

PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE URBANISTICA
COMPENDIO "COLOMBAIO"

Rilievo volumi

1.5c

EX-PROPRIETA' CAPRANI

EDIFICI N°4,5,6,7,8,9,14,16,17

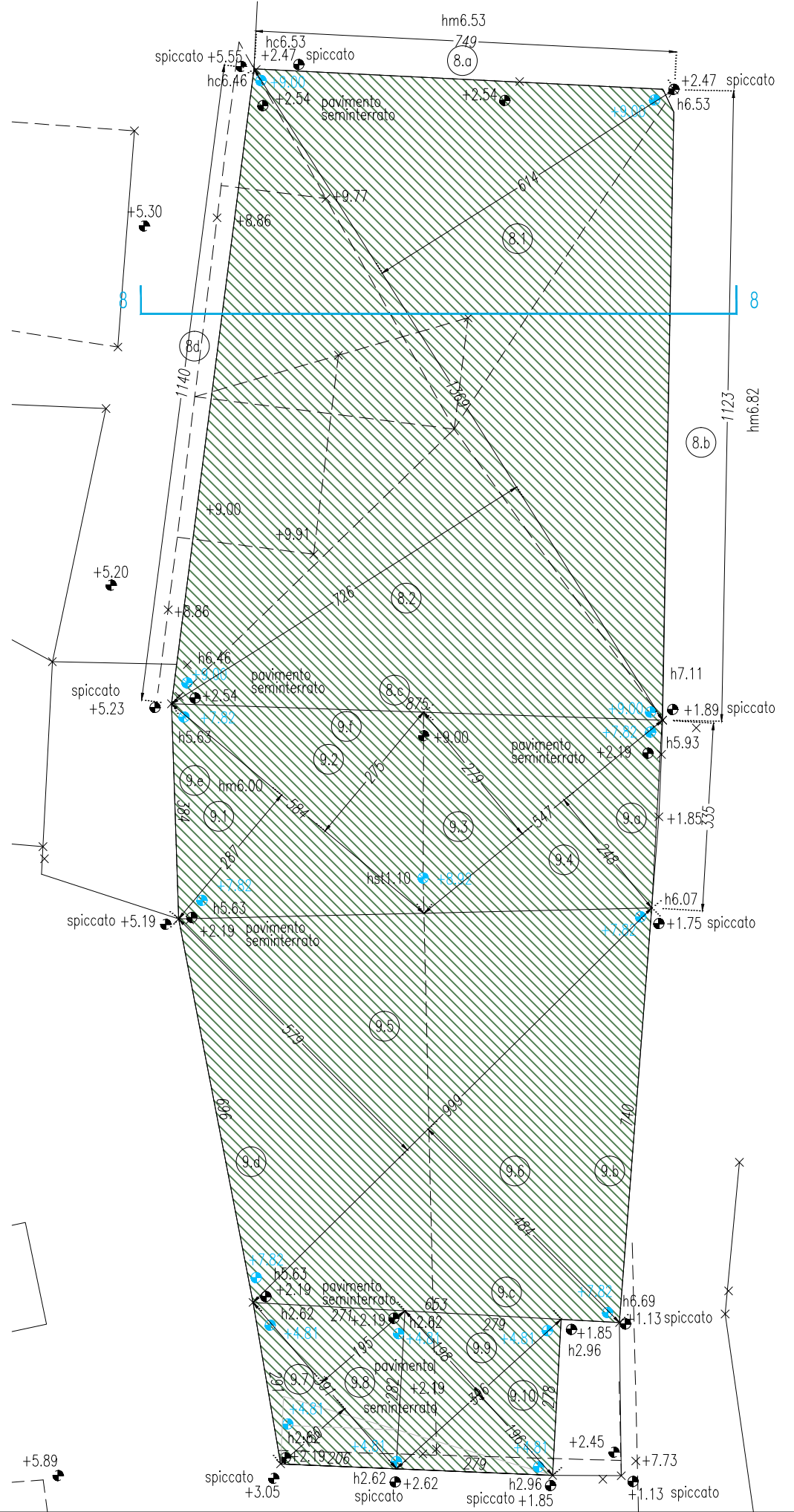
Dimostrazioni grafiche e calcoli volumetrie esistenti

Rogito con visure catastali

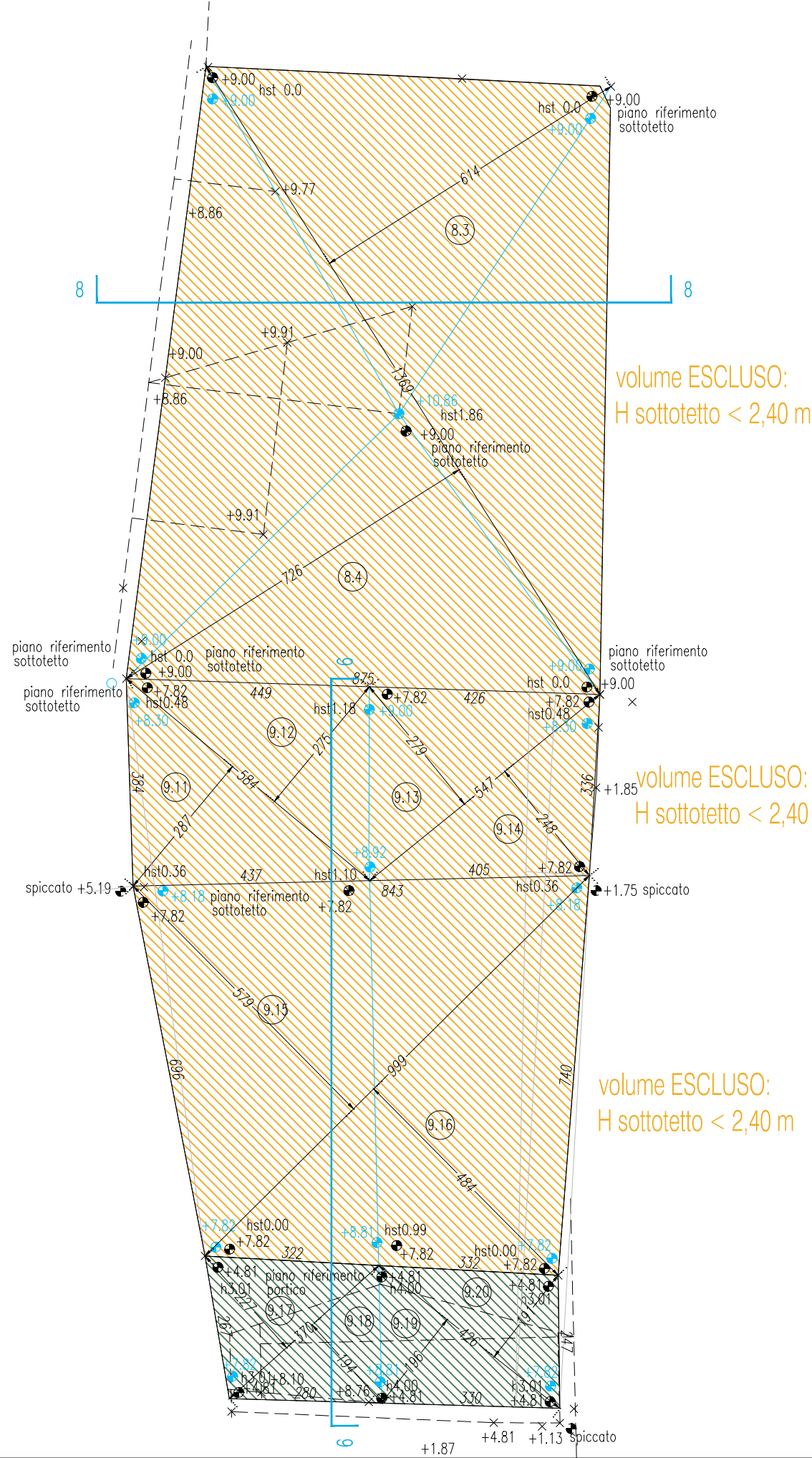
Accesso agli atti e immagini stato di fatto

