

PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE URBANISTICA
COMPENDIO "COLOMBAIO"

Rilievo volumi

1.5d

EX-PROPRIETA' ARTARIA




EDIFICI N°10

Dimostrazioni grafiche e calcoli volumetrie esistenti

Rogito con visure catastali

Accesso agli atti e immagini stato di fatto

[illegible]

	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"

EDIFICIO 10
EX-ARTARIA

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. 70105/28526 Repertorio -----

----- **VENDITE** -----

----- 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 le parti venditrici -----

Artaria Alessandra, nata a Como il 12 gennaio 1959, residente a San Fermo della Battaglia, via Fittavolo n. 5, codice fiscale RTR LSN 59A52 C933H, la quale dichiara di intervenire sia in proprio nome e conto sia per conto ed in rappresentanza di **Meroni Flora**, nata a Como il 21 febbraio 1929, residente a Como, via Torriani n. 8, codice fiscale MRN FLR 29B61 C933E, nella sua qualità di procuratrice generale della stessa giusta atto in data 7 giugno 2016 n. 258/192 di rep. a rogito notaio Eleonora Caserta di Como (registrato a Como il 13 giugno 2016 al n. 10436), che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**; -----

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, le quali convengono e stipulano quanto segue. -----

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

----- **Prima vendita** -----

Meroni Flora, come sopra rappresentata ed Artaria Alessandra, ciascuna 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 Capovico snc, la casa di abitazione composta da camera, bagno e disimpegno al piano terra, soggiorno, cucina, camera e disimpegno al primo piano, il tutto collegato da scala interna, oltre alla relativa area di pertinenza. -----

La casa di abitazione è così censita nel Catasto Fabbricati: - foglio 10 -----

mappale **1847** sub. **701** (milleottocentoquarantasette subalterno settecentouno) - frazione Capovico snc - piani T,1 - cate-

Registrato a Como
il 21 novembre 2016
n.20186 Serie: 1T
con Euro 63.200,00

goria A/3 - classe 2 - vani 4,5 - superficie catastale totale mq. 76 - superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 69 - rendita catastale euro 325,37. -----

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

foglio meccanizzato 9 -----

mappale 1847 - Ha. 0.01.40 - ente urbano senza redditi -----

(dicesi mappale milleottocentoquarantasette di are una et centiare quaranta) -----

Confini in corpo ed in linea di contorno da nord verso est (secondo la mappa di Catasto Terreni): mappali 5076, 1832, 5081, strada, mappale 1843. -----

Provenienza: atto in data 15 aprile 1983 n. 14184/3827 di rep. a rogito notaio Maria Grazia Prestipino Giarritta di Porlezza (registrato a Menaggio il 2 maggio 1983 al n. 718 e trascritto a Como il 10 maggio 1983 ai nn. 6805/5318), seguito da riunione di usufrutto in morte di Artaria Gian Carlo, deceduto in data 27 ottobre 2005. -----

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 gli assegni circolari "non trasferibili" emessi in data odierna da Unicredit, filiale operativa di Milano all'ordine di Alessandra Artaria [REDACTED]

[REDACTED] ro), [REDACTED]

mila virgola zero zero) e n. 7401362382-11 di euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero), fatta avvertenza che l'importo portato da tale ultimo assegno è riferito per euro [REDACTED]

al prezzo della presente vendita e per i rimanenti euro [REDACTED] al prezzo della vendita di cui all'art. 2. -----

Ai fini fiscali -----

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

ART. 2

Seconda vendita

Artaria Alessandra vende 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 Capovico n. 36, l'area con entrostante piscina scoperta, il tutto così identificato nelle mappe e nei registri catastali: -----

Catasto Fabbricati - foglio 10 -----
mappale **5076** sub. **701** (cinquemilasettantasei subalterno settecetouno) - frazione Capovico n. 36 - piano T - categoria D/6 - rendita catastale (proposta) euro 112,00, giusta denuncia di variazione n. 38452 presentata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Como - Territorio (ai sensi del D.M. 701/94) in data 15 novembre 2016 (protocollo n. CO0133094) -----

Catasto Terreni - foglio meccanizzato 9 -----
mappale **5076** - Ha. 0.03.30 - ente urbano senza redditi -----
(dicesi mappale cinquemilasettantasei di are tre et centiare trenta) -----

Confini in corpo ed in linea di contorno da nord verso est (secondo la mappa di Catasto Terreni): mappali 1843, 4863, 1832, 1847, 1843. -----

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. 7874/4802). -----

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 l'assegno circolare "non trasferibile" emesso in data odierna da Unicredit, filiale operativa di Milano all'ordine di Alessandra Artaria [REDACTED]

[REDACTED] ro zero), come meglio precisato nella prima vendita. -----

Ai fini fiscali -----

Le parti dichiarano: -----

- * che la presente vendita è soggetta ad imposta di registro; -
- * 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) richiama-

to dal comma 20 dell'art. 10 del D.L. 20 giugno 1996 n. 323 - l'attribuzione della rendita catastale dell'unità mappale 5076 sub. 701 che ha formato oggetto della presente vendita. -

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

----- **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 **"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. 4** -----

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

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

1) - Le parti venditrici 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, fatta eccezione per: --

* la servitù di elettrodotto in lato nord del mappale 5076, richiamata nell'atto in data 17 giugno 1977 n. 12090 di rep. in autentica notaio Achille Cornelio di San Fedeli Intelvi (registrato a Como il 7 luglio 1977 al n. 7675 ed ivi trascritto il 18 luglio 1977 ai nn. 8433/6448); -----

