al Piano Attuativo, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.-----

2. L'efficacia dei permessi di costruire o delle denunce di inizio attività, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. n.380 del 2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della legge regionale n.12 del 2005, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire o al trentesimo giorno successivo alla presentazione della denuncia di inizio attività.-----

3. Esclusivamente per le urbanizzazioni primarie la quantifi-

cazione o l'esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria è sempre effettuata alla condizione "salvo conguaglio" essendo subordinata all'accertamento del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.-----

-----**ART.19 - VARIANTI**-----

Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della legge regionale n.12 del 2005, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante:----

- modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano di lottizzazione, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica;-----

- applicazione disposti Legge Regionale 28 dicembre 2007 - n.33 articolo 12 '1-ter.-----

Per le varianti al progetto in fase di esecuzione saranno applicate le norme vigenti al momento dell'assentimento.-----

2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del Piano Attuativo e ai criteri costruttivi ivi previsti:-----

a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del Piano Attuativo, sempre nel rispetto delle distanze legali;-----

b) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del Piano Attuativo, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;-

c) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni alle aree di pertinenza dei singoli edifici.-----

3. Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate con atto di assenso da parte del "Comune", senza la procedura richiesta per un nuovo Piano Attuativo, poiché si tiene conto di quanto stabilito con la presente Convenzione.-----

4. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della Convenzione salvo che ciò dipenda da comportamenti del "Comune".-----

-----**ART.20 - DESTINAZIONE D'USO**-----

1. Qualora su parte degli immobili inclusi nel Piano Attuativo siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edilizi con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo atto di assenso o di presentazione della denuncia di inizio attività sono reperite o monetizzate a semplice richiesta del "Contraente" le aree per attrezzature e servizi pubblici nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la

nuova destinazione e quella precedentemente utilizzata per il dimensionamento del Piano Attuativo.-----

2. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree per attrezzature e servizi pubblici in eccedenza, con conguaglio a favore del "Contraente", non si procederà ad alcuna restituzione da parte del "Comune", né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione, che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal "Comune" in seguito alla stipula della Convenzione.-----

3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere di modificazione o aggiuntive, compatibili con la normativa urbanistica vigente, relativi ad edifici in corso di costruzione o già ultimati, che siano richiesti, rilevati o comunque effettuati nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori assentiti.-----

4. Il Piano Attuativo prevede una destinazione prevalentemente residenziale. Il "Contraente" si riserva la facoltà di poter modificare la destinazione d'uso da abitazioni a uffici, sino a una superficie lorda di piano massimo di mq.800,00 (ottocento virgola zero zero) riducendo così in proporzione la quota residenziale rispetto alla superficie lorda di piano; senza che tale cambio di destinazione comporti la procedura in variante al Piano Attuativo purché vengano verificate le dotazioni di aree standards urbanizzazioni secondarie richieste e, in alternativa, con relativa possibile monetizzazione a richiesta del "Contraente".-----

-----ART.21 - COLLAUDO DEL PIANO ATTUATIVO-----

1. Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, il "Contraente" presenta al "Comune" una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del "Comune" e a spese del "Contraente" che ne deve anticipare l'onere a semplice richiesta del "Comune" medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.-----

2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il "Comune" non provveda al collaudo finale entro trenta giorni dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, o non provveda alla sua approvazione entro i successivi trenta giorni dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno che negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.-----

3. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui all'articolo 4, comma 4, della presente Convenzione, e, se ne-

cessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle reti e degli impianti di cui all'articolo 8, commi 1 e 2.--
In difetto il "Comune", previa diffida al "Contraente", può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese del "Contraente"; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.-----

4. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata del "Contraente". In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.-----

-----ART.22 - CESSIONE GRATUITA DI AREE AL COMUNE-----

1. Le aree per le urbanizzazioni secondarie previste dalla Convenzione sono state totalmente monetizzate.-----

2. L'area di cui al presente articolo asservita all'uso pubblico, ed a semplice richiesta acquisita successivamente dal "Comune" per mq.539,56 (cinquecentotrentanove virgola cinquantasei) denominata "Parcheggio lungo la via Filippo Turati", è individuata nella planimetria tavola "2B" che trovasi depositata agli atti del "Comune", con colorazione in BEIGE e la legenda "area parcheggio mq.539,56 asservita all'uso pubblico, con possibile acquisizione del Comune a semplice richiesta".--