destinazione	RIFERIMENTO EX-CAPRANI										tipo	superficie base				altezza H m	volume V mc		
	TAV 1.5.c											a m	b m	n h m	A mq				
		L m	m	h1 m	h2	n	A mq	Hm m			a m	b m	n h m	A mq		H m		V mc	
	8,1-2	a	7,49 x	6,13 +	6,13 /	2 =	45,91 +												
		b	11,23 x	6,13 +	6,71 /	2 =	72,10 +												
		c	8,75 x	6,71 +	6,06 /	2 =	55,87 +												
		d	11,40 x	6,06 +	6,06 /	2 =	69,08 =												
		=	38,87				242,96 /												
							38,87 =	6,25											
abitazione n°8	8,1									pargrahm	13,69 x	6,14 /	2	=	42,03 x	6,25	=	262,70	
	8,2									pargrahm	13,69 x	7,26 /	2	=	49,69 x	6,25	=	310,62	
sottotetto n°8	8,3									pirtri	13,69 x	6,14 /	2	=	0,00 x	1,86 /	3	=	0,00
	8,4									pirtri	13,69 x	7,26 /	2	=	0,00 x	1,86 /	3	=	0,00
totale																		573,33	
	9,1-2-2-3-4-5-6	a	3,35 x	5,73 +	5,87 /	2 =	19,43 +												
		b	7,40 x	5,87 +	6,49 /	2 =	45,73 +												
		c	6,53 x	6,49 +	5,43 /	2 =	38,92 +												
		d	6,96 x	5,43 +	5,43 /	2 =	37,79 +												
		e	3,84 x	5,43 +	5,43 /	2 =	20,85 +												
		f	8,75 x	5,43 +	5,73 /	2 =	48,83 =												
		=	36,83			211,55 /													
							36,83 =	5,74											
abitazione n°9	9,1									pargrahm	5,84 x	2,87 /	2	=	8,38 x	5,74	=	48,14	
	9,2									pargrahm	5,84 x	2,75 /	2	=	8,03 x	5,74	=	46,12	
	9,3									pargrahm	5,47 x	2,79 /	2	=	7,63 x	5,74	=	43,83	
	9,4									pargrahm	5,47 x	2,48 /	2	=	6,78 x	5,74	=	38,96	
	9,5									pargrahm	9,99 x	5,79 /	2	=	28,92 x	5,74	=	166,12	
	9,6									pargrahm	9,99 x	4,84 /	2	=	24,18 x	5,74	=	138,86	
	9,7-8-9-10	a	2,71 x	2,62 +	2,62 /	2 =	7,10 +												
		b	2,79 x	2,62 +	2,62 /	2 =	7,31 +												
		c	2,78 x	2,62 +	2,62 /	2 =	7,28 +												
		d	2,79 x	2,62 +	2,62 /	2 =	7,31 +												
		e	2,06 x	2,62 +	2,62 /	2 =	5,40 +												
		f	2,91 x	2,62 +	2,62 /	2 =	7,62 =												
		=	16,04			42,02 /													
							16,04 =	2,62											
abitazione n°9	9,7									pargrahm	3,91 x	1,50 /	2	=	2,93 x	2,62	=	7,68	
	9,8									pargrahm	3,91 x	1,95 /	2	=	3,81 x	2,62	=	9,99	
	9,9									pargrahm	3,96 x	1,98 /	2	=	3,92 x	2,62	=	10,27	
	9,10									pargrahm	3,96 x	1,96 /	2	=	3,88 x	2,62	=	10,17	
	9,11-12-13-14	a	4,49 x	0,48 +	1,18 /	2 =	3,73 +												
		a	4,26 x	1,18 +	0,48 /	2 =	3,54 +												
		b	3,36 x	0,48 +	0,36 /	2 =	1,41 +												
		c	4,05 x	0,36 +	1,10 /	2 =	2,96 =												
		c	4,37 x	1,10 +	0,36 /	2 =	3,19 =												
		d	3,84 x	0,36 +	0,48 /	2 =	1,61 =												
		=	24,37			16,43 /													
							24,37 =	0,67											
sottotetto n°9	9,11									pargrahm	5,84 x	2,87 /	2	=	0,00 x	0,67	=	0,00	
	9,12									pargrahm	5,84 x	2,75 /	2	=	0,00 x	0,67	=	0,00	
	9,13									pargrahm	5,47 x	2,79 /	2	=	0,00 x	0,67	=	0,00	
	9,14									pargrahm	5,47 x	2,48 /	2	=	0,00 x	0,67	=	0,00	
	9,15-16	a	4,37 x	0,36 +	1,10 /	2 =	3,19 +												
		a	4,05 x	1,10 +	0,36 /	2 =	2,96 +												
		b	7,40 x	0,36 +	0,00 /	2 =	1,33 +												
		c	3,32 x	0,00 +	0,99 /	2 =	1,64 =												
		c	3,22 x	0,99 +	0,00 /	2 =	1,59 =												
		d	9,69 x	0,00 +	0,36 /	2 =	1,74 =												
		=	32,05			12,46 /													
							32,05 =	0,39											
sottotetto n°9	9,15									pargrahm	9,99 x	5,79 /	2	=	0,00 x	0,39	=	0,00	
	9,16									pargrahm	9,99 x	4,84 /	2	=	0,00 x	0,39	=	0,00	
	9,17-18-19-20	a	3,22 x	3,01 +	4,00 /	2 =	11,29 +												
		a	3,32 x	4,00 +	3,01 /	2 =	11,64 +												
		b	2,47 x	3,01 +	3,01 /	2 =	7,43 +												
		c	3,30 x	3,01 +	4,00 /	2 =	11,57 =												
		c	2,80 x	4,00 +	3,01 /	2 =	9,81 =												
		d	2,67 x	3,01 +	3,01 /	2 =	8,04 =												
		=	17,78			59,77 /													
							17,78 =	3,36											
terrazza n°9 coperta prof. > 2 m	9,17									pargratrihm	3,70 x	2,27 /	2	=	4,20 x	3,36	=	14,12	
	9,18									pargratrihm	3,70 x	1,94 /	2	=	3,59 x	3,36	=	12,07	
	9,19									pargratrihm	4,26 x	1,96 /	2	=	4,17 x	3,36	=	14,04	
	9,20									pargratrihm	4,26 x	1,91 /	2	=	4,07 x	3,36	=	13,68	
totale																		574,00	

PIANTA
SCHEMA CALCOLO VOLUME
DA SPICCATO O PAVIMENTO SEMINTERRATO
A PIANO RIFERIMENTO PAVIMENTO SOTTOTETTO



PIANTA
SCHEMA CALCOLO VOLUME
DA PIANO RIFERIMENTO PAVIMENTO SOTTOTETTO
A COPERTURA



- spiccat +1.89 • quota di rilievo dello spiccat o del pavimento seminterrato di riferimento inferiore dell'altezza di calcolo del volume
- pavimento seminterrato +9.00 • quota di rilievo dell'estradosso della copertura
- h7.11 altezza calcolata tra differenze di quote copertura/spiccat o pavimento seminterrato
- hst7.11 altezza calcolata tra differenze di quote copertura/ piano di riferimento-pavimento sottotetto
- riferimenti di calcolo h media
- riferimenti di calcolo superficie di base dei volumi
- copertura
- fabbricato
- linee di rilievo e di calcolo quote non rilevate
- +9.91 x quote rilevate utilizzate solo per il calcolo di quelle mancanti
- x punti rilevati
- 168 quote calcolate da autocad dai punti rilevati

[volume ESCLUSO calcolo: H sottotetto < 2,40 m]

8-8

[volume ESCLUSO calcolo: H sottotetto < 2,40 m]

9-9

- 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"

Rilievo volumi

Status: Variante Urbanistica

Data: Agosto 2021

Drawn by: NP

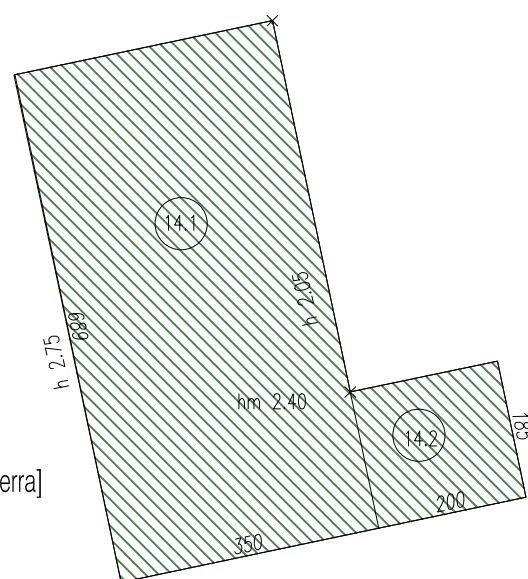
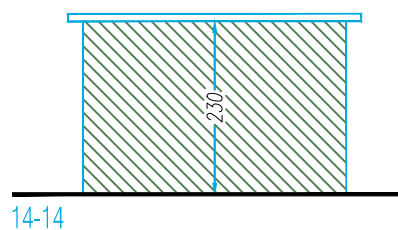
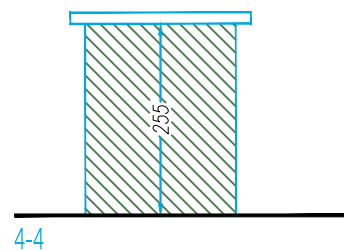
Scale: 1/100

