

Repertorio N.

Raccolta N.

**ATTO DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemiladiciassette, il giorno
del mese di
in

Davanti a me Laura Piffaretti, Notaio in Lecco, iscritta nel Collegio Notarile di Como e Lecco, sono comparsi i signori:

- ADRIANO MARINO COLOMBINI, nato a

domiciliato presso la Parrocchia, che interviene al presente atto in rappresentanza della **PARROCCHIA "SANTA MARIA ASSUNTA"**, con sede in Costa Masnaga, Piazza Santa Maria Assunta n.1, Codice Fiscale 82002930137, Ente Ecclesiastico civilmente riconosciuto con Decreto del Ministero dell'Interno in data 29 agosto 1986, pubblicato sul Supplemento ordinario n.90 alla Gazzetta Ufficiale n.232 del 6 ottobre 1986, iscritta nel Registro delle Persone Giuridiche presso la Prefettura di Lecco al n.147;

nella sua qualità di Parroco del predetto Ente, tale nominato con **Provvedimento** del Cardinale Arcivescovo di Milano in data 9 settembre 2014 che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la **lettera "A"**, a quanto infra autorizzato dalla Curia Arcivescovile di Milano con **Nulla Osta** n. _____ in data _____

Prot.Cancelleria n. _____, che in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la **lettera "B"**;

-

domiciliato per la carica in Costa Masnaga, presso il Palazzo Comunale, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di

in rappresentanza del:

COMUNE DI COSTA MASNAGA, con sede in Costa Masnaga, Via 25 Aprile n.70, Codice Fiscale 82002850137 (nel seguito del presente atto denominato anche "Comune");

tale nominato con decreto sindacale in data _____ numero _____

che in copia certificata conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera **"C"**, in forza ed in esecuzione della Delibera del Consiglio Comunale in data 21 ottobre 2005 n.51 Reg.**Delib.**, debitamente depositata negli atti comunali, nonché della delibera del Consiglio Comunale in data _____ n. _____, esecutive a' sensi di legge, che, in copia certificata conforme all'originale, si allegano al presente atto sotto le **lettere "D"** e **"E"**, in appoggio alla Determinazione del Responsabile del Servizio <> in data <>, debitamente depositata negli atti comunali.

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certa, con il presente atto

mi premettono:

- che la Parrocchia "Santa Maria Assunta" era proprietaria del complesso edilizio sito in Comune di Costa Masnaga, denominato "Cascina **Andina**" o "**Fabbricone**", costituito da un corpo di fabbrica principale residenziale e da due corpi simmetrici originariamente adibiti a depositi e **fenili**, meglio individuato nella planimetria allegata al Decreto del Direttore Generale del "Ministero per i Beni e le Attività Culturali" della Lombardia emesso in data 30 agosto 2007, prot.n.12833, trascritto a Como in data 15 maggio 2008 ai numeri 14782/9158, ed

allegato all'atto in autentica del Notaio Pier Luigi Donegana di Oggiono in data 8 aprile 2008, Rep.195507/36468, registrato a Lecco in data 24 aprile 2008 al n.4864 serie 1T e trascritto a Como in data 29 aprile 2008 ai numeri 13018/8001, e distinto nel Catasto Terreni con i mappali nn.631, 1641 e 1644;

- che con il sopra citato Decreto in data 30 agosto 2007 il Direttore Generale del "Ministero per i Beni e le Attività Culturali" della Lombardia ha dichiarato il sopra descritto complesso di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.10, comma 1, del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n.42 s.m.i. e pertanto detto complesso risulta sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo;

- che con provvedimento in data 21 settembre 2007, prot.n.13682, in copia conforme allegato sotto la lettera "I" al citato atto in autentica del Notaio Pier Luigi Donegana di Oggiono in data 8 aprile 2008, Rep.195507/36468, il Direttore Generale del "Ministero per i Beni e le Attività Culturali" della Lombardia ha autorizzato l'alienazione del corpo Sud-Est (Fabbricato A) del sopra citato complesso in quanto la destinazione d'uso dell'immobile risultava essere quella residenziale e dunque compatibile con i caratteri storico-artistici e tale da non recare danno alla conservazione del bene;