La eventuale cessione delle aree è fatta con riserva per cui sulle stesse il "Comune" ha vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il Piano Attuativo e con la Convenzione; esso non può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, in quanto il "Contraente" può opporre diritti o altre pretese di sorta.-----

Il "Contraente" si impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica dei confini e delle consistenze delle aree da cedere al "Comune", qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assume ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.-----

Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo o comunque nei dieci anni successivi al medesimo, sia accertato che le aree cedute o da cedere al "Comune" siano in misura inferiore a quella prevista dalla presente Convenzione, il "Contraente" è obbligato in solido al reperimento delle aree mancanti. Il "Comune", con adeguata motivazione, può disporre che in luogo del reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile l'utilizzazione, il "Contraente" proceda alla loro monetizzazione al prezzo di mercato.-----

--ART.23 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE---

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al "Comune", resta a carico del "Contraente" fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del "Comune", fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 21, comma 2. Le opere di urbanizzazione eseguite direttamente dal "Contraente" dovranno essere garantite con apposita polizza fidejussoria per il valore delle stesse.

2. Fanno eccezione alla disciplina di cui al comma 1 gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere di urbanizzazione in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dal Contraente o dai suoi aventi causa a qualsiasi titolo, in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati fino al collaudo; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dall'operatore; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 17.

3. Fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del "Comune", fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 21, comma 2, il "Contraente" deve curare l'uso delle opere di urbanizzazione realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisoriale e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione privata. Fino all'approvazione del collaudo finale o fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 21, comma 2, resta in capo al "Contraente" ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora le opere e le relative aree siano già di proprietà del "Comune".

ART. 24 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano Attuativo è composto da:
a) relazione illustrativa;
b) norme tecniche di attuazione;
c) elaborati grafici urbanistici in n.11 tavole;
d) progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;
e) computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
f) quadro economico indicante tutti gli oneri accessori e connessi agli obblighi convenzionali;
g) elaborato planimetrico tavola "2B" per l'individuazione delle aree delle quali è previsto l'asservimento pubblico al "Comune".

2. Il progetto di piano Attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il "Comune" e il "Contraente", in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui sopra, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e

le op
a car
final
ne", f
mma 2.
Tutte l "Con
cessori
a fide
gli at
e le sp
gli in
elle ar
la so
li immo
zazione
ogni al
sse da
nel "Com
in con-
rizzati
1. Il "stino,
ipoteca
pesti-
te Con
a di-
2. Il "ti il
gente
icolo
Pubblic
liari) senza
zione
aden-
randol
caen-
3. Alzate
dalle alla
tutte resa
sono ven-
no al
nen-
a) l'ap-
da im-
to, on-
dette
oper le
zazi
cui
cui
dell
b)
n.3
ge
mob
Que
pe
sc
li
sc
Oc
de
F
t

provazione e per tale motivo depositati negli originali del
comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non
vengono allegati materialmente alla Convenzione.-----

-----ART.25 - SPESE-----

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e
accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la Convenzione
e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pu-
re le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento
delle aree in cessione, dei tipi mappale e accatastamenti de-
gli immobili in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e
ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo
del "Contraente".-----

-----ART.26 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI-----

1. Il "Contraente" rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di
ipoteca legale che possa competere in dipendenza della presen-
te Convenzione.-----

2. Il "Contraente", come sopra rappresentato, chiede al Diri-
gente dell'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale per la
Pubblicità Immobiliare (ex Conservatoria dei Registri Immobili-
liari) di procedere alla trascrizione della presente conven-
zione affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esone-
randolo da ogni responsabilità.-----

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti
dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che
tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto
sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale; trova-
no altresì applicazione, per quanto occorra:-----

a) l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000 - n.342 (non è
da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiun-
to, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla
detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di
opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbaniz-
zazione o in esecuzione di convenzioni di lottizzazione) per
cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di
cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini
dell'imposta sul valore aggiunto;-----

b) l'articolo 33, comma 3, della legge 23 dicembre 2000 -
n.388, come interpretato dall'articolo 76, comma 1, della leg-
ge 28 dicembre 2001 - n.448, per il trasferimento di beni im-
mobili interni al Piano Attuativo.-----

Questo atto, steso a mia cura, in massima parte scritto da
persona di mia fiducia con sistema elettronico ed in parte
scritto di mio pugno, io notaio ho letto ai comparenti i qua-
li, a mia domanda, dichiarano di approvarlo e con me notaio lo
sottoscrivono alle ore dodici e trenta.-----

Occupi cinque fogli per diciassette intere facciate e fin qui
della diciottesima.-----

