



dott. c

NOTAIO

N. 2956 di Repertorio

N. 2126 di Raccolta

VENDITA**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno 2021 (duemilaventuno), il giorno 23 (ventitré) del mese di febbraio.

In Como, nel mio studio in via Enrico Pessina n. 15.

Avanti a me dottor _____ Notaio in Como, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Como e Lecco,

sono personalmente comparsi:

per la Parte Venditrice:

* _____, nata a _____ (CO) il _____,

_____ , codice fiscale _____, e _____,

* _____, nato a _____ (MI) il _____,

_____ , codice fiscale _____,

entrambi residenti a Laglio in via Moreo n. 5,

i quali dichiarano di essere tra loro coniugati in regime di comunione legale dei beni;

per la Parte Acquirente:

_____, nato a _____ (CZ) il _____, domiciliato ai fini del presente atto presso _____ di cui _____, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società unipersonale _____

"HOUSE EDIL Società a responsabilità limitata semplificata" con sede in Como, Via Giulini n. 12, con capitale sociale di Euro 1.000,00, interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Como, presso la Camera di Commercio di Como e Lecco col corrispondente numero di codice fiscale e partita IVA **03863070136**, _____, a quanto infra legittimato ai sensi di legge e dell'atto costitutivo.

È altresì presente la signora _____ nata a _____ (CZ) il _____, residente in _____, la quale dichiara di intervenire al presente atto esclusivamente in rappresentanza della signora _____, nata a _____ il _____, residente in _____, codice fiscale _____,

_____, al fine di rendere, in nome e per conto della procuratrice medesima, la dichiarazione di nomina di cui infra, ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 1402 e ss. del Codice Civile, a ciò legittimata in forza di procura speciale in data 25 giugno 2020 n. 2567 di repertorio a mio rogito, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo, i quali _____

premettono:

a) che tra i sopra generalizzati signori _____ e _____ (quale parte promittente venditrice) e _____ (quale parte promittente acquirente) è stato concluso in data 25 giugno 2020 il contratto preliminare di compravendita, con riserva in capo alla Parte promittente

email:

REGISTRATO A

COMO

Il 04 marzo 2021

al n. 4860 serie 1T

Euro 11.520,00

TRASCritto A

COMO

il 04 marzo 2021

Reg.Gen. 5870

Reg.Part. 4300

Euro 0,00

acquirente della facoltà di nominare altra persona al momento della conclusione dell'atto definitivo, avente ad oggetto il terreno sito in Comune di Colonno (CO) di cui ai mappali 212 - 213 - 214 - 189 e 4092 di Catasto Terreni, il tutto infra meglio descritto e coerenziato (contratto preliminare registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Como in data 4 agosto 2020 al n. 1467 Serie 3);

b) che è attuale intenzione della signora _____, come sopra rappresentata, sciogliere la riserva di nomina contenuta nel predetto contratto preliminare, affinché la società "HOUSE EDIL Società a responsabilità limitata semplificata" possa, a mezzo del suo legale rappresentante, acquistare i predetti beni immobili;

_____ tutto ciò premesso
i predetti comparenti _____
_____ convengono e stipulano quanto segue

IN PRIMO LUOGO

La signora _____ come sopra rappresentata, quale parte promissaria acquirente, nell'esercizio della facoltà riservatasi nel contratto preliminare sottoscritto con i signori _____ e _____ in data 25 giugno 2020, meglio citato al punto a) delle premesse,

nomina

ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 1402 e seguenti del Codice Civile, la società "**HOUSE EDIL Società a responsabilità limitata semplificata**" che, a mezzo del suo rappresentante legale accetta.

Per effetto della presente nomina la società "HOUSE EDIL Società a responsabilità limitata semplificata" subentra alla signora _____ nella relativa posizione contrattuale derivante dal contratto preliminare sopra citato, sostituendosi alla medesima in tutti i diritti e in tutti gli obblighi derivanti dal contratto preliminare medesimo. La parte venditrice prende atto di tale nomina.

