



SETTORE PATRIMONIO E SMART CITY
Servizio Patrimonio

LOTTO "1"
AREA VERDE DI
VIA DEI MILLE ANG. VIA ALCIATO - COMO



DESCRIZIONE SOMMARIA IMMOBILE - UBICAZIONE

L'unità immobiliare di proprietà comunale è situata al Piano terreno del complesso immobiliare sito in Via Dei Mille - Via Alciato, evidenziato nella foto aerea in copertina.

L'area verde ha accesso pedonale da Via dei Mille.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il complesso, che comprende l'unità immobiliare oggetto della vendita, è rappresentato nel sottostante estratto mappa catastale in scala 1:2000, Sezione Censuaria Como A, Foglio 1 (formato wegis 110), mappale n. 4457.



Estratto mappa catastale

L'unità immobiliare, oggetto della vendita e adibita ad area verde, è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Como - sez. Borghi - fg. 10 con il **mapp. 4457 sub 709** - Categoria F/1, come risulta dalla visura catastale di seguito riportata.

VISURA CATASTALE



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 30/10/2025

Data: 30/10/2025 Ora: 9.26.37 Segue
Visura n.: T88219 Pag: 1

Dati della richiesta Comune di COMO (Codice: C933)
Provincia di COMO
Catasto Fabbricati Sez. Urb.: BOR Foglio: 10 Particella: 4457 Sub.: 709

INTESTATO

1	COMUNE DI COMO sede in COMO (CO)	80005370137*	(1) Proprietà 1/1
---	----------------------------------	--------------	-------------------

Unità immobiliare dal 25/02/2025

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	BOR	10	4457	709			F/1		820 m²			DIVISIONE del 24/02/2025 Pratica n. CO0028061 in atti dal 25/02/2025 DIVISIONE (n. 28061.1/2025)

Indirizzo: VIA DEI MILLE n. 2-4-6 Piano T
 Notifica: Partita: Mod.58

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune C933 - Sezione A - Foglio 1 - Particella 4457

L'Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 24/02/2025

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI COMOsede in COMO (CO)	80005370137*	(1) Proprietà 1/1

DATI DERIVANTI DA Atto del 12/05/2022 Pubblico ufficiale GIULIANI STEFANO Sede COMO (CO) Repertorio n. 50104 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Nota presentata con Modello Unico n. 10670.1/2022 Reparto PI di COMO in atti dal 19/05/2022



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 30/10/2025

Data: 30/10/2025 Ora: 9.26.37 Segue
Visura n.: T88219 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 18/03/2021

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	BOR	10	4457	35			F/1		867 m²			VARIAZIONE del 17/03/2021 Pratica n. CO0056701 in atti dal 18/03/2021 SOST PLAN ERRATA PROT. 0045723/2016 (n. 40719.1/2021)

Indirizzo: VIA DEI MILLE n. 2-4-6 Piano T
 Notifica: Partita: Mod.58

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/07/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	BOR	10	4457	35			F/1		476 m²			COSTITUZIONE del 10/07/1998 in atti dal 10/07/1998 (n. L01962.1/1998)

Indirizzo: VIA DEI MILLE Piano T
 Notifica: Partita: 1021738 Mod.58 506105

L'Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 12/05/2022

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI COMOsede in COMO (CO)	80005370137*	(1) Proprietà 1/1 fino al 24/02/2025

DATI DERIVANTI DA Atto del 12/05/2022 Pubblico ufficiale GIULIANI STEFANO Sede COMO (CO) Repertorio n. 50104 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Nota presentata con Modello Unico n. 10670.1/2022 Reparto PI di COMO in atti dal 19/05/2022

Situazione degli intestati dal 04/04/2013

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LEZZENTI MARIO S.R.L.sede in MILANO (MI)	001902500137*	(1) Proprietà 1/1 fino al 12/05/2022

DATI DERIVANTI DA Atto del 04/04/2013 Pubblico ufficiale FIORELLA GASPARRO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 24137 - UU Sede MILANO (MI) Registrazione n. 7576 registrato in data 23/04/2013 - TRASFORMAZIONE IN S.R.L. Volturn n. 2685.1/2014 - Pratica n. CO0025377 in atti dal 20/02/2014

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 30/10/2025

Data: 30/10/2025 Ora: 9.26.37 Fine
Visura n.: T88219 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 07/07/2008

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LEZZENI MARIO - S.P.A. sede in OLGIATE COMASCO (CO)	00190550137*	(1) Proprietà 1/1 fino al 04/04/2013
DATI DERIVANTI DA	Atto del 07/07/2008 Pubblico ufficiale GIURIANI STEFANO Sede COMO (CO) Repertorio n. 32770 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE Nota presentata con Modello Unico n. 15569 1/2008 Reparto PI di COMO in atti dal 30/07/2008		

Situazione degli intestati dal 10/07/1998

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LEMA - LEZZENI MARIO S.P.A. sede in OLGIATE COMASCO (CO)	00190550137*	(1) Proprietà fino al 07/07/2008
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 10/07/1998 in atti dal 10/07/1998 (n. L01962 1/1998)		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

L'unità immobiliare è rappresentata con il colore verde nella seguente planimetria.

ESTRATTO ELABORATO PLANIMETRICO CATASTALE



L'unità immobiliare "mapp 4457 sub. 709", (derivante dal frazionamento del mappale 4457 sub 35 di mq. 867), è pervenuta al Comune di Como, unitamente ad enti comuni del Condominio "Lema" e a posti auto oggetto di altro bando, con Atto di Cessione dott. Stefano Giuriani Rep 50.104 - racc. 29.165 del 12 maggio 2022.

Trattandosi di area ceduta come "Standard urbanistici", è stato chiesto il parere per l'alienazione all'Ufficio Urbanistica, che con nota prot. 39841035/2023, si è espresso favorevolmente con alcune precisazioni riguardo le porzioni alienabili, recepite nel frazionamento del mapp. 4457 sub 35.

CONSISTENZA - BASE D'ASTA

N. LOTTO	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	CATEGORIA	CONSISTENZA mq	BASE D'ASTA €
Lotto 1	sez BOR fg 10 mapp 4457 sub. 709	F01	820,00	189.820,00

STATO OCCUPAZIONALE

L'unità immobiliare risulta libera.

CONDIZIONI DELL'IMMOBILE

Il concorrente prende atto della consistenza immobiliare e dello stato dei luoghi attraverso opportuno sopralluogo, rinunciando contestualmente ad ogni e qualsiasi pretesa futura eventualmente attribuibile a carente conoscenza dello stato dei luoghi.

L'Ente non risponde in merito ai requisiti strutturali, impiantistici, igienico-sanitari, di sicurezza e di accessibilità necessari all'uso dell'immobile.

Il bene sarà ceduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, come verificato in occasione del sopralluogo effettuato per la partecipazione alla procedura.

Il bene sarà ceduto senza obbligo da parte del Comune di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

IMPIANTI

Il Comune di Como non fornisce alcuna garanzia circa la conformità degli impianti e l'aggiudicatario dichiara di aver preso visione di tali impianti con il sopralluogo e di essere consapevole dei rischi che si assume con riferimento al loro specifico stato. Sarà obbligo dell'aggiudicatario, prima dell'utilizzo del bene, provvedere all'eventuale certificazione e/o messa a norma degli impianti esistenti o di eventuali nuovi impianti conformemente all'uso dell'immobile da parte del Conduttore.

