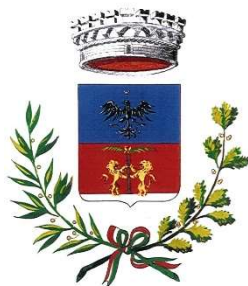


COMUNE DI COLICO

Provincia di Lecco



Seval Elettrica s.r.l.

REALIZZAZIONE IMPIANTO DI MONTAGGIO E TESTING
STRUTTURE IN CARPENTERIA METALLICA PER LINEE ELETTRICHE

Richiesta di permesso di costruire ai sensi dell'art. 97 della L.R. 12/05

TITOLO
DI PROPRIETA'

Colico, agosto 2023

Il Progettista

Arch. Massimiliano Nutricati

NUTRICATI MASSIMILIANO
ARCHITETTO

Largo San Giorgio 14
23823 Colico (LC)

tel: 0341 94 03 93
fax: 0341 93 05 30

info@numax.eu
www.numax.eu

	Repertorio n.349	Raccolta n.264	
	VENDITA R E P U B B L I C A I T A L I A N A		Registrato a LECCO
	30 novembre 2017 Il giorno trenta novembre duemiladiciassette.		il 04/12/2017 al n. 11539
	In Colico e nel mio studio posto in Via Nazionale n.50. Davanti a me SILVIA DELL'OCA, Notaio in Colico, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Notarili Riuniti di Como e Lecco,		serie 1T Esatti € 28.000,00
	sono comparsi		Trascritto a COMO
	- TARCA MARCO, nato a Morbegno (SO) il giorno 29 aprile 1970, residente a Dubino (SO), Via Spinera n.3, il quale di- chiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in nome, conto e rappresentanza di:		il 04/12/2017 al n. 31547 R.G.
	- MENGHI ANNA, nata a Colico (LC) il giorno 4 novembre 1936, residente a Delebio (SO), Piazza S. Domenica n. 13, codice fiscale dichiarato MNG NNA 36S44 C839G, coniugata in regime		al n. 20909 R.P. € 294,00
	di comunione legale dei beni; giusta procura speciale autenticata nella firma dal notaio		Trascritto a COMO il 04/12/2017
	Lucia Folladori di Settimo Milanese in data 23 novembre 2017, n. 13 di rep., che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A" e che il procuratore dichiara tut- tora valida, efficace e non revocata;		al n. 31548 R.G. al n. 20910 R.P. € 294,00
	- MENGHI FRANCO, nato a Bellano (LC) il giorno 23 febbraio 1954, residente a Colico (LC), Via Borgonuovo n. 5, codice fiscale dichiarato MNG FNC 54B23 A745D, coniugato in regime di comunione legale dei beni;		Trascritto a COMO il 04/12/2017 al n. 31549 R.G.
	- MENGHI PATRIZIA, nata a Bellano (LC) il giorno 17 marzo 1955, residente a Colico (LC), Via al Bacco n. 52, codice fi- scale dichiarato MNG PRZ 55C57 A745R, coniugata in regime di comunione legale dei beni;		al n. 20911 R.P. € 0,00
	- MENGHI ROMANA (nomi successivi al primo MARISA), nata a Bellano (LC) il giorno 22 luglio 1959, residente a Colico (LC), Via Nazionale Sud n. 18, codice fiscale dichiarato MNG RMN 59L62 A745J, coniugata in regime di comunione legale dei beni;		
	- MARRAPESE ALESSANDRO, nato a Livorno (LI) il giorno 1° ago- sto 1976 domiciliato ove infra per la carica, il quale di- chiara di intervenire al presente atto nella qualità di Ammi- nistratore unico e, quindi, legale rappresentante della so- cietà "SIM S.R.L.", con sede in Colico (LC), Via La Croce n. 10, con capitale sociale di euro 10.000,00 (diecimila virgo- la zero zero), interamente versato, codice fiscale, partita		
	I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Lecco 03318220138, R.E.A. numero 313221, in forza dei poteri attribuiti dal vigente statuto sociale.		
	Dette parti comparenti, di cittadinanza italiana, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ri- cevere il presente atto con il quale si conviene e stipula quanto segue.		