La presente dichiarazione di nomina è soggetta ad imposta di registro in misura fissa.

IN SECONDO LUOGO

I signori _____ e _____, ognuno per i rispettivi diritti come in Provenienza meglio precisati,

vendono

alla società "**HOUSE EDIL Società a responsabilità limitata semplificata**" che, come sopra rappresentata accetta ed acquista,

_____ **in Comune di Colonno (CO)**

_____ **il diritto di piena proprietà**

_____ **in ragione dell'intero**

del terreno, avente destinazione urbanistica come da Certificato di Destinazione Urbanistica infra allegato,

censito presso l'Ufficio del Territorio - Servizi Catastali dell'Agenzia delle Entrate di Como, con i seguenti dati:

_____ **Catasto Terreni**

_____ foglio di mappa **8 (otto)**, foglio logico **9 (nove)** _____

.. particella **212 (duecentododici)**, (ex 212/a), SEMIN ARBOR, cl. 1, Ha. 00.00.85, R.D. Euro 0,40, R.A. Euro 0,35; _____

.. particella **213 (duecentotredici)**, SEMIN ARBOR, cl. 1, Ha. 00.00.60, R.D. Euro 0,28, R.A. Euro 0,25; _____

.. particella **214 (duecentoquattordici)**, SEMIN ARBOR, cl. 1, Ha. 00.01.20, R.D. Euro 0,56, R.A. Euro 0,50; _____

.. particella **189 (centoottantanove)**, PRATO ARBOR, cl. 1, Ha. 00.01.80, R.D. Euro 0,84, R.A. Euro 0,84; _____

.. particella **4092 (quattromilanovantadue)**, SEMIN ARBOR, cl. 1, Ha. 00.00.50, R.D. Euro 0,23, R.A. Euro 0,21. _____

COERENZE, in linea di contorno a corpo di tutti i predetti terreni: mappali 60, 629, 4460 e 4461 di C.T., strada comunale, mappali 3801 e 250 di C.T.. _____

Provenienza

La parte venditrice dichiara che quanto in oggetto è alla medesima pervenuto come segue: _____

*** con riferimento alle particelle 212 - 213 e 214 di C.T.**, in regime di comunione legali dei beni fra loro, giusta atto in data 13 febbraio 2004, n. 62189/27730 di repertorio a rogito Notaio _____ di Como, registrato a Como in data 26 febbraio 2004 al n. 1327 Serie 1T ed ivi trascritto in data 27 febbraio 2004 ai n.ri 6998/3554; _____

*** con riferimento alla particella 189 di C.T.**, in regime di comunione legali dei beni fra loro, giusta atto in data 18 novembre 2010 n. 71446/34376 di repertorio a rogito Notaio _____ di Como, registrato a Como in data 23 novembre 2010 al n. 12216 Serie 1T ed ivi trascritto in data 24 novembre 2010 ai n.ri 31009/18886; _____

*** con riferimento alla particella 4092 di C.T.:** _____

_____ quanto alla signora _____

-- per la quota di 20/240 (venti duecentoquarantesimi), quale bene personale, giusta successione legittima in morte della madre, signora _____ (_____), nata a _____ il _____ e deceduta in data _____ (dichiarazione di successione registrata a Menaggio il 22 giugno 1998 al n. 241 Vol. 1998); accettazione tacita di eredità trascritta a Como in data 9 aprile 2013 ai n.ri 8973/6481; _____

-- per la quota di 12/240 (dodici duecentoquarantesimi), quale bene personale, giusta successione testamentaria in morte del signor _____, nato a _____ il _____ e deceduto a _____ il _____ (dichiarazione di successione registrata a Como il 28 ottobre 2003 al n. 375 Vol. 2003), il quale dispose delle proprie sostanze giusta testamento olografo del 30 luglio 1997, pubblicato con verbale in data 11 settembre 2003 n. 61548/27251 di repertorio a rogito Notaio _____ di Como, registrato a Como il 23 settembre 2003 n. 5895 Serie I; accettazione tacita di eredità trascritta a Como in data 9 aprile 2013 ai n.ri 8974/6482; _____

