



COMUNE DI GRANDOLA ED UNITI

PROVINCIA DI COMO

ORIGINALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentoottantasei, addì ventiquattro del mese di luglio, nella Casa Comunale di Grandola ed Uniti, innanzi a me Segretario Comunale Miraglia Dr. Maura, non assistito dai testimoni, perché gli infrascritti comparenti, aventi i requisiti di legge, di accordo fra loro e con il mio consenso li hanno rinunziati, sono comparsi i Signori:

Ref. 678

-SPAINI Gloria, nata a Parma l'8.10.1958, residente a Milano, Via Torricelli N.22, che mi dichiara di intervenire nel presente atto quale amministratrice unica con poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, della società "IMMOBILIARE CODOGNA S.r.l.", con sede in Milano, Via Sabaudia, 10, capitale di £. 20.000.000= iscritta al tribunale di Milano ai n.ri 177903 Società, 5160 Volume, 3 Fascicolo, come risulta dal certificato del Tribunale Civile e Penale di Milano, Cancelleria Società Commerciali, rilasciato in data 27/6/86, che al presente atto viene allegato sotto la lettera "A".

REGISTRATO A
MENAGGIO

il 1.8.86

al n. 564

vol. 195

mod. 1°

esatte L. 926.000

Novescentoventiseimilq

lp. L. 50.000

cat. L. 50.000

INVIM L. 115.000

Il Direttore
S. GRASSO



-BUTTI Natale, nato a Grandola ed Uniti il 28.10.1938, residente a Grandola ed Uniti, loc. "Sciui", che interviene nel presente atto nella sua qualità di Sin-

daco del Comune di Grandola ed Uniti ,all'uopo autorizzato con delibera del Consiglio Comunale N.23 in data 14.3.1986, resa esecutoria dal C.R.C. di Como nella seduta del 7.4.1986 , atto N.10980/AG che al presente atto viene allegata sotto la lettera "B".

Io sottoscritto Segretario Comunale dichiaro essere certo dell'identità personale dei comparenti.

Mediante il presente atto, la Signora Spaini Gloria, quale amministratrice unica della società "Immobiliare Codogna S.r.L." con sede in Milano, vende e trasferisce al Comune di Grandola ed Uniti, che accetta ed acquista a mezzo del suo Sindaco Butti Natale, il seguente fabbricato di antica costruzione posto nel Comune di Grandola ed Uniti, alla località Codogna, con annessi regresso e circostante terreno agricolo pertinenziale, il tutto distinto in catasto come segue:N.C.E.U. partita 188 sez. Grandola fg.25 n.1036-1037,Umberto 3 PT A/8 cl.v.va= ni 31,5 RCL 3811; ed a catasto terreni alla partita 2884 mappali 1036 di are 14,20 RDL 71,00 RAL 36,92; n.1037 di are 13,80 RDL 69,00 RAL 35,88;n.1041 di are 11,30 RDL56,50 RAL 29,38 (tutti prato arborato di prima classe).

Nota bene :1)- Il fabbricato insiste sul mappale



1039 di terreni di are 13,90 (ente urbano), distinto in catasto terreni alla partita 5-Catasto fabbricati-, e pertanto compreso nella presente vendita.

2)- L'appezzamento di terreno di mq. 435 circa, più il passaggio di mq. 60 circa, recintati, posti ad Ovest del cortile e del fabbricato in mappa N. 1040, che sono stati posseduti dalla Soc. venditrice rientrano nella presente vendita.

Coerenze in corpo secondo la mappa di catasto terreni: a Nord, proprietà ai mappali 1372-1040, indi la via pubblica; a Nord-Est, la Via Umberto I°; a Sud, la Via Umberto I°, e proprietà al mappale 1038; ad Ovest, proprietà ai mappali 1038-1370-1372-1040. Salvo errore e come in fatti

PATTI E CONDIZIONI

1)- La vendita é avvenuta per il prezzo di lire 250.000.000= (duecentocinquantamiloni), che la parte venditrice, a mezzo di cui sopra, dichiara di avere già ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia legale e finale quietanza di saldo, con rinunzia al diritto di ipoteca legale.