ART. 1) CONSENSO E OGGETTO

MENGHI ANNA, come sopra rappresentata e per la quota di comproprietà indivisa in ragione di 6/36 (sei trentaseiesimi),

MENGHI FRANCO per la quota di comproprietà indivisa in ragione di 2/36 (due trentaseiesimi), MENGHI PATRIZIA, per la quota di comproprietà indivisa in ragione di 26/36 (ventisei trentaseiesimi) e MENGHI ROMANA, per la quota di comproprietà indivisa in ragione di 2/36 (due trentaseiesimi), in solido fra loro e così congiuntamente per l'intero, vendono

alla società "SIM S.R.L.", che, come sopra rappresentata, accetta e acquista, il diritto di piena proprietà, sul seguente compendio immobiliare che le parti così descrivono:

fabbricato da cielo a terra ad uso promiscuo con area esterna scoperta di pertinenza posto in Comune di Colico (LC), Sezione di Colico, Via al Confine n.14, eretto su area di cui

alla particella 22998 (ventiduemilanovecentonovantotto), ente urbano di ha. 00.57.40 di cui al foglio 1 (uno) del Catasto Terreni, in pessimo stato di conservazione ed in completo stato di abbandono e necessitante di integrali opere di bonifica, ripristino e ristrutturazione, come infra meglio precisato, costituito da:

- unità immobiliare ad uso artigianale posta a piano terra con annessa area esterna scoperta di pertinenza, e composta da due depositi, atrio, due locali ad uso ufficio, cinque ripostigli, locale contatori e due servizi igienici;

- unità immobiliare ad uso civile abitazione posta a piano primo, cui si accede tramite scala esterna di collegamento dal piano terra al piano primo in piena proprietà, composta da portico, cucina/soggiorno, disimpegno, camera e bagno;

il tutto rispettivamente distinto al Catasto Fabbricati del predetto Comune, come segue:

Sezione urbana COL
Foglio 6 (sei),

particella 22998 (ventiduemilanovecentonovantotto), sub. 701 (settecentouno), Via al Confine n. 14, piano T, cat. D/7, rendita euro 5.938,00 (Classamento e rendita proposti ai sensi del D.M. 701/94) [in forza della denuncia di variazione per diversa distribuzione degli spazi interni in data 27 novembre 2017 prot. LC0088458];

particella 22998 (ventiduemilanovecentonovantotto), sub. 702 (settecentodue), Via al Confine n. 12, piano 1, cat. A/4, cl. 2, vani 2,5, superficie catastale totale mq 68, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq 56, rendita euro 108,46 [in forza della denuncia di variazione per dichiarazione UIU art. 19 DL 78/10 in data 27 giugno 2016 prot. LC0059811];

confini:

* della particella 22998 sub. 701: Strada Comunale (in mappa indicata "per Piantedo"), particelle nn. 19566 e 19960, Strada e particelle nn. 986, 985, 10670, 14778, 14776, 4534, 977

e 976;

* della particella 22998 sub. 702: affaccio su unità immobiliare 22998 sub. 701 per tutti i lati.

Per una migliore identificazione del compendio immobiliare sopra descritto, si fa espresso riferimento:

- anche ai fini del citato art. 29, comma 1 bis, primo periodo, l. n. 52 del 1985, alle planimetrie depositate in catasto che, in copia fotostatica, previa illustrazione, si allegano al presente atto sotto le lettere "B" e "C".

Ai sensi del citato art. 29, comma 1 bis, primo periodo, l. n. 52 del 1985, la parte alienante, in proprio e come sopra rappresentata, dichiara la conformità allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, dei dati catastali e delle suddette planimetrie e che non sono state presentate denunce di variazione catastale ancora da introdurre in atti.

ART. 2) PROVENIENZA

La parte alienante, in proprio e come sopra rappresentata, dichiara che quanto in oggetto è pervenuto in forza di quanto segue:

* quanto rispettivamente in capo a MENGHI ANNA, MENGHI FRANCO e MENGHI ROMANA, in forza di:

- successione legittima in morte di MENGHI LINO, nato a Colico (LC) il giorno 29 gennaio 1935, deceduto il giorno 13 marzo 2011 (dichiarazione di successione registrata a Lecco in data 12 luglio 2013 n. 1084 vol. 9990, e successiva dichiarazione di successione aggiuntiva registrata a Lecco in data 20 dicembre 2013 n. 1926 vol. 9990, accettazione tacita di eredità trascritta a Como in data 17 marzo 2015, n. 5578 gen.