FIRMATO: Antonio Barzaghi - Angelo Rocchi - Nicola Begalli no-
taio.-----

Como, lì 1 luglio 2014

Visura richiesta da: STUDIO CORRADO & ASSOCIATI - c.a. Dott. Francesco Di Michele
(Fallimento N. 21/2014)

USO LEGALE + CATASTO NAZIONALE

154412 **MODULO SRL COSTRUZIONI E INIZIATIVE IMMOBILIARI in liquidazione**

(ex: PROGEDIL COSTRUZIONI SRL - sede Erba)

Sede: ERBA C.F. e P.IVA: 02653100137

CONSERVATORIA di **COMO**

TRASCRIZIONI A FAVORE:

Nota nr. 33326/19020	del 28/09/2004	COMPRAVENDITA
Nota nr. 36448/23095	del 11/10/2006	COMPRAVENDITA
Nota nr. 11881/7127	del 06/04/2007	COMPRAVENDITA
Nota nr. 21700/13647	del 09/07/2008	RINUNCIA A SERVITU' DI PASSO A TITOLO GRATUITO

TRASCRIZIONI CONTRO:

Nota nr. 16691/10344	del 12/05/2006	COMPRAVENDITA
Nota nr. 16692/10345	del 12/05/2006	COMPRAVENDITA
Nota nr. 16693/10346	del 12/05/2006	COMPRAVENDITA
Nota nr. 16694/10347	del 12/05/2006	COMPRAVENDITA
Nota nr. 16695/10348	del 12/05/2006	COMPRAVENDITA
Nota nr. 16696/10349	del 12/05/2006	COMPRAVENDITA
Nota nr. 16697/10350	del 12/05/2006	COMPRAVENDITA
Nota nr. 16698/10351	del 12/05/2006	COMPRAVENDITA
Nota nr. 16700/10352	del 12/05/2006	COMPRAVENDITA
Nota nr. 17314/10730	del 17/05/2006	COMPRAVENDITA
Nota nr. 17316/10732	del 17/05/2006	COMPRAVENDITA



Nota nr. 17321/10735	del 17/05/2006	COMPRAVENDITA
Nota nr. 17324/10736	del 17/05/2006	COMPRAVENDITA
Nota nr. 23113/14469	del 28/06/2006	COMPRAVENDITA
Nota nr. 21701/13648	del 09/07/2008	COMPRAVENDITA
Nota nr. 21702/13649	del 09/07/2008	COMPRAVENDITA
Nota nr. 21703/13650	del 09/07/2008	COMPRAVENDITA
Nota nr. 25158/15835	del 31/07/2008	COMPRAVENDITA
Nota nr. 25159/15836	del 31/07/2008	COMPRAVENDITA
Nota nr. 25160/15837	del 31/07/2008	COMPRAVENDITA
Nota nr. 25161/15838	del 31/07/2008	COMPRAVENDITA
Nota nr. 25163/15839	del 31/07/2008	COMPRAVENDITA
Nota nr. 25164/15840	del 31/07/2008	COMPRAVENDITA
Nota nr. 33216/21126	del 29/10/2008	COMPRAVENDITA
Nota nr. 3166/2077	del 06/02/2009	COMPRAVENDITA
Nota nr. 3167/2078	del 06/02/2009	COMPRAVENDITA
Nota nr. 13002/8236	del 13/05/2009	CONVENZIONE EDILIZIA
Nota nr. 20050/12570	del 15/07/2009	COMPRAVENDITA
Nota nr. 994/588	del 15/01/2010	COMPRAVENDITA
Nota nr. 30270/19263	del 15/11/2011	COMPRAVENDITA
Nota nr. 30613/21777	del 28/12/2012	COMPRAVENDITA
Nota nr. 30614/21778	del 28/12/2012	COMPRAVENDITA
Nota nr. 6530/4693	del 14/03/2013	PIGNORAMENTO IMMOBILIARE
Nota nr. 4688/3456	del 06/03/20147	PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

ISCRIZIONI:

Nota nr. 33327/6392	del 28/09/2004	IPOTECA VOLONTARIA
Nota nr. 36449/7691	del 11/10/2006	IPOTECA VOLONTARIA
Nota nr. 11883/2474	del 06/04/2007	IPOTECA VOLONTARIA
Nota nr. 2286/307	del 05/02/2014	IPOTECA GIUDIZIALE
Nota nr. 2936/374	del 13/02/2014	IPOTECA GIUDIZIALE

ANNOTAMENTI:

