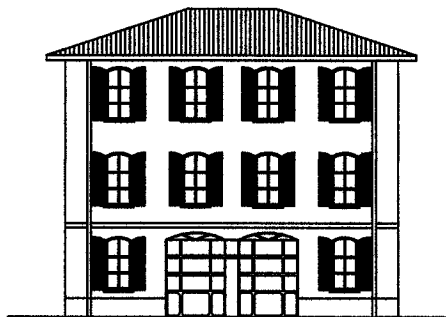




STUDIO TECNICO & DI ARCHITETTURA

Dott. Arch. Giancarlo Cattaneo

P.i.e. Fausto Cantaluppi

via Vittorio Veneto n.4 - 22073 Fino Mornasco (CO)

Tel. : 031 / 880303 - Fax: 031 / 880020

E-MAIL info@fearchitettura.it

COMUNE DI BIZZARONE provincia di Como

PROPRIETA'/
RICHIEDENTE: Moralli Cristian

UBICAZIONE: Via Vittorio Veneto n. 22 - Bizzarone

PROGETTO: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA
'CURT DI RUSSINI'

OGGETTO: Estratto PGT
Estratto mappa
Documentazione catastale
Relazione illustrativa
Atto di proprietà
Documenti di identità

DATA: _____

IL TECNICO

LA PROPRIETA' / IL RICHIEDENTE

0	Dicembre 2020	Pratica Edilizia
AGG.	Data	Descrizione

ALLEGATO:

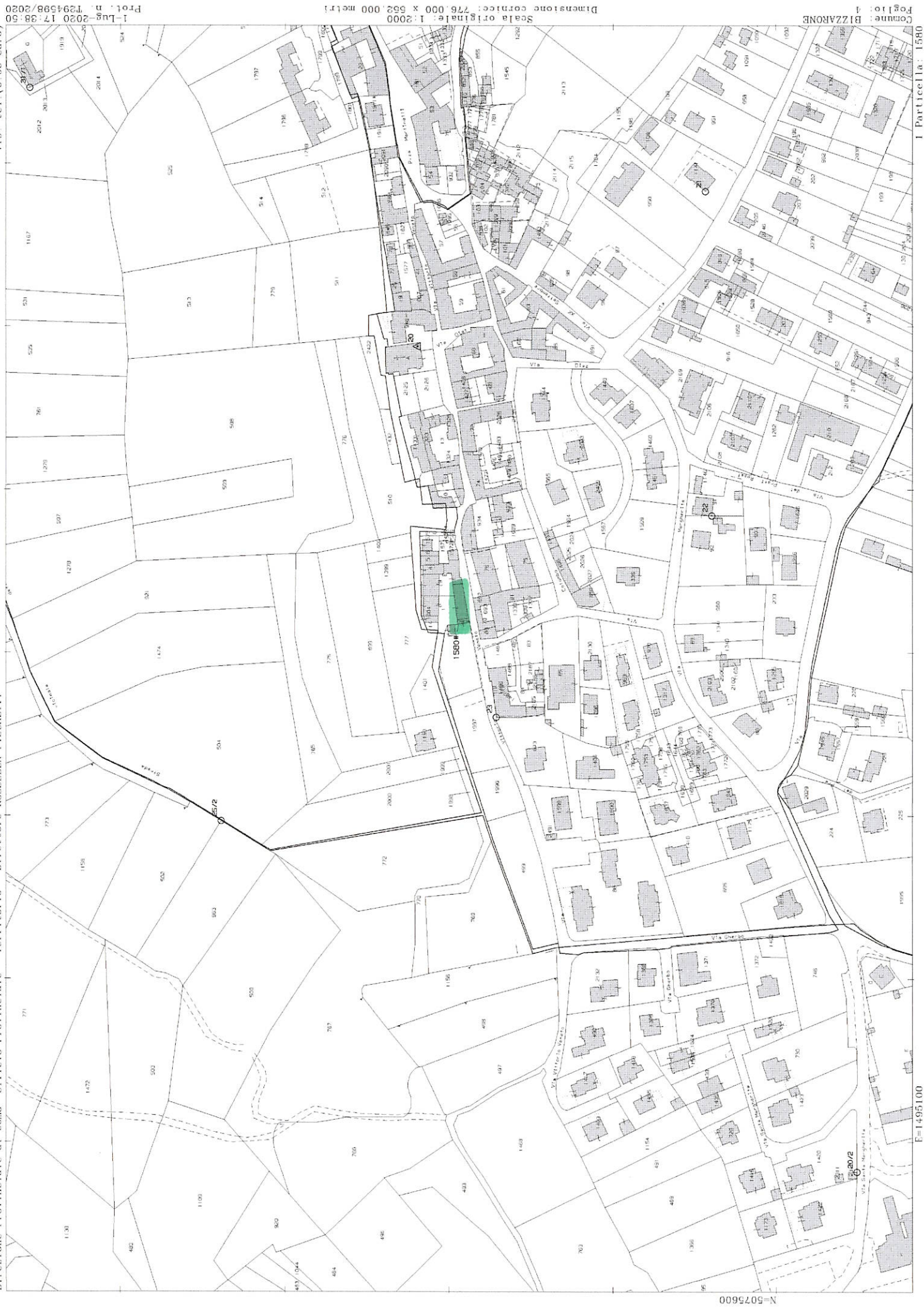
1



- Tessuto edificato esistente
- Nucleo storico
- Edifici di interesse storico
- TUC - Tessuto Urbano Consolidato
- Reticolo idrografico
- Confine nazionale
- Confine comunale

MORFOLOGIA DEL COSTRUITO

DP 0.1
Scala 1:7.500

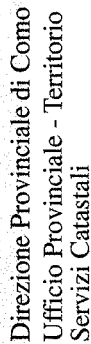


N=5075600

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 726.000 x 552.000 metri

1-Lug-2020 17:38:50
Prot. n. T294598/2020

Comune: BIZZARONE
Foglio: 4
1 Particella: 1580



Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/02/2021

Data: 17/02/2021 - Ora: 17.03.18 Segue

Visura n.: T352117 Pag: 1

INTESTATO

Unità immobiliare dal 09/11/2015

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/11/2009

CATASTRO CON ATTE IMMOBILIARE C del 07/11/2009												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	Urbana	5	1	702	Cens.	Zona	A/3	1	4,5 vani		Euro 167,33	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/11/2009 protocollo n. CO0211762 in atti dal 07/11/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 24276.1/2009)
Indirizzo												
, VIA VITTORIO VENETO n. 22 piano: T-1;												
classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												
annotazioni												



Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/02/2021 - Ora: 17.03.18 Fine

Visura n.: T352117 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/02/2021

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/11/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale
1	Urbana	5	1	702	Cens.	Zona	A/3	1	4,5 vani		
Indirizzo											
, VIA VITTORIO VENETO n. 22 piano: T-1;											
Annotazioni											
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											
COSTITUZIONE del 07/11/2008 protocollo n. CO0251487 in atti dal 07/11/2008 COSTITUZIONE (n. 3130.1/2008)											

Situazione degli intestati dal 30/07/2020

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
1	MORALLI	Cristian	nato a	COMO il 28/02/1991	MRLCST91B28C933S*	(1) Proprietà	per 1/1
DATI DERIVANTI DA							
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/07/2020 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/08/2020 Repertorio n.: 45614 Rogante: PELIZZATTI CAMILLA Sede: ERBA							
Registrazione: Sede: COMPRARENDITA (n. 12485.1/2020)							

Situazione degli intestati dal 25/11/2008

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
1	ROSSINI	Luigi	nato a	TRADATE il 02/10/1953	RSSLGU53R02L319X*	(1) Proprietà	per 1/2 fino al 30/07/2020
2	ROSSINI	Rosanna	nata a	BIZZARONE il 27/07/1950	RSSRNN50L67A898T*	(1) Proprietà	per 1/2 bene personale fino al 30/07/2020
DATI DERIVANTI DA							
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/11/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 24/12/2008 Repertorio n.: 52743 Rogante: DELL'ERA ENNIO Sede: MENAGGIO							
Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (n. 25119.1/2008)							

Situazione degli intestati dal 07/11/2008

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
1	ROSSINI	Attilio	nato a	COMO il 24/05/1924	RSSITL24E24C933O*	(1) Proprietà	per 1000/1000 fino al 25/11/2008
DATI DERIVANTI DA							
COSTITUZIONE del 07/11/2008 protocollo n. CO0251487 in atti dal 07/11/2008 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 3130.1/2008)							

