

N. 72321 di Repertorio

N. 37219 di Raccolta--

DIVISIONE

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

L'anno 2025 duemilaventicinque ed il giorno 13 tredici del mese di maggio.-----

In Como, nel mio studio in Via Aristide Bari n. 1, angolo Via Briantea.-----

Avanti a me Dott. Christian Nessi, Notaio in Como, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Como e Lecco,-----

sono presenti

1) FACCHINETTI ROBERTO, nato a Gaverina Terme (BG) l' 8 marzo 1965, residente a Faloppio (CO), Località Filatoio n. 5, imprenditore, Codice Fiscale FCC RRT 65C08 D943N;

2) FACCHINETTI ANDREA, nato a Como (CO) il 15 giugno 1987, residente a Faloppio (CO), Via Cavallina n. 30, imprenditore, Codice Fiscale FCC NDR 87H15 C933R.-----

Comparenti della cui identità personale io notaio sono certo, i quali,-----

-----p r e m e s s o-----

* che gli stessi, in forza di atto di "Assegnazione di beni a soci di società a responsabilità limitata ai sensi dell'art. 1, da comma 31 a comma 36 della Legge 30 dicembre 2024 n. 207 (Legge di Bilancio 2025)" stipulato in data odierna n. 72.320/37.218 di rep., a mio rogito, in corso di registrazione e trascrizione perchè nei termini di legge, sono divenuti comproprietari per quota del 70% (settanta per cento) il primo e per quota del 30% (trenta per cento) il secondo, e quindi complessivamente per l'intero, dei seguenti beni:-----

a) Compendio immobiliare composto da fabbricato con annesse aree di pertinenza posto in COMUNE DI FALOPPIO - Sezione CAMNAGO FALOPPIA - località Filatoio (al Catasto Via Mulini), censito al Catasto fabbricati con il mappale 705 subalterni 701, 702, 703, 704, 705 e 706;

b) porzioni, a parte del fabbricato condominiale, denominato "Residenza Rose Rosse", posto in COMUNE DI UGGIATE CON RONAGO - Sezione RONAGO, Via Milano, edificato sull'area censita al locale Catasto Terreni con il Foglio 3 (tre) - Mapp. 2079 (duemilasettantanove) - ente urbano di mq. 579, censite al locale Catasto Fabbricati con il mappale 2079 subalterni 2, 4, 7, 8, 9, 12, 13, 701 e 702;

c) Terreni posti in COMUNE DI FALOPPIO - Sezione GAGGINO, censiti al locale Catasto Terreni con i mappali 996 di mq. 3.672 e 1254 di mq. 3.822;-----

* che detti beni hanno il complessivo valore di Euro 300.000,00 (trecentomila virgola zerozero) come i comparenti mi dichiarano;

* che è intenzione degli stessi di procedere alla divisione degli immobili comuni;

tutto ciò premesso e ritenuto, addiventano qui all'atto ed in presenza di me notaio alla formazione ed attribuzione dei

REG. TO A COMO

Il 20/05/2025

N. 9806 Serie IT

Esatti € 3.430,00

Bollo € 230,00

RASCI T O

A COMO

Il 20/05/2025

N. 1-578/10683

Con Euro 290,00

singoli lotti divisionali nel modo seguente:-----

-----**LOTTO PRIMO**-----

Il signor FACCHINETTI ROBERTO, con il consenso dell'altro condividente ed a saldo e stralcio di quanto spettantegli nella proprietà comune di cui in premessa, adotta in proprietà esclusiva i seguenti immobili:

-a-

Compendio immobiliare composto da fabbricato con annesse aree di pertinenza posto in COMUNE DI FALOPPIO Sezione CAMNAGO FALOPPIA - Località Filatoic (al catasto Via Mulini), edificato sull'area censita al locale Catasto Terreni con il Foglio 1 (uno) - Mapp. 705 (settecentocinque) - ente urbano di mq. 1487, nelle mappe e registri censuari del Comune medesimo, da distinguersi nel modo seguente:-----

CATASTO FABBRICATI:-----

1) Appartamento posto a piano primo, composto da ingresso, cucina, soggiorno, camera, ripostiglio e bagno, con annessi locali accessori a piano terra, il tutto rappresentato nella planimetria allegata alla scheda di variazione presentata all'Agenzia del Territorio - Catasto Fabbricati di Como in data 20 ottobre 2006 ed ivi registrata al n. C00184030 di pratica (n. 30147.1/2006), così censito a fronte della variazione per bonifica identificativo catastale del 30 luglio 2014 n. C00099583 di pratica (n. 28401.1/2014):

Sez. CAM - Fg. 1 (uno) - Mapp. 705 (settecentocinque) - sub. 701 (settecentouno) - Via Mulini - P T-1 - Cat. A/3 - Cl. 2 - Vani 5,5 - Superficie Catastale Totale mq. 101 (Totale escluse aree scoperte mq. 101) - R.C.Euro 207,36 (duecentosette virgola trentasei).