2)- La vendita viene effettuata con tutti i patti, obblighi, servitù, vincoli ed oneri descritti nell'atto di provenienza del 24.11.1977 N. 1890/259 di repertorio Notaio Chiodi Daelli Cesare di Milano, ivi registrato il 6.12.77 N. 18426/I, e che qui si trascrive

veno:

"a) la parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che l'immobile oggetto della presente compravendita é soggetto ai vincoli della Legge 1.6.939, n.1089, come da decreto del Ministro Segretario di Stato per i beni culturali ed ambientali in data 20 aprile 1977, e che la parte acquirente dichiara di conoscere;

b) sui mappali 1039 e 1041, e precisamente sulla zona Nord in coerenza di Ovest del fabbricato al mappale 1040, viene costituita servitù di fognatura per tubazioni e vasche di depurazione a favore del mappale 1040, relativamente all'impianto come attualmente esistente che é di uso comune tra i beni oggetto della presente vendita e il detto mappale 1040. Le opere di manutenzione sia ordinaria che straordinaria saranno a carico dei singoli beneficiari per le tratte di uso esclusivo, mentre per le tratte di uso comune saranno a carico del mappale 1040 per 7/15 (sette/quindicesimi), e dei beni oggetto della presente vendita per 8/15 (otto/quindicesimi);

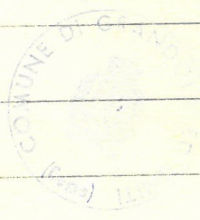
c) sul mappale 1039, e precisamente sulla striscia in coerenza di ovest del fabbricato al mappale 1040, viene costituita servitù per la posa di un serbatoio di gasolio completamente interrato, a favore del mapp.

1040, con diritto di accesso per le operazioni di carico e scarico e per le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, che restano a totale carico del mapp. 1040, con obbligo di immediato ripristino a perfetta regola d'arte;

d)-a carico del mapp.1039, e precisamente sull'area libera delimitata a Nord del fabbricato al mapp.1040 e dalla Via pubblica, ad Est dal mappale 1041, a Sud dal fabbricato al mappale 1039 e dal prolungamento verso est dalla facciata nord del fabbricato stesso, ad ovest, dal fabbricato al mappale 1039 e dal regresso del mappale 1040, viene costituita servitù di passo pedonale e carraio a favore del mappale 1040; l'area assoggettata a tale servitù risulta indicata a tratteggio nella planimetria allegata al presente atto relativa alla mappa di catasto terreni;

e)- a carico dei mappali 1036-1037 di catasto terreni, viene costituita servitù di fognatura sia per tubazioni che per vasche di impianti di depurazione a favore di tutti i restanti immobili di proprietà comune dei venditori, costituenti un unico blocco, con-finanti con il fondo servente ai mappali 1039-1370-1367-3646-1373-1372-5267-5266-e parte dei mappali 1376-1374-3647-1040. Detto impianto di fognatura e di depurazione dovrà essere eseguito a totale cura

Albani, Spanin
F.lli Morozzi
Lombardi



e spese dei fondi dominanti a perfetta regola d'arte e con ripristino del fondo servente e così pure tutte le successive opere di manutenzione sia ordinaria che straordinaria per l'esecuzione delle quali viene costituita servitu' di accesso."

3)-I beni vengono dedotti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le inerenti servitu' attive e passive, accessioni, pertinenze, venendo la parte acquirente immessa nella posizione, stato e luogo della parte venditrice, giusta titoli di proprietà e di possesso.

4)-Garantisce la parte venditrice la legittima proprietà dei beni venduti, liberi da ipoteche, canoni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione della trascrizione del pignoramento del 4.2.1980 N.1792/1494, inefficaci per decorrenza di termini e perché non è mai stata iniziata alcuna procedura, trascrizione che la Società venditrice dichiara che verrà cancellata a sua cura e spese nel più breve tempo possibile e che il debito è stato pagato ed a garanzia rilascia la somma di f. 8.000.000= (ottomilioni) che verrà restituita dal Comune dietro presentazione della nota di cancellazione. La parte venditrice presta, altresì, garanzia per ogni caso di evizione ai sensi di legge.

5)- Il legale possesso e godimento per utili e cari-
chi dei beni venduti, decorre da oggi nella parte ac-
quirente, a cui carico sono le spese del presente at-
to e conseguenziali.

6)- Il muro di cinta verso il Comune di cui era sta-
ta inviata ordinanza alla proprietaria per il ripri-
stino in data 8.5.86, verrà ripristinato a cura e
spese del comune.

7)-La parte venditrice mi consegna la dichiarazione
di cui al D.P.R. 26.10.72 N.643 nonché la dichiara-
zione rilasciata dal Sindaco del Comune di grandola
ed Uniti inerente alla destinazione urbanistica dei
terreni in contratto e che al presente atto viene ri-
lasciata sotto la lettera " C".

8)- Ai sensi della legge 28.2.985 N.47, la Signora
Spainì Gloria, nella sua qualità di amministratrice
unica della società venditrice, da Me Segretario Co-
munale ammonita sulle conseguenze penali delle dichia-
razioni false o reticenti ai sensi e per gli effetti
dell'art.4 legge 4.I.968 n;15, attesta che i lavori
inerenti al fabbricato in contratto, sono stati ini-
ziati anteriormente al 1/9/967.

