



**AREA AMMINISTRATIVA E SERVIZI AL CITTADINO
SETTORE PATRIMONIO E SMART CITY**

IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN COMO VIA CESARE CANTU' 51



DESCRIZIONE SOMMARIA IMMOBILE– UBICAZIONE E CONSISTENZA

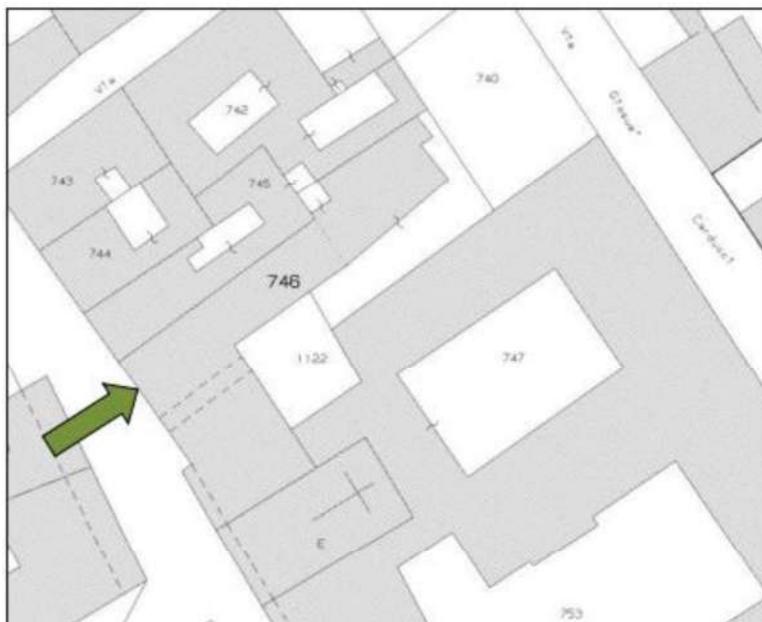
L'unità immobiliare, di proprietà comunale, posto al civico n° 51 di Via Cesare Cantù, con due vetrine e l'ingresso sulla via principale al piano terra si sviluppa all'interno su due livelli (piani terra e primo). La superficie, come da visura catastale, è pari a mq 142, mentre la consistenza è di mq 101.

CANONE valore a base di gara

Il canone annuo a base di gara è fissato nell'importo di € 50.000,00.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'immobile risulta essere rappresentato nell'estratto mappa catastale in scala 1:2000, Sezione Censuaria Como Città, Foglio 4 (formato wegis 904), mappale n° 746:

ESTRATTO MAPPA**VISURA FABBRICATO**

Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 07/12/2020 - Ora: 16.02.11 Segue

Visura n.: T200439 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/12/2020

Dati della richiesta	Comune di COMO (Codice: C933)	
Provincia di COMO		
Catasto Fabbricati		Sez. Urb.: CIT Foglio: 4 Particella: 746 Sub.: 701

INTESTATO

1	COMUNE DI COMO con sede in COMO	80005370137*	(1) Proprietà per 1000/1000
---	---------------------------------	--------------	-----------------------------

Unità immobiliare dal 21/03/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	
1	CIT	4	746	701	1		C/1	15	101 m ²	Totale: 142 m ²	Euro 10.766,27
Indirizzo											VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/03/2019 protocollo n. COO030582 in atti dal 21/03/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6040.1/2019)
Annotazioni											classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C933 - Sezione A - Foglio 9 - Particella 746

VISURA PLANIMETRICA

Data: 07/12/2020 - n. T198271 - Richiedente: [REDACTED]

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. C00031918 del 21/03/2018

Comune di Como

Via Cesare Cantù*

civ. 51

Identificativi Catastali:

Sezione: CIT

Foglio: 4

Particella: 746

Subalterno: 701

Compilata da:

[REDACTED]
Iscritto all'albo:
Geometri

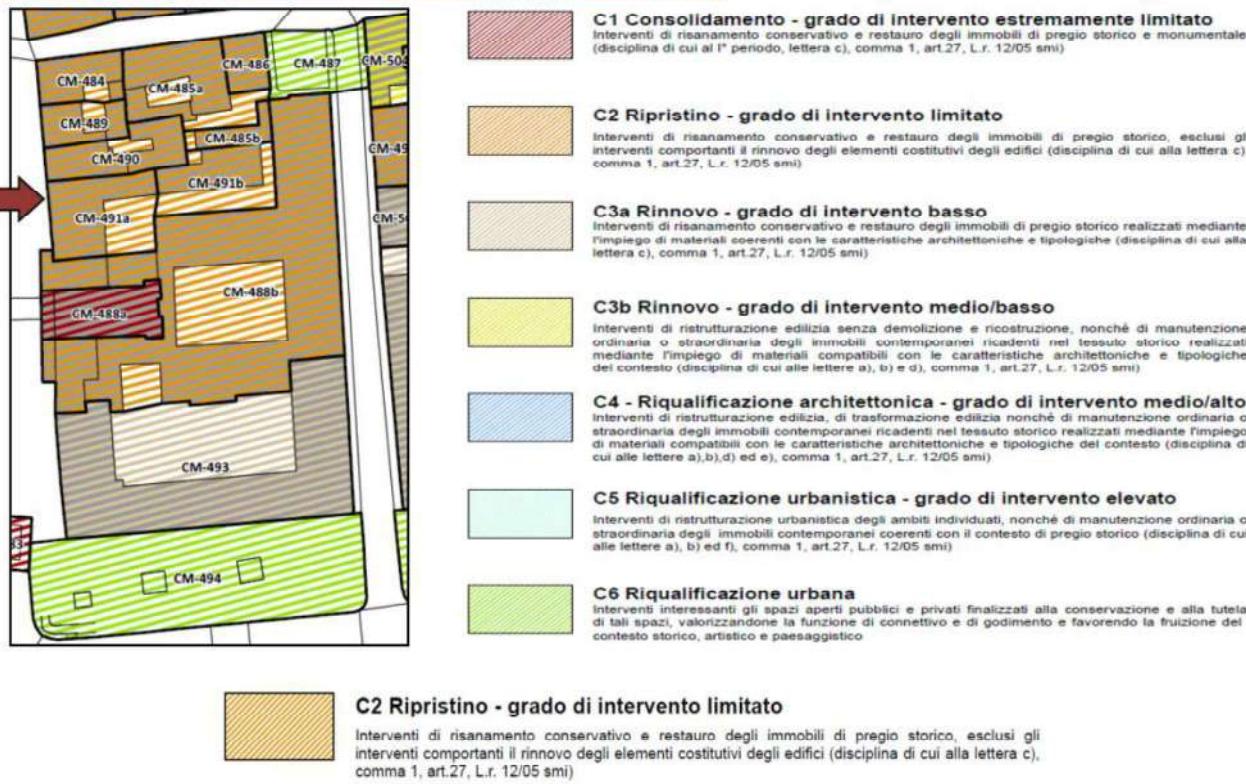
Prov. Como

N. 2484

P.G.T. - VINCOLI

L'immobile in esame risulta essere illustrato nella rappresentazione cartografica relativa al P.G.T., da cui emergono i seguenti dati:

1.3 Carta dei criteri operativi della Convalle ambito CT1 - Gradi di intervento edilizio



L'immobile risulta essere sottoposto a vincolo di tipo monumentale generico ai sensi dell'art. 12 comma 1 D.Lgs. 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio, poiché rientra negli immobili di proprietà pubblica con vetustà di oltre 70 anni.

STATO OCCUPAZIONALE

Tutto l'immobile è attualmente occupato da Nadir srl con gestione di una libreria con contratto di locazione scaduto in data 31/12/2022.

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.

Il Conduttore avrà l'onere di rendere idoneo il bene all'uso cui verrà destinato provvedendo, a proprie cure e spese, ad effettuare tutti gli interventi, anche di tipo impiantistico, che si rendessero necessari, previo ottenimento dei necessari permessi e/o autorizzazioni da parte degli Enti competenti.

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

Il bene sarà concesso 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 locato 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

 ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI CODICE IDENTIFICATIVO: 1307500042418 VALIDO FINO AL: 22/03/2028 																													
DATI GENERALI																													
Destinazione d'uso <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E.5	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità Immobiliari Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 8	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input checked="" type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro: _____																											
Dati identificativi  Regione: Lombardia Comune: COMO Indirizzo: Via Cesare Cantù 51 Piano: T-1 ^o Interno: _____ Coordinate GIS: _____		Zona climatica: E Anno di costruzione: Prima del 1930 Superficie utile riscaldata (m ²): 119.40 Superficie utile raffrescata (m ²): 0.00 Volume lordo riscaldato (m ³): 591.91 Volume lordo raffrescato (m ³): 0.00																											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Comune catastale</th> <th colspan="2" style="text-align: center;">COMO</th> <th style="text-align: right;">Sezione</th> <th style="text-align: right;">CIT</th> <th style="text-align: right;">Foglio</th> <th style="text-align: right;">4</th> <th style="text-align: right;">Particella</th> <th style="text-align: right;">746</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Subalterni</td> <td style="text-align: right;">da</td> <td style="text-align: right;">701</td> <td style="text-align: right;">a</td> <td style="text-align: right;">701</td> <td style="text-align: right;">da</td> <td style="text-align: right;">a</td> <td style="text-align: right;">da</td> <td style="text-align: right;">a</td> </tr> <tr> <td>Altri subalterni</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Comune catastale	COMO		Sezione	CIT	Foglio	4	Particella	746	Subalterni	da	701	a	701	da	a	da	a	Altri subalterni									
Comune catastale	COMO		Sezione	CIT	Foglio	4	Particella	746																					
Subalterni	da	701	a	701	da	a	da	a																					
Altri subalterni																													
Servizi energetici presenti <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="flex: 1;"> <input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale <input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva </div> <div style="flex: 1;"> <input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica <input type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria </div> <div style="flex: 1;"> <input checked="" type="checkbox"/> Illuminazione <input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose </div> </div>																													
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO <p>La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; padding: 5px;"> Prestazione energetica del fabbricato <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center; padding: 5px;"> INVERNO   </td> <td style="width: 50%; text-align: center; padding: 5px;"> ESTATE   </td> </tr> </table> </td> <td style="width: 33%; padding: 5px;"> Prestazione energetica globale  <div style="text-align: center; background-color: #e67e22; color: white; padding: 5px; margin-top: 10px;"> CLASSE ENERGETICA E EP gl, nren 709.83 kWh/m² anno </div> </td> <td style="width: 33%; padding: 5px;"> Riferimenti <p>Gli immobili simili ovrebbero in media la seguente classificazione:</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> Se nuovi:  B(343,41) </div> <div style="width: 45%;"> Se esistenti:  </div> </div> </td> </tr> </table>			Prestazione energetica del fabbricato <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center; padding: 5px;"> INVERNO   </td> <td style="width: 50%; text-align: center; padding: 5px;"> ESTATE   </td> </tr> </table>	INVERNO  	ESTATE  	Prestazione energetica globale  <div style="text-align: center; background-color: #e67e22; color: white; padding: 5px; margin-top: 10px;"> CLASSE ENERGETICA E EP gl, nren 709.83 kWh/m² anno </div>	Riferimenti <p>Gli immobili simili ovrebbero in media la seguente classificazione:</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> Se nuovi:  B(343,41) </div> <div style="width: 45%;"> Se esistenti:  </div> </div>																						
Prestazione energetica del fabbricato <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center; padding: 5px;"> INVERNO   </td> <td style="width: 50%; text-align: center; padding: 5px;"> ESTATE   </td> </tr> </table>	INVERNO  	ESTATE  	Prestazione energetica globale  <div style="text-align: center; background-color: #e67e22; color: white; padding: 5px; margin-top: 10px;"> CLASSE ENERGETICA E EP gl, nren 709.83 kWh/m² anno </div>	Riferimenti <p>Gli immobili simili ovrebbero in media la seguente classificazione:</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> Se nuovi:  B(343,41) </div> <div style="width: 45%;"> Se esistenti:  </div> </div>																									
INVERNO  	ESTATE  																												



**AREA AMMINISTRATIVA E SERVIZI AL CITTADINO
SETTORE PATRIMONIO E SMART CITY**

IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN COMO VIA CESARE CANTU' 55



DESCRIZIONE SOMMARIA IMMOBILE– UBICAZIONE E CONSISTENZA

L'unità immobiliare di proprietà comunale si sviluppa su un piano fuori terra posto all'interno di una corte da cui si accede da un portone posto al civico n. 53 di Via Cesare Cantù.

La superficie, come da visura catastale, è pari a mq 209, mentre la consistenza è di mq 190.

CANONE valore a base di gara

Il canone annuo a base di gara è fissato nell'importo di € 80.000,00.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/12/2020

Data: 07/12/2020 - Ora: 16.02.55 Segue
Visura n.: T200765 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COMO (Codice: C933) Provincia di COMO
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: CIT Foglio: 4 Particella: 746 Sub.: 702

INTESTATO

1 COMUNE DI COMO con sede in COMO	80005370137*	(I) Proprietà per 1000/1000
-----------------------------------	--------------	-----------------------------

Unità immobiliare dal 21/03/2019

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	CIT	4	746	702	1		C/I	13	190 m ²	Totali: 209 m ²	Euro 14.974,15	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/03/2019 protocollo n. CO0030582 in atti dal 21/03/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6040.1/2019)
Indirizzo		VIA CESARE CANTÙ n. 55 piano: T;										
Annotationi		classamento e rendita non raffigurati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Corrolati
Codice Comune C933 - Sezione A - Foglio 9 - Particella 746

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/07/2018

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	CIT	4	746	702	1		C/I	13	190 m ²	Totali: 209 m ²	Euro 14.974,15	VARIAZIONE del 30/07/2018 protocollo n. CO0086086 in atti dal 30/07/2018 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 29927.1/2018)
Indirizzo		VIA CESARE CANTÙ n. 55 piano: T;										
Annotationi		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										



Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/12/2020

Date: 07/12/2020 - Ora: 16.02.55 Fine
Visura n.: T200765 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/03/2018

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	CIT	4	746	702	1		C/I	13	190 m ²	Totali: 254 m ²	Euro 14.974,15	VARIAZIONE del 20/03/2018 protocollo n. CO0031918 in atti dal 21/03/2018 AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- RISTRUTTURAZIONE- FRAZIONAMENTO E FUSIONE- VARIA (n. 8593.1/2018)
Indirizzo		VIA CESARE CANTÙ n. 55 piano: T;										
Annotationi		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Situazione degli intestati dal 20/03/2018

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI		
1	COMUNE DI COMO con sede in COMO								80005370137	(I) Proprietà per 1000/1000	
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 20/03/2018 protocollo n. CO0031918 in atti dal 21/03/2018 Registrazione: AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- RISTRUTTURAZIONE- FRAZIONAMENTO E FUSIONE- VARIA (n. 8593.1/2018)									

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- sezione urbana CIT foglio 4 particella 746 subalterno 4
- sezione urbana CIT foglio 4 particella 589 subalterno
- sezione urbana CIT foglio 4 particella 746 subalterno 3
- sezione urbana CIT foglio 4 particella 589 subalterno
- sezione urbana CIT foglio 4 particella 746 subalterno 3
- sezione urbana CIT foglio 4 particella 746 subalterno 1
- sezione urbana CIT foglio 4 particella 746 subalterno 1

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



VISURA PLANIMETRICA

Data: 07/12/2020 - n. T198763 - Richiedente: [REDACTED]

<p>Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Como</p> <p>Planimetria Scheda n. 1 Scala 1:200</p>	<p>Dichiarazione protocollo n. CO0031918 del 21/03/2018 Comune di Como Via Cesare Cantù civ. 55</p> <p>Identificativi Catastali: Sezione: CIT Foglio: 4 Particella: 746 Subalterno: 702</p> <p>Compilata da: [REDACTED] Iscritto all'albo: Geometri Prov. Como N. 2484</p>
<p>PIANO TERRA</p>	
<p>Ultima planimetria in atti</p> <p>Data: 07/12/2020 - n. T198763 - Richiedente: [REDACTED]</p> <p>Totalle schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)</p>	

Si evidenzia che la situazione di fatto degli immobili potrebbe non corrispondere alle risultanze delle planimetrie catastali; l'eventuale regolarizzazione della situazione farà capo all'aggiudicatario della gara.

P.G.T. - VINCOLI

L'immobile in esame risulta essere illustrato nella rappresentazione cartografica relativa al P.G.T., da cui emergono i seguenti dati:

1.3 Carta dei criteri operativi della Convalle ambito CT1 - Gradi di intervento edilizio



C1 Consolidamento - grado di intervento estremamente limitato
Interventi di risanamento conservativo e restauro degli immobili di pregio storico e monumentale (disciplina di cui al I° periodo, lettera c), comma 1, art.27, L.r. 12/05 smi)

C2 Ripristino - grado di intervento limitato
Interventi di risanamento conservativo e restauro degli immobili di pregio storico, esclusi gli interventi comportanti il rinnovo degli elementi constitutivi degli edifici (disciplina di cui alla lettera c), comma 1, art.27, L.r. 12/05 smi)

C3a Rinnovo - grado di intervento basso
Interventi di risanamento conservativo e restauro degli immobili di pregio storico realizzati mediante l'impiego di materiali coerenti con le caratteristiche architettoniche e tipologiche (disciplina di cui alla lettera c), comma 1, art.27, L.r. 12/05 smi)

C3b Rinnovo - grado di intervento medio/basso
Interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, nonché di manutenzione ordinaria o straordinaria degli immobili contemporanei ricadenti nel tessuto storico realizzati mediante l'impiego di materiali compatibili con le caratteristiche architettoniche e tipologiche del contesto (disciplina di cui alle lettere a), b) e d), comma 1, art.27, L.r. 12/05 smi)

C4 - Riqualificazione architettonica - grado di intervento medio/alto
Interventi di ristrutturazione edilizia, di trasformazione edilizia nonché di manutenzione ordinaria o straordinaria degli immobili contemporanei ricadenti nel tessuto storico realizzati mediante l'impiego di materiali compatibili con le caratteristiche architettoniche e tipologiche del contesto (disciplina di cui alle lettere a), b), d) ed e), comma 1, art.27, L.r. 12/05 smi)

C5 Riqualificazione urbanistica - grado di intervento elevato
Interventi di ristrutturazione urbanistica degli ambiti individuati, nonché di manutenzione ordinaria o straordinaria degli immobili contemporanei coerenti con il contesto di pregio storico (disciplina di cui alle lettere a), b) ed f), comma 1, art.27, L.r. 12/05 smi)

C6 Riqualificazione urbana
Interventi interessanti gli spazi aperti pubblici e privati finalizzati alla conservazione e alla tutela di tali spazi, valorizzandone la funzione di connettività e di godimento e favorendo la fruizione del contesto storico, artistico e paesaggistico



C2 Ripristino - grado di intervento limitato

Interventi di risanamento conservativo e restauro degli immobili di pregio storico, esclusi gli interventi comportanti il rinnovo degli elementi constitutivi degli edifici (disciplina di cui alla lettera c), comma 1, art.27, L.r. 12/05 smi)

L'immobile risulta essere sottoposto a vincolo di tipo monumentale generico ai sensi dell'art. 12 comma 1 D.Lgs. 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio, poiché rientra negli immobili di proprietà pubblica con vetustà di oltre 70 anni.

STATO OCCUPAZIONALE

L'immobile utilizzato come ristorante fino al 2021 non è attualmente occupato.

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.

Il Conduttore avrà l'onere di rendere idoneo il bene all'uso cui verrà destinato provvedendo, a proprie cure e spese, ad effettuare tutti gli interventi, anche di tipo impiantistico, che si rendessero necessari, previo ottenimento dei necessari permessi e/o autorizzazioni da parte degli Enti competenti.

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

Il bene sarà concesso 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 locato 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
ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
 CODICE IDENTIFICATIVO: 1307500042718 VALIDO FINO AL: 22/03/2028
**DATI GENERALI****Destinazione d'uso**

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.4 (3)

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
di cui è composto l'edificio: 8

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro: _____

Dati identificativi

Regione: Lombardia

Comune: COMO

Indirizzo: Via Cesare Cantù 55

Piano: T

Interno:

Coordinate GIS :

Zona climatica: E

Anno di costruzione: Prima del 1930

Superficie utile riscaldata (m²): 138.14Superficie utile raffrescata (m²): 138.14Volume lordo riscaldato (m³): 584.12Volume lordo raffrescato (m³): 584.12

Comune catastale	COMO		Sesone	CIT	Foglio	4	Particella	TAB
Subalimenti	da	702	c	702	da	c	da	c
Altri subalimenti								

Servizi energetici presenti

- | | | |
|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale | <input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica | <input checked="" type="checkbox"/> Illuminazione |
| <input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione estiva | <input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria | <input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose |

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rimovibile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.



Pag. 1





AREA AMMINISTRATIVA E SERVIZI AL CITTADINO SETTORE PATRIMONIO E SMART CITY

IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN COMO VIA CESARE CANTU' 57



DESCRIZIONE SOMMARIA IMMOBILE– UBICAZIONE E CONSISTENZA

L'unità immobiliare, di proprietà comunale, posto al civico n. 57 di Via Cesare Cantù, con due vetrine e l'ingresso sulla via principale al piano terra si sviluppa all'interno su tre livelli (piani terra, ammezzato e primo). La superficie, come da visura catastale, è pari a mq 154, mentre la consistenza è di mq 112.

CANONE valore a base di gara

Il canone annuo a base di gara è fissato nell'importo di € 60.000,00.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE



Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 04/06/2018

Data: 04/06/2018 - Ora: 10.38.23 Fine
Visura n.: T80357 Pag: 1

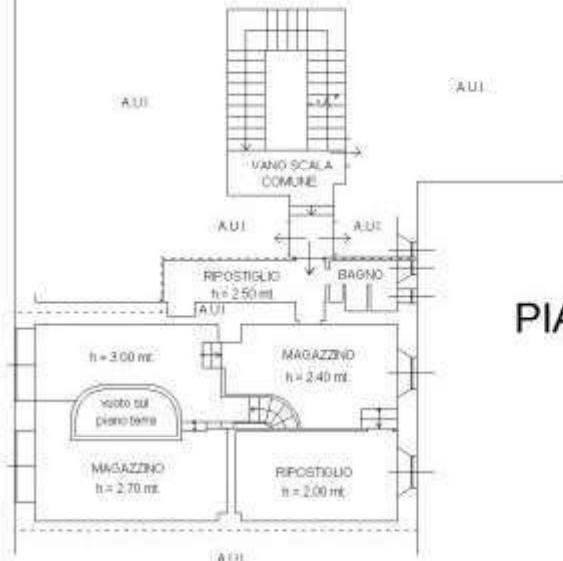
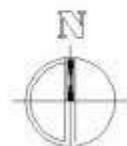
Dati della richiesta		Comune di COMO (Codice: C933) Provincia di COMO Sez. Urb.: CIT Foglio: 4 Particella: 746 Sub.: 704									
-----------------------------	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO								DATI DERIVANTI DA	
			Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	
1	CIT	4	746	704	1				C/1	14	112 m ²	Total: 154 m ² Euro 10.267,16 VARIAZIONE del 21/03/2018 protocollo n. CO0032411 in atti dai 22/03/2018 FUSIONE- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- RISTRUTTURAZIONE- VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 8878.1/2018)
Indirizzo		VIA CESARE CANTU' n. 57 piano: T-1;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI COMO con sede in COMO	80003570137*	(1) Proprieta' per 1000/1000

VISURA PLANIMETRICA

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Como Planimetria Scheda n. 1 Scala 1:200	Dichiarazione protocollo n. CO0032411 del 22/03/2018 Comune di Como Via Cesare Cantù civ. 57 Identificativi Catastali: Sezione: CIT Foglio: 4 Particella: 746 Subalterno: 704 Compilata da: Iscritto all'albo: Geometri Prov. Como N. 2484
 <p>PIANO PRIMO</p>	
 <p>vedi piano terra NEGOZIO h = 2.15 mt</p> <p>PIANO AMMEZZATO (tra piano terra e piano primo)</p>	
 <p>VIA CESARE CANTU'</p> <p>PIANO TERRA</p>	
 <p>Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/12/2020 - Comune di COMO (C933) - < Sez. Urb. CIT - Foglio: 4 - Particella: 746 - Subalterno: 704 > VIA CESARE CANTU' n. 57 piano: T-1;</p>	

Ultima planimetria in atti

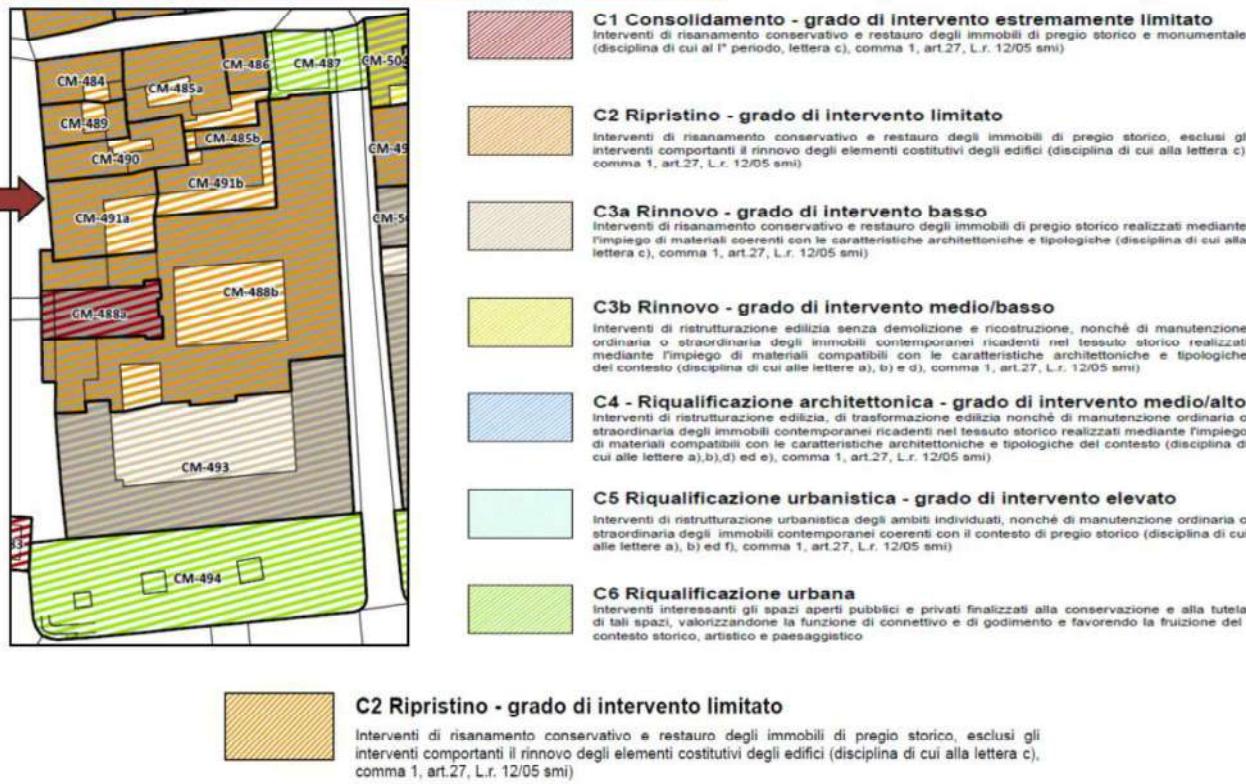
Data: 07/12/2020 - n. T199338 - Richiedente: [REDACTED]
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Si evidenzia che la situazione di fatto degli immobili potrebbe non corrispondere alle risultanze delle planimetrie catastali; l'eventuale regolarizzazione della situazione farà capo all'aggiudicatario della gara.

P.G.T. - VINCOLI

L'immobile in esame risulta essere illustrato nella rappresentazione cartografica relativa al P.G.T., da cui emergono i seguenti dati:

1.3 Carta dei criteri operativi della Convalle ambito CT1 - Gradi di intervento edilizio



L'immobile risulta essere sottoposto a vincolo di tipo monumentale generico ai sensi dell'art. 12 comma 1 D.Lgs. 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio, poiché rientra negli immobili di proprietà pubblica con vetustà di oltre 70 anni.

STATO OCCUPAZIONALE

Tutto l'immobile non è attualmente occupato.

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.

Il Conduttore avrà l'onere di rendere idoneo il bene all'uso cui verrà destinato provvedendo, a proprie cure e spese, ad effettuare tutti gli interventi, anche di tipo impiantistico, che si rendessero necessari, previo ottenimento dei necessari permessi e/o autorizzazioni da parte degli Enti competenti.

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

Il bene sarà concesso 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

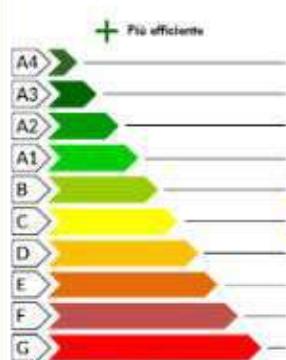
apparenti quanto non apparenti, come verificato in occasione del sopralluogo effettuato per la partecipazione alla procedura.