2) Appartamento posto a piano primo, composto da ingresso, soggiorno, locale cucina/pranzo, tre camere, bagno e balconi, con annessi locali accessori a piano terra, il tutto rappresentato nella planimetria allegata alla citata scheda di variazione presentata all'Agenzia del Territorio - Catasto Fabbricati di Como in data 20 ottobre 2006 ed ivi registrata al n. C00184030 di pratica (n. 30147.1/2006), così censito a fronte della variazione per bonifica identificativo catastale del 30 luglio 2014 n. C00099586 di pratica (n. 28402.1/2014):

Sez. CAM - Fg. 1 (uno) - Mapp. 705 (settecentocinque) - sub. 702 (settecentodue) - Via Mulini - P T-1 - Cat. A/3 - Cl. 2 - Vani 8,5 - Superficie Catastale Totale mq. 151 (Totale escluse aree scoperte mq. 150) - R.C.Euro 320,46 (trecentoventi virgola quarantasei).-----

3) Box-autorimessa posto a piano terra, di pertinenza degli appartamenti sopra descritti, rappresentato nella planimetria allegata alla citata scheda di variazione presentata all'Agenzia del Territorio - Catasto Fabbricati di Como in data 20 ottobre 2006 ed ivi registrata al n. C00184030 di pratica (n. 30147.1/2006), così censito a fronte della variazione per bonifica identificativo catastale del 30 luglio 2014 n.

CO0099589 di pratica (n. 28403.1/2014):-----
Sez. CAM - Fg. 1 (uno) - Mapp. 705 (settecentocinque) - sub.
703 (settecentotré) - Via Mulini - P T - Cat. C/6 - Cl. 2 -
Mq. 17 - Superficie Catastale Totale mq. 18 - R.C.Euro 61,46
(sessantuno virgola quarantasei).-----

4) Box-autorimessa posto a piano terra, di pertinenza degli
appartamenti sopra descritti, rappresentato nella planimetria
allegata alla citata scheda di variazione presentata all'A-
genzia del Territorio Catasto Fabbricati di Como in data 20
ottobre 2006 ed ivi registrata al n. CO0184030 di pratica (n.
30147.1/2006), così censito a fronte della variazione per bo-
nifica identificativo catastale del 30 luglio 2014 n.
CO0099591 di pratica (n. 28404.1/2014):

Sez. CAM - Fg. 1 (uno) - Mapp. 705 (settecentocinque) - sub.
704 (settecentoquattro) - Via Mulini - P T - Cat. C/6 - Cl. 1
Mq. 17 Superficie Catastale Totale mq. 18 R.C.Euro
52,68 (cinquantadue virgola sessantotto).

5) Bene comune non censibile comune a tutti i subalterni
(cortile - area a verde), rappresentato nell'elaborato plani-
metrico allegato alla scheda di denuncia presentata all'Agen-
zia del Territorio - Catasto Fabbricati di Como in data 5
maggio 2025 ed ivi registrata al n. CO0072763 di pratica, in
atti dal 6 maggio 2025 (n. 72763.1/2025) che, in base ai dati
proposti dal tecnico redattore, andrà ad assumere la seguente
identificazione:-----

Sez. CAM - Fg. 1 (uno) - Mapp. 705 (settecentocinque) - sub.
705 (settecentocinque) - Via Mulini snc - P T.-----

6) Bene comune non censibile comune ai soli subalterni 701 e
702 del mappale 705 (scala e locale centrale termica a piano
terra), rappresentato nell'elaborato planimetrico allegato
alla scheda di denuncia presentata all'Agenzia del Territorio
- Catasto Fabbricati di Como in data 5 maggio 2025 ed ivi re-
gistrata al n. CO0072763 di pratica, in atti dal 6 maggio
2025 (n. 72763.1/2025) che, in base ai dati proposti dal tec-
nico redattore, andrà ad assumere la seguente identificazio-
ne:-----

Sez. CAM - Fg. 1 (uno) - Mapp. 705 (settecentocinque) - sub.
706 (settecentosei) - Via Mulini snc - P T-1.

COERENZE in linea di contorno del mappale 705, seguendo la
vigente mappa del Catasto Terreni:

Mappali 128, 1139, 706 e roggia, che le parti dichiarano da
tempo asciutta.

ACCESSO al compendio: Si ha sia pedonale che carraio dalla
strada denominata "Località Filatoio", in servitù attiva di
passo attraverso una striscia di terreno della larghezza di
metri cinque lungo il confine sud-est del mappale 1138 (ora
parte del mappale 128 ente urbano di mq. 1980), così come in-
fra menzionato.