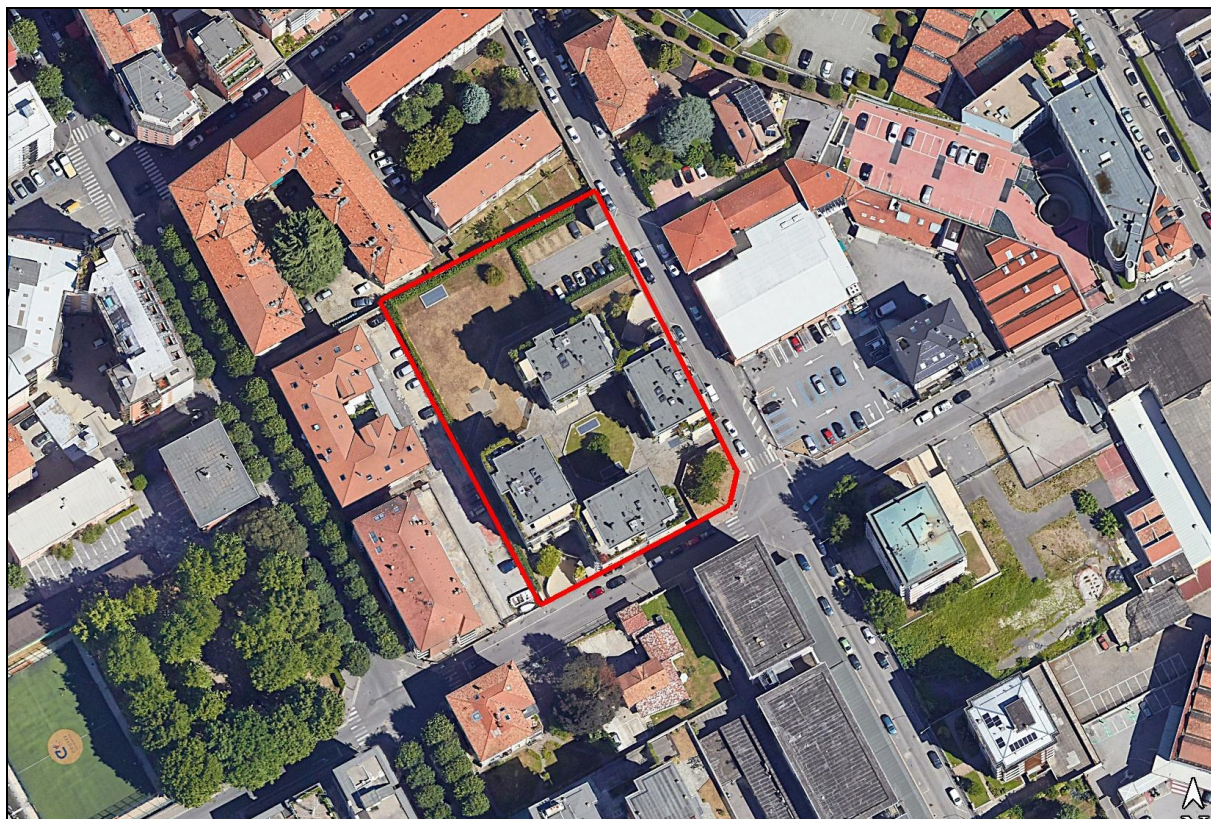
ATTESTATO PRESTAZIONE ENERGETICA

Data la tipologia dell'unità immobiliare non occorre l'APE.



SETTORE PATRIMONIO E SMART CITY
Servizio Patrimonio

LOTTO "2"
AREA VERDE DI
VIA DEI MILLE ANG. VIA MAGENTA - COMO



DESCRIZIONE SOMMARIA IMMOBILE - UBICAZIONE

Le unità immobiliari, oggetto della vendita, sono situate al Piano terreno del complesso immobiliare sito in Via Dei Mille - Via Magenta, evidenziato nella foto aerea in copertina.

L'area verde ha accesso pedonale sia da Via dei Mille che da Via Magenta.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il complesso, che comprende le unità immobiliari oggetto della vendita, è rappresentato nel sottostante estratto mappa catastale in scala 1:2000, Sezione Censuaria Como A, Foglio 1 (formato wegis 108), mappali n. 4717, 4718, 4719, 4720, 4721, 4722 e 4922, censiti al Catasto Terreni come Enti Urbani.



Estratto mappa catastale

Le unità immobiliari, oggetto della vendita e adibite ad area verde, sono censite al Catasto Fabbricati del Comune di Como - sez. Borghi - fg. 8 con i **mapp. 4717 sub 116, 4721 sub 704 e 4722 sub 26**, tutti con Categoria F/1, come risulta dalle visure catastali di seguito riportate.

Si evidenzia che il Comune di Como ha l'intera proprietà delle prime due unità immobiliari sopra indicate e solo la proprietà dell'area dell'unità immobiliare identificata con il mapp 4722 sub 26.

VISURE CATASTALI

Mapp 4717 sub 116

		Data: 28/11/2025 Ora: 12.59.12 pag: 1 Seguisci Visura n.: T196938 Pag: 1									
Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 28/11/2025											
Dati della richiesta Catasto Fabbricati		Comune di COMO (Codice:C933) Provincia di COMO Sez. Urb.: BOR Foglio: 8 Particella: 4717 Sub.: 116									
INTESIATO 1 COMUNE DI COMO sede in COMO (CO) 80005370137* (1) Proprietà 1/1											
Unità immobiliare dal 15/12/2008											
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	BOR	8	4717	116			F/1		2 m²		
Indirizzo: VIA MAGENTA PIANO T Notifica: Partita: Mod.58											
Mappali Terreni Correlati Codice Comune C933 - Sezione A - Foglio 1 - Particella 4717											
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:											
Situazione degli intestati dal 16/02/2009											
N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI		
1	COMUNE DI COMO sede in COMO (CO)				80005370137*				(1) Proprietà 1/1		
DATI DERIVANTI DA Atto del 16/02/2009 Pubblico ufficiale NISSI ALBERTO Sede COMO (CO) Repertorio n. 273782 - IDENTIFICAZIONE DI CONFINI Nota presentata con Modello Unico n. 3507.2/2009 Reparto PT di COMO in atti dal 02/03/2009											
Situazione degli intestati dal 15/12/2008											
N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI		
1	CAVALLI SRL sede in COMO (CO)				02628190130*				(1) Proprietà 1/1 Fino al 16/02/2009		

		Data: 28/11/2025 Ora: 12.59.12 Fine Visura n.: T196938 Pag: 2	
Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 28/11/2025			
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 15/12/2008 Pratica n. CO0283059 in atti dal 15/12/2008 FUSIONE ED EDIFICAZIONE SU AREA URB (n. 17767.1/2008)	
Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente Sez. urb. BOR Foglio 8 Particella 4717 ; Sez. urb. BOR Foglio 8 Particella 4723 ;			
Visura telematica * Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.			