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

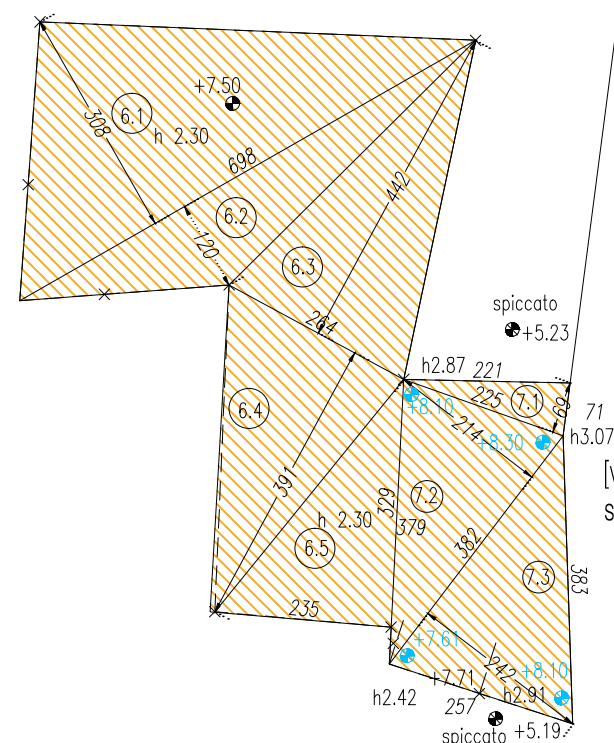
VENELLI KRAMER Architetti
Arch. Ruggero Venelli-Arch. Cecilia Kramer
Via Pisani Dossi 5a - 22100 Como
0039 031 570779 info@venellikramer.com

EDIFICIO 8-9
EX-CAPRANI

1.5c

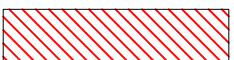




[volume ESCLUSO calcolo:
H seminterrato < 2,40 m]



[volume ESCLUSO calcolo:
H seminterrato < 2,40 m]

[volume ESCLUSO calcolo:
superficie portico < 20% slp piano terra]

	edifici situati in <i>ambito di valore ambientale paesaggistico ed ecologico</i>
	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"

Rilievo volumi

Status: Variante Urbanistica

Data: Agosto 2021

Drawn by: NP

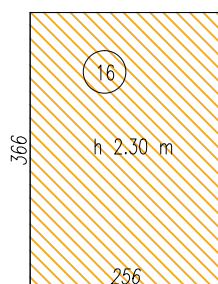
Scale: 1/100

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

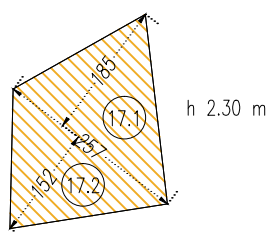
VENELLI KRAMER Architetti
Arch. Ruggero Venelli-Arch. Cecilia Kramer
Via Pisani Dossi 5a - 22100 Como
0039 031 570779 info@venellikramer.com

EDIFICIO 4-5-6-7-14
EX-CAPRANI

1.5c



[volume ESCLUSO da calcolo: H tettoia < 2,40 m]



[volume ESCLUSO da calcolo: H tettoia < 2,40 m]

destinazione	RIFERIMENTO EX-CAPRANI	calcolo h media							tipo	superficie base					altezza	volume	
	TAV 1.5.c	L m	h1 m	h2	n	A mq	Hm m			a m	b m	n	h m	A mq	H m	V mc	
tettoia n°16	16							pargra		2,56 x	3,66			0,00 x	2,30	n =	
tettoia n°17	17,1							pargra		2,57 x	1,85 /	2	=	0,00 x	2,30	=	0,00 +
	17,2							pargra		2,57 x	1,52 /	2	=	0,00 x	2,30	=	0,00
totale																	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"

EDIFICI 16-17
EX-CAPRANI

1.5c

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

N. 53859 di Repertorio

N. 25271 di Raccolta

----- COMPRAVENDITA -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno 2017 duemiladiciassette ed il giorno 20 venti del mese di dicembre. -----

In Como, nel mio studio in Via Aristide Bari n. 1, angolo Via Briantea. -----

Avanti a me Dott. Christian Nessi, Notaio in Como, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Como e Lecco, -----

----- sono presenti -----

PER LA PARTE VENDITRICE -----

1) CAPRANI GIOVANNI, nato a Blevio (CO) il 14 luglio 1953, residente a Blevio (CO), Frazione Cazzanore n. 42, Codice Fiscale CPR GNN 53L14 A905B; -----

2) CAPRANI OSCAR, nato a Como (CO) l'1 ottobre 1958, residente a Blevio (CO), Frazione Cazzanore n. 42, Codice Fiscale CPR SCR 58R01 C933A. -----

PER LA PARTE ACQUIRENTE -----

3) BIANCO ELENA, nata a Maratea (PZ) il 13 febbraio 1983, residente a Pavia (PV), Via Contardo Ferrini n. 81/a, Codice Fiscale BNC LNE 83B53 E919E, la quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico della società: "COMO INIZIATIVE IMMOBILIARI S.R.L.", con unico socio, con sede in Milano (MI), Corso Vittorio Emanuele II n. 30, C.F. e Partita IVA: 09688180968, iscritta al Repertorio Economico Amministrativo presso la Camera di Commercio Metropolitana di Milano-Monza-Brianza-Lodi al n. MI-2106933, munita dei più ampi poteri per il presente atto in forza del vigente statuto sociale. -----

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo i quali, con il presente atto, convengono e stipulano quanto segue: -----

I signori CAPRANI GIOVANNI e CAPRANI OSCAR, per quota di un - mezzo ciascuno, cedono e vendono alla società "COMO INIZIATIVE IMMOBILIARI S.R.L." che, come retro rappresentata, acquista l'intera piena proprietà del terreno posto in COMUNE DI BLEVIO, Frazione Cazzanore (al Catasto Frazione Capovico) nelle mappe e registri censuari del Comune medesimo, da distinguersi nel modo seguente: -----

CATASTO FABBRICATI: -----

- Area urbana di cui all'elaborato planimetrico allegato alla scheda di costituzione presentata all'Agenzia del Territorio
- Catasto Fabbricati di Como in data 23 novembre 2016 ed ivi registrata al n. CO0138204 di protocollo, in atti dal 24 novembre 2016, così identificata: -----

Fg. 1 (uno) - Mapp. 4812 (quattromilaottocentododici) - Frazione Capovico snc - P T - Cat. area urbana - Mq. 70. -----

Detta area risulta inoltre censita al Catasto Terreni, Foglio logico 9 (nove), con il mappale 4812 (quattromilaottocentododici) - ente urbano di Ha: 0.00.70. -----

COERENZE: in linea di contorno: mappali 4713, 1653, strada, da cui si accede. -----

----- ALLEGATO -----

Si allega al presente atto sotto la lettera **-A-**, esaminato, approvato, e controfirmato dai comparenti con me notaio, l'elaborato planimetrico del mappale 4812. -----

----- AVVERTENZE CATASTALI -----

1) In forza di variazione per bonifica di identificativo catastale, registrata all'Agenzia del Territorio - Catasto Terreni di Como in data 20 novembre 2013 n. CO0178700 di protocollo, il mappale 4812 (ex mapp. 1364 sub. b), fabbricato rurale, di are 0.70, corte unita al numero 1848, ha assunto la qualifica di ente urbano, mantenendo la medesima consistenza.

2) In forza della citata scheda di costituzione presentata all'Agenzia del Territorio - Catasto Fabbricati di Como in data 23 novembre 2016 ed ivi registrata al n. CO0138204 di protocollo, in atti dal 24 novembre 2016, è stata costituita al Catasto Fabbricati l'area urbana al mappale 4812. -----

DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 29, COMMA 1-BIS DELLA LEGGE 27/02/1985 N. 52, INTRODOTTO DAL COMMA 14 DELL'ART. 19 DEL D.L. 31/05/2010 N. 78, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, CON LA LEGGE 30/07/2010 N. 122. -----

Le parti dichiarano che non sussistono i presupposti per l'applicazione, al presente atto, delle previsioni di cui all'art. 29, comma 1-bis, della Legge 27 febbraio 1985 n. 52, in quanto si tratta di area urbana per cui non è previsto l'obbligo di denuncia al Catasto dei Fabbricati, non è prevista l'iscrizione nel medesimo Catasto con attribuzione di rendita, e non sussiste, quindi, allo stato attuale l'obbligo di presentazione di planimetria, ai sensi della vigente normativa, ed in particolare a norma dell'art. 3, comma 2, del D.M. 2 gennaio 1998, n. 28. -----

----- PROVENIENZA -----

Per maggior consistenza: -----

a) successione legittima del padre signor CAPRANI GIUSEPPE, che nacque a Carate Uriò il 5 gennaio 1909 e che morì a Como il 3 febbraio 1995 (dichiarazione di successione registrata a Como in data 2 agosto 1995 al n. 1194 vol. 1995 e trascritta a Como il 10 maggio 2007 ai n.ri 16465/9961) in forza della quale i figli CAPRANI MIRELLA, nata a Carate Uriò (CO) il 4 dicembre 1945, CAPRANI GIOVANNI e CAPRANI OSCAR, qui comparso, stante la rinuncia all'eredità espressa dalla madre SAVIO LEONILDE, nata a Blevio il 29 luglio 1925, con atto in data 1 agosto 1995 n. 91076/12538 di rep., a rogito del notaio Giorgio Miserocchi di Como, registrato a Como in data 4 agosto 1995 al n. 3554, divennero proprietari, fra gli altri beni dell'area al mappale 4812 (corte unita al numero 1848); -----

b) in forza di atto di stralcio divisionale in data 1 luglio 2016 n. 49.818/22.850 di repertorio a mio rogito, registrato a Como il 28 luglio 2016 al n. 13918 - Serie 1T, trascritto a