-b-

Porzicini, a parte del fabbricato condominiale, denominato

"Residenza Rose Rosse", posto in COMUNE DI UGGIATE CON RONAGO - Sezione RONAGO, Via Milano, edificato sull'area censita al locale Catasto Terreni con il Foglio 3 (tre) - Mapp. 2079 (duemilasettantanove) - ente urbano di mq. 579, nelle mappe e registri censuari del Comune medesimo, da distinguersi nel modo seguente:

CATASTO FABBRICATI:-----

1) Appartamento posto a piano secondo, composto da locale cucina/soggiorno, disimpegno, camera, bagno e balcone, con annessa cantina a piano primo sottostrada, il tutto rappresentato nella planimetria allegata alla scheda di variazione presentata all'Agenzia del Territorio - Catasto Fabbricati di Como in data 3 aprile 2013 ed ivi registrata al n. C00051114 di pratica (n. 13702.1/2013), così censito a fronte della variazione identificativi per allineamento mappe del 26 marzo 2021 n. 8/2021 e della variazione territoriale del 7 ottobre 2024 n. C00133025 di pratica (n. 133025.1/2024):

Fg. 3 (tre) - Mapp. 2079 (duemilasettantanove) - sub. 701 (-settecentouno) - Via Milano n.2 - P S1-2 - Cat. A/2 - Cl. 2 - Vani 3 - Superficie Catastale Totale mq. 51 (Totale escluse aree scoperte mq. 50) - R.C.Euro 247,90 (duecentoquarantasette virgola novanta).

COERENZE in linea di contorno:-----

. dell'appartamento a piano secondo: enti comuni al mappale 2079 sub. 1, prospetto su altra unità immobiliare al mappale 2079 sub. 2, prospetto su mappale 2078, prospetto su altra unità immobiliare al mappale 2079 sub. 2 ed altra unità immobiliare al mappale 2079 sub. 702;-----

. della cantina a piano primo sottostrada: altra unità immobiliare al mappale 2079 sub. 5, enti comuni al mappale 2079 sub. 1, altra unità immobiliare al mappale 2079 sub. 4 e terzapieno.-----

2) Appartamento posto a piano secondo, composto da locale cucina/soggiorno, disimpegno, camera, bagno, locale di sgombero e balcone, con annessa cantina a piano primo sottostrada, il tutto rappresentato nella planimetria allegata alla citata scheda di variazione presentata all'Agenzia del Territorio - Catasto Fabbricati di Como in data 3 aprile 2013 ed ivi registrata al n. C00051114 di pratica (n. 13702.1/2013), così censito a fronte della variazione identificativi per allineamento mappe del 26 marzo 2021 n. 8/2021 e della variazione territoriale del 7 ottobre 2024 n. C00133025 di pratica (n. 133025.1/2024):-----

Fg. 3 (tre) - Mapp. 2079 (duemilasettantanove) - sub. 702 (-settecentodue) - Via Milano n.2 - P S1-2 - Cat. A/2 - Cl. 2 - Vani 3,5 - Superficie Catastale Totale mq. 59 (Totale escluse aree scoperte mq. 58) - R.C.Euro 289,22 (duecentoottantanove virgola ventidue).

COERENZE in linea di contorno:

. dell'appartamento a piano secondo: enti comuni al mappale

2079 sub. 1, altra unità immobiliare al mappale 2079 sub. 701 e prospetto su altra unità immobiliare al mappale 2079 sub. 3;-----

. della cantina a piano primo sottostrada: altra unità immobiliare al mappale 2079 sub. 4, enti comuni al mappale 2079 sub. 1, altra unità immobiliare al mappale 2079 sub. 2 e ter-rapieno.-----

3) Box-autorimessa posto a piano primo sottostrada, di per-tinenza degli appartamenti sopra descritti, rappresentato nella planimetria allegata alla scheda di variazione presen-tata all'Agenzia del Territorio - Catasto Fabbricati di Como in data 30 luglio 2009 ed ivi registrata al n. CO0151276 di pratica (n. 16438.1/2009), così censito a fronte della va-riazione identificativi per allineamento mappe del 26 marzo 2021 n 8/2021 e della variazione territoriale del 7 ottobre 2024 n. CO0133025 di pratica (n. 133025.1/2024):-----
Fg. 3 (tre) - Mapp. 2079 (duemilasettantanove) - sub. 7 (-sette) - Via Milano - P S1 - Cat. C/6 - Cl. 2 - Mq. 19 - Su-perficie Catastale Totale mq. 22 - R.C.Euro 58,88 (cinquan-totto virgola ottantotto).

COERENZE in linea di contorno:-----
enti comuni al mappale 2079 sub. 1 ed intercapedine.

4) Box-autorimessa posto a piano primo sottostrada, di per-tinenza degli appartamenti sopra descritti, rappresentato nella planimetria allegata alla scheda di variazione presen-tata all'Agenzia del Territorio - Catasto Fabbricati di Como in data 30 luglio 2009 ed ivi registrata al n. CO0151276 di pratica (n. 16438.1/2009), così censito a fronte della va-riazione identificativi per allineamento mappe del 26 marzo 2021 n 8/2021 e della variazione territoriale del 7 ottobre 2024 n. CO0133025 di pratica (n. 133025.1/2024):
Fg. 3 (tre) - Mapp. 2079 (duemilasettantanove) - sub. 8 (ot-to) - Via Milano - P S1 - Cat. C/6 - Cl. 2 - Mq. 13 - Super-ficie Catastale Totale mq. 19 - R.C.Euro 40,28 (quaranta vir-gola ventotto).

COERENZE in linea di contorno:-----
intercapedine, altra unità immobiliare al mappale 2079 sub. 9 ed enti comuni al mappale 2079 sub. 1.