- che con il più volte citato atto in autentica del Notaio Pier Luigi Donegana di Oggiono in data 8 aprile 2008, Rep.195507/36468, la PARROCCHIA "SANTA MARIA ASSUNTA" ha venduto al COMUNE DI COSTA MASNAGA, che ha acquistato, la piena proprietà del corpo di fabbricato, all'epoca in corso di ristrutturazione, posto a Sud-Est (Fabbricato A) del complesso denominato "Cascina Andina" o "Fabbricone", distinto nel Catasto Terreni del Comune di Costa Masnaga, Sezione di Costa Masnaga, al foglio logico n.1, foglio di mappa n.4, a parte del mappale n.631 (seicentotrentuno) di Ha 0.28.40, da adibire ad alloggi ERP per anziani, come da planimetrie allegate al medesimo atto sotto le lettere "L" e "M";

- che in data 12 maggio 2008, prot.n.8398 del 16 maggio 2008, è stata effettuata rituale denuncia al Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio di Milano, relativamente al trasferimento di cui all'atto in autentica del Notaio Pier Luigi Donegana di Oggiono in data 8 aprile 2008, Rep.195507/36468, sopra citato;

- che il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio di Milano, ha ritenuto di non esercitare il diritto di prelazione allo stesso spettante, come risulta da Comunicazione in data 26 maggio 2008, Prot.n.9046, e che nessuno degli altri Enti titolari del medesimo diritto lo ha esercitato nei termini di legge;

- che, quindi, detto atto è divenuto definitivamente efficace, così come le parti, come sopra rappresentate, espressamente dichiarano e confermano;

- che il fabbricato oggetto di vendita era colorato in colore "mattoni" nella citata planimetria allegata sotto la lettera "L" al predetto atto in autentica del Notaio Pier Luigi Donegana di Oggiono in data 8 aprile 2008, Rep.195507/36468, come riconosciuto dalle parti;

- che nella suddetta planimetria sono state altresì individuate, all'interno del cortile di residua proprietà della parte venditrice, una porzione di area in uso esclusivo (in colore giallo) e una porzione di area oggetto di servitù di passo pedonale e carraio, attraverso cui si hanno accesso e scarico (identificata con tratteggio arancione), a favore del fabbricato oggetto di vendita;

- che nell'atto citato le parti si sono obbligate ad intervenire ad atto di identificazione catastale dell'immobile oggetto di vendita;

- che, giusta tipo di frazionamento e tipo mappale presentato all'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Lecco in data 29 novembre 2011 al n.258093.1/2011, protocollo LC0258093, il mappale n.631 di Ha 0.28.40 è stato frazionato originando i mappali n.2142 di Ha 0.09.20, n.2143 di Ha 0.08.90, n.2144 di Ha 0.02.60 e n.2145 di Ha 0.07.70;

- che, giusta Dichiarazione di Fabbricato Urbano presentata all'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Lecco ed ivi registrata in data 10 febbraio 2012 al n.20083.1/2012, protocollo n.LC0020083, si è provveduto a censire al Catasto Fabbricati il fabbricato oggetto del più volte citato atto di compravendita, alla Sezione COS, foglio n.1, con il mappale n.2143;

- che, giusta tipo di frazionamento presentato all'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Lecco ed ivi registrato in data 15 giugno 2017 al n.37590.1/2017, protocollo LC0037590, il mappale n.2143 di Ha 0.08.90 è stato frazionato originando i mappali n.2143 di Ha 0.02.70, n.2193 di 0.00.75 e n.2194 di 0.05.45;