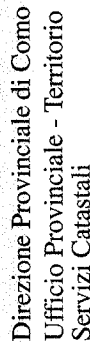
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinentenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Data: 17/02/2021 - Ora: 17.03.59 Segue

Visura n.: T352546 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/02/2021

Dati della richiesta	Comune di BIZZARONE (Codice: A898)
Catasto Fabbricati	Provincia di COMO
	Foglio: 5 Particella: 1 Sub.: 703

INTESTATO

1	MORALLI Cristian nato a COMO il 28/02/1991	MRLCST91B28C933S*	(1) Proprietà per 1/1
---	--	-------------------	-----------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

C/mta immobiliare dal 09/11/2015												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	Urbana	5	1	703			C/2	U	143 m ²	Totale: 180 m ²	Euro 288,03	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo				VIA VITTORIO VENETO n. 22 piano: T-1;								
Annotazioni				classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)								

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/11/2009

Situazione dell'unità immobiliare al 07/11/2009												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita
1	Urbana	5	1	703	Cens.	Zona	C/2	U	143 m²	Catastale	Euro 288,03	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/11/2009 protocollo n. CO0211762 in atti dal 07/11/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 24276.1/2009)
Indirizzo				, VIA VITTORIO VENETO n. 22 piano: T-1;								
Annotazioni				classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)								



Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/02/2021 - Ora: 17.03.59 Fine

Visura n.: T352546 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/02/2021

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/11/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	5	1	703	Cens.	Zona	C/2	U	143 m²	Catastale	Euro 288,03	COSTITUZIONE del 07/11/2008 protocollo n. CO0251487 in atti dal 07/11/2008 COSTITUZIONE (n. 3130.1/2008)
Indirizzo . VIA VITTORIO VENETO n. 22 piano: T-1;												
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 30/07/2020

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
1	MORALLI	Cristian	nato a	COMO il 28/02/1991	MRLCST91B28C933S*	(1) Proprietà per 1/1	
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/07/2020 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/08/2020 Repertorio n.: 45614 Rogante: PELIZZATTI CAMILLA Sede: ERBA							
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 12485.1/2020)							

Situazione degli intestati dal 25/11/2008

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
1	ROSSINI	Luigi	nato a	TRADATE il 02/10/1953	RSSLGU53R02L319X*	(1) Proprietà per 1/2 fino al 30/07/2020	
2	ROSSINI	Rosanna	nata a	BIZZARONE il 27/07/1950	RSSRNN50L67A898T*	(1) Proprietà per 1/2 bene personale fino al 30/07/2020	
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/11/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 24/12/2008 Repertorio n.: 52743 Rogante: DELL'ERA ENNIO Sede: MENAGGIO							
Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (n. 25119.1/2008)							

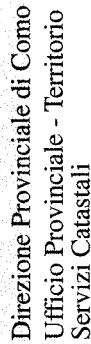
Situazione degli intestati dal 07/11/2008

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
1	ROSSINI	Attilio	nato a	COMO il 24/05/1924	RSSITL24E24C933O*	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 25/11/2008	
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 07/11/2008 protocollo n. CO0251487 in atti dal 07/11/2008 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 3130.1/2008)							

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/02/2021

Visura n.: T351579 Pag: 1

INTESTATO

Unità immobiliare dal 09/11/2015

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/01/2005

VARIAZIONE DEL CATASTRO IMMOBILIARE C. del 25/01/2005													
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita	
1	Urbana	5	1580	703				C/2	U	27 m²		Euro 54,38	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 25/01/2005 protocollo n. CO0083480 in atti dal 25/01/2005 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 70847.1/2005)
Indirizzo					VIA VITTORIO VENETO n. 22 piano: T;								
Annotazioni					classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)								

Visura storica per immobile
Visura n.:
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/02/2021

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/09/2002

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/09/2001

Situazione degli intestati dal 30/07/2020

Situazione degli intestati dal 25/11/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ROSSINI Luigi nato a TRADATE il 02/10/1953	RSSLGJ53R02L319X*	(1) Proprietà, per 1/2 fino al 30/07/2020
2	ROSSINI Rossina nata a BIZZARONE il 27/07/1950	RSSRNN50L67A989T*	(1) Proprietà per 1/2 bene personale fino al 30/07/2020
DATI DERIVANTI DA			
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/11/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 24/12/2008 Repertorio n.: 52743 Rogante: DELL'EKA ENNIO Sede: MENAGGIO Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (n. 25119,1/2008)		



Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/02/2021

Data: 17/02/2021 - Ora: 17.02.31 Fine

Visura n.: T351579 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 07/11/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ROSSINI Attilio nato a COMO il 24/05/1924	RSSITL24E24C933O*	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 25/11/2008
DATI DERIVANTI DA			
SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 07/11/2001 protocollo n. 42341 Trascrizione in atti dal 05/03/2002 Repertorio n.: 3123 Rogante: TRIBUNALE DI COMO			
Sede: COMO Registrazione: Sede: SENTENZA PER DIVISIONE (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 18406.1/2001)			

Situazione degli intestati dal 12/09/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ROSSINI Gianpiero nato a BIZZARONE il 27/08/1955	RSSGPR55M27A898K*	(1) Proprieta' per 167/1000 fino al 07/11/2001
2	ROSSINI Ivana nata a COMO il 30/11/1956	RSSVNI56S70C933D*	(1) Proprieta' per 167/1000 fino al 07/11/2001
3	ROSSINI Jole nata a BIZZARONE il 20/02/1933		(1) Proprieta' per 500/1000 fino al 07/11/2001
4	SASSI Rosanna nata a FALOPPIO il 21/11/1931	SSSRNN31S61D482N*	(1) Proprieta' per 166/1000 fino al 07/11/2001
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 12/09/2001 protocollo n. 211629 in atti dal 12/09/2001 Registrazione: AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE (n. 5108.1/2001)			

Situazione dell'unit  immobiliare che ha originato il precedente dal 13/06/1992

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
		Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita		
		Urbana	5	1582		Cens.	Zona	C/2	U	35 m²	Catastale	L. 136.500	COSTITUZIONE del 13/06/1992 in atti dal 07/11/1997 PROG. FIN.96 (n. 6/1992)	
Indirizzo		VIA VITTORIO VENETO n. 22 piano: T;												
Notifica		4026/1997			Partita		259	Mod.58						

Situazione degli intestati dal 13/06/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ROSSINI Gianpiero nato a BIZZARONE il 27/08/1955	RSSGPR55M27A898K*	(1) Proprieta' per 167/1000 fino al 12/09/2001
2	ROSSINI Ivana nata a COMO il 30/11/1956	RSSVNI56S70C933D*	(1) Proprieta' per 167/1000 fino al 12/09/2001
3	ROSSINI Jole nata a BIZZARONE il 20/02/1933		(1) Proprieta' per 500/1000 fino al 12/09/2001
4	SASSI Rosanna nata a FALOPPIO il 21/11/1931	SSSRNN31S61D482N*	(1) Proprieta' per 166/1000 fino al 12/09/2001
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 13/06/1992 in atti dal 07/11/1997 Registrazione: PROG.FIN.96 (n. 6/1992)			

Unit  immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como**

Dichiarazione protocollo n. CO0251487 del 07/11/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bizzarone

Via Vittorio Veneto

civ. 22

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 1

Subalterno: 702

Compilata da:
Cocquio Stefano

Iscritto all'albo:
Periti Edili

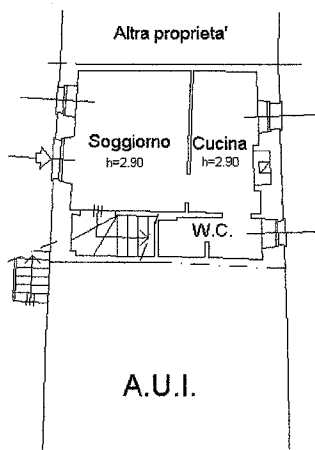
Prov. Como

N. 1301

Scheda n. 1

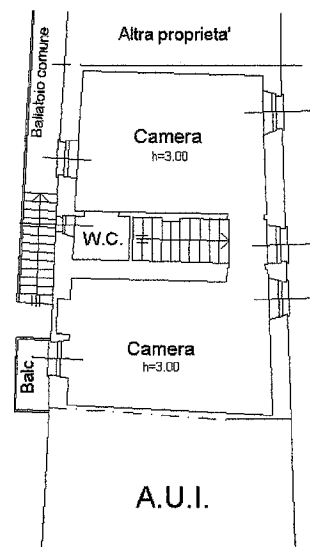
Scala 1:200

CORTILE COMUNE



Via VITTORIO VENETO

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Data: 17/02/2021 - n. T354519 - Richiedente: CTTGCR63P27C933J