ENTI COMUNI

Oltre alla proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni dell'intero fabbricato, ivi compreso il mappale 2079 sub. 1.

-iii-

Terreni posti in COMUNE DI FALOPPIO - Sezione GAGGINO, nelle mappe e nei registri censuari del Comune medesimo, da distin-guersi nel modo seguente:

CATASTO TERRENI:

1) Foglio 5 (cinque) - Mapp. 996 (novecentonovantasei) - pra-to di classe 3 - mq. 3672 - Euro 15,17 (quindici virgola di-ciassette) - Euro 13,28 (tredici virgola ventotto).-----

2) Foglio 5 (cinque) - Mapp. 1254 (milleduecentocinquantaquattro) - prato di classe 3 - mq. 3822 - Euro 15,79 (quindici virgola settantanove) - Euro 13,82 (tredici virgola ottantadue).

COERENZE in corpo ed in un'unica linea di contorno dei mappali 996 e 1254, seguendo la vigente mappa del Catasto Terreni: mappali 1101, 714, 575, 3604, 3602, 1092, 1390, 1391 e 2808.-- ACCESSO: di ha dalla Via Albicchio, attraverso strada campestre, come da sempre praticato.-----

VALORE DEL LOTTO

Valore del presente lotto Euro 210.000,00 (duecentodiecimila virgola zerozero) pari alla quota di diritto spettante al dividente stesso.

Del suddetto valore:-----

- l'importo di Euro 33.499,00 (trentatremilaquattrocentovantanove virgola zerozero) è riferito alla porzione al mappale 705 sub. 701 in Comune di Faloppio - Sezione Camnago Faloppia;-----

- l'importo di Euro 51.770,00 (cinquantunomilasettecentosettanta virgola zerozero) è riferito alla porzione al mappale 705 sub. 702 in Comune di Faloppio - Sezione Camnago Faloppia;

- l'importo di Euro 9.930,00 (novemilanovecentotrenta virgola zerozero) è riferito alla porzione al mappale 705 sub. 703 in Comune di Faloppio - Sezione Camnago Faloppia;-----

- l'importo di Euro 8.510,00 (ottomilacinquecentodieci virgola zerozero) è riferito alla porzione al mappale 705 sub. 704 in Comune di Faloppio - Sezione Camnago Faloppia;-----

- l'importo di Euro 40.048,00 (quarantamilaquarantotto virgola zerozero) è riferito alla porzione al mappale 2079 sub. 701 in Comune di Uggiate con Ronago - Sezione Ronago;

- l'importo di Euro 46.723,00 (quarantaseimilasettecentoventitre virgola zerozero) è riferito alla porzione al mappale 2079 sub. 702 in Comune di Uggiate con Ronago - Sezione Ronago;

- l'importo di Euro 9.512,00 (novemilacinquecentododici virgola zerozero) è riferito alla porzione al mappale 2079 sub. 7 in Comune di Uggiate con Ronago - Sezione Ronago;

- l'importo di Euro 6.508,00 (seimilacinquecentootto virgola zerozero) è riferito alla porzione al mappale 2079 sub. 8 in Comune di Uggiate con Ronago - Sezione Ronago;-----

- l'importo di Euro 1.707,00 (millesettecentosette virgola zerozero) è riferito al terreno agricolo al mappale 996 in Comune di Faloppio - Sezione Gaggino;

- l'importo di Euro 1.793,00 (millesettecentonovantatre virgola zerozero) è riferito al terreno agricolo al mappale 1254 in Comune di Faloppio - Sezione Gaggino.

Essendo i suddetti valori non inferiori ai valori catastali, calcolati nel pieno rispetto dell'art. 52, comma quarto del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, non è consentita la loro retti-

fica da parte dell'Agenzia delle Entrate.-----

-----**LOTTO SECONDO**-----

Il signor FACCHINETTI ANDREA, con il consenso dell'altro condividente ed a saldo e stralcio di quanto spettante nella proprietà comune di cui in premessa, adotta in proprietà esclusiva i seguenti immobili:

Porzicni, a parte del fabbricato condominiale, denominato "Residenza Rose Rosse", posto in COMUNE DI UGGIATE CON RONAGO Sezione RONAGO, Via Milano, edificato sull'area censita al locale Catasto Terreni con il Foglio 3 (tre) - Mapp. 2079 (duemilasettantanove) - ente urbano di mq. 579, nelle mappe e registri censuari del Comune medesimo, da distinguersi nel modo seguente:

CATASTO FABBRICATI:-----

1) Appartamento posto a piano terra, composto da locale cucina/soggiorno, disimpegno, camera, bagno e due aree di pertinenza, con annessa cantina a piano primo sottostrada, il tutto rappresentato nella planimetria allegata alla scheda di variazione presentata all'Agenzia del Territorio - Catasto Fabbricati di Como in data 30 luglio 2009 ed ivi registrata al n. CO0151276 di pratica (n. 16438.1/2009), così censito a fronte della variazione identificativi per allineamento mappe del 26 marzo 2021 n. 8/2021 e della variazione territoriale del 7 ottobre 2024 n. CO0133025 di pratica (n. 133025.1/2024):-----