Nota nr. 7548	del 21/12/2006	ANNOTAZIONE ALLE ISCRIZIONI (quietanza e conferma a margine iscr. 28/9/2004 N. 6392)
Nota nr. 7549	del 21/12/2006	ANNOTAZIONE ALLE ISCRIZIONI (riduzione di somma a margine iscr. 28/9/2004 N. 6392)

Nota nr. 7550	del 21/12/2006	ANNOTAZIONE ALLE ISCRIZIONI (restrizione di beni a margine iscr. 28/9/2004 N. 6392)
Nota nr. 7551	del 21/12/2006	ANNOTAZIONE ALLE ISCRIZIONI (frazionamento in quota a margine iscr. 28/9/2004 N. 6392)
Nota nr. 7553	del 21/12/2006	ANNOTAZIONE ALLE ISCRIZIONI (restrizione di beni a margine iscr. 28/9/2004 N. 6392)
Nota nr. 3383	del 14/07/2008	ANNOTAZIONE ALLE ISCRIZIONI (quietanza e conferma a margine iscr. 11/10/2006 N. 7691)
Nota nr. 3384	del 14/07/2008	ANNOTAZIONE ALLE ISCRIZIONI (riduzione di somma a margine iscr. 11/10/2006 N. 7691)
Nota nr. 3385	del 14/07/2008	ANNOTAZIONE ALLE ISCRIZIONI (restrizione di beni a margine iscr. 11/10/2006 N. 7691)
Nota nr. 3386	del 14/07/2008	ANNOTAZIONE ALLE ISCRIZIONI (frazionamento in quota a margine iscr. 11/10/2006 N. 7691)
Nota nr. 4370	del 10/09/2008	ANNOTAZIONE ALLE ISCRIZIONI (erogazione parziale a margine iscr. 11/10/2006 N. 7691)
Nota nr. 4371	del 10/09/2008	ANNOTAZIONE ALLE ISCRIZIONI (riduzione di somma a margine iscr. 11/10/2006 N. 7691)
Nota nr. 4372	del 10/09/2008	ANNOTAZIONE ALLE ISCRIZIONI (restrizione di beni a margine iscr. 11/10/2006 N. 7691)
Nota nr. 4373	del 10/09/2008	ANNOTAZIONE ALLE ISCRIZIONI (frazionamento in quota a margine iscr. 11/10/2006 N. 7691)
Nota nr. 5105	del 30/10/2008	ANNOTAZIONE ALLE ISCRIZIONI (restrizione di beni a margine iscr. 11/10/2006 N. 7691)
Nota nr. 580	del 06/02/2009	ANNOTAZIONE ALLE ISCRIZIONI (erogazione parziale a margine iscr. 11/10/2006 N. 7691)
Nota nr. 581	del 06/02/2009	ANNOTAZIONE ALLE ISCRIZIONI (riduzione di somma a margine iscr. 11/10/2006 N. 7691)
Nota nr. 582	del 06/02/2009	ANNOTAZIONE ALLE ISCRIZIONI (restrizione di beni a margine iscr. 11/10/2006 N. 7691)
Nota nr. 583	del 06/02/2009	ANNOTAZIONE ALLE ISCRIZIONI (frazionamento in quota a margine iscr. 11/10/2006 N. 7691)
Nota nr. 3230	del 17/05/2009	ANNOTAZIONE ALLE ISCRIZIONI (restrizione di beni a margine iscr. 11/10/2006 N. 7691)
Nota nr. 2512	del 05/06/2009	ANNOTAZIONE ALLE ISCRIZIONI (erogazione parziale a margine iscr. 6/04/2007 N. 2474)
Nota nr. 209	del 15/01/2010	ANNOTAZIONE ALLE ISCRIZIONI (restrizione di beni a margine iscr. 11/10/2006 N. 7691)
Nota nr. 4864	del 23/11/2010	ANNOTAZIONE ALLE ISCRIZIONI (surrogazione

Accertamenti ipotecari e catastali - servizi assistenza al credito

Nota nr. 3223 del 18/10/2012 in quota di mutuo frazionato a margine iscr. 11/10/2006 N. 7691)
 ANNOTAZIONE ALLE ISCRIZIONI (comunicazione di estinzione parziale a margine iscr. 11/10/2006 N. 7691)

Nota nr. 171 del 14/01/2013 ANNOTAZIONE ALLE ISCRIZIONI (frazionamento in quota a margine iscr. 11/10/2006 N. 7691)

