

PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE URBANISTICA  
COMPENDIO "COLOMBAIO"

Rilievo volumi

1.5b

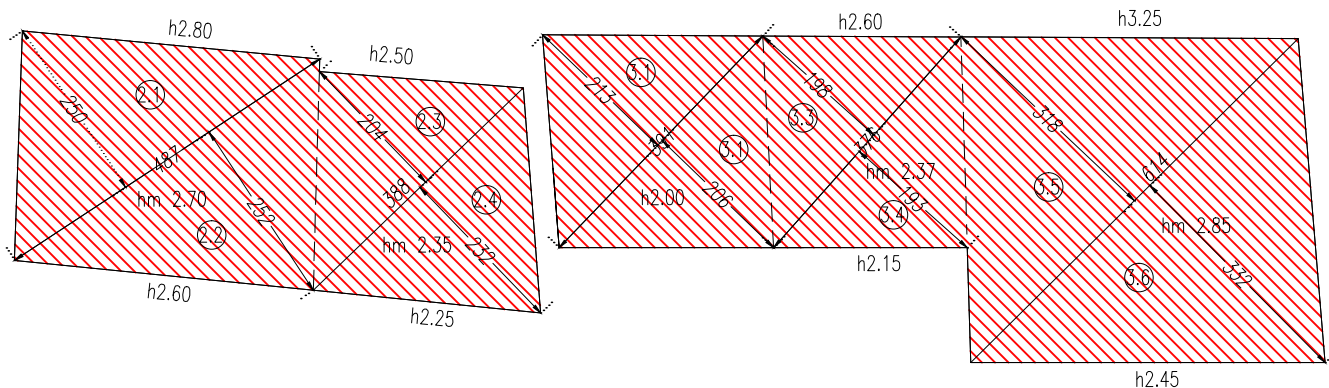
EX-PROPRIETA' BENZONI

EDIFICI N°1,2,3,11,12,15

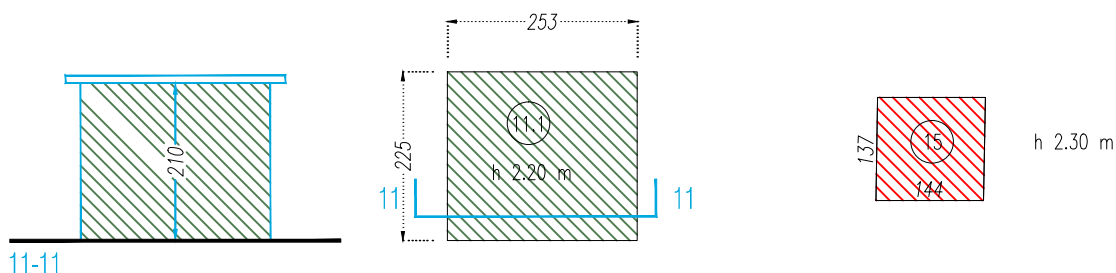
Dimostrazioni grafiche e calcoli volumetrie esistenti

Rogito con visure catastali

Accesso agli atti e immagini stato di fatto



[anche se l'alteza è < 2,40 m il volume viene calcolato perchè l'edificio è isolato e fuori terra]



destinazione	RIFERIMENTO EX-BENZONI	calcolo h media								tipo	superficie base					altezza	volume
	TAV 1.5.b	L m	m	h1 m	h2	n	A mq	Hm m		a m	b m	n	h m	A mq	H m		V mc
deposito n°11	11,1								pargra	2,25 x	2,53			5,69 x	2,10	=	11,95
depositi n°2	2,1								pargratri	4,87 x	2,50 /	2	=	6,09 x	2,70	=	16,44
	2,2								pargratri	4,87 x	2,52 /	2	=	6,14 x	2,70	=	16,57
	2,3								pargratri	3,88 x	2,04 /	2	=	3,96 x	2,35	=	9,30
	2,4								pargratri	3,88 x	2,32 /	2	=	4,50 x	2,35	=	10,58
totale																	52,88
depositi n°3	3,1								pargratri	3,91 x	2,13 /	2	=	4,16 x	2,00	=	8,33
	3,2								pargratri	3,91 x	2,06 /	2	=	4,03 x	2,00	=	8,05
	3,3								pargratri	3,76 x	1,98 /	2	=	3,72 x	2,37	=	8,82
	3,4								pargratri	3,76 x	1,93 /	2	=	3,63 x	2,37	=	8,60
	3,5								pargratri	6,14 x	3,18 /	2	=	9,76 x	2,85	=	27,82
	3,6								pargratri	6,14 x	3,32 /	2	=	10,19 x	2,85	=	29,05
totale																	90,68
tettoia n°15	15								pargra	1,44 x	1,37			0,00 x	2,30	n =	0,00



edifici situati in ambito di valore ambientale paesaggistico ed ecologico



volume ESCLUSO dal calcolo [secondo NTA - Piano delle Regole 2016 - Art.6 Indici Edilizi]



volume utile ai fini della variante urbanistica compendio "colombaio"

PIANO ATTUATIVO  
IN VARIANTE URBANISTICA  
COMPENDIO "COLOMBAIO"

EDIFICIO 2-3-11-15  
EX-BENZONI

1.5b

Rilievo volumi

Status: Variante Urbanistica

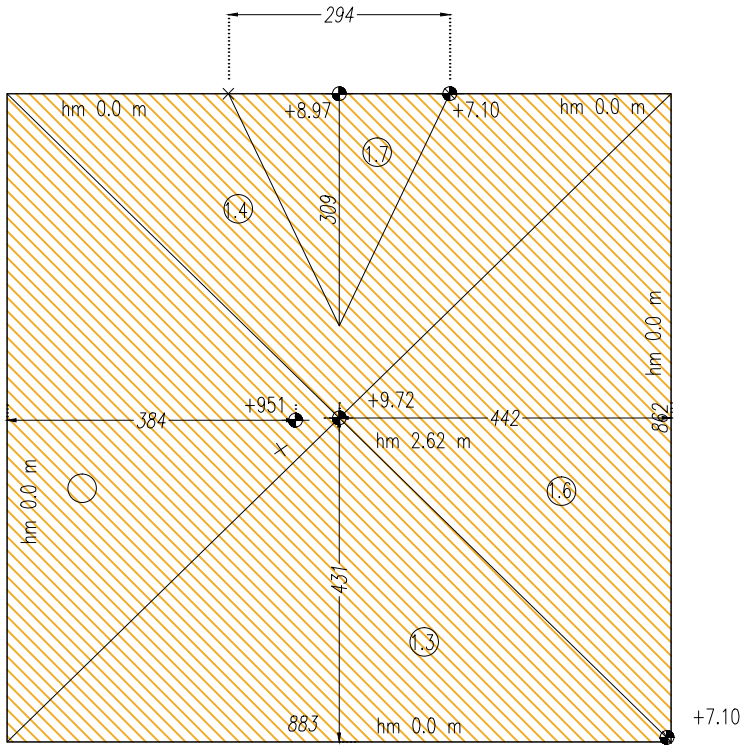
Data: Agosto 2021

Drawn by: NP

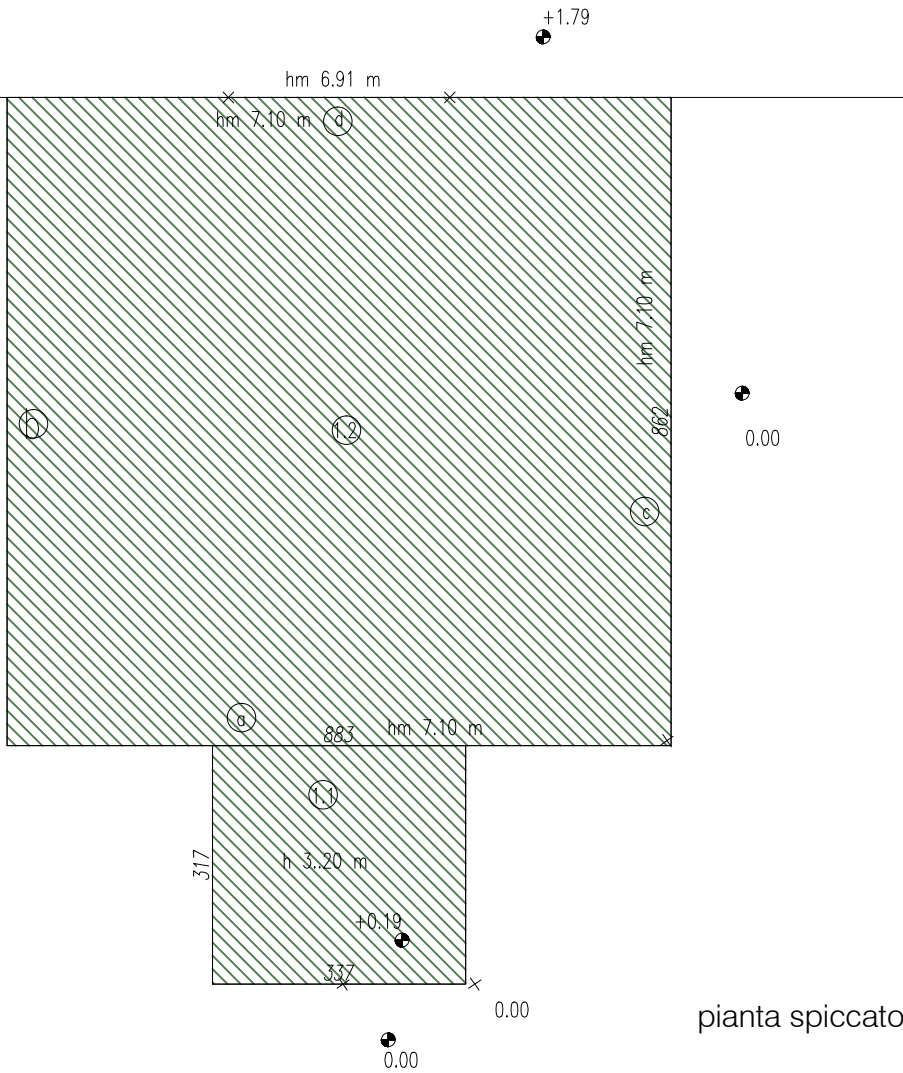
Scale: 1/100

COMMITTENTE:  
COMO INIZIATIVE IMMOBILIARI  
Corso Vittorio Emanuele II, 30 - 20122 Milano