- che, giusta Denuncia di Variazione per divisione presentata all'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Lecco ed ivi registrata in data 23 giugno 2017 al n.8615.1/2017, protocollo n.LC0039230, in atti dal 26 giugno 2017, il mappale n.2143 del foglio n.1 di Catasto Fabbricati è stato soppresso e sostituito dal mappale n.2143 subalterno 701 del foglio n.4;

- che è ora intenzione della PARROCCHIA "SANTA MARIA ASSUNTA" e del COMUNE DI COSTA MASNAGA, in adempimento all'obbligo assunto nel più volte citato atto in autentica del Notaio Pier Luigi Donegana di Oggiono in data 8 aprile 2008, Rep.195507/36468, precisare ed identificare catastalmente quanto oggetto del predetto atto;

tutto ciò premesso, confermato e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti, nelle loro indicate qualità, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

La PARROCCHIA "SANTA MARIA ASSUNTA" e il COMUNE DI COSTA MASNAGA, come sopra rappresentati, dichiarano e riconoscono, ai soli fini dell'identificazione catastale e della conseguente voltura, che il corpo di fabbricato posto a Sud-Est (Fabbricato A) del complesso denominato "Cascina Andina" o "Fabbricone", da adibire ad alloggi ERP per anziani, oggetto dell'atto di compravendita in autentica del Notaio Pier Luigi Donegana di Oggiono in data 8 aprile 2008, Rep.195507/36468, raffigurato nella planimetria allegata sotto la lettera "L" al detto atto, corrisponde alla seguente unità immobiliare:

fabbricato disposto su due livelli (piani terra e primo), a parte del compendio edilizio denominato "Fabbricone" o "Cascina Andina", sito in

Comune di COSTA MASNAGA

Sezione COSTA MASNAGA

Via Angela Panzeri n.3

e censito nel Catasto Fabbricati del predetto Comune, Sezione COS, al foglio n.4, con il mappale:

n.2143 (duemilacentoquarantatrè) subalterno 701 (settecentouno), Via Angela Panzeri n.3, Piano T-1, Cat.B/4, Cl.U, cons. mc.1481, Superficie catastale totale mq.532, Rendita Euro 1.376,77;

AVVERTENZA: Trattasi di rendita proposta ai sensi del D.M. 701/94;

derivante, giusta la sopra citata denuncia presentata all'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Lecco ed ivi registrata in data 23 giugno 2017 al n.8615.1/2017, protocollo n.LC0039230, in atti dal 26 giugno 2017, dalla variazione per divisione di quanto già censito con il mappale n.2143 del foglio n.1.

L'area di sedime risulta distinta nel Catasto Terreni dei predetti Comune e Sezione, al foglio logico n.1, foglio di mappa n.4, con il mappale n.2143 (duemilacentoquarantatrè), Ente Urbano di Ha 0.02.70;

confinante in senso orario con i mappali nn.2193 e 1642 e con strada.

Le parti, come sopra rappresentate, identificano altresì le aree, a parte del cortile di residua proprietà della Parrocchia, oggetto dell'uso esclusivo e della servitù meglio indicate nella planimetria allegata sotto la lettera "L" al citato atto in autentica del Notaio Pier Luigi Donegana di Oggiono in data 8 aprile 2008, Rep.195507/36468, come segue:

* l'area oggetto di uso esclusivo attualmente risulta censita nel Catasto Fabbricati del predetto Comune, Sezione COS, al foglio n.4, con il mappale:

n.2193 (duemilacentonovantatrè), Via Angela Panzeri n.3, Piano T, area urbana di mq.75;

distinta altresì per duplicazione nel Catasto Terreni dei predetti Comune e Sezione, al foglio logico n.1, foglio di mappa n.4, con il mappale:

n.2193 (duemilacentonovantatrè), Ente Urbano di Ha 0.00.75, senza redditi;

confinante, in senso orario, con i mappali nn.2191, 1642, 2143, con strada e con il mappale n.2194;

