

IL DIPENDENTE
Dott.ssa Rossana Toseiti

Studio notarile associato

Dott. Achille Cornelio - Dott. Stefano Giuriani

Piazza Perretta n.6 - 22100 Como

ALLEGATO AL PROTOCOLLO

N° del

44751/2017

NOTAIO

Dottor STEFANO GIURLANI

COPIA

Dell'atto in data 1 aprile 2003

Repertorio n. 25.339 raccolta n. 11.291

PARTI

DIVERSI

Si rilascia al signor CAIROLI LUCA

Codice fiscale: GRN SFN 56A02 C933Y

Partita IVA: 01616390132

Telefono: 031.260389 - Fax 031.262841

N. 25.339 di repertorio N. 11.291 di raccolta -----
----- VENDITA -----

----- Repubblica Italiana -----
L'anno 2003 (duemilatrè), il giorno 1 (uno) del mese di
aprile, -----

in Como, nel mio studio in piazza Perretta n.6. -----
Avanti a me, dottor STEFANO GIURIANI, Notaio in Como,
iscritto al Collegio Notarile di Como, senza assistenza di
testimoni, avendovi le Parti di comune accordo fra loro e col
mio assenso espressamente rinunciato, -----
----- sono personalmente comparsi: -----

per la Parte venditrice: -----

PERNA dott. CORRADO, nato a Mortegliano (Udine) il 7 novembre
1946, domiciliato in Milano, via Statuto n. 2/4, dirigente, --
che dichiara di intervenire al presente atto nella sua
qualità di amministratore unico, munito di validi poteri di
rappresentanza, ai sensi del vigente Statuto Sociale, della
società: -----

"INNOCENZO XI S.R.L." con sede in Milano, via Statuto n. 2/4,
codice fiscale: 09898340154, -----
capitale sociale di euro 10.400,00 i.v., duratura sino al 31
dicembre 2050, debitamente iscritta, col numero
corrispondente al codice fiscale, presso il Registro delle
Imprese di Milano (già al n. 300656); -----

per la Parte acquirente: -----

SIBILIA MARCO, nato a Como il 10 dicembre 1955, domiciliato
per la carica in Olgiate Comasco, via Roma n.57, presso la
locale filiale della Banca Intesa spa, funzionario, -----
il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua
qualità di procuratore speciale della società: -----

"INTESA LEASING SPA", con sede in Milano, via Manin n. 23,
capitale sociale di euro 33.875.895,56 i.v., debitamente
iscritta col numero corrispondente al codice fiscale presso
il Registro delle Imprese di Milano (già al n. 153590),
iscritta al n. 16801 nell'Elenco generale ed al n. 19270
nell'Elenco Speciale degli intermediari finanziari ex Decreto
Legislativo n. 385/93, appartenente al Gruppo IntesaBci,
iscritto all'Albo dei gruppi bancari, -----
codice fiscale e Partita I.V.A. n. 01682080153, -----

a quanto infra debitamente facoltizzato in forza di procura
speciale autenticata in data 27 marzo 2003 al n. 382636 di
repertorio dal Notaio Alfonso Ajello di Milano, che in
originale si allega al presente atto sotto la lettera "A"
per farne sua parte integrante e sostanziale; -----

per la Parte utilizzatrice: -----

CAIROLI LUCA, nato a Como il 20 luglio 1973, residente a
Como, via Cinque Giornate n.20, artigiano, -----
codice fiscale: CRL LCU 73L20 C933S, -----

il quale dichiara di essere coniugato in regime di
separazione dei beni ed altresì di intervenire al presente

5
335/800

TRA

COMO

17.04.2003
13008
6862
123,95

TRA

COMO

17.04.2003
13009
6863
185,92



atto quale unico titolare dell'impresa individuale corrente
in Como, viale Geno n.10, sotto la ditta "VIALEGENO DISEGNI
di Cairoli Luca", debitamente iscritta, col suddetto codice
fiscale, presso il registro delle Imprese di Como, -----
partita IVA: 02332710132; -----
persone della cui identità personale, qualifica e poteri io
Notaio sono certo. -----
Detti comparenti -----

----- convengono e stipulano quanto segue: -----

----- Art.1 -----

----- DESCRIZIONE PORZIONI COMPRAVENDUTE -----

La società "INNOCENZO XI S.R.L.", come sopra rappresentata,
vende alla società "INTESA LEASING SPA", che, come sopra
rappresentata, accetta ed acquista, -----

----- IN COMUNE DI COMO, -----

----- sezione censuaria Borghi, -----

nel complesso immobiliare artigianale, commerciale e
terziario sito in Viale Innocenzo XI, composto da tre corpi
di fabbrica (Corpo C-D-E, Corpo G, Corpo F), da due porzioni
adibite a parcheggio (area parcheggio lato Cabina Enel ed
area parcheggio copertura piano primo Corpo C-D-E) nonché da
strade di distribuzione, aree a verde e da ulteriori enti
annessi e pertinenziali (infra più ampiamente descritto e
semplicemente indicato con la dizione Complesso Immobiliare),