Mapp 4721 sub 704



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/11/2025

Data: 28/11/2025 Ora: 13.00.42 Segue
Visura n.: T197625 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COMO (Codice:C933)
Catasto Fabbricati	Provincia di COMO Sez. Urb.: BOR Foglio: 8 Particella: 4721 Sub.: 704

1	COMUNE DI COMO sede in COMO (CO)	80005370137*	(1) Proprietà 1/1
---	----------------------------------	--------------	-------------------

Unità immobiliare dal 04/03/2025

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	BOR	8	4721	704			F/1		547 m²			DIVISIONE del 03/03/2025 Pratica n. CO0012670 in atti dal 04/03/2025 DIVISIONE (n. 32670/1/2025)
Indirizzo				VIA MAGENTA n. SNC Piano T				Partita		Mod.58		
Notifica												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C933 - Sezione A - Foglio 1 - Particella 4721

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 03/03/2025

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI COMO sede in COMO (CO)	80005370137*	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA	DIVISIONE del 03/03/2025 Pratica n. CO0012670 in atti dal 04/03/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE AGEV-ST1 REGISTRO UFFICIALE 847116.03/03/2025 DIVISIONE (n. 32670/1/2025)		



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/11/2025

Data: 28/11/2025 Ora: 13.00.42 Segue
Visura n.: T197625 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 08/01/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	BOR	8	4721	701			F/1		1200 m²			DIVISIONE del 08/01/2009 Pratica n. CO0001234 in atti dal 08/01/2009 DIVISIONE (n. 117/1/2009)
Indirizzo				VIA DEI MILLE Piano T				Partita		Mod.58		
Notifica												

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 08/01/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI COMO sede in COMO (CO)	80005370137*	(1) Proprietà 1/1 fino al 03/03/2025
DATI DERIVANTI DA	Atto del 13/02/2008 Pubblico ufficiale NESSI ALBERTO Sede COMO (CO) Repertorio n. 273018 - CESSIONE DI DIRITTI REALI TITOLO GRATUITO Nota presentata con Modello Unico n. 4108.1/2008 Reparto PI di COMO in atti dal 03/03/2008		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 22/08/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	BOR	8	4721				F/1		1202 m²			COSTITUZIONE del 22/08/2005 Pratica n. CO0233053 in atti dal 22/08/2005 COSTITUZIONE (n. 2541/1/2005)
Indirizzo				VIA DEI MILLE Piano T				Partita		Mod.58		
Notifica												

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 13/02/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI COMO sede in COMO (CO)	80005370137*	(1) Proprietà 1/1 fino al 08/01/2009
DATI DERIVANTI DA	Atto del 13/02/2008 Pubblico ufficiale NESSI ALBERTO Sede COMO (CO) Repertorio n. 273018 - CESSIONE DI DIRITTI REALI TITOLO GRATUITO Nota presentata con Modello Unico n. 4108.1/2008 Reparto PI di COMO in atti dal 03/03/2008		

Mapp 4722 sub 26

agenzia entrate
Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/11/2025 Ora: 18.10.22 Segue
Visura n.: T392904 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/11/2025

Dati della richiesta	Comune di COMO (Codice:C933) Provincia di COMO Catasto Fabbricati
	Sez. Urb.: BOR Foglio: 8 Particella: 4722 Sub.: 26

INTERESTATI

1	CAVALLI SRL sede in COMO (CO)	02628190130*	(15) Proprietà' superficiana 1/1
2	COMUNE DI COMO sede in COMO (CO)	80005370137*	(17) Proprietà' per l'area 1/1

Unità immobiliare dal 15/12/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	BOR	8	4722	26			F/1		593 m²				VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 15/12/2008 Pratica n. CO0283108 in atti dal 15/12/2008 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 17770.1/2008)
Indirizzo		VIA DEI MILLE Piano T											
Notifica		Partita											
Annotazioni		Mod.58											
		di stato: attrib. sub. per colleg. pratica doc. f. e.a. 283100/08											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C933 - Sezione A - Foglio 1 - Particella 4717

L'istestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 15/12/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAVALLI SRL sede in COMO (CO)	02628190130*	(15) Proprietà' superficiana 1/1
2	COMUNE DI COMO sede in COMO (CO)	80005370137*	(17) Proprietà' per l'area 1/1

DATI DERIVANTI DA
Atto del 13/02/2008 Pubblico ufficiale NISSI ALBERTO Sede COMO (CO) Repertorio n. 273018 - CESSIONE DI DIRITTI REALI TITOLO GRATUITO Nota presentata con Modello Unico n. 4108. 2/2008 Reparto PI di COMO in atti dal 03/03/2008

agenzia entrate
Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/11/2025 Ora: 18.10.22 Fine
Visura n.: T392904 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/11/2025

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 22/08/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	BOR	8	4722				F/1		593 m²				COSTITUZIONE del 22/08/2005 Pratica n. CO0233118 in atti dal 22/08/2005 COSTITUZIONE (n. 2546.1/2005)
Indirizzo		VIA DEI MILLE Piano T											
Notifica		Partita											
		Mod.58											

L'istestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 13/02/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAVALLI SRL sede in COMO (CO)	02628190130*	(15) Proprietà' superficiana 1/1 fino al 15/12/2008
2	COMUNE DI COMO sede in COMO (CO)	80005370137*	(17) Proprietà' per l'area 1/1 fino al 15/12/2008

DATI DERIVANTI DA
Atto del 13/02/2008 Pubblico ufficiale NISSI ALBERTO Sede COMO (CO) Repertorio n. 273018 - CESSIONE DI DIRITTI REALI TITOLO GRATUITO Nota presentata con Modello Unico n. 4108. 2/2008 Reparto PI di COMO in atti dal 03/03/2008