e n. 3768 part., solamente a favore di Menghi Franco);

- successione legittima in morte di MENGHI PALMA (in alcuni documenti MENGHI PALMA ILDE), nata a Forcola (SO) il giorno 25 agosto 1927, deceduta il giorno 2 dicembre 2011 (dichiarazione di successione registrata a Lecco in data 27 novembre 2013 n. 1777 vol. 9990, trascritta a Como in data 11 marzo 2014, n. 5071 gen. e n. 3748 part., accettazione tacita di eredità trascritta a Como in data 17 marzo 2015, n. 5579 gen.

e n. 3769 part., solamente a favore di Menghi Franco);

* quanto in capo a MENGHI PATRIZIA in forza:

- delle predette successioni legittime in morte di MENGHI LINO e MENGHI PALMA (in alcuni documenti MENGHI PALMA ILDE), nonché

- successione in morte di MENGHI PIO (in alcuni atti identificato anche MENGHI PIO GINO o MENGHI PINO GINO), nato a Colico (LC) il giorno 8 marzo 1933, deceduto a Gravedona il giorno 26 giugno 2014, regolata da testamento olografo in data 15 giugno 2014, pubblicato con verbale a rogito del notaio Corrado Minussi di Casatenovo in data 11 luglio 2014 n. 64403/11840 di rep., registrato a Lecco in data 14 luglio 2014 n. 5014 serie 1T (dichiarazione di successione registra-

ta a Lecco in data 25 giugno 2015 n. 882 vol. 9990, trascritta a Como in data 11 marzo 2016, n. 6003 gen. e n. 3959 part., accettazione tacita di eredità trascritta a Como in data 28 aprile 2016, n. 10813 gen. e n. 7156 part.).
Con riferimento alle successioni legittime in morte di MENGHI LINO e MENGHI PALMA (in alcuni documenti MENGHI PALMA IL-DE), MENGHI ANNA, come sopra rappresentata, MENGHI PATRIZIA e MENGHI ROMANA, al fine di assicurare la continuità delle trascrizioni voluta dall'art. 2650 cod. civ., autorizzano, ai sensi dell'art. 2648 cod. civ., le trascrizioni degli acquisti ereditari derivanti da quest'atto, rinviando, per la determinazione delle quote, alle dichiarazioni di successione sopra citate.

ART. 3) MODALITA' DEL TRASFERIMENTO
Quanto in oggetto è trasferito a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, stato che la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare, con aderenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive se e in quanto legalmente esistenti, e come posseduto, e con tutti i patti e condizioni risultanti dal titolo di provenienza o ivi richiamati.

L'accesso pedonale e carraio a quanto in contratto si ha sia da Via Al Confine, che da Via la Stradeta, indi sempre tramite l'area esterna scoperta di pertinenza di cui alla particella 22998 sub. 701.

In particolare le parti danno e prendono atto che:

- l'intero complesso di cui le porzioni immobiliari in contratto fanno parte nel corso degli ultimi trenta anni non è mai stato ristrutturato e pertanto è oggi in pessimo stato di conservazione;
- le unità immobiliari in oggetto sono totalmente prive di impianti, inutilizzabili e privi del certificato di agibilità;
- la copertura dell'unità immobiliare ad uso artigianale posta al piano terra è realizzata in Eternit, e pertanto in relazione alla medesima si rendono necessarie rilevanti opere di bonifica, espressamente assumendosi la parte acquirente tutti i relativi obblighi, oneri e costi, ferme comunque le pregresse responsabilità della parte alienante al riguardo;
- stante le pessime condizioni dell'intero complesso industriale, conseguenti altresì alla sua vetustà, questi è da ritenersi pertanto completamente da ristrutturare;
- come altresì risultante dall'infra allegato Certificato di Destinazione Urbanistica, l'immobile in oggetto ricade in zona ATU 11- ambito di trasformazione urbana (art. 10 norme DP) del vigente PGT del Comune di Colico, con obiettivo generale di salvaguardia del corridoio ambientale mediante interventi finalizzati alla ricollocazione dell'edificio esistente.