Como in data 28 luglio 2016 ai n.ri 20451/13539, i comproprietari assegnarono a titolo di stralcio divisionale alla signora CAPRANI MIRELLA, la piena proprietà di alcuni beni, rimanendo i signori CAPRANI GIOVANNI e CAPRANI OSCAR, proprietari indivisamente ed in parti uguali fra di loro, dei restanti beni tra cui l'intero fabbricato al mappale 1848 e, conseguentemente, della corte unita a detto fabbricato, censita con il mappale 4812 (qui dedotta), allora peraltro identificata al Catasto Terreni come ente urbano e priva di intestazione catastale. -----

----- PREZZO -----

Per il pattuito prezzo di Euro [REDACTED] che la parte venditrice dichiara di aver prima d'ora ricevuto dalla società acquirente, alla quale con il presente atto rilascia ampia e finale quietanza di saldo e liberazione, con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale e pieno esonero del competente Conservatore da ogni responsabilità in merito. -----

DICHIARAZIONE AI SENSI DEL D.L. N. 223 DEL 4 LUGLIO 2006, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, NELLA LEGGE 4 AGOSTO 2006 N. 248 ED AI SENSI DELLA LEGGE 27 DICEMBRE 2006 N.296 -----

I comparenti, previo richiamo da parte del Notaio rogante delle norme contenute negli artt. 3 e 76 del D.P.R. del 28 dicembre 2000 n. 445 in tema di conseguenze penali derivanti dal rilascio di dichiarazioni mendaci, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella legge 4 agosto 2006 n. 248 ed a quanto disposto dall'art.1, comma 49 della legge 27 dicembre 2006 n.296, attestano: -----

1) che il prezzo di Euro [REDACTED] è stato pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice mediante: -----

n. 2 (due) assegni bancari "non trasferibili", tratti sulla Banca Unicredit s.p.a., Filiale di Milano, Via Marco D'Aviano n. 5, in data odierna, dell'importo di Euro [REDACTED]

[REDACTED] ciascuno: -----

- n. 8101565274-10 intestato al venditore signor CAPRANI OSCAR; -----

- n. 8101565273-09 intestato al venditore signor CAPRANI GIOVANNI; -----

2) che per la stipulazione del presente contratto essi dichiaranti NON si sono avvalsi di un mediatore. -----

----- PATTI DELLA VENDITA -----

La vendita viene effettuata ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova oggi il terreno compravenduto, con tutti i suoi diritti, ragioni, azioni, pertinenze, servitù relative eventuali. -----

Garantisce la parte venditrice la proprietà e piena disponibilità del terreno venduto che dichiara libero da ipoteche, diritti di affittanza, di prelazione ed altri oneri pregiudici-

zievoli, -----
offrendo comunque alla parte acquirente ogni garanzia di legge con la precisazione che le visure ipotecarie fanno stato alla data odierna. -----

La proprietà ed il possesso hanno inizio nella parte acquirente a partire da oggi per tutte le conseguenze utili ed onerose; le spese del presente atto, annesse e dipendenti sono a suo carico. -----

DICHIARAZIONE A' SENSI LEGGE 28.2.1985 N.47 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI (dovute in particolare al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e relative norme di rinvio) -----

La parte venditrice mi produce il certificato di destinazione urbanistica del terreno venduto, rilasciato dall'Unione dei Comuni Lario e Monti, Ufficio Tecnico, in data 7 dicembre 2017 che in originale , previa lettura da me datane ai comparenti, viene allegato al presente atto sotto la lettera -B-, quale sua parte integrante e sostanziale, e mi dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del predetto certificato. -----

----- REGIME FISCALE -----

Le parti dichiarano che il terreno oggetto del presente atto ricade in zona "Sistema insediativo ambiti tessuto urbano consolidato di antica formazione ville storiche e relativi contesti di pregio storico, architettonico ed ambientale", a risultanza del certificato di destinazione urbanistica, sopra allegato sotto la lettera -B-. -----

Pertanto il presente atto è soggetto ad: -----

- imposta di registro con aliquota del 9%; -----
- imposte ipotecaria e catastale fisse di Euro 50,00 (cinquanta virgola zerozero) ciascuna. -----

----- REGIME PATRIMONIALE -----

I signori CAPRANI GIOVANNI e CAPRANI OSCAR dichiarano di essere coniugati e di trovarsi in regime di comunione legale dei beni con i rispettivi coniugi, ma che il bene venduto è bene personale in quanto ereditato. -----

Il presente atto viene sottoscritto alle ore diciotto e trentasette minuti. -----

Questo atto, steso integralmente a mia cura, scritto in parte da persona di mia fiducia con sistema elettromeccanografico ed in parte a mano da me, io notaio ho pubblicato mediante lettura datane ai comparenti che lo approvano. -----

Occupi tre fogli per otto intere facciate e la nona sin qui.

F.TO CAPRANI GIOVANNI -----

F.TO CAPRANI OSCAR -----

F.TO ELENA BIANCO -----

F.TO CHRISTIAN NESSI NOTAIO -----

N. 70139/28549 Repertorio -----

VENDITE -----

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

L'anno 2016 duemilasedici ed il giorno 23 ventitrè 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 le parti venditrici -----

Caprani Giovanni, nato a Blevio il 14 luglio 1953, residente a Blevio, frazione Cazzanore n. 42, codice fiscale CPR GNN 53L14 A905B; -----

Caprani Oscar, nato a Como il 1° ottobre 1958, residente a Blevio, frazione Cazzanore n. 42, codice fiscale CPR SCR 58R01 C933A; -----

Cerminara Maria, nata a Carlopoli il 13 luglio 1955, residente a Blevio, frazione Cazzanore n. 42, codice fiscale CRM MRA 55L53 B790S; -----

per la parte acquirente -----

Elena Bianco, nata a Maratea il 13 febbraio 1983, domiciliata 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 qualità di unico amministratore della società stessa, munita degli occorrenti poteri in forza del vigente statuto sociale. -
Comparenti della cui identità personale io notaio sono certo, i quali convengono e stipulano quanto segue. -----

ART. 1 -----

Prima vendita -----

Caprani Oscar e Caprani Giovanni, 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**: -----

1°) - fabbricato di abitazione di vecchia costruzione in frazione Cazzanore n. 42 (in Catasto frazione Capovico n. 42), edificato sull'area distinta nel Catasto Terreni, foglio meccanizzato 9, con il mappale 1848 ente urbano di Ha. 0.02.20, costituito da: appartamento di tre locali, cucina e terrazzo al primo piano con vani accessori al piano terreno; appartamento di tre locali, cucina, servizio e balcone al primo piano; appartamento di tre locali, cucina, ripostiglio e servizio al piano terreno, oltre a due piccole porzioni di cortile in lato nord ed in lato sud. -----

Il fabbricato è così censito nel Catasto Fabbricati: -----
foglio 10 -----

Registrato a Como
il 28 novembre 2016
n.20716 Serie: 1T
con Euro 57.585,00

mappale **1848** sub. **2** (milleottocentoquarantotto subalterno due) - frazione Capovico n. 42 - piano T - categoria A/3 - classe 2 - vani 5 - superficie catastale totale mq. 99 - superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 99 - rendita catastale euro 361,52 -----

mappale **1848** sub. **3** (milleottocentoquarantotto subalterno tre) - frazione Capovico n. 42 - piani T,1 - categoria A/3 - classe 2 - vani 6 - superficie catastale totale mq. 122 - superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 115 - rendita catastale euro 433,82 -----

mappale **1848** sub. **4** (milleottocentoquarantotto subalterno quattro) - frazione Capovico n. 42 - piano 1 - categoria A/3 - classe 2 - vani 5 - superficie catastale totale mq. 91 - superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 88 - rendita catastale euro 361,52 -----

Confini in corpo ed in linea di contorno da nord verso est (secondo la mappa di Catasto Terreni): strada, mappale 4939, strada. -----

2°) - I terreni così distinti nel Catasto Terreni: -----
foglio meccanizzato 9 -----

mappale **4406** - semin arbor 1 - Ha. 0.02.70 - R.D. euro 0,91 - R.A. euro 0,84 -----

mappale **4939** - relit strad - Ha. 0.01.10 -----
(diconsi mappali quattromilaquattrocentosei, quattromilanovecentotrentanove di complessive are tre et centiare ottanta) -
Confini in corpo ed in linea di contorno da nord verso est (secondo la mappa di Catasto Terreni): strada, mappali 1847, 5081, 5256, strada, mappale 1851, strada, mappale 1848. -----