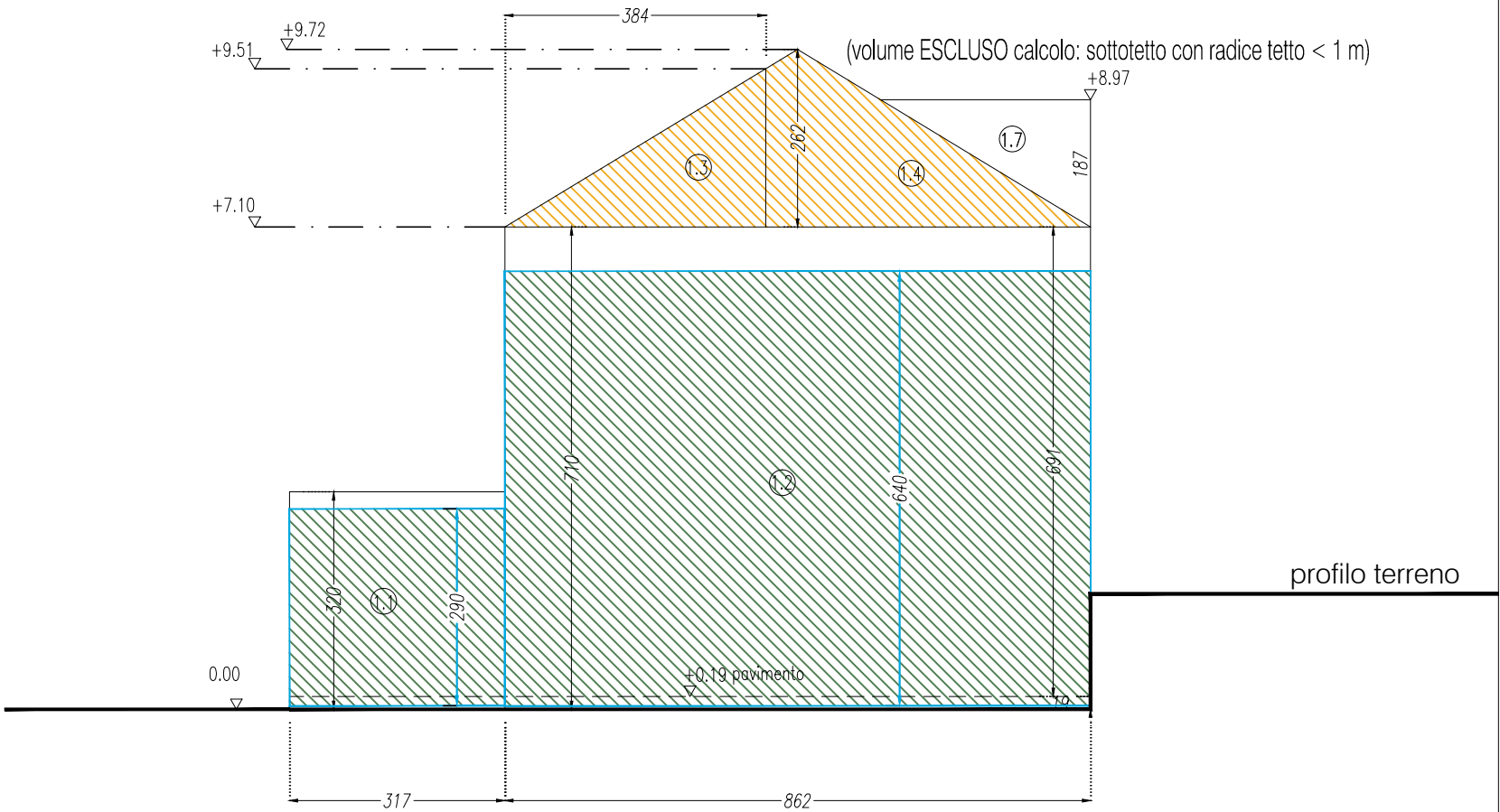
VENELLI KRAMER Architetti  
Arch. Ruggero Venelli-Arch. Cecilia Kramer  
Via Pisani Dossi 5a - 22100 Como  
0039 031 570779 info@venellikramer.com



pianta copertura



pianta spiccato terreno



profilo terreno

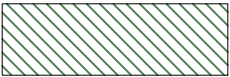
destinazione	RIFERIMENTO EX-BENZONI TAV 1.5.b	calcolo h media							tipo	superficie base				altezza		volume								
		L	m	h1 m	h2	n	A	m <sup>q</sup>		Hm m	a	m	b	m	n	h	m	A	m <sup>q</sup>	H	m	V	mc	
abitazione n°1	1,1									pargra	3,37	x	3,17				10,68	x	2,90	n	=	30,98		
	1,2 a		8,83	x	6,45		=	56,95	+															
	b		8,62	x	6,45		=	55,60	+															
	c		8,62	x	6,45		=	55,60	+															
	d		8,83	x	6,26		=	55,28	=															
	=		34,90					223,43	/															
abitazione n°1							34,90	=	6,40	pargrahm	8,83	x	8,62			=	76,11	x	6,40	1	=	487,28	+	
sotto copertura n°1	1,3									pir tri	8,83	x	4,31	/	2	=	0,00	x	2,62	/	3	=	0,00	+
	1,4									pir tri	8,83	x	4,31	/	2	=	0,00	x	2,62	/	3	=	0,00	+
	1,5									pir tri	8,62	x	4,42	/	2	=	0,00	x	2,62	/	3	=	0,00	+
	1,6									pir tri	8,62	x	4,42	/	2	=	0,00	x	2,62	/	3	=	0,00	+
abbaino n°1	1,7									pir tri	2,94	x	1,87	/	2	=	0,00	x	3,09	/	3	=	0,00	=
totale																							518,26	



edifici situati in *ambito di valore ambientale paesaggistico ed ecologico*



volume ESCLUSO dal calcolo [secondo NTA - Piano delle Regole 2016 - Art.6 Indici Edilizi]



volume utile ai fini della variante urbanistica compendio "colombaio"

PIANO ATTUATIVO  
IN VARIANTE URBANISTICA  
COMPENDIO "COLOMBAIO"

EDIFICIO 1  
EX-BENZONI  
1.5b

Rilievo volumi

Status: Variante Urbanistica

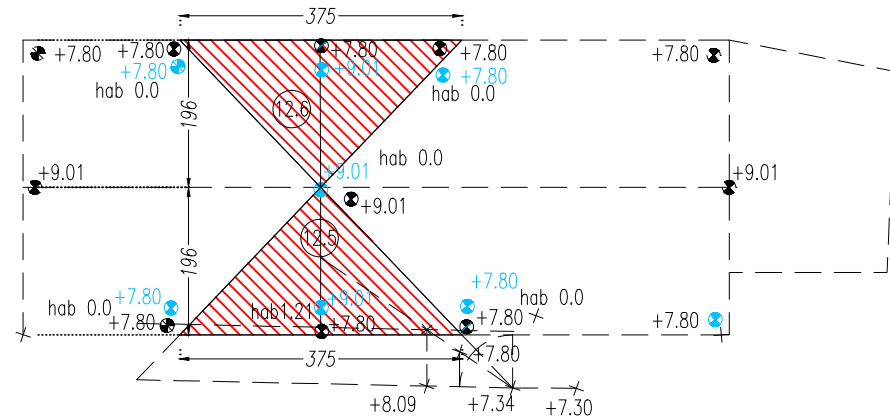
Data: Agosto 2021

Drawn by: NP

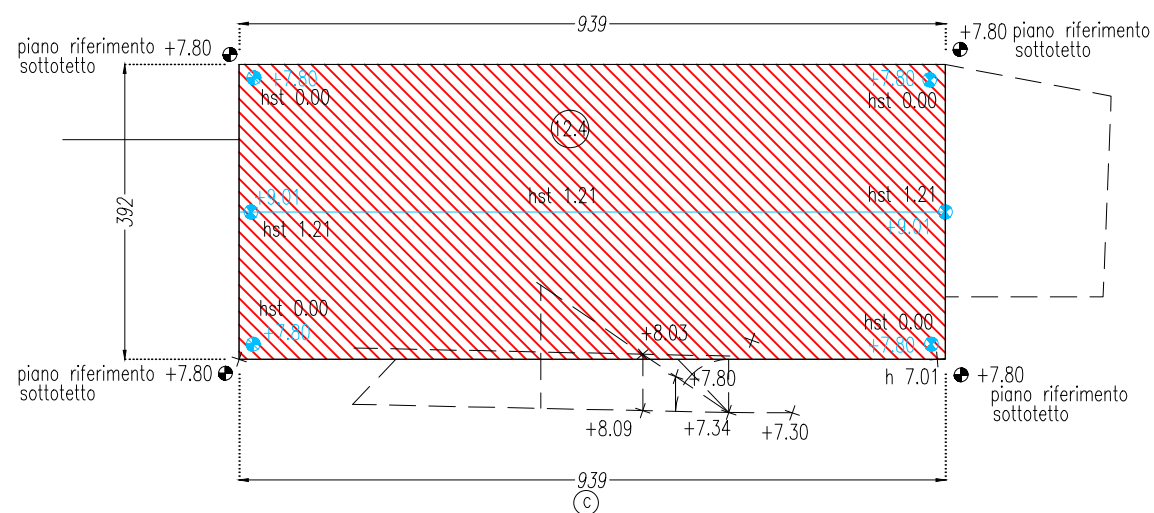
Scale: 1/100

COMMITTENTE:  
COMO INIZIATIVE IMMOBILIARI  
Corso Vittorio Emanuele II, 30 - 20122 Milano

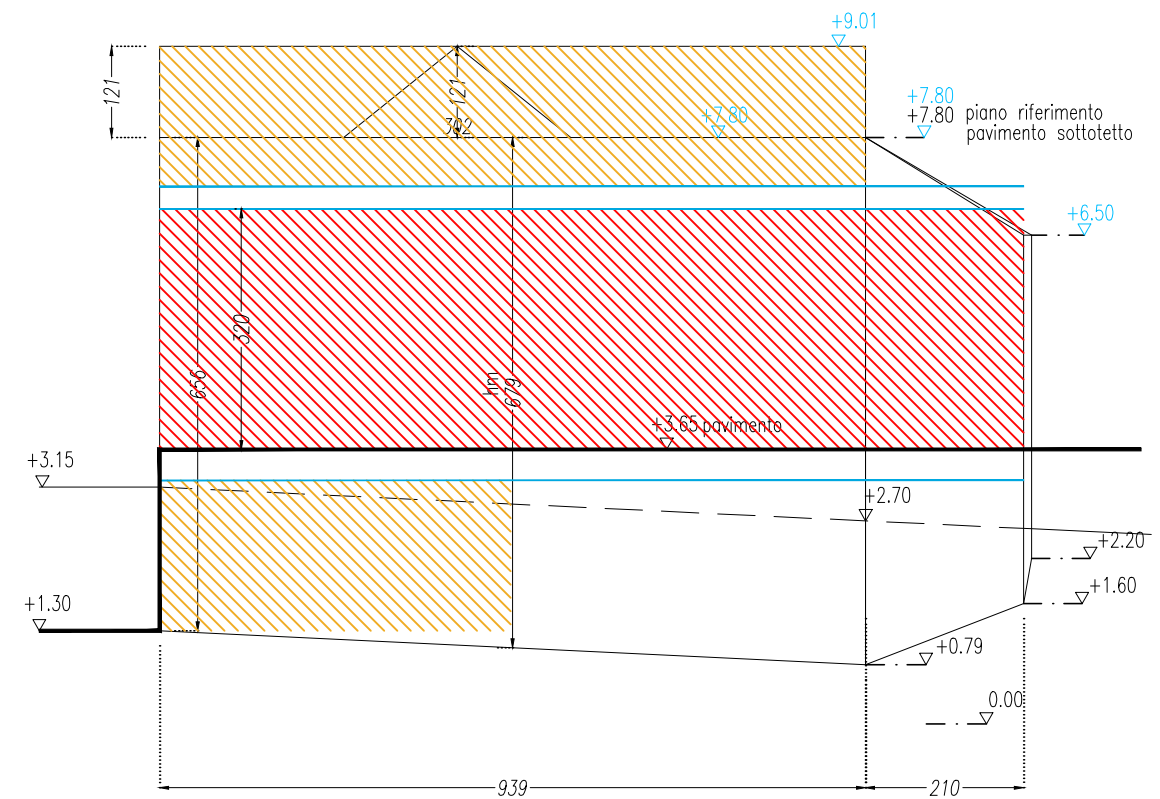
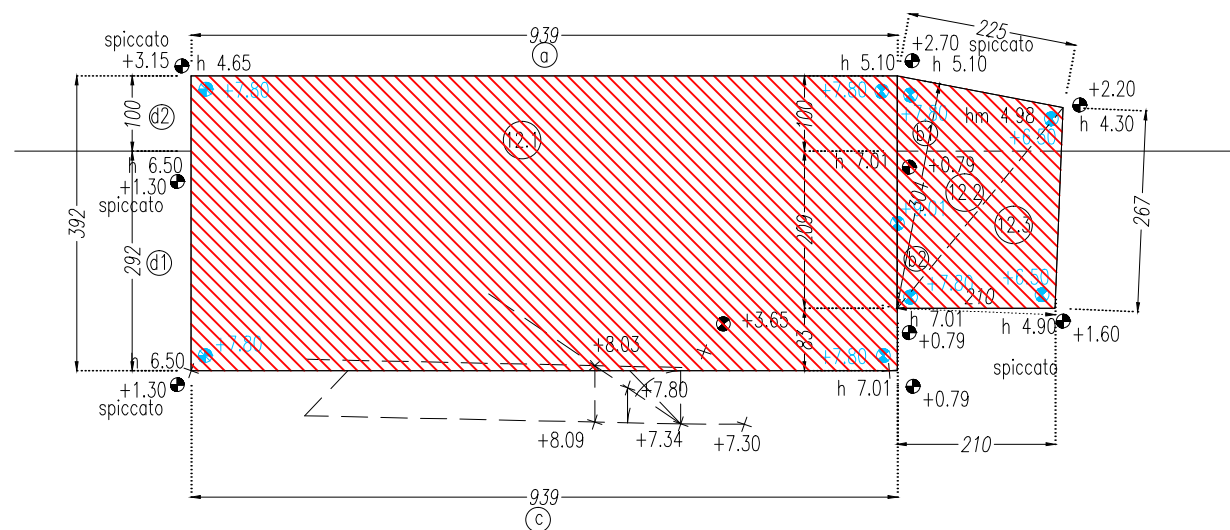
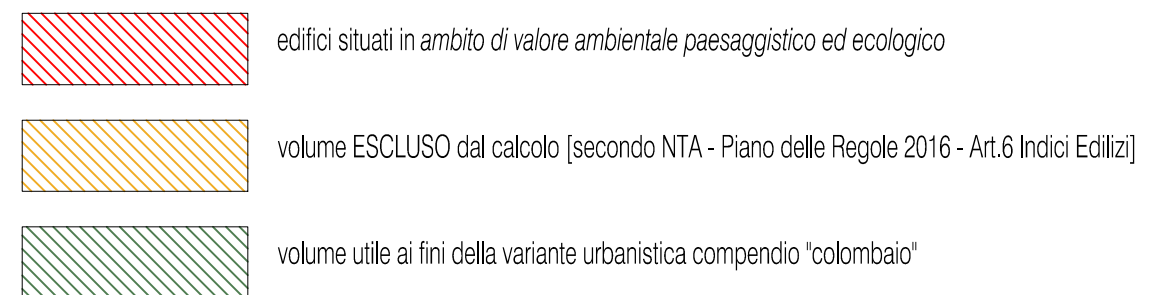
VENELLI KRAMER Architetti  
Arch. Ruggero Venelli-Arch. Cecilia Kramer  
Via Pisani Dossi 5a - 22100 Como  
0039 031 570779 info@venellikramer.com



