



**Dott. Alessio Cattaneo**

**NOTAIO**

**CERTIFICAZIONE**

Certifico io sottoscritto **dott. ALESSIO CATTANEO** Notaio residente in Oggiono, iscritto presso il Collegio Notarile di Como e Lecco, che con atto in data **3 aprile 2025 di mio rep.rio** la società:

**S.R.L. IMMOBILIARE MALGRATE** con sede legale in Malgrate Piazza Giuseppe Garibaldi n. 32, con capitale sociale di Euro 51.480,00 (cinquantunomila quattrocentoottanta virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Como-Lecco 00641450135 - R.E.A. LC73897

**HA CEDUTO**

al

**COMUNE DI MALGRATE (Provincia di Lecco)** con sede in Malgrate, Via Agudio n. 10, codice fiscale e Partita I.V.A. 00556750131, delle seguenti unità immobiliari facenti parte del complesso residenziale denominato "ROBINIE" composto da due fabbricati (denominati rispettivamente "ROBINIE B" e "ROBINIE C") e precisamente nel fabbricato denominato "ROBINIE B" sito in Comune di **MALGRATE**, alla Via Alessandro Manzoni, in premessa citato, in mappa e catasto così distinte:

**CATASTO FABBRICATI Foglio 2**

**mapp. 2097/736** (duemilanovantasette subalterno settecentotrentasei) - Via Alessandro Manzoni n. 6 - P.1. - Cat. A/2 - cl. 4 - Vani 3,5 - superficie catastale totale Mq. 73 (escluse aree scoperte Mq. 73) - Rendita Euro 506,13 - classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

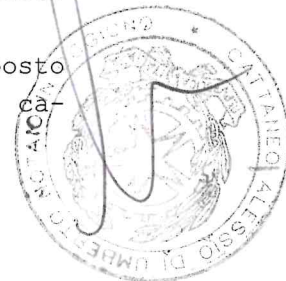
**mapp. 2097/737** (duemilanovantasette subalterno settecentotrentasette) - Via Alessandro Manzoni n. 6 - P.1. - Cat. A/2 - cl. 4 - Vani 3,5 - superficie catastale totale Mq. 69 (escluse aree scoperte Mq. 69) - Rendita Euro 506,13 - classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

(derivanti dalla denuncia di variazione per frazionamento e fusione-ultimazione di fabbricato urbano presentata all'Ufficio del Territorio di Lecco in data 17 febbraio 2021 e protocollata al n. LC0011958, in atti dal 18 febbraio 2021 ed oggetto della variazione nel classamento in data 12 gennaio 2022 protocollo n. LC0001006 e della variazione di toponomastica in data 12 settembre 2024 protocollo n. LC0117514 e n. LC0117516)

**Consistenza:**

--- **del mapp. 2097/736:** appartamento al piano primo composto da ingresso/soggiorno-pranzo/cottura, bagno e camera

--- **del mapp. 2097/737:** appartamento al piano primo composto da ingresso/soggiorno-pranzo/cottura, disimpegno, bagno e camera.



*Dott. Alessio Cattaneo*

*Notaio*

**Confini in contorno ed in un sol corpo:** unità immobiliare di cui al mapp. 2097/735 - prospetto su area annessa all'unità immobiliare di cui al mapp. 2097/733 - enti comuni di cui al mapp. 2097/742 (bene comune non censibile) - prospetto su enti comuni di cui al mapp. 2097/742 (bene comune non censibile) - di nuovo prospetto su area annessa all'unità immobiliare di cui al mapp. 2097/733.

**ENTI COMUNI E REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**

E' pure compresa nella presente cessione la proporzionale quota di comproprietà negli enti e spazi comuni del fabbricato condominiale a sensi art. 1117 e seguenti del Codice Civile in ragione di millesimi:

- **52,42/1000** (cinquantadue virgola quarantadue millesimi) per il mapp. 2097/736

- **54,87/1000** (cinquantaquattro virgola ottantasette millesimi) per il mapp. 2097/737

in relazione alla "TABELLA A - MILLESIMI GENERALI DI RICOSTRUZIONE E DI PROPRIETÀ USO E MANUTENZIONE DELLE PARTI COMUNI (SUBB. 742 AL 100% e 744 AL 50%)" - EDIFICIO B, come infra citata;

ed in ispecie negli enti identificati al foglio 2 del Catasto Fabbricati con il:

- **mapp. 2097/742** (duemilanovantasette subalterno settecento-quarantadue) - bene comune non censibile ai subb. da 707 a 741 (ambo compresi)

- **mapp. 2047/743** (duemilaquarantasette subalterno settecento-quarantatre) - bene comune non censibile ai subb. 740 e 741

- **mapp. 2047/744** (duemilaquarantasette subalterno settecento-quarantaquattro) - bene comune non censibile agli originari subb. 701-702 (ora condominio "ROBINIE C") e ai subb. dal 707 al sub. 741 (ambo compresi)

Sono da considerarsi altresì parti comuni le parti considerate tali ai sensi dell'art.1117 cod. civ. come meglio specificate nel Regolamento di Condominio che, con annesse Tabelle Millesimali, si trova allegato sotto la lettera "E" all'atto in data 9 aprile 2021 n. 695/505 di mio rep.rio, registrato a Lecco il giorno 22 aprile 2021 al n. 6347 serie 1T - trascritto a Lecco il giorno 22 aprile 2021 ai nn. 6341/4718.

I proprietari delle unità ad uso abitativo distinte con i subb. 740 e 741, cui compete la proprietà del pianerottolo al piano terzo individuato con il mapp. 2097/743 (bene comune non censibile), dovranno permettere l'accesso attraverso il suddetto pianerottolo per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del tetto ed eventuali impianti condominiali ivi posizionati.

E' compresa nelle parti comuni condominiali la complessiva quota spettante al condominio pari a millesimi **429,37** (quattrocentoventinove virgola trentasette) dell'area a parcheggio privato ad uso pubblico censita al Catasto Terreni del Comune di Malgrate al Foglio 9, mappale 2043, semin. arbor., Classe

1, Are 0.02.21, Reddito Dominicale Euro 1,26, Reddito Agrario Euro 1,03

Tutto il Condominio "ROBINIE B" dovrà partecipare alle spese, unitamente agli altri lottizzanti, per la manutenzione ordinaria e straordinaria del mapp. 2000 adibito a strada per la quota di competenza pari a millesimi **118,91 (centodiciotto virgola novantuno)**.

La parte cessionaria, come sopra rappresentata, prende atto che:

- il vano contatore identificato al foglio 2 del Catasto Fabbricati a parte del mapp. 2097/742 (duemilanovantasette subalterno settecentoquarantadue) - Via Manzoni n. 6 - P.S1.T.1.2.3. (bene comune non censibile) è già gravato da servitù per posa contatori acqua, luce e gas a favore dell'area identificata al foglio 2 del Catasto Fabbricati con il mapp. 2097/703 (duemilanovantasette subalterno settecentotre) - Via Manzoni n. 6 - P.T. - area urbana di mq. 562, di residua proprietà della parte cedente, nonchè delle aree già identificate al foglio 2 del Catasto Fabbricati con il mapp. 2097/701 (duemilanovantasette subalterno settecentouno) - Via Manzoni n. 6 - P.S1.T. - in corso di costruzione, con il mapp. 2097/702 (duemilanovantasette subalterno settecentodue) - Via Manzoni n. 6 - P.T. - area urbana di mq. 12 (entrambe ora costituenti il fabbricato denominato "ROBINIE C")
- il camminamento identificato a parte del mapp. 2097/742 (duemilanovantasette subalterno settecentoquarantadue) - Via Manzoni n. 6 - P.S1.T.1.2.3. (bene comune non censibile) a confine con le aree già identificate con il mapp. 2097/701 e con il mapp. 2097/702 del Catasto Fabbricati (entrambe ora costituenti il fabbricato denominato "ROBINIE C") è già gravato da servitù di passaggio per permettere l'ispezione, la manutenzione e l'accesso agli impianti tecnologici posizionati sull'originario mapp. 2097/702 ed a servizio dell'edificio edificato sull'originario mapp. 2097/701 ("ROBINIE C");
- i posti auto di cui ai mapp. 2097/704 e 2097/705 del Catasto Fabbricati sono estranei al complesso condominiale "ROBINIE".

**Accesso e scarico:** si hanno dalla Via Manzoni indi attraverso enti e spazi comuni.

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

Oggiono, lì 3 (tre) aprile 2025 (duemilaventicinque)

dott. ALESSIO CATTANEO  
NOTAIO