SITUAZIONE PATRIMONIALE AGGIORNATA AL: TRAS. 09/06/2014
 ISCR. 09/06/2014

01. Comune: CANTU'

Provenienza N. 36448/23095 11/10/2006

Censuario: CANTU'

Località:

Indirizzo: Viale Lombardia, 41

QUOTA: 1/1 PIENA PROPRIETA'

Foglio	Mappale	Piano	Classe	Categoria	Vani	Superficie	Rendita catastale
Foglio 28	mapp. 24124/19	S1-1	3	A/2	6	-	€ 805,67
Foglio 28	mapp. 24124/24	PS1	1	C/2	-	Mq.4	€ 13,63
Foglio 28	mapp. 24124/25	PS1	1	C/2	-	Mq. 10	€ 34,09
Foglio 28	mapp. 24124/26	PS1	1	C/2	-	Mq.6	€ 20,45
Foglio 28	mapp. 24124/27	PS1	1	C/2	-	Mq. 3	€ 10,23
Foglio 28	mapp. 24124/28	PS1	1	C/2	-	Mq. 5	€ 17,04
Foglio 28	mapp. 24124/29	PS1	1	C/2	-	Mq. 5	€ 17,04
Foglio 28	mapp. 24124/46	PS1	2	C/6	-	Mq. 23	€ 162,74
Foglio 28	mapp. 24124/47	PS1	2	C/6	-	Mq. 23	€ 162,74
Foglio 28	mapp. 24124/48	PS1	2	C/6	-	Mq. 23	€ 162,74

Accertamenti ipotecari e catastali - servizi assistenza al credito

Foglio 28	mapp. 24124/50	PS1	2	C/6	-	Mq. 13	€ 91,98
Foglio 28	mapp. 24124/51	PS1	2	C/6	-	Mq. 13	€ 91,98
Foglio 28	mapp. 24124/52	PS1	2	C/6	-	Mq. 13	€ 91,98
Foglio 28	mapp. 24124/53	PS1	2	C/6	-	Mq. 13	€ 91,98
Foglio 28	mapp. 24124/56	PS1	2	C/6	-	Mq. 13	€ 91,98
Foglio 28	mapp. 24124/57	PS1	2	C/6	-	Mq. 13	€ 91,98
Foglio 28	mapp. 24124/58	PS1	2	C/6	-	Mq. 13	€ 91,98
Foglio 28	mapp. 24124/59	PS1	2	C/6	-	Mq. 13	€ 91,98

Foglio	Mappale	Piano	Superficie	Categoria
Foglio 28	mapp. 24124/60	PT	Mq. 154	AREA URBANA
Foglio 28	mapp. 24124/61	PT	Mq. 225	AREA URBANA
Foglio 28	mapp. 24124/62	PT	Mq. 59	AREA URBANA

02. Comune: CANTU'

Censuario: CANTU'

Località:

Indirizzo: Viale Lombardia, 41

Provenienza N. 36448/23095 11/10/2006

QUOTA: 11/28 PIENA PROPRIETA'

Foglio	Mappale	Piano	Superficie	Categoria
Foglio 28	mapp. 24124/63	PT	Mq. 28	AREA URBANA

(trattasi di area destinata a marciapiede)

03. Comune: CASNATE CON BERNATE

Censuario: BERNATE

Località:

Indirizzo: Via Vincenzo Bellini, 4

Provenienza N. 33326/19020 28/09/2004

QUOTA: 1/1 PIENA PROPRIETA'

Foglio	Mappale	Piano	Classe	Categoria	Vani	Superficie	Rendita catastale
Foglio 5	mapp. 571/712	P3	3	A/2	3	-	€ 333,11
Foglio 5	mapp. 571/715	PT	U	C/6	-	Mq.22	€ 113,62
Foglio 5	mapp. 571/721	PT	U	C/6	-	Mq. 13	€ 67,14

N.B.: il mapp. 571/721 identifica un posto auto scoperto.