ART. 4) URBANISTICA ED EDILIZIA

La parte alienante, in proprio e come sopra rappresentata, dichiara, ai fini del d.P.R. n. 380 del 2001 e della l. n. 47 del 1985, e s.m.i.:

- in qualità di proprietaria, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n. 445 del 2000, in proprio e come sopra rappresentata, previamente richiamata da me notaio sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato d.P.R. per le ipotesi di

falsità in atto e dichiarazioni mendaci, che le opere in oggetto risultano iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967 (e, precisamente, in forza di nulla osta in data 27 gennaio 1964, prot. n. 235, pratica n. 8, anno 1964);

- che, per ulteriori opere realizzate, sono stati rilasciati dal Comune di Colico i seguenti provvedimenti edilizi:

* Concessione edilizia in data 6 gennaio 1978, pratica edilizia n. 17, anno 1977;

* Concessione edilizia in data 5 ottobre 1983, prot. n. 115/83.

La parte alienante dichiara e la parte acquirente prende atto che in relazione alla predetta Concessione edilizia in data 6 gennaio 1978, pratica edilizia n. 17, anno 1977 per opere di "ampliamento capannone - costruzione di un capannone, in aggiunta all'esistente" si rende necessario individuare delle aree da destinarsi a parcheggio pubblico, come risulta

dalle tavole di progetto depositate presso il Comune di Colico in data 13 ottobre 1977, parcheggi che ad oggi non risultano realizzati, espressamente assumendosi la parte acquirente qualsiasi obbligo al riguardo nei confronti dell'amministrazione comunale.

La parte alienante dichiara che quanto in oggetto è tuttora sfornito del certificato di agibilità; la parte acquirente dichiara di essere a conoscenza dell'assenza di detto certificato, della vetustà di quanto in oggetto, del fatto che, come specificato all'art. 5, l'impiantistica non è conforme alla vigente normativa in materia di sicurezza e delle sue carenti condizioni igienico-sanitarie, di ciò avendo tenuto conto nella determinazione del prezzo di vendita.

La parte acquirente assume, pertanto, a proprio carico, l'onere di regolarizzare l'immobile sotto tale profilo e di procurare il rilascio del certificato a proprie cura e spese, esonerando la parte alienante da ogni responsabilità, in particolare ai sensi dell'art. 1497 c.c..

La parte alienante, in proprio e come sopra rappresentata, dichiara, inoltre, che la superficie complessiva di pertinenza del compendio immobiliare in oggetto è superiore a metri quadrati 5.000 (cinquemila) e, ai sensi dell'art. 30 d.P.R.

n. 380 del 2001, consegna il Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Colico in data 9 novembre 2017, in base al quale quanto in oggetto risulta classificato come segue: "parte AVA - ambiti agricoli a prevalente valenza ambientale (artt. 30, 30.1 norme PR); parte ATU 11- am-

bito di trasformazione urbana (art. 10 norme DP)", dichiarando non essere intervenute, dalla data del rilascio, modificazioni degli strumenti urbanistici e che non vi sono ordinanze inerenti a lottizzazioni; detto certificato si allega al presente atto sotto la lettera "D".

A tal riguardo, le parti fanno espresso richiamo a quanto sopra già indicato all'art. 3 del presente atto, dichiarandosi la parte acquirente perfettamente edotta al riguardo.

La parte alienante, in proprio e come sopra rappresentata, dichiara, infine, che il compendio immobiliare in oggetto non richiede sanatoria ai fini dell'art. 31 l. n. 47 del 1985, non è sottoposto a provvedimenti sanzionatori di cui all'art. 41 della stessa legge e non ha subito modifiche necessitanti prelieve licenze, concessioni, permessi, denunce o segnalazioni certificate di inizio attività.

ART. 5) GARANZIE

La parte alienante, in proprio e come sopra rappresentata, presta la garanzia per evizione; a tal fine, garantisce la piena titolarità e disponibilità di quanto in oggetto, e che lo stesso è libero da oneri, vincoli, gravami, privilegi anche fiscali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, nonché da terzi aventi diritto di prelazione.

La parte alienante, in proprio e come sopra rappresentata, garantisce, inoltre, che, relativamente a quanto in oggetto, non è pendente o minacciata alcuna lite avanti ad autorità giudiziarie, amministrative, fiscali, ovvero a collegi arbitrali, e che non ha ragione di ritenere che esistano i presupposti per l'insorgere di liti di alcun genere.

Con riferimento alle garanzie di legge per i vizi di quanto in oggetto, la parte alienante fa espresso richiamo a quanto sopra precisato agli articoli 1), 3) e 4) del presente atto.