_____ quanto ai signori _____ e _____

per la quota di complessivi 20/240 (venti duecentoquarantesimi) in regime di comunione legale dei beni

giusta atto in data 1 dicembre 2012 n. 37598/19698 di repertorio a rogito Notaio di Como, registrato a Como in data 20 dicembre 2012 al n. 12276 Serie 1T ed ivi trascritto in data 21 dicembre 2012 ai n.ri 30167/21464;

quanto ai signori e per la quota di complessivi 188/240 (centoottantotto duecentoquarantesimi) in regime di comunione legale dei beni

giusta atto in data 15 marzo 2013 n. 37970/19987 di repertorio a rogito Notaio di Como, registrato a Como in data 21 marzo 2013 al n. 2767 Serie 1T ed ivi trascritto in data 22 marzo 2013 ai n.ri 7205/5185.

Prezzo

Dichiarano le Parti che la presente vendita è stipulata per il prezzo di **Euro 125.000,00 (centoventicinquemila virgola zero zero)**, di cui euro 75.883,70 (settantacinquemilaottocentoottantatré virgola settanta) inerenti i mappali 212, 213 e 214, euro 36.489,33 (trentaseimilaquattrocentoottantanove virgola trentatré) inerenti il mappale 189 ed euro 12.626,97 (dodicimilaseicentoventisei virgola novantasette) inerenti il mappale 4092, somma complessiva che la Parte venditrice dichiara di avere ricevuto dalla Parte acquirente alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo e liberazione.

Le Parti dichiarano altresì di essere state da me notaio informate circa le facoltà previste dall'art. 1, comma 63, lettera c) della legge n. 147/2013 come modificato dalla legge n. 124/2017 e della disciplina prevista dai commi 65 e 66 del medesimo articolo e dichiarano di non volersene avvalere.

Modalità di pagamento e mediazione

Le Parti, da me Notaio ammonite e comunque richiamate sulle sanzioni penali previste dalla legge per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti della legge regolatrice delle dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati,

dichiarano quanto segue:

a) che il pagamento del corrispettivo è stato effettuato con le seguenti modalità:

- **Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero)** sono stati pagati mediante assegno circolare "non trasferibile" n. _____ emesso in data _____ dalla _____, filiale di Busto Arsizio, a favore dei signori _____ e _____;

- **Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero)** sono stati pagati mediante assegno circolare "non trasferibile" n. _____ emesso in data _____ dalla _____;

_____, filiale di Busto Arsizio, a favore dei signori (_____) e _____;
- **Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero)** sono stati pagati mediante assegno circolare "non trasferibile" n. _____ emesso in data _____ dalla _____, filiale di Busto Arsizio, a favore dei signori _____;

b) che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c..

- Dichiarazioni previste dalla normativa urbanistica vigente -

La parte venditrice dichiara che, relativamente alle aree sopra descritte, non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente al giorno 11 giugno 2020, data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "**B**" per farne parte integrante e sostanziale.

Patti e condizioni

1) Quanto in oggetto è compravenduto nello stato di fatto 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.

2) Gli effetti giuridici ed economici del presente atto decorrono da oggi.

Agli effetti utili ed onerosi, il possesso giuridico ed il materiale godimento di quanto in contratto si intendono trasferiti alla parte acquirente a far tempo da oggi.

3) La Parte venditrice garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto alienato e lo dichiara libero da affittanze, diritti di prelazione (anche agraria), da ipoteche e da altri oneri pregiudizievoli, promettendo le legali garanzie al riguardo.

Rinuncia all'ipoteca legale

La Parte venditrice dichiara di rinunciare al diritto di ipoteca legale ad essa spettante.

