

----- PATTI SPECIALI DI -----

----- ORDINE TECNICO -----

1º) - Le costituite parti dichiarano, anzitutto di fare espresso riferimento ai patti speciali tutti contenuti nell'atto in data 7.11.1972 (sette Novembre mille novecentosettantadue) numero di repertorio 38.494/13419, a rogito del Notaio di Como dott. Achille Pedraglio, registrato a Como il giorno 21.11.1972 (ventuno Novembre mille novecentosettantadue) al numero 5563 - Serie



I^o-modello 71/M ed ivi trascritto il I^o Dicembre
1972 ai numeri 13433/11167, patti del seguente, letterale tenore;-----

dato atto che con detto atto l'Orfanotrofio Maschile
di Como ebbe a vendere alla "SIP-Società Italiana per
l'Esercizio Telefonico-per azioni", con sede in Torino
Via S.Dalmazzo n.15, l'altra porzione, pure di sua pro
prietà, del complesso immobiliare in oggetto:-----

"") In conformità a quanto disposto nell'allegata
deliberazione del Consiglio di Amministrazione dello
Orfanotrofio Maschile di Como, le parti costituiscono
le seguenti servitù e convengono i seguenti patti spe
ciali:-----

a)-a favore degli immobili situati a meridione della
via Linati, rimasti di proprietà del venditore Orfano
trofio Maschile di Como, viene costituita servitù di
passo sulla strada privata Via Linati, per tutta la
lunghezza della medesima, con l'onere di contribuire
alle spese di manutenzione di detta strada per la
quota di competenza dell'ente avente diritto;-----

(avvertenza: detta strada è di già gravata da servitù
di passo, pedonale e carraio, e dalla servitù di passag
gio di condutture per i servizi, a favore di terzi a
venti diritto).-----

b)-il confine di nord-ovest dell'area oggetto della

presente vendita è costituito, a partire dalla via Dante, dalla fronte meridionale dei fabbricati, costituenti il complesso edilizio di proprietà dell'Orfanotrofio Maschile di Como, secondo il prospetto in scala 1:100 portato dal tipo che, esaminato ed approvato dai comparenti e da essi firmato con me Notaio, si allega al presente atto sotto D, per farne parte integrante e sostanziale.-----

A Favore di detti immobili di proprietà dell'ente venditore viene costituita la servitù attiva di mantenere le aperture di finestra attualmente esistenti al primo ed al secondo piano dei fabbricati a confine quali risultano dal predetto tipo, con diritto di veduta e di prospetto verso l'area, oggetto della presente vendita, ma con obbligo tuttavia di eliminare il piccolo balcone, esistente al primo piano.-----

Le aperture di porte, di portoni e cancelli esistenti al piano terreno e seminterrato (corpo di fabbricato terminale verso Ovest), dovranno essere aboliti e chiusi con un muro ed eventuale infisso di finestra, a cura e spese dell'ente venditore, entro il termine di giorni sessanta da oggi.-----

Tutte le aperture di finestra al piano terreno, esistenti e ricavabili dalle attuali aperture di comunicazione, dovranno essere munite di inferriate a rete,

a norma del vigente Codice Civile, pure entro sessanta giorni da oggi.-----

Il tutto come meglio specificato e risultante sempre dal predetto tipo allegato D.-----

c)-a favore dei fabbricati in confine, di proprietà dell'ente venditore, è concesso pure il diritto di mantenere l'attuale sporto di gronda, che aggetta sull'area trasferita con questo atto, e gli esistenti pluviali, che verranno quindi a trovarsi a distanza non regolamentare.-----

d)-le servitù di cui ai precedenti paragrafi A), b),

c) verranno ad estinguersi per intero, qualora i fabbricati in confine venissero in qualunque tempo interamente demoliti: verranno invece ad estinguersi parzialmente, qualora i fabbricati venissero solo in parte demoliti, ed in relazione alle porzioni di fabbricato demolite.-In tale caso diverranno applicabili le norme edilizie in vigore per quanto concerne le distanze dai confini.-----

e)-le sopradescritte servitù e pattuizioni continueranno ad avere valore ed effetto anche in caso di trasferimento a terzi degli immobili ora di proprietà dell'ente venditore, purchè non intervengano le condizioni di cui al precedente paragrafo d).-----

f)-La Società acquirente si dichiara a conoscenza che

sull'area dedotta in contratto di esercita veduta e prospetto per le aperture di finestre, esistenti nel corpo di fabbricato a nord-ovest, a tre piani fuori terra e seminterrato, di proprietà della Chiesa Parrocchiale di S.Orsola e di S.Vitale, nello stato di fatto e di diritto attuale.-----

g)-A favore dell'immobile, oggetto della presente vendita viene costituita la servitù perpetua per il passaggio di condutture di fognatura e del cunicolo cavato nel sottosuolo della restante proprietà dell'ente venditore, nella direzione verso la Via Tommaso Grossi".

2º)-Per quanto concerne gli adempimenti, connessi con la costituzione della servitù, di cui più sopra al punto "b", l'Ente venditore dichiara di non avere ancora eseguito i lavori, inerenti ai due cancelli ed alle finestre, esistenti sulla porzione Ovest della parete del fabbricato in confine con l'area, ora di proprietà della Sip; conseguentemente si impegna a provvedere al riguardo, a sua cura e spese, nel minor tempo possibile, non appena l'attuale cantiere della S.I.P, che sino ad oggi lo ha impedito, sarà stato chiuso. =

3º)-L'Ente venditore dichiara che il locale caldaia contraddistinto nel tipo allegato "D" con le lettere "L.C." è stato costruito dalla Chiesa Parrocchiale di S.Orsola e S.Vitale su area di proprietà dell'Orfano-



trofio Maschile di Como; dichiara, inoltre, che tale manufatto non è oggetto della presente compravendita, perchè a servizio della Chiesa, e rimarrà, pertanto di proprietà dell'Ente venditore.