Situazione degli intestati dal 22/08/2005

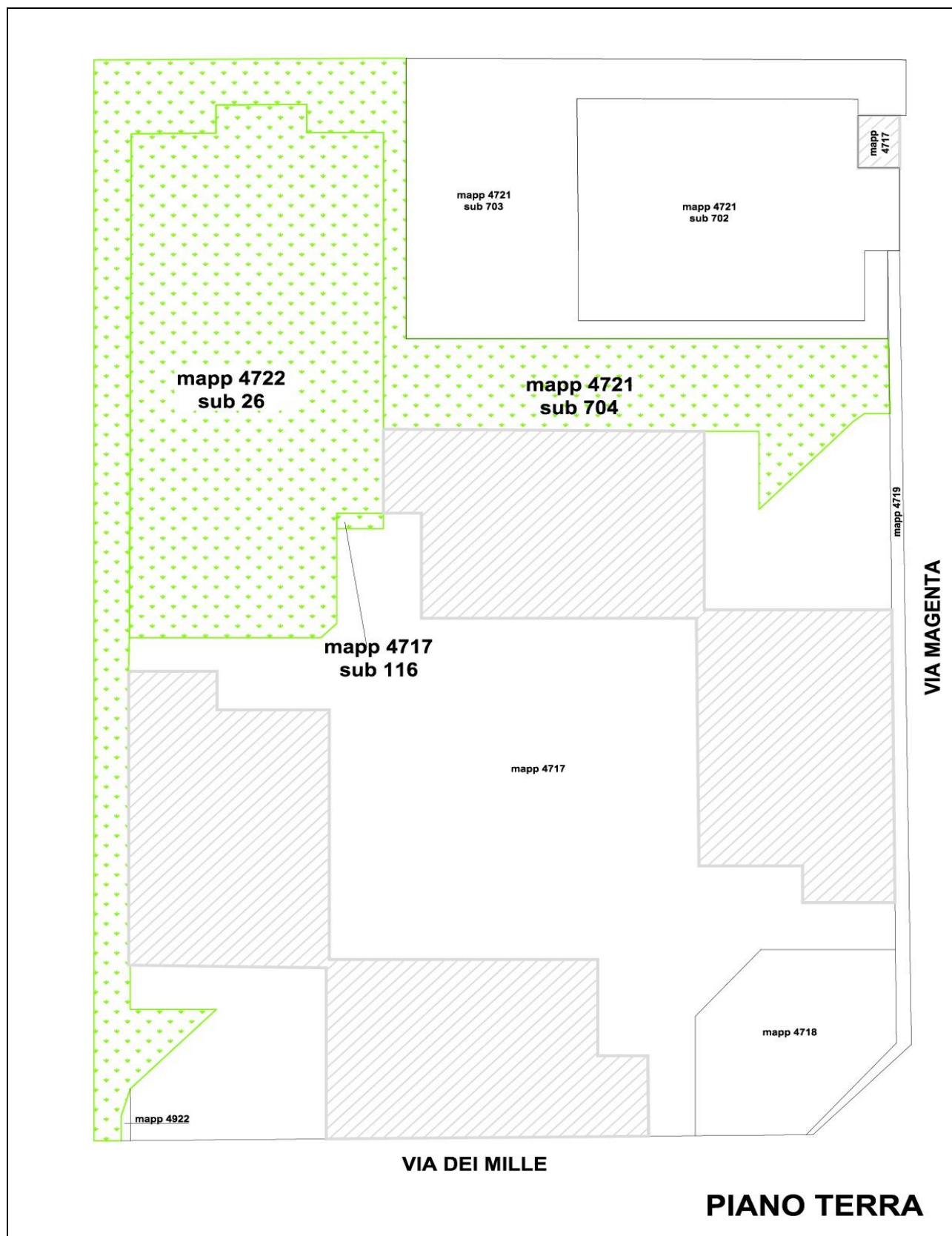
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAVALLI SRL sede in COMO (CO)	02628190130*	(1) Proprietà' 1/1 fino al 13/02/2008

DATI DERIVANTI DA
COSTITUZIONE del 22/08/2005 Pratica n. CO0233118 in atti dal 22/08/2005 COSTITUZIONE (n. 2546.1/2005)

Visura telematica
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Le unità immobiliari oggetto di vendita sono evidenziate con il colore verde nella seguente planimetria d'insieme che unisce gli elaborati planimetrici dei diversi mappali.

PLANIMETRIA D'INSIEME



L' unità immobiliare "mapp 4717 sub116" è pervenuta al comune di Como a seguito dell'atto di "Identificazione dei Confini" dott. Alberto Nessi Rep 273782-.22511 del 16 febbraio 2009, mentre il mapp 4721 sub 704 (derivante dal frazionamento eseguito in base alle indicazioni del Settore

Urbanistica del mapp 4721.) e il mappale 4722 sub 26 sono state ceduti al Comune di Como, unitamente ad altri beni, dalla società. Cavalli s.r.l. con atto di "Cessione" dott. Alberto Nessi Rep 273018-22029 del 13 febbraio 2008.

CONSISTENZA - BASE D'ASTA

N. LOTTO	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	CATEGORIA	CONSISTENZA mq	BASE D'ASTA €
Lotto 2	sez BOR fg 8 mapp 4717 sub 116	F01	2,00	204.500,00
	sez BOR fg 8 mapp 4721 sub 704	F01	547,00	
	sez BOR fg 8 mapp 4722 sub 26	F01	593,00	

STATO OCCUPAZIONALE

Le unità immobiliari risultano libere.

CONDIZIONI DELL'IMMOBILE

Il concorrente prende atto della consistenza immobiliare e dello stato dei luoghi attraverso opportuno sopralluogo, rinunciando contestualmente ad ogni e qualsiasi pretesa futura eventualmente attribuibile a carente conoscenza dello stato dei luoghi.

L'Ente non risponde in merito ai requisiti strutturali, impiantistici, igienico-sanitari, di sicurezza e di accessibilità necessari all'uso dell'immobile.

Il bene sarà ceduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, come verificato in occasione del sopralluogo effettuato per la partecipazione alla procedura.

Il bene sarà ceduto senza obbligo da parte del Comune di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

IMPIANTI

Il Comune di Como non fornisce alcuna garanzia circa la conformità degli impianti e l'aggiudicatario dichiara di aver preso visione di tali impianti con il sopralluogo e di essere consapevole dei rischi che si assume con riferimento al loro specifico stato. Sarà obbligo dell'aggiudicatario, prima dell'utilizzo del bene, provvedere all'eventuale certificazione e/o messa a norma degli impianti esistenti o di eventuali nuovi impianti conformemente all'uso dell'immobile da parte del Conduttore.