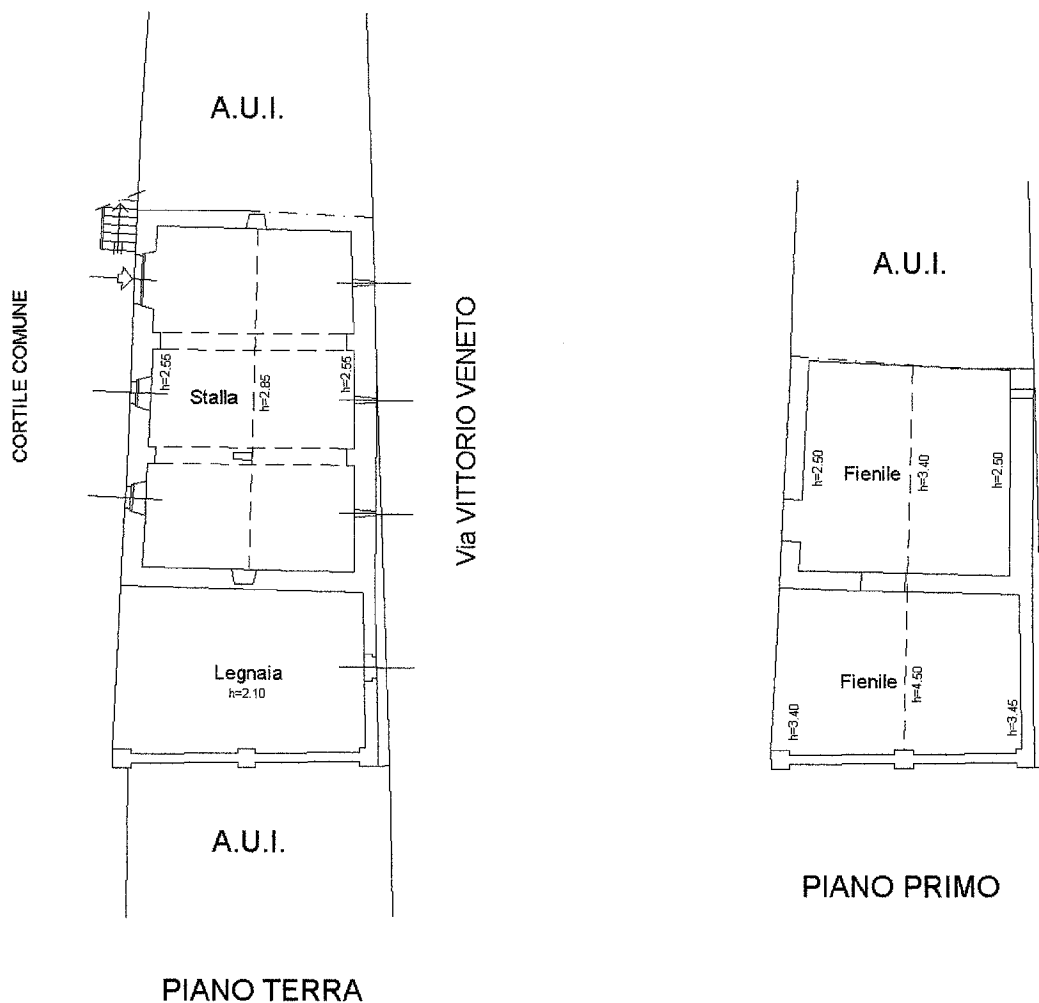
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2021 - Comune di BIZZARONE (A898) - < Foglio: 5 - Particella: 1 - Subalterno: 702 >
VIA VITTORIO VENETO n. 22 piano: T-1;

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Como	Dichiarazione protocollo n. CO0251487 del 07/11/2008 Planimetria di u.i.u. in Comune di Bizzarone Via Vittorio Veneto civ. 22	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 5 Particella: 1 Subalterno: 703	Compilata da: Cocquio Stefano Iscritto all'albo: Periti Edili Prov. Como N. 1301

Scheda n. 1

Scala 1:200



Ultima planimetria in atti

Data: 17/02/2021 - n. T354520 - Richiedente: CTTGCR63P27C933J

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2021 - Comune di BIZZARONE (A898) - < Foglio: 5 - Particella: 1 - Subalterno: 703 >
VIA VITTORIO VENETO n. 22 piano: T-1;

MODULARIO
F. rig. rend. 497

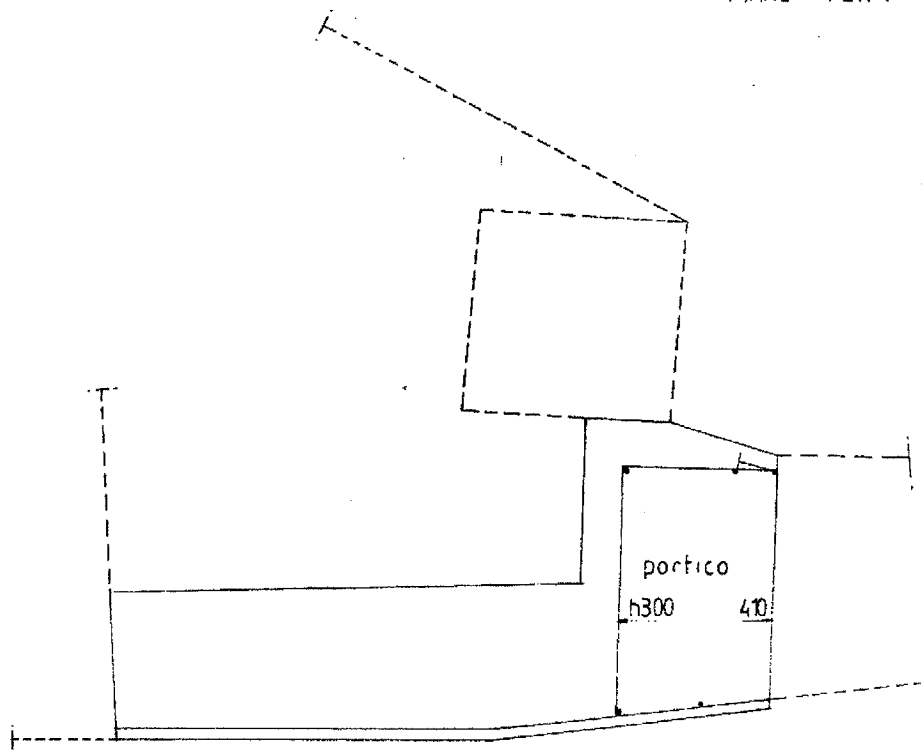
MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

MOD. BN-CC

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)Planimetria di u.i.u. in Comune di BIZZARONE via VITTORIO VENETO civ. 22

PIANO TERRA



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐Denuncia di variazione ☒Compilata da P.E. FERRARIO GIANDACQUO

(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

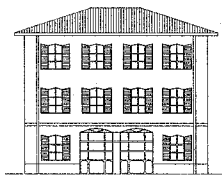
Data presentazione: 12/09/2001 - Data: 17/02/2021 - n. T354518 - Richiedente: CTTGCR63P27C933J

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

n. 1580 sub 703

data

Firma Giuseppe FerrarioCatasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2021 - Comune di BIZZARONE (A898) - < Foglio: 5 - Particella: 1580 - Subalterno: 703 >
VIA VITTORIO VENETO n. 22 piano: T;



Dott. Arch. Giancarlo Cattaneo

- Iscrizione Ordine Architetti di Como n. 1026 dal 12.09.1989
- Consulente Tecnico d'Ufficio del Tribunale di Como dal 1990
- Iscrizione elenco Certificatori Energetici Regione Lombardia n. 5492
- Albo Regionale dei Collaudatori sez. Edilizia e Forniture connesse al n. 2796 dal 30.05.2000
- Professionista antincendio DM 151/2011 n. CO 01026 A 00178

via Vittorio Veneto n° 4 - 22073 - Fino Mornasco - Como
Codice Fiscale CTT GCR 63P27 C933J
Partita IVA 02256160132

Tel. (031) 880303
Tel./fax (031) 880020
E-MAIL info@fearchitettura.it
P.E.C. giancarlo.cattaneo@archiworldpec.it

Fino Mornasco, lì _____

PIANO DI RECUPERO DI via VITTORIO VENETO n. 22 – BIZZARONE (CO)

1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1.1 Applicazione della normativa e considerazioni sull'esistente

Una delle finalità della legge 457/78 è stato sicuramente quella di riqualificare alcune parti del territorio urbano contraddistinte da preesistenze con destinazione d'uso ed utilizzi diversi dalle zone nelle quali sono site.