----- le seguenti porzioni immobiliari: -----

----- A -----

a parte del corpo di fabbrica denominato Corpo C-D-E, -----

----- nominativamente: -----

- porzione immobiliare al piano secondo, destinata a
laboratorio, composta da open space con blocco servizi
costituito da antibagno, locale spogliatoio e servizio
igienico, -----

il tutto di cui ai seguenti -----

----- IDENTIFICATIVI CATASTALI -----

foglio 7, mappale 2559 (duemilacinquecentocinquantanove),
sub. 167 (centosessantasette), viale Innocenzo XI n. 70,
p.2., z.c. 1, cat. C/3, classe 5, mq. 137, sup. cat. 149,
euro 778,3. -----

COERENZE, da nord-est in senso orario: -----

unità al sub. 170, prospetto su area comune, vano scale al
sub. 7, unità al sub. 168, unità al sub. 169; -----

----- B -----

a parte della porzione adibita a parcheggio denominata "area
parcheggio copertura piano primo Corpo C-D-E", -----

----- nominativamente: -----

posto auto di cui ai seguenti -----

----- IDENTIFICATIVI CATASTALI -----

foglio 7, mappale 2559 (duemilacinquecentocinquantanove),
sub. 707 (settecentosette), viale Innocenzo XI n. 70, p.1.,
z.c. 1, cat. C/6, classe 3, mq. 12, sup. cat. 12, euro 55,78.

COERENZE, da nord-est in senso orario: -----
posto auto al sub.127, corsello di manovra al sub. 706, posto
auto al sub. 708. -----

----- Art.2 -----

----- DICHIARAZIONI RELATIVE AD OPERAZIONE DI LEASING -----

La società acquirente dichiara che l'immobile sopra descritto
costituisce oggetto del contratto di locazione finanziaria n.
790174 stipulato in data odierna in corso di registrazione,
con il signor Cairoli Luca, quale titolare della ditta
"VIALEGENO DISEGNI di Cairoli Luca" utilizzatrice
dell'immobile medesimo, che la società "INTESA LEASING
S.P.A." acquista pertanto al preciso ed unico scopo di
concederglielo in locazione finanziaria e ciò in esecuzione
al contratto suindicato. -----

----- B) -----

La Parte utilizzatrice, signor Cairoli Luca, quale titolare
della ditta "VIALEGENO DISEGNI di Cairoli Luca", conferma
quanto sopra al punto A) e dichiara che l'immobile
corrisponde esattamente a quello precedentemente individuato
e scelto di propria iniziativa, nonchè contrattato con la
società venditrice, in quanto giudicato idoneo per le
necessità della stessa Parte utilizzatrice. -----

----- Art.3 -----

----- PREZZO -----

Dichiarano le Parti che la presente vendita è stipulata per
il prezzo di euro ~~_____~~
(virgola zero zero), oltre Iva, somma che la Parte venditrice
dichiara di avere ricevuto dalla Parte acquirente alla quale
rilascia ampia e finale quietanza di saldo e liberazione, con
rinuncia ad ogni eventuale diritto d'ipoteca legale comunque
nascente dal presente atto. -----

La Parte utilizzatrice dichiara di aver precedentemente
concordato tale prezzo con la Parte venditrice e di
riconoscerlo congruo. -----

----- Art.4 -----

----- PROVENIENZA -----

Il Complesso Immobiliare è pervenuto in proprietà alla
società venditrice per effetto dell'atto a rogito dottor
Alfonso Colombo, Notaio in Milano, in data 30 dicembre 1991
n. 59605/6995 di repertorio (registrato a Milano il 15
gennaio 1992 al n. 1711 serie 1/a, trascritto a Como il 20
gennaio 1992 ai nn. 2393/1948) mediante il quale la
"INNOCENZO XI S.R.L." ha incorporato la "SOCRIL S.R.L.", con
sede in Milano, nella quale il complesso stesso era stato
conferito in proprietà dai soci con atto a rogito dottor
Pasquale Lebano, Notaio in Milano, in data 26 ottobre 1989 n.
138627/14920 di repertorio (registrato a Milano il 14
novembre 1989 al n. 13099 serie I/V, trascritto a Como il 12
febbraio 1990 ai nn. 2746/1984), precisato peraltro che la
quota di 395/1000 del Corpo G (e area circostante) è stata

successivamente acquistata dalla "INNOCENZO XI S.R.L." mediante l'atto a mio rogito 19 luglio 1999 n. 21509/8640 di repertorio (registrato a Como il 6 agosto 1999 al n. 4019 serie 1/V, ivi trascritto il 4 agosto 1999 ai nn. dal 17455/11692 al 17464/11701). -----