Di ciò la parte acquirente si dichiara edotta, esonerando la parte alienante da ogni responsabilità, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1491 cod. civ., salvo sempre il limite di cui all'art. 1490, secondo comma, cod. civ..

Con riferimento alla normativa sugli impianti di cui al d.m. Sviluppo economico n. 37 del 2008:

- la parte alienante, in proprio e come sopra rappresentata, dichiara e la parte acquirente, come sopra rappresentata, conferma che, relativamente a quanto in oggetto, non trova applicazione la disciplina di cui al citato d.m., trattandosi di unità immobiliari totalmente prive di impianti.

Ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni normative nazionali in materia di prestazione energetica degli edifici di cui al D.Lgs. n.192/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in dipendenza delle normative attuative contenute nella vigente disposizione regionale in materia, la parte alienante, in proprio e come sopra rappresentata, dichiara ed attesta:

a) che l'unità immobiliare in contratto di cui alla particel-

la 22998 (ventiduemilanovecentonovantotto), subalterno 701 (settecentouno), oggetto del presente atto, è stata dotata di apposito attestato di prestazione energetica prot.n.9702300021217, registrato presso il catasto energetico degli edifici regionale in data 14 novembre 2017, redatto dal Geometra Sergio Orrigoni, in qualità di professionista abilitato alle attestazioni di prestazioni energetiche degli edifici, iscritto all'apposito albo della Regione Lombardia al n. 12192;

b) che l'unità immobiliare in contratto di cui alla particella 22998 (ventiduemilanovecentonovantotto), subalterno 702 (settecentodue), oggetto del presente atto, è stata dotata di apposito attestato di prestazione energetica prot.n.9702300021317, registrato presso il catasto energetico degli edifici regionale in data 14 novembre 2017, redatto dal Geometra Sergio Orrigoni, in qualità di professionista abilitato alle attestazioni di prestazioni energetiche degli edifici, iscritto all'apposito albo della Regione Lombardia al n. 12192;

c) di aver fatto consegna alla parte acquirente di detti attestati di prestazione energetica sin dal momento della chiusura delle trattative contrattuali;

d) di aver debitamente informato la medesima parte acquirente delle caratteristiche energetiche di quanto in contratto, quali risultanti dalla predette attestazioni;

e) di effettuare consegna a me notaio, affinché ne faccia allegazione al presente atto, dei predetti attestati di prestazione energetica, garantendone la medesima parte venditrice che gli stessi sono pienamente validi ed efficaci, non sono scaduti e non risultano decaduti, stante l'assenza di cause sopravvenute tali da aver determinato la mancata aderenza delle risultanze di cui alle attestazioni stesse rispetto alla situazione energetica effettiva della rispettiva unità immobiliare considerata e stante l'avvenuto rispetto, alla data odierna, delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici, fatta precisazione che, all'epoca della redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica relativo alla particella 22998 sub. 701, la consistenza di fatto di detta unità immobiliare già corrispondeva a quella attuale.

Detti documenti in copia conforme all'originale informatico si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "E" e "F", per farne parte integrante e sostanziale.

La parte acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di essere perfettamente edotta delle caratteristiche energetiche relative a quanto in contratto, quali risultanti dalle attestazioni come sopra allegate, delle quali la medesima parte acquirente dichiara di aver ricevuto copia dal proprio dante causa.

Infine, la parte acquirente dichiara di aver ricevuto, ai

sensi di legge, le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica degli edifici.

ART. 6) PREZZO, MODALITA' DI PAGAMENTO, MEDIAZIONE

Le parti, in proprio e come sopra rappresentata, dichiarano che il prezzo della presente vendita è fissato, a corpo e con riguardo altresì a quanto indicato agli articoli 1), 3), 4) e 5) del presente atto in relazione allo stato di fatto degli immobili, in **euro 310.000,00 (trecentodiecimila virgola zero zero)**.