Rivolta soprattutto alle grandi aree in disuso nelle città, il recupero del patrimonio edilizio esistente (Legge 457/78) risolve, nel caso in esame, una situazione di promiscuità di utilizzo all'interno di un'area prevalentemente residenziale, sita nel centro storico del Comune di Bizzarone.

Il presente piano di recupero riguarda una porzione di immobile per la quale è da prevedere:

- Al piano terra: la demolizione e la costruzione di nuovi spazi interni, l'adeguamento e la creazione di nuove aperture finestrate (in conformità ai parametri minimi R.A.I. necessari), la creazione di n. 1 box.
- Al piano primo: l'alzamento della copertura al fine di uniformare il colmo dell'intero fabbricato, la demolizione e la creazione di nuovi spazi interni, l'adeguamento e la creazione di nuove aperture finestrate (in conformità ai parametri minimi R.A.I. necessari), l'ampliamento della soletta del balcone esistente e la creazione di un terrazzo con scale esterne di pertinenza.

SUPERFICI E VOLUMI ATTUALI INTERESSATE DAGLI INTERVENTI:

Destinazione residenziale:

- Piano Terra
$$[(5,91 + 6,32) / 2] \times [(5,66 + 5,90) / 2] = \text{mq } 35,37$$
- Piano Primo

$$[(5,91 + 6,60) / 2] \times [(9,49 + 9,82) / 2] = \text{mq} \quad 60,47$$

$$\text{TOTALE} = \text{mq} \quad 95,84$$

Destinazione accessoria:

- Piano Terra

Stalla	$[(6,32 + 6,87) / 2] \times [(9,93 + 10,00) / 2]$	=	mq	65,80
Legnaia	$[(6,87 + 7,19) / 2] \times [(5,16 + 4,89) / 2]$	=	mq	35,36
Portico	$(6,79 \times 4,26)$	=	mq	28,93

- Piano Primo

Fienile	$[(6,60 + 7,19) / 2] \times [(11,24 + 10,87) / 2]$	=	mq	76,31
---------	--	---	----	-------

$$\text{TOTALE} = \text{mq} \quad 206,40$$

INCREMENTO VOLUMETRICO (CAMBIO DESTINAZIONE D'USO ACCESSORIO → RESIDENZIALE) =

$$\text{mq } 206,40 \times \text{mt } 3,00 = \text{mc} \quad 619,20$$

1.2 Il Progetto

L'intervento proposto si articola in una fase edilizia da eseguire sull'immobile esistente a Bizzarone in via Vittorio Veneto n. 22.

L'intervento edilizio verrà attuato attraverso una pluralità di opere che vanno dalla manutenzione ordinaria, alla ristrutturazione edilizia.

Esso può quindi essere configurato come un riordino ed una ristrutturazione dell'immobile esistente, ad un uso di tipo residenziale.

E' previsto il rispetto di tutti i parametri di Legge e quelli indicati dal P.G.T. vigente del Comune di Bizzarone.

1.3 Caratteristiche residenziali

Attualmente il fabbricato oggetto del presente intervento ha solo parzialmente una destinazione residenziale, come si può verificare dal rilievo dello stato di fatto.

L'ipotesi progettuale prevede la realizzazione di spazi residenziali per un totale di n. 2 unità immobiliari site al piano terra e piano primo.

L'unità immobiliare posta a piano terra, per una superficie lorda di mq 136,53, è costituita da un quadrilocale dotato di doppi servizi igienici ed impianti autonomi.

L'unità immobiliare posta al piano primo, per una superficie lorda di mq 135,33, è costituita da un quadrilocale dotato di doppi servizi igienici, un terrazzo di circa mq 32,00 ed impianti autonomi.

L'accesso all'unità immobiliare situata al piano terreno avverrà in prossimità dei posti auto coperti di pertinenza, mentre l'accesso all'unità immobiliare posta al piano primo avverrà dalla terrazza raggiungibile mediante apposita scala esterna di pertinenza.

1.4 L'estetica

Nel pieno rispetto del preesistente, salvata la tipologia ed il volume, le facciate saranno ristrutturate con lo scopo di conservare e ripristinare con la massima cura tutti gli elementi decorativi originali.

Per le parti intonacate: la pelle avrà colore tipico delle costruzioni lombarde.

Il corpo scala di nuova realizzazione deve essere inserito funzionalmente e con sensibilità compositiva nell'edificio.

È ferma volontà sia del progettista, che dell'interventore, di mantenere le altre caratteristiche architettoniche tipiche:

- manto di copertura in coppi lombardi e marsigliesi di cotto;
- lattoneria in rame o lega di zinco-rame titanio;
- serramenti interni ed esterni ad ante in legno o metallo verniciati;
- davanzali in pietra o ripristinati;
- parapetti di balconi e scale in ferro battuto.

2. RELAZIONE TECNICA

2.1 Premessa

Il Comune di Bizzarone (provincia di Como) è dotato di P.G.T. vigente approvato ai sensi della L.R. 12/2005. In attuazione del suddetto strumento vigente, si inserisce la presente proposta di Piano di Recupero di iniziativa privata del patrimonio edilizio esistente.

2.2 Ubicazione

L'area interessata dal Piano di Recupero è sita nel Comune di Bizzarone, in Provincia di Como, in zona centrale appartenente al NS – Nucleo Storico, del territorio comunale, individuata precisamente nelle tavole di P.G.T.

2.3 Viabilità

L'accesso avviene dalla via Vittorio Veneto n. 22

2.4 Preesistenze

Sull'area oggetto d'intervento sorge attualmente una costruzione di vecchia formazione identificata, dal P.G.T., con alto grado di obsolescenza costituita da un edificio pluripiano avente una pluralità di funzioni e destinazioni d'uso.

2.5 Situazione catastale

L'intervento previsto dal presente piano di recupero è riferito alle seguenti unità immobiliari, così censite al Catasto della provincia di Como:

- N.C.E.U. foglio 5 – Mappale 1 – sub. 702 - via Vittorio Veneto n. 22 - piano T-1 - Cat. A/3 – cl. 1 – vani 4,5 – superficie catastale totale mq 96 – totale escluse aree scoperte mq 95 – rendita € 167,33;
- N.C.E.U. foglio 5 – Mappale 1 – sub. 703 - via Vittorio Veneto n. 22 - piano T-1 - Cat. C/2 – cl. U – Consistenza 143 mq – superficie catastale totale mq 80 – rendita € 288,03;
- N.C.E.U. foglio 5 – Mappale 1580 – sub. 703 - via Vittorio Veneto n. 22 - piano T - Cat. C/2 – cl. U – Consistenza 27 mq – superficie catastale totale mq 30 – rendita € 54,38.

2.6 Destinazione prevista dal P.d.R. con stralcio delle N.T.A.

L'attuale strumento urbanistico vigente inserisce l'immobile interessato dal Piano di Recupero nella zona NS – Nuclei Storici e AAL - Aree Agricole di rilevanza locale, zone Agricole prative – zone Terrazzate.

Zona NS

Nella zona NS sono comprese le parti del territorio definite e delimitate come centro Storico e vecchi nuclei interessate e caratterizzate da agglomerati urbani che rivestono interesse storico-ambientale o da porzioni di esse comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche agli agglomerati stessi.

In queste zone sono consentiti, mediante Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo, riferito alle singole unità immobiliari gli interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia.