[edificio NON CONSIDERATO nel calcolo volumetrico  
perchè situato in ambito di valore ambientale paesaggistico ed ecologico]



[edificio NON CONSIDERATO nel calcolo volumetrico  
perchè situato in ambito di valore ambientale paesaggistico ed ecologico]

[illegible]

PIANO ATTUATIVO  
IN VARIANTE URBANISTICA  
COMPENDIO "COLOMBAIO"

**Rilievo volumi**

Status: Variante Urbanistica	Data: Agosto 2021	Drawn by: NP	Scale: 1/100
------------------------------	-------------------	--------------	--------------

COMMITTENTE:  
COMO INIZIATIVE IMMOBILIARI  
Corso Vittorio Emanuele II, 30 - 20122 Milano

**VENELLI KRAMER Architetti**  
Arch. Ruggero Venelli-Arch. Cecilia Kramer  
Via Pisani Dossi 5a - 22100 Como  
0039 031 570779 [info@venellikramer.com](mailto:info@venellikramer.com)

1.5b

N. 70838/29040 Repertorio -----

**VENDITA** -----

----- Repubblica Italiana -----

L'anno 2017 duemiladiciassette ed il giorno 17 diciassette  
del mese di luglio, -----

in Como, nel mio studio in via Pessina n. 3, -----  
davanti a me MASSIMO CASPANI, notaio in Como, iscritto al  
Collegio Notarile di Como, sono presenti: -----  
per la parte venditrice -----

Mariagrazia Zappa, nata a Cantù il 30 ottobre 1971, residen-  
te a Senna Comasco, via I° Maggio n. 4, la quale dichiara di  
intervenire per conto ed in rappresentanza di: -----

**Rizzi Iside**, nata a Como il 13 giugno 1929, residente a Co-  
mo, via Luigi Ortelli n. 5, codice fiscale RZZ SDI 29H53  
C933J; -----

**Benzoni Franco**, nato a Como il 21 ottobre 1954, residente a  
Lipomo, via Gardanesi n. 106/26, codice fiscale BNZ FNC  
54R21 C933T; -----

**Benzoni Marco**, nato a Como il 22 aprile 1956, residente a Co-  
mo, via Bernardino Luini n. 14, codice fiscale BNZ MRC 56D22  
C933U, -----

nella sua qualità di procuratrice speciale degli stessi giu-  
sta atto in data 16 novembre 2016 n. 70.107 di repertorio in  
mia autentica, che in originale qui si allega sotto la lette-  
ra **"A"**; -----

per la parte acquirente -----

Elena Bianco, nata a Maratea il 13 febbraio 1983, domicilia-  
ta per la carica in Milano, via Cesare Cantù n. 1, la quale  
dichiara di intervenire per conto ed in rappresentanza di  
**"COMO INIZIATIVE IMMOBILIARI S.R.L."**, con unico socio, con  
sede in Milano, via Cesare Cantù n. 1, capitale euro 10.000  
i.v., iscritta al registro delle imprese di Milano, numero  
di iscrizione e codice fiscale 09688180968, nella sua qua-  
lità di unico amministratore della società stessa, munita de-  
gli occorrenti poteri in forza del vigente statuto sociale. -  
Comparenti della cui identità personale io notaio sono cer-  
to, le quali convengono e stipulano quanto segue. -----

**ART. 1** -----

**Oggetto della vendita** -----

Rizzi Iside, Benzoni Franco e Benzoni Marco, come sopra rap-  
presentati, ciascuno per i propri diritti e congiuntamente  
per l'intero, vendono a **"COMO INIZIATIVE IMMOBILIARI  
S.R.L."**, che come sopra rappresentata accetta ed acquista,  
quanto qui di seguito indicato. -----

Descrizione dell'oggetto del contratto -----

In Comune di **BLEVIO**, frazione Colombaro n. 40, il vano di de-  
posito con la relativa area di sedime, così censito: -----

Catasto Fabbricati -----

foglio 10 -----

mappale **5260** (cinquemiladuecentosessanta) - frazione Colomba-

Registrato a Como  
il 24 luglio 2017  
n. 13374 Serie: 1T  
con Euro 1.100,00

ro n. 40 - piano T - categoria C/2 - classe U - mq. 5 - superficie catastale totale mq. 6 - rendita catastale (proposta) euro 13,17, giusta dichiarazione n. 2132 presentata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Como - Territorio in data 23 novembre 2016 in atti dal 24 novembre 2016 al n. CO0138131 di prot.; -----

Catasto Terreni -----  
foglio meccanizzato 9 -----  
mappale **5260** - Ha. 0.00.04 - ente urbano senza redditi. ----  
(dicesi mappale cinquemiladuecentosessanta di quattro centiare). -----

Confini in corpo ed in linea di contorno da nord verso est (secondo la mappa di Catasto Terreni): mappali 1851, 1850 ed ancora 1851 per i rimanenti lati. -----

Avvertenza catastale: il mappale 5260 di Ha 0.00.04 deriva dal frazionamento del mappale 1850 di Ha. 0.01.90, giusta frazionamento n. 132802 approvato dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Como - Territorio in data 14 novembre 2016 n. CO0132802 di protocollo. -----

Accesso: dai terreni mappali 1850 e 1851, già di proprietà della società acquirente. -----

Dichiarazioni ai sensi dell'art. 29, comma 1-bis, Legge n. 52/1985 -----

La parte venditrice dichiara e la parte acquirente ne prende atto che: -----

(i) i dati d'identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in Catasto che, previa visione ed approvazione delle parti, in copia si allega al presente atto sotto la lettera **"B"** e che costituisce parte integrante dell'atto stesso; -----

(ii) i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto. -----

L'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari. --

Provenienza: successione legittima a Benzoni Luigi Livio, nato a Guanzate il 12 dicembre 1922 e deceduto il 25 dicembre 2014 (dichiarazione di successione registrata a Como il 23 dicembre 2015 al n. 3433 volume 9990 - accettazione tacita trascritta a Como il 22 novembre 2016 ai nn. 30620/20371). --

#### ----- **ART. 2** -----

#### ----- **Prezzo** -----

Le parti dichiarano che la vendita viene stipulata per il prezzo tra loro convenuto in euro [REDACTED], somma che la parte venditrice dichiara di avere avuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo e liberazione. -----

#### ----- **ART. 3** -----

#### ----- **Pagamento del prezzo e mediatori** -----

Ad ogni effetto di legge le parti - consapevoli delle respon-

sabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o non veritiera indicazione dei dati - dichiarano in via sostitutiva di atto di notorietà a sensi del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000: -----

1) - che il prezzo sopra indicato è stato pagato con le seguenti modalità: -----

\* assegno circolare "non trasferibile" n. [REDACTED]

[REDACTED] e-  
messo dalla Banca Unicredit S.p.a., filiale operativa di Milano in data 14 luglio 2017 all'ordine di Rizzi Iside; -----

\* assegno circolare "non trasferibile" n. [REDACTED]

[REDACTED] e-  
messo dalla Banca Unicredit S.p.a., filiale operativa di Milano in data 14 luglio 2017 all'ordine di Benzoni Franco; ----

\* assegno circolare "non trasferibile" [REDACTED]

[REDACTED] e-  
messo dalla Banca Unicredit S.p.a., filiale operativa di Milano in data 14 luglio 2017 all'ordine di Benzoni Marco; ----

2) - che la presente vendita è stata conclusa senza intervento di alcun mediatore e senza spese di mediazione ai sensi degli artt. 1754 e seguenti del codice civile. -----

----- **ART. 4** -----

----- **Garanzie di parte venditrice** -----

1) - La parte venditrice rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale, garantisce la sua proprietà e piena disponibilità di quanto venduto, libero da ipoteche, contratti di locazione, servitù passive, privilegi anche fiscali ed altri oneri pregiudizievoli, offre alla parte acquirente ogni garanzia di legge. -----

2) - La parte venditrice dichiara e garantisce inoltre: ----

(i) di non essere a conoscenza di vincoli e/o ragioni che possano impedire il trasferimento dell'unità immobiliare in contratto; -----

(ii) che non vi sono vertenze giudiziali o stragiudiziali pendenti riguardanti l'unità immobiliare in contratto; -----

(iii) che non risultano aperte procedure fallimentari, concorsuali o di pignoramento, che non vi sono debiti tributari o fiscali, né cause passive in essere con il Fisco che possano compromettere la consistenza, la proprietà e la trasferibilità dell'unità immobiliare in contratto. -----