Il bene sarà locato 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.

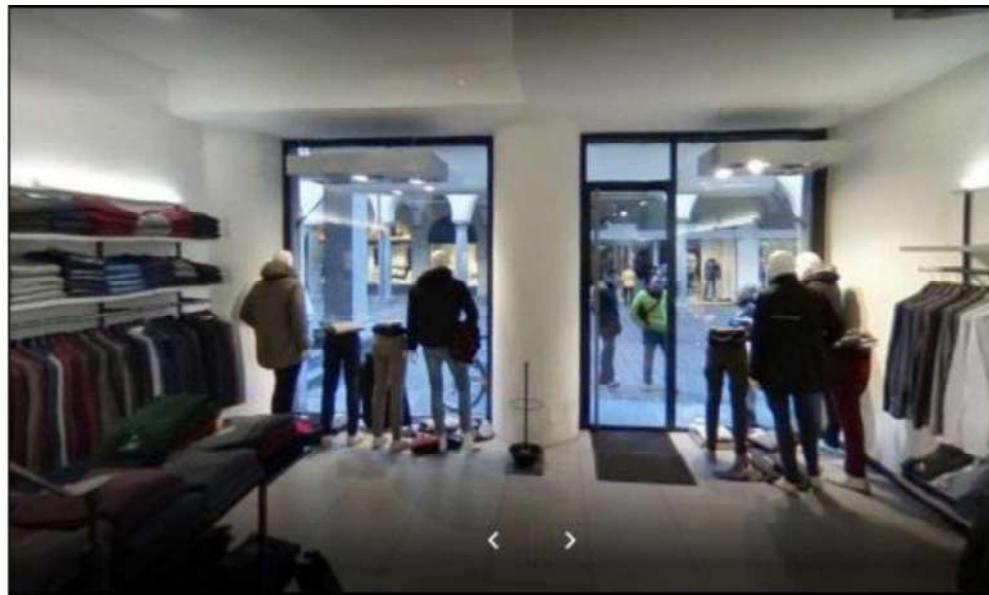
IMPIANTI

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

 ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI CODICE IDENTIFICATIVO: 1307500042818 VALIDO FINO AL: 22/03/2025			
DATI GENERALI			
Destinazione d'uso <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E.5	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari: di cui è composto l'edificio: 8	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input checked="" type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro: _____	
Dati identificativi  Regione: Lombardia Comune: COMO Indirizzo: Via Cesare Cantù 57 Piano: 1-T-1* Interno: _____ Coordinate GPS: _____			
Zona climatica: E Anno di costruzione: Prima del 1930 Superficie utile riscaldato (m²): 161.22 Superficie utile raffrescato (m²): 161.22 Volume lordo riscaldato (m³): 723.72 Volume lordo raffrescato (m³): 723.72			
Comune catastale: COMO Sezione: _____ CIT: _____ Foglio: _____ Particella: _____ T46: _____		Subalimenti: da 704 a 704 da: _____ a: _____ Altri subalimenti: _____	
Servizi energetici presenti <input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale <input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica <input checked="" type="checkbox"/> Illuminazione <input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione estivo <input type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria <input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose			
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rimovibile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.			
Prestazione energetica del fabbricato 	Prestazione energetica globale 	EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO CLASSE ENERGETICA C EP gl, nren 405.77 kWh/m² anno <small>— Più efficiente — Meno efficiente</small>	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: A1(294.58) Se esistenti: _____

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





**AREA AMMINISTRATIVA E SERVIZI AL CITTADINO
SETTORE PATRIMONIO E SMART CITY**

IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN COMO VIA DELLA PILA 8 PIAZZA MARTIGNONI 2



DESCRIZIONE SOMMARIA IMMOBILE – UBICAZIONE E CONSISTENZA

Il lotto è composto da 2 unità immobiliari di proprietà comunale, situate ai civici n° 8 di Via della Pila e n. 2 di Piazza Martignoni.

L'unità immobiliare con destinazione commerciale (sub 705) è composta dai locali principali (tre sale, cucina, disimpegno, servizio igienico e terrazzo) al piano primo dell'edificio e dai locali accessori al piano terreno

sottostante (ripostiglio, disimpegni e servizi igienici); essendo il terreno su un piano inclinato, l'accesso ai locali principali è posto poco al di sopra il piano strada.

All'unità sopra descritta se ne aggiunge un'altra con destinazione "Deposito" (sub 704) posta al piano terra e adiacente ai locali accessori di cui al sub 705.

Le superfici catastali e le consistenze delle unità sono: su

sub	Superficie catastale	consistenza
705	mq. 226	mq. 177
704	mq. 53	mq. 39

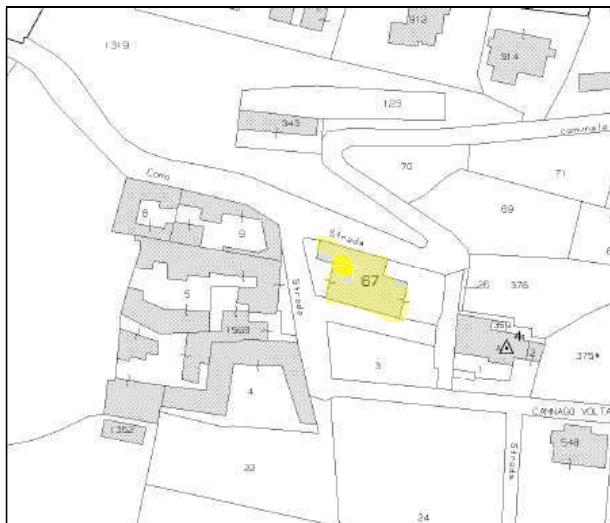
CANONE - valore a base di gara

Il canone annuo a base di gara è fissato nell'importo di € 14.750,00.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'immobile risulta essere rappresentato nell'estratto mappa catastale in scala 1:2000, Sezione Censuaria D - Camnago Volta, Foglio 7 (formato wegis 702), con il mappale n. 67.

ESTRATTO MAPPA



Le unità immobiliari sono iscritte al Catasto Fabbricati di Como con i seguenti dati catastali:

VISURE AL CATASTO FABBRICATI



Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/02/2021

Data: 04/02/2021 - Ora: 14.39.37 Segue
Visura n.: T266292 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COMO (Codice: C933) Provincia di COMO Catasto Fabbricati Sez. Urb.: CMN Foglio: 2 Particella: 67 Sub.: 705										
-----------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

INTESTATO

1	COMUNE DI COMO con sede in COMO	80005370137*	(1) Proprietà per 1000/1000
---	---------------------------------	--------------	-----------------------------

Unità immobiliare dal 14/02/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	
1	CMN	2	67	705	3		C/1	2	177 m ²	Totali: 226 m ²	Euro 4.662,06
Indirizzo		VIA DELLA PILA n. 8 piano: 1-T;									
Annotazioni		classamento e rendita non raffigurati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)									

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C933 - Sezione D - Foglio 7 - Particella 67

Data: 04/02/2021 - Ora: 14.38.05 Segue
Visura n.: T265575 Pag: 1



Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/02/2021

Dati della richiesta	Comune di COMO (Codice: C933) Provincia di COMO Catasto Fabbricati Sez. Urb.: CMN Foglio: 2 Particella: 67 Sub.: 704										
-----------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

INTESTATO

1	COMUNE DI COMO con sede in COMO	80005370137*	(1) Proprietà per 1000/1000
---	---------------------------------	--------------	-----------------------------

Unità immobiliare dal 14/02/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	
1	CMN	2	67	704	3		C/2	U	39 m ²	Totali: 53 m ²	Euro 76,54
Indirizzo		PIAZZA IGNACIO MARTIGNONI n. 2 piano: T;									
Annotazioni		classamento e rendita non raffigurati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)									

Mappali Terreni Correlati

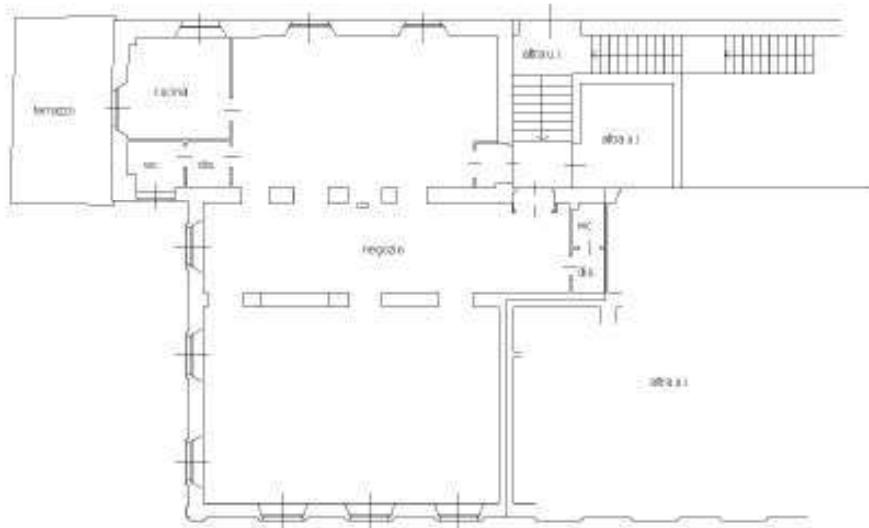
Codice Comune C933 - Sezione D - Foglio 7 - Particella 67

VISURE PLANIMETRICHE

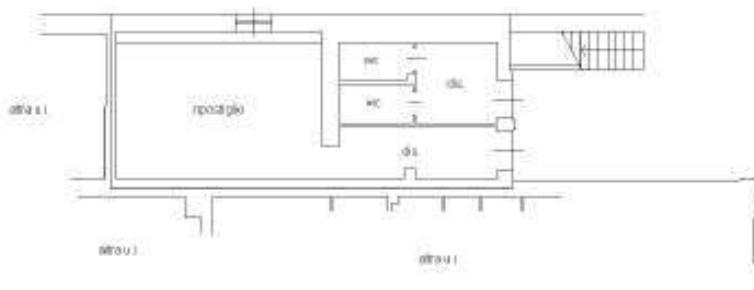
Mapp 67 sub 705

Data: 04/02/2021 - n. T271214 -

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Como	Dichiarazione protocollo n. CO0016888 del 14/02/2018 Planimetria di u.i.u. in Comune di Como Via Della Pila civ. 8 Identificativi Catastali: Sezione: CMN Foglio: 2 Particella: 67 Subalterno: 705 Compilata da: _____ Iscritto all'albo: Periti Edili Prov. Como N. 2013	
Scheda n. 1	Scala 1:200	



PIANO PRIMO h.m. 3,10



PIANO TERRA h.m. 4,65

Ultima planimetria in anni

Data: 04/02/2021 - n. T271214 -

Dati: 04/02/2021 - h. 12/1214 - Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



MCRC

Catasto dei Fabbricati - Stazione al 04/02/2021 - Comune di COMO (C933) - < Sez. Urb., CMM - Foglio: 2 - Particolare: 67 - Sabatino no. 705 >
VIA DELLA PILA n. 8 piano I-T

Mapp 67 sub 704

Data: 04/02/2021 - n. T270553 -

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

Dichiarazione protocollo n. C000103885 del 14/02/2018

Planimetria di u.i.u. in Comune di Como

Piazza Ignazio Martignoni

civ. 2

Identificativi Catastali:

Sezione: CMN

Foglio: 2

Particella: 67

Subalterno: 704

Compilata da:

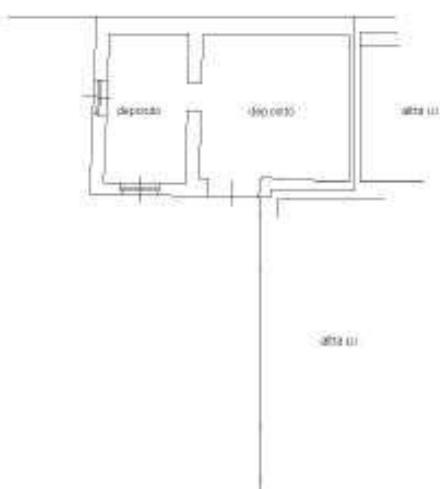
Iscritto all'albo:
Periti Edili

Prov. Como

N. 2013

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA h.m. 4,85

Ultima planimetria in atti

Data: 04/02/2021 - n. T270553 -

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

NORD



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/02/2021 - Comune di COMO (C933) - < Sez. Urb. CMN - Foglio: 2 - Particella: 67 - Subalterno: 704 >
PIAZZA IGNAZIO MARTIGNONI n. 2 piano: T;

Si evidenzia che la situazione di fatto degli immobili potrebbe non corrispondere alle risultanze delle planimetrie catastali; l'eventuale regolarizzazione della situazione farà capo all'aggiudicatario della gara.

PROFILO URBANISTICO - VINCOLI

L'immobile in esame risulta individuato nella TAV 1.2 del Piano dei Servizi del vigente P.G.T.: "Carta dei servizi esistenti e di progetto" all'interno del "Parco locale di interesse sovracomunale – Valle del Cosia" e come Servizio comunale Esistente: "Attrezzature di interesse comunale".



L'immobile in esame risulta inoltre individuato nella TAV 15.2 del Piano delle Regole del vigente P.G.T.: "Carta della conformazione dei suoli insediati" come CT2: "Centri storici suburbani, nuclei storici ed edifici di valore storico e/o rilevanza artistica e/o ambientale" all'interno del "Parco locale di interesse sovracomunale - Valle del Cosia" - SV4.



L'immobile risulta essere sottoposto a vincolo di tipo monumentale generico, ai sensi dell'art. 12 comma 1 D. Lgs. 42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio, poiché rientra negli immobili di proprietà pubblica con vetustà di oltre 70 anni.

STATO OCCUPAZIONALE

Le unità immobiliari che compongono il lotto sono attualmente 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.

Il Conduttore avrà l'onere di rendere idoneo il bene all'uso cui verrà destinato provvedendo, a proprie cure e spese, ad effettuare tutti gli interventi, anche di tipo impiantistico, che si rendessero necessari, previo ottenimento dei necessari permessi e/o autorizzazioni da parte degli Enti competenti.

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

Il bene sarà concesso 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 locato 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

Non è presente attestato di prestazione energetica aggiornato.



**AREA AMMINISTRATIVA E SERVIZI AL CITTADINO
SETTORE PATRIMONIO E SMART CITY**

IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN COMO VIA MILANO 192-194



DESCRIZIONE SOMMARIA IMMOBILE – UBICAZIONE E CONSISTENZA

L'unità immobiliare, di proprietà comunale, è posta al piano terra dell'immobile ai civici da 190 a 206 di Via Milano; l'accesso principale avviene da una delle due vetrine sulla strada (civ. 192 - 194), mentre il secondario avviene dall'androne e dal vano scala comune del fabbricato.

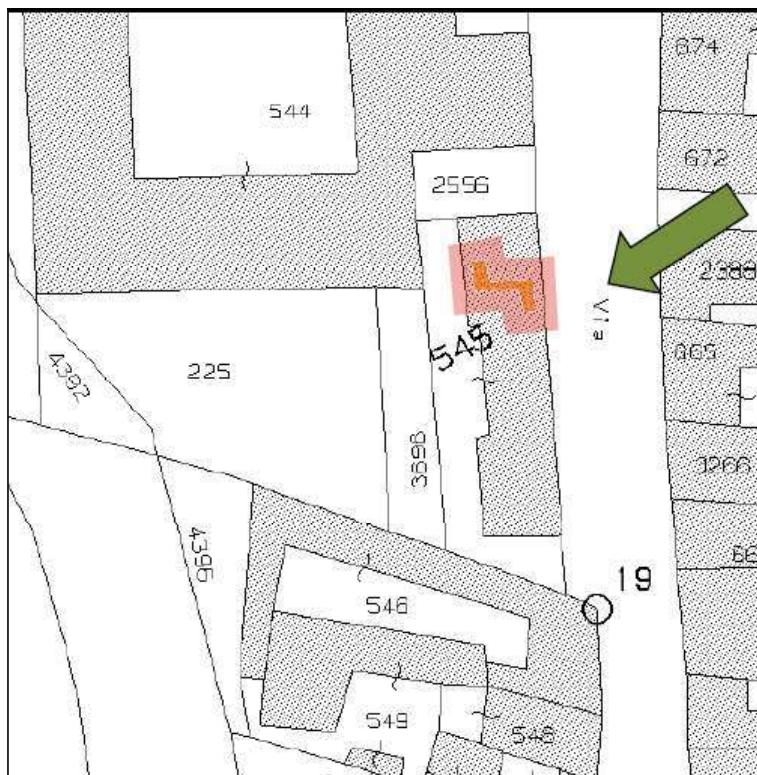
La superficie catastale è pari a mq. 46, mentre la consistenza è di mq. 49.

CANONE - valore a base di gara

Il canone annuo a base di gara è fissato nell'importo di € 4.310,00.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'immobile risulta essere rappresentato nell'estratto mappa catastale in scala 1:2000, Sezione Censuaria Como Borghi, Foglio 8 (formato wegis 108), mappale n. 545.

ESTRATTO MAPPA

L'unità immobiliare è iscritta al Catasto Fabbricati di Como con i seguenti dati catastali:

VISURA AL CATASTO FABBRICATI

Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 27/05/2019

Data: 27/05/2019 - Ora: 10.14.37 Fine
Visura n.: T57696 Pag: 1

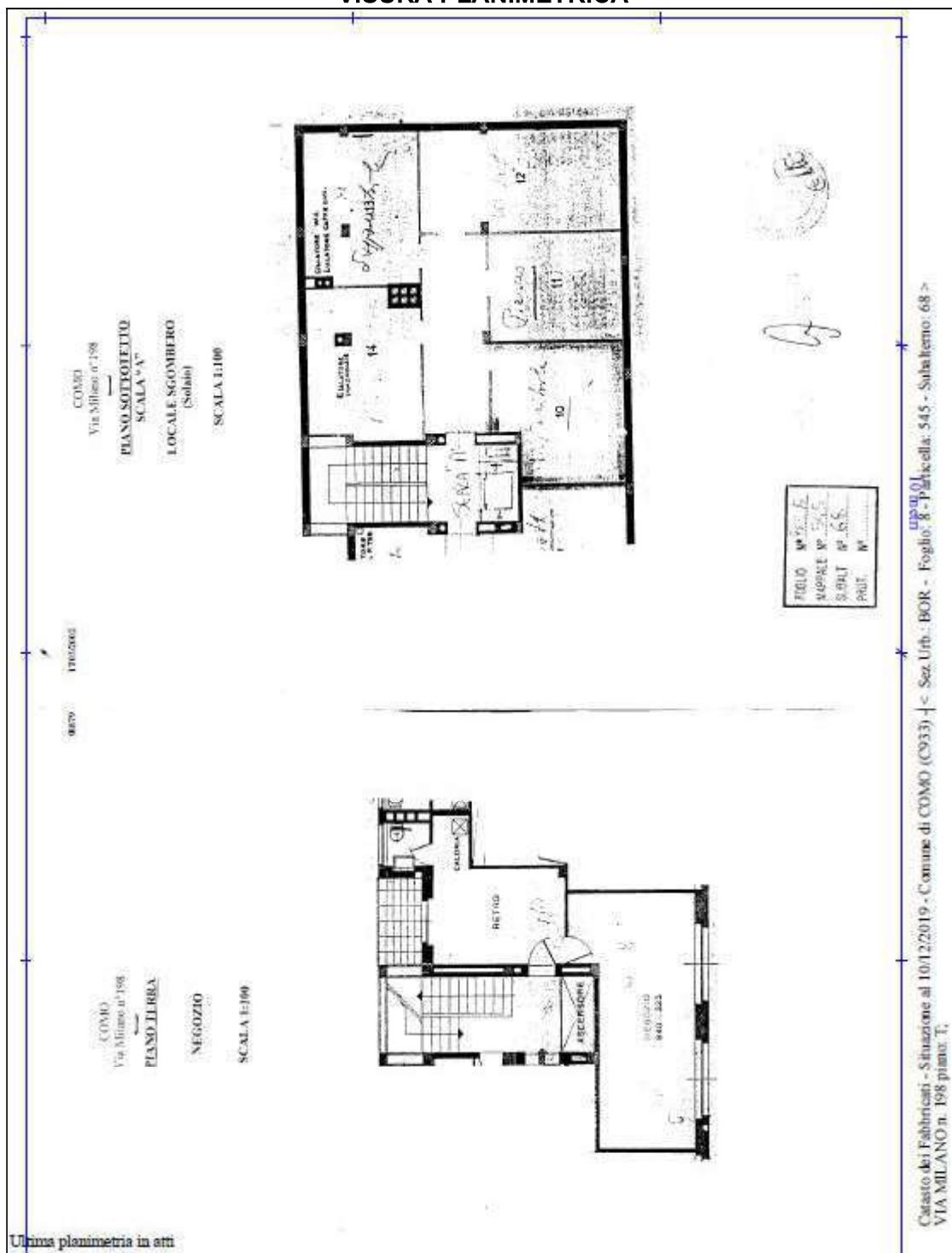
Dati della richiesta	Comune di COMO (Codice: C933) Provincia di COMO Catasto Fabbricati Sez. Urb.: BOR Foglio: 8 Particella: 545 Sub.: 68									
-----------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	
1	BOR	8	545	68	1		C/1	8	16 m ²	Totale: 16 m ²	Euro 1.703,38
Variazione del 09/11/2015 Inserimento in visura dei dati di superficie.											
Indirizzo: VIA MILANO n. 198 piano: T; Notifica: - Partita: - Med.58 I190											
Annotazioni: con fr. 251440/07 rifer. a l ore prot. 28457/07 del demanio - cancellale il sottot. perche` venduto											

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI COMO con sede in COMO			80005370137*	(1) Proprietà per 100/100	
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 05/05/2016 protocollo n. CO0123190 Voltura in atti dal 21/10/2016 Repertorio n.: 473 Rogante: AGENZIA DEMANIO Sede: ROMA Registratore: Sede: CANC. PASS. INTERM. DA ESAM. - TR. 17473/16 (n. 13654.1/2016)				

Mappali Terreni Correlati:
Codice Comune C933 - Sezione A - Foglio 1 - Particella 545

VISURA PLANIMETRICA

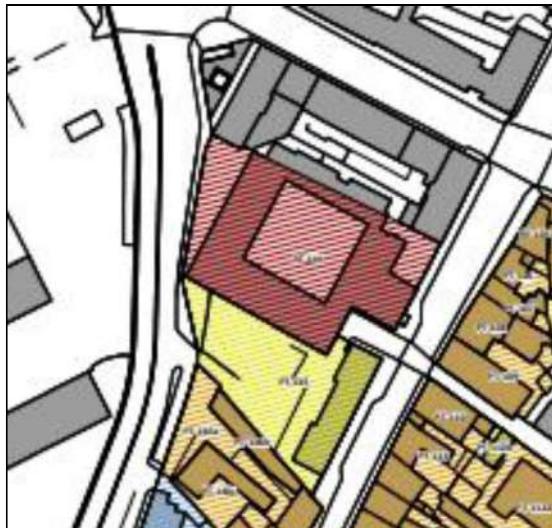


Si evidenzia che la situazione di fatto degli immobili potrebbe non corrispondere alle risultanze delle planimetrie catastali; l'eventuale regolarizzazione della situazione farà capo all'aggiudicatario della gara.

Si evidenzia inoltre che il locale sgombro al piano sottotetto, ancorché inserito nella scheda catastale, non è di proprietà del Comune di Como.

P.G.T. - VINCOLI

L'immobile in esame risulta individuato nella TAV 1.3 del Piano delle Regole del vigente P.G.T.: "Carta dei criteri operativi della Convalle ambito CT1 – Gradi di intervento edilizio" con il Codice Unità minima di intervento PT 145 e meglio definito nella relativa "Scheda delle pertinenze storiche comprese nella convalle"



COMUNE DI COMO		PT 145
Settore Urbanistico, Edilizia Privata e SUAP		
Censimento Unità di Minimo Intervento		
Ambito CT1: Porta Torre - San Rocco		
CODICE: 145		
DENOMINAZIONE:		
INDIRIZZO: Via MILANO 206, 204, 202, 200, 198, 196, 194, 192, 190		
DATAZIONE: Post 1935 1935-1974 (EPOCA D'IMPIANTO E/O DI SOSTITUZIONE ARCHITETTONICA/TIPOLOGICA)		
NUMERO DI PIANI: 5 <input type="checkbox"/> PIU' MEZZANINO <input type="checkbox"/> PIU' SEMINTERRATO <input type="checkbox"/> PIU' SOPRALZO <input type="checkbox"/> PIU' SOTTOTETTO		
SPECIFICHE: SUPERFETAZIONI: <input type="checkbox"/> STATO DI CONSERVAZIONE: Discreto ULTIMO INTERVENTO:		
DESTINAZIONE D'USO: - PIANO TERRA: Commerciale - ALTRI PIANI: Residenza (in parte uffici)		
VINCOLO AMBIENTALE: specifico <input type="checkbox"/> fascia di rispetto <input type="checkbox"/> VINCOLO MONUMENTALE: specifico <input type="checkbox"/> fascia di rispetto <input type="checkbox"/>		
CRITERIO OPERATIVO: C3b - Rinnovo - grado di intervento medio/basso Interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, nonché di manutenzione ordinaria o straordinaria degli immobili contemporanei ricadenti nel tessuto storico realizzati mediante l'impiego di materiali compatibili con le caratteristiche architettoniche e tipologiche del contesto (disciplina di cui alle lettere a), b) e d), comma 1, art.27, L.R. 12/05 smi)		
NOTE:		

Per l'unità immobiliare, di proprietà pubblica e con una vetustà di oltre 70 anni, è stata chiesta alla competente Sovrintendenza, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), apposita verifica dell'interesse culturale, che si è conclusa con esito negativo.

STATO OCCUPAZIONALE

L'unità immobiliare risulta attualmente 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.

Il Conduttore avrà l'onere di rendere idoneo il bene all'uso cui verrà destinato provvedendo, a proprie cure e spese, ad effettuare tutti gli interventi, anche di tipo impiantistico, che si rendessero necessari, previo ottenimento dei necessari permessi e/o autorizzazioni da parte degli Enti competenti.

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

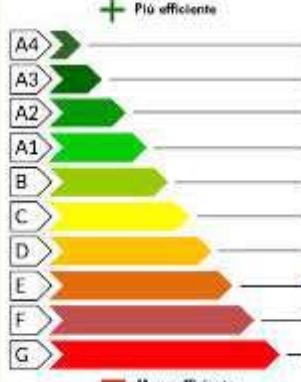
Il bene sarà concesso a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, come verificato in occasione del sopralluogo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

Il bene sarà locato 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

 ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI CODICE IDENTIFICATIVO: 1307500255821 VALIDO FINO AL: 15/12/2031								
DATI GENERALI								
Destinazione d'uso <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E.5	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui è composta l'edificio: 28	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro: _____						
Dati identificativi  Regione: Lombardia; Comune: COMO Indirizzo: VIA MILANO 192 Piano: T Interno: (CIV.192-194) Coordinate GIS: 45.80135217932907,		Zona climatica: E Anno di costruzione: 1961-1976 Superficie utile riscaldato (m ²): 51.00 Superficie utile raffrescato (m ²): 0.00 Volume lordo riscaldato (m ³): 222.40 Volume lordo raffrescato (m ³): 0.00						
Comune catastale: COMO Subaltri: da 58 a 58 da 0 a 0 da 0 a 0 Altri subaltri: _____	Sezione: BOR Foglio: 8 Particella: 545							
Servizi energetici presenti <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;"><input checked="" type="checkbox"/>  Climatizzazione invernale</td> <td style="width: 33%;"><input type="checkbox"/>  Ventilazione meccanica</td> <td style="width: 33%;"><input checked="" type="checkbox"/>  Illuminazione:</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>  Climatizzazione estiva</td> <td><input checked="" type="checkbox"/>  Prod. acqua calda sanitaria</td> <td><input type="checkbox"/>  Trasporto di persone o cose</td> </tr> </table>			<input checked="" type="checkbox"/>  Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/>  Ventilazione meccanica	<input checked="" type="checkbox"/>  Illuminazione:	<input type="checkbox"/>  Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/>  Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/>  Trasporto di persone o cose
<input checked="" type="checkbox"/>  Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/>  Ventilazione meccanica	<input checked="" type="checkbox"/>  Illuminazione:						
<input type="checkbox"/>  Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/>  Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/>  Trasporto di persone o cose						
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO <p>La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.</p>								
Prestazione energetica del fabbricato <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 50%;">INVERNO</th> <th style="width: 50%;">ESTATE</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">   </td> <td style="text-align: center;">   </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE	 	 	Prestazione energetica globale  <div style="background-color: #f08040; color: white; padding: 5px; text-align: center;"> CLASSE ENERGETICA E EP gl, nren 684.01 kWh/m²/anno </div>	Riferimenti <p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"> Se nuovi:  B(3.17,82) </td> <td style="width: 50%;"> Se esistenti:  </td> </tr> </table>	Se nuovi:  B(3.17,82)	Se esistenti: 
INVERNO	ESTATE							
 	 							
Se nuovi:  B(3.17,82)	Se esistenti: 							



**AREA AMMINISTRATIVA E SERVIZI AL CITTADINO
SETTORE PATRIMONIO E SMART CITY**

IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN COMO VIA MILANO 208



DESCRIZIONE SOMMARIA IMMOBILE – UBICAZIONE E CONSISTENZA

L'unità immobiliare, di proprietà comunale, posta al civico n° 208 di Via Milano, è composta da due vani principali, di cui il primo con accesso diretto dalla strada e il secondo, retrobottega contiguo e rialzato rispetto al precedente, con accesso dal vano scala comune.