Nell'ambito del P.G.T., nelle tavole AT02 – NS – Tipologie edilizie - in scala 1:1.000 del centro storico e dei vecchi nuclei sono individuate le zone di recupero del patrimonio edilizio esistente in conformità all'art. 27 della Legge 457/1978.

Nell'ambito di tali zone possono essere individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio del Permesso di costruire è subordinato alla formazione di Piani di Recupero che prevedono la disciplina per il recupero individuando le unità minime di intervento (art.28 della Legge 457/1978).

I Piani di Recupero possono essere attuati dai Comuni o dai privati proprietari rappresentanti almeno i $\frac{3}{4}$ del valore catastale degli immobili (articoli 28 e 30 della Legge 457/1978).

2.7 Caratteristiche planivolumetriche

La situazione planivolumetrica del complesso rimane inalterata.

2.8 Opere di urbanizzazione primaria

Le opere di urbanizzazione primaria attualmente esistenti nella zona e nelle immediate vicinanze sono ritenute sufficienti alle esigenze previste e derivanti dall'attuazione del progetto.

2.9 Modalità e tempi di attuazione

Successivamente all'approvazione, da parte dell'amministrazione comunale, nei modi di Legge, del Piano di Recupero, una volta stipulata la convenzione urbanistica, l'interventore procederà per richiedere il titolo abilitativo necessario all'esecuzione delle opere.

3. AREE DI PARCHEGGIO PERTINENZIALE

3.1 Dotazione parcheggio pertinenziale

Riferimento legge 122/89 del 24 marzo 1989

Dotazione 1 mq/10 mc

CALCOLO SLP PROGETTO:

- Piano Terra	(35,37 + 65,80 + 35,36)	=	mq	136,53
- Piano Primo	(60,47 + 76,31)	=	mq	136,78
TOTALE		=	mq	273,31

(NB: il nuovo box di mq circa 30,00 mq, avente h = mt 2,40, è escluso dal calcolo della SLP (rif. NTA – art. 8.5 – comma i)

CALCOLO VOLUME:

$$\text{mq } 136,53 \times \text{h mt } 3,20 + \text{mq } 136,78 \times \text{h mt } [(3,30 + 4,35) / 2] = \text{mc } 960,77$$

CALCOLO AREA PARCHEGGI PROGETTO:

- n. 1 posto auto coperto	=	mq	29,82
- n. 4 posti auto scoperti	=	mq	73,68
TOTALE		= mq	103,50

$$\text{Dotazione parcheggio: mc } 960,77/10 = \text{mq } 96,08$$

$$\text{Parcheggio in progetto} = \text{mq } 103,50 > \text{mq } 96,08 \rightarrow \text{soddisfatto}$$

4. VERIFICA STANDARD URBANISTICI

STANDARD URBANISTICI A LIVELLO COMUNALE

4.1 Computo della capacità insediativa residenziale teorica

(L.R. 12/05)

a) Volumetria totale	=	mc	960,77
b) Volumetria residenziale esistente (35,37 x 3,20) + (60,47 x 3,20)	=	mc	306,68
c) Volumetria in ampliamento (Vol. totale – Vol. res. es.)	=	mc	654,09
d) Calcolo abitanti teorici (Volume / 100 mc/ab) Mc 654,09 / 100,00 mc/ab	=	ab	6,54

- e) Dotazione area e standard (ab. Teorici / 26,50 mq/ab)
Ab. 6,54 x 26,50 mq/ab = mq 173,31
- f) Monetizzazione
Mq 173,31 x €/mq 70,00 = € 12.131,70

In fede

Dott. Arch. Giancarlo Cattaneo
(firmato digitalmente .p7m)

Repertorio N.45614

N. 16863 Raccolta

COSTITUZIONE DI SERVITU'

COMPRAVENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi, il giorno trenta del mese di luglio

30 luglio 2020

In Fino Mornasco, nello studio alla via Vittorio Veneto n. 2/b.

Innanzi a me dr. Camilla Pelizzatti, notaio in Erba, iscritta al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Como e Lecco, ed alla presenza delle testimoni a me personalmente note ed idonee ai sensi di legge signore:

VIGANO' Natalia, nata ad Erba il 20 gennaio 1971, domiciliata ad Eupilio, al viale Combattenti n. 4, RIPAMONTI Elena, nata a Lecco il 21 ottobre 1982, domiciliata a Erba, via Mazzini n. 18/b,

sono presenti i signori:

ROSSINI Rosanna, nata a Bizzarone il 27 (ventisette) luglio 1950 (millenovecentocinquanta), domiciliata a Como, via Interlegno n. 4, codice fiscale RSS RNN 50L67 A898T,

ROSSINI Luigi, nato a Tradate il 2 (due) ottobre 1953 (millenovecentocinquantatré), domiciliato a Como, via Sigismondo de Magistris n. 5, codice fiscale RSS LGU 53R02 L319X,

MORALLI Cristian, nato a Como il 28 (ventotto) febbraio 1991 (millenovecentonovantuno), domiciliato a Colverde, Frazione Pare', via alla Valle n. 22/c, codice fiscale MRL CST 91B28 C933S.

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale stipulano e convengono quanto segue.

Premesso

1) che in forza dell'atto di donazione e divisione a rogito del notaio Ennio Dell'Era di Menaggio in data 25 novembre 2008 Repertorio 52743/13335, registrato a Menaggio il 22 dicembre 2008 al numero 3191 della serie IT e trascritto a Como il 23 dicembre 2008 ai numeri 39447/25119 e 39448/25120, i signori ROSSINI Rosanna e ROSSINI Luigi hanno acquistato in ragione di un mezzo ciascuno e complessivamente per l'intero, la piena proprietà delle porzioni di fabbricato di vecchia costruzione site

IN COMUNE DI BIZZARONE

alla via Vittorio Veneto n. 22, costituite da:

a)

un'unità immobiliare posta su due piani (terreno e

REGISTRATO A

COMO

Il 06 agosto 2020

al n. 14212 serie 1T

Euro 7.985,00

TRASCritto A

COMO

il 07 agosto 2020

reg. part. 12484, reg. gen.

18089

Euro 35,00

COMO

il 07 agosto 2020

reg. part. 12485, reg. gen.

18090

Euro 0,00

COMO

il 07 agosto 2020

reg. part. 12486, reg. gen.

18091

Euro 0,00

primo) collegati anche da scala interna, articolantesi in soggiorno, cucina e servizio al piano terreno e due camere, servizio e balconcino al piano primo, con adiacente porzione di fabbricato composta da stalla e legnaia al piano terreno e da due vani a fienile al piano primo.

Dette porzioni immobiliari, che fanno parte del fabbricato di tipologia a corte insistente sulla particella 1 (uno) del foglio 4 di Catasto Terreni (ente urbano della superficie complessiva di are quattro e centiare novantuno), sono rappresentate nelle schede planimetriche unite alla denuncia di variazione registrata all'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Como in data 7 novembre 2008 protocollo C00251487 e sono censite nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Bizzarone con i seguenti dati:

foglio 5 - mappali

1/702 - via Vittorio Veneto n. 22, p. T-1 - A/3 - cl. 1 - v. 4,5 (superficie catastale totale mq. 96 totale escluse aree scoperte mq. 95) - euro 167,33

1/703 - via Vittorio Veneto n. 22, p. T-1 - C/2 - cl. U - mq. 143 (superficie catastale totale mq. 180) - euro 288,03

(mappale uno subalterni settecentodue e settecentotré);

b)

portico al piano terreno con annessa area di pertinenza. Detto immobile, che insiste su parte dell'area distinta in Catasto Terreni con il mappale 1580 (millecinquecentottanta) del foglio 4 (ente urbano di are nove e centiare sei), è rappresentato nella scheda planimetrica unita alla denuncia di variazione registrata all'Ufficio Tecnico Erariale di Como in data 12 settembre 2001 protocollo 211629 ed è censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Bizzarone con i seguenti dati

foglio 5 - mappale

1580/703 - via Vittorio Veneto n. 22, p. T - C/2 - cl. U - mq. 27 (superficie catastale totale mq. 30) - euro 54,38

(mappale millecinquecentottanta subalterno settecentotré)

Coerenze prese in un sol corpo, in contorno da nord verso est:

ragioni ai mappali 1580/705, 1580/704 e 1580/701, corte comune al mappale 1, mappale 9, via Vittorio Veneto, mappale 1580/706, di cui infra;