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che sul terreno mappali 1850-1851-1829 insistono tre pali con linea sovrappassaggio a servizio di ENEL e Telecom. -----

3) - I venditori, come sopra rappresentati, dichiarano e garantiscono che saranno a proprio carico gli eventuali oneri fiscali comunque dipendenti dalla successione sopra citata. -

----- **ART. 5** -----

----- **Altri patti della vendita** -----

- 1) - La vendita è stipulata a corpo; l'oggetto del contratto viene trasferito alla parte acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le sue ragioni, accessioni, pertinenze e con ogni servitù attiva. -----
- 2) - Proprietà, possesso e godimento hanno inizio nella parte acquirente da oggi. -----
- 3) - Imposte e spese di questo atto sono a carico della parte acquirente. -----

----- **ART. 6** -----

----- **Impianti** -----

Con riferimento all'articolo 1, D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, la parte alienante dichiara che nei fabbricati in contratto non esistono impianti di sorta. -----

----- **ART. 7** -----

----- **Edilizia ed urbanistica** -----

I venditori, come sopra rappresentati, da me notaio richiamati sulle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci a sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, attestano che le opere di costruzione del manufatto in contratto sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967. -----

Dichiarano inoltre che: -----

\* successivamente non sono state realizzate opere, modifiche o mutamenti che richiedessero il rilascio di provvedimenti autorizzativi comunali; -----

\* la planimetria dell'unità mappale 5620 è stata presentata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Como - Territorio al solo fine della rappresentazione grafica dell'unità stessa, senza esecuzione di opere. -----

----- **ART. 8** -----

----- **Prestazione energetica** -----

I venditori, come sopra rappresentati, dichiarano che non sussiste, in relazione alla normativa statale e/o regionale vigente, l'obbligo di dotare l'unità mappale 5260 dell'attestato di prestazione energetica, in quanto trattasi di deposito (C/2). -----

----- **ART. 9** -----

----- **Stato civile** -----

Rizzi Iside, come sopra rappresentata, dichiara di essere libera di stato. -----

Benzoni Franco, come sopra rappresentato, dichiara di essere coniugato e di versare in regime di separazione dei beni. ----

Benzoni Marco, come sopra rappresentato, dichiara di essere coniugato e di versare in regime di separazione dei beni. ----

----- **ART. 10** -----

----- **Dichiarazioni fiscali** -----

1) - Il presente atto è soggetto ad Imposta di Registro. ----

2) - Le parti dichiarano di voler richiedere all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Como - Territorio - ai sensi dell'art. 12 D.L. 14 marzo 1988 n. 70, convertito con



modificazioni in Legge 13 maggio 1988 n. 154 (G.U. 14 maggio 1988 n. 112) richiamato dal comma 20 dell'art. 10 del D.L. 20 giugno 1996 n. 323 - l'attribuzione della rendita catastale del mappale 5260 che ha formato oggetto del presente atto.

----- **ART. 11** -----

----- **Allegati** -----

Le comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati. ----  
Questo atto, steso a mia cura, dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato di mio pugno, io notaio ho letto alle comparenti che dichiarano di approvarlo e con me lo sottoscrivono alle ore nove e quarantacinque minuti. -----  
Occupi 2 (due) fogli per 4 (quattro) facciate intere e parte della quinta. -----

Firmato: Mariagrazia Zappa, Elena Bianco -----

Firmato: Massimo Caspani notaio -----

Allegato "A" al n. 70838/29040 di repertorio -----

----- **PROCURA SPECIALE** -----

**Rizzi Iside**, nata a Como il 13 giugno 1929, residente a Como, via Luigi Ortelli n. 5, codice fiscale RZZ SDI 29H53 C933J, carta d'identità n. AX 8093763 rilasciata dal Comune di Como in data 14 novembre 2016 con scadenza il 13 giugno 2027; -----

**Benzoni Franco**, nato a Como il 21 ottobre 1954, residente a Lipomo, via Gardanesi n. 106/26, codice fiscale BNZ FNC 54R21 C933T, carta d'identità n. AV 6572214 rilasciata dal Comune di Lipomo in data 18 giugno 2015 con scadenza il 21 ottobre 2025; -----

**Benzoni Marco**, nato a Como il 22 aprile 1956, residente a Como, via Bernardino Luini n. 14, codice fiscale BNZ MRC 56D22 C933U, carta d'identità n. AU 7818160 rilasciata dal Comune di Como in data 4 settembre 2013 con scadenza il 22 aprile 2024; -----

con il presente atto nominano e costituiscono loro procuratori speciali i signori: -----

\* OLIVA FEDERICO, nato a Trento il 30 luglio 1988, residente a Trento, via Mesiano n. 29; -----

\* MARIAGRAZIA ZAPPA, nata a Cantù il 30 ottobre 1971, residente a Senna Comasco, via I° Maggio n. 4; -----

affinché gli stessi agendo in nome, per conto ed interesse di essi costituenti, ed in via tra di loro disgiunta, abbiano a vendere, a chi e per il prezzo che più riterranno opportuni, quanto di seguito indicato. -----

In Comune di **BLEVIO**, area con sovrastante deposito in corso di accatastamento, così distinta nel Catasto Terreni: -----

foglio meccanizzato 9 -----  
mappale **5260** - Ha. 0.00.04 - ente urbano senza redditi. -----

Conferiscono ai nominati procuratori tutti i più ampi e necessari poteri, in essi compresi, a titolo esemplificativo e non tassativo, quelli di identificare con completi estremi catastali (anche in rettifica di quelli indicati) e con confini l'immobile alienando, determinare ed incassare il prezzo rilasciandone quietanza, rinunciare alla iscrizione di eventuali ipoteche legali, convenire patti e condizioni di ogni specie, prestare garanzie di legge, rendere dichiarazioni di ogni natura, anche ai fini fiscali e della disciplina urbanistica ed anche in forma sostitutiva di atto notorio, sottoscrivere l'atto di vendita, fare insomma tutto quanto fare potrebbero essi costituenti se presenti, in modo che ai nominati procuratori mai, nè da alcuno, nè per alcuna ragione si possa opporre carenza o imprecisione di poteri. --  
Il tutto con promessa di approvato e valido, da esaurirsi in unico contesto, con obbligo del rendiconto. -----

La presente procura è irrevocabile, ex art. 1723, comma 2, c.c. in quanto rilasciata anche nell'interesse di terzi. ----

Como, 16 novembre 2016 -----

Firmato: Iside Rizzi, Franco Benzoni, Marco Benzoni -----  
N. 70107 Repertorio -----

----- **AUTENTICA DI FIRME** -----

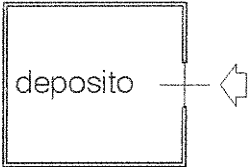
Io, MASSIMO CASPANI, notaio in Como, Collegio Notarile di  
Como, certifico che -----  
Rizzi Iside, nata a Como il 13 giugno 1929, residente a  
Como, via Luigi Ortelli n. 5; -----  
Benzoni Franco, nato a Como il 21 ottobre 1954, residente a  
Lipomo, via Gardanesi n. 106/26; -----  
Benzoni Marco, nato a Como il 22 aprile 1956, residente a  
Como, via Bernardino Luini n. 14; -----  
della cui identità personale sono certo, hanno apposto  
personalmente ed alla mia presenza la propria sottoscrizione  
sulla procura che precede. -----  
In Como, nel mio studio in via Pessina n. 3, il 16 (sedici)  
novembre 2016 (duemilasedici). -----  
Firmato: Massimo Caspani notaio -----

<b>Agenzia delle Entrate</b> <b>CATASTO FABBRICATI</b> Ufficio Provinciale di <b>Como</b>	Dichiarazione protocollo n. CO0138131 del 24/11/2016	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Blevio	
	Frazione Colombaro	civ. 40
	Identificativi Catastali:	Compilata da:
	Sezione:	Volonterio Giuseppe
	Foglio: 10	Iscritto all'albo:
	Particella: 5260	Periti Edili
	Subalterno:	Prov. Como
		N. 00353

Scheda n. 1      Scala 1:100

Allegato 'B' al n. 70838/29040 di repertorio

PIANTA PIANO TERRA h 2.30 m



Mariagrace Zaff  
Pera P. a. w  
mariagrace

nord  
↑

Ultima planimetria in atti

Data: 14/07/2017 - n. T42789 - Richiedente: CSPMSM56C28C933K

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/07/2017 - Comune di BLEVIO (A905) - < Foglio: 10 - Particella: 5260 - Subalterno: 0 >  
FRAZIONE COLOMBARO n. 40 piano: T;

Certifico io sottoscritto dottor Massimo Caspani, notaio in Como,  
iscritto al Collegio Notarile di Como, che la presente copia, composta di  
cinque mezzi fogli, è conforme all'originale ed allegati.  
Como,

N. 70106/28527 Repertorio -----

----- **VENDITA** -----

----- Repubblica Italiana -----

L'anno 2016 duemilasedici ed il giorno 16 sedici del mese di novembre, -----

in Como, nel mio studio in via Pessina n. 3, -----  
davanti a me MASSIMO CASPANI, notaio in Como, iscritto al  
Collegio Notarile di Como, sono presenti: -----  
per la parte venditrice -----

**Rizzi Iside**, nata a Como il 13 giugno 1929, residente a Co-  
mo, via Luigi Ortelli n. 5, codice fiscale RZZ SDI 29H53  
C933J; -----

**Benzoni Franco**, nato a Como il 21 ottobre 1954, residente a  
Lipomo, via Gardanesi n. 106/26, codice fiscale BNZ FNC  
54R21 C933T; -----

**Benzoni Marco**, nato a Como il 22 aprile 1956, residente a Co-  
mo, via Bernardino Luini n. 14, codice fiscale BNZ MRC 56D22  
C933U; -----

per la parte acquirente -----

Elena Bianco, nata a Maratea il 13 febbraio 1983, domicilia-  
ta per la carica in Milano, via Cesare Cantù n. 1, la quale  
dichiara di intervenire per conto ed in rappresentanza di  
"COMO INIZIATIVE IMMOBILIARI S.R.L.", con unico socio, con  
sede in Milano, via Cesare Cantù n. 1, capitale euro 10.000  
i.v., iscritta al registro delle imprese di Milano, numero  
di iscrizione e codice fiscale 09688180968, nella sua qua-  
lità di unico amministratore della società stessa, munita de-  
gli occorrenti poteri in forza del vigente statuto sociale. -  
Comparenti della cui identità personale io notaio sono cer-  
to, i quali convengono e stipulano quanto segue. -----

----- **ART. 1** -----

----- **Oggetto della vendita** -----

Rizzi Iside, Benzoni Franco e Benzoni Marco, ciascuno per i  
propri diritti e congiuntamente per l'intero, vendono a "CO-  
MO INIZIATIVE IMMOBILIARI S.R.L.", che come sopra rappresen-  
tata accetta ed acquista, quanto qui di seguito indicato. ----  
Descrizione dell'oggetto del contratto -----

In Comune di **BLEVIO**, -----

1°) frazione Colombaro n. 40: -----

(i) la casa di abitazione di vecchia costruzione posta su  
due piani fuori terra (terreno e primo), con annessa area di  
pertinenza. -----

La casa di abitazione è così censita nel Catasto Fabbricati: -  
foglio 7 -----

mappali 1850, 4429 sub. 2, 4549, 4550, 4551 (milleottocento-  
cinquanta, quattromilaquattrocentoventinove subalterno due,  
quattromilacinquecentoquarantanove, quattromilacinquecento-  
cinquanta, quattromilacinquecentocinquantuno) **graffati** - fra-  
zione Colombaro n. 40 - piani PT,1 - categoria A/7 - classe  
1 - vani 11 - superficie catastale totale mq. 142 - superfi-