Dichiarazioni fiscali e spese

1) Agli effetti della registrazione, le Parti dichiarano che il presente atto non è soggetto ad I.V.A..

2) La Parte venditrice dichiara che intende avvalersi delle disposizioni di cui all'articolo 7 della Legge 28 dicembre 2001 n. 448 sue proroghe ed estensioni ed a tale fine precisa:

* che, per i terreni di cui ai mappali 189 e 4092, è stata redatta dal _____, iscritto presso il collegio dei geometri della Provincia di Como con il numero 2069, una perizia estimativa in data 17 giugno 2014, asseverata avanti il Cancelliere del Tribunale di Como, in data 24 giugno 2014, cron. n. 1491, dalla quale risulta che, alla data del giorno 1 gennaio 2014, il valore del terreno di cui al mappale 189 (centoottantanove) era pari ad Euro 43.330,00 (quarantatremilatrecentotrenta virgola zero zero) e quello del terreno di cui al mappale 4092 (quattromilanovantadue) era pari ad euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero);

* che, per i terreni di cui ai mappali 212 - 213 e 214 sono state

redatte tre perizie estimative:_____

** dal Geometra _____, iscritto presso il collegio dei geometri della provincia di Como con il numero 1448, in data 18 giugno 2008, asseverata avanti il Cancelliere del Tribunale di Como, in data 25 giugno 2008, cron. n. 1618, dalla quale risulta che, alla data del giorno 1 gennaio 2008, il valore del terreno di cui ai mappali 212 (duecentododici), 213 (duecentotredici) e 214 (duecentoquattordici) era pari ad euro 119.250,00 (centodiciannovemiladuecentocinquanta virgola zero zero);_____

** dal Geometra _____, iscritto presso il collegio dei geometri della Provincia di Como con il numero 2069, in data 25 giugno 2012, asseverata avanti il Cancelliere del Tribunale di Como, in data 27 giugno 2012, cron. n. 1317/12, dalla quale risulta che, alla data del giorno 1 luglio 2011, il valore del terreno di cui ai mappali 212 (duecentododici), 213 (duecentotredici) e 214 (duecentoquattordici) era pari ad euro 61.480,00 (sessantunomilaquattrocentoottanta virgola zero zero);_____

** dal Geometra _____, iscritto presso il collegio dei geometri della Provincia di Como con il numero 2069,_____ in data 17 giugno 2014, asseverata avanti il Cancelliere del Tribunale di Como, in data 24 giugno 2014, cron. n. 1494, dalla quale risulta che, alla data del giorno 1 gennaio 2014, il valore del terreno di cui ai mappali 212 (duecentododici), 213 (duecentotredici) e 214 (duecentoquattordici) era pari ad euro 90.100,00 (novantamilacentovirgola zero zero)._____

Le Parti dichiarano comunque di essere a conoscenza della disciplina prevista dall'art. 67, comma 1, lettera b) del D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917._____

À sensi e per gli effetti della nota dell'art. 10 della Tariffa I, parte I, allegata al D.P.R. n. 131/1986, la Parte acquirente dichiara infine di voler imputare all'imposta principale di registro, da scontarsi per il presente atto, l'imposta versata in sede di registrazione del contratto preliminare sottoscritto dalla Parte acquirente medesima in data 25 giugno 2020; all'uopo la Parte acquirente dichiara:_____

- che il citato contratto preliminare è stato registrato a Como, in data 4 agosto 2020 al n. 1467 Serie 3;_____

- di aver versato in sede di registrazione l'importo complessivo di euro 275,00 (duecentosettantacinque virgola zero zero), dei quali euro 75,00 (settantacinque virgola zero zero), relativi alla dazione di somme a titolo di caparra confirmatoria._____

2) Le spese ed imposte scaturenti dal presente atto sono a carico della Parte acquirente._____

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati._____

E richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto e l'ho letto alle Parti, che lo approvano; viene sottoscritto alle ore diciassette e minuti trenta._____

Consta il presente atto di quattro fogli, scritti in gran parte da mio fiduciario con mezzo meccanico e in minor parte da me notaio a mano, su quattordici pagine intere e su questa sin qui._____

F.to: _____ ; _____
_____ ; _____ (impronta del
sigillo).