4º) - L'Ente venditore dichiara ed il Comune acquirente prende atto, che l'accesso al locale daldaia, distinto in tipo con le lettere "L.C." e di cui al punto precedente, dovrà continuare ad essere praticato dal cortile, distinto in tipo con la lettera "C", su porzione del quale viene pertanto a costituirsi servitù legale di passo, ex articolo 1054 del Codice Civile.

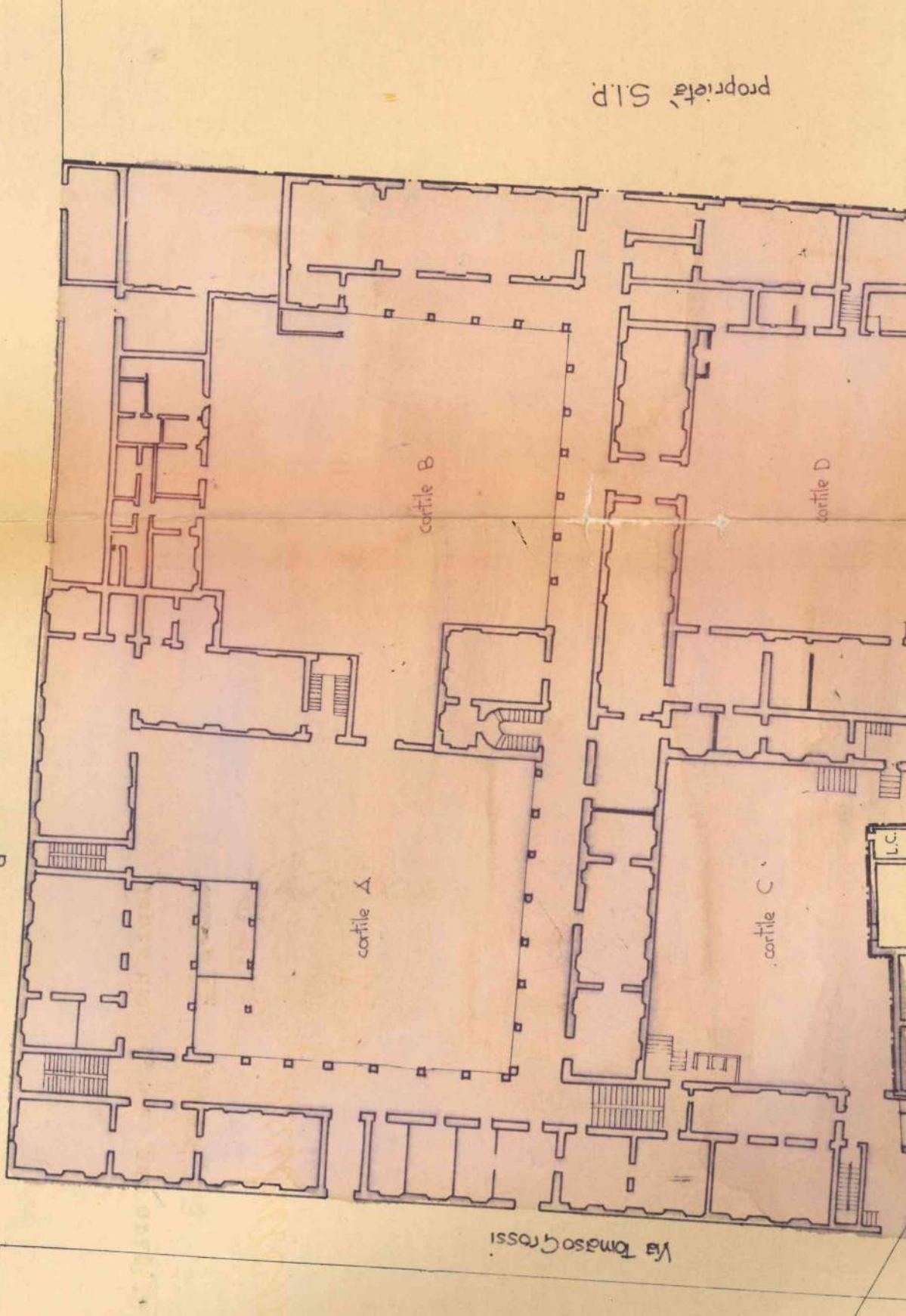
5º) - L'Orfanotrofio Maschile di Como dichiara ed il Comune compratore prende atto, che il cortile, segnato in tipo con la lettera "C" pure qui compravenduto, è soggetto alle seguenti servitù a favore della contigua proprietà della Chiesa Parrocchiale di S.Orsola e di S.Vitale: - apertura di finestra, con prospetto e veduta; - sporto di gronda; - canali, pluviali e tubazioni, che convogliano le acque di scarico chiare e nere in una fossa settica e nella rete di fognatura, esistente nel cortile "C", di proprietà della Chiesa Parrocchiale di S.Orsola e di S.Vitale. = Il tutto come di fatto si pratica attualmente e nello stato di diritto attuale.

Il presente atto si intende inoltre stipulato sotto

Allegato "D" inviato al n. 35938/8080 del



Via Dantè Alighieri



linea di confine al piano terra