----- ART.5 -----

----- DICHIARAZIONI PREVISTE DA LEGGI SPECIALI -----

1) Ai sensi della L. 26.6.1990 n. 165: -----
il rappresentante della società venditrice, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art.3 nonché dall'art.76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa) per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara, sotto la propria responsabilità che il reddito fondiario relativo alle porzioni immobiliari urbane in oggetto non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi della società venditrice stessa, per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna, perchè beni alla cui produzione e scambio ("bene merce") è diretta l'attività dell'impresa esercitata dalla medesima società. -----

2) Ai sensi della L. 28.2.1985 n. 47 e della normativa urbanistica in genere: -----

lo stesso rappresentante della società venditrice, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 3 nonché dall'art.76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa) per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara, sotto la propria responsabilità che le opere relative ai corpi di fabbrica costituenti il Complesso Immobiliare sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967. -----
Dichiara inoltre che il Complesso Immobiliare medesimo è stato ristrutturato in base alla Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Como in data 24 settembre 1997 n. 7727/96 P.G. - n. 329B/97 R.C., successiva variante in data 14 luglio 1999 n. 19053/98 P.G. , nonché in base alle ulteriori varianti presentate rispettivamente il 28 settembre 1999 (n. 20012/99) e il 21 dicembre 1999 (n.26825/99), precisato che quest'ultima pratica ha dato luogo al rilascio da parte del Comune di Como, in data 5 luglio 2000 della Concessione Edilizia n. 26825/99 P.G. e n. 18213/00 R.C.; dichiara ulteriormente che sono state presentate al Comune di Como Denunce inizio attività 2 aprile 2001 P.G. 5049/01, 22 giugno 2001 P.G. 5049/04 e in data 2 luglio 2001, nonché dichiarazione del Direttore Lavori ex art.4 D.P.R. 22 aprile 1994 n. 425 in data 1 febbraio 2002 fatta avvertenza che per il decorso dei termini previsti dalla Legge la licenza d'uso si ritiene attestata. -----
Da ultimo dichiara che le aree scoperte facenti parte del

Complesso Immobiliare e ad esso strettamente pertinenti
hanno superficie inferiore a metri quadrati 5000. -----

ART.6 -----

PATTI SPECIALI -----

1) -----

Circa la conformazione del Complesso Immobiliare, nella sua
totalità, si dà atto di quanto segue: -----

- esso è rappresentato (con l'individuazione del Corpo C-D-E,
del Corpo G, del Corpo F, dell'area parcheggio lato Cabina
Enel, dell'area parcheggio copertura piano primo Corpo C-D-E)
nelle planimetrie allegate al Regolamento del Complesso
Immobiliare di cui in seguito; -----

- esso è altresì rappresentato (con colore verde, triangoli
verdi su fondo bianco, crocette verdi su fondo bianco,
quadrati verdi su fondo bianco, strisce diagonali verdi su
fondo bianco, strisce diagonali verdi e marroni su fondo
bianco, linee diagonali nere su fondo bianco, puntini neri su
fondo bianco, puntini neri con righe diagonali nere su fondo
bianco) nella planimetria allegata sotto la lettera Y
all'atto a mio rogito 19 luglio 1999 n. 21509/8640 di
repertorio, sopra citato; -----

- esso, nella sua primitiva consistenza, era censito in C.T.
coi mappali 1406/a (parte), 1406/d (parte), 1406/e
(derivanti dal tipo di frazionamento n.6 anno 1980 approvato
dall'UTE di Como il 6 giugno 1980, allegato all'atto a rogito
dottor Achille Pedraglio, Notaio in Como, in data 18 luglio
1980 n. 47538/17015 di repertorio, registrato a Como il 28
luglio 1980 al n. 3746 serie I), e, per quanto attiene ai
fabbricati, era rappresentato con le schede UTE 10 giugno
1980 n. 1068/3 (parte), n.1068/5 (parte), nonché 27 marzo
1985 n. 427/1 (mappale 3167 di N.C.E.U.); -----

- esso confina (in linea di contorno da nord - est in senso
orario) con viale Innocenzo XI, proprietà GIOVE s.r.l.,
"strada di arroccamento", proprietà EUROPA s.r.l., proprietà
GIOVE s.r.l., mappale 1399, via Regina, impianto Como Depur. -

2) -----

Si dà atto e riconosce che il Corpo C-D-E (ove è sita la
porzione destinata a laboratorio qui compravenduta) è
composto da tre edifici distribuiti in adiacenza e risulta
censito al N.C.E.U., foglio 7, come segue: -----

- mappale 2559 subalterni dal 25 al 44 compresi (porzioni
immobiliari al piano terra), -----

- mappale 2559 subalterni dal 45 al 51 compresi (unità
immobiliari al piano primo), -----

- mappale 2559 subalterni dal 167 al 172 compresi (unità
immobiliari al piano secondo). -----