Allegato "A" al N° 2996/2126
di repertorio

Repertorio N. 2567

PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2020 (duemilaventi), il giorno 25 (venticinque) del
mese di giugno.

In Como, nel mio studio in via Enrico-
Bressana n. 15.

Avanti a me dottor _____, Notaio in Como, iscritto
al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Como e
Lecco,

_____ è personalmente comparsa la signora: _____

_____, nata a _____ il _____,
residente in _____, codice
fiscale _____,

la quale dichiara di essere di stato civile libero,

Detta comparente della cui identità personale io notaio
sono certo con il presente atto _____

_____ nomina e costituisce

sua procuratrice speciale la propria madre, signora

_____, nata a _____ il _____,
residente in _____, codice
fiscale PSC _____

conferendole tutti i più ampi poteri affinché, in suo nome
e conto, possa ed abbia ad acquistare dai signori

_____, nato a _____ il _____, e



_____ , nata a _____ il _____

_____ , per il prezzo di euro 125.000,00

(centoventicinquemila virgola zero zero), per se' o per

persona o persone ed enti da nominare in sede di

stipulazione del contratto definitivo di vendita, ai sensi

degli artt. 1402 e seguenti del codice civile, la piena ed

esclusiva proprietà degli appezzamenti di terreno siti in

Comune di Colonno (CO), censiti presso l'Ufficio del

Territorio - Servizi Catastali dell'Agenzia delle Entrate

di Como, con i seguenti dati:_____

_____ **Catasto Terreni** _____

_____ foglio di mappa **8 (otto)**, foglio logico **9 (nove)** _____

.. particella **212 (duecentododici)**, SEMIN ARBOR, cl. 1, Ha.

00.00.85, R.D. Euro 0,40, R.A. Euro 0,35;_____

.. particella **213 (duecentotredici)**, SEMIN ARBOR, cl. 1,

Ha. 00.00.60, R.D. Euro 0,28, R.A. Euro 0,25;_____

.. particella **214 (duecentoquattordici)**, SEMIN ARBOR, cl.

1, Ha. 00.01.20, R.D. Euro 0,56, R.A. Euro 0,50;_____

.. particella **189 (centoottantanove)**, PRATO ARBOR, cl. 1,

Ha. 00.01.80, R.D. Euro 0,84, R.A. Euro 0,84;_____

.. particella **4092 (quattromilanovantadue)**, SEMIN ARBOR,

cl. 1, Ha. 00.00.50, R.D. Euro 0,23, R.A. Euro 0,21._____

COERENZE in corpo e in linea di contorno:_____

mappali 60, 629, 4460 e 4461, strada provinciale, mappali

3801 e 250._____

A tal fine il nominato procuratore viene autorizzato a rappresentare la parte conferente procura nello stipulando atto di acquisto ed ivi possa: _____