2) che in forza del medesimo atto di donazione e divisione a rogito del notaio Ennio Dell'Era di Me-

naggio in data 25 novembre 2008 Repertorio 52743/13335, ROSSINI Luigi è divenuto pieno ed esclusivo proprietario, fra l'altro, delle seguenti aree, tutte site

IN COMUNE DI BIZZARONE

e consistenti in:

i)

area classificata in piccola parte in zona "NS - Nucleo storico" e per la maggior parte in zona "AAL - Aree Agricole di rilevanza locale, zone agricole prative - zona terrazzata". Detta area, che fa parte della maggior consistenza del mappale 1580 del foglio 4 di Catasto Terreni (ente urbano di are nove e centiare sei), è rappresentata nella planimetria unita alla denuncia di variazione registrata all'Ufficio Tecnico Erariale di Como in data 11 settembre 2001 protocollo 2244 ed è distinta nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Bizzarone con i seguenti dati:

foglio 5 - mappale

1580/706 - via Vittorio Veneto n. 22, p. T - area urbana di metri quadrati 754 (settecentocinquantaquattro)

(mappale millecinquecentoottanta subalterno settecentosei)

Coerenze in contorno da nord verso est:

mappali 1193, 1401 e 777, mappale 1580 subalterni 704, 705 e 703 (di cui sopra), via Vittorio Veneto, mappale 1997;

ii)

aree censite in Catasto Terreni con i seguenti dati:

foglio 4 - mappale

1997 - semin arbor cl. 5 - are 10.63 - euro 2,20 - euro 1,65

(mappale millenovecentonovantasette di are dieci e centiare sessantatré)

foglio 1 - mappali

1999 - bosco ceduo cl. 3 - are 00.64 - euro 0,08 - euro 0,02

(mappale millenovecentonovantanove di centiare sessantaquattro)

2001 - incolt prod cl. 2 - are 12.07 - euro 0,94 - euro 0,25

(mappale duemilauno di are dodici e centiare sette)

Coerenze:

- per il mappale 1997:

a nord mappali 1998, 1999, 1193 e 1401,

ad est mappale 1580/706,

a sud via Vittorio Veneto,

ad ovest mappale 1996;

- per i mappali 1999 e 2001 in un sol corpo:

a nord-est mappale 765,

ad est mappali 775 e 1193,

a sud mappale 1997,

ad ovest mappali 1998 e 2000;

3) che in forza del medesimo atto di donazione e divisione a rogito del notaio Ennio Dell'Era di Menaggio in data 25 novembre 2008 Repertorio 52743/13335, ROSSINI Rosanna è divenuta piena ed esclusiva proprietaria, fra l'altro, delle seguenti aree, tutte site

IN COMUNE DI BIZZARONE

censite in Catasto Terreni con i seguenti dati:

foglio 1 - mappali

2000 - incolt. prod. cl. 2 - are 29.19 - euro 2,26 - euro 0,60

(mappale duemila di are ventinove e centiare diciannove)

1998 - bosco ceduo cl. 3 - are 01.21 - euro 0,16 - euro 0,03

(mappale millenovecentonovantotto di are una e centiare ventuno)

foglio 2 - mappali

769 - semin. arbor. cl. 5 - are 29.46 - euro 6,09 - euro 4,56

(mappale settecentosessantanove di are ventinove e centiare quarantasei)

772 - incolt. prod. cl. 2 - are 42.99 - euro 3,33 - euro 0,89

(mappale settecentosettantadue di are quarantadue e centiare novantanove)

foglio 4 - mappali

499 - semin. arbor. cl. 5 - are 17.91 - euro 3,70 - euro 2,77

(mappale quattrocentonovantanove di are diciassette e centiare novantuno)

1996 - semin. arbor. cl. 5 - are 07.37 - euro 1,52 - euro 1,14

(mappale millenovecentonovantasei di are sette e centiare trentasette)

Coerenze prese in un sol corpo in contorno ed in contorno da nord verso est:

mappali 504, 2001, 1999, 1997, la via Vittorio Veneto, i mappali 1156 e 770 e, per chiudere, i mappali 767 e 963;

4) che sull'area al mappale 1580/706, di proprietà di ROSSINI Luigi, lungo tutto il lato di nord, insiste il sedime di un passo agricolo della larghezza di metri tre, che provenendo dalla corte al mappale 1 prosegue lungo il confine fra il mappale 1997 e il

mappale 1999 (entrambi di proprietà di ROSSINI Luigi) e lungo il confine di nord dei mappali 1996 e 499 (di proprietà di ROSSINI Rosanna), e che serve tanto i fondi di proprietà esclusiva di ciascuno dei signori ROSSINI Luigi e ROSSINI Rosanna (di cui alla descrizione che precede), che l'area al mappale 770 del foglio 2 (di proprietà di terzi).

Tanto premesso

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

IN PRIMO LUOGO

COSTITUZIONE DI SERVITU' A TITOLO GRATUITO

Il signor ROSSINI Luigi, senza pretendere corrispettivo alcuno e quindi a titolo gratuito, costituisce a carico delle predette aree di sua proprietà esclusiva ai mappali 1580/706 e 1997, ed a favore delle aree censite in Catasto Terreni con i mappali 1996, 499, 1998, 2000, 772 e 769, di proprietà esclusiva di ROSSINI Rosanna, che accetta, servitù perpetua di passaggio pedonale e carraio unicamente con mezzi agricoli, da esercitarsi lungo la benda di terreno della larghezza costante di metri lineari tre identificata con colore verde nella planimetria che, previa sottoscrizione nei modi di legge, si allega sotto "A" al presente atto, fatta avvertenza che il luogo di esercizio della servitù di passaggio pedonale e carraio qui costituita corrisponde al sedime dell'esistente stradella campestre che, dipartendosi dal cortile al mappale 1, serve sia i fondi di proprietà dei signori ROSSINI Luigi e ROSSINI Rosanna, che il mappale 770 di proprietà di terzi.

Le parti convengono che il tracciato della benda di terreno gravata dalla servitù dovrà essere sempre mantenuto sgombro dal deposito di materiali e libero dalla sosta inoperosa degli automezzi.

Le parti si danno reciprocamente atto che una copia della chiave del cancello di accesso al mappale 1580/706 è già in possesso dei proprietari dei fondi serviti dalla stradella campestre.

=====

Le parti precisano:

- che la servitù costituita con il presente atto ha il valore di euro 1.000,00 (mille),
- che fra ROSSINI Luigi e ROSSINI Rosanna intercorrono rapporti di parentela in linea collaterale di secondo grado e che fra loro non sono prima d'ora intercorse donazioni o altri atti di liberalità rilevanti ex articolo 57 TUS.

=====

Le parti garantiscono di essere piene ed esclusive

proprietarie delle aree in contratto e precisano che esse sono loro pervenute in forza dei titoli di cui in premessa.

Ne garantiscono inoltre la libera disponibilità e la completa libertà da trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, nonché da oneri e pesi di sorta.

Si rinuncia se del caso ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

IN SECONDO LUOGO - COMPRAVENDITA

I signori ROSSINI Rosanna e ROSSINI Luigi, per la quota indivisa in ragione di un mezzo ciascuno e complessivamente per l'intero, vendono al signor MORALLI Cristian, che accetta ed acquista, la piena proprietà delle porzioni di fabbricato di vecchia costruzione site

IN COMUNE DI BIZZARONE

alla via Vittorio Veneto n. 22, costituite da un'unità immobiliare posta su due piani (terreno e primo) collegati anche da scala interna, articolantesi in soggiorno, cucina e servizio al piano terreno e due camere, servizio e balconcino al piano primo, con adiacente porzione di fabbricato composta da stalla e legnaia al piano terreno e da due vani a fienile al piano primo e da portico al piano terreno con annessa area di pertinenza.