* l'area oggetto di servitù attualmente risulta censita nel Catasto Fabbricati del predetto Comune, Sezione COS, al foglio n.4, con il mappale:

n.2194 (duemilacentonovantaquattro), Via Angela **Panzeri** n.3, Piano T, area urbana di mq.545;

distinta altresì per duplicazione nel Catasto Terreni dei predetti Comune e Sezione, al foglio logico n.1, foglio di mappa n.4, con il mappale:

n.2194 (duemilacentonovantaquattro), Ente Urbano di Ha **0.05.45**, senza redditi;

confinante, in senso orario, con i mappali nn.2191, 2193, con strada.

Dichiarazione ai sensi dell'art.29, comma 1 bis della Legge 27 febbraio 1985 n. 52 (introdotto dall'art.19, comma 14, del D.L. 31 maggio 2010 n.78, convertito nella Legge 30 luglio 2010 n.122):

L'unità immobiliare sopra descritta è graficamente rappresentata nella **planimetria** depositata in Catasto Fabbricati, che, sottoscritta dai comparenti e da me Notaio, in copia fotostatica si allega al presente atto sotto la **lettera "F"**.

Le parti, come sopra rappresentate, fanno altresì espresso riferimento all'**elaborato planimetrico** depositato in Catasto Fabbricati, che rappresenta il fabbricato e che, sottoscritto dai comparenti e da me Notaio, in copia fotostatica si allega al presente atto sotto la **lettera "G"**.

Le parti, come sopra rappresentate ed per quanto occorrer possa, dichiarano che i dati catastali sopra riportati e la planimetria allegata sono conformi allo stato di fatto dell'unità immobiliare in oggetto e che, in particolare, non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo delle rendite catastali e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali, ai sensi della normativa vigente.

Articolo 2

Le parti, come sopra rappresentate, riconfermano inoltre l'intero contenuto dell'atto di compravendita in autentica del Notaio Pier Luigi Donegana di Oggiono in data 8 aprile 2008, Rep.195507/36468, più volte citato; in particolare, in relazione a quanto previsto al punto 1) dei "Patti speciali" di detto atto, confermando l'obbligo ivi assunto dalla parte acquirente di *"destinare l'immobile in oggetto a Edilizia Residenziale Pubblica destinata agli anziani del Comune di Costa Masnaga, senza possibilità di modifica della destinazione d'uso, pena la risoluzione del presente contratto e di quelli conseguenti, obbligandosi la stessa parte acquirente a riportare l'obbligo di destinazione quale patto speciale da inserire negli eventuali atti di trasferimento dell'immobile in oggetto"*, precisano che nella destinazione ivi prevista ("Edilizia Residenziale Pubblica destinata agli Anziani"), si intende rientrare anche la destinazione a residenza temporanea per i suddetti anziani.

Le parti, come sopra rappresentate, acconsentono che questo atto venga volturato e trascritto presso i competenti uffici, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità ed obbligo al riguardo.

I comparenti prendono atto che le ispezioni ipotecarie sono aggiornate alla data del

Articolo 3

Le spese, le imposte e le tasse di questo atto e relative sono a carico PARROCCHIA "SANTA MARIA ASSUNTA".

Ai sensi dell'art.12 del D.L. 14 marzo 1988 n.70 convertito nella Legge 13 maggio 1988 n.154, così come previsto dal comma 2 bis del medesimo articolo introdotto con il D.L. 20 giugno 1996 n.323, convertito nella Legge 8 agosto 1996 n.425, le parti fanno istanza all'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Lecco, affinché provveda all'attribuzione della rendita catastale dell'immobile in oggetto.

Le parti, rese edotte da me Notaio che, ai sensi dell'articolo 13 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 numero 196, i dati contenuti nel presente atto verranno trattati esclusivamente

per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia, esprimono il proprio consenso al trattamento dei loro dati personali.

.....