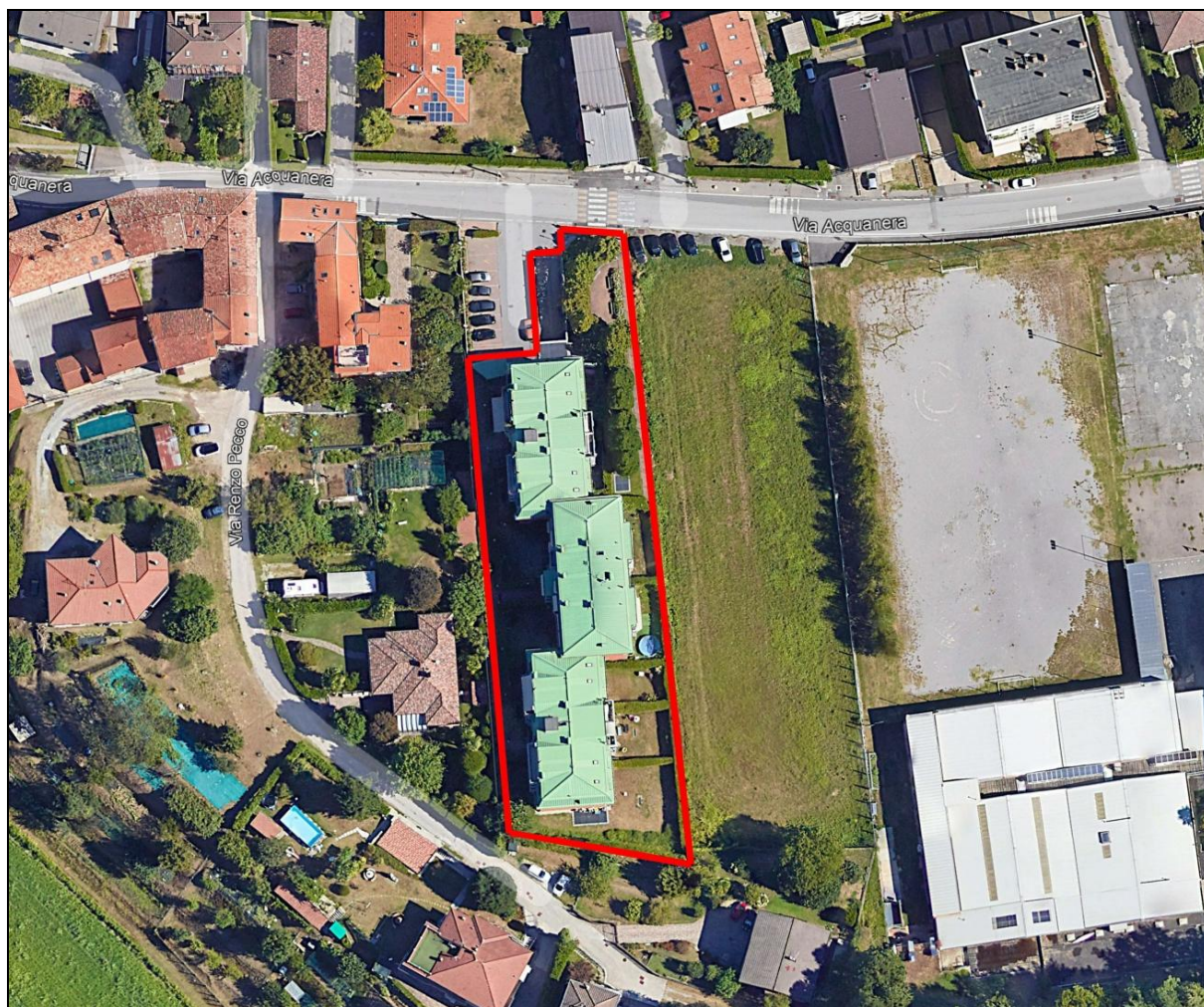
ATTESTATO PRESTAZIONE ENERGETICA

Data la tipologia dell'unità immobiliare non occorre l'APE.



SETTORE PATRIMONIO E SMART CITY
Servizio Patrimonio

LOTTO "3"
AREA VERDE DI
VIA ACQUANERA, 45 - COMO



DESCRIZIONE SOMMARIA IMMOBILE - UBICAZIONE

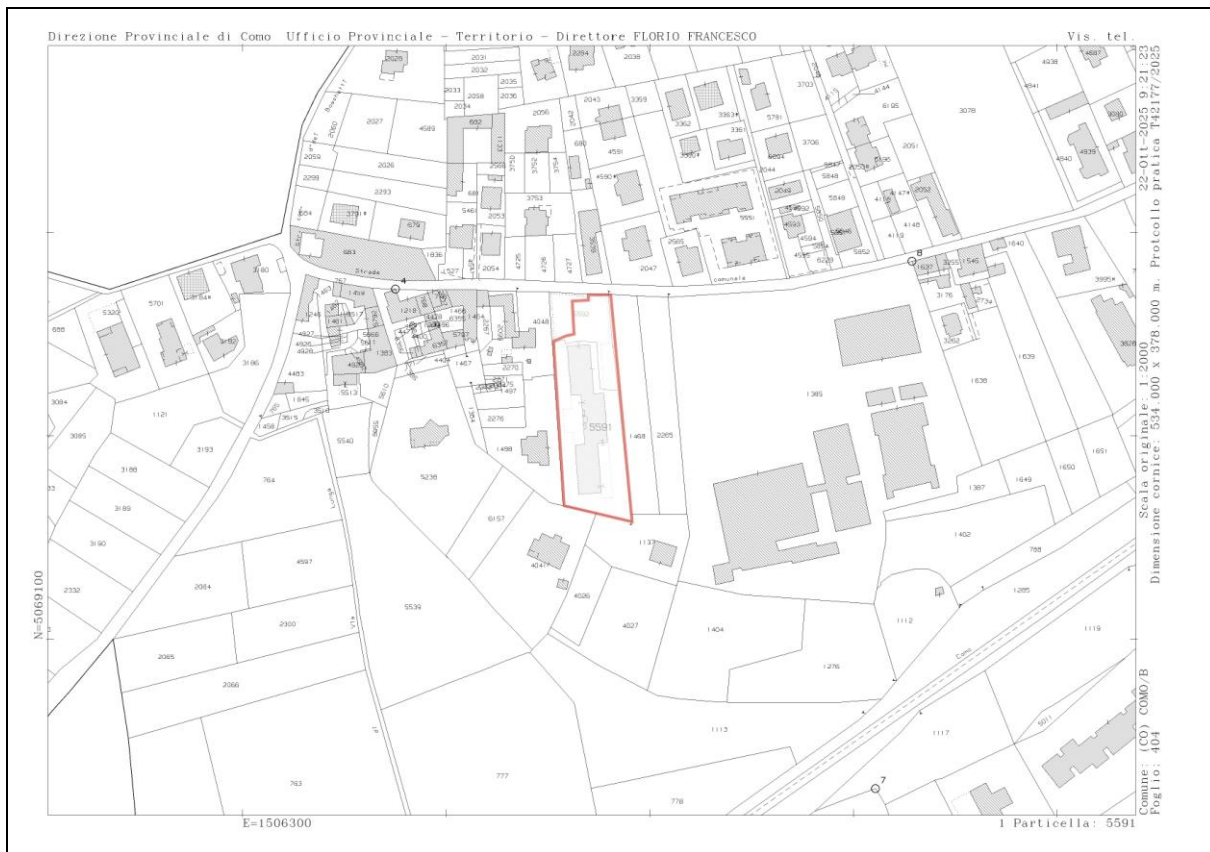
L'unità immobiliare di proprietà comunale è situata al Piano terreno, adiacente al complesso immobiliare sito in Via Acquanera, 45, evidenziato nella foto aerea in copertina.

L'area verde ha accesso pedonale da Via Acquanera.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il complesso, che comprende l'unità immobiliare oggetto della vendita, è rappresentato nel sottostante estratto mappa catastale in scala 1:2000, Sezione Censuaria Como B, Foglio 4 (formato wegis 404), mappali n. 5591 e 5592.

Estratto mappa catastale



L'unità immobiliare, oggetto della vendita e adibita ad area verde, è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Como - sez. Albate - fg. 4 con il **mapp. 5592 sub 704** - Categoria F/1, come risulta dalla visura catastale di seguito riportata.