Provenienza: -----

* del mappale 1848 e del fabbricato sullo stesso insistente, nonchè del terreno mappale 4406: successione legittima a Caprani Giuseppe, nato a Carate Uriò il 5 gennaio 1909 e deceduto il 3 febbraio 1995 (dichiarazione di successione registrata a Como il 2 agosto 1995 al n. 1194/1995 - certificato trascritto a Como il 10 maggio 2007 ai nn. 16465/9961); il coniuge del de cuius Savio Leonilde, nata a Blevio il 29 luglio 1925, ha rinunciato alla predetta eredità con atto a rogito notaio Giorgio Miserocchi di Como (registrato a Como il 4 agosto 1995 al n. 3554); -----

* del terreno mappale 4939: successioni legittime a Caprani Giuseppe, sopra indicata, ed a Leonilde Savio, deceduta il 15 agosto 2015 (dichiarazione di successione registrata a Como il 29 giugno 2016 al n. 1897 volume 9990): l'eredità di quest'ultima è stata accettata con atto in data 23 giugno 2016 n. 49751/22814 di rep. a rogito notaio Christian Nessi di Como (trascritto a Como il 1° luglio 2016 ai nn. 17311/11469). -----

Alle successioni sopra indicate è seguito l'atto di divisione a stralcio in data 1° luglio 2016 n. 49818/22850 di rep. a rogito notaio Christian Nessi di Como (registrato a Como

il 28 luglio 2016 al n. 13918 ed ivi trascritto il 28 luglio 2016 ai nn. 20451/13539). -----

Prezzo: le parti dichiarano che la vendita viene stipulata per il prezzo tra loro convenuto in euro [REDACTED]

[REDACTED] - di cui euro [REDACTED]
[REDACTED] riferiti ai terreni mappali 4406 et 4939 - somma che la parte venditrice dichiara di avere avuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo e liberazione. -----

Modalità di pagamento -----

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

* assegno circolare "non trasferibile" n. [REDACTED]
[REDACTED] e-
messo da UniCredit, filiale Operativa Milano, in data 23 novembre 2016 all'ordine di Caprani Oscar; -----

* assegno circolare "non trasferibile" n. [REDACTED]
[REDACTED] emesso da UniCredit, filiale Operativa Milano, in data 23 novembre 2016 all'ordine di Caprani Oscar; -----

* assegno circolare "non trasferibile" n. [REDACTED]
[REDACTED] emesso da UniCredit, filiale Operativa Milano, in data 23 novembre 2016 all'ordine di Caprani Oscar; -----

* assegno circolare "non trasferibile" n. [REDACTED]
[REDACTED] emesso da UniCredit, filiale Operativa Milano, in data 23 novembre 2016 all'ordine di Caprani Oscar; -----

* assegno circolare "non trasferibile" n. [REDACTED]
[REDACTED] e-
messo da UniCredit, filiale Operativa Milano, in data 23 novembre 2016 all'ordine di Caprani Giovanni; -----

* assegno circolare "non trasferibile" n. [REDACTED]
[REDACTED] emesso da UniCredit, filiale Operativa Milano, in data 23 novembre 2016 all'ordine di Caprani Giovanni; -----

* assegno circolare "non trasferibile" n. [REDACTED]
[REDACTED] emesso da UniCredit, filiale Operativa Milano, in data 23 novembre 2016 all'ordine di Caprani Giovanni; -----

* assegno circolare "non trasferibile" n. [REDACTED]
[REDACTED] emesso da UniCredit, filiale Operativa Milano, in data 23 novembre 2016 all'ordine di Caprani Giovanni. -----

Ai fini fiscali -----

Le parti dichiarano che la presente vendita è soggetta ad imposta di registro. -----

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

----- **Seconda vendita** -----

Caprani Giovanni, Cerminara Maria e Caprani Oscar, 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**, il terreno così distinto nel Catasto Terreni: -----

foglio meccanizzato 9 -----

mappale **5102** - semin arbor 1 - Ha. 0.01.90 - R.D. euro 0,64 - R.A. euro 0,59 -----

(dicesi mappale cinquemilacentodue di are una et centiare novanta). -----

Confini in linea di contorno da nord verso est: mappale 4713, strada, mappale 5101. -----

Avvertenza catastale: il mappale 5102 deriva dal frazionamento del mappale 1650 di Ha. 0.14.60, giusta tipo n. 239368 approvato dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Como - Territorio in data 28 ottobre 2008 n. CO0239368 di protocollo. -----

Provenienza: atto di vendita in data 1° aprile 1981 n. 18291/6124 di rep. in autentica notaio Achille Cornelio di Como (registrato a Como il 21 aprile 1981 al n. 1312 ed ivi trascritto il 27 aprile 1981 ai nn. 5843/4512). -----

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. ----

Modalità di pagamento -----

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, che il prezzo sopra indicato è stato pagato mediante: -----

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

ro) emesso da UniCredit, filiale Operativa Milano, in data 23 novembre 2016 all'ordine di Cerminara Maria; -----

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

ro) emesso da UniCredit, filiale Operativa Milano, in data

23 novembre 2016 all'ordine di Caprani Giovanni; -----
* assegno circolare "non trasferibile" n. [REDACTED]

[REDACTED]
zero) emesso da UniCredit, filiale Operativa Milano, in data
23 novembre 2016 all'ordine di Caprani Oscar. -----

Ai fini fiscali -----

Le parti dichiarano che la presente vendita è soggetta ad imposta di registro. -----

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

----- **Terza vendita** -----

Caprani Giovanni e Cerminara Maria, 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**, il terreno così distinto nel Catasto Terreni: -----

foglio meccanizzato 9 -----

mappale **5081** - ente urbano di Ha. 0.01.20 -----

(dicesi mappale cinquemilaottantuno di are una et centiare venti) -----

con precisazione che il predetto terreno è altresì censito, per duplicazione, nel Catasto Fabbricati come segue: -----

foglio 10 -----

mappale **5081** (cinquemilaottantuno) - frazione Capovico snc - piano T - area urbana di mq. 120 (centoventi) -----

Confini in linea di contorno da nord verso est: mappali 1847, 5256, 4406, 4939. -----

Provenienza: atto di vendita in data 3 marzo 2008 n. 156693/33051 di rep. a rogito notaio Francesco Peronese di Como (registrato a Como il 10 marzo 2008 al n. 3225 ed ivi trascritto il 12 marzo 2008 ai nn. 7873/4801). -----

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. -----

Modalità di pagamento -----

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, che il prezzo sopra indicato è stato pagato mediante: -----

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

[REDACTED] emesso da UniCredit, filiale Operativa Milano, in data 23 novembre 2016 all'ordine di Caprani Giovanni; -----

* assegno circolare "non trasferibile" n. [REDACTED] emesso da UniCredit, filiale Operativa Milano, in data 23 novembre 2016 all'ordine di Cerminara Maria. -----

Ai fini fiscali -----

Le parti dichiarano che la presente vendita è soggetta ad imposta di registro. -----

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

----- **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 planimetrie depositate in Catasto che, previa loro visione ed approvazione, in copia si allegano al presente atto sotto le lettere "**A**", "**B**" et "**C**" 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 oggetto del presente atto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari. -----

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

----- **Intervento di mediatori** -----

Ad ogni effetto di legge parti venditrici e parte acquirente - 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 - concordemente dichiarano in via sostitutiva di atto di notorietà a sensi del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, che le presenti cessioni di immobili sono state concluse senza intervento di alcun mediatore e senza spese di mediazione ai sensi degli artt. 1754 e seguenti del codice civile. -----

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

----- **Garanzie di parti venditrici** -----

1) - I venditori rinunciano ad ogni diritto di ipoteca legale, garantiscono la loro proprietà e piena disponibilità di quanto rispettivamente venduto, libero da ipoteche, contratti di locazione, servitù passive, privilegi anche fiscali ed altri oneri pregiudizievoli, offrono alla parte acquirente ogni garanzia di legge. -----

2) - I venditori dichiarano e garantiscono inoltre che i terreni oggetto del presente atto: -----

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

* sono privi di ogni materiale inquinante, tossico e/o nocivo. -----

3) - I venditori rendono noto alla parte acquirente, che ne prende atto, che l'area mappale 5102 è sottoposta alla normativa contenuta nell'atto costitutivo del Consorzio urbanistico "Colombaio" da me ricevuto in data 13 luglio 2011 al n. 60269/23656 di rep. (registrato a Como il 15 luglio 2011 al n. 8278 ed ivi trascritto in pari data ai nn. 19709/12373). A tale riguardo la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare in ogni sua parte l'atto costitutivo del suddetto Consorzio e le norme che disciplinano l'edificazione sulle stesse. -----