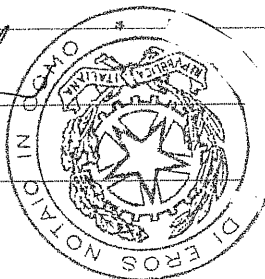
meglio individuare gli immobili da acquistare con i loro dati censuari e con le coerenze, anche rettificando i dati sopra indicati, facendo riferimento anche a pratiche catastali; stabilire il prezzo di acquisto e le modalità di pagamento, anche pattuendo accolli e delegazioni, versare il prezzo, anche in deposito, riceverne quietanza ai patti e alle condizioni che riterrà più opportuni; effettuare la dichiarazione di nomina di cui agli artt. 1402 e seguenti del codice civile; rendere dichiarazioni circa la provenienza della provvista necessaria per il pagamento del prezzo; accettare la proprietà ed il possesso e pattuirne la decorrenza, stabilire la decorrenza del passaggio della detenzione dei beni; accettare la dichiarazione circa la piena disponibilità e la libertà da ipoteche e vincoli degli immobili in acquisto ovvero circa la sussistenza di iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, disciplinandone le sorti; convenire tutti i patti e le condizioni dell'atto, sia di natura reale che obbligatoria; consentire le vulture e le trascrizioni dipendenti dall'atto stipulando presso i competenti Uffici; convenire circa le spese dell'atto stipulando; rendere dichiarazioni ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, nonché quelle relative al diritto

patrimoniale di famiglia; fare dichiarazioni ai fini fiscali; eleggere domicilio; farsi consegnare ogni titolo o documento rilasciandone discarico, fare quanto altro potrebbe la parte conferente stessa, se presente, con piena clausola di alter ego, in modo che l'atto stipulando abbia a risultare giuridicamente efficace; il tutto con promessa di rato e valido e da esaurirsi in unico contesto, con facoltà per il procuratore di contrarre con se stesso, in proprio o quale rappresentante di altra parte, rimosso pertanto ogni eventuale conflitto di interessi. _____

E richiesto, io notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura al comparente che lo approva e lo sottoscrive con me notaio come segue. _____

Consta di un sol foglio, scritto in gran parte da persona di mia fiducia con mezzo meccanico e in minor parte da me notaio a mano, su intere *tre* pagine e su questa sin qui. -

- E. L. M. d.



PROVINCIA DI COMO

COMUNE DI COLONNO

Tel. 031/821280 - Fax 031/821912
Via N. Cazzaniga, 3 - 22010 Colonno CO
C.F. 00467840138
e.mail: info@comune.colonno.co.it
PEC: colonno@pec.comune.colonno.co.it



Prot. 2972/2020 Allegato "B" al N° 2956/2126
di repertorio

Colonna, 11.06.2020

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

SULLE risultanze degli atti d'ufficio e della notorietà pubblica;
VISTO l'art. 18 della Legge 28.02.1985 n. 47;
VISTO il Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali (D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267);
VISTO il Piano di Governo del Territorio vigente in questo Comune, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 31 del 05 luglio 2013 e successiva pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi del 29 gennaio 2014;
RICHIAMATO il decreto sindacale di nomina del sottoscritto a responsabile dell'Ufficio Tecnico;

VISTA la richiesta presentata in data 24/10/2019, prot. 5138, dell'Arch. _____ iscritto all'Albo degli Architetti n. 1535/97, con studio in via Moreo, 5, a Laglio, intesa ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica ad uso notarile;

VISTO il C.D.U. precedentemente rilasciato dal Comune di Colonno in data 22/12/2015, privo di protocollo, al quale risulta allegato un elaborato grafico a firma dell'Arch. _____;

DATO ATTO che:

- nell'istanza protocollo 5138/2019 il richiedente attesta di avere definito in contraddittorio con il tecnico estensore del PGT l'individuazione della linea di separazione fra le zone urbanistiche RFR-1.a e TUC;
- l'effettiva individuazione grafica delle superfici reali e il riferimento alle linee delle diverse zone urbanistiche potrà essere oggetto di un rilievo topografico ampliato, oltre i limiti della proprietà, esteso ai fabbricati circostanti ed alla via Cappella, da allegare a perizia asseverata in Tribunale, stante l'appartenenza di porzione della particella 189 ad un più ampio comparto a volumetria definita come esposto negli elaborati del PGT.