Ai fini dell'art. 35, comma 22, d.l. n. 223 del 2006, convertito dalla l. n. 248 del 2006, le parti, in proprio e come sopra rappresentata, dichiarano, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n. 445 del 2000, previamente richiamate da me notaio sulle sanzioni previste dall'art. 76 citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci, consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati:

a) che il prezzo come sopra convenuto è stato interamente pagato dalla parte acquirente alla parte alienante come segue:

- quanto a euro 5.166,67 (cinquemilacentosessantasei virgola sessantasette), mediante un assegno bancario non trasferibile di pari importo, n. 0536864537-01, tratto in data 9 novembre 2017 su Banca Popolare di Sondrio, intestato a ANNA MENGHI;

- quanto a euro 1.722,22 (millesettecentoventidue virgola ventidue), mediante un assegno bancario non trasferibile di pari importo, n. 0536864538-02, tratto in data 9 novembre 2017 su Banca Popolare di Sondrio, intestato a FRANCO MENGHI;

- quanto a euro 1.722,22 (millesettecentoventidue virgola ventidue), mediante un assegno bancario non trasferibile di pari importo, n. 0536864539-03, tratto in data 9 novembre 2017 su Banca Popolare di Sondrio, intestato a ROMANA MENGHI;

- quanto a euro 46.500,00 (quarantaseimilacinquecento virgola zero zero) mediante un assegno circolare non trasferibile di pari importo, n. 5403317635-01, emesso in data 28 novembre 2017 da Banca Popolare di Sondrio, intestato a MENGHI ANNA;

- quanto a euro 223.888,89 (duecentoventitremilaottocentottantotto virgola ottantanove) mediante un assegno circolare non trasferibile di pari importo, n. 5503318353-00, emesso in data 28 novembre 2017 da Banca Popolare di Sondrio, intestato a MENGHI PATRIZIA;

- quanto a euro 15.500,00 (quindicimilacinquecento virgola zero zero) mediante un assegno circolare non trasferibile di pari importo, n. 5303333656-10, emesso in data 28 novembre 2017 da Banca Popolare di Sondrio, intestato a MENGHI FRANCO;

- quanto a euro 15.500,00 (quindicimilacinquecento virgola zero zero) mediante un assegno circolare non trasferibile di pari importo, n. 5303333657-11, emesso in data 28 novembre

	2017 da Banca Popolare di Sondrio, intestato a MENGHI ROMANA;	
	b) ciascuna per quanto di propria spettanza, che per la presente cessione non si sono avvalse di alcuna opera di mediazione.	
	La parte alienante, in proprio e come sopra rappresentata, con la sottoscrizione del presente atto, rilascia alla parte acquirente quietanza dell'intero prezzo.	
	Ciascuna parte del presente atto dichiara di non avere esercitato le facoltà di cui all'art. 1, comma 63, lett. c), l. n. 147 del 2013 e, comunque, ove occorra, vi rinuncia espressamente.	
	ART. 7) IPOTECA LEGALE La parte alienante, in proprio e come sopra rappresentata, rinuncia all'ipoteca legale.	
	ART. 8) CONSEGNA ED EFFETTI Le parti, in proprio e come sopra rappresentata, dichiarano che quanto in oggetto è stato consegnato alla parte acquirente in data odierna. Gli effetti del presente atto decorrono, tra le parti, da oggi, a eccezione dell'I.MU., che, ove dovuta, è a carico della parte acquirente secondo il computo di cui all'art. 9, comma 2, d.lgs. n. 23 del 2011. La parte acquirente esonera la parte alienante dalla consegna dei titoli e documenti di cui all'art. 1477, comma 3, cod. civ..	
	ART. 9) DICHIARAZIONI FISCALI Ai fini fiscali, la parte alienante, in proprio e come sopra rappresentata, dichiara che il trasferimento di cui al presente atto non è effettuato nell'esercizio di imprese o nell'esercizio di arti e professioni. Per quanto ovvio, le parti, in proprio e come sopra rappresentata, dichiarano non sussistere rapporto rilevante ai fini dell'art. 26 d.P.R. n. 131 del 1986. Le parti, in proprio e come sopra rappresentata, dichiarano che il presente atto: * è assoggettato: - a imposta di registro con l'aliquota del 9% (nove per cento), ai sensi dell'art. 1, comma 1, primo periodo, Tariffa, Parte I, allegata al d.P.R. n. 131 del 1986; - a ciascuna delle imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di euro 50 (cinquanta), ai sensi dell'art. 10, comma 3, d.lgs n. 23 del 2011; * è esente dall'imposta di bollo, dai tributi speciali catastali e dalle tasse ipotecarie, ai sensi del citato art. 10, comma 3, d.lgs n. 23 del 2011.	
	La rendita catastale del compendio immobiliare di cui alla particella 22998 (ventiduemilanovecentonovantotto) sub. 701 (settecentouno) è da intendere proposta ai sensi del d.m. Finanze n. 701 del 1994, dichiarando le parti, ove occorrer possa, di volersi avvalere delle disposizioni di cui al-	

l'art. 12 d.l. n. 70 del 1988, convertito con l. n. 154 del 1988, con particolare riferimento al comma 2 *bis*.