Si fa inoltre -----

avvertenza: -----

- che i mappali 2559 subb. 3, 4, 5, 7, 8, individuano beni
non censibili comuni solamente ad alcune unità del Corpo

C-D-E, come da elaborato planimetrico presentato all'UTE di
Como il 27 dicembre 1999 n. F03515 al quale si rinvia; -----
. che il mappale 2559 sub. 1 individua beni non censibili
comuni a tutto il Complesso Immobiliare (locale contatori -
con enti annessi - al piano ammezzato fra terra e primo,
adiacenti scale da piano terra a via Regina, porzione di
strada interna), ovvero comuni solo al Corpo C-D-E in oggetto
(piccoli vani deposito e locali tecnici al piano primo, anche
concessi in uso esclusivo perpetuo a singole unità, come da
rispettivi titoli di acquisto), ovvero comuni a tutto il
Complesso Immobiliare o al Corpo C-D-E a scelta della
Innocenzo XI sulla base delle facoltà di cui in appresso; ----
. che i mappali 2559 dal sub. 9 al 23 compresi individuano i
posti auto della porzione adibita a parcheggio denominata
area parcheggio lato Cabina Enel, precisato che il mappale
2559 sub. 2 (per la parte a nord-ovest) individua aree comuni
inerenti detta porzione, sulle quali sono costituite servitù
di passo pedonale e veicolare a favore di unità (di cui al
mappale 2559 subb. 34, 35, 36) sulle stesse affaccianti. ---
Si precisa che la porzione individuata come area parcheggio
copertura piano primo Corpo C-D-E non fa parte, per quanto
attiene l'aspetto gestionale, del Corpo C-D-E. -----
----- 3) -----

Le Parti, circa la situazione viabilistica del Complesso
Immobiliare, fanno pieno riferimento al citato atto a mio
rogito 19 luglio 1999 n. 21509/8640 di repertorio nonchè
all'atto da me Notaio autenticato in data 28 luglio 1999 n.
21562/8679 di repertorio (registrato a Como il 6 agosto 1999
al n. 804 serie 2/V, ivi trascritto in pari data ai nn.
18008/12053 - 18009/12054), titoli al contenuto dei quali
pienamente si rinvia. -----

Dagli stessi, in particolare, si desume: -----
a) che nei titoli medesimi sono state costituite servitù di
passaggio pedonale e veicolare inerenti porzioni del
Complesso Immobiliare e porzioni delle società "GIOVE -
S.R.L.", "EUROPA S.R.L.", entrambe con sede in Milano, e
"MANTERO SETA - S.P.A.", con sede in Como, società tutte
proprietarie di porzioni contigue al Complesso Immobiliare; --
b) che la porzione adibita a passaggio pedonale e veicolare
individuata nella planimetria allegata sotto la lettera Y
all'atto 19 luglio 1999 n. 21509/8640 di repertorio mediante
puntini neri con linee diagonali nere su fondo bianco e con
puntini neri su fondo bianco è stata nei titoli medesimi
denominata "Strada principale di distribuzione interna"; -----
c) che agli indicati titoli è allegato regolamento attinente
l'uso del percorso detto "Strada principale di distribuzione
interna" nonchè delle porzioni adibite a passaggio distinte
con triangoli verdi su fondo bianco e con strisce diagonali
verdi su fondo bianco nella planimetria allegata sotto la
lettera Y all'atto 19 luglio 1999 n. 21509/8640 di

repertorio; detto regolamento viene pienamente accettato dalla Parte acquirente e dalla Parte utilizzatrice, osservato che esso risulta pure allegato al Regolamento del Complesso Immobiliare di cui infra, di cui la Parte utilizzatrice dichiara di aver ricevuto copia; -----
che i sensi di marcia attualmente previsti sono quelli indicati con frecce di contorno nero nella citata planimetria allegata sotto la lettera Y all'atto 19 luglio 1999 n. 21509/8640 di repertorio. -----

4) -----

conviene peraltro che il passaggio nelle porzioni individuate nella citata planimetria allegata sotto la lettera Y all'atto 19 luglio 1999 n. 21509/8640 di repertorio dei quadratini verdi su fondo bianco e con strisce diagonali verdi e marroni su fondo bianco (e nel contiguo androne adiacente viale Innocenzo XI - civico n.70 -, di proprietà della "GIOVE - S.R.L.", individuato con triangoli marroni su fondo bianco nella stessa planimetria) è consentito, oltre che ai titolari di servitù attive costituite mediante i punti di cui al precedente punto 3), esclusivamente ai proprietari (e loro aventi causa a qualsiasi titolo) delle porzioni costituenti il Corpo G, essendo invece vietato ai proprietari (e loro aventi causa a qualsiasi titolo) delle rimanenti unità e porzioni facenti parte del Complesso Immobiliare. -----