VISURA CATASTALE



Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/10/2025

Data: 20/10/2025 Ora: 9.22.58 Segue
Visura n.: T27246 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di COMO (Codice: C933)	
Catasto Fabbricati		Provincia di COMO	
		Sez. Urb.: ALB Foglio: 4 Particella: 5592 Sub.: 704	

INTESTATO

1	COMUNE DI COMO sede in COMO (CO)	80005370137*	(1) Proprieta' 1/1
---	----------------------------------	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 24/04/2025

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	ALB	4	5592	704			F/1		471 m²			DIVISIONE del 23/04/2025 Pratica n. CO068910 in atti dal 24/04/2025 DIVISIONE (n. 68910.1/2025)

Indirizzo	VIA ACQUANERA n. 45 Piano T		
Notifica		Partita	Mod.58

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C933 - Sezione B - Foglio 4 - Particella 5592

L'Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 23/04/2025

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI COMOsede in COMO (CO)	80005370137*	(1) Proprieta' 1/1

DATI DERIVANTI DA Atto del 17/02/2010 Pubblico ufficiale NESSI ALBERTO Sede COMO (CO) Repertorio n. 274563 - CESSIONE DI DIRITTI REALIA TITOLO GRATUITO Nota presentata con Modello Unico n. 33.58.1/2010 Reparto PI di COMO in atti dal 04/03/2010



Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/10/2025

Data: 20/10/2025 Ora: 9.22.58 Segue
Visura n.: T27246 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 13/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	ALB	4	5592	701			F/1		782 m²			Variazione del 13/11/2007 Pratica n. CO0269019 in atti dal 13/11/2007 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 16943.1/2007)

Indirizzo	VIA ACQUANERA n. 45 Piano T		
Notifica		Partita	Mod.58

L'Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 17/02/2010

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI COMOsede in COMO (CO)	80005370137*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 23/04/2025

DATI DERIVANTI DA Atto del 17/02/2010 Pubblico ufficiale NESSI ALBERTO Sede COMO (CO) Repertorio n. 274563 - CESSIONE DI DIRITTI REALIA TITOLO GRATUITO Nota presentata con Modello Unico n. 33.58.1/2010 Reparto PI di COMO in atti dal 04/03/2010

Situazione degli intestati dal 15/02/2010

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ALBA NUOVA S.R.L. sede in ERBA (CO)	02581800139*	(1) Proprieta' 35221/50000 fino al 17/02/2010
2	GRANDI Fabio nato a CASTEL SAN PIETRO TERME (BO) il 20/06/1978	GRNFBA78H10C265Y*	(1) Proprieta' 3284/100000 in regime di separazione dei beni fino al 17/02/2010

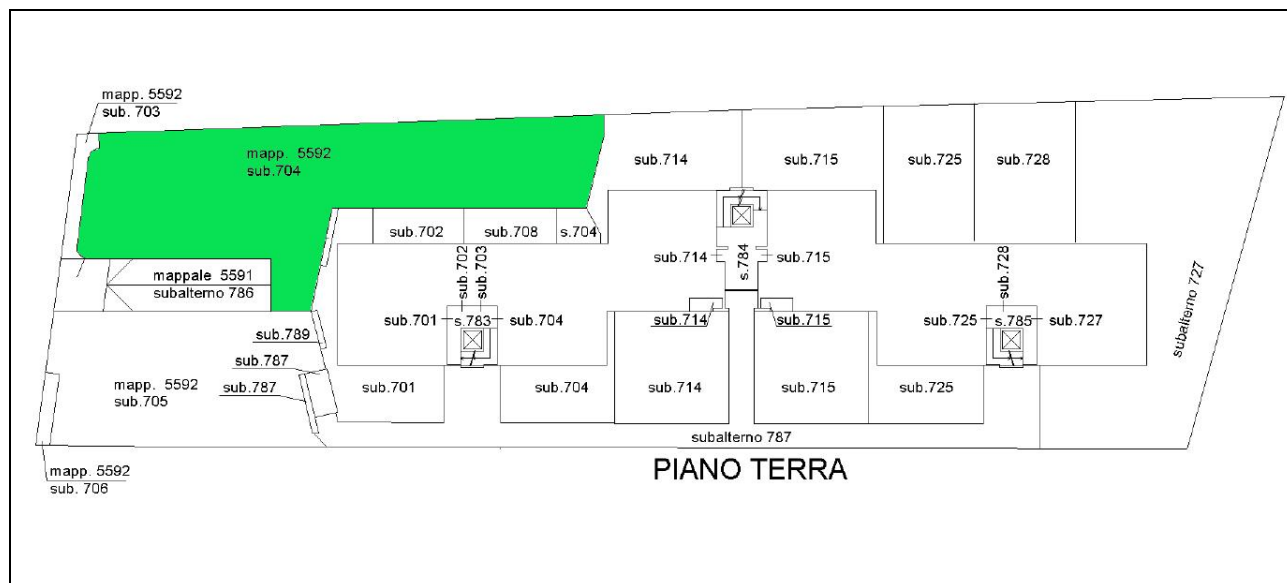
DATI DERIVANTI DA Atto del 15/02/2010 Pubblico ufficiale NESSI ALBERTO Sede COMO (CO) Repertorio n. 274554 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 2672.2/2010 Reparto PI di COMO in atti dal 22/02/2010

Situazione degli intestati dal 10/02/2010

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 12895/1000000 in regime di comunione dei beni con GALLIANO JONATHAN fino al 17/02/2010
2			(1) Proprieta' 13035/1000000 fino al 17/02/2010
3			(1) Proprieta' 8735/1000000 in regime di separazione dei beni fino al 17/02/2010
4			(1) Proprieta' 8735/1000000 in regime di separazione dei beni fino al 17/02/2010
5	B		(1) Proprieta' 1903/100000 in regime di separazione dei beni fino al 17/02/2010
6			(1) Proprieta' 5286/1000000 in regime di separazione dei beni fino al 17/02/2010

L'unità immobiliare è rappresentata con il colore verde nella seguente planimetria.

ESTRATTO ELABORATO PLANIMETRICO CATASTALE



L'unità immobiliare "mapp 5592 sub. 704" (derivante dal frazionamento del mapp. 5592 sub 701 di mq. 782) è pervenuta al Comune di Como, unitamente ad enti comuni del complesso e a posti auto oggetto di altro bando, con Atto di Cessione dott. Alberto Nessi Rep 274563 - racc. 23021 del 17 febbraio.

Trattandosi di aree cedute come "Standard urbanistici", è stato chiesto il parere per la loro alienazione all'Ufficio Urbanistica, che con nota prot. 40018108/2023, si è espresso favorevolmente con alcune precisazioni riguardo le porzioni alienabili, recepite nel frazionamento del mapp. 5592 sub 701.

CONSISTENZA - BASE D'ASTA

N. LOTTO	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	CATEGORIA	CONSISTENZA mq	BASE D'ASTA €
Lotto 3	sez ALB fg 4 mapp 5592 sub. 704	F01	471,00	58.275,00

STATO OCCUPAZIONALE

L'unità immobiliare risulta libera.

CONDIZIONI DELL'IMMOBILE

Il concorrente prende atto della consistenza immobiliare e dello stato dei luoghi attraverso opportuno sopralluogo, rinunciando contestualmente ad ogni e qualsiasi pretesa futura eventualmente attribuibile a carente conoscenza dello stato dei luoghi.

L'Ente non risponde in merito ai requisiti strutturali, impiantistici, igienico-sanitari, di sicurezza e di accessibilità necessari all'uso dell'immobile.

Il bene sarà ceduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, come verificato in occasione del sopralluogo effettuato per la partecipazione alla procedura.

Il bene sarà ceduto senza obbligo da parte del Comune di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

IMPIANTI

Il Comune di Como non fornisce alcuna garanzia circa la conformità degli impianti e l'aggiudicatario dichiara di aver preso visione di tali impianti con il sopralluogo e di essere consapevole dei rischi che si assume con riferimento al loro specifico stato. Sarà obbligo dell'aggiudicatario, prima dell'utilizzo del bene, provvedere all'eventuale certificazione e/o messa a norma degli impianti esistenti o di eventuali nuovi impianti conformemente all'uso dell'immobile da parte del Conduttore.