4) - I venditori dichiarano e garantiscono inoltre: -----

(i) di non essere a conoscenza di vincoli e/o ragioni che possano impedire il trasferimento degli immobili oggetto del presente atto; -----

(ii) che non vi sono vertenze giudiziali o stragiudiziali pendenti riguardanti gli immobili oggetto del presente atto; -

(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 degli immobili oggetto del presente atto. -----

5) - Caprani Giovanni e Caprani Oscar garantiscono alla parte acquirente l'agibilità delle unità immobiliari oggetto del presente atto e la loro conformità alle vigenti norme edilizie ed urbanistiche. -----

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

----- **Altri patti delle vendite** -----

1) - Le vendite sono stipulate a corpo; gli oggetti dei contratti vengono trasferiti alla parte acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le loro ragioni, accessioni, pertinenze e con ogni servitù attiva. --
Le parti precisano che, in forza del presente atto, deve ritenersi estinta per confusione la servitù avente ad oggetto il diritto per i signori Caprani Giovanni e Cerminara Maria e per i loro aventi causa ad edificare sul mappale 5081 a confine con il mappale 1847, costituita con l'atto in data 3 marzo 2008 n. 156693/33051 di rep. notaio Francesco Peronese (servitù autonomamente trascritta a Como il 12 marzo 2008 ai nn. 7876/4804). -----

2) - Proprietà e possesso hanno inizio nella parte acquirente da oggi, mentre il materiale godimento avrà inizio entro il 30 (trenta) settembre 2017 (duemiladiciassette), termine entro il quale i venditori si obbligano a consegnare alla società acquirente gli immobili oggetto del presente atto, liberi da persone e cose. -----

3) - Imposte e spese di questo atto sono a carico della parte acquirente. -----

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

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

Con riferimento agli impianti di cui all'articolo 1, D.M. 22

gennaio 2008 n. 37, che corredano le unità immobiliari oggetto del presente atto, Caprani Oscar e Caprani Giovanni garantiscono 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 su Caprani Oscar e Caprani Giovanni 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 di Caprani Oscar e Caprani Giovanni 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. 9** -----

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

Caprani Oscar e Caprani Giovanni, 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 fabbricato mappale 1848 subb. 2,3 et 4, nella sua originaria consistenza, sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967. -
Dichiarano inoltre che: -----

(i) il Comune di Blevio ha rilasciato: -----

* in data 25 marzo 1976 la licenza edilizia pratica n. 30/92 per costruzione di un balcone; -----

* in data 26 maggio 1980 la concessione edilizia pratica n. 285 per sistemazione vecchio fabbricato; -----

* in data 20 giugno 1983 il permesso di abitabilità pratica n. 285, con decorrenza dalla medesima data; -----

* in data 15 gennaio 1998 la concessione edilizia pratica edilizia n. 1004 per adeguamento igienico funzionale; -----

(ii) non sono state realizzate altre opere, modifiche o mutamenti che richiedessero il rilascio di provvedimenti autorizzativi comunali; -----

(iii) la superficie complessiva dell'area scoperta di pertinenza del fabbricato mappale 1848 subb. 2,3,4 è inferiore a cinquemila metri quadrati. -----

Le dichiarazioni di cui sopra vengono rese dalla parte venditrice anche a titolo di conferma del citato atto di divisione a stralcio indicato in provenienza a sensi dell'art. 40, comma 3, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. -----

I venditori dichiarano, relativamente ai terreni oggetto del presente atto, che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici comunali successivamente alle date di rilascio dei certificati di destinazione urbanistica che in originale si allegano al presente atto sotto le lettere **"D"**

et "E". -----

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

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

Ai sensi e per gli effetti delle normative vigenti, Caprani Oscar e Caprani Giovanni consegnano alla parte acquirente gli Attestati di Prestazione Energetica relativi alle unità mappale 1848 subb. 2,3,4 rilasciati da soggetto certificatore accreditato dal competente organismo regionale, che in copia conforme all'originale si allegano al presente atto sotto le lettere "F", "G" et "H", 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. -----

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

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

Caprani Oscar dichiara di essere coniugato, di versare in regime di comunione legale dei beni, ma che quanto venduto è suo bene personale. -----

Caprani Giovanni e Cerminara Maria dichiarano di essere tra loro coniugati, di versare in regime di comunione legale dei beni, ma che quanto venduto da Caprani Giovanni nella "prima vendita" è suo bene personale. -----

----- **ART. 12** -----

----- **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 venti e cinquanta minuti. -----
Occupi 3 (tre) fogli per 8 (otto) facciate intere e parte della nona. -----

Firmato: Caprani Giovanni, Caprani Oscar, Cerminara Maria, Elena Bianco -----

Firmato: Massimo Caspani notaio -----

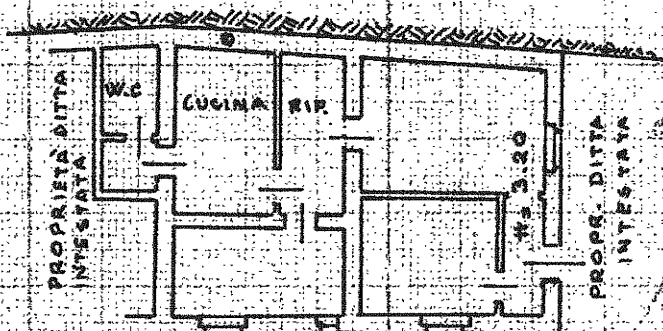
LIRE
385

**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di BLEVIO via GARIBOLDI civ. 42

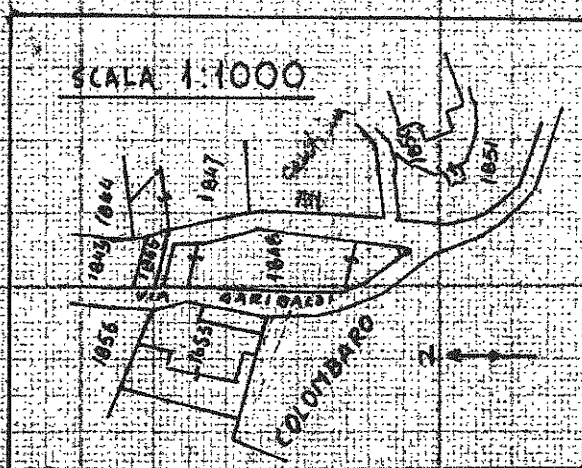
Рене Поансе
Сержант Сержант
Сержант Остер
Сержант Остер
Сержант Остер

PARTITA	542
SEZIONE	BLEVIN
FOGLIO	10
NUMER.	1842
SUBALT.	2
PORZIO.	

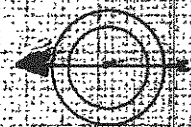


PIANO
TERRENO

VIA GARIBOLDI



ORIENTAMENTO



29 MAR 1993

SCALA DI F. 200

Dichiarazione di N. ☒

Compilata dal geom. ANDREA SAVIO
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 29/03/1993 - Data: 22/11/2016 n. T87830 - Richiedente: CSPMSM56C28C933K
 (identificativo catastale) iscritto all'albo del 12/2/2016

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

1048 sub. 2

data 26-3-93 Firma

MODULARIO
F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

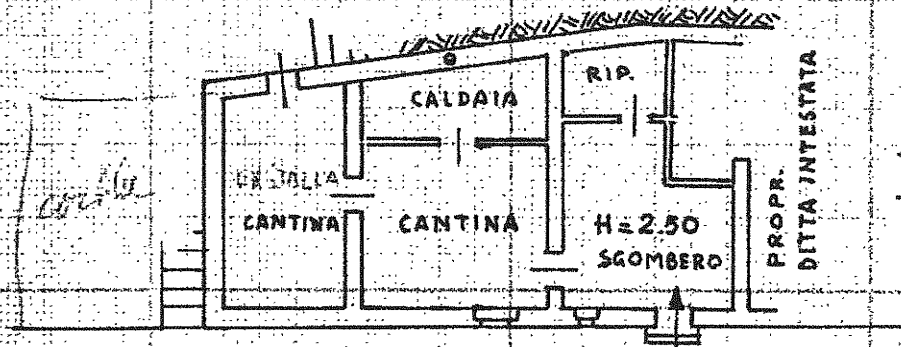
MOD. BN (CEU)

LIRE
385

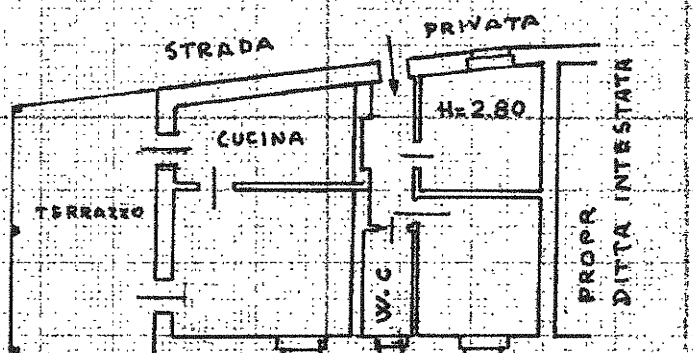
Planimetria di u.i.u. in Comune di BLEVIO via GARIBALDI - (COLOMBARO) civ. 42

*Plano Piano
Cantina Grande
Cantina Esca
Cantina Piccola
massimale*

PARTITA	542
SEZIONE	BLEVIO
FOGLIO	10
NUMERO	1848
SUBALT.	3
PORZIONE	

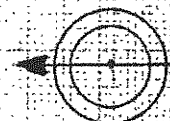


PIANO
TERRENO



PIANO
PRIMO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/2000

Dichiarazione di N.C.