Le parti, in proprio e come sopra rappresentata, si dichiarano edotte del fatto che, ai sensi dell'art. 52, comma 5 *bis*, d.P.R. n. 131 del 1986, in relazione al presente atto non sussistono limiti al potere dell'amministrazione finanziaria nell'eseguire la rettifica di cui all'art. 52, comma 1, citato d.P.R..

A ogni buon fine, le parti, in proprio e come sopra rappresentata, dichiarano che il prezzo sopra convenuto non è inferiore al valore del compendio immobiliare in oggetto, quale risultante dalla perizia di stima redatta dall'arch. Fabrizio Scinetti in data 28 novembre 2017 e asseverata con giuramento avanti a me notaio in data 30 novembre 2017 n. 348 di rep., che si allega al presente atto sotto la lettera "G".

La parte alienante, in proprio e come sopra rappresentata, dichiara di non essersi avvalsa di incentivi fiscali per la riqualificazione energetica e/o per la ristrutturazione degli edifici (c.d. "detrazione I.R.P.E.F.")

La parte alienante, in proprio e come sopra rappresentata, dichiara che il presente atto non costituisce adempimento della condizione posta dal comma 4 *bis* della nota II *bis* all'art. 1, comma 1, secondo periodo, Tariffa, Parte I, allegata al d.P.R. n. 131 del 1986 (alienazione di casa di abitazione acquistata con le agevolazioni prima casa entro l'anno dall'acquisto di nuova casa di abitazione per il quale sono invocate le medesime agevolazioni).

La parte alienante, in proprio e come sopra rappresentata, dichiara che il trasferimento di cui al presente atto non realizza plusvalenza ai sensi dell'art. 67, comma 1, lett. b), d.P.R. n. 917 del 1986, in quanto il compendio immobiliare in oggetto è stato acquistato per successione a causa di morte, come meglio sopra indicato.

MENGHI ANNA, MENGHI FRANCO, MENGHI PATRIZIA e MENGHI ROMANA, in proprio e come sopra rappresentata, prendono atto che la trascrizione di ogni acquisto ereditario di cui all'art. 2 che precede sconta:

- l'imposta ipotecaria nella misura fissa di euro 200 (duecento) per ogni nota di trascrizione scaturente dal presente atto, ai sensi dell'art. 4, Tariffa allegata al d.lgs. n. 347 del 1990;

- l'imposta di bollo nella misura di euro 59 (cinquantanove), ai sensi dell'art. 3, comma 2 *bis*, Tariffa, Parte I, allegata al d.P.R. n. 642 del 1972;

- la tassa ipotecaria nella misura di euro 35 (trentacinque), ai sensi del n. 1.1, Tabella delle tasse ipotecarie, allegata al d.lgs. n. 347 del 1990.

ART. 10) NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO

I componenti, ciascuno per quanto di propria spettanza e sotto la rispettiva personale responsabilità, consapevoli della

rilevanza penale del loro comportamento ai sensi dell'art.

55 d.lgs. n. 231 del 2007, dichiarano:

- di essere a conoscenza che le informazioni e gli altri dati forniti in occasione dell'istruttoria e della stipula del presente atto saranno impiegati dal notaio rogante ai fini degli adempimenti previsti dal citato d.lgs;
- che tali informazioni e dati sono aggiornati.

ART. 11) DIRITTO DI FAMIGLIA

I regimi e i vincoli matrimoniali o previsti dalla l. n 76 del 2016 sono stati dichiarati dalla parte interessata.

MENGHI ANNA, MENGHI FRANCO, MENGHI PATRIZIA e MENGHI ROMANA, in proprio e come sopra rappresentati, dichiarano, ciascuno per quanto di propria spettanza, che, pur agendo in regime di comunione legale dei beni, quanto in oggetto è bene personale stante la natura del titolo di provenienza.

ART. 12) SPESE

Le spese e competenze inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della parte acquirente.