Vi è inoltre una cantina, posta al piano seminterrato e sottostante al retrobottega, ed un servizio igienico ubicato nel corpo di fabbrica adiacente, con accesso dal cortile e dal disimpegno comune.

La superficie catastale è pari a mq. 46, mentre la consistenza è di mq. 58.

CANONE - valore a base di gara

Il canone annuo a base di gara è fissato nell'importo di € 4.310,00.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'immobile risulta essere rappresentato nell'estratto mappa catastale in scala 1:2000, Sezione Censuaria Como Borghi, Foglio 8 (formato wegis 108), con i mappali n. 546 e 549

ESTRATTO MAPPA



L'unità immobiliare è iscritta al Catasto Fabbricati di Como coi seguenti dati catastali:

VISURA AL CATASTO FABBRICATI



Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 26/11/2020 - Ora: 12.03.21 Segue

Visura n.: T163602 Pag. 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/11/2020

Dati della richiesta	Comune di COMO (Codice: C933)
	Provincia di COMO
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: BOR Foglio: 8 Particella: 549 Sub.: 30

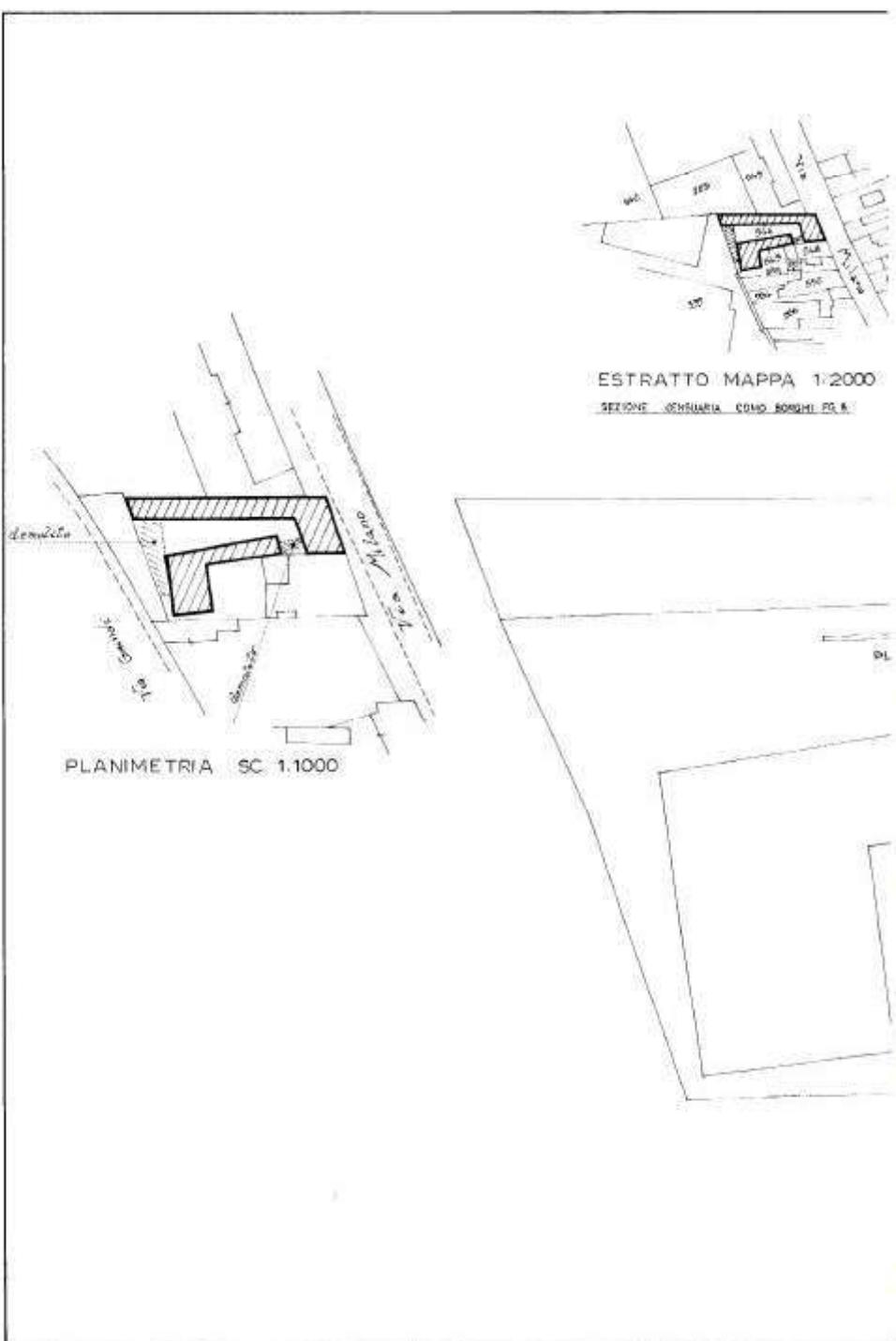
INTESTATO

1	COMUNE DI COMO con sede in COMO	80005370137*	(1) Proprietà per 1000/1000
---	---------------------------------	--------------	-----------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classific.	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	BOR	8	549	30	1		C/1	7	46 m ²	Totale: 58 m ²	Euro 1.463,43	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
Notifica	VIA MILANO n. 212 piano: T-				Partita		-	Mod.58		-		
Annotazioni	CO0269781/2004				busta 1031							

VISURA PLANIMETRICA



Data presentazione: 15/04/1987 -
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
[Giapponese planimetrica in esec.](#)

Cassero dei Nobiliari - Stato: entro il 26/11/2020 - Comune di COMO (CO93) - C. Soc. Urb. IOR - foglio: 8 - Particolare - 500 - Sist. nato 30>
VIA MILANO n. 212 piano: T

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 100

(2)

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
G.R. DIRETTORE-LEADER 15 APRILE MM. V. ALT.

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di COMO
COMUNE DI COMO
Via MILANO 212

Ditta
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di COMO

PIANTA PIANO TERRA

PIANTA SEMINTERRATO

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA: 15 APR. 1987
PROT. N°: 1/2

Compilato da: [REDACTED]
FUNZIONARIO DEL COMUNE DI COMO
Incaricato all'Atto degli ARCHITETTI
della Provincia di COMO N° 453
data 15/4/87
Firma: [REDACTED]

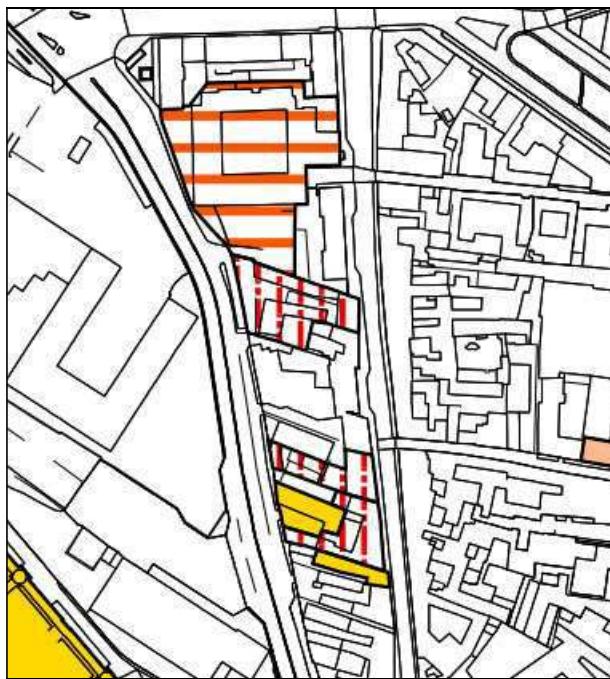
Data presentazione: 15/04/1987 -
Tessile schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)

Città del Tribunale: Sestri Levante al 26/11/2020 - Comune di COMO (CO) < Sez. Urb. BOP - Regno d'Italia - Formato: 540 x 360 mm - Codice ISTAT: 090201 - Città del Tribunale: Sestri Levante al 26/11/2020 - Comune di COMO (CO) < Sez. Urb. BOP - Regno d'Italia - Formato: 540 x 360 mm - Codice ISTAT: 090201

Si evidenzia che la situazione di fatto degli immobili potrebbe non corrispondere alle risultanze delle planimetrie catastali; l'eventuale regolarizzazione della situazione farà capo all'aggiudicatario della gara.

P.G.T. - VINCOLI

L'immobile in esame risulta individuato nella TAV 1.2 del Piano dei Servizi del vigente P.G.T.: "Carta dei servizi esistenti e di progetto" come Servizio comunale Esistente e in particolare come "Edilizia residenziale pubblica".



L'immobile in esame risulta inoltre individuato nella TAV 1.3 del Piano delle Regole del vigente P.G.T.: "Carta dei criteri operativi della Convalle ambito CT1 – Gradi di intervento edilizio" con il Codice Unità minima di intervento PT 146a-b-c- e meglio definito nella relativa "Scheda delle pertinenze storiche comprese nella convalle".



 COMUNE DI COMO Settore Urbanistica, Edilizia Privata e SUAP Censimento Unità di Minimo Intervento	PT 146a
Ambito CT1: Porta Torre - San Rocco CODICE: 146a DENOMINAZIONE: INDIRIZZO: Via MILANO 214, 212, 210, 208 DATAZIONE: Ante 1760 <small>(EPOCA D'IMPIANTO E/O DI SOSTITUZIONE ARCHITETTONICA/TIPOLOGICA)</small>	
	
NUMERO DI PIANI: 3 <input type="checkbox"/> PIU' MEZZANINO <input type="checkbox"/> PIU' SEMINTERRATO <input type="checkbox"/> PIU' SOPRALZO <input checked="" type="checkbox"/> PIU' SOTTOTETTO SPECIFICHE: SUPERFETAZIONI: <input type="checkbox"/> STATO DI CONSERVAZIONE: Discreto ULTIMO INTERVENTO:	
	
DESTINAZIONE D'USO: - PIANO TERRA: Commerciale - ALTRI PIANI: Residenza	
VINCOLO AMBIENTALE: specifico <input type="checkbox"/> fascia di rispetto <input type="checkbox"/> VINCOLO MONUMENTALE: specifico <input type="checkbox"/> fascia di rispetto <input type="checkbox"/>	
CRITERIO OPERATIVO: C2 - Ripristino - grado di intervento limitato Interventi di risanamento conservativo e restauro degli immobili di pregio storico, esclusi gli interventi comportanti il rinnovo degli elementi costitutivi degli edifici (disciplina di cui alla lettera c), comma 1, art.27, L.r.12/05 smi)	
NOTE:	

Per l'immobile, di proprietà pubblica e con una vetustà di oltre 70 anni, è stata chiesta alla competente Sovrintendenza, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), apposita verifica dell'interesse culturale, che si è conclusa con esito negativo.

STATO OCCUPAZIONALE

L'unità immobiliare è attualmente occupata dall'intestatario del precedente contratto di locazione cessato a seguito di disdetta da parte comunale. Nell'immobile è presente un esercizio per commercio di alimenti.

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.

Il Conduttore avrà l'onere di rendere idoneo il bene all'uso cui verrà destinato, provvedendo, a proprie cure e spese, ad effettuare tutti gli interventi, anche di tipo impiantistico, che si rendessero necessari, previo

ottenimento dei necessari permessi e/o autorizzazioni da parte degli Enti competenti.

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

Il bene sarà concesso 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 locato 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

Non è presente attestato di prestazione energetica aggiornato.



**AREA AMMINISTRATIVA E SERVIZI AL CITTADINO
SETTORE PATRIMONIO E SMART CITY**

IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN COMO VIA MILANO 214



DESCRIZIONE SOMMARIA IMMOBILE – UBICAZIONE E CONSISTENZA

L'unità immobiliare, di proprietà comunale, posta al civico n° 214 di Via Milano, è composta da due vani principali, di cui il primo con accesso diretto dalla strada e il secondo, retrobottega contiguo al precedente, con accesso dall'androne.

Vi è inoltre una cantina, posta al piano seminterrato e sottostante al retrobottega, ed un servizio igienico ubicato nel corpo di fabbrica adiacente, con accesso dal cortile e dal disimpegno comune.

La superficie catastale è pari a mq. 65, mentre la consistenza è di mq. 73.

CANONE - valore a base di gara

Il canone annuo a base di gara è fissato nell'importo di € 6.090,00.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'immobile risulta essere rappresentato nell'estratto mappa catastale in scala 1:2000, Sezione Censuaria Como Borghi, Foglio 8 (formato wegis 108), con i mappali n. 546 e 549

ESTRATTO MAPPA

L'unità immobiliare è iscritta al Catasto Fabbricati di Como coi seguenti dati catastali:

VISURA AL CATASTO FABBRICATI

Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/11/2020 - Ora: 12.02.03 Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: T162643 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/11/2020

Dati della richiesta	Comune di COMO (Codice: C933)
	Provincia di COMO
Catasto Fabbriacati	Sez. Urb.: BOR Foglio: 8 Particella: 549 Sub.: 29

INTESTATO

1	COMUNE DI COMO con sede in COMO	80005370137*	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	---------------------------------	--------------	------------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

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	549	29	1		C/1	7	65 m ²	Total: 73 m ²	Euro 2.067,89
Indirizzo		VIA MILANO n. 212 piano: T;									
Notifica		CO0269781/2004									
Annotazioni		busta 1031									

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C933 - Sezione A - Foglio 1 - Particella 549

VISURA PLANIMETRICA

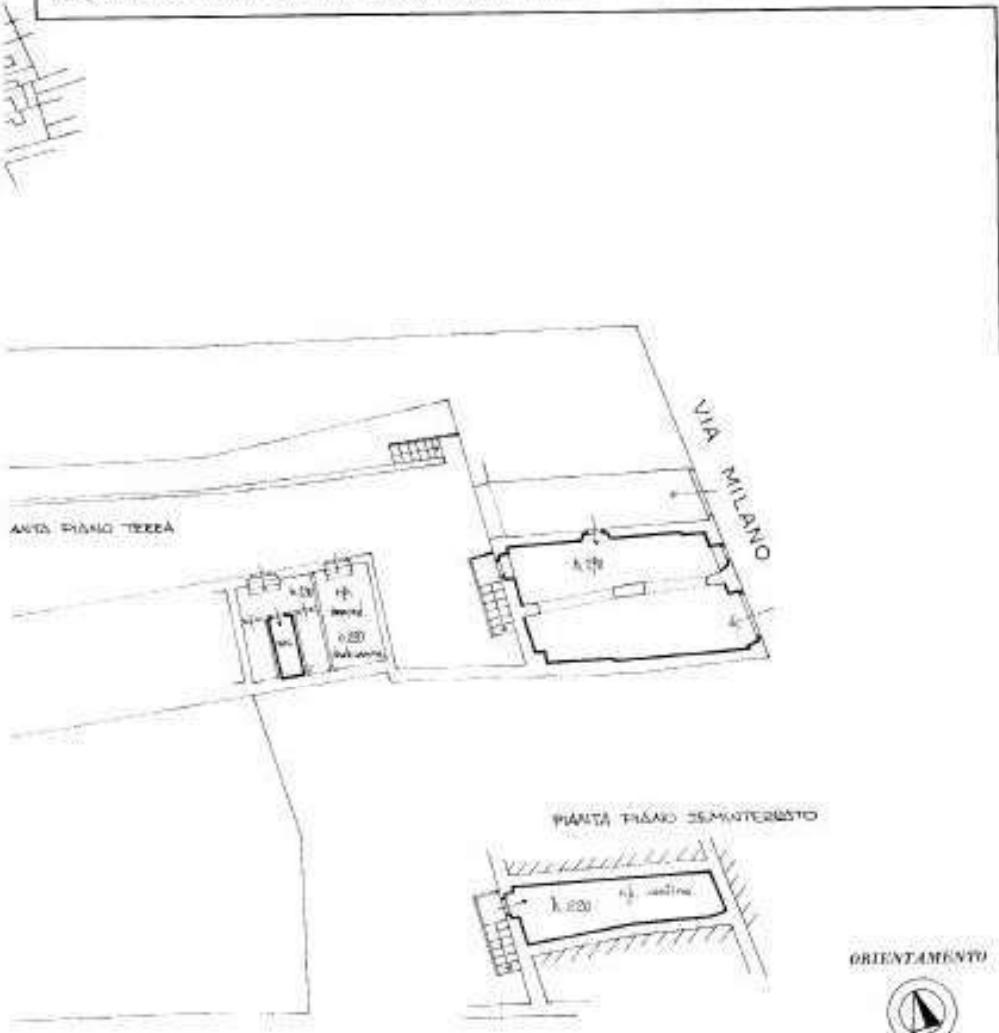
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di COMO
Dimo COMUNE DI COMO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Centrale di COMO

Mot. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
100

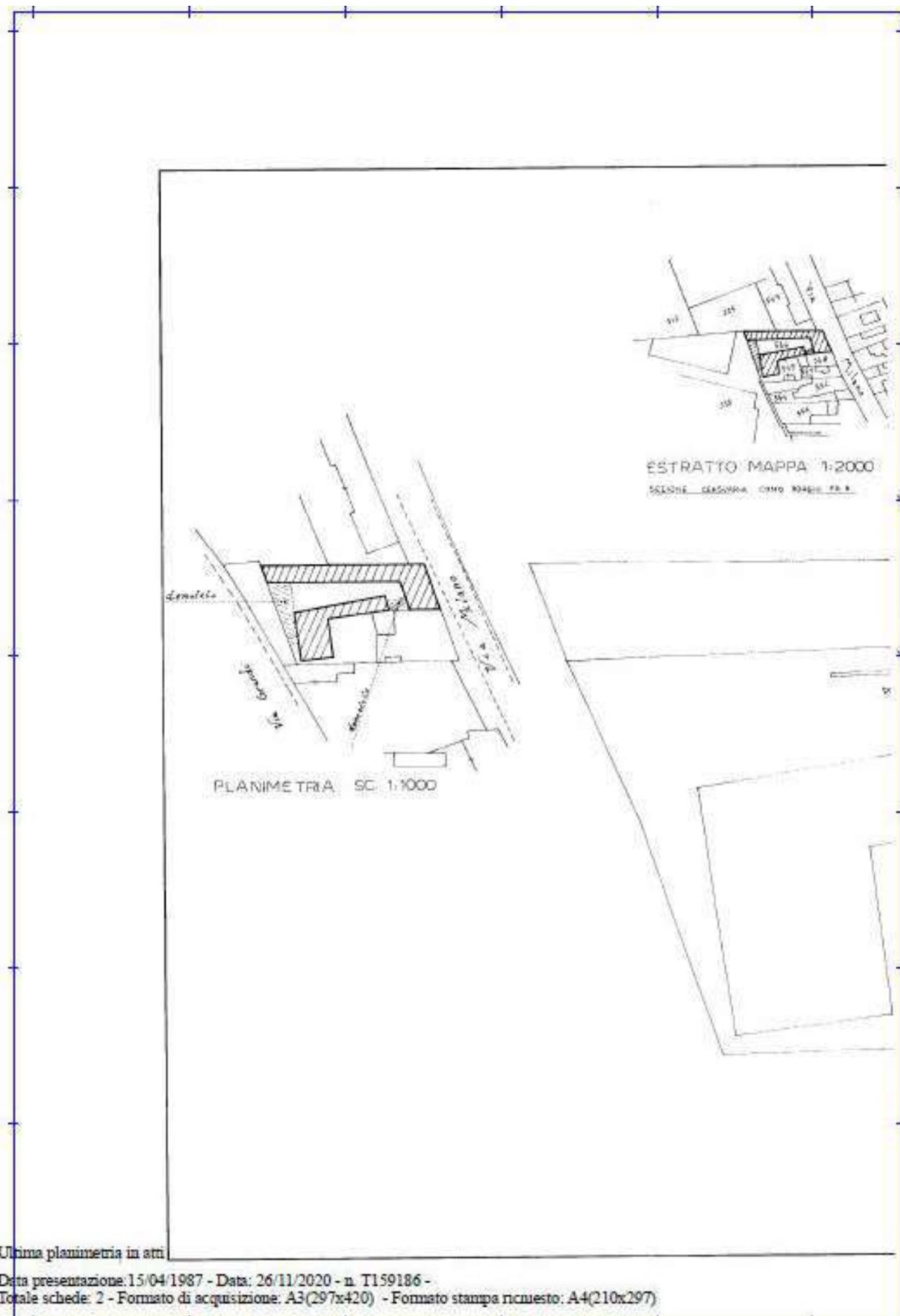


SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N.	15 APR 1987
Cognome della FUNZIONARIO DEL COMUNE DI COMO Inciso all'Albo degli ARCHITETTI della Provincia di COMO n. 495 data 15/4/87. Firma:	

Ultima plamimetrica in atti

Data presentazione: 15/04/1987 - Data: 26/11/2020 - n. T159186 -
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

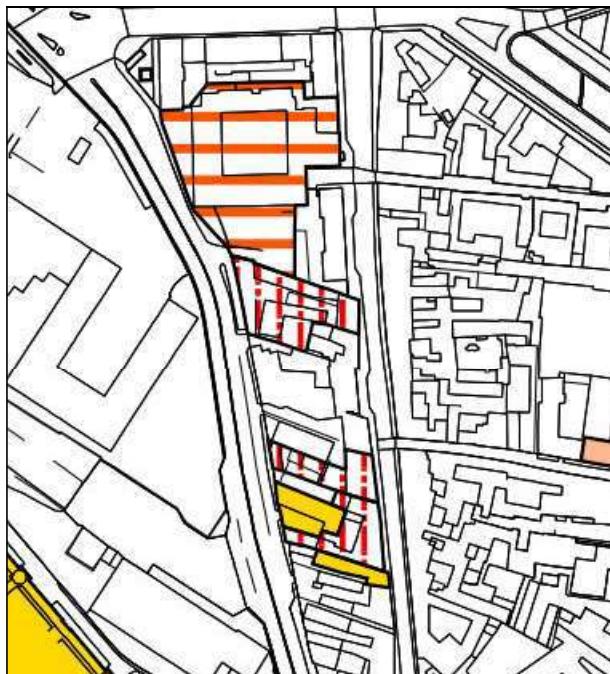
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/11/2020 - Comune di COMO (C933) - < Sez.Urb.: BOR - Foglio: 8 - Particella: 549 - Subalbero: 29 >
Lotto: 01
VIA MILANO n. 212 piano: T



Si evidenzia che la situazione di fatto degli immobili potrebbe non corrispondere alle risultanze delle planimetrie catastali; l'eventuale regolarizzazione della situazione farà capo all'aggiudicatario della gara.

P.G.T. - VINCOLI

L'immobile in esame risulta individuato nella TAV 1.2 del Piano dei Servizi del vigente P.G.T.: "Carta dei servizi esistenti e di progetto" come Servizio comunale Esistente e in particolare come "Edilizia residenziale pubblica".



L'immobile in esame risulta inoltre individuato nella TAV 1.3 del Piano delle Regole del vigente P.G.T.: "Carta dei criteri operativi della Convalle ambito CT1 – Gradi di intervento edilizio" con il Codice Unità minima di intervento PT 146a-b-c- e meglio definito nella relativa "Scheda delle pertinenze storiche comprese nella convalle".



 COMUNE DI COMO Settore Urbanistica, Edilizia Privata e SUAP Censimento Unità di Minimo Intervento		PT 146a
Ambito CT1: Porta Torre - San Rocco CODICE: 146a DENOMINAZIONE: INDIRIZZO: Via MILANO 214, 212, 210, 208 DATAZIONE: Ante 1760 <small>(EPOCA D'IMPIANTO E/O DI SOSTITUZIONE ARCHITETTONICA/TIPOLOGICA)</small>		
		
NUMERO DI PIANI: 3 <input type="checkbox"/> PIU' MEZZANINO <input type="checkbox"/> PIU' SEMINTERRATO <input type="checkbox"/> PIU' SOPRALZO <input checked="" type="checkbox"/> PIU' SOTTOTETTO SPECIFICHE: SUPERFETAZIONI: <input type="checkbox"/> STATO DI CONSERVAZIONE: Discreto ULTIMO INTERVENTO:		
		
DESTINAZIONE D'USO: - PIANO TERRA: Commerciale - ALTRI PIANI: Residenza		
VINCOLO AMBIENTALE: specifico <input type="checkbox"/> fascia di rispetto <input type="checkbox"/> VINCOLO MONUMENTALE: specifico <input type="checkbox"/> fascia di rispetto <input type="checkbox"/>		
CRITERIO OPERATIVO: C2 - Ripristino - grado di intervento limitato Interventi di risanamento conservativo e restauro degli immobili di pregio storico, esclusi gli interventi comportanti il rinnovo degli elementi costitutivi degli edifici (disciplina di cui alla lettera c), comma 1, art.27, L.r.12/05 smi)		
NOTE:		

Per l'immobile, di proprietà pubblica e con una vetustà di oltre 70 anni, è stata chiesta alla competente Sovrintendenza, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), apposita verifica dell'interesse culturale, che ha dato esito negativo con assunzione delle seguenti cautele:

Cautela

In considerazione della vetustà dell'impianto e dei dignitosi caratteri tipologici, si auspica che in futuro gli strumenti urbanistici siano in grado di salvaguardarne l'assetto e l'immagine complessiva, garantendo nel contempo l'adozione di materiali e tecniche coerenti.

La zona è esposta al rischio di ritrovamenti archeologici, pertanto qualsiasi progetto comportante scavi e/o demolizioni – anche di minima entità – dovrà essere preventivamente sottoposto alla competente Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio.

STATO OCCUPAZIONALE

L'unità immobiliare è attualmente 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.

Il Conduttore avrà l'onere di rendere idoneo il bene all'uso cui verrà destinato provvedendo, a proprie cure e spese, ad effettuare tutti gli interventi, anche di tipo impiantistico, che si rendessero necessari, previo ottenimento dei necessari permessi e/o autorizzazioni da parte degli Enti competenti.

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

Il bene sarà concesso 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 locato 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

Non è presente attestato di prestazione energetica aggiornato.



**AREA AMMINISTRATIVA E SERVIZI AL CITTADINO
SETTORE PATRIMONIO E SMART CITY**

IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN COMO VIA MILANO 238



DESCRIZIONE SOMMARIA IMMOBILE – UBICAZIONE E CONSISTENZA

L'unità immobiliare, di proprietà comunale, posta al piano terra del civico n° 238 di Via Milano, è composta da tre vani, di cui 2 vani principali con destinazione commerciale e un terzo retrobottega, comprensivo di wc comunicante col secondo vano, con uscita su vano scala comune al fabbricato. Inoltre, vi è la presenza di un vano al piano cantina con destinazione ripostiglio.

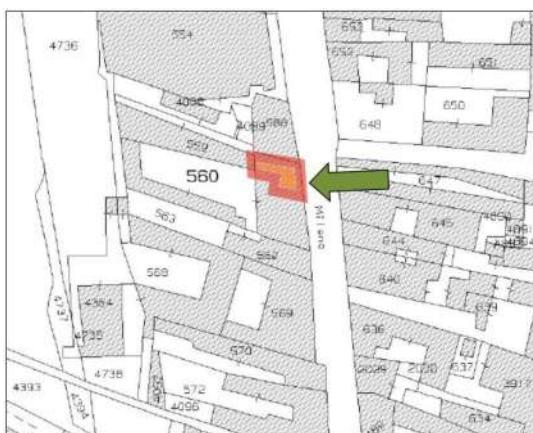
La consistenza catastale è pari a mq. 74.