Registrato a Como  
il 21 novembre 2016  
n.20191 Serie: 1T  
con Euro 83.650,00

cie catastale totale escluse aree scoperte mq. 138 - rendita catastale euro 1.789,52 -----

L'area coperta e scoperta di pertinenza è così distinta nel Catasto Terreni: -----

foglio meccanizzato 9 -----

mappale **1850** - Ha. 0.01.86 - ente urbano senza redditi -----

(dicesi mappale milleottocentocinquanta di are una et centiare ottantasei). -----

(ii) La casa di abitazione di vecchia costruzione ad un piano fuori terra, con due piccoli vani di deposito al piano interrato e con annessa area di pertinenza su cui insiste in corpo staccato un piccolo fabbricato costituito da tre vani adibiti a deposito. -----

I fabbricati sono così identificati nel Catasto Fabbricati: - foglio 10 -----

mappale **4429** sub. **701** (quattromilaquattrocentoventinove subalterno settecentouno) - frazione Colombaro n. 40 - piano T - categoria A/3 - classe 2 - vani 4 - superficie catastale totale mq. 50 - superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 43 - rendita catastale (proposta) euro 289,22, giusta denuncia di variazione n. 37441 presentata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Como - Territorio (ai sensi del D.M. 701/94) in data 10 novembre 2016 protocollo n. CO0130648; -----

mappale **4429** sub. **702** (quattromilaquattrocentoventinove subalterno settecentodue) - frazione Colombaro n. 40 - piano T - categoria C/2 - classe U - mq. 27 - superficie catastale totale mq. 35 - rendita catastale (proposta) euro 71,12, giusta dichiarazione n. 2058 presentata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Como - Territorio (ai sensi del D.M. 701/94) in data 14 novembre 2016 protocollo n. CO0132523; -----

mappale **4429** sub. **703** (quattromilaquattrocentoventinove subalterno settecentotre) - frazione Colombaro n. 40 - piano S1 - categoria C/2 - classe U - mq. 5 - superficie catastale totale mq. 9 - rendita catastale (proposta) euro 13,17, giusta la predetta dichiarazione n. 2058. -----

L'area coperta e scoperta di pertinenza è così distinta nel Catasto Terreni: -----

foglio meccanizzato 9 -----

mappale **4429** - Ha. 0.02.70 - ente urbano senza redditi -----

(dicesi mappale quattromilaquattrocentoventinove di are due et centiare settanta). -----

(iii) Il fabbricato ad uso deposito ad un piano fuori terra - edificato sull'area distinta nel Catasto Terreni con il mappale **5257** di Ha. 0.00.20 ente urbano senza redditi del foglio meccanizzato 9 - così identificato nel Catasto Fabbricati giusta la dichiarazione n. 2022 presentata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Como - Territorio (ai sensi del D.M. 701/94) in data 8 novembre 2016 protocollo n.

CO0129834: -----  
foglio 10 -----  
mappale **5257** (cinquemiladuecentocinquantesette) - frazione  
Colombaro n. 40 - piano T - categoria C/2 - classe U - mq.  
19 - superficie catastale totale mq. 21 - rendita catastale  
(proposta) euro 50,04. -----  
**(iv)** Terreni così distinti nel Catasto Terreni: -----  
foglio meccanizzato 9 -----  
mappale **1829** - prato arbor 2 - Ha. 0.01.90 - R.D. euro 0,59  
- R.A. euro 0,59 -----  
mappale **1851** - prato arbor 1 - Ha. 0.04.10 - R.D. euro 1,59  
- R.A. euro 1,48 -----  
mappale **5256** - semin arbor 3 - Ha. 0.06.60 - R.D. euro 1,19  
- R.A. euro 0,85 -----  
(diconsi mappali milleottocentoventinove, milleottocentocin-  
quantuno, cinquemiladuecentocinquantesei di complessive are  
dodici et centiare sessanta). -----  
Confini in linea di contorno da nord verso est (secondo la  
mappa di Catasto Terreni): -----  
\* dei mappali 4429, 5257 (e dei fabbricati sugli stessi insi-  
stenti) e del mappale 5256, in corpo: mappali 1833, 1830,  
strada, mappali 4406, 5081, 1847, 5076; -----  
\* del mappale 1850 e del fabbricato sullo stesso insistente:  
strada, mappali 1851, 5260, 1851, strada. -----  
\* del mappale 1851: strada, mappali 1850, 5260, 1850, strade;  
\* del mappale 1829: strada, mappali 1830, 1827, valle, stra-  
da. -----  
Avvertenze catastali: -----  
\* i mappali 5256 di Ha. 0.06.60 et 5257 di Ha. 0.00.20 deri-  
vano dal frazionamento del mappale 1832 di Ha. 0.06.80 giu-  
sta tipo n. 129149 approvato dall'Agenzia delle Entrate - Uf-  
ficio Provinciale di Como - Territorio in data 8 novembre  
2016 protocollo n. CO0129149; -----  
\* il mappale 1850 di Ha. 0.01.86 deriva dal frazionamento  
del mappale 1850 di Ha. 0.01.90, giusta tipo n. 132802 appro-  
vato dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Co-  
mo - Territorio in data 14 novembre 2016; -----  
\* il mappale 4429 sub. 701 deriva dalla variazione dei mappa-  
li 4429 sub. 1, 4548 (graffati), giusta la predetta denuncia  
n. 37441; -----  
\* giusta variazione n. 37831 di bonifica identificativo cata-  
stale in data 11 novembre 2016 (protocollo n. CO0131964) l'u-  
nità mappali 1850, 4429 sub. 2, 4549, 4550, 4551 (graffati)  
risulta identificata nel Catasto Fabbricati a foglio 7 an-  
ziché a foglio 10 -----  
**2°)** - L'auto, con accesso diretto dal civico n. 11  
della via Enrico Caronti, così censita nel Catasto Fabbrica-  
ti: -----  
foglio 1 -----  
mappale **4127** sub. 3 (quattromilacentosettanta sub. 3)



tre) - via Enrico Caronti n. 116 - piano T - categoria C/6 - classe U - mq. 16 - superficie catastale totale mq. 16 - rendita catastale euro 68,59 -----

Confini in linea di contorno da nord verso est: altra unità immobiliare, terrapieno, proprietà di terzi, strada. -----

Dichiarazioni ai sensi dell'art. 29, comma 1-bis, Legge n. 52/1985 -----

Le parti dichiarano che: -----

(i) i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle sei planimetrie depositate in Catasto che, previa loro visione ed approvazione, in copia si allegano in unico fascicolo al presente atto sotto la lettera **"A"** e che costituiscono parte integrante dell'atto stesso; -----

(ii) i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto. -----

L'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari, con avvertenza che la trascrizione dell'accettazione di eredità di Benzoni Luigi Livio, di cui alla successione in seguito citata, verrà realizzata in sede di trascrizione del presente atto. -----

Provenienza: successione legittima a Benzoni Luigi Livio, nato a Guanzate il 12 dicembre 1922 e deceduto il 25 dicembre 2014 (dichiarazione di successione registrata a Como il 23 dicembre 2015 al n. 3433 volume 9990). -----

#### ----- **ART. 2** -----

##### ----- **Prezzo** -----

Le parti dichiarano che la vendita viene stipulata per il prezzo tra loro convenuto in euro [REDACTED] [REDACTED] somma che la parte venditrice dichiara di avere avuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo e liberazione. -----

#### ----- **ART. 3** -----

##### ----- **Pagamento del prezzo e mediatori** -----

Ad ogni effetto di legge le parti - consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o non veritiera indicazione dei dati - dichiarano in via sostitutiva di atto di notorietà a sensi del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000: -----

1) - che il prezzo sopra indicato è stato pagato con le seguenti modalità: -----

\* assegno circolare "non trasferibile" [REDACTED] [REDACTED] emesso da Unicredit, filiale operativa Milano, in data 16 novembre 2016 all'ordine di Marco Benzoni; -----

\* assegno circolare "non trasferibile" [REDACTED] [REDACTED] e-

messo da Unicredit, filiale operativa Milano, in data 16 novembre 2016 all'ordine di Marco Benzoni; -----

\* assegno circolare "non trasferibile" [redacted]

[redacted] emesso da Unicredit, filiale operativa Milano, in data 16 novembre 2016 all'ordine di Iside Rizzi; -----

\* assegno circolare "non trasferibile" [redacted] di euro [redacted] e-

messo da Unicredit, filiale operativa Milano, in data 16 novembre 2016 all'ordine di Iside Rizzi; -----

\* assegno circolare "non trasferibile" [redacted] di

[redacted] emesso da Unicredit, filiale operativa Milano, in data 16 novembre 2016 all'ordine di Franco Benzoni; -----

\* assegno circolare "non trasferibile" [redacted] di

[redacted] e-  
messo da Unicredit, filiale operativa Milano, in data 16 novembre 2016 all'ordine di Franco Benzoni; -----

2) - che la presente vendita è stata conclusa senza intervento di alcun mediatore e senza spese di mediazione ai sensi degli artt. 1754 e seguenti del codice civile. -----

----- **ART. 4** -----

----- **Garanzie di parte venditrice** -----

1) - La parte venditrice rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale, garantisce la sua proprietà e piena disponibilità di quanto venduto, libero da ipoteche, contratti di locazione, servitù passive, privilegi anche fiscali ed altri oneri pregiudizievoli, offre alla parte acquirente ogni garanzia di legge. -----

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che sul terreno mappali 1850-1851-1829 insistono tre pali con linea sovrappassaggio a servizio di ENEL e Telecom. -----

2) - La parte venditrice dichiara e garantisce inoltre: -----

(i) di non essere a conoscenza di vincoli e/o ragioni che possano impedire il trasferimento delle unità immobiliari in contratto; -----

(ii) che non vi sono vertenze giudiziali o stragiudiziali pendenti riguardanti le unità immobiliari in contratto; -----

(iii) che non risultano aperte procedure fallimentari, concorsuali o di pignoramento, che non vi sono debiti tributari o fiscali, né cause passive in essere con il Fisco che possano compromettere la consistenza, la proprietà e la trasferibilità delle unità immobiliari in contratto. -----

3) - I venditori dichiarano e garantiscono che: -----

\* i terreni in contratto non sono occupati, affittati o soggetti a diritti di prelazione né soggetti ai vincoli di cui all'art. 10 della legge 21 novembre 2000 n. 353; -----

\* saranno a proprio carico gli eventuali oneri fiscali comunque dipendenti dalla successione sopra citata. -----

----- **ART. 5** -----

----- **Altri patti della vendita** -----

- 1) - La vendita è stipulata a corpo; l'oggetto del contratto viene trasferito alla parte acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le sue ragioni, accessioni, pertinenze e con ogni servitù attiva. -----
- 2) - Proprietà, possesso e godimento hanno inizio nella parte acquirente da oggi. -----
- 3) - Imposte e spese di questo atto sono a carico della parte acquirente. -----

----- **ART. 6** -----

----- **Impianti** -----

Con riferimento agli impianti di cui all'articolo 1, D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, che corredano i fabbricati oggetto del presente contratto, la parte alienante garantisce alla parte acquirente la conformità di detti impianti alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati. -----