Redigita dal Geom. ANDREA SAVIO
(Titolo, cognome e nome)

RESERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 29/03/1993 - Data: 22/11/2016 - n. T87824 - Richiedente: CSPMSM56C28C933K

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

F. 1048 sub. 3

della provincia di COMO n. 097

data 06-3-93 Firma Andrea Savio



item 10 - Particella: 1848 - Subalterno: 3 - Comune di BLEVIO (A905) - Foglio: 10 - FRAZIONE CARONICO - n. 42 piano: 1.

MODULARIO
F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

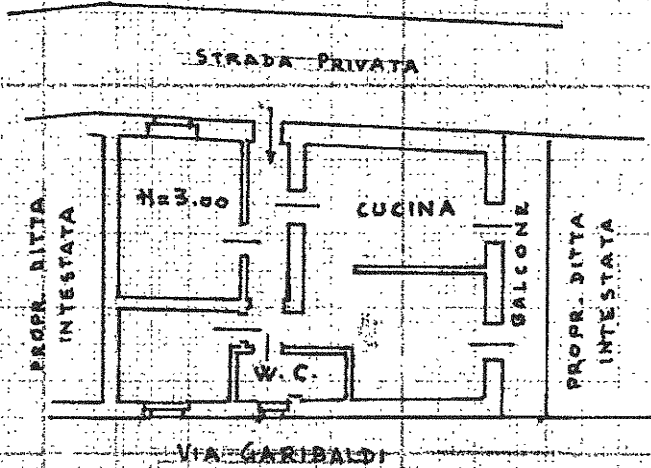
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
385

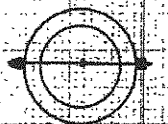
Planimetria di u.i.u. in Comune di **BLEVIO** via **GARIBOLDI** civ. **42**

*Flora Maria
Cristina Giovanna
Elena Maria
Carmine Maria
marinalespa*



**PIANO
PRIMO**

ORIENTAMENTO



29 MAR 1993

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐
Ultima planimetria variazione ☒

Compilata dal **SAVIO ANDREA**
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 29/03/1993 - Data: 22/11/2016 - n. T87832 - Richiedente: CSPMSM56C28C933K

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

Identificativi catastali della provincia di **Como** n. **027**

n. **1848** sub. **1** data **26-3-93** Firma *And. Savio*

Catasto del Fabbricati - Situazione al 22/11/2016 - Comune di BLEVIO (A905) - Foglio: 10 - Particella: 1848 - Subalterno: 4 - FRAZIONE CAPOVICO n. 42 piano: 1



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



Pognana Lario, 08/09/2016
Prot. n. 4444

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 08/09/2016 prot. n. 4440 dal Sig. Caprani Giovanni in qualità di proprietaria, 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:

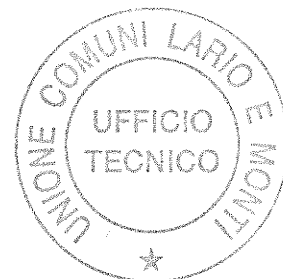
- Ai sensi del "Piano di Governo del Territorio" approvato con delibera di Consiglio Comunale n.5 del 17/05/2014 e vigente dal 11/03/2015:

Foglio 9 - Mappale 4406
Foglio 9 - Mappale 4939
Foglio 10 - Mappale 5081
Foglio 10 - Mappale 1848

SISTEMA INSEDIATIVO

**ambiti tessuto urbano consolidato di antica formazione
a prevalente destinazione residenziale**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDILIZIA URBANISTICA



Il presente certificato viene rilasciato:

- ☐ in carta libera ad uso successione
☒ in bollo per gli usi consentiti dalla legge

Versati diritti di segreteria: € 50,00 + € 50,00 per urgenza





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



Pognana Lario, 22/11/2016
Prot. n. 6061

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 22/11/2016 prot. n. 6045 dal Sig. CAPRANI GIOVANNI in qualità di proprietario, 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:

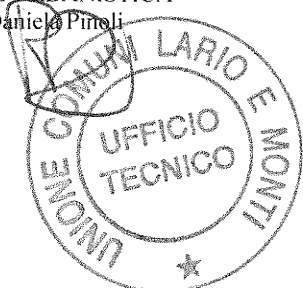
Foglio 9(01) - Mappale 5102

SISTEMA DEI SERVIZI
ambiti per servizi di interesse generale comunale
verde attrezzato

Foglio 9(01) - Mappale 4812

SISTEMA INSEDIATIVO
ambiti tessuto urbano consolidato di antica formazione
ville storiche e relativi contesti di pregio storico, architettonico ed ambientale

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDILIZIA URBANISTICA
Arch. Daniela Pinoli



Il presente certificato viene rilasciato:

- ☐ in carta libera ad uso successione
☒ in bollo per gli usi consentiti dalla legge

Versati diritti di segreteria: € 50,00 + € 50,00 per urgenza





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1302600002316

VALIDO FINO AL: 16/06/2026



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: 3

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

Dati identificativi



Regione : Lombardia
Comune : BLEVIO
Indirizzo : CAPOVICO 42
Piano :
Interno :
Coordinate GIS :

Zona climatica : E
Anno di costruzione : Prima del 1930
Superficie utile riscaldata (m²) : 82,40
Superficie utile raffrescata (m²) : 0,00
Volume lordo riscaldato (m³) : 351,80
Volume lordo raffrescato (m³) : 0,00

Comune catastale	BLEVIO				Sezione	Foglio	10	Particella	1848
Subalterni	da	2	a	2	da	a	da	a	
Altri subalterni									

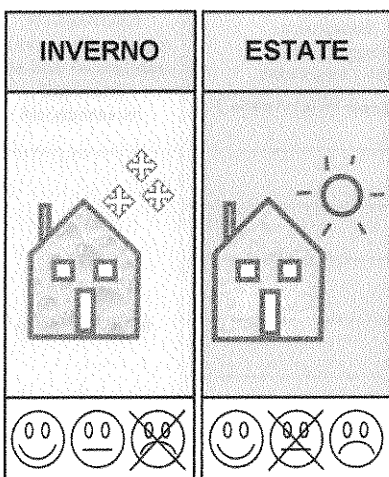
Servizi energetici presenti

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

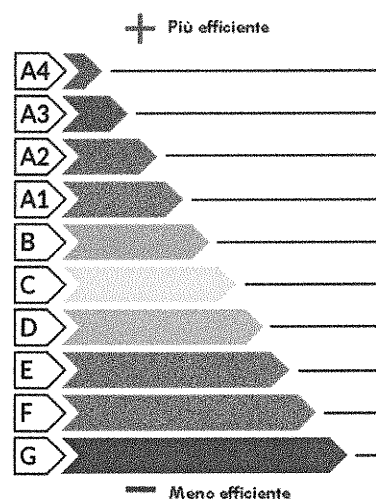
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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
D**

**EP_{gl, nren}
140,31
kWh/m² anno**

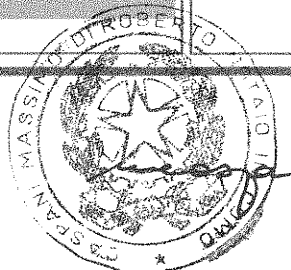
Riferimenti

Gli immobili simili
avrebbero in media
la seguente
classificazione:

Se nuovi:

A3(44,96)

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

	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 140,31
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	627,00 m3	
<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 243,56
<input checked="" type="checkbox"/>	Biomasse solide	5119,75 kg	
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m^2 anno 15,11
<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_{EN1}					kWh/m^2 anno
R_{EN2}					
R_{EN3}					
R_{EN4}					
R_{EN5}					
R_{EN6}					

Vettore energetico:

 m^3 m^2

0.98

kWh/m² anno

0.0100

 $\text{W/m}^2\text{K}$

EPnren

Climatizzazione estiva

79 42

Impianti
combinati

Generatore a biomassa

12.00

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	0331596052	
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 16/06/2016

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 utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
---	----------------------	---	-----------------------	--	-----------------------

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.