ATTESTATO PRESTAZIONE ENERGETICA

Data la tipologia dell'unità immobiliare non occorre l'APE.



SETTORE PATRIMONIO E SMART CITY
Servizio Patrimonio

LOTTO "4"
TERRENO SEZ. CENSUARIA CIVIGLIO - COMO



DESCRIZIONE SOMMARIA IMMOBILE - UBICAZIONE

L'unità immobiliare di proprietà comunale è un'area in parte boscata, prospiciente Via Mincio in località Civiglio, come evidenziato nella foto aerea in copertina.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il terreno oggetto della vendita è individuato nel sottostante estratto mappa catastale in scala 1:2000, Sezione Censuaria Como E, Foglio 8 (formato wegis 804), mappale n. 147.



Estratto mappa catastale

L'unità immobiliare è censita al Catasto Terreni del Comune di Como - sez. E (Civiglio) - fg. 8 con il mapp. 147 - Qualità Prato Cl. 3, come risulta dalla visura catastale di seguito riportata.

VISURA CATASTALE

 Direzione Provinciale di Como Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali		Data: 01/12/2025 Ora: 16.44.45 Fine Visura n.: T300545 Pag: 1							
Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 01/12/2025									
Dati della richiesta Catasto Terreni		Comune di COMO (Codice:C933E) Sezione CIVIGLIO (Provincia di COMO) Foglio: 8 Particella: 147							
INTESTATO									
1 COMUNE DI COMO sede in COMO (CO)		80005370137*	(1) Proprieta' 1000/1000						
Unità immobiliare dall'impianto meccanografico									
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Agrario
1	8	147		-	PRATO 3	06 60		Euro 2,05 L. 3.960	Euro 2,05 L. 3.960
Impianto meccanografico del 01/04/1989									
Notifica						Partita		80134	
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti: Situazione degli intestati dal 25/01/2023									
N.	DATI ANAGRAFICI						CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI COMO sede in COMO (CO)						80005370137*		(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 25/01/2023 - - Voltura n. 3200.1/2023 - Pratica n. CO0016874 in atti dal 22/02/2023									
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico									
N.	DATI ANAGRAFICI						CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CIVIGLIO								(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 25/01/2023
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 01/04/1989									
Visura telematica * Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.									

Non è stato possibile reperire l'atto di provenienza. Il terreno risultava infatti tra i beni appartenenti al Comune di Civiglio, ente aggregato al Comune di Como con la Legge n. 664 del 22 giugno 1943, con conseguente trasferimento della proprietà dei beni a quest'ultimo.

CONSISTENZA - BASE D'ASTA

N. LOTTO	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE	BASE D'ASTA €
Lotto 4	CT Sez E fg 8 mapp 147	PRATO	3	660,00	7.000,00

STATO OCCUPAZIONALE

L'unità immobiliare risulta libera.

CONDIZIONI DELL'IMMOBILE

Il concorrente prende atto della consistenza immobiliare e dello stato dei luoghi attraverso opportuno sopralluogo, rinunciando contestualmente ad ogni e qualsiasi pretesa futura eventualmente attribuibile a carente conoscenza dello stato dei luoghi.

L'Ente non risponde in merito ai requisiti strutturali, impiantistici, igienico-sanitari, di sicurezza e di

accessibilità necessari all'uso dell'immobile.

Il bene sarà ceduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, come verificato in occasione del sopralluogo effettuato per la partecipazione alla procedura.

Il bene sarà ceduto senza obbligo da parte del Comune di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

IMPIANTI

Il Comune di Como non fornisce alcuna garanzia circa la conformità degli impianti e l'aggiudicatario dichiara di aver preso visione di tali impianti con il sopralluogo e di essere consapevole dei rischi che si assume con riferimento al loro specifico stato. Sarà obbligo dell'aggiudicatario, prima dell'utilizzo del bene, provvedere all'eventuale certificazione e/o messa a norma degli impianti esistenti o di eventuali nuovi impianti conformemente all'uso dell'immobile da parte del Conduttore.

ATTESTATO PRESTAZIONE ENERGETICA

Data la tipologia dell'unità immobiliare non occorre l'APE.



SETTORE PATRIMONIO E SMART CITY
Servizio Patrimonio

LOTTO "5"
TERRENO SEZ. CENSUARIA CAMNAGO VOLTA - COMO



DESCRIZIONE SOMMARIA IMMOBILE - UBICAZIONE

L'unità immobiliare di proprietà comunale è un terrazzamento artificiale collocato tra le pertinenze di alcuni edifici residenziali, all'interno del Piano di Lottizzazione residenziale in località Camnago Volta superiore.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il terreno oggetto della vendita è individuato nel sottostante estratto mappa catastale in scala 1:2000, Sezione Censuaria Como D - Camnago Volta - Foglio 7 (formato wegis 702), mappale n. 1506.



Estratto mappa catastale

L'unità immobiliare è censita al Catasto Terreni del Comune di Como - sez. D (Camnago Volta) - fg. 7 con il mapp. 1506 - Qualità Seminativo Arborato Cl. 2, come risulta dalla visura catastale di seguito riportata.

VISURA CATASTALE



Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 01/12/2025

Data: 01/12/2025 Ora: 16.45.33 Segue
Visura n.: T301062 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COMO (Codice: C933D)
Catasto Terreni	Sezione CAMNAGO VOLTA (Provincia di COMO) Foglio: 7 Particella: 1506

INTESTATO

1	COMUNE DI COMO sede in COMO (CO)	80005370137*	(1) Proprieta' 1/1
---	----------------------------------	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 06/12/2006

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Agrario	
1	7	1506		-	SEMIN ARBOR 2	01 71		Euro 0,97	Euro 0,71	FRAZIONAMENTO del 06/12/2006 Pratica n. CO0219738 in atti dal 06/12/2006 (n. 219738 1/2006)
Numero notifica tavolare										
Annotazioni										
di immobile: SR										

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio 7 Particella 389 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio 7 Particella 1505 ; Foglio 7 Particella 1507 ; Foglio 7 Particella 1508 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 08/06/2021

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI COMO sede in COMO (CO)	80005370137*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 08/06/2021 Pubblico ufficiale GIROLA ENRICO Sede COMO (CO) Repertorio n. 26366 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Retifica la trasc. n. 12907/2021 Nota presentata con Modello Unico n. 13896 1/2021 Reparto PI di COMO in atti dal 01/07/2021		



Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 01/12/2025

Data: 01/12/2025 Ora: 16.45.33 Segue
Visura n.: T301062 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 08/06/2021

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VOLTINO S.R.L. sede in COMO (CO)	02384660136*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 08/06/2021
DATI DERIVANTI DA	RETIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 08/06/2021 Pubblico ufficiale GIROLA ENRICO Sede COMO (CO) Repertorio n. 26366 - Trascrizione n. 13896/2021 Reparto PI di COMO in atti dal 01/07/2021		