Dette porzioni immobiliari, meglio descritte e coerenziate in premessa, sono censite nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Bizzarone con i seguenti dati:

foglio 5 - mappali

1/702 - via Vittorio Veneto n. 22, p. T-1 - A/3 - cl. 1 - v. 4,5 (superficie catastale totale mq. 96 totale escluse aree scoperte mq. 95) - euro 167,33

1/703 - via Vittorio Veneto n. 22, p. T-1 - C/2 - cl. U - mq. 143 (superficie catastale totale mq. 180) - euro 288,03

1580/703 - via Vittorio Veneto n. 22, p. T - C/2 - cl. U - mq. 27 (superficie catastale totale mq. 30) - euro 54,38

Ai sensi e per gli effetti d

ell'articolo 29,

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

si precisa che:

- le unità immobiliari in contratto sono rappresentate nelle planimetrie depositate in Catasto, a corredo rispettivamente della denuncia di variazione registrata all'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Como in data 7 novembre 2008 protocollo C00251487 e della denuncia di variazione registrata all'Ufficio Tecnico Erariale di Como in data 12 set-

tembre 2001 protocollo 211629 planimetrie che, in copia non autentica e previa sottoscrizione nei modi di legge, si allegano al presente atto sotto le lettere "B", "C" e "D";

- i venditori dichiarano e l'acquirente ne prende atto che i dati catastali sopra richiamati e le planimetrie depositate in Catasto ed allegate in copia al presente atto, sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Prezzo

La compravendita è fatta ed accettata per il prezzo di euro 30.000,00 (trentamila), somma che i venditori dichiarano di avere prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente con le modalità di seguito precisate e della quale rilascia finale quietanza, con rinuncia all'ipoteca legale.

=====

Ad ogni effetto di legge, le parti dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo di euro 30.000,00 è stato corrisposto mediante i seguenti mezzi di pagamento:

- quanto ad euro 2.500,00 (duemilacinquecento) mediante l'assegno bancario non trasferibile numero 8296092385-09 tratto sulla filiale di Colverde di "INTESA SANPAOLO SPA" in data 30 giugno 2020 all'ordine di ROSSINI Luigi,
- quanto ad euro 12.500,00 (dodicimilacinquecento) mediante l'assegno circolare non trasferibile numero 3305679706-04 emesso dalla filiale di Colverde di "INTESA SANPAOLO SPA" in data 29 luglio 2020 all'ordine di ROSSINI Luigi,
- quanto ad euro 2.500,00 (duemilacinquecento) mediante l'assegno bancario non trasferibile numero 8296092389-00 tratto sulla filiale di Colverde di "INTESA SANPAOLO SPA" in data 30 giugno 2020 all'ordine di ROSSINI Rosanna,
- quanto ad euro 12.500,00 (dodicimilacinquecento) mediante l'assegno circolare non trasferibile numero 3305679705-03 emesso dalla filiale di Colverde di "INTESA SANPAOLO SPA" in data 29 luglio 2020 all'ordine di ROSSINI Rosanna.

Patti contrattuali

articolo 1)

Dichiarazioni urbanistiche ai sensi del

D.P.R. Numero 380 del 6 giugno 2001

Ai sensi e per gli effetti del Testo Unico delle disposizioni in materia edilizia, i venditori, da me ammoniti e resi edotti sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, dichiarano:

- che le opere relative ai fabbricati di cui le porzioni in contratto fanno parte vennero iniziate in data anteriore all'1 settembre 1967;

- che, successivamente, non sono state eseguite opere tali da richiedere provvedimenti autorizzativi o concessori.

articolo 2) Ai sensi e per gli effetti della normativa nazionale e regionale vigente, la parte venditrice dichiara ed attesta che per l'unità abitativa è stato compilato ed asseverato in data 13 luglio 2020 da Alessandro Pedretti, iscritto nell'elenco dei soggetti certificatori tenuto dalla Regione Lombardia al numero 4991, l'attestato di prestazione energetica ai sensi della normativa regionale vigente, registrato in pari data presso il Catasto Energetico Edifici Regionale con il codice identificativo numero 1302400001420 firmato digitalmente in base a quanto disposto dal Decreto Dirigente Unità Organizzativa del 23 ottobre 2012 numero 9433 (pubblicato sul BURL numero 43/2012 in data 26 ottobre 2012), documento che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "E".

Ai sensi e per gli effetti della normativa nazionale e regionale vigente, la parte venditrice dichiara ed attesta che non si sono ad oggi verificate cause determinative di decadenze del suddetto Attestato.

Parte acquirente dà pertanto atto di aver ricevuto le informazioni e la relativa documentazione in ordine alla certificazione energetica degli edifici.

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

Alle porzioni immobiliari in contratto compete la proporzionale quota di comproprietà negli spazi ed enti comuni del fabbricato di cui esse fanno parte, ai sensi di legge.

articolo 4) Il possesso è dato ed accettato ad oggi, con la sottoscrizione del presente atto e da oggi rendite ed oneri decorreranno a favore ed a carico dell'acquirente.

articolo 5) I venditori garantiscono di essere pieni

ed esclusivi proprietari delle unità immobiliari in contratto e precisano che esse sono loro pervenute in forza di donazione a loro favore da parte del proprio comune genitore signor ROSSINI Attilio, che era nato a Como il 24 maggio 1924, codice fiscale RSS TTL 24E24 C9330, portata dall'atto a rogito del notaio Dell'Era in data 25 novembre 2008 Repertorio 52743/13335, di cui in premessa, fatta avvertenza che in data 4 settembre 2013 è deceduto ab intestato in Cantù il predetto loro comune genitore.

I signori ROSSINI Luigi e ROSSINI Rosanna, nella loro qualità di figli del donante, dichiarano di rivestire la qualità di unici legittimari del medesimo e dichiarano di prestare reciprocamente piena ed incondizionata acquiescenza alla predetta donazione, rinunciando in particolare all'azione di riduzione ad essi eventualmente spettante.

Garantiscono la libera disponibilità e la completa libertà da trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, nonchè da oneri e pesi di sorta, di quanto venduto.

I venditori si obbligano per l'evizione e dichiarano inoltre di prestare espressa garanzia per evizione anche per fatti sopravvenuti alla compravendita portata dal presente atto e quindi anche per il caso in cui parte acquirente fosse tenuta alla restituzione degli immobili che ne sono oggetto in dipendenza dell'esercizio, da parte di eventuali altri aventi diritto, dell'azione di riduzione in ordine alla donazione sopra richiamata, ricorrendone i presupposti di legge.

articolo 6) La parte acquirente si dichiara pienamente edotta dell'attuale stato degli impianti che corredano il fabbricato in contratto; dichiara comunque di rinunciare irrevocabilmente, ai sensi dell'articolo 1490 del Codice Civile a qualsiasi garanzia di conformità degli impianti alla normativa in materia di sicurezza e di farsi interamente carico degli eventuali oneri e delle spese di adeguamento agli impianti alla normativa in materia di sicurezza, manlevando la parte venditrice da ogni responsabilità al riguardo.

articolo 7) Ai fini fiscali, stante il disposto di cui all'articolo 1 comma 497 della legge 23 dicembre 2005 n. 266, la parte acquirente,

dato atto

che la presente cessione interviene tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali ed ha per oggetto immobili ad uso abitativo e relative perti-

nenze, mi

richiede

che la base imponibile, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'articolo 52 commi quarto e quinto, del D.P.R. 131/1986 (T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro), indipendentemente dal corrispettivo pattuito e quale sopra riportato.

A tal fine, le parti chiedono l'applicazione del DPR 70/1988 convertito, con modificazioni, nella Legge numero 154/1988.

IN TERZO LUOGO - COMPRAVENDITA

ROSSINI Luigi vende a MORALLI Cristian, che accetta ed acquista, la piena proprietà dell'area sita

IN COMUNE DI BIZZARONE

classificata in piccola parte in zona "NS - Nucleo storico" e per la maggior parte in zona "AAL - Aree Agricole di rilevanza locale, zone agricole prative - zona terrazzata", distinta nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Bizzarone con i seguenti dati:

foglio 5 - mappale

1580/706 - via Vittorio Veneto n. 22, p. T - area urbana di metri quadrati 754

meglio descritta e coerenziata come in premessa.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29,

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

si precisa che:

- che in ordine all'area distinta con il mappale 1580/706 di Catasto Fabbricati non sussistono i presupposti per l'applicazione delle previsioni di cui all'articolo 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, trattandosi di area scoperta per la quale non sussiste, allo stato attuale l'obbligo di presentazione di planimetria, ai sensi della vigente normativa, ed in particolare a norma dell'art. 3, comma 2, del D.M. 2 gennaio 1998, n. 28. Le parti comunque dichiara che detta area urbana è rappresentata nella scheda planimetrica a corredo della denuncia di variazione inoltrata all'Ufficio Tecnico Erariale di Como in data 11 settembre 2001 protocollo 2244 che, in copia non autentica e previa sottoscrizione nei modi di legge, si allega al presente atto sotto la lettera "F";

- il venditore dichiara e la parte acquirente ne prende atto che i dati catastali sopra richiamati e la planimetria depositata in Catasto ed allegata in copia al presente atto, sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in ma-

teria catastale.