9)- La presente vendita sconta l'IVA (imposta sul va-
lore aggiunto), in quanto la società venditrice é
iscritta alla Camera di Commercio, industria, artigian

5)- Il legale possesso e godimento per utili e cari-
chi dei beni venduti, decorre da oggi nella parte ac-
quirente, a cui carico sono le spese del presente at-
to e conseguenziali.

6)- Il muro di cinta verso il Comune di cui era sta-
ta inviata ordinanza alla proprietaria per il ripri-
stino in data 8.5.86, verrà ripristinato a cura e
spese del comune.

7)- La parte venditrice mi consegna la dichiarazione
di cui al D.P.R. 26.10.72 N.643 nonché la dichiara-
zione rilasciata dal Sindaco del Comune di grandola
ed Uniti inerente alla destinazione urbanistica dei
terreni in contratto e che al presente atto viene ri-
lasciata sotto la lettera " C".

8)- Ai sensi della legge 28.2.985 N.47, la Signora
Spainì Gloria, nella sua qualità di amministratrice
unica della società venditrice, da Me Segretario Co-
munale ammonita sulle conseguenze penali delle dichia-
razioni false o reticenti ai sensi e per gli effetti
dell'art.4 legge 4.I.968 n;15, attesta che i lavori
inerenti al fabbricato in contratto, sono stati ini-
ziati anteriormente al 1/9/967.

9)- La presente vendita sconta l'IVA (imposta sul va-
lore aggiunto), in quanto la società venditrice é
iscritta alla Camera di Commercio, industria, artigian

nato ed agricoltura di Milano al N. 975060.

10)-Le parti mi dichiarano che è stato loro attribuito il seguente codice fiscale :

Società Codogna : 03853050155;

Comune di Grandola ed Uniti : 00467860136.

Richiesto ho ricevuto il presente atto da Me Segretario Comunale letto alle parti, unitamente agli allegati,

ti, che l'approvano, confermano e con me Segretario

Comunale rogante lo sottoscrivono.

F.lli M. M. M.
Giuseppe Spavini
Laura Rinaldi



ATTO NON SOGGETTO A CONTRIBUTO
ai sensi dell'art. 4
Legge Regionale n. 10 del 1982 n. 12

Allegato A



16291

CANCELLERIA SOCIETÀ COMMERCIALI

Autoscritto Cancelliere

CERTIFICA

estratto dagli atti depositati e trascritti nei registri di questa Cancelleria al N. 177903 Società
Volume 5160 Fascicolo 3

CHE

La Società IMMOBILIARE COGOGNA srl
CON SEDE IN MILANO VIA SAUADIA, 10

~~con sede sociale in Milano~~

è legalmente costituita ed iscritta nei registri di questa Cancelleria.

Che la stessa trovasi nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di liquidazione di fallimento, di concordato preventivo e di amministrazione controllata.

che amministratore unico co-impresario
di ordinaria e straordinaria amministrazione
come se era il defunto
è il Signor SPAINI Giovanni =

27 GIU. 1986



IL CANCELLIERE
(Emilia Dott. Lanzafame)

Tribunale di Milano
SOC. COMMERCIALE
Diritti certificazione o originale
L. 2.000
N° 501394

MARCA COMUNE
DI LIRE
5000
FIGLIA



COMUNE DI GRANDOLA ED UNITI
PROVINCIA DI COMO

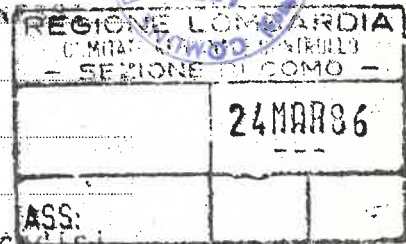
4UB

Estratto dal Registro delle Deliberazioni del Consiglio Comunale

N. 73 del Reg. Deliberaz.

N. 474 di Prot.

OGGETTO: ACQUISTO VILLA CAROZZI E TERRENI ANN.



L'anno millenovecento Ottantasei addi quattro
del mese di Marzo alle ore 21, nella sede Comunale.

Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito
il Consiglio Comunale in sessione urgente
ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Risultano:

N. d'ord.		Presenti Assenti	
		Presenti	Assenti
1	BUTTI NATALE	si	
2	ZANFANTI GIANCARLO	si	
3	TEDESCO PIETRO	si	
4	SPADAVECCHIA GRAZIANO	si	
5	ERBA GIOVANNI FRANCO	si	
6	PERRON ROBERTO	si	
7	CARMINATI MASSIMO	si	
8	SELVA ALBERTO		si
9	GUAITA GIACOMO		
10	SELVA MARIO	si	
11	TRIVELLI SILVANO	si	
12	GIOSI ANTONIO	si	
13	SANGALLI EDOARDO	si	
14	GUAITA MARIO		
Totale N.		13	1

Assiste il Segretario Comunale Sig. MIRAGLIA Dr. Kaupa

Il Sig. BUTTI Natale-Sindaco assunta la presidenza
e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in
discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno:

OGGETTO: ACQUISTO VILLA CAMOZZI E TERRENI ANNESSI.

IL PRESIDENTE

RIFERISCE:

-CHE con delibera Consiliare N.6 in data 19.3.1983, esecutiva ai sensi di legge, si é stabilito di procedere all'acquisizione della ex Villa "Camozzi", per insediarvi le funzioni di centro convegni, Museo, centro culturale e sede Comunale;

-CHE con la stessa delibera il Consiglio Comunale ha conferito mandato alla G. municipale per avviare la trattativa di verifica con l'attuale proprietario ;

-CHE sono stati intrapresi gli opportuni accordi con la proprietá e si é giunti alla sottoscrizione in data 27.2.1986, di un compromesso per la compravendita dell'ex Villa "Camozzi" e terreni annessi;

IL CONSIGLIO COMUNALE

-SENTITA la relazione del Presidente;

-AVUTA lettura del compromesso in data 27.2.1986 con la immobiliare "Codogna" s.r.l., con sede in Milano, con cui si é pattuito di corrispondere alla parte venditrice la somma di f. 250.000.000= oltre I.V.A.;

-VISTA la perizia giurata estimativa redatta dall'Arch. Giuseppe Moresi e asseverata presso la pretura di Menaggio, da cui risulta una valutazione complessiva di f. 262.688=000=;

-RILEVATO che la spesa é finanziata con un mutuo concesso dalla CC.DD.PP. in data 7.3.1985;

-DOPO ampie discussioni alle quali prendono parte tutti i Consiglieri;

Con voti N.11 favorevoli e N.2 astenuti (Dr. Sangalli Edoardo e Sig. Guaita Mario), essendo N.13 i Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

-di approvare l'allegato compromesso per la compravendita della ex Villa "Camozzi" e terreni annessi;

-Chiedere l'autorizzazione per l'acquisto a T.P. al Comitato Regionale di controllo , nonché alla Prefettura , ai sensi

R.D. 26.7.1986 N. 361.

-finanziare la spesa con mutuo di pari importo concess
dalla CC.DD.PP. in data 7.3.85;

-dichiarare il presente atto immediatamente esecutiva
ai sensi art.3 comma 2 L.9.6.47 N.530.

XXXXXXXXXXXXXX

MINISTERO DELL'INTERNO
DIREZIONE REGIONALE DI COORDINAMENTO
REGIONE LIGURIA
CORSO VENEZIA, 10
10121 ROMA

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

F.to BUTTI

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to SANGALLI

F.to MIRAGLIA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che il presente verbale è stato affisso all'Albo pretorio di questo Comune il giorno 18/3/86 e vi resterà ai sensi di legge

Li. 18/3/86

IL SEGRETARIO COMUNALE

[Signature]

Copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo.

Li. 18/3/86

Visto: IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

[Signature]

[Signature]

REGIONE LOMBARDIA

COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO

SEZIONE DI COMO

In seduta 7 APR. 1986 ATTO n. 10980/09

La Sezione, ha esaminato il presente provvedimento senza alcun rilievo

Como 7 APR. 1986

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

F.to dr. R. Costa, 21

F.to dott. G. Sala



p.c.e. IL SEGRETARIO

Al sensi dell'art. 11 della Legge n. 13 del 1986, n. 13. Il sottoscritto [Signature]

[Signature]

[Signature]





COMUNE DI GRANDOLA ED UNITI

PROVINCIA DI COMO
C.A.P. 22010 — Tel. (0344) 32.115
Cod. Fisc. 00467860136



L¹, 24 LUGLIO 1986

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL SINDACO

- sulle risultanze degli atti d'ufficio e della nota-
rietà pubblica;
- visto l'art.151 del T.V. della legge Comunale e
Provinciale 4 febbraio 1915, n.148

A T T E S T A C H E

ai sensi della legge n.47 del 18.2.1985 art.18,
i mappali sottoindicati hanno la seguente desti-
nazione urbanistica nel comune Censuario di Grandola
frazione Codogna:

Mappali Nn° 1036-1037-1041-1039 sono ubicati in
zona per attrezzatura collettiva - art.24 delle
norme d'attuazione del P.R.G.U.-

IL SINDACO