Effettuata sovrapposizione tra la mappa catastale e l'elaborato grafico del PGT

CERTIFICA

Che nel vigente P.G.T. la destinazione delle citate particelle catastali è la seguente:

Particelle	Ambito e Vincoli
4092-213-212-214	Ricadono in zona T.U.C. – TESSUTO URBANO DI COMPLETAMENTO – <u>Stralcio Art. 17.1 – T.U.C. – TESSUTO URBANO DI COMPLETAMENTO- Tav. R3</u> <u>Norme tecniche di attuazione (da consultare per ulteriori prescrizioni)</u> Comprende le parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate non interessate da edifici di carattere storico-artistico e con la prevalente attitudine residenziale. <u>Destinazione:</u> Considerati i caratteri funzionali degli ambiti non sono consentite le destinazioni primarie (rurali), secondarie (industriali e artigianali di produzione) e terziarie costituenti esercizi di media (eccedenti mq 300) e grande struttura di vendita come definite dal D.lgs 114/98 art. 4, primo comma, lett. E) f) e g). <u>Parametri:</u> • La distanza minima dal ciglio stradale e la distanza minima dai confini e fra edifici dovrà essere conforme ai disposti degli artt. 5 e 5 bis delle presenti norme. • Gli spazi per i parcheggi primari non saranno inferiori alle quantità previste dall'art. 10 delle presenti norme. • Le recinzioni tra i diversi lotti e lungo i confini con spazi pubblici non dovranno avere altezze superiori a mt 2,00 dalla quota del terreno misurata nel punto più basso del terreno stesso e dovranno essere di tipo trasparente con altezza massima piena di mt 0,50. Ove assimilabili a muri di sostegno, sono regolate dal precedente art. 9. • Dovrà essere garantita una piantumazione pari a n. 1 albero ogni 80 mq , se non già esistente, di superficie scoperta. • Indice di densità edilizia 0,80 mc/mq • Altezza massima 7,50 mt (o maggiore se esistente) <u>Prescrizioni speciali:</u> • Nei limiti previsti dall'art. 10 delle presenti norme è consentita la costruzione di autorimesse non computabili ai fini volumetrici, h. media non superiore a mt 2,40, distanza almeno mt 5,00 dagli edifici di pertinenza o loro aderenti e salvo un adeguato inserimento architettonico-ambientale purché siano connessi ad edifici esistenti alla data di adozione della presente P.G.T. sprovvisti al loro interno di spazi all'uopo predisposti. Nel caso di realizzazione di autorimesse aventi le medesime caratteristiche geometriche di quelle di cui al comma precedente utilizzando la volumetria residua o il bonus volumetrico di cui al punto successivo, l'intervento potrà uniformarsi ai dispositivi di distanza di cui al precedente comma. • Sono ammessi una sola volta per i fondi edificati saturi o suscettibili di residua capacità edificatoria inferiore a mc 100 alla data di adozione del presente P.G.T., interventi di ampliamento volumetrico sino al raggiungimento di mc 100, per adeguamenti tecnologici funzionali, purché non configurino più di tre unità immobiliari e non ne abbiano già usufruito in attuazione del P.R.U.G. previgente. • Parimenti gli immobili ove risultassero insediate attività riconducibili al settore produttivo artigianale, sono suscettibili di interventi di recupero edilizio ovvero di ampliamenti, "una tantum" non eccedenti il raddoppio della s.l.p. esistente computabile anche in deroga ai parametri di zona, purché siano rispettati gli specifici disposti del Regolamento d'Igiene tipo vigente. Qualora in alternativa fosse perseguito un programma di riconversione funzionale in destinazioni non negate dal presente articolo il conseguimento dei titoli abilitativi è subordinato alla sottoscrizione di atto di convenzione o equipollente, ai sensi del precedente art. 14. Analogha disciplina obbligatoria è attribuita ai comparti contraddistinti da apposita perimetrazione numerata nella tavola R2_ del PdR: • Al comparto n° 1 è assegnata una volumetria max di mc 800, previa cessione dell'area adiacente, denominata APGc n°. 4 nel Piano dei Servizi, per realizzare un parcheggio. • Nel comparto n° 2 debbono essere previsti parcheggi pubblici o pertinenziali da quantificare in sede di progettazione edilizia e denominati APGn n°. 6 nel pari piano. • Per il comparto n°. 3 dovrà essere determinata l'altezza massima compatibile con la sensibilità paesistica; • Relativamente agli altri comparti n°. 4, 5, 6, 7, 8, 9, e 10 dovrà determinarsi la consistenza volumetrica "una tantum" in deroga all'indice di densità edilizia, fermo restando il rispetto degli altri parametri edificatori; • Il fronte degli edifici non potrà in ogni caso eccedere mt 25,00, anche se intervallati da parti porticate o similari.