Fg. 3 (tre) - Mapp. 2079 (duemilasettantanove) - sub. 2 (due) - Via Milano - P. S1-T - Cat. A/2 - Cl. 2 - Vani 3,5 - Superficie Catastale Totale mq. 63 (Totale escluse aree scoperte mq. 57) - R.C.Euro 289,22 (duecentoottantanove virgola ventidue).-----

COERENZE in linea di contorno:

. dell'appartamento a piano terra con le due aree di pertinenza: altra unità immobiliare al mappale 2079 sub. 3, enti comuni al mappale 2079 sub. 1, mappale 2080, mappale 530, mappale 2078 e mappale 829;

. della cantina a piano primo sottostrada: intercapedine, altra unità immobiliare al mappale 2079 sub. 702, enti comuni al mappale 2079 sub. 1 ed altra unità immobiliare al mappale 2079 sub. 9.

2) Appartamento posto a piano primo, composto da locale cucina/soggiorno, disimpegno, camera, bagno e due balconi, con annessa cantina a piano primo sottostrada, il tutto rappresentato nella planimetria allegata alla scheda di variazione presentata all'Agenzia del Territorio - Catasto Fabbricati di Como in data 30 luglio 2009 ed ivi registrata al n. CO0151276 di pratica (n. 16438.1/2009), così censito a fronte della variazione identificativi per allineamento mappe del 26 marzo 2021 n. 8/2021 e della variazione territoriale del 7 ottobre 2024 n. CO0133025 di pratica (n. 133025.1/2024):

Fg. 3 (tre) - Mapp. 2079 (duemilasettantanove) - sub. 4 (-

quattro) - Via Milano - P S1-1 - Cat. A/2 - Cl. 2 - Vani 3 - Superficie Catastale Totale mq. 59 (Totale escluse aree scoperte mq. 57) - R.C.Euro 247,90 (duecentoquarantasette virgola novanta).

COERENZE in linea di contorno:-----

. dell'appartamento a piano primo: enti comuni al mappale 2079 sub. 1, prospetto su altra unità immobiliare al mappale 2079 sub. 2, prospetto su mappale 2078, prospetto su altra unità immobiliare al mappale 2079 sub. 2 ed altra unità immobiliare al mappale 2079 sub. 5;

. della cantina a piano primo sottostrada: altra unità immobiliare al mappale 2079 sub. 701, enti comuni al mappale 2079 sub. 1, altra unità immobiliare al mappale 2079 sub. 702 ed intercapedine.-----

3) Box-autorimessa posto a piano primo sottostrada, di pertinenza degli appartamenti sopra descritti, rappresentato nella planimetria allegata alla scheda di variazione presentata all'Agenzia del Territorio - Catasto Fabbricati di Como in data 30 luglio 2009 ed ivi registrata al n. CO0151276 di pratica (n. 16438.1/2009), così censito a fronte della variazione identificativi per allineamento mappe del 26 marzo 2021 n. 8/2021 e della variazione territoriale del 7 ottobre 2024 n. CO0133025 di pratica (n. 133025.1/2024):-----

Fg. 3 (tre) - Mapp. 2079 (duemilasettantanove) - sub. 9 (nove) - Via Milano - P S1 - Cat. C/6 - Cl. 2 - Mq. 15 - Superficie Catastale Totale mq. 19 - R.C.Euro 46,48 (quarantasei virgola quarantotto).-----

COERENZE in linea di contorno:-----

altra unità immobiliare al mappale 2079 sub. 2, enti comuni al mappale 2079 sub. 1, altro box-autorimessa al mappale 2079 sub. 8 ed intercapedine.

4) Box-autorimessa posto a piano primo sottostrada, di pertinenza degli appartamenti sopra descritti, rappresentato nella planimetria allegata alla scheda di variazione presentata all'Agenzia del Territorio - Catasto Fabbricati di Como in data 30 luglio 2009 ed ivi registrata al n. CO0151276 di pratica (n. 16438.1/2009), così censito a fronte della variazione identificativi per allineamento mappe del 26 marzo 2021 n. 8/2021 e della variazione territoriale del 7 ottobre 2024 n. CO0133025 di pratica (n. 133025.1/2024):

Fg. 3 (tre) - Mapp. 2079 (duemilasettantanove) - sub. 12 (- dodici) - Via Milano - P S1 - Cat. C/6 - Cl. 2 - Mq. 21 - Superficie Catastale Totale mq. 25 - R.C.Euro 65,07 (sessantacinque virgola zero sette).

COERENZE in linea di contorno:-----

altro box-autorimessa al mappale 2079 sub. 13, enti comuni al mappale 2079 sub. 1, altro box-autorimessa al mappale 2079 sub. 11, intercapedine e terrapieno.