CANONE - valore a base di gara

Il canone annuo a base di gara è fissato nell'importo di € 6.935,00.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'immobile risulta essere rappresentato nell'estratto mappa catastale in scala 1:2000, Sezione Censuaria Como Borghi, Foglio 8 (formato wegis 108), mappale n. 546



L'unità immobiliare è iscritta al Catasto Fabbricati di Como coi seguenti dati catastali:

VISURA AL CATASTO FABBRICATI



Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/03/2022
Ora: 15:42:57
Numero Pratica: T295965/2022
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/03/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 22/03/2022

Dati Identificativi: Comune di COMO (C933) (CO)
Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 560 Subalterno 84

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di COMO (C933A) (CO)
Foglio 1 Particella 560

Classamento:

Rendita: Euro 2.354,22
Rendita: Lire 4.558.400
Zona censuaria 1,
Categoria C/1^a, Classe 7, Consistenza 74 m²
Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 560 Subalterno 84
Indirizzo: VIA MILANO n. 240 Piano T

› Intestati catastali

› 1. COMUNE DI COMO (CF 80005370137)

Sede in COMO (CO)

Diritto di Proprieta' per 1000/1000

› Dati identificativi

dal 15/01/2001

Immobile attuale

Comune di COMO (C933) (CO)

Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 560 Subalterno 84

VARIAZIONE del 22/11/1989 Pratica n. 7909 in atti dal 15/01/2001 PROG.ORDINARIO -BUSTA 869. (n. 812.1/1989)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: COMO (C933) (CO)
Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 560 Subalterno 51
Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 560 Subalterno 52
Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 560 Subalterno 53
Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 560 Subalterno 54
Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 560 Subalterno 73
Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 560 Subalterno 74



Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/03/2022
Ora: 15:42:57
Numero Pratica: T295965/2022
Pag: 2 - Fine

> Indirizzo

dal 15/01/2001

Immobile attuale:

Comune di COMO (C933) (CO)

Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 560 Subalterno
84

VIA MILANO n. 240 Piano T

VARIAZIONE del 22/11/1989 Pratica n. 7909 in atti dal
15/01/2001 PROG.ORDINARIO -BUSTA 869 (n.
812.1/1989)

> Dati di classamento

dal 15/01/2001

Immobile attuale:

Comune di COMO (C933) (CO)

Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 560 Subalterno
84

Rendita: Euro 2.354,22

Rendita: Lire 4.558.400

Zona censuaria 1

Categoria C/1*, Classe 7, Consistenza 74 m²

VARIAZIONE del 22/11/1989 Pratica n. 7909 in atti dal
15/01/2001 PROG.ORDINARIO -BUSTA 869 (n.
812.1/1989). Notifica effettuata con protocollo n.
CO0269654/2004 del 06/12/2004

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di COMO (C933)(CO) Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 560
Sub. 84

> 1. COMUNE DI COMO (CF 80005370137)

Sede in COMO (CO)

dal 22/11/1989

Diritto di Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'alto
1)

1. VARIAZIONE del 22/11/1989 Pratica n. 7909 in atti
dal 15/01/2001 PROG.ORDINARIO -BUSTA 869 (n.
812.1/1989)

Visura telematica esente per fini istituzionali

Legenda

a) C/1: Negozi e botteghe

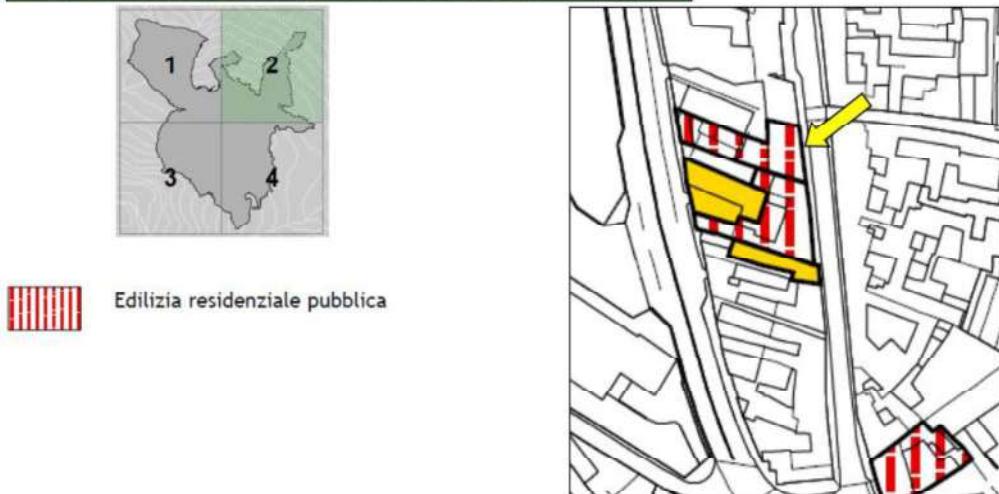
VISURA PLANIMETRICA

Si evidenzia che la situazione di fatto degli immobili potrebbe non corrispondere alle risultanze delle planimetrie catastali; l'eventuale regolarizzazione della situazione farà capo all'aggiudicatario della gara.

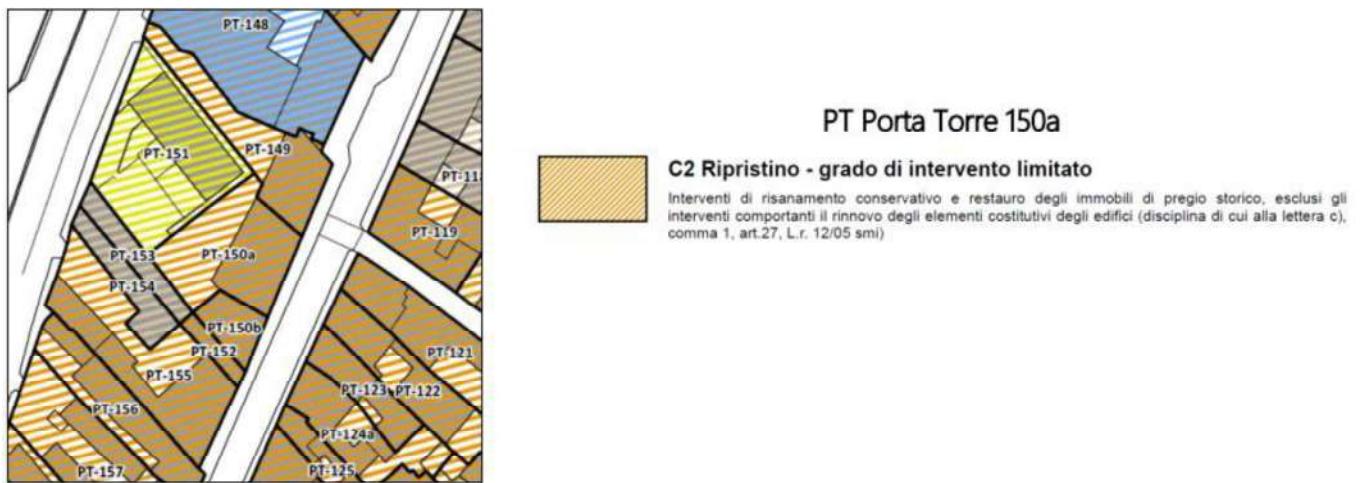
PIANIFICAZIONE URBANISTICA - VINCOLI

L'immobile in esame risulta individuato nella TAV 1.2 del Piano dei Servizi del vigente P.G.T.: "Carta dei servizi esistenti e di progetto" come Servizio comunale Esistente e in particolare come "Edilizia residenziale pubblica".

1.2 Carta dei servizi esistenti e di progetto



L'immobile in esame risulta inoltre individuato nella TAV 1.3 del Piano delle Regole del vigente P.G.T.: "Carta dei criteri operativi della Convalle ambito CT1 – Gradi di intervento edilizio" con il Codice Unità minima di intervento PT 150a e meglio definito nella relativa "Scheda delle pertinenze storiche comprese nella convalle".



 COMUNE DI COMO Settore Urbanistica, Edilizia Privata e SUAP Censimento Unità di Minimo Intervento	PT 150a
Ambito CT1: Porta Torre - San Rocco CODICE: 150a DENOMINAZIONE: INDIRIZZO: Via MILANO 244, 242, 240, 238 DATAZIONE: Ante 1760 <small>(EPOCA D'IMPIANTO E/O DI SOSTITUZIONE ARCHITETTONICA/TIPOLOGICA)</small>	
	
NUMERO DI PIANI: 4 <input type="checkbox"/> PIU' MEZZANINO <input type="checkbox"/> PIU' SEMINTERRATO <input type="checkbox"/> PIU' SOPRALZO <input type="checkbox"/> PIU' SOTTOTETTO SPECIFICHE: SUPERFETAZIONI: <input type="checkbox"/> STATO DI CONSERVAZIONE: Mediocre ULTIMO INTERVENTO:	
	
DESTINAZIONE D'USO: - PIANO TERRA: Commerciale - ALTRI PIANI: Residenza	
VINCOLO AMBIENTALE: specifico <input type="checkbox"/> fascia di rispetto <input type="checkbox"/> VINCOLO MONUMENTALE: specifico <input type="checkbox"/> fascia di rispetto <input type="checkbox"/>	
CRITERIO OPERATIVO: C2 - Ripristino - grado di intervento limitato Interventi di risanamento conservativo e restauro degli immobili di pregio storico, esclusi gli interventi comportanti il rinnovo degli elementi costitutivi degli edifici (disciplina di cui alla lettera c), comma 1, art.27, L.r.12/05 smi)	
NOTE: rifacimento fine 800	

Per l'immobile, di proprietà pubblica e con una vetustà di oltre 70 anni, è stata chiesta alla competente Sovrintendenza, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), apposita verifica dell'interesse culturale, che ha dato esito negativo con assunzione delle seguenti cautele:

Cautele
<p>In considerazione dei dignitosi caratteri stilistico-architettonici del fabbricato propulsivo via Milano, si auspica che in futuro gli strumenti urbanistici siano in grado di valorizzarne l'assetto e l'immagine complessiva, garantendo nel contempo l'adozione di materiali e tecniche coerenti. A tale proposito, si ricorda che – per l'azione combinata degli artt. 11-50-169 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. – l'eventuale distacco di beni culturali («gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista») è subordinato all'acquisizione dell'apposita autorizzazione ministeriale. Il riferimento è alla zoccolatura, ai marcapiani, ai parapetti e alle colonne in pietra del cortile interno.</p> <p>La zona è esposta al rischio di ritrovamenti archeologici; pertanto qualsiasi progetto comportante scavi – anche di minima entità – dovrà essere sottoposto preventivamente alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia.</p>

STATO OCCUPAZIONALE

L'unità immobiliare è attualmente occupata dall'intestatario del precedente contratto di locazione cessato a seguito di disdetta da parte comunale. Nell'immobile è presente un esercizio per somministrazione di alimenti.

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.

Il Conduttore avrà l'onere di rendere idoneo il bene all'uso cui verrà destinato provvedendo, a proprie cure e spese, ad effettuare tutti gli interventi, anche di tipo impiantistico, che si rendessero necessari, previo ottenimento dei necessari permessi e/o autorizzazioni da parte degli Enti competenti.

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

Il bene sarà concesso 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 locato 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

Non è presente attestato di prestazione energetica aggiornato.



**AREA AMMINISTRATIVA E SERVIZI AL CITTADINO
SETTORE PATRIMONIO E SMART CITY**

IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN COMO VIA MILANO 240a



DESCRIZIONE SOMMARIA IMMOBILE – UBICAZIONE E CONSISTENZA

L'unità immobiliare, di proprietà comunale, posta al civico n° 240a di Via Milano piano terreno, è composta da due vani, di cui uno principale con accesso e vetrina dalla strada e con uscita anche su ingresso comune al fabbricato e l'altro, contiguo al precedente utilizzato quale retrobottega comprensivo di doppio wc. Inoltre, vi è la presenza di un vano al piano cantina utilizzato come ripostiglio.

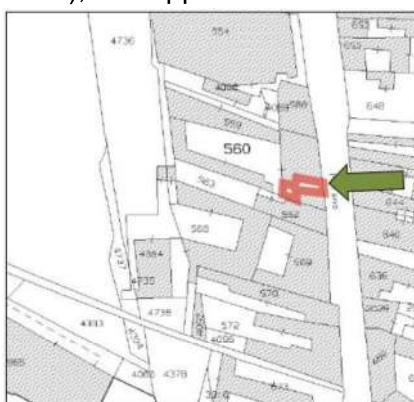
La consistenza catastale è pari a mq. 55.

CANONE - valore a base di gara

Il canone annuo a base di gara è fissato nell'importo di € 5.150,00.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'immobile risulta essere rappresentato nell'estratto mappa catastale in scala 1:2000, Sezione Censuaria Como Borghi, Foglio 8 (formato wegis 108), al mappale n. 560



L'unità immobiliare è iscritta al Catasto Fabbricati di Como coi seguenti dati catastali:

VISURA AL CATASTO FABBRICATI



Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/03/2022
Ora: 15:42:23
Numero Pratica: T295549/2022
Pag. 1 - Segue

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/03/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 22/03/2022

Dati identificativi: Comune di COMO (C933) (CO)
Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 560 Subalterno 83

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di COMO (C933A) (CO)
Foglio 1 Particella 560

Classamento:

Rendita: Euro 1.749,76
Rendita: Lire 3.388.000
Zona censuaria 1,
Categoria C/1^a, Classe 7, Consistenza 55 m²
Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 560 Subalterno 83
Indirizzo: VIA MILANO n. 240 Piano T

› Intestati catastali

› 1. COMUNE DI COMO (CF 80005370137)

Sede in COMO (CO)

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

› Dati identificativi

dal 15/01/2001

Immobile attuale

Comune di COMO (C933) (CO)

Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 560 Subalterno 83

VARIAZIONE del 22/11/1989 Pratica n. 7909 in atti dal 15/01/2001 PROG.ORDINARIO -BUSTA 869 (n. 812.1/1989)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: COMO (C933) (CO)
Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 560 Subalterno 51
Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 560 Subalterno 52
Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 560 Subalterno 53
Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 560 Subalterno 54
Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 560 Subalterno 73
Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 560 Subalterno 74



Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/03/2022
Ora: 15:42:23
Numero Pratica: T295549/2022
Pag: 2 - Fine

> Indirizzo

dal 15/01/2001

Immobile attuale

Comune di COMO (C933) (CO)

Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 560 Subalterno
83

VIA MILANO n. 240 Piano T

VARIAZIONE del 22/11/1989 Pratica n. 7909 in atti dal
15/01/2001 PROG.ORDINARIO -BUSTA 869 (n.
812.1/1989)

> Dati di classamento

dal 15/01/2001

Immobile attuale

Comune di COMO (C933) (CO)

Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 560 Subalterno
83

Rendita: Euro 1.749,76

Rendita: Lire 3.388.000

Zona censuaria: 1

Categoria C/1^a, Classe 7, Consistenza 55 m²

VARIAZIONE del 22/11/1989 Pratica n. 7909 in atti dal
15/01/2001 PROG.ORDINARIO -BUSTA 869 (n.
812.1/1989) Notifica effettuata con protocollo n.
CO0269654/2004 del 06/12/2004

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di COMO (C933)(CO) Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 560
Sub. 83

1. COMUNE DI COMO (CF 80005370137)

Sede in COMO (CO)

dal 22/11/1989

Diritto di Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. VARIAZIONE del 22/11/1989 Pratica n. 7909 in atti
dal 15/01/2001 PROG.ORDINARIO -BUSTA 869 (n.
812.1/1989)

Visura telematica esente per fini istituzionali

Legenda

a) C/1: Negozi e botteghe

VISURA PLANIMETRICA

 MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE. CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)	COD152386 18/11/2022	MOD: B1 (CEU)
Pianimetria di u.i.u. in Comune di COMO via MILANO civ. 240		
PIANO TERRA 		
PIANO CANTINA 		
ORIENTAMENTO 		
SCALA DI 1:200		
Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input type="checkbox"/> <small>una pianimetria su due</small> da: 29/12/2022 Verso: 29/12/2022 Richiedente: PER EDILI Scheda: 801 - Formato di acquisizione: A4/210x297 Formato stampa: A4/210x297 Scheda: 560 su 560 data: NOV/89 Firma: Luca Giandomenico Ferrario		
Compilata dal: P.G. Data: 20/11/2022 RISERVATO ALL'UFFICIO 22 812		

Si evidenzia che la situazione di fatto degli immobili potrebbe non corrispondere alle risultanze delle planimetrie catastali; l'eventuale regolarizzazione della situazione farà capo all'aggiudicatario della gara.

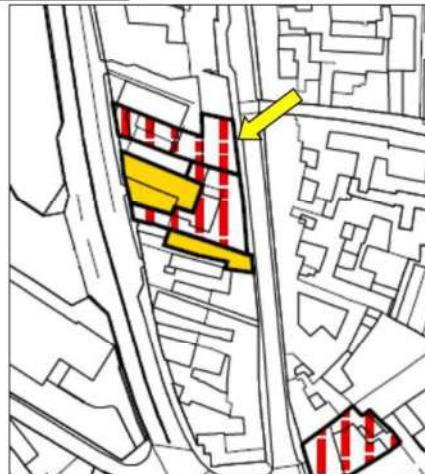
PIANO URBANISTICA - VINCOLI

L'immobile in esame risulta individuato nella TAV 1.2 del Piano dei Servizi del vigente P.G.T.: "Carta dei servizi esistenti e di progetto" come Servizio comunale Esistente e in particolare come "Edilizia residenziale pubblica".

1.2 Carta dei servizi esistenti e di progetto

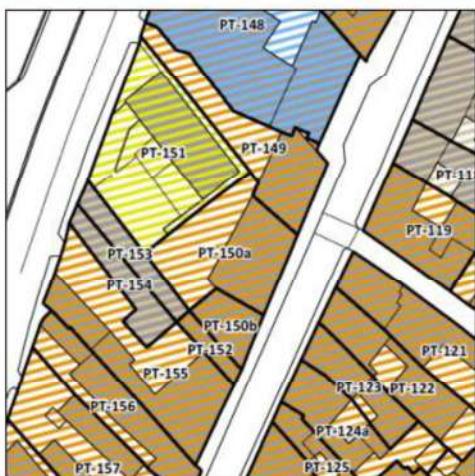


Edilizia residenziale pubblica



L'immobile in esame risulta inoltre individuato nella TAV 1.3 del Piano delle Regole del vigente P.G.T.: "Carta dei criteri operativi della Convalle ambito CT1 – Gradi di intervento edilizio" con il Codice Unità minima di intervento PT 150A e meglio definito nella relativa "Scheda delle pertinenze storiche comprese nella convalle".

1.3 Carta dei criteri operativi della Convalle ambito CT1 - Gradi di intervento edilizio



PT Porta Torre 150a

C2 Ripristino - grado di intervento limitato

Interventi di risanamento conservativo e restauro degli immobili di pregio storico, esclusi gli interventi comportanti il rinnovo degli elementi costitutivi degli edifici (disciplina di cui alla lettera c), comma 1, art. 27, L.R. 12/05 smi)



COMUNE DI COMO
Settore Urbanistica, Edilizia Privata e SUAP
Censimento Unità di Minimo Intervento

PT
150a

Ambito CT1: Porta Torre - San Rocco

CODICE: 150a

DENOMINAZIONE:

INDIRIZZO: Via MILANO 244, 242, 240, 238

DATAZIONE: Ante 1760

(EPOCA D'IMPIANTO E/O DI SOSTITUZIONE ARCHITETTONICA/TIPOLOGICA)



NUMERO DI PIANI: 4

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> PIU' MEZZANINO | <input type="checkbox"/> PIU' SEMINTERRATO |
| <input type="checkbox"/> PIU' SOPRALZO | <input type="checkbox"/> PIU' SOTTOTETTO |

SPECIFICHE:

SUPERFETAZIONI:

STATO DI CONSERVAZIONE: Mediocre

ULTIMO INTERVENTO:



DESTINAZIONE D'USO:

- PIANO TERRA: Commerciale
- ALTRI PIANI: Residenza

VINCOLO AMBIENTALE: specifico fascia di rispetto

VINCOLO MONUMENTALE: specifico fascia di rispetto

CRITERIO OPERATIVO:

C2 - Ripristino - grado di intervento limitato

Interventi di risanamento conservativo e restauro degli immobili di pregio storico, esclusi gli interventi comportanti il rinnovo degli elementi costitutivi degli edifici (disciplina di cui alla lettera c), comma 1, art.27, L.r.12/05 smi)

NOTE:

rifacimento fine 800

Per l'immobile, di proprietà pubblica e con una vetustà di oltre 70 anni, è stata chiesta alla competente Sovrintendenza, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), apposita verifica dell'interesse culturale, che ha dato esito negativo con assunzione delle seguenti cautele:

Cautele

In considerazione dei dignitosi caratteri stilistico-architettonici del fabbricato propsiciente via Milano, si auspicà che in futuro gli strumenti urbanistici siano in grado di valorizzarne l'assetto e l'immagine complessiva, garantendo nel contempo l'adozione di materiali e tecniche coerenti. A tale proposito si ricorda che – per l'azione combinata degli artt. 11-50-169 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. – l'eventuale distacco di beni culturali («gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista») è subordinato all'acquisizione dell'apposita autorizzazione ministeriale. Il riferimento è alla zoccolatura, ai marcapiani, ai parapetti e alle colonne in pietra del cortile interno.

La zona è esposta al rischio di ritrovamenti archeologici; pertanto qualsiasi progetto comportante scavi – anche di minima entità – dovrà essere sottoposto preventivamente alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia.

STATO OCCUPAZIONALE

L'unità immobiliare è attualmente 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.

Il Conduttore avrà l'onere di rendere idoneo il bene all'uso cui verrà destinato provvedendo, a proprie cure e spese, ad effettuare tutti gli interventi, anche di tipo impiantistico, che si rendessero necessari, previo ottenimento dei necessari permessi e/o autorizzazioni da parte degli Enti competenti.

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

Il bene sarà concesso 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 locato 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

Non è presente attestato di prestazione energetica aggiornato.



AREA AMMINISTRATIVA E SERVIZI AL CITTADINO

SETTORE PATRIMONIO E SMART CITY

IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN COMO VIA MILANO 242



DESCRIZIONE SOMMARIA IMMOBILE – UBICAZIONE E CONSISTENZA

L'unità immobiliare, di proprietà comunale, posta al civico n° 242 di Via Milano piano terreno, è composta da un vano principale con accesso e vetrina dalla strada, nonché da un ripostiglio sul lato sinistro del locale e da un disimpegno sul retro con wc.

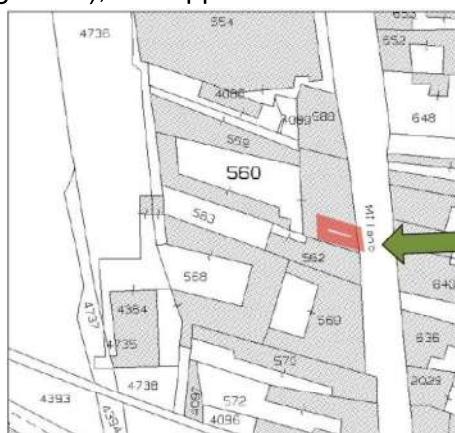
La superficie catastale è pari a mq. 33, mentre la consistenza è di 25 mq.

CANONE - valore a base di gara

Il canone annuo a base di gara è fissato nell'importo di € 2.350,00.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'immobile risulta essere rappresentato nell'estratto mappa catastale in scala 1:2000, Sezione Censuaria Como Borghi, Foglio 8 (formato wegis 108), al mappale n. 560



L'unità immobiliare è iscritta al Catasto Fabbricati di Como coi seguenti dati catastali:

VISURA AL CATASTO FABBRICATI

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/03/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/03/2022

Dati identificativi: Comune di COMO (C933) (CO)

Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 560 Subalterno 703

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di COMO (C933A) (CO)

Foglio 1 Particella 560

Classamento:

Rendita: Euro 795,34

Zona censuaria 1,

Categoria C/1^a, Classe 7, Consistenza 25 m²

Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 560 Subalterno 703

Indirizzo: VIA MILANO n. 242 Piano T

Dati di superficie: Totale: 33 m²

> Intestati catastali

> 1. COMUNE DI COMO (CF 80005370137)

Sede in COMO (CO)

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> Dati identificativi

dal 15/01/2001 al 03/03/2014

Immobile predecessore

Comune di COMO (C933) (CO)

Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 560 Subalterno 82

VARIAZIONE del 22/11/1989 Pratica n. 7909 in atti dal 15/01/2001 PROG.ORDINARIO -BUSTA 869 (n. 812.1/1989)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: COMO (C933) (CO)

Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 560 Subalterno 51

Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 560 Subalterno 52

Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 560 Subalterno 53

Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 560 Subalterno 54

Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 560 Subalterno 73

Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 560 Subalterno 74



Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/03/2022
Ora: 15:55:57
Numero Pratica: T335741/2022
Pag: 3 - Fine

dal 04/09/2014

Immobile attuale

Comune di COMO (C933) (CO)

Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 560 Subalterno
703

Rendita: Euro 795,34

Zona censuaria 1

Categoria C/1^a, Classe 7, Consistenza 25 m²

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/09/2014
Pratica n. CO0112554 in atti dal 04/09/2014

VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 34125.1/2014)

Annotazioni: classamento e rendita validati (d.m.
701/94)

> Dati di superficie

dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di COMO (C933) (CO)

Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 560 Subalterno
703

Totale: 33 m²

Totale escluse aree scoperte : 33 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
03/03/2014, prot. n. CO0030633

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COMO (C933)(CO) Sez. Urb. BOR Foglio 8
Particella 560 Sub. 82

➤ 1. COMUNE DI COMO (CF 80005370137)

Sede in COMO (CO)

dal 22/11/1989 al 03/03/2014

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. VARIAZIONE del 22/11/1989 Pratica n. 7909 in atti
dal 15/01/2001 PROG.ORDINARIO -BUSTA 869 (n.
812.1/1989)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di COMO (C933)(CO) Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 560
Sub. 703

➤ 1. COMUNE DI COMO (CF 80005370137)

Sede in COMO (CO)

dal 03/03/2014

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
2)

2. AMPLIAMENTO del 03/03/2014 Pratica n.
CO0030633 in atti dal 03/03/2014 AMPLIAMENTO (n.
8254.1/2014)

Visura telematica esente per fini istituzionali

Legenda

a) C/1: Negozi e botteghe



Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/03/2022
Ora: 15:55:57
Numero Pratica: T335741/2022
Pag: 2 - Segue

dal 03/03/2014
Immobile attuale
Comune di COMO (C933) (CO)
Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 560 Subalterno
703

AMPLIAMENTO del 03/03/2014 Pratica n. CO0030633
in atti dal 03/03/2014 AMPLIAMENTO (n. 8254.1/2014)

> Indirizzo

dal 15/01/2001 al 03/03/2014
Immobile predecessore
Comune di COMO (C933) (CO)
Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 560 Subalterno
82
VIA MILANO n. 242 Piano T

dal 03/03/2014
Immobile attuale
Comune di COMO (C933) (CO)
Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 560 Subalterno
703
VIA MILANO n. 242 Piano T

VARIAZIONE del 22/11/1989 Pratica n. 7909 in atti dal
15/01/2001 PROG.ORDINARIO -BUSTA 869 (n.
812.1/1989)

AMPLIAMENTO del 03/03/2014 Pratica n. CO0030633
in atti dal 03/03/2014 AMPLIAMENTO (n. 8254.1/2014)

> Dati di classamento

dal 15/01/2001 al 03/03/2014
Immobile predecessore
Comune di COMO (C933) (CO)
Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 560 Subalterno
82
Rendita: Euro 986,23
Rendita: Lire 1.909.600
Zona censuaria 1
Categoria C/1^a, Classe 7, Consistenza 31 m²

dal 03/03/2014 al 04/09/2014
Immobile attuale
Comune di COMO (C933) (CO)
Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 560 Subalterno
703
Rendita: Euro 795,34
Zona censuaria 1
Categoria C/1^a, Classe 7, Consistenza 25 m²

VARIAZIONE del 22/11/1989 Pratica n. 7909 in atti dal
15/01/2001 PROG.ORDINARIO -BUSTA 869 (n.
812.1/1989). Notifica effettuata con protocollo n.
CO0269654/2004 del 06/12/2004

AMPLIAMENTO del 03/03/2014 Pratica n. CO0030633
in atti dal 03/03/2014 AMPLIAMENTO (n. 8254.1/2014)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

VISURA PLANIMETRICA

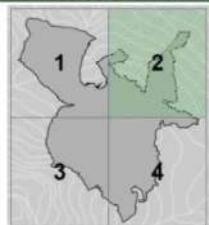
<p>Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Como</p> <p>Scheda n. 1 Scala 1:200</p>	<p>Dichiarazione protocollo n. CO0030633 del 03/03/2014 Planimetria di u.i.u. in Comune di Como Via Milano</p> <p>div. 242</p> <p>Identificativi Catastali: Sezione: BOR Foglio: 8 Particella: 560 Subalterno: 703</p> <p>Compilata da: [REDACTED] nzo Iscritto all'albo: Ingegneri Prov. Como</p> <p>N. 01679</p>
<p>PIANO TERRA</p>	
<p>Ultima planimetria in atti</p> <p>Data: 23/02/2022 - n. T201815 - Richiedente: [REDACTED]</p> <p>total schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)</p>	

Si evidenzia che la situazione di fatto degli immobili potrebbe non corrispondere alle risultanze delle planimetrie catastali; l'eventuale regolarizzazione della situazione farà capo all'aggiudicatario della gara.

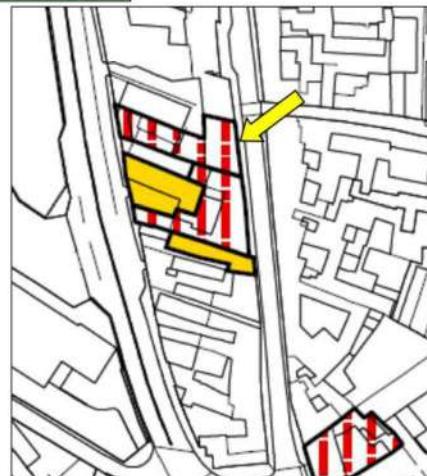
PIANO URBANISTICA - VINCOLI

L'immobile in esame risulta individuato nella TAV 1.2 del Piano dei Servizi del vigente P.G.T.: "Carta dei servizi esistenti e di progetto" come Servizio comunale Esistente e in particolare come "Edilizia residenziale pubblica".