04. Comune: CASNATE CON BERNATE

Provenienza N. 33326/19020 28/09/2004

Censuario: BERNATE

Località:

Indirizzo: Via Vincenzo Bellini, 4

QUOTA: 76/1000 PIENA PROPRIETA'

Foglio	Mappale	Piano	Superficie	Categoria
Foglio 5	mapp. 571/737	PT	Mq. 195	AREA URBANA
Foglio 5	mapp. 571/738	PT	Mq. 28	AREA URBANA

N.B.: i mapp. 571/737-571/738 identificano le aree urbane di pertinenza dell'intero complesso residenziale

05. Comune: ERBA

Provenienza N. 11881/7127 6/04/2007

Censuario: INCINO

Località:

Indirizzo: Via Goffredo Mameli, 5

QUOTA: 1/1 PIENA PROPRIETA'

Foglio	Mappale	Piano	Classe	Categoria	Vani	Superficie	Rendita catastale
Foglio 4	mapp. 2180/5	PS1-T	3	A/2	5,5	-	€ 752,74
Foglio 2	mapp. 288/1	PT	-	D/8	-	-	€ 5482,00
Foglio 2	mapp. 288/2	PT	-	D/8	-	-	€ 2444,00

Si dà atto che il fabbricato ai mapp. 288/1-288/2 insiste su area distinta al catasto terreni con il mapp. 288 ente urbano di ett. 0.23.10.

Foglio	Mappale	Superficie
Foglio 9	mapp. 2582	Ett. 0.05.80

06. Comune: ERBA

Censuario: INCINO

Località:

Indirizzo:

Provenienza N. 11881/7127 6/04/2007

QUOTA: 1/2 PIENA PROPRIETA'

Foglio	Mappale	Superficie
Foglio 9	mapp. 2583	Ett. 0.01.60

(trattasi di area adibita a strada privata di accesso)

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

- IPOTECA VOLONTARIA Num. 33327/6392 del 28/09/2004
A favore di: C.R.A. DI CANTU' B.C.C. SOC. COOP. Scadenza: anni 20
Somma iscr. € 1.500.000,00 Somma cap. € 750.000,00
Beni colpiti: **03**

Dandosi atto che con annotazione 21/12/2006 N. 7551, a margine della suddetta ipoteca, **il mutuo è stato frazionato** in 8 lotti, **con assegnazione al lotto 7, abbinato ai mapp. 571 sub. 712-721-715 delle seguenti quote:**

Euro 140.000 di capitale
Euro 280.000 di somma iscritta

- IPOTECA VOLONTARIA Num. 36449/7691 del 11/10/2006
A favore di: C.R.A. DI CANTU' B.C.C. SOC. COOP. Scadenza: anni 20
Somma iscr. € 5.500.000,00 Somma cap. € 2.750.000,00
Beni colpiti: **01**

Dandosi atto:

- Che le unità immobiliari ai mapp. 24124 sub. 25-27-28-29-60-61-62 sono state svincolate dall'ipoteca
- Che con frazionamento del mutuo alle unità immobiliari ai mapp. 24124 sub. 19-24-26-46-47-48-50-51-52-53-56-57-58-59 sono state assegnate le seguenti quote della suddetta ipoteca:

Euro 341.511,82 di capitale
Euro 683.023,64 di somma iscritta

- IPOTECA VOLONTARIA Num. 11883/2474 del 6/04/2007
A favore di: INTESA SANPAOLO SPA Scadenza: anni 15

Accertamenti ipotecari e catastali - servizi assistenza al credito

Somma iscr. € 8.000.000,00

Somma cap. € 4.000.000,00

Beni colpiti: **05**

Si precisa con annotazione 5/06/2009 N. 15558/2512, a margine della suddetta iscrizione, è stato dato atto dell'intervenuta erogazione di Euro 1.075.000 (in assenza di altre annotazioni di erogazione di somme, la presente ipoteca deve ritenersi ridotta al minor importo capitale di Euro 1.075.000).

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE** Num. 6530/4693 del 14/03/2013
Pignoramento immobiliare N. 861/2013 notificato dal Tribunale di Como in data 19/02/2013
A favore di: F.LLI PAGGI SRL - sede Figino Serenza
Beni colpiti:
CANTU' - SEZ. CANTU' - Foglio 28 - mapp. 24124/19

Osservazioni: la suddetta unità immobiliare è stata erroneamente pignorata per la nuda proprietà anziché per la piena proprietà.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** Num. 2286/307 del 5/02/2014
In forza: decreto ingiuntivo N. 2203 emesso dal Tribunale di Como in data 18/11/2013
A favore di: GIACOMO PORRO & C. SAS - sede Erba - c/o Avv. Franco Petrella - Corso XXV Aprile N. 14/B - Erba
Somma iscr. € 182.500,00
Somma cap. € 119.600,00
Beni colpiti: **05-06.**