Le parti comparenti mi dispensano dal dare lettura della documentazione allegata.

Io notaio dell'atto ho dato lettura alle parti comparenti che lo approvano e confermano.

Sottoscritto alle ore undici e minuti venti.

Scritto da persona di mia fiducia con mezzi meccanici e da me notaio completato a mano, su sei fogli per ventidue pagine.

F.TO MARCO TARCA

MENGHI FRANCO

PATRIZIA MENGHI

MENGHI ROMANA

ALESSANDRO MARRAPESE

SILVIA DELL'OCA NOTAIO - SIGILLO

Allegato A' dell'atto in data 30/11/2017 rep. 349/264



Repertorio n. 13

PROCURA SPECIALE

La sottoscritta:

- Anna MENGHI, nata a Colico (LC) il giorno 4 novembre 1936, residente a Delebio (SO), in piazza Santa Domenica n. 13, codice fiscale MNG NNA 36S44 C839G

DICHIARA

di nominare suo procuratore speciale il signor:

Marco TARCA, nato a Morbegno (SO) il giorno 29 aprile 1970, residente a Dubino (SO) in via Spinera n. 3, codice fiscale TRC MRC 70D29 F712D

affinché esso procuratore in nome, vece e conto della parte rappresentata abbia a vendere a chi crederà meglio e per il prezzo che riterrà più opportuno, la quota di comproprietà indivisa in ragione di 6/36 (sei trentaseiesimi) del fabbricato da cielo a terra a uso promiscuo sito in Comune di Colico, Sezione di Colico, via Al Confine, eretto su area di cui alla particella 22998, ente urbano di ha. 00.57.40 di cui al foglio 1 del Catasto Terreni del predetto Comune costituito da:

- unità immobiliare ad uso artigianale posta al piano terra con annessa area esterna scoperta di pertinenza, e composta da due depositi, atrio, due locali ad uso ufficio, tre ripostigli, bagno, locale contatori e due servizi igienici;
- unità immobiliare ad uso civile abitazione posta al piano primo, cui si accede tramite scala esterna di collegamento dal piano terra al piano primo, composta da portico, cucina-soggiorno, disimpegno, camera e bagno, il tutto rispettivamente distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

S.U. COL, Foglio 6, particella 22998,

- subalterno 701, via Al Confine n. 14, piano T, cat. D/7, rendita euro 10.266,00;

- particella 22998, sub. 702, via Al Confine n. 12, piano 1, cat. A/4, classe 2, vani 2,5, superficie catastale totale 68 mq. (escluse aree scoperte 56 mq), rendita 108,46.

Al nominato procuratore vengono conferiti tutti i più ampi poteri per il perfezionamento del presente incarico ivi incluso quello di intervenire all'atto notarile e sottoscriverlo, determinare e negoziare prezzo, clausole, termini e condizioni, incassare il prezzo rilasciandone quietanza, convenire dilazioni di pagamento anche senza garanzie, rinunciare all'ipoteca legale, meglio identificare il bene oggetto della vendita nella sua esatta ubicazione, consistenza, dati catastali e nei suoi confini, rendere e ricevere dichiarazioni anche di natura fiscale, convenire e conferire l'incarico per trascrivere il predetto atto di vendita anche ai fini dell'accettazione tacita di eredità in morte di Lino Menghi e Palma Menghi, rinunciare a e ricevere garanzie, sottoscrivere tutti gli allegati e/o documenti necessari per il perfezionamento del predetto atto e compiere in genere tutto quanto ritenga opportuno o utile per il corretto espletamento della presente procura.

Il tutto con promessa di rato e valido, da esaurirsi in unico contesto.

Domenico Menghi

Repertorio n. 13

AUTENTICA

L'anno duemiladiciassette, il giorno ventitre del mese di novembre.

In Chiavenna, in un ufficio in via Mario del Grosso n. 5

avanti a me dottoressa Lucia FOLLADORI, notaio in Settimo Milanese, iscritta
nel Collegio Notarile di Milano,

la signora

— Anna MENGHI, nata a Colico (LC) il giorno 4 novembre 1936, residente a

Delebio (SO), in piazza Santa Domenica n. 13

della cui identità personale io Notaio sono certo, ha sottoscritto in calce l'atto

che precede, *previa lettura alla parte da me Notaio.*

Lucia Folladori