1.2 Carta dei servizi esistenti e di progetto

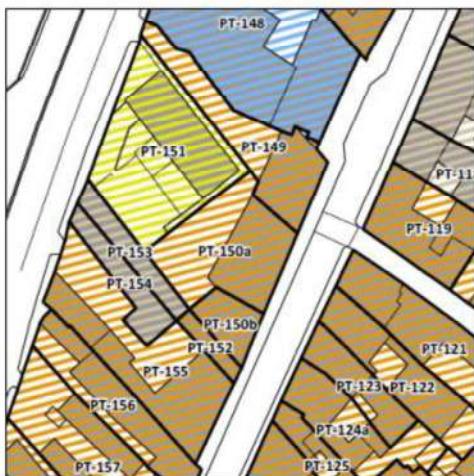


Edilizia residenziale pubblica



L'immobile in esame risulta inoltre individuato nella TAV 1.3 del Piano delle Regole del vigente P.G.T.: "Carta dei criteri operativi della Convalle ambito CT1 – Gradi di intervento edilizio" con il Codice Unità minima di intervento PT 150A e meglio definito nella relativa "Scheda delle pertinenze storiche comprese nella convalle".

1.3 Carta dei criteri operativi della Convalle ambito CT1 - Gradi di intervento edilizio



PT Porta Torre 150a

C2 Ripristino - grado di intervento limitato

Interventi di risanamento conservativo e restauro degli immobili di pregio storico, esclusi gli interventi comportanti il rinnovo degli elementi costitutivi degli edifici (disciplina di cui alla lettera c, comma 1, art.27, L.r. 12/05 smi)

SCHEDE DELLE PERTINENZE STORICHE COMPRESE NELLA CONVALLE

Porta Torre - Schede dalla 001 alla 201



COMUNE DI COMO
Settore Urbanistica, Edilizia Privata e SUAP
Censimento Unità di Minimo Intervento

PT
150a

Ambito CT1: Porta Torre - San Rocco

CODICE: 150a

DENOMINAZIONE:

INDIRIZZO: Via MILANO 244, 242, 240, 238

DATAZIONE: Ante 1760

(EPOCA D'IMPIANTO E/O DI SOSTITUZIONE ARCHITETTONICA/TIPOLOGICA)



NUMERO DI PIANI: 4

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> PIU' MEZZANINO | <input type="checkbox"/> PIU' SEMINTERRATO |
| <input type="checkbox"/> PIU' SOPRALZO | <input type="checkbox"/> PIU' SOTTOTETTO |

SPECIFICHE:

SUPERFETAZIONI:

STATO DI CONSERVAZIONE: Mediocre

ULTIMO INTERVENTO:



DESTINAZIONE D'USO:

- PIANO TERRA: Commerciale
- ALTRI PIANI: Residenza

VINCOLO AMBIENTALE: specifico fascia di rispetto

VINCOLO MONUMENTALE: specifico fascia di rispetto

CRITERIO OPERATIVO:

C2 - Ripristino - grado di intervento limitato

Interventi di risanamento conservativo e restauro degli immobili di pregio storico, esclusi gli interventi comportanti il rinnovo degli elementi costitutivi degli edifici (disciplina di cui alla lettera c), comma 1, art.27, L.r.12/05 smi)

NOTE:

rifacimento fine 800

Per l'immobile, di proprietà pubblica e con una vetustà di oltre 70 anni, è stata chiesta alla competente Sovrintendenza, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), apposita verifica dell'interesse culturale, che ha dato esito negativo con assunzione delle seguenti cautele:

Cautele

In considerazione dei dignitosi caratteri stilistico-architettonici del fabbricato propulsivo via Milano, si auspica che in futuro gli strumenti urbanistici siano in grado di valorizzarne l'assetto e l'immagine complessiva, garantendo nel contempo l'adozione di materiali e tecniche coerenti. A tale proposito si ricorda che – per l'azione combinata degli artt. 11-50-169 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. – l'eventuale distacco di beni culturali («gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista») è subordinato all'acquisizione dell'apposita autorizzazione ministeriale. Il riferimento è alla zoccolatura, ai marcapiani, ai parapetti e alle colonne in pietra del cortile interno.

La zona è esposta al rischio di ritrovamenti archeologici; pertanto qualsiasi progetto comportante scavi – anche di minima entità – dovrà essere sottoposto preventivamente alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia.

STATO OCCUPAZIONALE

L'unità immobiliare è attualmente 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.

Il Conduttore avrà l'onere di rendere idoneo il bene all'uso cui verrà destinato provvedendo, a proprie cure e spese, ad effettuare tutti gli interventi, anche di tipo impiantistico, che si rendessero necessari, previo ottenimento dei necessari permessi e/o autorizzazioni da parte degli Enti competenti.

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

Il bene sarà concesso 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 locato 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

Non è presente attestato di prestazione energetica aggiornato.



**AREA AMMINISTRATIVA E SERVIZI AL CITTADINO
SETTORE PATRIMONIO E SMART CITY**

IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN COMO VIA MILANO 248



DESCRIZIONE SOMMARIA IMMOBILE – UBICAZIONE E CONSISTENZA

L'unità immobiliare, di proprietà comunale, posta al civico n° 248 di Via Milano piano terreno, è composta da un vano principale con accesso e vetrina dalla strada, nonché da un disimpegno sul retro con wc. Al piano interrato, mediante scala interna, si raggiunge altro locale.

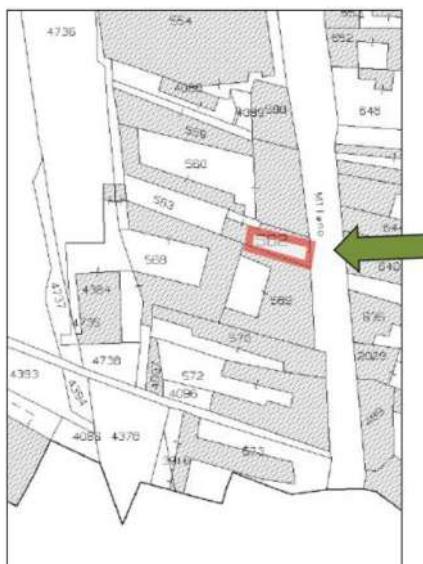
La superficie catastale è pari a mq. 65, mentre la consistenza è di 67 mq.

CANONE - valore a base di gara

Il canone annuo a base di gara è fissato nell'importo di € 6.275,00.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'immobile risulta essere rappresentato nell'estratto mappa catastale in scala 1:2000, Sezione Censuaria Como Borghi, Foglio 8 (formato wegis 108), al mappale n. 562



L'unità immobiliare è iscritta al Catasto Fabbricati di Como coi seguenti dati catastali:

VISURA AL CATASTO FABBRICATI



Data: 28/08/2024 Ora: 15.20.40 Fine

Visura n.: T161217 Pag: 2

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 28/08/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/01/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
I	BOR	8	562	9	1		C/I	5	67 m ²		Euro 1,29 L. 2.505	VARIAZIONE del 18/01/1990 in atti dal 08/05/2000 PS. L. 449/97 (n. 22/1990)
Indirizzo		VIA MILANO n. 248 Piano S1 - T										
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. CO0282120 del 13/12/2004 Partita 1013417 Mod.58 3656										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C933 - Sezione A - Foglio 1 - Particella 562

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

Situazione degli intestati dal 18/01/1990

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
	1 COMUNE DI COMO sede in COMO (CO)					(I) Proprietà	
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 18/01/1990 in atti dal 08/05/2000 PS. L. 449/97 (n. 22/1990)						

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Sez. urb. BOR Foglio 8 Particella 562 Subalterno 1; Sez. urb. BOR Foglio 8 Particella 562 Subalterno 3; Sez. urb. BOR Foglio 8 Particella 562 Subalterno 4; Sez. urb. BOR Foglio 8 Particella 562 Subalterno 5;
Sez. urb. BOR Foglio 8 Particella 562 Subalterno 6; Sez. urb. BOR Foglio 8 Particella 562 Subalterno 7; Sez. urb. BOR Foglio 8 Particella 562 Subalterno 8;

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/08/2024

Dati della richiesta	Comune di COMO (Codice:C933)
Catasto Fabbricati	Provincia di COMO Sez. Urb.: BOR Foglio: 8 Particella: 562 Sub.: 9

INTESTATO

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

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	
1	BOR	8	562	9	1		C/I	5	67 m ²	Totale: 65 m ²	Euro 1.570,96
Indirizzo VIA MILANO n. 248 Piano S1 - T											Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Notifica Notifica effettuata con protocollo n. CO0282120 del 13/12/2004 Partita 1013417 Mod.58 3656											

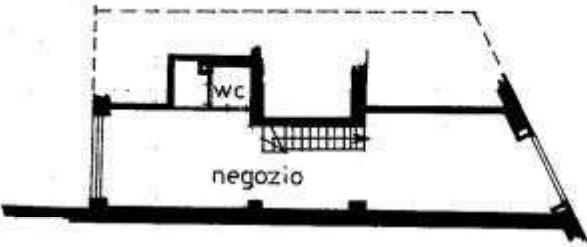
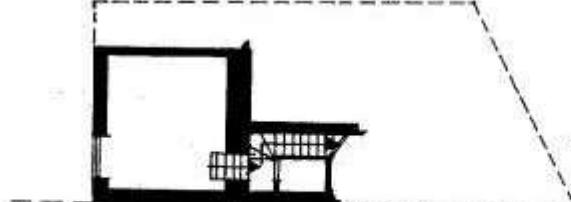
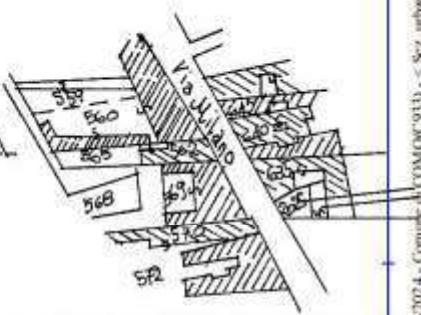
Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C933 - Sezione A - Foglio 1 - Particella 562

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	
1	BOR	8	562	9	1		C/I	5	67 m ²		Euro 1.570,96 L. 3.041.800
Indirizzo VIA MILANO n. 248 Piano S1 - T											VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Notifica Notifica effettuata con protocollo n. CO0282120 del 13/12/2004 Partita 1013417 Mod.58 3656											

VISURA PLANIMETRICA

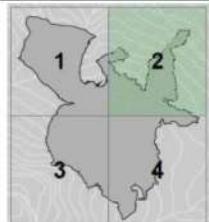
MODULARIO F. rig. rend. 487	MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE. CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)	MOD. BN (CEU) LIRE 250
Planimetria di u.i.u. in Comune di Como via MILANO civ. 248		
		
PIANTA PIANO TERRA h=400		
		
PIANTA PIANO INTERRATO h variabile da 220 a 300		
		
ESTRATTO MAPPA COMUNE DI COMO Sc. 1:2000		
ORIENTAMENTO 		
SCALA DI 1:2000		
Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> Dichiarazione di Variante <input checked="" type="checkbox"/>	Compilata da: [REDACTED] (Titolo, cognome e nome)	RISERVATO ALL'UFFICIO
alla presentazione: 18/01/1990 - Data: 28/08/2024 - n. T163746 - Accertamento: P/NMRG63S701441N nale scheda di Pubblico di Misurazione: A/42106297 - Postino stampa numero: A/42106297 F. I. <input checked="" type="checkbox"/> della provincia di n. 562 sub. 9	Inscritto all'albo dei Geometri Geometro: [REDACTED] N. 1447 presso il Consiglio Superiore degli Ingegneri e dei Geometri di Como	18 GEN. 1990 
Carabinieri - Situazione al 28/08/2024 - Comune di COMO (933) - < Sez. urbana BOR - Foglio 8 - Particella 562 - Subfoglio 9 >		

Si evidenzia che la situazione di fatto degli immobili potrebbe non corrispondere alle risultanze delle planimetrie catastali; l'eventuale regolarizzazione della situazione farà capo all'aggiudicatario della gara.

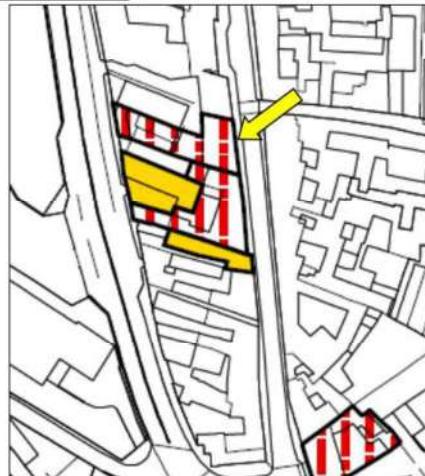
PIANO URBANISTICA - VINCOLI

L'immobile in esame risulta individuato nella TAV 1.2 del Piano dei Servizi del vigente P.G.T.: "Carta dei servizi esistenti e di progetto" come Servizio comunale Esistente e in particolare come "Edilizia residenziale pubblica".

1.2 Carta dei servizi esistenti e di progetto

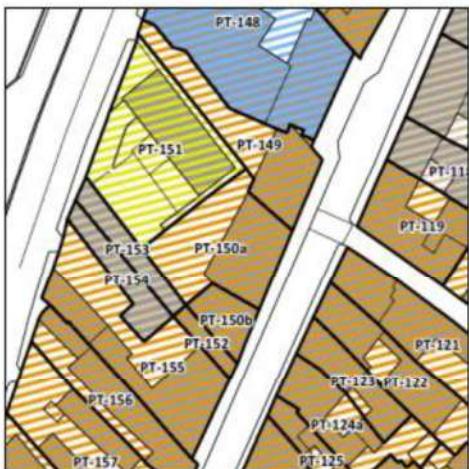


Edilizia residenziale pubblica



L'immobile in esame risulta inoltre individuato nella TAV 1.3 del Piano delle Regole del vigente P.G.T.: "Carta dei criteri operativi della Convalle ambito CT1 – Gradi di intervento edilizio" con il Codice Unità minima di intervento PT 150B e meglio definito nella relativa "Scheda delle pertinenze storiche comprese nella convalle".

1.3 Carta dei criteri operativi della Convalle ambito CT1 - Gradi di intervento edilizio



PT Porta Torre 150B



C2 Ripristino - grado di intervento limitato

Interventi di risanamento conservativo e restauro degli immobili di pregio storico, esclusi gli interventi comportanti il rinnovo degli elementi costitutivi degli edifici (disciplina di cui alla lettera c), comma 1, art.27, L.r. 12/05 smi).

SCHEDE DELLE PERTINENZE STORICHE COMPRESE NELLA CONVALLE Porta Torre - Schede dalla 001 alla 201



COMUNE DI COMO
Settore Urbanistica, Edilizia Privata e SUAP
Censimento Unità di Minimo Intervento

PT
150b

Ambito CT1: Porta Torre - San Rocco

CODICE: 150b

DENOMINAZIONE:

INDIRIZZO: Via MILANO 246

DATAZIONE: Ante 1760

(EPOCA D'IMPIANTO/EPOCA DI SOSTITUZIONE ARCHITETTONICA/TIPOLOGICA)



NUMERO DI PIANI: 4

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> PIU' MEZZANINO | <input type="checkbox"/> PIU' SEMINTERRATO |
| <input type="checkbox"/> PIU' SOPRALZO | <input type="checkbox"/> PIU' SOTTOTETTO |

SPECIFICHE:

SUPERFETAZIONI:



STATO DI CONSERVAZIONE: Discreto

ULTIMO INTERVENTO:

DESTINAZIONE D'USO:

- PIANO TERRA: Commerciale
- ALTRI PIANI: Residenza

VINCOLO AMBIENTALE: specifico fascia di rispetto

VINCOLO MONUMENTALE: specifico fascia di rispetto

CRITERIO OPERATIVO:

C2 - Ripristino - grado di intervento limitato

Interventi di risanamento conservativo e restauro degli immobili di pregio storico, esclusi gli interventi comportanti il rinnovo degli elementi costitutivi degli edifici (disciplina di cui alla lettera c), comma 1, art.27, L.r.12/05 smi)

NOTE:

rifacimento fine 800

Per l'immobile, di proprietà pubblica e con una vetustà di oltre 70 anni, è stata chiesta alla competente Sovrintendenza, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), apposita verifica dell'interesse culturale, che si è conclusa con esito negativo.

STATO OCCUPAZIONALE

L'unità immobiliare è attualmente 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.

Il Conduuttore avrà l'onere di rendere idoneo il bene all'uso cui verrà destinato provvedendo, a proprie cure

e spese, ad effettuare tutti gli interventi, anche di tipo impiantistico, che si rendessero necessari, previo ottenimento dei necessari permessi e/o autorizzazioni da parte degli Enti competenti.

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

Il bene sarà concesso 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 locato 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

Non è presente attestato di prestazione energetica aggiornato.



**AREA AMMINISTRATIVA E SERVIZI AL CITTADINO
SETTORE PATRIMONIO E SMART CITY**

IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN COMO VIA MILANO 258



DESCRIZIONE SOMMARIA IMMOBILE – UBICAZIONE E CONSISTENZA

L'unità immobiliare, di proprietà comunale, posta al civico n° 258 di Via Milano piano terreno, è composta da un vano principale con accesso e vetrina sulla strada, nonché da un locale accessorio e da un disimpegno con wc sul retro aventi un'uscita sulle parti comuni del fabbricato. A completare la proprietà vi è ulteriore vano accessorio, non comunicante, posto al piano terra, raggiungibile dalle porzioni in uso comune all'edificio accessibile dall'androne centrale posto al civico 254

La consistenza catastale è pari a 47 mq.

CANONE - valore a base di gara

Il canone annuo a base di gara è fissato nell'importo di € 4.400,00.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'immobile risulta essere rappresentato nell'estratto mappa catastale in scala 1:2000, Sezione Censuaria Como Borghi, Foglio 8 (formato wegis 108), al mappale n. 569



L'unità immobiliare è iscritta al Catasto Fabbricati di Como coi seguenti dati catastali:

VISURA AL CATASTO FABBRICATI



Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/09/2023
Ora: 15:02:10
Número Prática: T208467/2023
Pág: 1 - Segue

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/09/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/09/2023

Dati identificativi: Comune di COMO (C933) (CO)
Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 569 Subalterno 40

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di COMO (C933A) (CO)
Foglio 1 Particella 569

Classamento:

Rendita: Euro 1.102,02

Rendita: Lire 2.133.800

Zona censuaria 1.

Categoria C/1^{a)}, Classe 5, Consistenza 47 m²

Sez. Urb. BOB Englo 8 Particella 569 Subalterno 40

Indirizzo: VIA MILANO n. 258 Piano T.

INDIRIZZO: VIA MILANO N. 236 Piano 1

Annotazione di Immobile: BUSTA 3656

> Intestati catastali

> 1. COMUNE DI COMO (CF 80005370137)

Sede in COMO (CO)

Diritto di Proprieta'

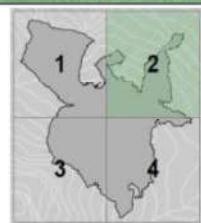
VISURA PLANIMETRICA

Si evidenzia che la situazione di fatto degli immobili potrebbe non corrispondere alle risultanze delle planimetrie catastali; l'eventuale regolarizzazione della situazione farà capo all'aggiudicatario della gara.

PIANO URBANISTICA - VINCOLI

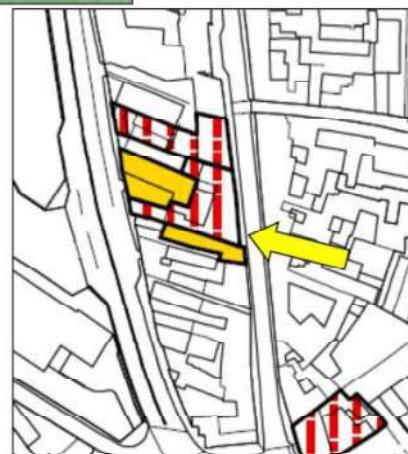
L'immobile in esame risulta individuato nella TAV 1.2 del Piano dei Servizi del vigente P.G.T.: "Carta dei servizi esistenti e di progetto" come Servizio comunale Esistente e in particolare come "Edilizia residenziale pubblica".

1.2 Carta dei servizi esistenti e di progetto



三

Edilizia residenziale pubblica



L'immobile in esame risulta inoltre individuato nella TAV 1.3 del Piano delle Regole del vigente P.G.T.: "Carta dei criteri operativi della Convalle ambito CT1 – Gradi di intervento edilizio" con il Codice Unità minima di intervento PT Porta Torre 155 e meglio definito nella relativa "Scheda delle pertinenze storiche

comprese nella convalle".

1.3 Carta dei criteri operativi della Convalle ambito CT1 - Gradi di intervento edilizio



PT Porta Torre 155

C2 Ripristino - grado di intervento limitato

Interventi di risanamento conservativo e restauro degli immobili di pregio storico, esclusi gli interventi comportanti il rinnovo degli elementi costitutivi degli edifici (disciplina di cui alla lettera c), comma 1, art.27, L.R. 12/05 smi)

SCHEDE DELLE PERTINENZE STORICHE COMPRESE NELLA CONVALLE

Porta Torre - Schede dalla 001 alla 201

COMUNE DI COMO	PT 155
Settore Urbanistica, Edilizia Privata e SUAP	
Censimento Unità di Minimo Intervento	
Ambito CT1: Porta Torre - San Rocco	
CODICE: 155	
DENOMINAZIONE:	
INDIRIZZO: Via MILANO 258, 256, 254, 250	
DATAZIONE: Ante 1760 parte 1780-1860	
<small>(EPOCA D'IMPIANTO E/O DI SOSTITUZIONE ARCHITETTONICA/TIPOLOGICAI)</small>	
	
NUMERO DI PIANI: 4	
<input type="checkbox"/> PIU' MEZZANINO <input type="checkbox"/> PIU' SEMINTERRATO	
<input type="checkbox"/> PIU' SOPRALZO <input type="checkbox"/> PIU' SOTTOTETTO	
SPECIFICHE: presenza collegamenti a 1 e 2 piani; parte più recente a 3 piani all'interno	
SUPERFETAZIONI: <input type="checkbox"/>	
STATO DI CONSERVAZIONE: Discreto	
ULTIMO INTERVENTO:	
	
DESTINAZIONE D'USO:	
- PIANO TERRA: Commerciale; Altro (associazioni e sede circoscrizione) - ALTRI PIANI: Residenza	
VINCOLO AMBIENTALE: specifico <input type="checkbox"/> fascia di rispetto <input type="checkbox"/>	
VINCOLO MONUMENTALE: specifico <input type="checkbox"/> fascia di rispetto <input type="checkbox"/>	
CRITERIO OPERATIVO:	
C2 - Ripristino - grado di intervento limitato	
Interventi di risanamento conservativo e restauro degli immobili di pregio storico, esclusi gli interventi comportanti il rinnovo degli elementi costitutivi degli edifici (disciplina di cui alla lettera c), comma 1, art.27, L.R.12/05 smi	
NOTE:	
Le unità 152 e 155 costituiscono un unico organismo per uniformità di caratteri	

Per l'immobile, di proprietà pubblica e con una vetustà di oltre 70 anni, è stata chiesta alla competente Sovrintendenza, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), apposita verifica dell'interesse culturale, che si è conclusa con esito negativo.

STATO OCCUPAZIONALE

L'unità immobiliare è attualmente 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.

Il Conduttore avrà l'onere di rendere idoneo il bene all'uso cui verrà destinato provvedendo, a proprie cure e spese, ad effettuare tutti gli interventi, anche di tipo impiantistico, che si rendessero necessari, previo ottenimento dei necessari permessi e/o autorizzazioni da parte degli Enti competenti.

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

Il bene sarà concesso 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 locato 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

Non è presente attestato di prestazione energetica aggiornato.



**AREA AMMINISTRATIVA E SERVIZI AL CITTADINO
SETTORE PATRIMONIO E SMART CITY**

IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN COMO VIA MILANO 252



DESCRIZIONE SOMMARIA IMMOBILE – UBICAZIONE E CONSISTENZA

L'unità immobiliare, di proprietà comunale, posta al civico n° 252 di Via Milano piano terreno, è composta da un vano principale con accesso e vetrina sulla strada, nonché da un locale accessorio e da un disimpegno con wc sul retro aventi un'uscita sulle parti comuni del fabbricato: l'androne centrale del fabbricato è posto al civico 254.

La consistenza catastale è pari a 25 mq.

CANONE - valore a base di gara

Il canone annuo a base di gara è fissato nell'importo di € 2.350,00.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'immobile risulta essere rappresentato nell'estratto mappa catastale in scala 1:2000, Sezione Censuaria Como Borghi, Foglio 8 (formato wegis 108), al mappale n. 569



L'unità immobiliare è iscritta al Catasto Fabbricati di Como coi seguenti dati catastali:

VISURA AL CATASTO FABBRICATI



Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/09/2023
Ora: 15:03:41
Numero Pratica: T209179/2023
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/09/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/09/2023

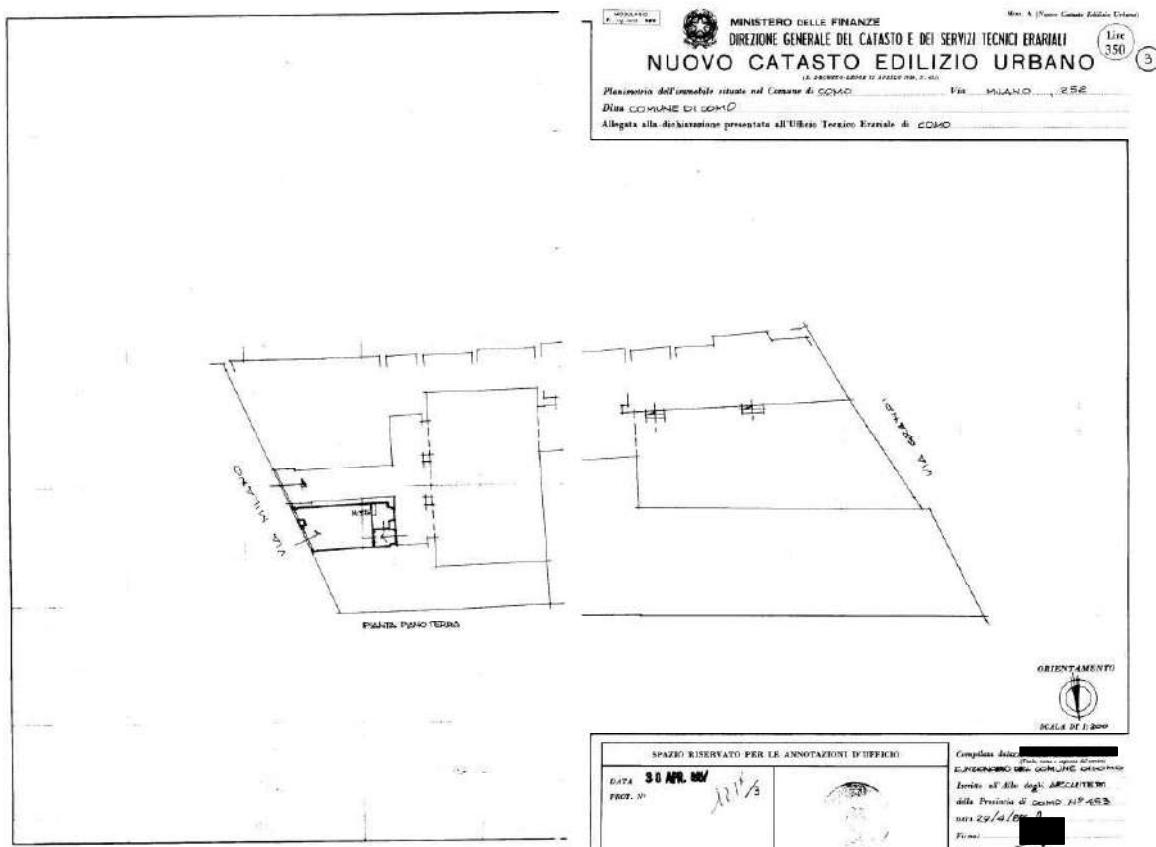
Dati identificativi: Comune di COMO (C933) (CO)
Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 569 Subalterno 4

**Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di COMO (C933A) (CO)
Foglio 1 Particella 569**

Classamento:
Rendita: Euro 586,18
Rendita: Lire 1.135.000
Zona censuaria 1,
Categoria C/1^a, Classe 5, Consistenza 25 m²
Sez. Urb. BOR Foglio 8 Particella 569 Subalterno 4
Indirizzo: VIA MILANO n. 252 Piano T
Annotazione di immobile: BUSTA 3656

- > **Intestati catastali**
 - > 1. COMUNE DI COMO (CF 80005370137)
 - Sede in COMO (CO)
 - Diritto di: Proprietà

VISURA PLANIMETRICA

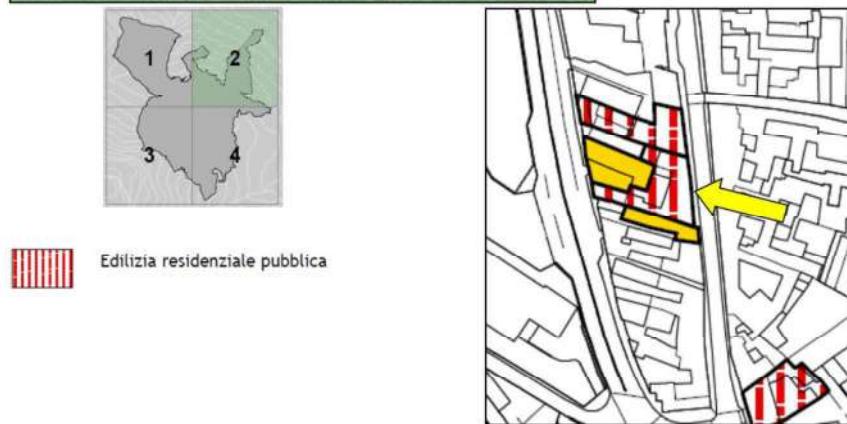


Si evidenzia che la situazione di fatto degli immobili potrebbe non corrispondere alle risultanze delle planimetrie catastali; l'eventuale regolarizzazione della situazione farà capo all'aggiudicatario della gara.