- **IPOTECA GIUDIZIALE** Num. 2936/374 del 13/02/2014
In forza: decreto ingiuntivo N. 3718 emesso dal Tribunale di Como in data 23/05/2013
A favore di: PORRO UGO SAS - sede Lentate sul Seveso - c/o Avv. Massimiliano Costantin - Largo Europa N. 7 - MEDA
Somma iscr. € 20.000,00
Beni colpiti: **01-03-05-06**

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE** Num. 4688/3456 del 6/03/2014
Pignoramento immobiliare N. 1241 notificato dal Tribunale di Como in data 18/02/2014
A favore di: C.R.A. DI CANTU' B.C.C. SOC. COOP.
Per il credito di: Euro 440.157,80
Beni colpiti:
CANTU' - SEZ. CANTU' - Foglio 28 - mapp. 24124 sub. 19-24-26-46-47-48-50-51-52-53-56-57-58-59.

CASNATE CON BERNATE – SEZ. BERNATE – Foglio 5 – mapp. 571 sub. 712-721-715

AVVERTENZA:

Il suddetto accertamento immobiliare è stato effettuato, dall'origine, in capo alla società e relative sue eventuali precedenti denominazioni sociali e/o sedi.

La relazione non è un accertamento ipotecario storico ventennale e come tale potrebbe non includere eventuali gravami (preesistenti all'atto di acquisto in capo alla società Modulo Srl Costruzioni e Iniziative Immobiliari) iscritti e/o trascritti a carico dei danti causa.

**PRATICA: FALLIMENTO MODULO SRL COSTRUZIONI E
INIZIATIVE IMMOBILIARI (FALL. N. 21/2014)**

Come da accordi sono stati verificati tutti i gli atti di provenienza riguardanti i beni rimasti in proprietà alla società fallita. Il fine della verifica è stato quello di appurare se da detti rogiti risultano o meno già evidenziati dai Notai roganti l'esistenza di eventuali gravami pregressi

RISULTANZE DELLE VERIFICHE:

- 1) Proprietà in CANTU' cens. CANTU', Viale Lombardia N. 41, ai mapp. 24124 sub. 19-24-25-26-27-28-29-46-47-48-50-51-52-53-56-57-58-59-60-61-62.

Provenienza: atto 2/10/2006 N. 158454/25019 Notaio Nicola Begalli di Como, trascritto a Como l'11/10/2006 ai N. 36448/23095

Gravami: in base al suddetto rogito, le aree in Cantù cens. Cantù ai mapp. 3822-4120-7479 (sopra le quali è stato poi edificato il complesso residenziale ai mapp. 24124 e relativi subalterni) alla data del rogito risultavano libere da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

I suddetti beni, come da ns/ visura datata 1/7/2014, risultano pertanto gravati da:

- **Ipoteca volontaria 11/10/2006 N. 36449/7691** (di originari Euro 5.500.000 poi ridotti ad Euro 683.023,64) iscritta a favore della C.R.A. di Cantù.

Accertamenti ipotecari e catastali - servizi assistenza al credito

- **Pignoramento immobiliare 14/03/2013 N. 6530/4693**, trascritto a favore della F.lli Paggi Srl, gravante sul solo mapp. 24124/19.
 - **Ipoteca giudiziale 13/02/2014 N. 2936/374** di Euro 20.000, iscritta a favore della Porro Ugo Sas – sede Lentate sul Seveso –
 - **Pignoramento immobiliare 6/03/2014 N. 4688/3456** di Euro 440.157,80, trascritto a favore della C.R.A. di Cantù.
 - **Sentenza di fallimento** trascritta a Como il **3/07/2014** ai **N. 14054/9893**.
- 2) **Proprietà in CANTU'** cens. **CANTU'**, Via Lombardia, al mapp. 24124/63, di cui la società fallita risulta comproprietaria per la quota di 11/28.

Atto di provenienza: lo stesso di cui al precedente punto 1)

Gravami: l'area (adibita a marciapiede) risulta unicamente gravata dalla trascrizione della **sentenza di fallimento 3/07/2014 N. 14054/9893**.

- 3) **Proprietà in CASNATE CON BERNATE** cens. **BERNATE**, Via Bellini, ai mapp. 571 sub. 712-715-721.

Provenienza: atto compravendita 21/09/2004 N. 149079/22308 Notaio Nicola Begalli di Como, trascritto a Como il 28/09/2004 ai N. 33326/19020.

Gravami: in base al suddetto rogito, le predette porzioni di fabbricato sono state dichiarate libere da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli pregresse.