5) -----

Il piano di via rogito 15 novembre 1999 n. 21826/8865 di repertorio (registrato a Como il 2 dicembre 1999 al n. 5333 serie X/V, trascritto a Como il 10 dicembre 1999 ai nn. 25329/16788 e 25329/16789) è allegato, sotto la lettera "C", al Regolamento del Complesso Immobiliare portante norme circa l'uso ed il godimento degli enti comuni nonché l'amministrazione del complesso medesimo; Regolamento che, per le unità, come anzidetto, planimetrie e Tabelle millesimali, la Parte acquirente e la Parte utilizzatrice, impegnandosi ad osservarlo, pienamente accettano, con particolare riferimento:

all'articolo 5 (FACOLTA' RISERVATE ALLA INNOCENZO XI S.R.L.), in relazione al quale la Parte venditrice si riserva di apportare modifiche alla individuazione e conformazione delle parti comuni anche creando ulteriori posti auto e parcheggi scoperti con facoltà per la stessa, quale proprietaria degli stessi, di alienarli a terzi; -----

all'articolo 10 (MODIFICA DEL PRESENTE REGOLAMENTO). -----
Sono comprese nella presente vendita le proporzionali quote di comproprietà negli enti comuni del Complesso Immobiliare, come da suddetto Regolamento. -----

La Parte utilizzatrice prende atto espressamente di quanto prevede e manleva la "INTESA LEASING SPA" da ogni onere e responsabilità al riguardo. -----

6) -----

E' inoltre compresa nella presente vendita la proporzionale quota di comproprietà negli enti comuni, di cui all'art. 1117 C.C., del Corpo C-D-E, ove è posta la porzione destinata a laboratorio qui compravenduta. -----

Detto Corpo è soggetto alle norme sul condominio di cui agli art. 1117 e seguenti del C.C. -----

Le norme circa l'uso ed il godimento degli enti comuni, il decoro e l'amministrazione del Corpo stesso, sono contenute nel Regolamento di condominio che, munito di planimetrie nonchè di Tabelle millesimali, si trova allegato all'atto a mio rogito 30 dicembre 1999 n. 22014/8998 di repertorio (registrato a Como il 18 gennaio 2000 al n. 169 serie 1/V, ivi trascritto il 19 gennaio 2000 ai nn. 924/656 - 925/657); Regolamento che la Parte acquirente e la Parte utilizzatrice pienamente accettano, impegnandosi ad osservarlo, con particolare riferimento: -----

- all'Articolo 12 (FACOLTA' RISERVATE ALLA INNOCENZO XI S.R.L.), in relazione al quale la Parte venditrice si riserva di apportare modifiche alla individuazione e conformazione delle parti comuni anche creando ulteriori posti auto e parcheggi scoperti con facoltà per la stessa, quale proprietaria degli stessi, di alienarli a terzi; -----

- all'Articolo 21 (MODIFICA DEL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO). Come anzidetto la porzione detta area parcheggio copertura piano primo Corpo C-D-E non è oggetto del Regolamento citato. Tuttavia è allegata al medesimo Regolamento Tabella di ripartizione spese relativa alle parti comuni inerenti la suddetta porzione denominata area parcheggio copertura piano primo Corpo C-D-E, partecipando (in quanto sulla stessa porzione affacciantesi) ad esse spese nonchè alla gestione delle indicate parti comuni anche le unità immobiliari di cui ai mappali 2559 sub. 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 167 (qui compravenduta), 168, 169, 170, 171, 172, comprese nel Corpo C-D-E; si precisa ulteriormente che fra dette parti comuni vi sono, fra l'altro, quelle di cui al mappale 2559 sub. 6 (bene comune non censibile). -----

Si precisa ulteriormente che i rapporti fra il Corpo C-D-E e la porzione detta area parcheggio copertura piano primo Corpo C-D-E sono disciplinati, soprattutto per quanto attiene la copertura piana (primo fuori terra), dalle norme del Codice Civile in materia. -----

E' infine compresa nella presente vendita la proporzionale quota di comproprietà negli enti comuni della porzione adibita a parcheggio detta area parcheggio copertura piano primo Corpo C-D-E, ove è sito il posto auto qui compravenduto.

Si dà atto e riconosce che anche per gli enti comuni di cui alla suddetta porzione adibita a parcheggio competono alla INNOCENZO XI S.R.L. tutte le facoltà e diritti di cui all'Articolo 5 del Regolamento del Complesso Immobiliare sopra citato, con le riserve di cui ai precedenti punti 5) e

7)

La Parte acquirente e la Parte utilizzatrice si dichiarano pienamente edotte:

quanto convenuto e stabilito nell'atto stipulato fra la Parte venditrice ed il Comune di Como in data 3 settembre 1997 al n. 1486 (trascritto a Como il 1 ottobre 1997 al nn. 1486/1487) avente per oggetto concessione alla società venditrice medesima per la realizzazione ed il mantenimento di impianti a distanza inferiore a quella prevista dal Piano Regolatore Generale vigente, rispetto alla confinante (Como Depur) del Comune di Como; quanto oggetto degli atti di "Impegnativa irrevocabile di pertinenza" (registrati a Como l'8 luglio 1999 rispettivamente ai nn. 8914 e 8915 serie III), inerenti i lavori realizzati nel Complesso Immobiliare e correlativi con riferimento all'art. 9 della Legge 122/89, nonché all'art. 5.14.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale adottato.