PIANO URBANISTICA - VINCOLI

L'immobile in esame risulta individuato nella TAV 1.2 del Piano dei Servizi del vigente P.G.T.: "Carta dei servizi esistenti e di progetto" come Servizio comunale Esistente e in particolare come "Edilizia residenziale pubblica".

1.2 Carta dei servizi esistenti e di progetto



L'immobile in esame risulta inoltre individuato nella TAV 1.3 del Piano delle Regole del vigente P.G.T.: "Carta dei criteri operativi della Convalle ambito CT1 – Gradi di intervento edilizio" con il Codice Unità minima di intervento PT Porta Torre 155 e meglio definito nella relativa "Scheda delle pertinenze storiche comprese nella convalle".

1.3 Carta dei criteri operativi della Convalle ambito CT1 - Gradi di intervento edilizio



PT Porta Torre 155



C2 Ripristino - grado di intervento limitato

Interventi di risanamento conservativo e restauro degli immobili di pregio storico, esclusi gli interventi comportanti il rinnovo degli elementi costitutivi degli edifici (disciplina di cui alla lettera c), comma 1, art.27, L.r. 12/05 smi)

SCHEDA DELLE PERTINENZE STORICHE COMPRESE NELLA CONVALLE Porta Torre - Schede dalla 001 alla 201

 COMUNE DI COMO Settore Urbanistica, Edilizia Privata e SUAP Censimento Unità di Minimo Intervento	PT 155
Ambito CT1: Porta Torre - San Rocco	
CODICE: 155	
DENOMINAZIONE:	
INDIRIZZO: Via MILANO 258, 256, 254, 250	
DATAZIONE: Ante 1760 parte 1780-1860 (EPOCA D'IMPANTO E/O DI SOSTITUZIONE ARCHITETTONICA/TIPOLOGICA)	
NUMERO DI PIANI: 4	
<input type="checkbox"/> PIU' MEZZANINO <input type="checkbox"/> PIU' SEMINTERRATO <input type="checkbox"/> PIU' SOPRALZO <input type="checkbox"/> PIU' SOTTOTETTO	
SPECIFICHE: presenza collegamenti a 1 e 2 piani; parte più recente a 3 piani all'interno	
SUPERFETAZIONI: <input type="checkbox"/>	
STATO DI CONSERVAZIONE: Discreto	
ULTIMO INTERVENTO:	
DESTINAZIONE D'USO:	
- PIANO TERRA: Commerciale; Altro (associazioni e sede circoscrizione)	
- ALTRI PIANI: Residenza	
VINCOLO AMBIENTALE:	specifico <input type="checkbox"/> fascia di rispetto <input type="checkbox"/>
VINCOLO MONUMENTALE:	specifico <input type="checkbox"/> fascia di rispetto <input type="checkbox"/>
CRITERIO OPERATIVO:	
C2 - Ripristino - grado di intervento limitato	
Interventi di risanamento conservativo e restauro degli immobili di pregio storico, esclusi gli interventi comportanti il rinnovo degli elementi costitutivi degli edifici (disciplina di cui alla lettera c), comma 1, art.27, L.r.12/05 smi)	
NOTE:	
Le unità 152 e 155 costituiscono un unico organismo per uniformità di caratteri	

Per l'immobile, di proprietà pubblica e con una vetustà di oltre 70 anni, è stata chiesta alla competente Sovrintendenza, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), apposita verifica dell'interesse culturale, che si è conclusa con esito negativo.

STATO OCCUPAZIONALE

L'unità immobiliare è attualmente 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.

Il Conduttore avrà l'onere di rendere idoneo il bene all'uso cui verrà destinato provvedendo, a proprie cure e spese, ad effettuare tutti gli interventi, anche di tipo impiantistico, che si rendessero necessari, previo ottenimento dei necessari permessi e/o autorizzazioni da parte degli Enti competenti.

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

Il bene sarà concesso 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 locato 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

Non è presente attestato di prestazione energetica aggiornato.



**AREA AMMINISTRATIVA E SERVIZI AL CITTADINO
SETTORE PATRIMONIO E SMART CITY**

IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN COMO VIA MILANO 250



DESCRIZIONE SOMMARIA IMMOBILE – UBICAZIONE E CONSISTENZA

L'unità immobiliare, di proprietà comunale, posta al civico n° 250 di Via Milano piano terreno, è composta da un vano principale con accesso e vetrina sulla strada, nonché da un locale accessorio e da un disimpegno con wc sul retro: l'androne centrale del fabbricato è posto al civico 254.

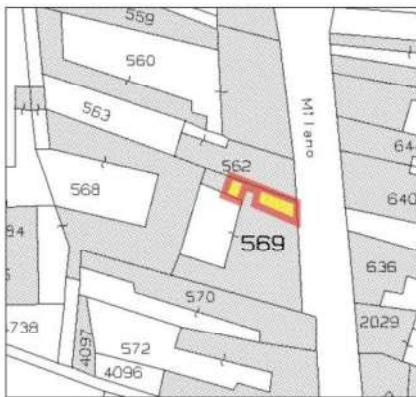
La consistenza catastale è pari a 33 mq.

CANONE - valore a base di gara

Il canone annuo a base di gara è fissato nell'importo di € 3.095,00.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'immobile risulta essere rappresentato nell'estratto mappa catastale in scala 1:2000, Sezione Censuaria Como Borghi, Foglio 8 (formato wegis 108), al mappale n. 569



L'unità immobiliare è iscritta al Catasto Fabbricati di Como coi seguenti dati catastali:

VISURA AL CATASTO FABBRICATI



Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 19/11/2020 - Ora: 09:41:03 Segue

Visura n.: T58849 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/11/2020

Dati della richiesta	Comune di COMO (Codice: C933) Provincia di COMO Catasto Fabbricati Sez. Urb.: BOR Foglio: 8 Particella: 569 Sub.: 43
-----------------------------	--

INTESTATO

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

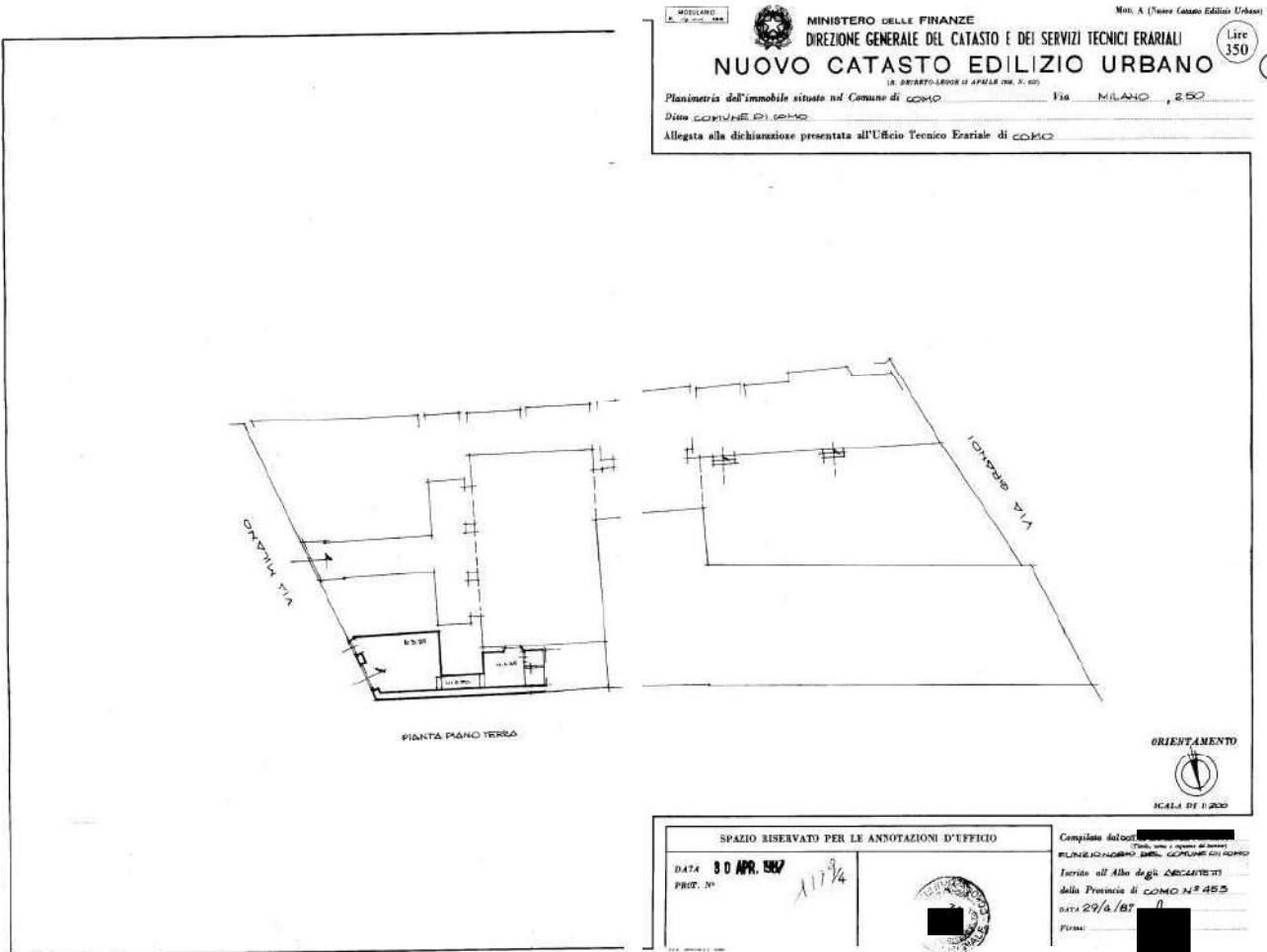
Unità immobiliare dal 17/01/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	
1	BOR	8	569	43	1		C/1	5	33 m ²	Euro 773,76 L. 1.498.200	VARIAZIONE del 30/04/1987 protocollo n. 10401 in atti dal 17/01/2001 PO 2006 (n. 1279.1/1987)
Indirizzo		VIA MILANO n. 250 piano: T;									
Notifica	CO0282120/2004			Partita			Mod.58			-	
Annotazioni	busta 3656										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C933 - Sezione A - Foglio 1 - Particella 569

VISURA PLANIMETRICA

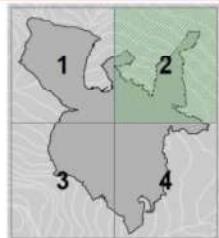


Si evidenzia che la situazione di fatto degli immobili potrebbe non corrispondere alle risultanze delle planimetrie catastali; l'eventuale regolarizzazione della situazione farà capo all'aggiudicatario della gara.

PIANO URBANISTICA - VINCOLI

L'immobile in esame risulta individuato nella TAV 1.2 del Piano dei Servizi del vigente P.G.T.: "Carta dei servizi esistenti e di progetto" come Servizio comunale Esistente e in particolare come "Edilizia residenziale pubblica".

1.2 Carta dei servizi esistenti e di progetto

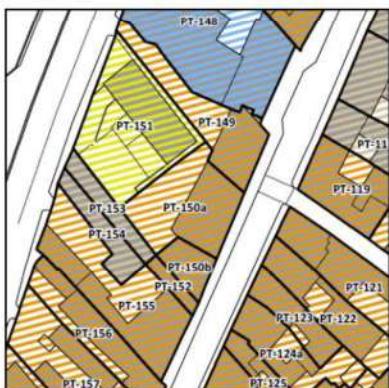


Edilizia residenziale pubblica



L'immobile in esame risulta inoltre individuato nella TAV 1.3 del Piano delle Regole del vigente P.G.T.: "Carta dei criteri operativi della Convalle ambito CT1 – Gradi di intervento edilizio" con il Codice Unità minima di intervento PT Porta Torre 155 e meglio definito nella relativa "Scheda delle pertinenze storiche comprese nella convalle".

1.3 Carta dei criteri operativi della Convalle ambito CT1 - Gradi di intervento edilizio



PT Porta Torre 152

C2 Ripristino - grado di intervento limitato

Interventi di risanamento conservativo e restauro degli immobili di pregio storico, esclusi gli interventi comportanti il rinnovo degli elementi costitutivi degli edifici (disciplina di cui alla lettera c), comma 1, art.27, L.r. 12/05 smi)

SCHEDA DELLE PERTINENZE STORICHE COMPRESE NELLA CONVALLE Porta Torre - Schede dalla 001 alla 201

COMUNE DI COMO Settore Urbanistica, Edilizia Privata e SUAP Censimento Unità di Minimo Intervento		PT 152
Ambito CT1: Porta Torre - San Rocco		
CODICE: 152		
DENOMINAZIONE:		
INDIRIZZO: Via MILANO 258, 256, 254, 250		
DATAZIONE: Ante 1760		
(EPOCA D'IMPRESA O DI SOSTITUZIONE ARCHITETTONICA/Tipologico)		
NUMERO DI PIANI: 4		
<input type="checkbox"/> PIU' MEZZANINO <input type="checkbox"/> PIU' SEMINTERRATO		
<input type="checkbox"/> PIU' SOPRALZO <input type="checkbox"/> PIU' SOTTOTETTO		
SPECIFICHE: (parte a 3 piani)		
SUPERFETAZIONI: <input type="checkbox"/>		
STATO DI CONSERVAZIONE: Discreto		
ULTIMO INTERVENTO:		
DESTINAZIONE D'USO:		
- PIANO TERRA: Commerciale; Altro (associazioni e sede circoscrizione)		
- ALTRI PIANI: Residenza		
VINCOLO AMBIENTALE: specifico <input type="checkbox"/> fascia di rispetto <input type="checkbox"/>		
VINCOLO MONUMENTALE: specifico <input type="checkbox"/> fascia di rispetto <input type="checkbox"/>		
CRITERIO OPERATIVO:		
C2 - Ripristino - grado di intervento limitato		
Interventi di risanamento conservativo e restauro degli immobili di pregio storico, esclusi gli interventi comportanti il rinnovo degli elementi costitutivi degli edifici (disciplina di cui alla lettera c), comma 1, art.27, L.r.12/05 smi)		
NOTE:		
Le unità 152 e 155 costituiscono un unico organismo per uniformità di caratteri		

Per l'immobile, di proprietà pubblica e con una vetustà di oltre 70 anni, è stata chiesta alla competente Sovrintendenza, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), apposita verifica dell'interesse culturale, che ha dato esito negativo con l'assunzione delle seguenti cautele:

Cautele

In considerazione dei dignitosi caratteri stilistico-architettonici della cortina storica di via Milano, si auspica che in futuro gli strumenti urbanistici siano in grado di valorizzarne l'assetto e l'immagine complessiva, garantendo nel contempo l'adozione di materiali e tecniche tradizionali. A tale proposito si ricorda che – per l'azione combinata degli artt. 11-50-169 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. – l'eventuale distacco di beni culturali («gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista») è subordinato all'acquisizione dell'apposita autorizzazione ministeriale. Il riferimento è alla fascia in finto bugnato del piano terra, al marcapiano, alle incorniciature, alle mensole e ai parapetti.

La zona è esposta al rischio di ritrovamenti archeologici; pertanto qualsiasi progetto comportante scavi – anche di minima entità – dovrà essere sottoposto preventivamente alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia.

STATO OCCUPAZIONALE

L'unità immobiliare è attualmente occupata.

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.

Il Conduttore avrà l'onere di rendere idoneo il bene all'uso cui verrà destinato provvedendo, a proprie cure e spese, ad effettuare tutti gli interventi, anche di tipo impiantistico, che si rendessero necessari, previo ottenimento dei necessari permessi e/o autorizzazioni da parte degli Enti competenti.

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

Il bene sarà concesso 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 locato 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

Non è presente attestato di prestazione energetica aggiornato.



**AREA AMMINISTRATIVA E SERVIZI AL CITTADINO
SETTORE PATRIMONIO E SMART CITY**

IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN COMO PIAZZA SAN ROCCO N. 43



DESCRIZIONE SOMMARIA IMMOBILE – UBICAZIONE E CONSISTENZA

L'unità immobiliare, di proprietà comunale, posta al civico n° 43 di Piazza San Rocco piano terreno, è composta da 2 vani: uno con vetrina e accesso sulla strada nonché uscita anche sull'androne del civico n. 44; il secondo con ingresso dall'androne del civico 44 e con disimpegno e wc sul retro.

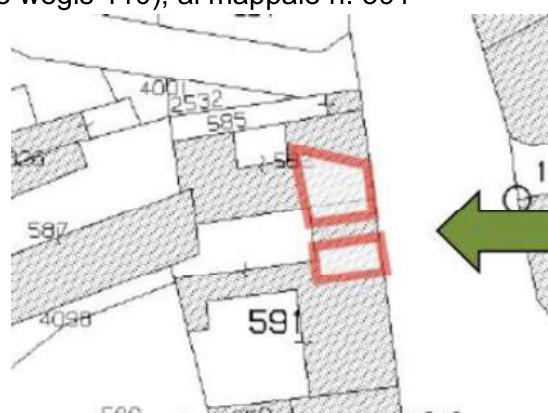
La superficie catastale è di 91 mq, mentre la consistenza è pari a 56 mq.

CANONE - valore a base di gara

Il canone annuo a base di gara è fissato nell'importo di € 6.140,00.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'immobile risulta essere rappresentato nell'estratto mappa catastale in scala 1:2000, Sezione Censuaria Como Borghi, Foglio 10 (formato wegis 110), al mappale n. 591



L'unità immobiliare è iscritta al Catasto Fabbricati di Como coi seguenti dati catastali:

VISURA AL CATASTO FABBRICATI



Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 14/06/2022
Ora: 16:38:55
Numero Pratica: T385400/2022
Pag. 1 - Segue

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/06/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/06/2022

Dati identificativi: Comune di COMO (C933) (CO)
Sez. Urb. BOR Foglio 10 Particella 591 Subalterno 13

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di COMO (C933A) (CO)
Foglio 1 Particella 591

Classamento:

Rendita: Euro 1.781,57
Zona censuaria 1,
Categoria C/1^a, Classe 7, Consistenza 56 m²
Sez. Urb. BOR Foglio 10 Particella 591 Subalterno 13
Indirizzo: PIAZZA SAN ROCCO n. 43 Piano T
Dati di superficie: Totale: 91 m²
Annotazione di immobile: BUSTA 288

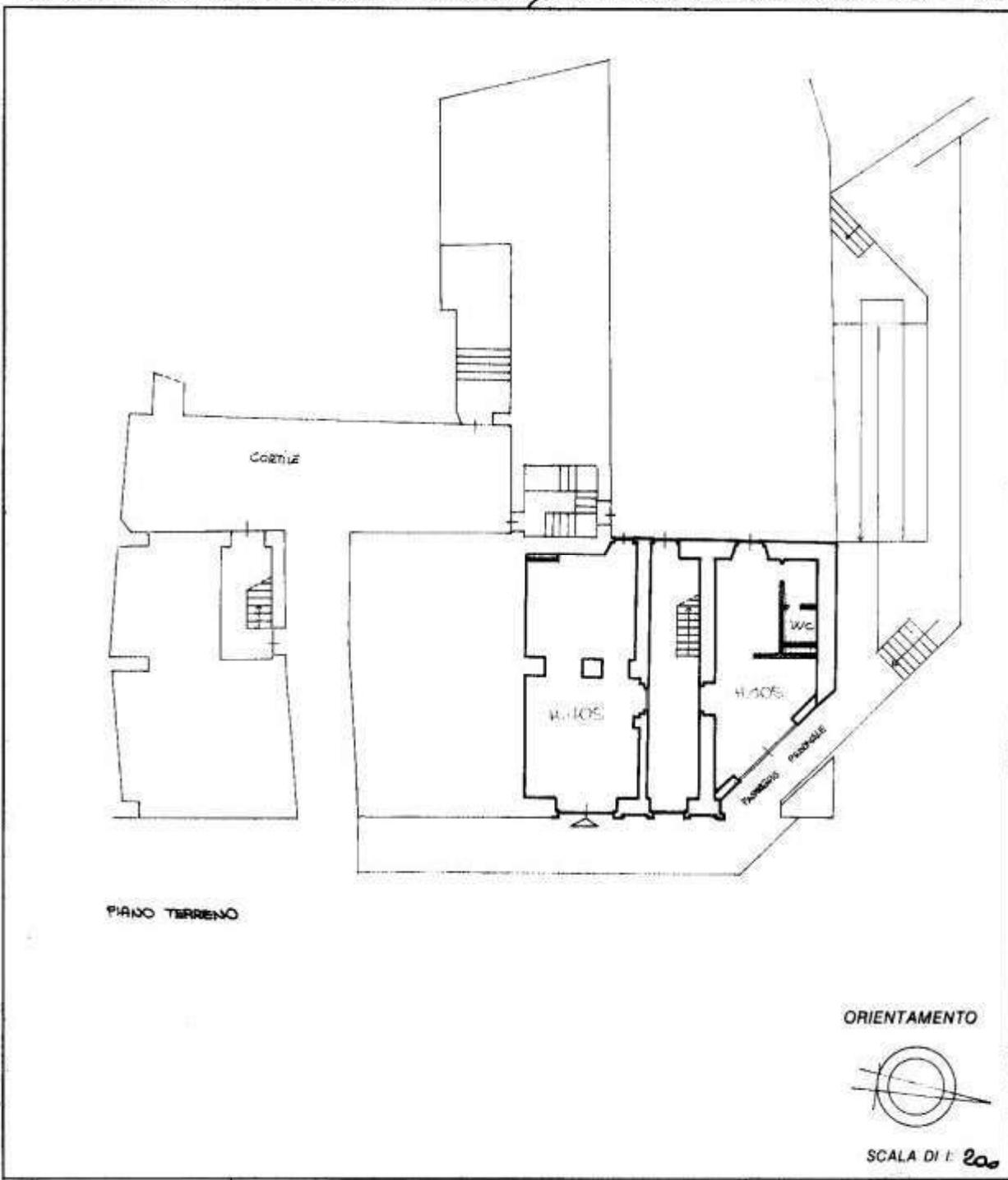
> Intestati catastali

- > 1. COMUNE DI COMO (CF 80005370137)
 - Sede in COMO (CO)
 - Diritto di: Proprieta' per 1000/1000
-

VISURA PLANIMETRICA

MODULARIO
F. n. 487MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
350Planimetria di u.i.u. in Comune di ... **COMO** ... via ... **PIAZZA SAN ROCCO** ... civ., ...

Norme Minima Pianimetria e Zonatura delle Zone di

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Compilata dal GEOIT (Titolo, cognome e nome) [Redacted]	RISERVATO ALL'UFFICIO
Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>		
Identificativi catastali F. 10 n. 591 sub	Iscritto all'albo dei GEOGETRI della provincia di COMO , n. 113 data 24.04.91 Firma [Signature]	285 BO 10 591 184

Si evidenzia che la situazione di fatto degli immobili potrebbe non corrispondere alle risultanze delle planimetrie catastali; l'eventuale regolarizzazione della situazione farà capo all'aggiudicatario della gara.

PIANO URBANISTICA - VINCOLI

L'immobile in esame risulta individuato nella TAV 1.4 del Piano dei Servizi del vigente P.G.T.: "Carta dei servizi esistenti e di progetto" come Servizio comunale Esistente e in particolare come "Edilizia residenziale pubblica".

1.4 Carta dei servizi esistenti e di progetto



L'immobile in esame risulta inoltre individuato nella TAV 1.3 del Piano delle Regole del vigente P.G.T.: "Carta dei criteri operativi della Convalle ambito CT1 – Gradi di intervento edilizio" con il Codice Unità minima di intervento PT 165 e meglio definito nella relativa "Scheda delle pertinenze storiche comprese nella convalle".

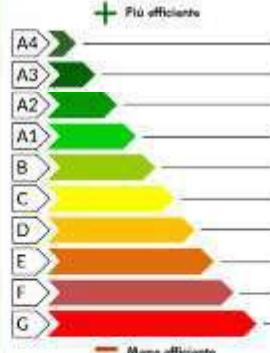
1.3 Carta dei criteri operativi della Convalle ambito CT1 - Gradi di intervento edilizio



C2 Ripristino - grado di intervento limitato

Interventi di risanamento conservativo e restauro degli immobili di pregio storico, esclusi gli interventi comportanti il rinnovo degli elementi costitutivi degli edifici (disciplina di cui alla lettera c), comma 1, art.27, L.r. 12/05 smi)

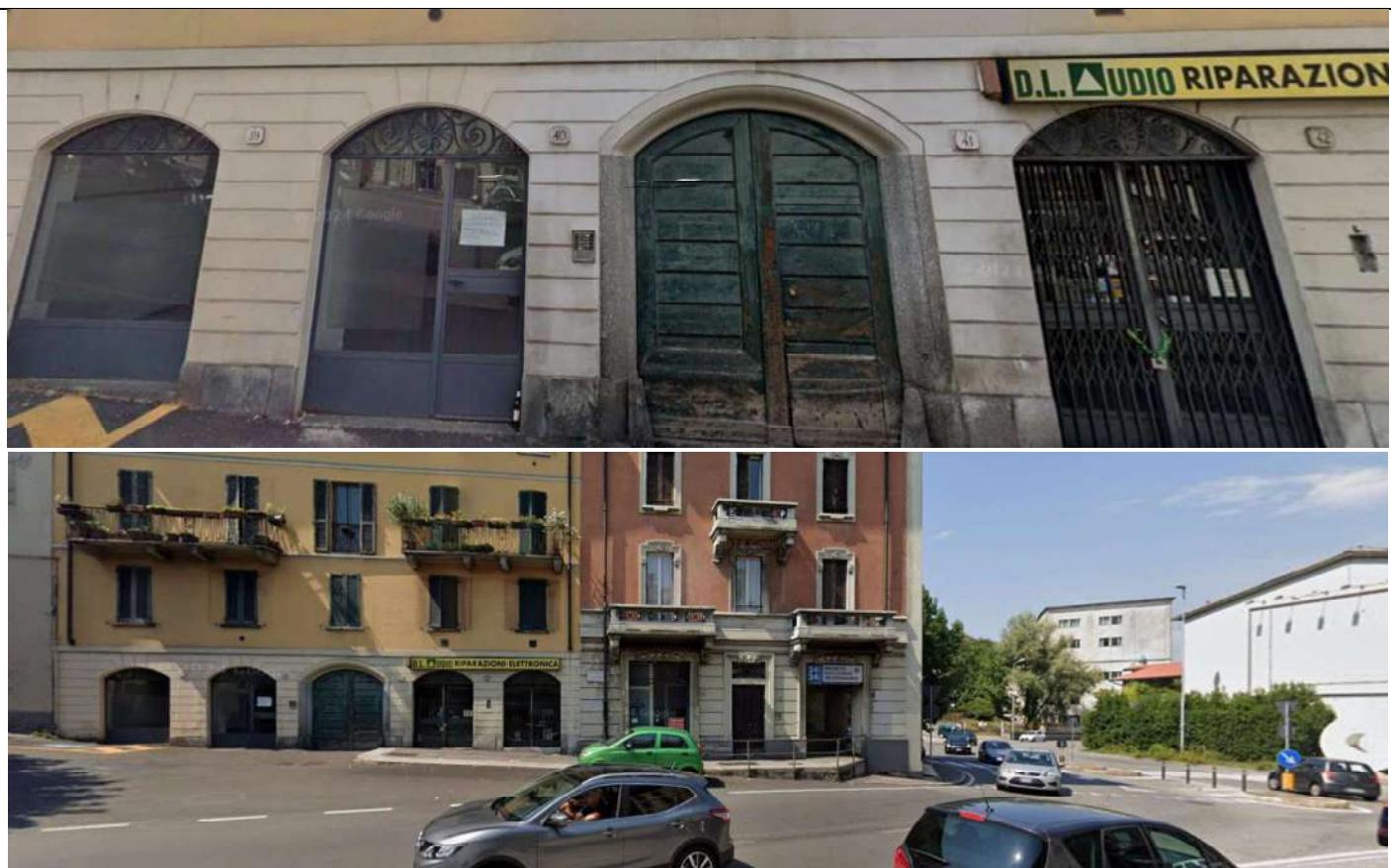
SCHEDA DELLE PERTINENZE STORICHE
COMPRESSE NELLA CONVALLE
Porta Torre - Schede dalla 001 alla 201

COMUNE DI COMO		PT 165						
Settore Urbanistica, Edilizia Privata e SUAP								
Censimento Unità di Minimo Intervento								
Ambito CT1: Porta Torre - San Rocco								
CODICE: 165								
DENOMINAZIONE:								
INDIRIZZO: Piazza SAN ROCCO 44, 43								
DATAZIONE: Ante 1760								
(EPOCA D'IMPIANTO E/O DI SOSTITUZIONE ARCHITETTONICA/TIPOLOGICA)								
NUMERO DI PIANI: 4								
<input type="checkbox"/> PIU' MEZZANINO <input type="checkbox"/> PIU' SEMINTERRATO								
<input type="checkbox"/> PIU' SOPRALZO <input type="checkbox"/> PIU' SOTTOTETTO								
SPECIFICHE:								
SUPERFETAZIONI: <input type="checkbox"/>								
STATO DI CONSERVAZIONE: Discreto								
ULTIMO INTERVENTO:								
		ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI CODICE IDENTIFICATIVO: 1307500249021 VALIDO FINO AL: 13/12/2031						
--	---	---	--	--	---	---	--	--
DATI GENERALI								
Destinazione d'uso <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E.5	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 18	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro: _____						
Dati identificativi		Regione: Lombardia Comune: COMO Indirizzo: PIAZZA SAN ROCCO 43 Piano: TERRA Interno: Coordinate GIS: 45.79875480807239						
		Zona climatica: E Anno di costruzione: 1930-1945 Superficie utile riscaldata (m ²): 87.40 Superficie utile raffrescata (m ²): 0.00 Volume lordo riscaldato (m ³): 390.60 Volume lordo raffrescato (m ³): 0.00						
Comune catastale: COMO Subaltemi: da 13 a 13 Altri subaltemi: _____		Sezione: BOR Foglio: 10 Particella: 591						
Servizi energetici presenti <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div> <input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale <input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva </div> <div> <input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica <input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria </div> <div> <input checked="" type="checkbox"/> Illuminazione <input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose </div> </div>								
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO								
Lo sezione riporta l'indice di prestazione energetico globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.								
Prestazione energetica del fabbricato <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 50%;">INVERNO</th> <th style="width: 50%;">ESTATE</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">   </td> <td style="text-align: center;">   </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE	 	 	Prestazione energetica globale  <div style="text-align: right;"> <small>+ Più efficiente</small> <small>- Meno efficiente</small> </div> <div style="background-color: red; padding: 10px; text-align: center;"> EDIFICO A ENERGIA QUASI ZERO CLASSE ENERGETICA G EP gl, nren 652.92 kWh/m² anno </div>	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: <div style="display: flex; align-items: flex-end;"> <div style="flex: 1;"> Se nuovi:  B (158.97) </div> <div style="flex: 1;"> Se esistenti:  </div> </div>		
INVERNO	ESTATE							
 	 							



**AREA AMMINISTRATIVA E SERVIZI AL CITTADINO
SETTORE PATRIMONIO E SMART CITY**

IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN COMO PIAZZA SAN ROCCO N. 39



DESCRIZIONE SOMMARIA IMMOBILE – UBICAZIONE E CONSISTENZA

L'unità immobiliare, di proprietà comunale, posta al civico n° 39 di Piazza San Rocco piano terreno, è composta da un vano principale con accesso e due vetrine sulla strada e da un vano secondario sul retro con wc ed uscita sull'androne del civico n. 40/41.