Le parti contraenti convengono che sulla parte alienante non grava alcun obbligo di adeguamento dei predetti impianti alla normativa eventualmente sopravvenuta rispetto a quella vigente all'epoca in cui gli impianti vennero realizzati e che, pertanto, grava sulla parte acquirente ogni onere e spesa che occorra sostenere per adeguare gli impianti a detta eventuale sopravvenuta normativa. -----

Le parti contraenti dichiarano di essere a conoscenza dell'obbligo della parte alienante di consegnare alla parte acquirente la documentazione relativa ai suddetti impianti, che non viene allegata al presente atto per concorde rinuncia fattane dalle parti contraenti. -----

----- **ART. 7** -----

----- **Edilizia ed urbanistica** -----

I venditori, da me notaio richiamati sulle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci a sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, attestano che le opere di costruzione dei fabbricati in contratto sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967. -----

Dichiarano inoltre che: -----

\* successivamente non sono state realizzate opere, modifiche o mutamenti che richiedessero il rilascio di provvedimenti autorizzativi comunali; -----

\* la planimetria dell'unità mappale 4429 subb. 701 è stata presentata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Como - Territorio al solo fine della esatta rappresentazione grafica dell'unità stessa, senza esecuzione di opere; -

\* le planimetrie delle unità mappale 4429 subb. 702, 703 e mappale 5257 sono state presentate all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Como - Territorio al solo fine della rappresentazione grafica delle unità stesse, senza esecuzione di opere; -----

\* la superficie complessiva dell'area scoperta di pertinenza

di ciascun fabbricato è inferiore a cinquemila metri quadrati; -----

\* relativamente ai terreni mappali 1829, 1851, 5256 non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici comunali successivamente alla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica che in originale si allega al presente atto sotto la lettera **"B"**. -----

----- **ART. 8** -----

----- **Prestazione energetica** -----

Ai sensi e per gli effetti delle normative vigenti, la parte venditrice consegna alla parte acquirente gli Attestati di Prestazione Energetica relativi alle unità mappali 1850, 4429 sub. 2, 4549, 4550, 4551 (graffati) ed all'unità mappale 4429 sub. 701 (già mappale 4429 sub. 1) rilasciati da soggetto certificatore accreditato dal competente organismo regionale, che in copia conforme all'originale si allegano al presente atto sotto le lettere **"C"** et **"D"**, con la precisazione che, a decorrere dalla data del loro rilascio, non si sono verificate cause di decadenza; la parte acquirente dichiara pertanto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva degli attestati, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici. -----

La parte venditrice dichiara che non sussiste, in relazione alle vigenti normative, l'obbligo di dotare le restanti unità in contratto dell'attestato di prestazione energetica, in quanto trattasi di C/2 e C/6. -----

----- **ART. 9** -----

Rizzi Iside dichiara di essere libera di stato. -----

Benzoni Franco dichiara di essere coniugato e di versare in regime di separazione dei beni. -----

Benzoni Marco dichiara di essere coniugato e di versare in regime di separazione dei beni. -----

----- **ART. 10** -----

----- **Dichiarazioni fiscali** -----

1) - Le parti dichiarano che il prezzo di euro [REDACTED] sopra indicato, è riferito:

\* per euro [REDACTED] zero) al terreno mappale 1851, classificato nel vigente PGT in "SISTEMA INSEDIATIVO - ambiti tessuto urbano consolidato di antica formazione - ville storiche e relativi contesti di pregio storico, architettonico ed ambientale", con avvertenza che per detto mappale e per il mappale 1850 la volumetria è pari all'esistente; -----

\* per euro [REDACTED]

[REDACTED] ai terreni mappali 1829 et 5256, classificati nel vigente PGT in "SISTEMA AGRICOLO E AMBIENTALE - ambito di valore ambientale paesaggistico ed ecologico"; -----

\* per euro 796.000,00 (settecentonovantaseimila virgola zero zero) ai restanti immobili. -----

2) - Le parti dichiarano di voler richiedere all'Agenzia del-

le Entrate - Ufficio Provinciale di Como - Territorio - ai sensi dell'art. 12 D.L. 14 marzo 1988 n. 70, convertito con modificazioni in Legge 13 maggio 1988 n. 154 (G.U. 14 maggio 1988 n. 112) richiamato dal comma 20 dell'art. 10 del D.L. 20 giugno 1996 n. 323 - l'attribuzione della rendita catastale dei beni mappali 4429 subb. 701, 702 et 703 e mappale 5257 che hanno formato oggetto del presente atto. -----

----- **ART. 11** -----

----- **Allegati** -----

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati. ----  
Questo atto, steso a mia cura, dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato di mio pugno, io notaio ho letto ai comparenti che dichiarano di approvarlo e con me lo sottoscrivono alle ore diciassette e cinque minuti. -----  
Occupi 2 (due) fogli per 7 (sette) facciate intere e parte della ottava. -----

Firmato: Iside Rizzi, Franco Benzoni, Marco Benzoni, Elena Bianco -----

Firmato: Massimo Caspani notaio -----

Allegato 'A' al n. 40106/28527 al repertorio



MINISTERO DELLE FINANZE

Non rispondente allo stato di fatto

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

# ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939 - XVII N. 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N.° 10029807

Comune Blevio

Ditta Lampugnani Provenza

Via Colombasio 40

fu Giuseppe

Segnare cognome, nome, paternita' del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R.D.L. 13 aprile 1939 - XVII n. 652)

COMUNE

di **BLEVIO**

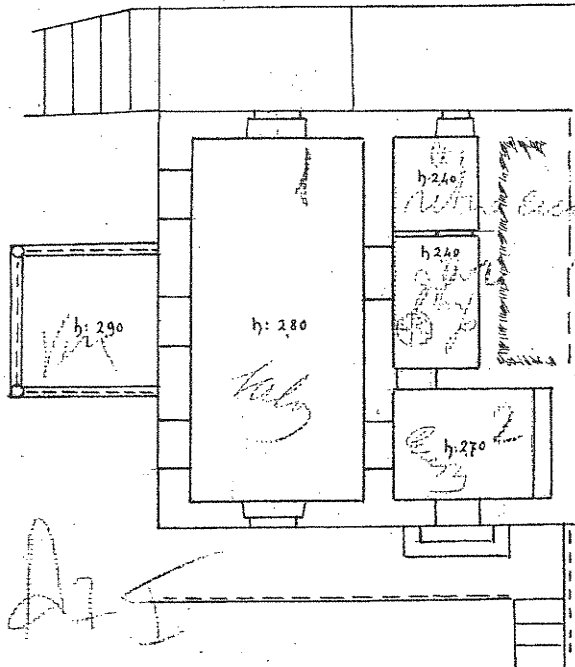
Talloncino di riscontro

DELLA

SCHEDA NUMERO

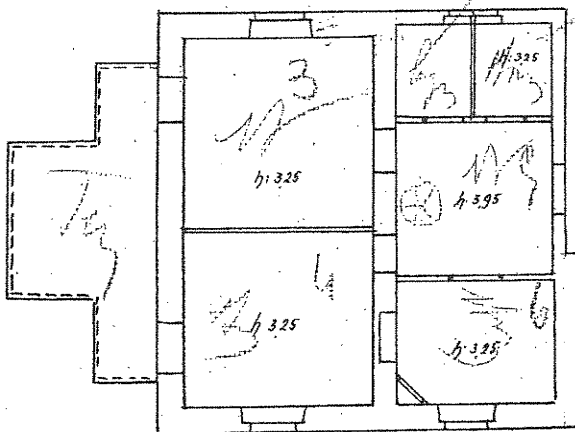
**10029807**

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproducente la unita immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentarsi ai sensi dell'articolo 7 del R.D.L. 13 aprile 1939 - XVII n. 652.



Piano terreno

Proprieta' della suddetta Ditta



I. Piano

1850-4549  
4550-4551-  
4429/2

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:100

Compilata da:

Marco Delallo  
(Titolo, nome e cognome del Tecnico)

Iscritto all'Albo dei Tecnici

della Provincia di I-275862

Data 14 febbraio 1940 Firma Marco Delallo

Ultima planimetria in atti

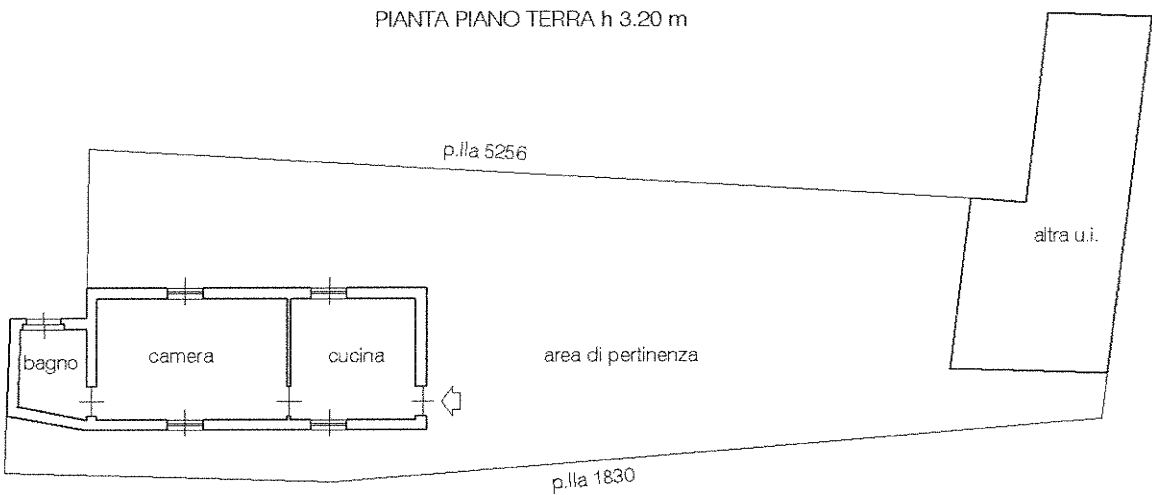
Data presentazione: 21/12/1939 - Data: 15/11/2016 - n. T312363 - Richiedente: CSPMSM56C28C933K

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (244X371) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/11/2016 - Comune di BLEVIO (A905) - < Foglio: 7 - Particella: 1850 - Subalterno: 0 >  
FRAZIONE COLOMBARO n. 40 piano: PT-1;

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Como	Dichiarazione protocollo n. CO0130648 del 10/11/2016	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Blevio	
	Frazione Colombaro	civ. 40
	Identificativi Catastali:	Compilata da:
	Sezione:	Volonterio Giuseppe
	Foglio: 10	Iscritto all'albo:
	Particella: 4429	Periti Edili
	Subalterno: 701	Prov. Como
		N. 00353

Scheda n. 1      Scala 1:200



*Luca Rizzari*  
*Enrico Barzoni*  
*Marco Barzoni*  
*Flora Barzoni*  
*Massimiliano*

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/11/2016 - Comune di BLEVIO (A905) - < Foglio: 10 - Particella: 4429 - Subalterno: 701 >  
FRAZIONE COLOMBARO n. 40 piano: T;

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Como**

Dichiarazione protocollo n. CO0132523 del 14/11/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Blevio

Frazione Colombaro

civ. 40

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 4429

Subalterno: 702

Compilata da:

Volonterio Giuseppe

Iscritto all'albo:

Periti Edili

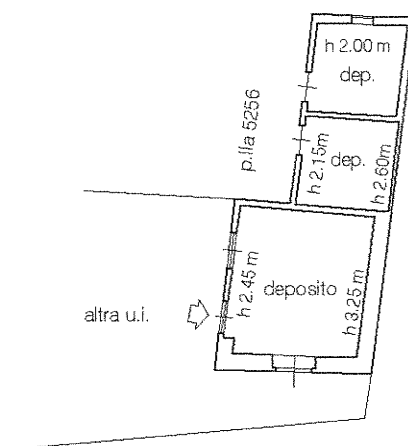
Prov. Como

N. 00353

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA



*Micheli*

*Franco Benvenuti*

*Marco Benvenuti*

*Flora Bianca*

*mosimace*

Ultima planimetria in atti

Data: 15/11/2016 - n. T312361 - Richiedente: CSPMSM56C28C933K

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



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/11/2016 - Comune di BLEVIO (A905) - < Foglio: 10 - Particella: 4429 - Subalterno: 702 >  
FRAZIONE COLOMBARO n. 40 piano: T;



**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Como**

Dichiarazione protocollo n. CO0132523 del 14/11/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Blevio

Frazione Colombaro

civ. 40

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 4429

Subalterno: 703

Compilata da:

Volonterio Giuseppe

Iscritto all'albo:

Periti Edili

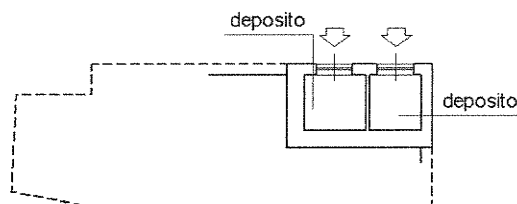
Prov. Como

N. 00353

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA h 2.00 m



*Isidoro Rizzi*  
*Raimondo Benzi*  
*Marco Benzi*  
*Flora Benzi*  
*Massimiliano*

Ultima planimetria in atti

Data: 15/11/2016 - n. T312362 - Richiedente: CSPMSM56C28C933K

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



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/11/2016 - Comune di BLEVIO (A905) - < Foglio: 10 - Particella: 4429 - Subalterno: 703 >  
FRAZIONE COLOMBARO n. 40 piano: S1;

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Como

Dichiarazione protocollo n. CO0129834 del 09/11/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Blevio

Frazione Colombaro

civ. 40

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 5257

Subalterno:

Compilata da:

Volonterio Giuseppe

Iscritto all'albo:

Periti Edili

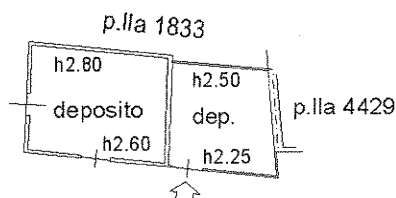
Prov. Como

N. 00353

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA



*Isola Beni*  
*Roma Benoni*  
*Mario Benoni*  
*Flora Benoni*  
*Massimiliano*

nord

Ultima planimetria in atti

Data: 15/11/2016 - n. T312357 - Richiedente: CSPMSM56C28C933K

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/11/2016 - Comune di BLEVIO (A905) - < Foglio: 10 - Particella: 5257 - Subalterno: 0 >  
 FRAZIONE COLOMBARO n. 40 piano: T;



MINISTERO DELLE FINANZE *Accettabile*  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

**ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII N. 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N.° 9812391

Comune Blevio

Ditta Lampugnani Processo fu Giuseppe

Via Vendetta 1 N. 116

Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA  
PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

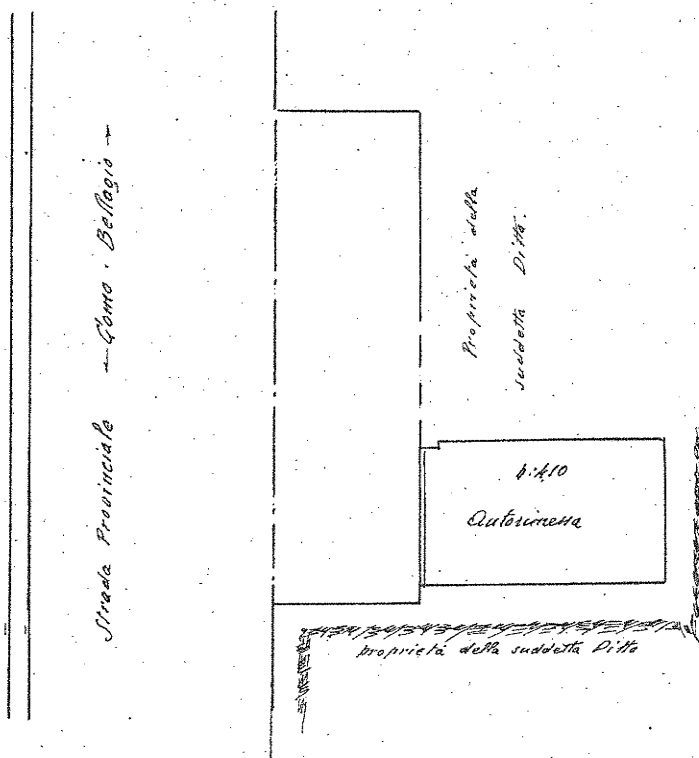
COMUNE  
**BLEVIO**

Talloncino di riscontro  
DELLA

SCHEDA NUMERO

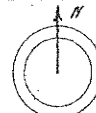
9812391

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproducendo la unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.



*Marco Benzen*  
*Isidoro Benzen*  
*Fran Benzen*

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:100

Compilata da:

*Marco Benzen*  
(Titolo, nome e cognome del Tecnico)

Iscritto all'Albo dei *Geometri*  
della Provincia di *I. 275262*

Data *19 febbraio 1940* Firma *Marco Benzen*

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 21/12/1939 - Data: 10/11/2016 - n. T250825 - Richiedente: CSPMSM56C28C933K  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (244X371) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/11/2016 - Comune di BLEVIO (A905) - < Foglio: 1 - Particella: 4127 - Subalterno: 3 >  
VIA ENRICO CARONTI n. 116 piano: T;



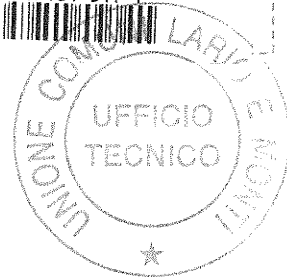
UNIONE DEI COMUNI LARIO E MONTI  
UFFICIO TECNICO

22020 POGNANA LARIO VIA DON PAOLO BERNASCONI  
TEL. 031.309229, FAX 031.377992 mail. tecnico@unionelarioemonti.it

Allegato "B" al n. 70106/28527 di repertorio

Prot. n. 1244

Pognana Lario, 10/03/2016



## COMUNE DI BLEVIO Provincia di Como

### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(ai sensi art. 30 D.P.R. 06/06/2001 n. 380)

Vista la richiesta inoltrata in data 10/03/2016 prot. n. 1231 dal Sig. Benzoni Marco, intesa ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica dei terreni siti nel territorio di questo Comune,

#### SI CERTIFICA

che i terreni di cui ai mappali sotto elencati hanno la seguente destinazione urbanistica:

- Ai sensi del "Piano di Governo del Territorio" approvato con delibera di Consiglio Comunale n.5 del 17/05/2014 e vigente dal 11/03/2015:

Foglio 9(01) - Mappale 1850

Foglio 9(01) - Mappale 1851

#### **SISTEMA INSEDIATIVO**

**ambiti tessuto urbano consolidato di antica formazione**

**ville storiche e relativi contesti di pregio storico, architettonico ed ambientale**

Foglio 9(01) - Mappale 1829

Foglio 9(01) - Mappale 1832

Foglio 9(01) - Mappale 1833

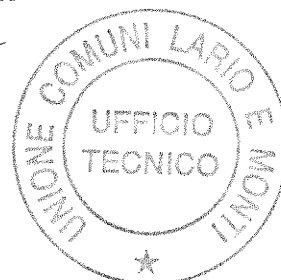
Foglio 9(01) - Mappale 4429

#### **SISTEMA AGRICOLO E AMBIENTALE**

**ambito di valore ambientale paesaggistico ed ecologico**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
EDILIZIA URBANISTICA  
(Arch. Daniela Binoli)

*[Handwritten signature]*



Il presente certificato viene rilasciato:

☐ in carta libera ad uso successione

☒ in bollo per gli usi consentiti dalla legge

Versati diritti di segreteria: € 60,00 + € 60,00 per urgenza





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1302600004716

VALIDO FINO AL: 15/11/2026



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale  
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1 (1)

### Oggetto dell'attestato

- ☒ Intero edificio  
☐ Unità immobiliare  
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari  
di cui è composto l'edificio: 1

- ☐ Nuova costruzione  
☒ Passaggio di proprietà  
☐ Locazione  
☐ Ristrutturazione importante  
☐ Riqualificazione energetica  
☐ Altro: \_\_\_\_\_

### Dati identificativi



Regione : Lombardia  
Comune : BLEVIO  
Indirizzo : FRAZIONE COLOMBARO 40  
Piano :  
Interno :  
Coordinate GIS :

Zona climatica : E  
Anno di costruzione : Dopo il 2006  
Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : 115,70  
Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : 0,00  
Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : 474,30  
Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : 0,00

Comune catastale	BLEVIO	Sezione	Foglio	10	Particella	1850
Subalterni	da 0 a 0	da a	da a	da a	a	
Altri subalterni						

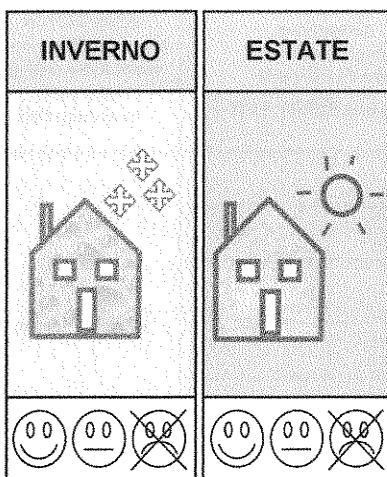
### Servizi energetici presenti

- ☒ Climatizzazione invernale  
☐ Climatizzazione estiva  
☐ Ventilazione meccanica  
☒ Prod. acqua calda sanitaria  
☐ Illuminazione  
☐ Trasporto di persone o cose

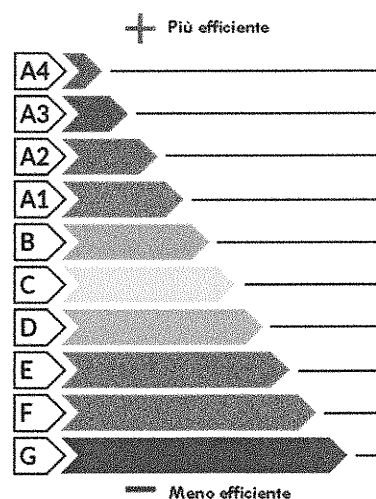
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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.