La Parte utilizzatrice, in conformità agli atti di cui al precedente punto b), la Parte venditrice, ai sensi dell'art.9 della Legge 122/89 e dell'art. 10 del Regolamento del Comune di Como, vincola il posto auto qui riferito a pertinenza della porzione immobiliare destinata a vendita pure qui venduta; la Parte utilizzatrice, che ha accettato tutte le condizioni della presente compravendita fatta dalla Parte venditrice, nonché la Parte acquirente, che con l'atto di quanto precede, autorizzano quindi la trascrizione del presente vincolo pertinenziale a favore del Comune di Como, esonerando il Conservatore dell'Ufficio del Registro da ogni responsabilità al riguardo.

8)

La Parte utilizzatrice pienamente accetta lo stato di fatto (compreso anche le finiture attuali) delle porzioni qui compravendute, senza alcuna eccezione e riserva, riconoscendolo pienamente conforme a quanto precedentemente concordato con la società venditrice, precisato peraltro che la consegna delle porzioni stesse e la stipulazione del presente atto avvengono nei tempi pattuiti fra la Parte venditrice e la Parte utilizzatrice; il tutto fatto salve le eccezioni di legge.

La ENOCENZO XI S.R.L. si impegna ed obbliga ad ultimare le strutture delle parti comuni del Complesso Immobiliare nei termini previsti dalle Concessioni Edilizie sopra citate.

9)

La Parte venditrice dichiara che i condomini saranno chiamati a stipulare atto diretto a costituire servitù passiva a favore dell' ENEL inerente la Cabina elettrica (costituente parte comune) di cui al mappale 2559 sub. 24 esistente nel Complesso Immobiliare; la Parte utilizzatrice ne prende atto e solleva la "INTESA LEASING SPA" da ogni onere e

responsabilità al riguardo. -----

----- Art.7 -----

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

1) Quanto in oggetto è ceduto ed acquistato nello stato di fatto, di manutenzione e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con ogni diritto, ragione ed azione, accessione e pertinenza, con tutte le servitù attive e passive inerenti, vincoli ed oneri, nonché con la destinazioni e prescrizioni urbanistiche del Comune di Como, intendendosi immettere la Parte acquirente nel preciso stato e luogo della Parte venditrice. -----

2) Gli effetti giuridici ed economici del presente atto decorrono da oggi e pertanto pure da oggi sono a rispettivo favore e carico della Parte acquirente i vantaggi e gli oneri normalmente connessi con la proprietà, restando a carico della Parte venditrice, in particolare, gli eventuali contributi di miglioria che il Comune di Como dovesse imporre per opere eseguite in precedenza. -----

3) La Parte venditrice garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto in oggetto e lo dichiara libero da ipoteche e da altri oneri pregiudizievoli, promettendo le legali garanzie circa l'evizione ed i vizi, garanzie che, in conseguenza di quanto sopra dichiarato e della circostanza d'aver concordato tutte le condizioni della presente compravendita direttamente con la Parte utilizzatrice, la Parte venditrice medesima accetta di estendere a quest'ultima e suoi aventi causa a qualunque titolo, rimossa fin da ora ogni eccezione al riguardo, riconoscendo quindi la piena ed incondizionata legittimazione della Parte utilizzatrice ad agire nei suoi confronti, restando impregiudicati i diritti della Parte acquirente. ----

In particolare le Parti convengono che il termine di cui all'articolo 1495 del Codice Civile per la denuncia dei vizi alla Parte venditrice viene stabilito a favore della Parte acquirente e della Parte utilizzatrice in 30 (trenta) giorni dalla loro scoperta. -----

4) La Parte venditrice, come anzidetto, dichiara di rinunciare a qualsiasi diritto di ipoteca legale. -----

5) A' sensi dell'art. 12 del D.L. 14 marzo 1988 n. 70, convertito con modificazione nella Legge 13 maggio 1988 n. 154, richiamato dal comma 20 dell'art. 10 del D.L. 20 giugno 1996 n. 323, per quanto occorra, le Parti fanno istanza all'Ufficio Tecnico Erariale di Como affinché provveda all'attribuzione della rendita catastale definitiva inerente le porzioni immobiliari che hanno formato oggetto del presente atto. -----

6) Agli effetti della registrazione, le Parti dichiarano che il presente atto è soggetto all'Imposta di Registro, ipotecaria e catastale in misura fissa ex art. 40 D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, del D.Lgs. 31 ottobre 1990 n. 347 e del

10 ottobre 1972 n. 633 e successive proroghe e

.....
..... ed imposte scaturenti da questo atto, ad
..... di quelle che per Legge gravano sulla Parte
..... sono a carico della Parte acquirente "INTESA

.....
..... utilizzatrice dichiara di approvare senza riserve
..... tutti fissate nel presente contratto per
..... da parte della società "INTESA LEASING SPA" delle
..... mobiliari di cui trattasi, condizioni che, come
..... espressamente, corrispondono esattamente a quelle
..... concordate con la Parte venditrice.