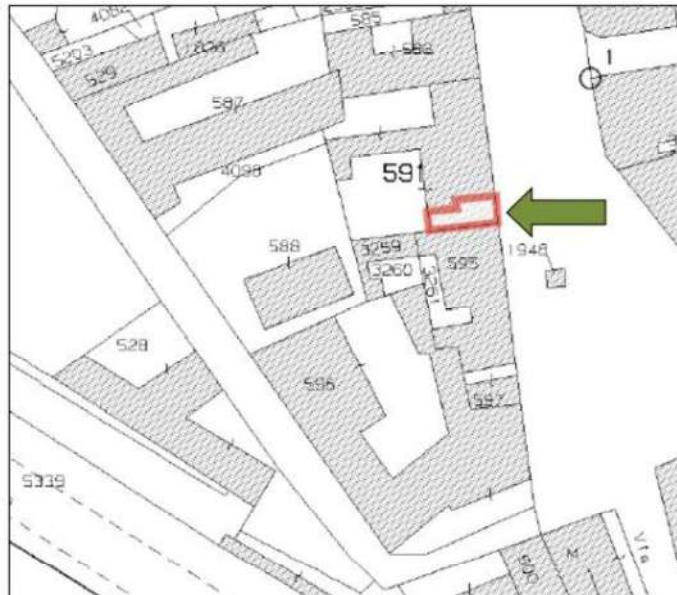
La superficie catastale è di 53 mq, mentre la consistenza è pari a 49 mq.

CANONE - valore a base di gara

Il canone annuo a base di gara è fissato nell'importo di € 5.370,00.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'immobile risulta essere rappresentato nell'estratto mappa catastale in scala 1:2000, Sezione Censuaria Como Borghi, Foglio 10 (formato wegis 110), al mappale n. 591



L'unità immobiliare è iscritta al Catasto Fabbricati di Como coi seguenti dati catastali:

VISURA AL CATASTO FABBRICATI



Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 14/06/2022
Ora: 16:45:06
Numero Pratica: T390336/2022
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/06/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/06/2022

Dati identificativi: Comune di COMO (C933) (CO)
Sez. Urb. BOR Foglio 10 Particella 591 Subalterno 24

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di COMO (C933A) (CO)
Foglio 1 Particella 591

Classamento:

Rendita: Euro 1.558,87
Zona censoria 1,
Categoria C/1^a, Classe 7, Consistenza 49 m²
Sez. Urb. BOR Foglio 10 Particella 591 Subalterno 24
Indirizzo: PIAZZA SAN ROCCO n. 39-40 Piano T
Dati di superficie: Totale: 53 m²
Annotazione di immobile: BUSTA 288

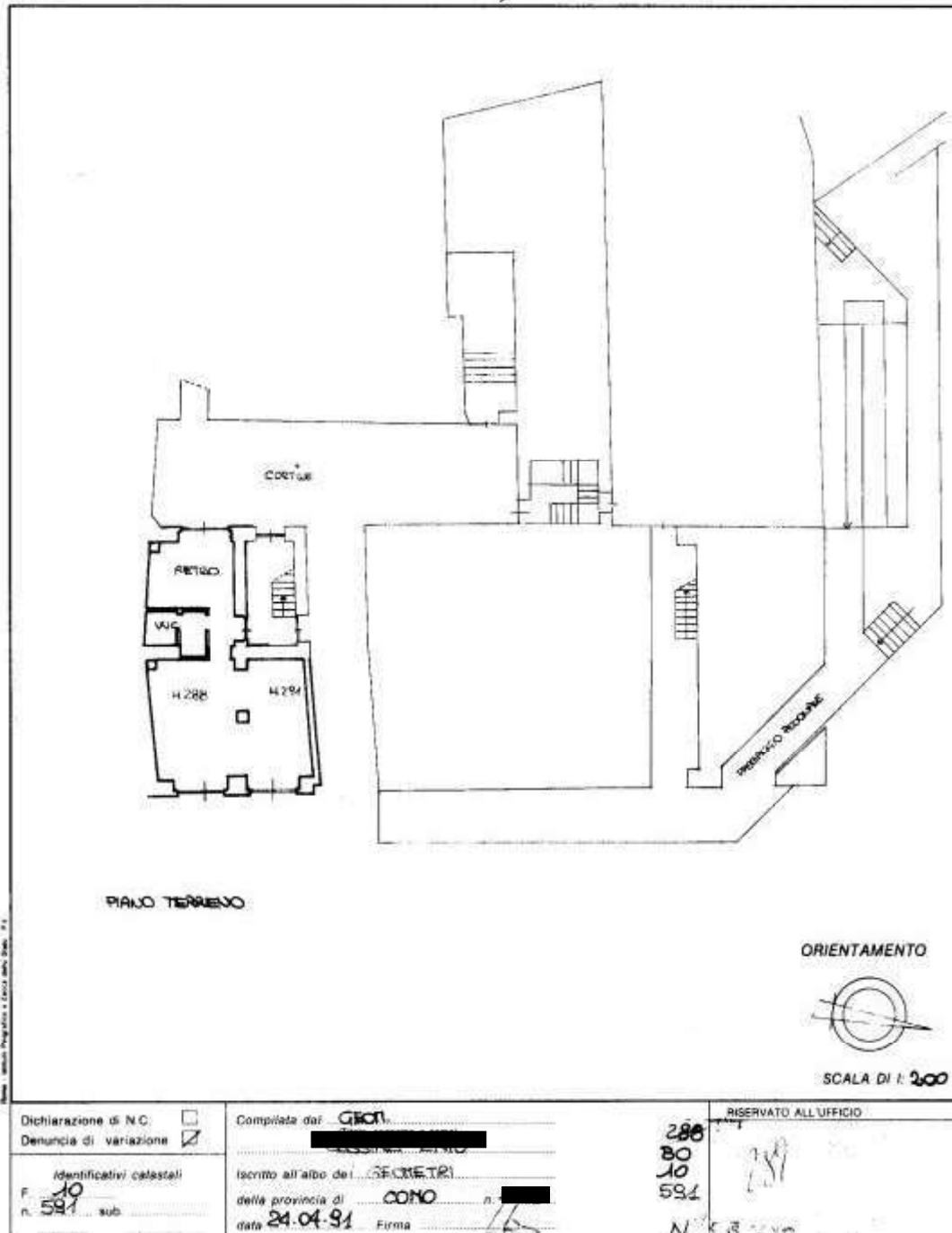
➤ Intestati catastali

- 1. COMUNE DI COMO (CF 80005370137)
Sede in COMO (CO)
Diritto di Proprieta' per 1000/1000

VISURA PLANIMETRICA

MODULARIO
F. n. vers. 487MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RD.L 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

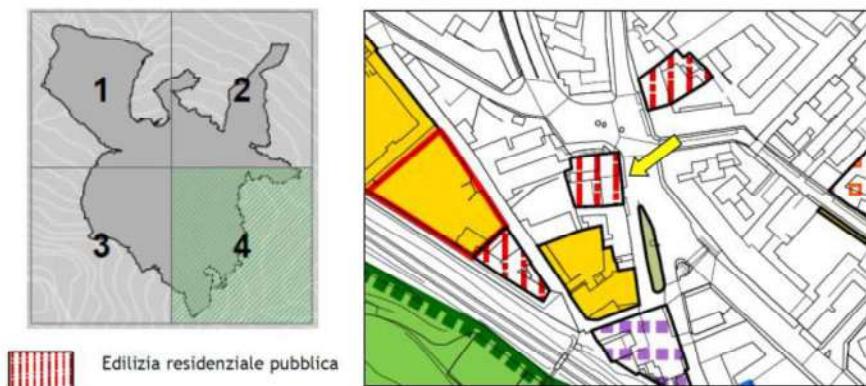
LIRE
350Planimetria di u.i.u. in Comune di **COMO** v.le **PIAZZA SAN ROCCO** civ.

Si evidenzia che la situazione di fatto degli immobili potrebbe non corrispondere alle risultanze delle planimetrie catastali; l'eventuale regolarizzazione della situazione farà capo all'aggiudicatario della gara.

PIANO URBANISTICA - VINCOLI

L'immobile in esame risulta individuato nella TAV 1.4 del Piano dei Servizi del vigente P.G.T.: "Carta dei servizi esistenti e di progetto" come Servizio comunale Esistente e in particolare come "Edilizia residenziale pubblica".

1.4 Carta dei servizi esistenti e di progetto



L'immobile in esame risulta inoltre individuato nella TAV 1.3 del Piano delle Regole del vigente P.G.T.: "Carta dei criteri operativi della Convalle ambito CT1 – Gradi di intervento edilizio" con il Codice Unità minima di intervento PT 166 e meglio definito nella relativa "Scheda delle pertinenze storiche comprese nella convalle".

1.3 Carta dei criteri operativi della Convalle ambito CT1 - Gradi di intervento edilizio



C2 Ripristino - grado di intervento limitato

Interventi di risanamento conservativo e restauro degli immobili di pregio storico, esclusi gli interventi comportanti il rinnovo degli elementi costitutivi degli edifici (disciplina di cui alla lettera c), comma 1, art.27, L.r. 12/05 smi)

**SCHEDE DELLE PERTINENZE STORICHE
COMPRESE NELLA CONVALLE
Porta Torre - Schede dalla 001 alla 201**

	COMUNE DI COMO Settore Urbanistica, Edilizia Privata e SUAP Censimento Unità di Minimo Intervento	PT 166
Ambito CT1: Porta Torre - San Rocco CODICE: 166 DENOMINAZIONE: INDIRIZZO: Piazza SAN ROCCO 42, 41, 40, 39 DATAZIONE: Ante 1760 parte 1760-1860 <small>(EPOCA D'IMPIANTO E/O DI SOSTITUZIONE ARCHITETTONICA TIPOLOGICA)</small>		
		
NUMERO DI PIANI: 4 <input type="checkbox"/> PIU' MEZZANINO <input type="checkbox"/> PIU' SEMINTERRATO <input type="checkbox"/> PIU' SOPRALZO <input type="checkbox"/> PIU' SOTTOTETTO SPECIFICHE: SUPERFETAZIONI: <input type="checkbox"/> STATO DI CONSERVAZIONE: Discreto ULTIMO INTERVENTO:		
		
DESTINAZIONE D'USO: - PIANO TERRA: Commerciale; Artigianale - ALTRI PIANI: Residenza		
VINCOLO AMBIENTALE: specifico <input checked="" type="checkbox"/> fascia di rispetto <input type="checkbox"/> VINCOLO MONUMENTALE: specifico <input type="checkbox"/> fascia di rispetto <input type="checkbox"/>		
CRITERIO OPERATIVO: C2 - Ripristino - grado di intervento limitato <small>Interventi di risanamento conservativo e restauro degli immobili di pregio storico, esclusi gli interventi comportanti il rinnovo degli elementi costitutivi degli edifici (disciplina di cui alla lettera c), comma 1, art.27, L.R.12/05 smi)</small>		

Per l'immobile, di proprietà pubblica e con una vetustà di oltre 70 anni, è stata chiesta alla competente Sovrintendenza, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), apposita verifica dell'interesse culturale, che ha dato esito negativo con le cautele di seguito indicate:

- l'edificio, costituito da due corpi di fabbrica contigui che si affacciano su Piazza San Rocco, all'angolo con Via Grandi, ha subito nel corso del tempo diversi interventi trasformativi che ne hanno alterato la consistenza originaria. Gli ambienti interni sono stati completamente trasformati negli anni Ottanta del Novecento per permettere la realizzazione di alloggi di edilizia popolare. Risultano ancora integri i prospetti principali su strada che conferiscono alla cortina edilizia su Piazza San Rocco una sobria eleganza tipica degli edifici eclettici di inizio Novecento e di cui si conservano ancora gli elementi decorativi e i materiali originari (cementi decorativi, balaustre in ferro, stipiti in pietra, serramenti scorrevoli a scomparsa). Nel suo complesso l'edificio non presenta requisiti di interesse storico architettonico tali da motivare la sottoposizione a tutela diretta.

Tuttavia si evidenziano le seguenti cautele:

- si richiama il combinato disposto degli articoli 11, 50, 169 del Codice riguardanti l'eventuale distacco di beni culturali, che stabiliscono l'obbligo di ottenere l'autorizzazione della competente Soprintendenza prima di procedere al distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli, e altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista: il riferimento è in particolare agli elementi decorativi che compongono l'impaginato di facciata di inizio Novecento e che contraddistinguono la cortina edilizia su Piazza San Rocco (cementi decorativi, balaustre in ferro, stipiti in pietra, serramenti scorrevoli a scomparsa);
- l'immobile ricade all'interno di un'area sottoposta a tutela ai sensi della Parte Terza del Codice in forza del Decreto Ministeriale 10 marzo 1970 (Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona del territorio del Comune di Como - Area del Castello Baradello con Monte Croce e Monte Cardano). Pertanto, qualsiasi intervento sull'aspetto esteriore del fabbricato è soggetto ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 dello stesso Codice;

STATO OCCUPAZIONALE

L'unità immobiliare non è attualmente occupata.

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.

Il Conduttore avrà l'onere di rendere idoneo il bene all'uso cui verrà destinato provvedendo, a proprie cure e spese, ad effettuare tutti gli interventi, anche di tipo impiantistico, che si rendessero necessari, previo ottenimento dei necessari permessi e/o autorizzazioni da parte degli Enti competenti.

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

Il bene sarà concesso 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 locato 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.

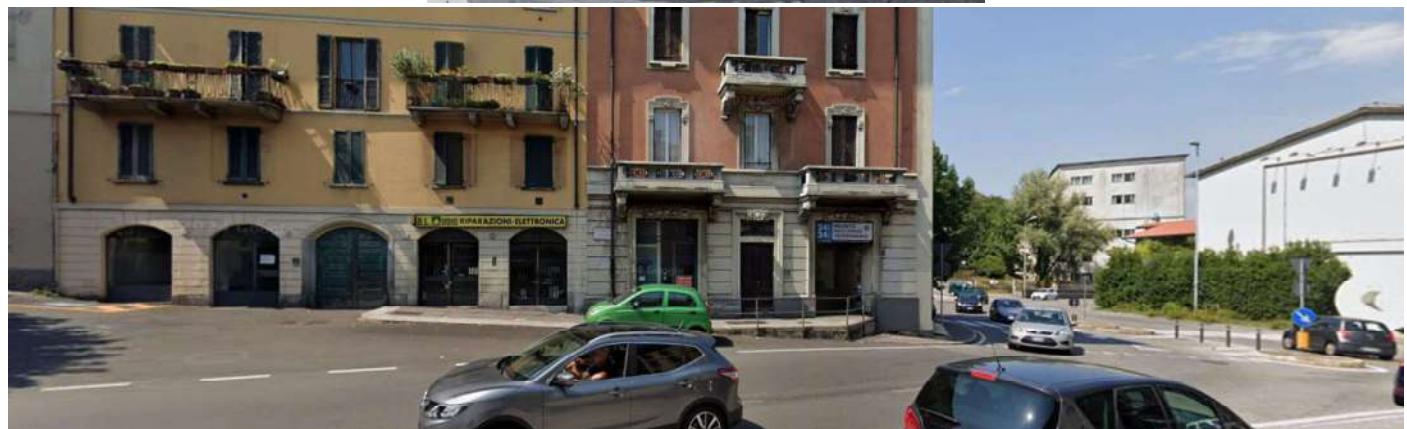
ATTESTATO PRESTAZIONE ENERGETICA

		ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI								
		CODICE IDENTIFICATIVO: 1307500249021						VALIDO FINO AL: 13/12/2031		
DATI GENERALI										
Destinazione d'uso <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E.5		Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 18		<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro: _____						
Dati identificativi 		Regione: Lombardia Comune: COMO Indirizzo: PIAZZA SAN ROCCO 39-40 Piano: TERRA Interno: Coordinate GPS: N 45° 54' 00.000" E 9 10' 29.000"		Zona climatica: E Anno di costruzione: 1930-1945 Superficie utile riscaldato (m²): 51.00 Superficie utile raffrescato (m²): 0.00 Volume lordo riscaldato (m³): 164.00 Volume lordo raffrescato (m³): 0.00						
Comune catastale: COMO Suboltrem: do 24 0 24 do 0 Altri suboltrem:		Sezione: BDR Foggia: 10 Particella: 581								
Servizi energetici presenti <input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale <input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva		<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica <input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria		<input checked="" type="checkbox"/> Illuminazione <input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose						
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO										
La sezione riporta l'indice di prestazione energetico globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.										
Prestazione energetica del fabbricato		Prestazione energetica globale		Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: CLASSE ENERGETICA G EP gl, nren 596.29 kWh/m² anno						
INVERNO		ESTATE		Più efficiente A4 A3 A2 A1 B C D E F G Meno efficiente						
Pag. 1										



**AREA AMMINISTRATIVA E SERVIZI AL CITTADINO
SETTORE PATRIMONIO E SMART CITY**

IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN COMO PIAZZA SAN ROCCO N. 42



DESCRIZIONE SOMMARIA IMMOBILE – UBICAZIONE E CONSISTENZA

L'unità immobiliare, di proprietà comunale, posta al civico n° 42 di Piazza San Rocco piano terreno, è composta da 2 vani di cui uno principale con accesso e due vetrine sulla strada e un vano secondario sul retro con wc ed affaccio sul cortile del civico n. 40/41.

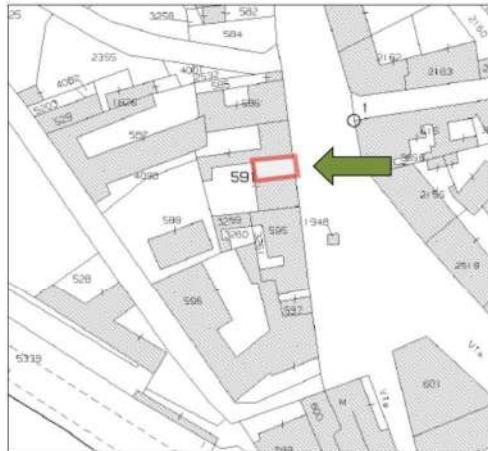
La superficie catastale è di 63 mq, mentre la consistenza è pari a 52 mq.

CANONE - valore a base di gara

Il canone annuo a base di gara è fissato nell'importo di € 5.700,00.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'immobile risulta essere rappresentato nell'estratto mappa catastale in scala 1:2000, Sezione Censuaria Como Borghi, Foglio 10 (formato wegis 110), al mappale n. 591



L'unità immobiliare è iscritta al Catasto Fabbricati di Como coi seguenti dati catastali:

VISURA AL CATASTO FABBRICATI



Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 14/06/2022
Ora: 16:44:17
Numero Pratica: T389654/2022
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/06/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/06/2022

Dati identificativi: Comune di COMO (C933) (CO)
Sez. Urb. BOR Foglio 10 Particella 591 Subalterno 23

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di COMO (C933A) (CO)
Foglio 1 Particella 591

Classamento:

Rendita: Euro 1.654,31
Zona censuaria 1,
Categoria C/1^a, Classe 7, Consistenza 52 m²
Sez. Urb. BOR Foglio 10 Particella 591 Subalterno 23

Indirizzo: PIAZZA SAN ROCCO n. 42 Piano T

Dati di superficie: Totale: 63 m²

Annotazione di immobile: BUSTA 288

> Intestati catastali

> 1. COMUNE DI COMO (CF 80005370137)

Sede in COMO (CO)

Diritto di: Proprietà

VISURA PLANIMETRICA

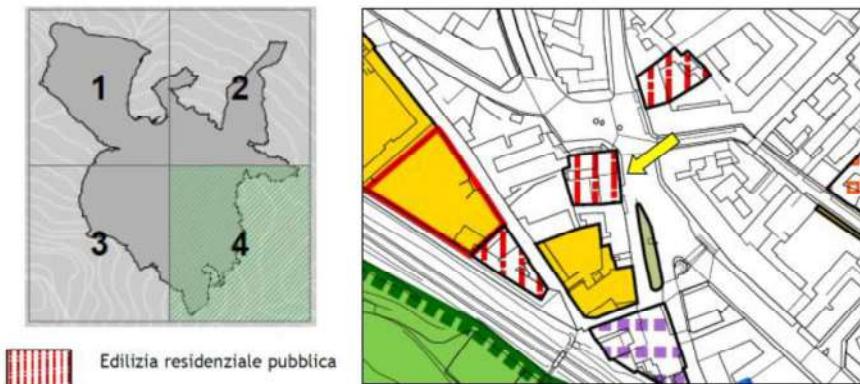
MOD. APG F. pag. 1000 - 80	MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS. TT. EE. CATASTO EDILIZIO URBANO (RDl 13-4-1939, n. 652)	MOD. BN (CEU) LINE 350
Piantina di u.i.u. in Comune di COMO via P.zza SAN ROCCO		CIV.
<p>PIANO TERRENO</p> <p>ORIENTAMENTO</p> <p>SCALA DI 1:2000</p>		
<p>Dichiarazione di N.C. Denuncia di variazioni <input type="checkbox"/></p> <p>Identificativi catastali: F. 10 n. 594 sub.</p> <p>Compilato da: GEO METRI (titolo, cognome e nome)</p> <p>Inscritto all'atto del: GEO METRI della provincia di COMO</p> <p>data 24.04.94 Firma: <i>[Signature]</i></p> <p style="text-align: right;">RISERVATO ALL'UFFICO</p> <p style="text-align: right;">200 80 40 591</p> <p style="text-align: right;">PM 1</p> <p style="text-align: right;">M 1 1/2 - 2</p>		

Si evidenzia che la situazione di fatto degli immobili potrebbe non corrispondere alle risultanze delle planimetrie catastali; l'eventuale regolarizzazione della situazione farà capo all'aggiudicatario della gara.

PIANO URBANISTICA - VINCOLI

L'immobile in esame risulta individuato nella TAV 1.4 del Piano dei Servizi del vigente P.G.T.: "Carta dei servizi esistenti e di progetto" come Servizio comunale Esistente e in particolare come "Edilizia residenziale pubblica".

1.4 Carta dei servizi esistenti e di progetto



L'immobile in esame risulta inoltre individuato nella TAV 1.3 del Piano delle Regole del vigente P.G.T.: "Carta dei criteri operativi della Convalle ambito CT1 – Gradi di intervento edilizio" con il Codice Unità minima di intervento PT 166 e meglio definito nella relativa "Scheda delle pertinenze storiche comprese nella convalle".

1.3 Carta dei criteri operativi della Convalle ambito CT1 - Gradi di intervento edilizio



C2 Ripristino - grado di intervento limitato

Interventi di risanamento conservativo e restauro degli immobili di pregio storico, esclusi gli interventi comportanti il rinnovo degli elementi costitutivi degli edifici (disciplina di cui alla lettera c), comma 1, art.27, L.r. 12/05 smi)

**SCHEDE DELLE PERTINENZE STORICHE
COMPRESE NELLA CONVALLE
Porta Torre - Schede dalla 001 alla 201**

	COMUNE DI COMO Settore Urbanistica, Edilizia Privata e SUAP Censimento Unità di Minimo Intervento	PT 166
Ambito CT1: Porta Torre - San Rocco CODICE: 166 DENOMINAZIONE: INDIRIZZO: Piazza SAN ROCCO 42, 41, 40, 39 DATAZIONE: Ante 1760 parte 1760-1860 <small>(EPOCA D'IMPIANTO E/O DI SOSTITUZIONE ARCHITETTONICA TIPOLOGICA)</small>		
		
NUMERO DI PIANI: 4 <input type="checkbox"/> PIU' MEZZANINO <input type="checkbox"/> PIU' SEMINTERRATO <input type="checkbox"/> PIU' SOPRALZO <input type="checkbox"/> PIU' SOTTOTETTO SPECIFICHE: SUPERFETAZIONI: <input type="checkbox"/> STATO DI CONSERVAZIONE: Discreto ULTIMO INTERVENTO:		
		
DESTINAZIONE D'USO: - PIANO TERRA: Commerciale; Artigianale - ALTRI PIANI: Residenza		
VINCOLO AMBIENTALE: specifico <input checked="" type="checkbox"/> fascia di rispetto <input type="checkbox"/> VINCOLO MONUMENTALE: specifico <input type="checkbox"/> fascia di rispetto <input type="checkbox"/>		
CRITERIO OPERATIVO: C2 - Ripristino - grado di intervento limitato <small>Interventi di risanamento conservativo e restauro degli immobili di pregio storico, esclusi gli interventi comportanti il rinnovo degli elementi costitutivi degli edifici (disciplina di cui alla lettera c), comma 1, art.27, L.R.12/05 smi)</small>		

Per l'immobile, di proprietà pubblica e con una vetustà di oltre 70 anni, è stata chiesta alla competente Sovrintendenza, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), apposita verifica dell'interesse culturale, che ha dato esito negativo con le cautele di seguito indicate:

- l'edificio, costituito da due corpi di fabbrica contigui che si affacciano su Piazza San Rocco, all'angolo con Via Grandi, ha subito nel corso del tempo diversi interventi trasformativi che ne hanno alterato la consistenza originaria. Gli ambienti interni sono stati completamente trasformati negli anni Ottanta del Novecento per permettere la realizzazione di alloggi di edilizia popolare. Risultano ancora integri i prospetti principali su strada che conferiscono alla cortina edilizia su Piazza San Rocco una sobria eleganza tipica degli edifici eclettici di inizio Novecento e di cui si conservano ancora gli elementi decorativi e i materiali originari (cementi decorativi, balaustre in ferro, stipiti in pietra, serramenti scorrevoli a scomparsa). Nel suo complesso l'edificio non presenta requisiti di interesse storico architettonico tali da motivare la sottoposizione a tutela diretta.