I suddetti beni, come da ns/ visura datata 1/07/2014, risultano pertanto gravati da:

- **Ipoteca volontaria 28/09/2004 N. 33327/6392** (di originari Euro 1.500.000) iscritta a favore della **C.R.A di Cantù**, dandosi atto che con annotazione di frazionamento del mutuo alle predette unità immobiliari sono state assegnate le seguenti quote di mutuo (lotto 7): Euro 140.000 di capitale ed Euro 280.000 di somma iscritta.
 - **Ipoteca giudiziale 13/02/2014 N. 2936/374** di Euro 20.000 iscritta a favore della Porro Ugo Sas – sede Lentate sul Seveso.
 - **Pignoramento immobiliare 6/03/2014 N. 4688/3456** di Euro 440.157,80, trascritto a favore della C.R.A. di Cantù.
 - **Sentenza di fallimento** trascritta a Como il 3/07/2014 ai N. 14054/9893.
- 4) **Proprietà in CASNATE CON BERNATE cens. BERNATE**, Via Bellini N. 4, ai mapp. 571/737-571/738 (di cui la società fallita è comproprietaria per la quota di 76/1000)

Provenienza: il predetto rogito 21/09/2004 N. 149079/22308 Notaio Begalli

Gravami: esclusa l'esistenza di gravami pregressi, le due predette aree urbane, di pertinenza dell'intero complesso residenziale, risultano unicamente gravate dalla trascrizione della sentenza di fallimento 3/07/2014 N. 14054/9893.

- 5) **Proprietà in ERBA cens. INCINO**, Via Mameli N. 5, ai mapp. 2180/5-288/1-288/2 del CEU ed ai mapp. 288-2582 del C.T.

Accertamenti ipotecari e catastali - servizi assistenza al credito

Provenienza: atto 28/03/2007 N. 159446/25593 Notaio Nicola Begalli di Como, trascritto a Como il 6/04/2007 ai N. 11881/7127.

Gravami: da quanto dichiarato in atto, a carico dei beni di cui al punto 5), **non risulterebbero iscritte o trascritte formalità pregiudizievoli**, *“fatta eccezione per la trascrizione del pignoramento 20/11/1964 N. 10789/11985, a favore di Palmari Giacinta, formalità che grava solo formalmente in quanto il Giudice dell'esecuzione presso il Tribunale di Como, con ordinanza 16/10/1965, ha dichiarato l'estinzione del procedimento esecutivo per rinuncia delle parti.”*

Come da visura data 1/07/2014 la suddetta proprietà risulta pertanto gravata da:

- **Ipoteca volontaria 6/04/2007 N. 11883/2474** di originari Euro 8.000.000.= di cui Euro 4.000.000.= di capitale (somma capitale successivamente ridotta alla minor somma di Euro 1.075.000, a seguito di atto di quietanza) iscritta a favore della Banca Intesa Sanpaolo Spa.
- **Ipoteca giudiziale 5/02/2014 N. 2286/307** di Euro 182.500, iscritta a favore della società Giacomo Porro e C. Sas – sede Erba.
- **Ipoteca giudiziale 13/02/2014 N. 2936/374** di Euro 20.000, iscritta a favore della Porro Ugo Sas – sede Lentate sul Seveso.
- **Sentenza di fallimento trascritta il 3/07/2014 ai N. 14054/9893.**

6) **Proprietà in ERBA cens. INCINO al mapp. 2583**, di cui la società fallita è comproprietaria per la quota di 1/2.

Provenienza: il medesimo rogito 28/03/2007 N. 159446/25593 Notaio Begalli, di cui al punto 5).

Accertamenti ipotecari e catastali - servizi assistenza al credito

Gravami: escluso il pignoramento immobiliare 20/11/1964 N. 10789/11985 (puramente formale, come sopra specificato e comunque inefficace per decorso ventennio) la predetta area al mapp. 2583 (adibita a strada privata d'accesso) risulta gravata da (come da ns/ visura dell'1/7/2014):

- **Ipoteca giudiziale 5/02/2014 N. 2286/307** di Euro 182.500, iscritta a favore della società Giacomo Porro e C. Sas – sede Erba.
- **Ipoteca giudiziale 13/02/2014 N. 2936/374** di Euro 20.000, iscritta a favore della Porro Ugo Sas – sede Lentate sul Seveso.
- **Sentenza di fallimento trascritta a Como il 3/07/2014 ai N. 14054/9893.**

=====

Ci si riserva, ad aggiudicazioni avvenute, di espletare le consuete indagini ipotecarie e catastali storiche ventennali dei singoli lotti.

Como, lì 30 luglio 2014



Arnaldo Broggi