Prezzo

La compravendita è fatta ed accettata per il prezzo di euro **10.500,00** (diecimilacinquecento), somma che il venditore dichiara di avere prima d'ora ricevuto dall'acquirente e della quale rilascia finale quietanza, con rinuncia all'ipoteca legale.

=====

Ad ogni effetto di legge, le parti dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo di euro 10.500,00 è stato corrisposto mediante i seguenti mezzi di pagamento:

- quanto ad euro 1.500,00 (millecinquecento) mediante l'assegno bancario non trasferibile numero 8296092388-12 tratto sulla filiale di Colverde di "INTESA SANPAOLO SPA" in data 30 giugno 2020 all'ordine di ROSSINI Luigi,
- quanto ad euro 9.000,00 (novemila) mediante l'assegno circolare non trasferibile numero 3206300063-05 emesso dalla filiale di Colverde di "INTESA SANPAOLO SPA" in data 29 luglio 2020 all'ordine di ROSSINI Luigi.

Patti contrattuali

articolo 1) Il venditore dichiara che la destinazione urbanistica dell'area oggetto del presente trasferimento risulta dal certificato rilasciato dal Bizzarone in data 7 luglio 2020 che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "G", fatta avvertenza che, dalla data del rilascio, non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici.

articolo 2) La compravendita è fatta ed accettata a corpo e l'area che ne è oggetto è trasferita ed acquistata nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le relative pertinenze e servitù attive e passive.

Parte acquirente si dichiara edotta che l'area al mappale 1580/706 è gravata dalla servitù di passaggio costituita con il negozio di cui al primo luogo del presente atto, e che il luogo di esercizio di detta servitù corrisponde al sedime dell'esistente stradella campestre della larghezza dimetri lineari tre che, dipartendosi dal cortile al mappale 1, serve sia i fondi di proprietà dei signori ROSSINI Lui-

gi e ROSSINI Rosanna, che il mappale 770 di proprietà di terzi.

Il venditore riserva quindi a carico dell'area qui compravenduta ed a favore delle contigue aree di sua proprietà ai mappali 1997, 1999 e 2001, meglio descritte e coerenziate in premessa, servitù perpetua di passaggio pedonale e carraio unicamente con mezzi agricoli, da esercitarsi lungo la benda di terreno identificata con colore verde nella planimetria che trovasi allegata sotto "A" al presente atto.

Parte acquirente prende atto che anche il venditore, come pure i proprietari degli altri fondi serviti dalla stradella campestre, dovranno sempre disporre di copia della chiave del cancello di accesso al mappale 1580/706.

articolo 3) Il possesso è dato ed accettato ad oggi, con la sottoscrizione del presente atto e da oggi rendite ed oneri decorreranno a favore ed a carico dell'acquirente.

articolo 4) Il venditore garantisce di essere pieno ed esclusivo proprietario dell'area in contratto e precisa che essa gli è pervenuta in forza del titolo richiamato in premessa.

Garantisce la libera disponibilità e la completa libertà da trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, nonchè da oneri e pesi di sorta, di quanto venduto. Il venditore, richiamato quanto portato dall'articolo 5 dei patti contrattuali della compravendita di cui al secondo luogo del presente atto, si obbliga per l'evizione e dichiara inoltre di prestare espressa garanzia per evizione anche per fatti sopravvenuti alla compravendita portata dal presente atto e quindi anche per il caso in cui parte acquirente fosse tenuta alla restituzione degli immobili che ne sono oggetto in dipendenza dell'esercizio, da parte di eventuali altri aventi diritto, dell'azione di riduzione in ordine alla donazione sopra richiamata, ricorrendone i presupposti di legge.

Garantisce, inoltre, che non vi è alcuno, all'infuori di parte acquirente, che possa vantare diritto di prelazione a qualsiasi titolo anche ai sensi dell'articolo 8 della Legge 26 maggio 1965 numero 590 e della Legge 14 agosto 1971 numero 817.

Ai sensi e per gli effetti della Legge 21 novembre 2000 numero 353, la parte venditrice dichiara che i soprassuoli delle aree boscate e i pascoli oggetto del presente atto non sono stati percorsi da "incendi boschivi", così come definiti dall'articolo 2 della suddetta legge e pertanto dichiara non trovare applicazione l'articolo 10 della suddetta legge

353/2000 (nel testo modificato dalla legge 24 dicembre 2003 numero 350).

Il venditore si obbliga infine per l'evizione.

Patti contrattuali comuni alle compravendite

i Le parti dichiarano che fra i venditori da una parte e l'acquirente dall'altra non si verificano i presupposti della presunzione di liberalità di cui all'art. 26 D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

ii. Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano, sempre in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del citato DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che le cessioni immobiliari portate dal presente atto sono state concluse senza che esse si siano avvalse dell'intervento di mediatori e quindi senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civile.

iii. Le spese del presente atto e quelle da esso derivanti sono a carico delle parti come per legge.

Regime patrimoniale

ROSSINI Rosanna dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale e che quanto oggetto del presente atto deve intendersi escluso dal predetto regime, stante il titolo di provenienza.

ROSSINI Luigi e MORALLI Cristian dichiarano di essere entrambi di stato libero.

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

E

richiesto io notaio ricevo il presente atto, scritto con sistema meccanografico a mia cura e da persona di mia fiducia, completato di mio pugno e da me letto, alla presenza delle testimoni, ai comparenti che, a mia espressa richiesta, lo approvano e con me e con le testimoni lo sottoscrivono nei modi di legge alle ore diciotto e minuti quindici.

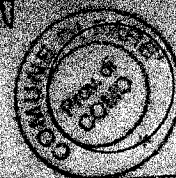
Consta di sette fogli scritti per venticinque facciate intere e sin qui della ventiseiesima.

FIRMATO: ROSSINI LUIGI - ROSSINI ROSANNA - MORALLI CRISTIAN - NATALIA VIGANO' - ELENA RIPAMONTI - CAMILLA PELIZZATTI NOTAIO.

Cognome **MORALLI**
Nome **CRISTIAN**
Il **28.02.1991**
(atto n. **187** P. **I** S. **A**)
a **COMO (CO)**
Cittadinanza **ITALIANA**
Residenza **PARÈ (CO)**
Via **VIA ALLA VALLE 22/C**
Stato civile **STATO CIVILE**
Professione **OPERAI**
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura **1,80**
Capelli **Castani**
Occhi **Azzurri**
Segni particolari **N.N.**



PARÈ
21.03.2011
D. Bordini - D. Bordini
Comune di Como



Scade il 21.05.2021

AR 4969896

IPZS spa - OFFICINA CV - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI

PAESE

COND.

CARTA D'IDENTITÀ

N° AR 4969896

DI

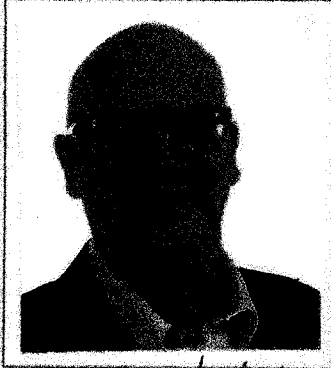
MORALI

CRISTIANI





Cognome **CATTANEO**
 Nome **GIANCARLO**
 nato il **27-09-1963**
 (atto n. **01777** P.1 S. A. 1963)
 a **COMO (CO)**
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **COMO (CO)**
 Via **RUSCONI 10**
 Stato civile
 Professione **ARCHITETTO**
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura **186**
 Capelli **Brizzolati**
 Occhi **Castani**
 Segni particolari **NESSUNO**


 Firma del titolare *Giancarlo Cattaneo*
COMO il **01-09-2015**
 Impronta del dito indice sinistro
 IL SINDACO
 IL SINDACO
 Segretario Amministrativo
 Anna Maria Noto