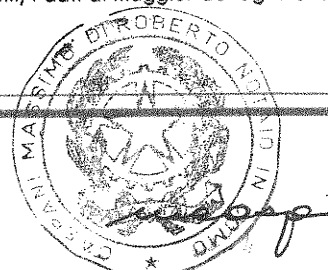
Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	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, 21 novembre 2016-----

massimo caspani





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1302600002116

VALIDO FINO AL: 16/06/2026



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: 3

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

Dati identificativi



Regione : Lombardia

Comune : BLEVIO

Indirizzo : CAPOVICO 42

Piano :

Interno :

Coordinate GIS :

Zona climatica : E

Anno di costruzione : Prima del 1930

Superficie utile riscaldata (m²) : 69,40

Superficie utile raffrescata (m²) : 0,00

Volume lordo riscaldato (m³) : 268,50

Volume lordo raffrescato (m³) : 0,00

Comune catastale	BLEVIO				Sezione				Foglio	10	Particella	1848
Subalterni	da	3	a	3	da	a	da	a	da	a	a	
Altri subalterni												

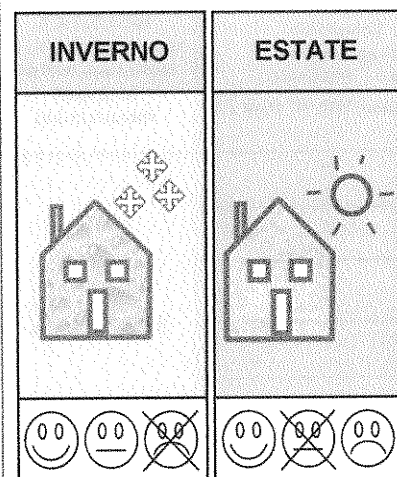
Servizi energetici presenti

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

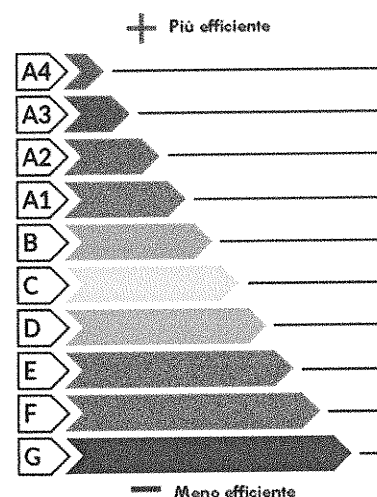
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

G

EP_{gl, nren}
317,27
kWh/m²anno

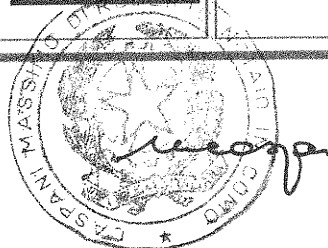
Riferimenti

Gli immobili simili
avrebbero in media
la seguente
classificazione:

Se nuovi:

A1(84,00)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1302600002116

VALIDO FINO AL: 16/06/2026

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 317,27
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2109,69 m3	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 0,00
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 60,37
<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 _{EN1}					kWh/m ² anno
R _{EN2}					
R _{EN3}					
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1302600002116

VALIDO FINO AL: 16/06/2026

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata

kWh/anno

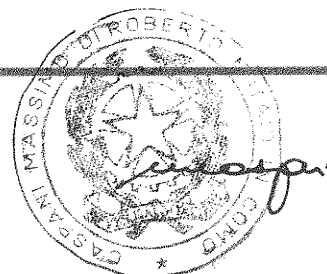
Vettore energetico:

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	268,50	m ³
S – Superficie disperdente	290,52	m ²
Rapporto S/V	1,08	
EP _{H,nd}	208,45	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0200	-
Y _{IE}	0,18	W/m ² 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 _H	0,00	284,44
Climatizzazione estiva							η _C		
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto simulato in quanto assente			Gas naturale		0,57	η _W	0,00	32,83
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1302600002116

VALIDO FINO AL: 16/06/2026

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

☐ Ente/Organismo pubblico

☒ Tecnico abilitato

☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	PAOLO PERICOLI
Indirizzo	VIA DELL'ACQUA 41, LEGNANO (MILANO)
E-mail	stip@nemo.it
Telefono	0331596052
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 16/06/2016

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_{gl,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 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
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	SISTEMI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

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

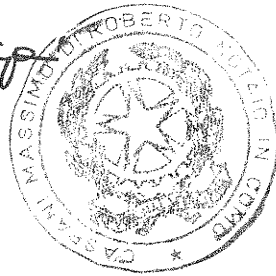
Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



-----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, 21 novembre 2016-----

Massimo Caspani





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1302600002216

VALIDO FINO AL: 16/06/2026



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: 3

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

Dati identificativi



Regione : Lombardia
Comune : BLEVIO
Indirizzo : CAPOVICO 42
Piano :
Interno :
Coordinate GIS :

Zona climatica : E

Anno di costruzione : Dopo il 2006

Superficie utile riscaldata (m²) : 72,40

Superficie utile raffrescata (m²) : 0,00

Volume lordo riscaldato (m³) : 291,10

Volume lordo raffrescato (m³) : 0,00

Comune catastale	BLEVIO	Sezione	Foglio	10	Particella	1848
Subalterni	da 4 a 4	da a	a	da	a	
Altri subalterni						

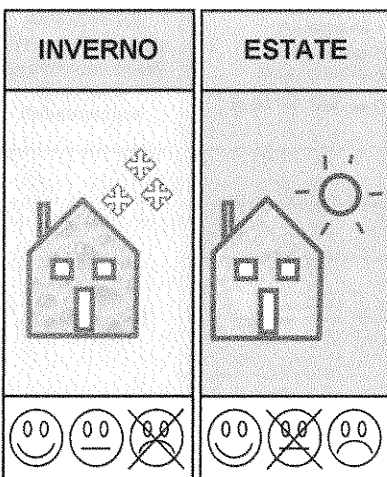
Servizi energetici presenti

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

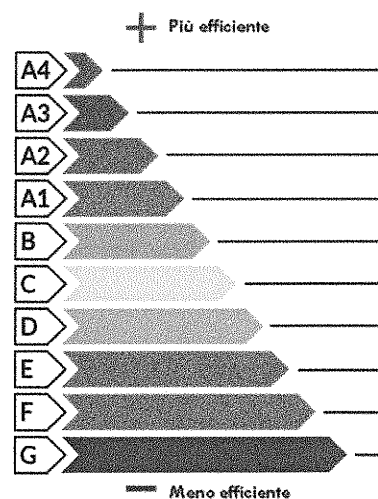
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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



EDIFICIO
A ENERGIA
QUASI ZERO

CLASSE
ENERGETICA

G

EP_{gl, nren}
378,84
kWh/m²anno

Riferimenti

Gli immobili simili
avrebbero in media
la seguente
classificazione:

Se nuovi:

B(87,20)

Se esistenti:

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1302600002216

VALIDO FINO AL: 16/06/2026

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 378,84
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2627,97 m ³	
<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 ₂ kg/m ² anno 72,09
<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 _{EN1}					kWh/m ² anno
R _{EN2}					
R _{EN3}					
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata: 0,00 kWh/anno Vettore energetico: _____

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	291,10	m ³
S – Superficie disperdente	303,32	m ²
Rapporto S/V	1,04	
EP _{H,nd}	216,00	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0200	-
Y _{IE}	0,18	W/m ² 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	Generatore a combustione	2006		Gas naturale	20,00	0,76	η _H	0,00	285,54
							η _C		
Climatizzazione estiva									
Prod. acqua calda sanitaria	Generatore a combustione	2006		Gas naturale	20,00	0,20	η _w	0,00	93,30
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1302600002216

VALIDO FINO AL: 16/06/2026

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		0331596052			
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 16/06/2016

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_{gl}, n_{ren}): 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 da 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
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	SISTEMI A 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.

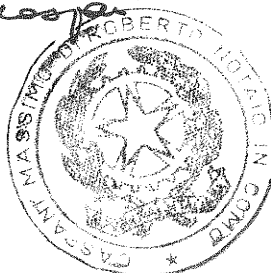


-----Certificazione di conformità di documento cartaceo-----
-----a documento informatico-----

(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, 21 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
diciassette 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
Caprani Gianni									
	338		24/04/1981	AUTORIZZAZIONE	Recinzione metallica	Blevio	Blevio	☑	nessuna
	30/92		25/03/1976		Balcone	Blevio	Blevio Pratica mancante	no	nessuna
	1004		15/01/1998	CONCESSIONE EDILIZIA	Adeguamento igienico funzionale	Blevio / Torno	Blevio	☑	nessuna
Caprani Giuseppe									
	70		24/10/1975		Trasformazione per appartamento	Torno	Blevio Pratica mancante	no	nessuna
	507		14/03/1985	CONCESSIONE EDILIZIA	Formazione locale interrato	Blevio / Torno	Blevio	☑	nessuna
	285		26/05/1980		Sistemazione vecchio fabbricato	Blevio	Blevio	☑	nessuna
	285		25/06/1983	PERMESSO ABITABILITA'		Blevio	Blevio	☑	nessuna

Immagini stato di fatto