### Prestazione energetica del fabbricato



### Prestazione energetica globale



EDIFICIO  
A ENERGIA  
QUASI ZERO

**CLASSE  
ENERGETICA  
F**

**EP<sub>gl, nren</sub>  
207,19  
kWh/m<sup>2</sup>anno**

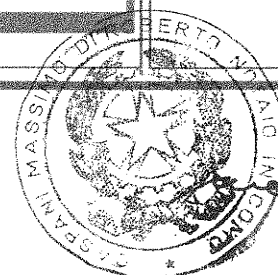
### Riferimenti

Gli immobili simili  
avrebbero in media  
la seguente  
classificazione:

Se nuovi:

A1(95,57)

Se esistenti:



**PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI**

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

**Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia**

	<b>FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE</b>	<b>Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)</b>	<b>Indici di prestazione energetica globali ed emissioni</b>
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 207,19
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2296,79 m <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 0,00
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 39,42
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

**RACCOMANDAZIONI**

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE**

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	<b>TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO</b>	<b>Comporta una Ristrutturazione importante</b>	<b>Tempo di ritorno dell'investimento anni</b>	<b>Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP<sub>gl,nren</sub> kWh/m<sup>2</sup> anno)</b>	<b>CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati</b>
<b>R<sub>EN1</sub></b>					<b>kWh/m<sup>2</sup> anno</b>
<b>R<sub>EN2</sub></b>					
<b>R<sub>EN3</sub></b>					
<b>R<sub>EN4</sub></b>					
<b>R<sub>EN5</sub></b>					
<b>R<sub>EN6</sub></b>					

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1302600004716

VALIDO FINO AL: 15/11/2026

## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata

kWh/anno

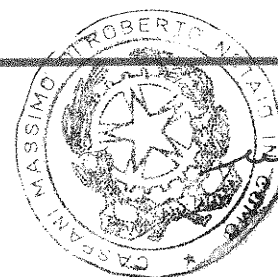
Vettore energetico:

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	474,30	m <sup>3</sup>
S – Superficie disperdente	374,33	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,79	
EP <sub>H,nd</sub>	130,97	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup utile</sub>	0,1100	-
Y <sub>IE</sub>	0,21	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Impianto simulato in quanto assente			Gas naturale		0,73	η <sub>H</sub>	0,00	178,71
Climatizzazione estiva							η <sub>C</sub>		
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto simulato in quanto assente			Gas naturale		0,57	η <sub>w</sub>	0,00	28,48
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									





### INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

### SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	PAOLO PERICOLI	
Indirizzo	VIA DELL'ACQUA 41, LEGNANO (MILANO)	
E-mail	stip@nemo.it	
Telefono	3482628360	
Titolo	Diploma di laurea in ingegneria	
Ordine/iscrizione	Ordine degli ingegneri	
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.i..	
Informazioni aggiuntive		

### SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

### SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 15/11/2016

Firma e timbro del tecnico o firma digitale \_\_\_\_\_



**LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE**

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

**PRIMA PAGINA**

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPgl,nren):** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizza la seguente criterio:

	<b>QUALITA' ALTA</b>		<b>QUALITA' MEDIA</b>		<b>QUALITA' BASSA</b>
---	----------------------	---	-----------------------	--	-----------------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

**SECONDA PAGINA**

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

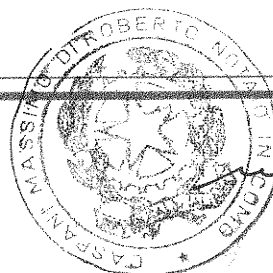
**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici**

Codice	TIPO DI INTERVENTO
<b>REN1</b>	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
<b>REN2</b>	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
<b>REN3</b>	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
<b>REN4</b>	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
<b>REN5</b>	ALTRI IMPIANTI
<b>REN6</b>	FONTI RINNOVABILI

**TERZA PAGINA**

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



**Certificazione di conformità di documento cartaceo  
a documento informatico**

(art. 23 del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e art. 57-bis della  
Legge 16 febbraio 1913 n. 89)

Certifico io sottoscritto dottor MASSIMO CASPANI, notaio in  
Como, iscritto al Collegio Notarile di Como, che la presente  
copia, redatta su supporto cartaceo composto di quattro mezzi  
fogli, è conforme all'originale informatico, sottoscritto me-  
diante apposizione di firma digitale da Paolo Pericoli, la  
cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di  
verificazione e-sign ove risulta la vigenza (dal 2 settembre  
2014 al 2 settembre 2017) del certificato della firma digita-  
le di Paolo Pericoli.

Como, 16 novembre 2016

*Massimo Caspani*





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1302600004516

VALIDO FINO AL: 11/11/2026



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale  
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1 (1)

### Oggetto dell'attestato

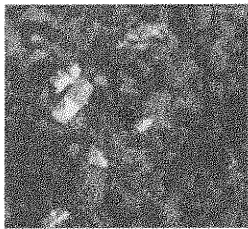
- ☒ Intero edificio  
☐ Unità immobiliare  
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari

di cui è composto l'edificio: 1

- ☐ Nuova costruzione  
☒ Passaggio di proprietà  
☐ Locazione  
☐ Ristrutturazione importante  
☐ Riqualificazione energetica  
☐ Altro: \_\_\_\_\_

### Dati identificativi



Regione : Lombardia

Comune : BLEVIO

Indirizzo : FRAZIONE COLOMBARO 40

Piano : PT

Interno : 1

Coordinate GIS :

Zona climatica : E

Anno di costruzione : Dopo il 2006

Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : 27,00

Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : 0,00

Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : 120,40

Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : 0,00

Comune catastale	BLEVIO				Sezione		Foglio	10	Particella	4429
Subalterni	da	1	a	1	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni										

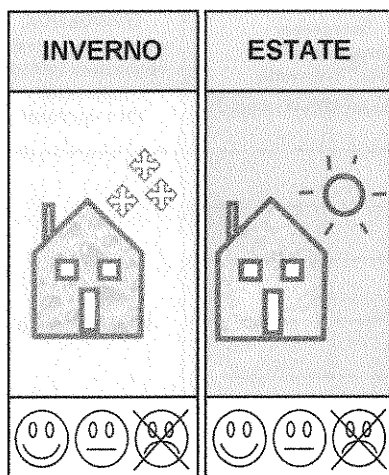
### Servizi energetici presenti

- ☒ Climatizzazione invernale  
☐ Climatizzazione estiva  
☐ Ventilazione meccanica  
☒ Prod. acqua calda sanitaria  
☐ Illuminazione  
☐ Trasporto di persone o cose

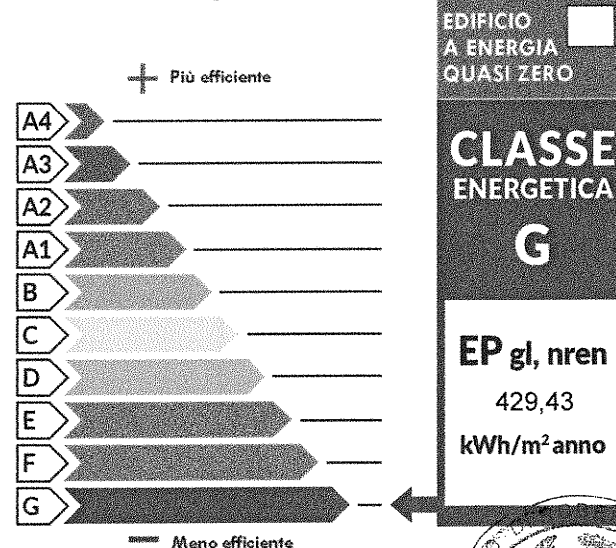
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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.

### Prestazione energetica del fabbricato



### Prestazione energetica globale



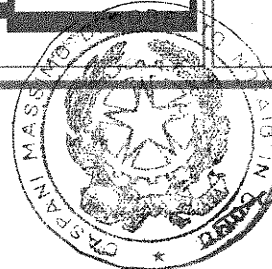
### Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

A1(104,58)

Se esistenti:



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1302600004516

VALIDO FINO AL: 11/11/2026

## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ $kWh/m^2$ anno 429,43
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1110,91 m <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ $kWh/m^2$ anno 0,00
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO <sub>2</sub> $kg/m^2$ anno 81,71
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

## RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento ( $EP_{gl,nren}$ $kWh/m^2$ anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R <sub>EN1</sub>					$kWh/m^2$ anno
R <sub>EN2</sub>					
R <sub>EN3</sub>					
R <sub>EN4</sub>					
R <sub>EN5</sub>					
R <sub>EN6</sub>					

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1302600004516

VALIDO FINO AL: 11/11/2026

## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

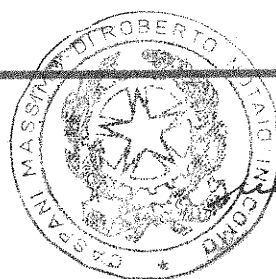
Energia esportata	kWh/anno	Vettore energetico:
-------------------	----------	---------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	120,40	m <sup>3</sup>
S – Superficie disperdente	162,31	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	1,35	
EP <sub>H,nd</sub>	286,78	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup utile</sub>	0,1600	-
Y <sub>IE</sub>	0,48	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Impianto simulato in quanto assente			Gas naturale		0,73	$\eta_H$	0,00	391,32
Climatizzazione estiva							$\eta_C$		
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto simulato in quanto assente			Gas naturale		0,57	$\eta_W$	0,00	38,11
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									



**INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA**

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	PAOLO PERICOLI	
Indirizzo	VIA DELL'ACQUA 41, LEGNANO (MILANO)	
E-mail	STIP@NEMO.IT	
Telefono	3482628360	
Titolo	Diploma di laurea in ingegneria	
Ordine/iscrizione	Ordine degli ingegneri	
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.i..	
Informazioni aggiuntive		

**SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

**SOFTWARE UTILIZZATO**

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 11/11/2016

Firma e timbro del tecnico o firma digitale \_\_\_\_\_



**LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE**

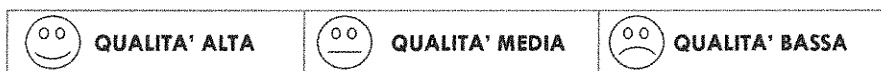
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

**PRIMA PAGINA**

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EP<sub>gl,nren</sub>):** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

**SECONDA PAGINA**

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

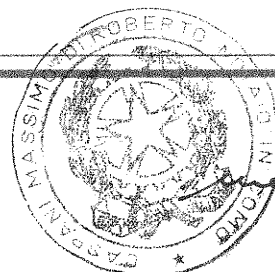
**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici**

Codice	TIPO DI INTERVENTO
<b>REN1</b>	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
<b>REN2</b>	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
<b>REN3</b>	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
<b>REN4</b>	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
<b>REN5</b>	ALTRI IMPIANTI
<b>REN6</b>	FONTI RINNOVABILI

**TERZA PAGINA**

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



**Certificazione di conformità di documento cartaceo  
a documento informatico**

(art. 23 del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e art. 57-bis della  
Legge 16 febbraio 1913 n. 89)

Certifico io sottoscritto dottor MASSIMO CASPANI, notaio in  
Como, iscritto al Collegio Notarile di Como, che la presente  
copia, redatta su supporto cartaceo composto di quattro mezzi  
fogli, è conforme all'originale informatico, sottoscritto me-  
diante apposizione di firma digitale da Paolo Pericoli, la  
cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di  
verificazione e-sign ove risulta la vigenza (dal 2 settembre  
2014 al 2 settembre 2017) del certificato della firma digita-  
le di Paolo Pericoli.

Como, 16 novembre 2016

*massimo caspani*





Certifico io sottoscritto dottor Massimo Caspani, notaio in Como,  
iscritto al Collegio Notarile di Como, che la presente copia, composta di  
quattordici mezzi fogli, è conforme all'originale ed allegati.  
Como,

Accesso agli atti

1.6 ACCESSO AGLI ATTI									
Archivio di Blevio e Torno									
PROPRIETA'	N°PRATICA	N°PROT.	DATA	OGGETTO	DESCRIZIONE	REGISTRO (elenco pratiche)	ARCHIVIO (cartaceo)	COPIA (cartacea)	DIFFORMITA' VOLUME ESISTENTE
Benzoni Marco									
	22	809	23/02/2005	AUT. PAESISTICA	Taglio piante	Blevio	Blevio	<input checked="" type="checkbox"/>	nessuna
			23/02/2005	PERMESSO COSTRUIRE		Blevio / Torno	Blevio Pratica mancante	no	nessuna

Immagini stato di fatto