5) Box-autorimessa posto a piano primo sottostrada, di pertinenza degli appartamenti sopra descritti, rappresentato nella

planimetria allegata alla scheda di variazione presentata all'Agenzia del Territorio - Catasto Fabbricati di Como in data 30 luglio 2009 ed ivi registrata al n. CO0151276 di pratica (n. 16438.1/2009), così censito a fronte della variazione identificativi per allineamento mappe del 26 marzo 2021 n. 8/2021 e della variazione territoriale del 7 ottobre 2024 n. CC0133025 di pratica (n. 133025.1/2024):-----
Fg. 3 (tre) - Mapp. 2079 (duemilasettantanove) - sub. 13 (-tredici) Via Milano P S1 Cat. C/6 Cl. 2 Mq. 20
Superficie Catastale Totale mq. 26 - R.C.Euro 61,97 (sessantuno virgola novantasette).

COERENZE in linea di contorno:-----
terrapieno, enti comuni al mappale 2079 sub. 1, altro box-autorimessa al mappale 2079 sub. 12 ed intercapedine.-----

-----ENTI COMUNI-----
Oltre alla proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni dell'intero fabbricato, ivi compreso il mappale 2079 sub. 1.-----

-----VALORE DEL LOTTO-----
Valore del presente lotto Euro 90.000,00 (novantamila virgola zerozero) pari alla quota di diritto spettante al condividente stesso.

Del suddetto valore:-----

- l'importo di Euro 36.622,00 (trentaseimilaseicentoventidue virgola zerozero) è riferito all'immobile al mappale 2079 sub. 2;-----

- l'importo di Euro 31.390,00 (trentunomilatrecentonovanta virgola zerozero) è riferito all'immobile al mappale 2079 sub. 4;

- l'importo di Euro 5.886,00 (cinquemilaottocentoottantasei virgola zerozero) è riferito all'immobile al mappale 2079 sub. 9;-----

- l'importo di Euro 8.252,00 (ottomiladuecentocinquanta due virgola zerozero) è riferito all'immobile al mappale 2079 sub. 12;

- l'importo di Euro 7.850,00 (settemilattocentocinquanta virgola zerozero) è riferito all'immobile al mappale 2079 sub. 13.

Essendo i suddetti valori non inferiori ai valori catastali, calcolati nel pieno rispetto dell'art. 52, comma quarto del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, non è consentita la loro rettifica da parte dell'Agenzia delle Entrate.

DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 29, COMMA 1-BIS DELLA LEGGE 27/02/1985 N. 52, INTRODOTTO DAL COMMA 14 DELL'ART. 19 DEL D.L. 31/05/2010 N. 78, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, CON LA LEGGE 30/07/2010 N. 122.

Gli immobili in oggetto sono graficamente rappresentati nelle sopra citate planimetrie depositate al Catasto Fabbricati che, in copia non autentica, esaminate, approvate e controfirmate dai comparenti e da me notaio, vengono allegare al

presente atto, in una unica fascicolazione, sotto la lettera
-A-.....

Ai sensi e per gli effetti della citata legge i condividenti dichiarano che i dati catastali indicati e le planimetrie allegate al presente atto sono conformi allo stato di fatto e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa.....

VALORI

Gli assegni divisionali hanno un valore pari a competenza di diritto, per cui non si è fatto luogo fra le parti a congruare alcuno e le stesse conseguentemente, dichiarano di rinunciare ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, con esonero del competente Conservatore da ogni responsabilità in merito.....

DICHIARAZIONE

I condividenti signori FACCHINETTI ROBERTO e FACCHINETTI ANDREA, ciascuno per il lotto ad esso assegnato in forza del presente atto, dichiarano di voler rinunciare all'azione di rescissione per lesione, di cui all'art. 763 del Codice Civile.

-----PATTI DELLA DIVISIONE-----

I beni vengono assegnati ed accettati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano oggi, con tutti i loro diritti, ragioni, azioni, pertinenze, servitù relative eventuali e segnatamente, per quanto concerne il complesso immobiliare posto in Comune di Faloppio - Sezione Camnago, di cui al mappale 705 , con la servitù attiva di passaggio pedonale e carraio a carico del mappale 1138 (ora parte del mappale 128 ente urbano di mq. 1980) ed a favore del mappale 705 (scaturito dalla fusione dei mappali 1137, 705 e 1140) per una striscia di terreno della larghezza di metri cinque lungo il confine sud-est, costituita con atto in data 29 gennaio 1986 n. 3895/1412 di repertorio in autentica Notaio Massimo Caspani di Appiano Gentile, trascritto a Como in data 19 febbraio 1986 ai n.ri 2929/2253.