Ricade in parte in zona T.U.C. – TESSUTO URBANO DI COMPLETAMENTO – (come da estratto normativo riportato sopra) e in parte in zona R.F.R –RIQUALIFICAZIONE RESIDENZIALE

Stralcio Art. 18.2 – R.F.R. – RIQUALIFICAZIONE RESIDENZIALE- Tav. R3 Norme tecniche di attuazione (da consultare per ulteriori prescrizioni)

Comprende comparti interni all'area "urbanizzata" secondo le indicazioni del PTCP.

Destinazione:

Considerata la prevalente attitudine abitativa non sono consentite le destinazioni primarie (rurali), secondarie (industriali e artigianali di produzione) e terziarie costituenti esercizi di media e grande struttura di vendita come definite dal D.Lgs 114/98 art. 4, primo comma, lett. E), f) e g).

Parametri:

- La distanza minima dal ciglio stradale e la distanza minima dai confini e fra edifici dovrà essere conforme ai disposti degli artt. 5 e 5 bis delle presenti norme.
- Gli spazi per i parcheggi primari non saranno inferiori alle quantità previste dall'art. 10 delle presenti norme.
- Le recinzioni tra i diversi lotti e lungo i confini con spazi pubblici non dovranno avere altezze superiori a mt 2,00 dalla quota del terreno misurata nel punto più basso del terreno stesso e dovranno essere di tipo trasparente con altezza massima piena di mt 0,50. Ove assimilabili a muri di sostegno, sono regolate dal precedente art. 9.
- Dovrà essere garantita una piantumazione pari a n. 1 albero ogni 80 mq di superficie scoperta.
- Altezza massima mt. 6,00.
- Edificabilità in termini di volume assoluto predeterminato come appresso indicato:

DENOMINAZIONE N°	SUPERFICIE Mq	VOLUME Mc
RFR 1a	1.600	750
RFR 1b	1.600	750
RFR 2	1.409	700
RFR 3	3.020	600*
TOT. RFR	7.629	2.800

* in aggiunta al volume esistente

Tutte le particelle sono sottoposte a vincolo paesaggistico D.L.G. 42/2004, art. 142, lettera b, territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi.

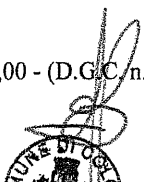
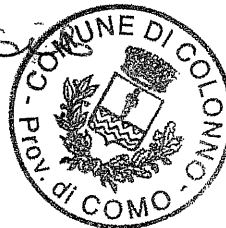
Gli elaborati del PGT vigente e la specifica dei vicoli, da consultare per ulteriori prescrizioni, sono visibili all'indirizzo del Comune di Colonna sul sito della Regione Lombardia all'indirizzo www.territorio.regione.lombardia.it (pgtweb – archivio documentale).

Si rilascia il presente certificato in bollo per gli usi di legge.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geometa

[Firma]



Io sottoscritto dottor _____, notaio in Como, attesto che la presente copia, composta di n. _____ fogli, comprensivi di quanto allegato e della presente attestazione, viene rilasciata conforme all'originale composto di più fogli muniti delle sottoscrizioni prescritte dalla legge.

Si rilascia in carta libera per gli usi consentiti dalla legge.

Como, addì _____