Tuttavia si evidenziano le seguenti cautele:

- si richiama il combinato disposto degli articoli 11, 50, 169 del Codice riguardanti l'eventuale distacco di beni culturali, che stabiliscono l'obbligo di ottenere l'autorizzazione della competente Soprintendenza prima di procedere al distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli, e altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista: il riferimento è in particolare agli elementi decorativi che compongono l'impaginato di facciata di inizio Novecento e che contraddistinguono la cortina edilizia su Piazza San Rocco (cementi decorativi, balaustre in ferro, stipiti in pietra, serramenti scorrevoli a scomparsa);
- l'immobile ricade all'interno di un'area sottoposta a tutela ai sensi della Parte Terza del Codice in forza del Decreto Ministeriale 10 marzo 1970 (Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona del territorio del Comune di Como - Area del Castello Baradello con Monte Croce e Monte Cardano). Pertanto, qualsiasi intervento sull'aspetto esteriore del fabbricato è soggetto ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 dello stesso Codice;

STATO OCCUPAZIONALE

L'unità immobiliare non è attualmente occupata.

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.

Il Conduttore avrà l'onere di rendere idoneo il bene all'uso cui verrà destinato provvedendo, a proprie cure e spese, ad effettuare tutti gli interventi, anche di tipo impiantistico, che si rendessero necessari, previo ottenimento dei necessari permessi e/o autorizzazioni da parte degli Enti competenti.

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

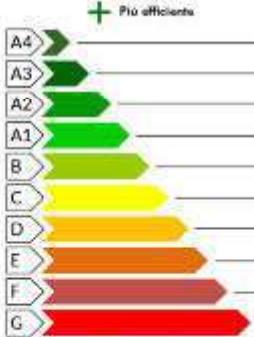
Il bene sarà concesso a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, come verificato in occasione del sopralluogo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

Il bene sarà locato 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

 ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI CODICE IDENTIFICATIVO: 1307500248821 VALIDO FINO AL: 13/12/2031								
DATI GENERALI								
Destinazione d'uso <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E 5	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità Immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità Immobiliari Numero di unità immobiliari di cui è compresa l'edificio: 18	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altri...						
Dati identificativi  Regione: Lombardia Comune: COMO Indirizzo: PIAZZA SAN ROCCO 42 Piano: TERRA Interno: Coordinate GIS: 45.79875480807239		Zona climatica: E Anno di costruzione: 1930-1945 Superficie utile riscaldato (m ²): 55.60 Superficie utile raffrescata (m ²): 0.00 Volume lordo riscaldato (m ³): 190.63 Volume lordo raffrescato (m ³): 0.00						
Comune catastale: COMO Sezione: BOR Foglio: 10 Particella: 581								
Subalimenti: da 23 a 23 Altri subalimenti:								
Servizi energetici presenti <input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale <input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva <input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica <input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria <input checked="" type="checkbox"/> Illuminazione <input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose								
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO <p>La sezione riporta l'indice di prestazione energetico globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.</p>								
Prestazione energetica del fabbricato <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					Prestazione energetica globale  EDIFICO A ENERGIA QUASI ZERO CLASSE ENERGETICA G EP gl, nren 588.05 kWh/m ² anno	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: B (138,35) Se esistenti:
INVERNO	ESTATE							

Pag. 1



**AREA AMMINISTRATIVA E SERVIZI AL CITTADINO
SETTORE PATRIMONIO E SMART CITY**

IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN COMO VIA FULDA N. 3A



DESCRIZIONE SOMMARIA IMMOBILE – UBICAZIONE E CONSISTENZA

L'unità immobiliare, di proprietà comunale, posta in località Sagnino al civico n° 3a di Via Fulda piano terreno, è composta da un vano principale e servizio.

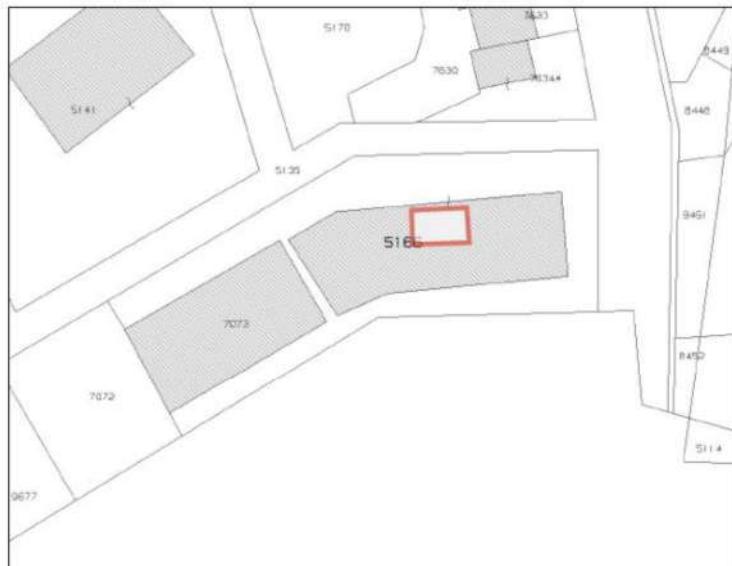
La superficie catastale è di 72 mq, mentre la consistenza è pari a 68 mq.

CANONE - valore a base di gara

Il canone annuo a base di gara è fissato nell'importo di € 5.985,00.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'immobile risulta essere rappresentato nell'estratto mappa catastale in scala 1:2000, Sezione Censuaria Como Monte Olimpino, Foglio 1 (formato wegis 301), al mappale n. 5166



L'unità immobiliare è iscritta al Catasto Fabbricati di Como coi seguenti dati catastali:

VISURA AL CATASTO FABBRICATI



Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/10/2021 - Ora: 12.45.08 Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: T202023 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/10/2021

Dati della richiesta	Comune di COMO (Codice: C933)	
Provincia di COMO		
Catasto Fabbricati		Sez. Urb.: MOL Foglio: 1 Particella: 4646 Sub.: 4

INTESTATO

1	COMUNE DI COMO con sede in COMO	80005370137*	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	---------------------------------	--------------	------------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	
1	MOL	1	4646	4	1		C/1	6	68 m ²	Total: 72 m ²	Euro 1.857,80 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie
Indirizzo		VIA FULDA n. 3 piano: T;				Partita 21821 Mod.58					
Notifica		-									

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C933 - Sezione A - Foglio 3 - Particella 5166

VISURA PLANIMETRICA

MODULAZIONE
F. - Cat. S.P. - 100

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di COMO
Ditta IMMOBILIARE SAN GIACOMO SRL VIA VOLTA N. 60 COMO
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Emanale di COMO Scheda N.^a E



Accertamento

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Spazio riservato per le annotazioni d'ufficio	DATI DEL CATASTO TERRENI DOVE È SORTA LA NUOVA COSTRUZIONE		Compilato dal DOTT. ING. <small>(Nome, cognome del tecnico)</small>
DATA PROT. N° <i>1178</i>	Numero della parcella Sezione e Comune catastaria Foglio Numero di mappa Subfoglio	M. CAMPINO 1/d 57 29	Inscritto all'Albo degli INGEGNERI della Provincia di COMO N. <i>121</i> Città 1980 Firma: <i>[Redacted]</i>

Si evidenzia che la situazione di fatto degli immobili potrebbe non corrispondere alle risultanze delle planimetrie catastali; l'eventuale regolarizzazione della situazione farà capo all'aggiudicatario della gara.

L'immobile non risulta essere sottoposto a vincoli di tipo ambientale e monumentale ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.

STATO OCCUPAZIONALE

L'unità immobiliare non è attualmente occupata.

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.

Il Conduttore avrà l'onere di rendere idoneo il bene all'uso cui verrà destinato provvedendo, a proprie cure e spese, ad effettuare tutti gli interventi, anche di tipo impiantistico, che si rendessero necessari, previo ottenimento dei necessari permessi e/o autorizzazioni da parte degli Enti competenti.

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

Il bene sarà concesso 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 locato 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

Non è presente per l'immobile un attestato di prestazione energetica aggiornato.



AREA AMMINISTRATIVA E SERVIZI AL CITTADINO

SETTORE PATRIMONIO E SAMRT CITY

IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN COMO VIALE GENO 11



DESCRIZIONE SOMMARIA IMMOBILE– UBICAZIONE E CONSISTENZA

L'immobile di proprietà comunale denominato "ex rifugio antiaereo" si sviluppa su un piano fuori terra con accesso da Viale Geno 11, oltre verande poste al piano terra e al piano primo e relativi spazi esclusivi all'aperto.

La superficie, come da visura catastale, è pari a mq 326, mentre la consistenza è di mq 286.

CANONE valore a base di gara

Il canone annuo a base di gara è fissato nell'importo di € 41.100,00.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 06/11/2023

Data: 06/11/2023 Ora: 14.46.15 Segue
Visura n.: T228576 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COMO (Codice:C933)	
Provincia di COMO		
Catasto Fabbricati		Sez. Urb.: CAM Foglio: I Particella: 8577

INTESTATO

1	COMUNE DI COMO	(I) Proprietà 1000/1000
---	----------------	-------------------------

Unità immobiliare dal 03/04/2023

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	CAM	I	8577		I		C/1	7	286 m ²	Totali: 326 m ²	Euro 9.098,73	ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 31/03/2023 Pratica n. CO0033568 in atti dal 03/04/2023 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 33568.1/2023)
Indirizzo		VIALE GENO n. 11 Piano E-1										
Notifica		Partita										
Annotazioni		<classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C933 - Sezione A - Foglio 2 - Particella 8577

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/03/2023

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	CAM	I	8577				F/6					COSTITUZIONE del 22/03/2023 Pratica n. CO0028654 in atti dal 22/03/2023 (n. 28652.1/2023)
Notifica		Partita										



Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 06/11/2023

Data: 06/11/2023 Ora: 14.46.15 Fine
Visura n.: T228576 Pag: 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI COMO		(I) Proprietà 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 22/03/2023 Pratica n. CO0028654 in atti dal 22/03/2023 , ASSOCIAUTO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO CO0028652 DEL 22/03/2023 (n. 28652.1/2023)	

VISURA PLANIMETRICA

Data: 06/11/2023 - n. T229702 - Richiedente: [REDACTED]

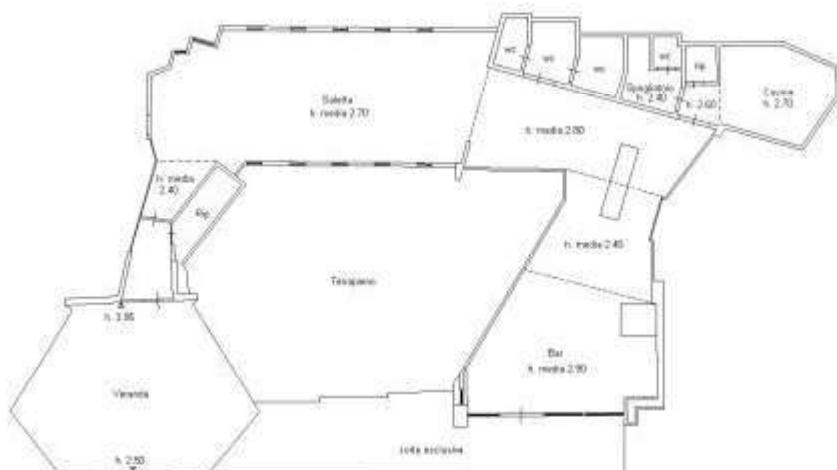
Dichiarazione protocollo n. CO0033568 del 31/03/2023

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

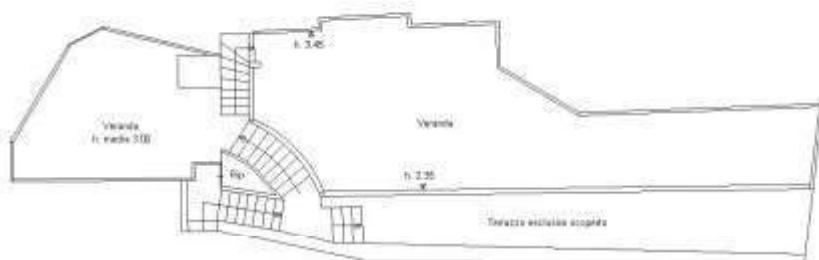
Planimetria
scheda n. 1 Scala 1:200

Comune di Como Viale Geno	civ. 11
Identificativi Catastali: Sezione: CAM Foglio: 1 Particella: 8577 Subalterno:	Comitato da: Iscritto all'albo: Architetti Prov. Como N. 200

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Data: 06/11/2023 - n. T229702 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Revisione al 06/11/2023 - Comune di COMO(C931) - <S sez urbana CAM - Foglio 1 - Particella 8577 - Subalterno
VIALE GENO n. 11 Piano T-1

Si evidenzia che la situazione di fatto degli immobili potrebbe non corrispondere alle risultanze delle planimetrie catastali; l'eventuale regolarizzazione della situazione farà capo all'aggiudicatario della gara.

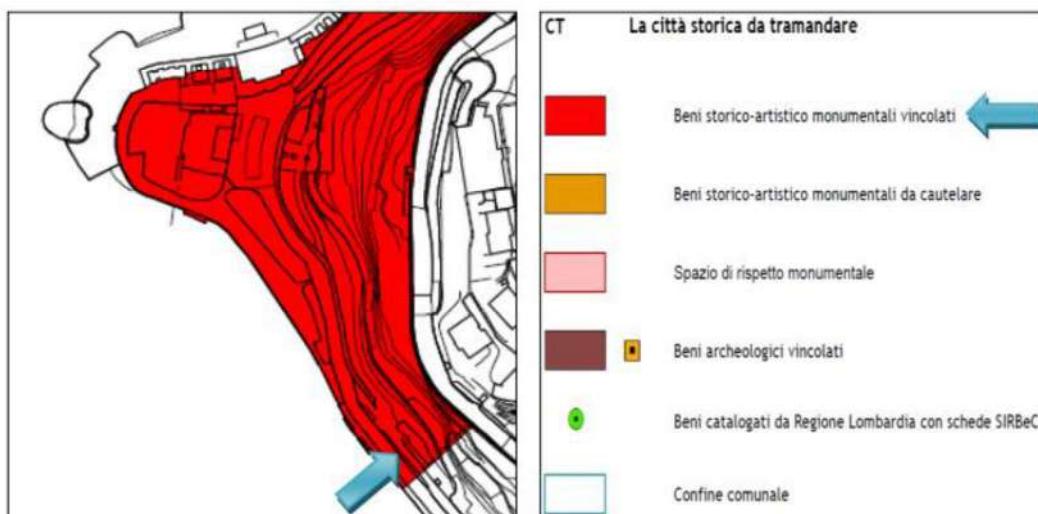


PIANO URBANISTICO - VINCOLI

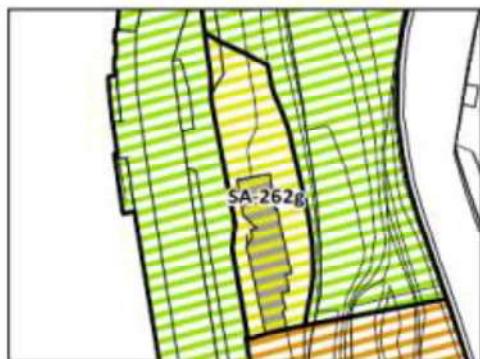
L'immobile in esame risulta essere illustrato nella rappresentazione cartografica relativa al P.G.T., da cui emergono i seguenti dati:

PIANO DELLE REGOLE

1.2 Carta dei beni storico-artistico-monumentali e/o archeologici oggetto di tutela



1.3 Carta dei criteri operativi della Convalle ambito CT1 - Gradi di intervento edilizio



C3b Rinnovo - grado di intervento medio/basso

Interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, nonché di manutenzione ordinaria o straordinaria degli immobili contemporanei ricadenti nel tessuto storico realizzati mediante l'impiego di materiali compatibili con le caratteristiche architettoniche e tipologiche del contesto (disciplina di cui alle lettere a), b) e d), comma 1, art.27, L.r. 12/05 smi)



C1 Consolidamento - grado di intervento estremamente limitato

Interventi di risanamento conservativo e restauro degli immobili di pregio storico e monumentale (disciplina di cui al I° periodo, lettera c), comma 1, art.27, L.r. 12/05 smi)



C2 Ripristino - grado di intervento limitato

Interventi di risanamento conservativo e restauro degli immobili di pregio storico, esclusi gli interventi comportanti il rinnovo degli elementi costitutivi degli edifici (disciplina di cui alla lettera s), comma 1, art.27, L.r. 12/05 smi)



C3a Rinnovo - grado di intervento basso

Interventi di risanamento conservativo e restauro degli immobili di pregio storico realizzati mediante l'impiego di materiali coerenti con le caratteristiche architettoniche e tipologiche (disciplina di cui alla lettera c), comma 1, art.27, L.r. 12/05 smi)



C3b Rinnovo - grado di intervento medio/basso

Interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, nonché di manutenzione ordinaria o straordinaria degli immobili contemporanei ricadenti nel tessuto storico realizzati mediante l'impiego di materiali compatibili con le caratteristiche architettoniche e tipologiche del contesto (disciplina di cui alle lettere a), b) e d), comma 1, art.27, L.r. 12/05 smi)



C4 - Riqualificazione architettonica - grado di intervento medio/alto

Interventi di ristrutturazione edilizia, di trasformazione edilizia nonché di manutenzione ordinaria o straordinaria degli immobili contemporanei ricadenti nel tessuto storico realizzati mediante l'impiego di materiali compatibili con le caratteristiche architettoniche e tipologiche del contesto (disciplina di cui alle lettere a), b), d) ed e), comma 1, art.27, L.r. 12/05 smi)



C5 Riqualificazione urbanistica - grado di intervento elevato

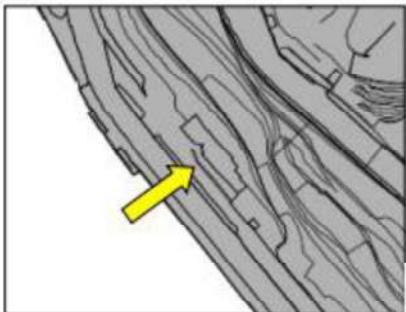
Interventi di ristrutturazione urbanistica degli ambienti individuati, nonché di manutenzione ordinaria o straordinaria degli immobili contemporanei coerenti con il contesto di pregio storico (disciplina di cui alle lettere a), b) ed f), comma 1, art.27, L.r. 12/05 smi)



C6 Riqualificazione urbana

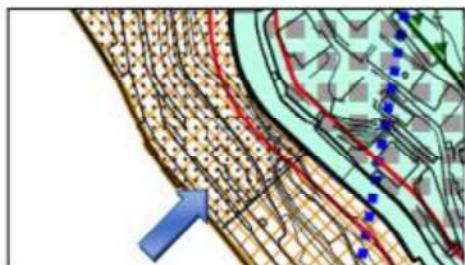
Interventi interessanti gli spazi aperti pubblici e privati finalizzati alla conservazione e alla tutela di tali spazi, valorizzandone la funzione di connettivo e di godimento e favorendo la fruizione del contesto storico, artistico e paesaggistico

6. Carta della classificazione del tessuto urbano consolidato



Tessuto urbano consolidato (TUC)

15.1 Carta della conformazione dei suoli insediati

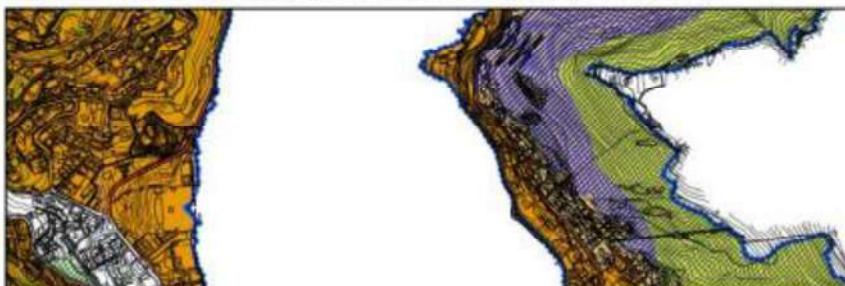


La città storica da tramandare (CT)

CT1 Città murata e borghi storici (art. 39)

16 Carta dei vincoli ambientali

16.1 Carta degli ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica



* Aree interessate da vincolo ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 136, comma 1, lettere "c" e "d"



Laghi insubrici; ambito di salvaguardia dello scenario lacuale.
(Art. 19 comma 4 normativa P.P.R.)

L'immobile risulta essere sottoposto a vincolo di tipo paesaggistico, ai sensi dell'art. 134 e segg. del D.Lgs. n. 42/2004 e a vincolo di tipo monumentale specifico ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. n. 42/2004.

Ministero per i Beni Culturali e Ambientali
SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI E ARCHITETTONICI

Prot. AA/8035

Milano, 14 NOV. 1985
Piazza del Duomo, 14

75



Al Sindaco del Comune di COMO

e P.C.:
Al Comune di COMO
Assessorato al Patrimonio

Alla Prefettura di COMO

Al Ministero per i Beni
Culturali e Ambientali
U.C.B.A.A.A.S.
Div. III* Beni Architettonici
R O M A

Oggetto: COMO. Villa e Parco Geno (già Cornaggia-Medici).
Segnata al catasto ai mapp. n.1670,1506,1528,2402,1498,1499,1671,
1530,1505,1504,1501,2732,2733,1497(parte), e Viale Geno(parte).

Si comunica che l'immobile descritto in oggetto, di proprietà di questo Ente, riveste l'interesse di cui all'art. 1 della legge 10 giugno 1939 n. 1089 e pertanto deve considerarsi compreso negli elenchi descrittivi previsti dall'art. 4 della legge citata perché rappresenta un complesso di interessante significato culturale, sia per la caratteristica organizzazione ambientale dell'insieme che per per la raffinata tipologia architettonica della villa. In precedenza, su questo luogo, sorgeva una casa degli Umiliati poi trasformata, nel corso del XVI secolo, in un lazzeretto; alla fine del '700 venne costruito un nuovo edificio per volontà del Marchese Carlo-Cristoforo Cornaggia-Medici che acquisì anche i terreni circostanti. Nel 1850 Giovanni Cornaggia-Medici, figlio del Marchese, demolì la casa e la fece riedificare in nuove forme dall'Architetto Giacomo Tazzini(1785-1861); nell'occasione, sul lungo lago, fu realizzata la nuova strada carabile che dà accesso alle proprietà. L'edificio, che si affaccia sul lago e sorge ai piedi del promontorio di Geno, è costituito da un corpo centrale, nucleo principale

della villa, al quale si attaccano in posizione simmetrica due ali laterali di più modeste dimensioni.

La costruzione, di impianto planimetrico ad "U", ha un prospetto in eleganti linee neoclassiche, mentre l'interno presenta -nel corpo principale- al piano terreno, un ampio salone. Nel corpo laterale, a sinistra dell'ingresso, si aprono due saloni a volta ribassata affrescati con delicata mano dai pittori Eleuterio Paglino(1826-1903) e Giuseppe Bertini(1825-1898); nel primo ambiente sono raffigurate grottesche e decorazioni, nel secondo una cornice ovale racchiude figure femminili e putti che si stagliano contro il cielo con effetto illusionistico di sfondamento dell'involucro murario. Il Paglino ed il Bertini, allora giovanissimi, fecero parte di quel gruppo di artisti che portarono ad un primo rinnovamento figurativo la pittura, precedendo su questa strada gli stessi "Scapigliati"; al Bertini si deve inoltre la creazione del prestigioso museo Poldi-Pezzoli di Milano.

Nell'ala di destra si trova la scala di rappresentanza che conduce al piano nobile sul quale si aprono l'ampio salone e gli ambienti di servizio.

L'edificio è immerso in un complesso naturalistico unico costituito dal lago e dal promontorio retrostante: il parco, sia per sentiti ideali romantici che per esigenze pratiche, è trattato "all'inglese" e presenta varie essenze che creano una suggestiva situazione ambientale.

All'estremità nord di Viale Geno sorge il complesso della darsena coperta costituito da due fabbricati ad "L" di due piani; questi furono costruiti nel secolo scorso come elemento di servizio alla villa.

Relazione redatta dal-

[REDAZIONE]

STATO OCCUPAZIONALE

L'immobile è attualmente occupato dal precedente intestatario del contratto scaduto. È ivi presente un esercizio commerciale per somministrazione di cibi e bevande.

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.

Il Conduttore avrà l'onere di rendere idoneo il bene all'uso cui verrà destinato provvedendo, a proprie cure e spese, ad effettuare tutti gli interventi, anche di tipo impiantistico, che si rendessero necessari, previo ottenimento dei necessari permessi e/o autorizzazioni da parte degli Enti competenti.

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

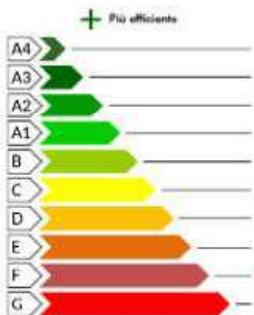
Il bene sarà concesso a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, come verificato in occasione del sopralluogo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

Il bene sarà locato senza obbligo da parte del Comune di ulteriori opere di ultimazione, migliorria, 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

 ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI CODICE IDENTIFICATIVO: 1387500123623 VALIDO FINO AL: 18/05/2023									
DATI GENERALI									
Destinazione d'uso <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E 4 (3)	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input checked="" type="checkbox"/> Altro: Aggiornamento catastale							
Dati identificativi  Regione: Lombardia Comune: COMO Indirizzo: Viale Geno 11 Piano: Interno: Coordinate GIS: 45.85083333									
Comune catastale Subalberni: da 0 a 5 da 5 a 10 da 10 a 15 da 15 a 20 da 20 a 25 da 25 a 30 da 30 a 35 da 35 a 40 da 40 a 45 da 45 a 50 da 50 a 55 da 55 a 60 da 60 a 65 da 65 a 70 da 70 a 75 da 75 a 80 da 80 a 85 da 85 a 90 da 90 a 95 da 95 a 100 da 100 a 105 da 105 a 110 da 110 a 115 da 115 a 120 da 120 a 125 da 125 a 130 da 130 a 135 da 135 a 140 da 140 a 145 da 145 a 150 da 150 a 155 da 155 a 160 da 160 a 165 da 165 a 170 da 165 a 175 da 175 a 180 da 180 a 185 da 185 a 190 da 190 a 195 da 195 a 200 da 200 a 205 da 205 a 210 da 210 a 215 da 215 a 220 da 220 a 225 da 225 a 230 da 230 a 235 da 235 a 240 da 240 a 245 da 245 a 250 da 250 a 255 da 255 a 260 da 260 a 265 da 265 a 270 da 270 a 275 da 275 a 280 da 280 a 285 da 285 a 290 da 290 a 295 da 295 a 300 da 300 a 305 da 305 a 310 da 310 a 315 da 315 a 320 da 320 a 325 da 325 a 330 da 330 a 335 da 335 a 340 da 340 a 345 da 345 a 350 da 350 a 355 da 355 a 360 da 360 a 365 da 365 a 370 da 370 a 375 da 375 a 380 da 380 a 385 da 385 a 390 da 390 a 395 da 395 a 400 da 400 a 405 da 405 a 410 da 410 a 415 da 415 a 420 da 420 a 425 da 425 a 430 da 430 a 435 da 435 a 440 da 440 a 445 da 445 a 450 da 450 a 455 da 455 a 460 da 460 a 465 da 465 a 470 da 470 a 475 da 475 a 480 da 480 a 485 da 485 a 490 da 490 a 495 da 495 a 500 Altri subalberni:	Zona climatica: E Anno di costruzione: 1930-1945 Superficie utile riscaldato (m ²): 218,06 Superficie utile raffrescato (m ²): 216,06 Volume lordo riscaldato (m ³): 871,70 Volume lordo raffrescato (m ³): 871,70								
Servizi energetici presenti <input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale <input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione estiva <input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica <input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria <input checked="" type="checkbox"/> Illuminazione <input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose									
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO <small>La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.</small>									
Prestazione energetica del fabbricato <table border="1"> <thead> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>00 00 00</td> <td>00 00 00</td> </tr> </tbody> </table>		INVERNO	ESTATE			00 00 00	00 00 00	Prestazione energetica globale  EDIFICO A ENERGIA QUASI ZERO CLASSE ENERGETICA F EP gl. nren 1049,45 kWh/m ² anno <small>Meno efficiente</small>	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi:  A1(383,39) Se esistenti: 
INVERNO	ESTATE								
									
00 00 00	00 00 00								

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