La parte assegnataria dichiara che, per quanto attiene gli immobili in Comune di Uggiate con Ronago:

. il mappale 2079 subalterni 702 e 7 è attualmente concesso in locazione al signor BERTOLA SERGIO, nato a Roma il 10 marzo 1958, in forza di regolare contratto di locazione ad uso abitazione in data 1 aprile 2013, registrato a Como il 16 aprile 2013 al n. 524 - Serie 37;

. il mappale 2079 subalterni 4 e 9 è attualmente concesso in locazione alla signora GIACOPPO ERIKA, nata a Cittiglio il 16 dicembre 1996, in forza di regolare contratto di locazione ad uso abitazione in data 28 febbraio 2025, registrato a Como il 6 marzo 2025 al n. 1929 - Serie 37;

. il mappale 2079 subalterni 2 e 13 è attualmente concesso in

locazione al signor PETROLO RAFFAELE, nato a Como il 7 agosto 1978, in forza di regolare contratto di locazione ad uso abitazione in data 14 settembre 2018, registrato a Como il 21 settembre 2018 al n. 6576 - Serie 3T;

. il mappale 2079 subalterni 701 e 8 è attualmente concesso in locazione ai signori Gneccchi Manuela, nata a Como il 21 aprile 2003 e MENNUNI MATTEO, nato a Varese il 10 maggio 2001, in forza di regolare contratto di locazione ad uso abitazione in data 1 giugno 2024, registrato a Como il 3 giugno 2024 al n. 4283 - Serie 3T.

Garantiscono i condividenti la proprietà e piena disponibilità dei beni oggetto del presente atto che dichiarano liberi da ipoteche, diritti di affittanza, di prelazione ed altri oneri pregiudizievoli, ad eccezione dell'ipoteca, gravante sui soli subalterni 2 e 13 del mappale 2079 in Comune di Uggiate con Ronago, iscritta a Como in data 18 settembre 2014, ai n.ri 20226/2994, a favore della Banca Popolare di Sondrio a garanzia di un mutuo stipulato in data 15 settembre 2014 n. 44757/19857 di rep., a mio rogito, registrato a Como il 18 settembre 2014 al n. 10491, a garanzia di un debito estinto in data 30 settembre 2024, come risulta dalla documentazione che mi viene esibita.

Le parti si offrono vicendevolmente ogni garanzia di legge con la precisazione che le visure ipotecarie fanno stato alla data del 12 maggio 2025.-----

La proprietà ed il possesso esclusivi hanno inizio nelle rispettive parti assegnatarie a partire da oggi, per tutte le conseguenze utili ed onerose, ivi comprese le spese di condominio. Le spese del presente atto, annesse e dipendenti, sono a carico delle parti in proporzione alle quote di divisione.

Ai sensi dell'articolo 63 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie:

I) le parti condividenti, con riferimento alle porzioni in Uggiate con Ronago al mappale 2079, dichiarano:

a) di essere in regola con il pagamento delle spese condominiali, rimanendo a loro proporzionale carico quelle maturate fino ad oggi;

b) di essere edotte del fatto di restare obbligate solidalmente per le spese condominiali maturate fino al momento in cui verrà trasmessa all'Amministratore di Condominio copia autentica del presente atto.

-----DIRITTI COMUNI-----

Agli appartamenti qui divisi in Comune di Uggiate con Ronago, Sezione Ronago compete l'uso esclusivo e perpetuo sui posti auto scoperti indicati con le lettere "B" e "C" nella planimetria allegata sotto la lettera -A- all'atto in data 3 novembre 2009 n. 62252/25717 di rep. a rogito del notaio Roberto Capizzi di Olgiate Comasco, registrato a Como il 12 novembre 2009 al n. 12818 e trascritto a Como in data 13 novem-

bre 2009 ai n.ri 32208/20570.-----

PATTI SPECIALI

1) Il fabbricato al mappale 2079 posto in Comune di Uggiate con Ronago - Sezione Ronago, di cui sono parte le porzioni in oggetto ai subalterni 2, 4, 7, 8, 9, 12, 13, 701 e 702, è assoggettato alle norme giuridiche del Condominio, di cui agli articoli 1117 e seguenti del Codice Civile.-----

2) Sempre con riferimento al mappale 2079 posto in Comune di Uggiate con Ronago Sezione Ronago, di cui sono parte le porzioni in oggetto ai subalterni 2, 4, 7, 8, 9, 12, 13, 701 e 702 si riporta stralcio interessante del paragrafo "Patti particolari" contenuto nel citato atto in data 3 novembre 2009 n. 62252/25717 di rep. a rogito del notaio Roberto Capizzi di Olgiate Comasco, nel quale la società venditrice era la "2F. COSTRUZIONI S.R.L.", Codice Fiscale: 02507490130:-----

"3) La società venditrice riserva a proprio favore il diritto di assegnare in uso esclusivo a singole unità immobiliari quattro spazi da adibire a posto auto da ricavare sull'area comune condominiale, così come meglio individuato sulla planimetria illustrativa che, firmata dalle parti e da me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale.

Atteso quanto sopra, all'unità abitativa oggetto del presente trasferimento viene assegnato in uso esclusivo e perpetuo il posto auto scoperto a parte dell'area comune identificato con la lettera D nella sopra citata allegata planimetria illustrativa.-----

4) Gli spazi destinati a posti auto, anche se assegnati in uso esclusivo, sono di proprietà comune e dovranno essere utilizzati esclusivamente per la sosta degli automezzi, con divieto assoluto di occuparli in altro modo.

5) La società venditrice rende noto che nel sottosuolo del terreno di pertinenza di singole unità immobiliari e di quello in comune esistono tubazioni poste al servizio delle singole unità dell'intero edificio residenziale e pertanto devono considerarsi costituite, ai sensi dell'art. 1062 del Codice Civile, le relative servitù a reciproco favore e a carico delle unità costituenti il complesso medesimo."

