

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

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

(1°) - Le costituite parti dichiarano, anzitutto di fare espresso riferimento ai patti speciali tutti contenuti nell'atto in data 7.11.1972 (sette Novembre millenovecentosettantadue) 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 millenovecentosettantadue) al numero 5563 - Serie



I°-modello 7I/M ed ivi trascritto il 1° Dicembre
1972 ai numeri 13433/11167, patti del seguente, lette-
rale 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:-----

""2) 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 Dan-
te, dalla fronte meridionale dei fabbricati, costituen-
ti il complesso edilizio di proprietà dell'Orfanotro-
pio 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 man-
tenere le aperture di finestra attualmente esistenti
al primo ed al secondo piano dei fabbricati a confine
quali risultano dal predetto tipo, con diritto di vedu-
ta e di prospetto verso l'area, oggetto della presente
vendita, ma con obbligo tuttavia di eliminare il pic-
colo 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 chiu-
si con un muro ed eventuale infisso di finestra, a cu-
ra e spese dell'ente venditore, entro il termine di
giorni sessanta da oggi.-----

Tutte le aperture di finestra al piano terreno, esi-
stenti e ricavabili dalle attuali aperture di comuni-
cazione, 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 prec-edenti 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 Par
rocchiale di S.Orsola e di S.Vitale, nello stato
di fatto e di diritto attuale.-----

g)-A favore dell'immobile, oggetto della presente ven
dita viene costituita la servitù perpetua per il pas
saggio di condutture di fognatura e del cunicolo ca
vi nel sottosuolo della restante proprietà dell'ente
venditore, nella direzione verso la Via Tommaso Grossi''.

2°)-Per quanto concerne gli adempimenti, connessi con
la costituzione della servitù, di cui più sopra al pun
to "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 possi
bile, non appena l'attuale cantiere della S.I.P, che si
no ad oggi lo ha impedito, sarà stato chiuso. =

3°)-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.-----

4°)-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.-----

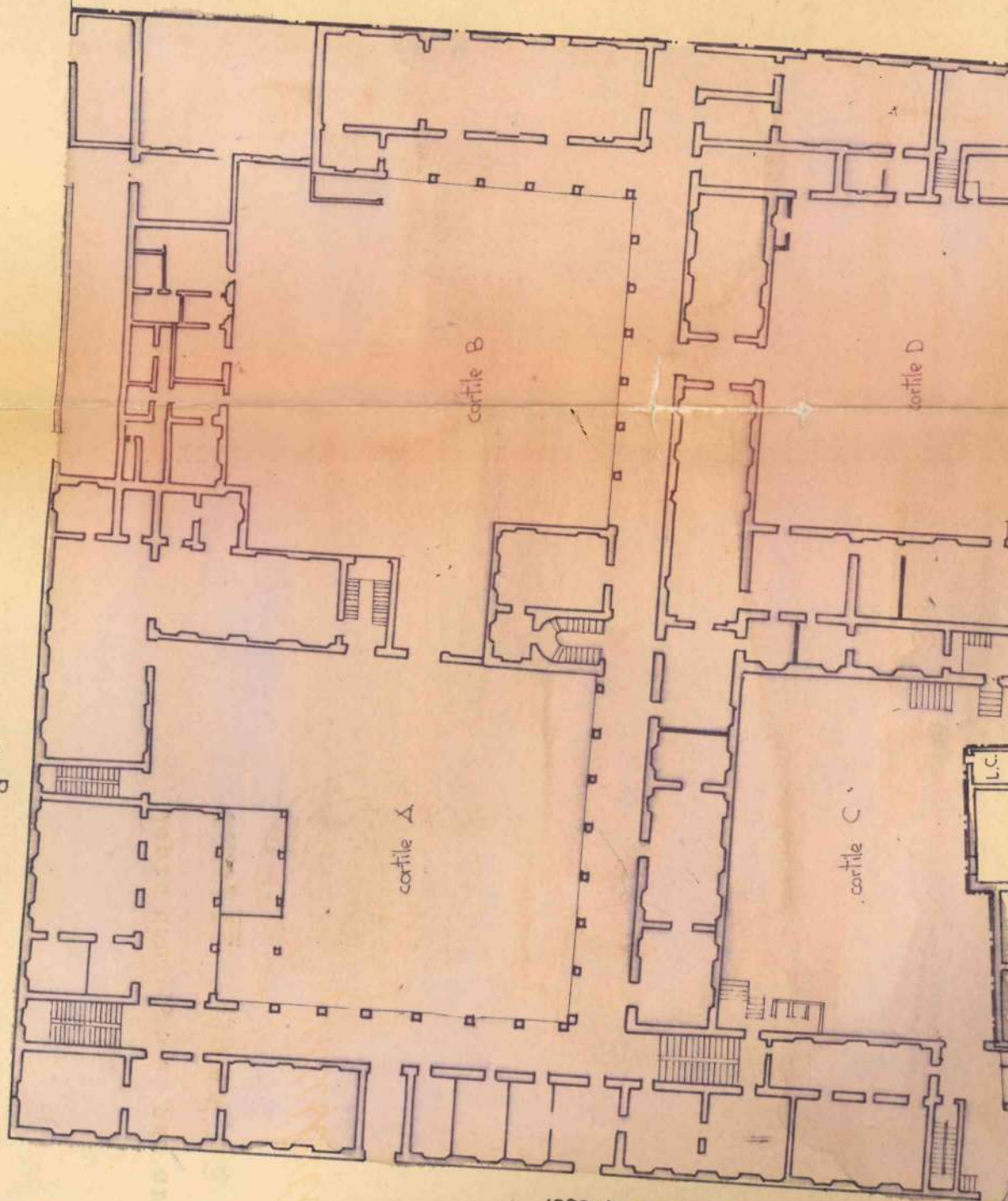
5°)-L'Orfanotrofio Maschile di Como dichiara ed il Comune compratore prende atto, che il cortile, segnato in tipo con la lettera "C" pure qui compravenduto, è soggetto alle seguenti servitù a favore della contigua proprietà della Chiesa Parrocchiale di S.Orsola e di S.Vitale:-apertura di finestra, con 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" invento al M. 35938/8080 rep.



Via Dante Alighieri



Via Tomaso Grossi

linea di confine al piano terra

proprietà S.I.P.