Situazione degli intestati dal 08/06/2021

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VOLTINO S.R.L. sede in COMO (CO)	02384660136*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 08/06/2021
2	COMUNE DI COMO sede in COMO (CO)	80005370137*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 08/06/2021
DATI DERIVANTI DA	Atto del 08/06/2021 Pubblico ufficiale GIROLA ENRICO Sede COMO (CO) Repertorio n. 26366 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Retifica dalla trasc. n. 13896/2021 Nota presentata con Modello Unico n. 12907 1/2021 Reparto PI di COMO in atti dal 18/06/2021		

Situazione degli intestati dal 06/12/2006

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VOLTINO S.R.L. sede in COMO (CO)	02384660136*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 08/06/2021
DATI DERIVANTI DA	Atto del 14/12/2005 Pubblico ufficiale BEGALLI NICOLA Sede COMO (CO) Repertorio n. 156032 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 28774 1/2005 Reparto PI di COMO in atti dal 21/12/2005		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 06/12/2006

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Agrario	
1	7	389		-	SEMIN ARBOR 2	22 52		Euro 12,79	Euro 9,30	Variazione del 06/12/2006 Pratica n. CO0219738 in atti dal 06/12/2006 (n. 219738 1/2006)
Notifica										
Annotazioni										
di studio: COMPRENDE LE PARTICELLE 389										

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio 7 Particella 1488 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/06/1990

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Agrario	
1	7	389		-	PRATO 3	08 00		Euro 2,48 L. 4.800	Euro 2,48 L. 4.800	FRAZIONAMENTO in atti dal 18/06/1990 (n. 288)

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 01/12/2025

Data: 01/12/2025 Ora: 16.45.33 Segue
Visura n.: T301062 Pag: 3

Notifica		Partita	70328
----------	--	---------	-------

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio 7 Particella 1117, Foglio 7 Particella 1118 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (m²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Agrario	
1	7	389		-	PRATO 3	12 50		L. 7.500	L. 7.500	Impianto meccanografico del 01/04/1989

Notifica		Partita	70328
----------	--	---------	-------

L'istestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 14/12/2005

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VOLTINO S.R.L. sede in COMO (CO)	02384660136*	(1) Proprietà 1/1 fino al 06/12/2006
DATI DERIVANTI DA Atto del 14/12/2005 Pubblico ufficiale BEGALLI NICOLA Sede COMO (CO) Repertorio n. 156032 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 287/4 1/2005 Reparto PI di COMO in atti dal 21/12/2005			

Situazione degli intestati dal 01/07/2003

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(2) Nuda proprietà 1/3 fino al 14/12/2005
2			(2) Nuda proprietà 1/3 fino al 14/12/2005
3			(2) Nuda proprietà 1/3 fino al 14/12/2005
4			(8) Usufrutto 1/1 fino al 14/12/2005
DATI DERIVANTI DA TESTAMENTO OLOGRAFO del 01/07/2003 Pubblico ufficiale BEGALLI Sede COMO (CO) de COMO (CO) Registrazione n. 143423 registrato in data 24/12/2003 - SUCC GUAITA CARLA Voltura n. 1307/1/2004 - Pratica n. CO0006527 in atti dal 30/01/2004			

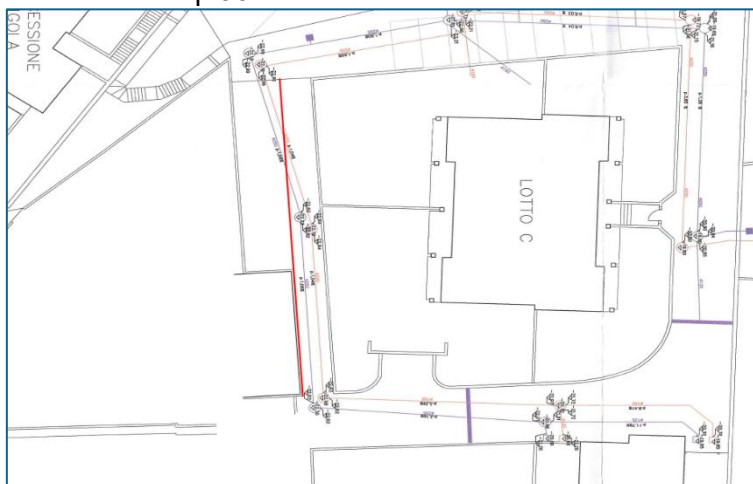
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SALA Dante nato a COMO (CO) il 07/08/1916	SLADNT16M07C933K*	(1) Proprietà 1000/1000 fino al 01/07/2003
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 01/04/1989			

L'area in oggetto è stata ceduta al Comune di Como dalla Società Voltino srl come "standard urbanistico", con atto dott. Enrico Girola del 06/08/2021 rep. 26366/18573 in esecuzione della Convenzione di lottizzazione residenziale del 04/06/1998 rep. 114815/14957.

Trattandosi di un'area classificata tra i "Servizi comunali esistenti – Aree a verde" nel Piano dei Servizi del vigente PGT, è stato chiesto il parere per la sua alienazione all'Ufficio Urbanistica, che con nota **prot. 33893546/2021**, si è espresso favorevolmente, evidenziando però che l'area risulta interessata dalle reti acque nere e acque bianche (trasferite in proprietà all'ente con atto del 06/08/2021 rep. 26366/18573) e invitando alla verifica di questo aspetto con il competente Settore Reti-Acque-Strade.

Successivamente, con nota prot. 39792509/2023 il Settore Reti-Acque-Strade, effettuate le necessarie verifiche, ha comunicato di non ravvisare elementi ostativi circa la possibilità di alienare la porzione dell'area non interessata dalle condotte fognarie, ipotizzando la linea di frazionamento rappresentata nella sottostante planimetria, in base alla quale è stata calcolata indicativamente la superficie della parte cedibile di mq. 90.





CONSISTENZA - BASE D'ASTA

N. LOTTO	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE	BASE D'ASTA €
Lotto 5	CT Sez D fg 7 mapp 1506 (PARTE)	SEMIN ARBOR	2	90 mq	15.000,00

STATO OCCUPAZIONALE

L'unità immobiliare risulta libera.

CONDIZIONI DELL'IMMOBILE

Il concorrente prende atto della consistenza immobiliare e dello stato dei luoghi attraverso opportuno sopralluogo, rinunciando contestualmente ad ogni e qualsiasi pretesa futura eventualmente attribuibile a carente conoscenza dello stato dei luoghi.

L'Ente non risponde in merito ai requisiti strutturali, impiantistici, igienico-sanitari, di sicurezza e di accessibilità necessari all'uso dell'immobile.

Il bene sarà ceduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, come verificato in occasione del sopralluogo effettuato per la partecipazione alla procedura.

Il bene sarà ceduto senza obbligo da parte del Comune di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

IMPIANTI

Il Comune di Como non fornisce alcuna garanzia circa la conformità degli impianti e l'aggiudicatario dichiara di aver preso visione di tali impianti con il sopralluogo e di essere consapevole dei rischi che si assume con riferimento al loro specifico stato. Sarà obbligo dell'aggiudicatario, prima dell'utilizzo del bene, provvedere all'eventuale certificazione e/o messa a norma degli impianti

esistenti o di eventuali nuovi impianti conformemente all'uso dell'immobile da parte del Conduttore.

ATTESTATO PRESTAZIONE ENERGETICA

Data la tipologia dell'unità immobiliare non occorre l'APE.