3) Si riporta "DICHIARAZIONE" contenuta nell'atto in data 30 ottobre 2014 n. 45082/20029 di repertorio, a mio rogito, registrato a Como il 10 novembre 2014 al n. 13310 e trascritto a Como in data 10 novembre 2014 ai n.ri 24622/17102, relativo all'acquisto del compendio in Comune di Faloppio - Sezione Camnago Faloppia, al mappale 705:

"In relazione a quanto qui compravenduto, i comparenti dichiarano che tutta la capacità edificatoria di competenza dei beni trasferiti è già stata sfruttata e che quindi non può essere riservata a favore dell'adiacente proprietà alcuna capacità edificatoria così come previsto dall'autorizzazione del Giudice Delegato presso il Tribunale di Como emessa in

data 21 giugno 2013 n. 794 di Cronologico, qui allegata sotto la lettera -A-".

DICHIARAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 28.2.1985 N.47 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI (dovute in particolare al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e relative norme di rinvio) ED AI SENSI LEGGE 21.11.2000 N. 353, MODIFICATA DALL'ART. 4 COMMA 173 DELLA FINANZIARIA 2004-----

I comparenti, previo richiamo da parte del notaio rogante delle norme contenute negli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 in tema di conseguenze penali derivanti dal rilascio di dichiarazioni mendaci, attestano:

a) per quanto concerne il fabbricato al mappale 705, posto in Comune di Faloppio - Sezione Camnago Faloppia:

- che le opere di realizzazione del fabbricato in oggetto sono state poste in essere in data anteriore all'1 settembre 1967 e che la variazione catastale sopra citata, è stata presentata al solo fine di rendere conformi le planimetrie catastali allo stato di fatto delle unità in oggetto quale da sempre esistente;-----

- che il fabbricato in oggetto è perfettamente conforme agli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Faloppio;-----

b) per quanto concerne il fabbricato al mappale 2079, posto in Comune di Uggiate con Ronago:-----

- che il fabbricato di cui sono parte le porzioni oggetto del presente atto è stato edificato in forza di:-----

. permesso di costruire n. 41/01 rilasciato dal Comune di Ronago (oggi Uggiate con Ronago), volturato in capo al dante causa dell'odierna parte assegnante con provvedimento in data 28 settembre 2006 n. 4515 di prot., per la costruzione di una nuova palazzina residenziale, i cui lavori hanno avuto inizio in data 9 ottobre 2006, come da comunicazione presentata al Comune di Ronago (oggi Uggiate con Ronago) in data 24 ottobre 2007;

. Denuncia di Inizio Attività presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia presso il Comune di Ronago (oggi Uggiate con Ronago) in data 4 agosto 2008;-----

. Denuncia di Inizio Attività presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia presso il Comune di Ronago (oggi Uggiate con Ronago) in data 19 dicembre 2012 n. 3793 di prot., per recupero volumetrico del sottotetto, i cui lavori sono iniziati in data 7 marzo 2013, come da comunicazione inviata al medesimo Comune in data 14 marzo 2013 n. 973 di prot. e relativo certificato di agibilità richiesto allo Sportello Unico per l'Edilizia presso il Comune di Ronago (oggi Uggiate con Ronago) in data 28 maggio 2013, per il quale si è determinato il silenzio assenso;

- che le porzioni oggetto del presente atto sono perfettamente conformi agli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Uggiate con Ronago.

Le parti prendono atto delle dichiarazioni sulla conformità

urbanistica rilasciate, dichiarandosi edotte che il Notaio rogante non assume alcuna responsabilità in merito alle loro veridicità.-----

Le parti mi producono il certificato di destinazione urbanistica delle aree oggetto del presente atto, rilasciato dal Comune di Faloppio in data 26 marzo 2025 che in copia conforme all'originale in formato digitale, previa lettura da me datane ai comparenti, viene allegato al presente atto sotto la lettera **-B-**, quale sua parte integrante e sostanziale, e mi dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del predetto certificato.-----

Le parti dichiarano che le aree in oggetto non sono state percorse dal fuoco negli ultimi quindici anni.-----

-----REGIME PATRIMONIALE-----

Il signor FACCHINETTI ROBERTO dichiara di essere coniugato e di trovarsi in regime di separazione dei beni con il proprio coniuge.-----

Il signor FACCHINETTI ANDREA dichiara di essere coniugato e di trovarsi in regime di separazione dei beni con il proprio coniuge.-----

Il presente atto viene sottoscritto alle ore dieci e sedici minuti.-----

Questo atto, steso integralmente a mia cura, scritto in parte da persona di mia fiducia con sistema elettromeccanografico ed in parte a mano da me, io notaio ho pubblicato mediante lettura datane ai comparenti che lo approvano.-----

Occupi otto fogli per ventotto intere facciate e la ventinovesima sin qui.

F.TO FACCHINETTI ROBERTO-----

F.TO FACCHINETTI ANDREA

F.TO CHRISTIAN NESSI NOTAIO-----