.....
..... tutte, relativamente a qualunque controversia
..... insorgere, circa l'interpretazione o l'esecuzione
..... del contratto, assumono la competenza esclusiva del
..... Tribunale di Milano.

.....
..... Le Parti infine
..... hanno pregato il Notaio dal dare lettura dell'allegato che
..... hanno di conoscere.

.....
..... E richiesto io Notaio ho
..... questo atto e l'ho letto alle Parti che l'approvano e

.....
..... di tre fogli interamente scritti da mio fiduciario con
..... stampato su dieci facciate intere e sin qui della

.....
..... STEFANO PERNA
..... SERCO SIBILIA
..... ANNA CAROLI
..... STEFANO GIURIANI NOTAIO

Allegato H al N° 25359/11220
di repertorio

PROCURA SPECIALE

Carlo STOCCHETTI, nato a Busseto (Pr) il 26 maggio 1955,
in carica ove appreso, nella sua qualità di Direttore
LEASING SPA, con sede in Milano, Via D. Manin n. 22,
Imprese di Milano, C.F. e P.IVA (VAT IT) n. 01682080153,
Euro 38.451.895,56.=, iscritta al n. 16801 nell'Elenco
19270 nell'Elenco speciale degli intermediari finanziari ex
1993 appartenente al "Gruppo Intesa" iscritto all'Albo dei
unito dei necessari poteri in virtù di delibera del
Amministrazione in data 11 luglio 2001,

CONFERISCE

nato a Como (CO) il 10 dicembre 1955,
FRANZINI nato a Gazzo Veronese (VR) il 6 settembre 1951,
per l'incarico presso la sede della medesima,

PROCURA SPECIALE

in quanto, disgiuntamente fra loro, in nome e per conto di "Intesa
Il fatto di acquisto dell'immobile sito in Comune di Como (CO),
n. 70, in esecuzione del contratto di locazione finanziaria
con la Ditta VIALEGENO DISEGNI DI CAIROLI LUCA con sede in Como
Geno n.10.

per tanto ai nominati procuratori ogni più ampio potere per
completamento di quanto sopra, compreso quello di identificare con
dati catastali, di ubicazione e di confine l'immobile
pagare il prezzo convenuto, convenire patti, clausole e
di uso e di legge. Il tutto con promessa di rato e valido e da
in un unico contesto.

(STOCCHETTI)



REPERTORIO N. 3 8 2 6 3 6

AUTENTICAZIONE DI FIRMA

Certifico io sottoscritto Dottor Alfonso AJELLO, Notaio residente in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile della stessa città, che il Signor:

- STOCCHETTI Dr. Carlo, nato a Busseto il 26 maggio 1955, domiciliato per la carica in Milano, Via Manin n. 23, nella sua qualità di Direttore Generale della "INTESA LEASING S.P.A." con sede in Milano, Via Manin n. 23, capitale sociale Euro 38.451.895,56 interamente versato, Società appartenente al "Gruppo Intesa", iscritto all'Albo dei gruppi Bancari iscritta nel Registro delle Imprese di Milano al numero e Codice Fiscale: 01682080153;

della cui identità personale, qualifica e poteri di firma sono certo, previa rinuncia, col mio consenso, all'assistenza dei testimoni, ha apposto, in mia presenza, la firma in fine alla scrittura privata che precede.

Milano, Via Silvio Pellico n.4,

ventisette marzo duemilatre.



estratto a Como il 15 - 04 2003 , N.1689 Serie IV

6351,46

Peritore Superiore F.to: Francesco Mattiello
precedente documento, scritto su 8 fogli
copie conforme all'originale da me Dott.
FRANCO GIURIANI notaio rilasciata in
data 25.06.2003

in carta libera per uso fiscale



Ufficio Tecnico Erariale di COMO

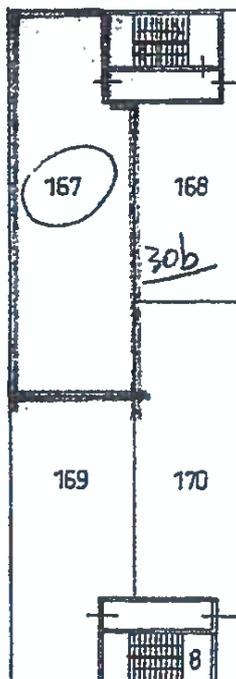
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 5 di 6

Comune COMO	Sezione BOR	Foglio 7	Numero 2559	Tipo mappale n. del
-----------------------	-----------------------	--------------------	-----------------------	---------------------

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: **400**



PIANO SECONDO

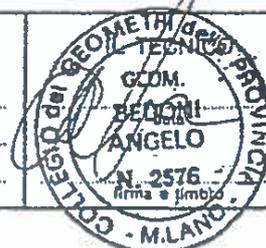
Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo 211754

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.

Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.

L'operatore





Ufficio Tecnico Erariale di COMO

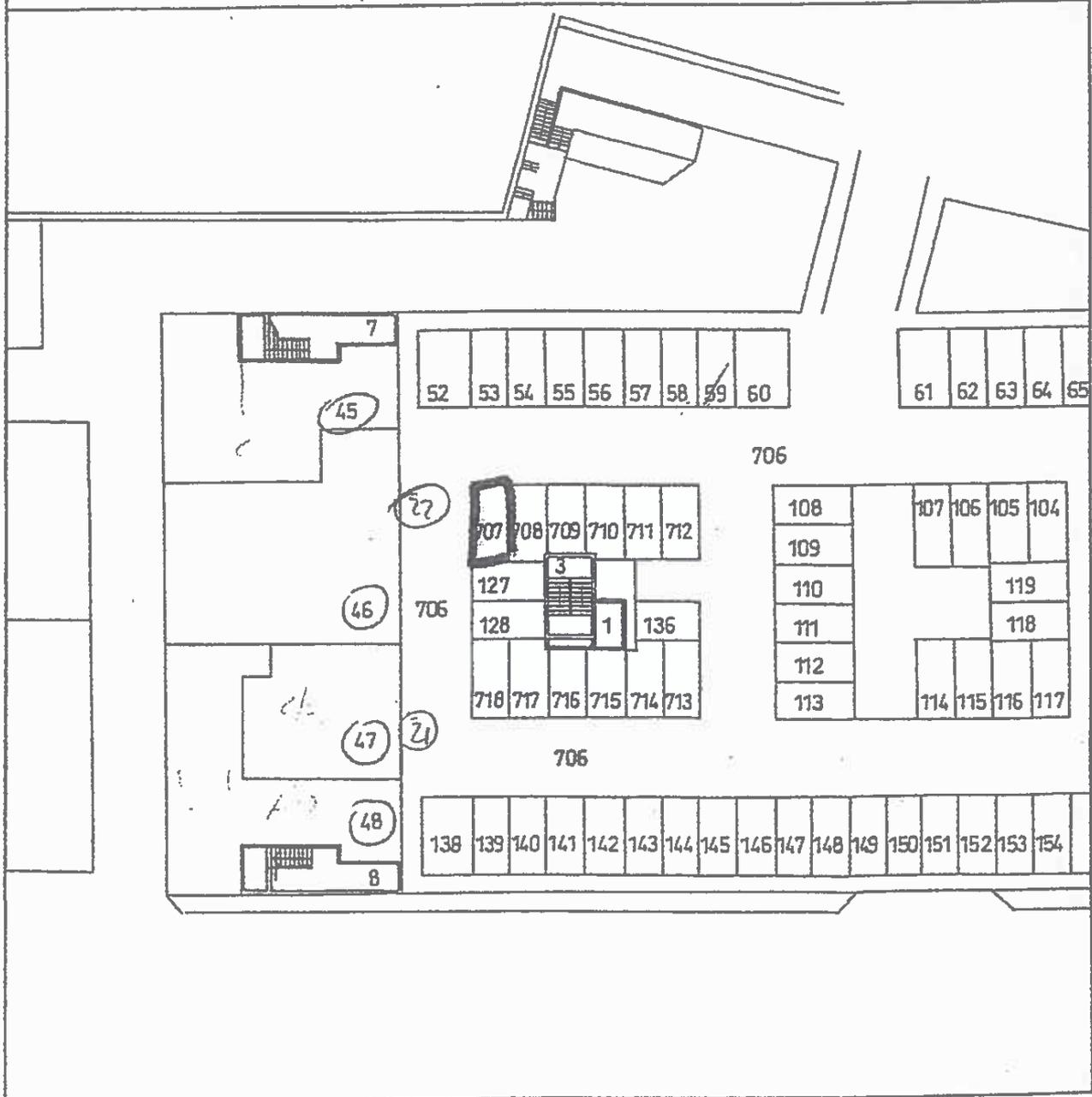
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 3 di 5

Comune COMO	Sezione BOR	Foglio 7	Numero 2559	Tipo mappa n. del
-----------------------	-----------------------	--------------------	-----------------------	----------------------

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: **400**



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Protocollo 211751

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.

Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.



Planim. - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