* la servitù avente ad oggetto il diritto per i signori Caprani Giovanni, nato a Blevio il 14 luglio 1953, Cerminara Maria, nata a Carlopoli il 13 luglio 1955 e per i loro aventi causa, ad edificare sul mappale 5081 a confine con il mappale 1847, costituita con atto in data 3 marzo 2008 n. 156693/33051 di rep. a rogito notaio Francesco Peronese di Como (servitù autonomamente trascritta a Como il 12 marzo

2008 ai nn. 7876/4804). -----

2) - La parte venditrice rende noto alla parte acquirente, che ne prende atto, che l'area mappale 5076 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. -----

3) - Le parti venditrici 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. -----

4) - Le parti venditrici garantiscono alla parte acquirente l'agibilità delle unità immobiliari oggetto del presente atto e la loro conformità alle vigenti norme edilizie ed urbanistiche. -----

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

----- **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, fatto particolare riferimento: -----

* alla servitù attiva di passo pedonale della larghezza di metri 1,20 per una lunghezza di m. 16,50 attraverso un'apertura larga m. 4, il tutto a partire dallo spigolo di confine tra il mappale 1845 e 1843 in fregio ai mappali 1847 et 5076, costituita a favore del terreno mappale 5076 ed a carico del terreno mappale 1843, giusta il predetto atto in data 3 marzo 2008 n. 156693/33051 di rep. a rogito notaio Francesco Peronese (servitù autonomamente trascritta a Como il 12 marzo 2008 ai nn. 7875/4803 ed in rettifica in data 4 aprile 2008 ai nn. 10490/6469). La striscia di terreno gravata da servitù è rappresentata graficamente con colore VERDE nella planimetria allegata sotto "A" all'atto stesso; -----

* alla servitù attiva avente ad oggetto il diritto per la signora Artaria Alessandra e per i suoi aventi causa ad edificare sul mappale 5076 a confine con il mappale 1843, di proprietà di terzi, costituita con il predetto 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. 7877/4805). -----

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. 7** -----

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

Con riferimento agli impianti di cui all'articolo 1, D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, che corredano i beni oggetto del presente atto, le parti alienanti 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 sulle parti alienanti 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 delle parti alienanti 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. 8** -----

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

Le venditrici, personalmente e come sopra rappresentata, da me notaio richiamate 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 1847 sub. 701, nella sua originaria consistenza, sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967. -----

Dichiarano inoltre che: -----

* in data 30 aprile 2008 è stata presentata al Comune di Blevio la denuncia di inizio attività per ristrutturazione (provvedimento di autorizzazione paesistica in data 25 agosto 2008 n. 150/2008 A.P.); -----

* in data 25 febbraio 2009 è stata presentata al medesimo Comune la denuncia di inizio attività per costruzione di piscina (provvedimento di autorizzazione paesistica in data 25 marzo 2009 n. 160/2008 A.P.); -----

* le suddette D.I.A. risultano corredate dalla prescritta documentazione e dalle relazioni asseverate a firma di tecnico abilitato, in relazione alle stesse sono stati versati tutti gli oneri concessori dovuti ed il Comune non ha manifestato dinieghi nè determinazioni sospensive in merito ai progetti presentati. -----

Dichiarano infine che: -----

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

* la planimetria dell'unità mappale 5076 sub. 701 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; -----

* la superficie complessiva dell'area scoperta di pertinenza del fabbricato mappale 1847 sub. 701 è inferiore a cinquemila metri quadrati; -----

* relativamente all'area mappale 5076, 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 "D". -----

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

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

Ai sensi e per gli effetti delle normative vigenti, Artaria Alessandra, personalmente ed in rappresentanza come sopra, consegna alla parte acquirente l'Attestato di Prestazione Energetica relativo all'unità mappale 1847 sub. 701 rilasciato da soggetto certificatore accreditato dal competente organismo regionale, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "E", con la precisazione che, a decorrere dalla data del suo rilascio, non si sono verificate cause di decadenza. -----

La parte acquirente dichiara pertanto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici. -----

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

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

Meroni Flora, come sopra rappresentata, dichiara di essere libera di stato. -----

Artaria Alessandra dichiara di essere coniugata e di versare in regime di separazione dei beni. -----

----- **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 sedici e cinque minuti. -----
Occupi 2 (due) fogli per 7 (sette) facciate intere e parte della ottava. -----

Firmato: Alessandra Artaria, Elena Bianco -----

Firmato: Massimo Caspani notaio -----

Repertorio n. 258

Raccolta n. 192

PROCURA GENERALE

REPUBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici, il giorno sette
del mese di giugno

In Como, Via Vittorio Emanuele II n. 55.

li, 7 giugno 2016

Avanti a me Dottoressa ELEONORA CASERTA, Notaio in Como, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Como e Lecco, alla presenza dei testimoni noti ed idonei ai sensi di legge come essi confermano signori:

- VECCHIA LUCIANA nata a Como il 19 gennaio 1967 e residente in Como, Via Borgo Vico n. 203,

- PERONESE SERGIO nato a Como il 20 dicembre 1974 e residente in Como, Via Borgo Vico n. 203,

è presente la signora:

- MERONI FLORA nata a Como il 21 febbraio 1929 e residente in Como, Via Torriani n. 8, codice fiscale MRN FLR 29B61 C933E, la quale dichiara di essere vedova.

Io Notaio sono certa dell'identità personale della comparsa la quale con il presente atto nomina e costituisce sua procuratrice la signora:

ARTARIA ALESSANDRA nata a Como il 12 gennaio 1959 e residente in San Fermo della Battaglia, Via Fittavolo n. 5, codice fiscale RTR LSN 59A52 C933H, affinché in suo nome, vece ed interesse, amministri (anche in concorso con essa mandataria), tutti i beni da essa mandante posseduti e da possedere e ne disponga come se ne fosse la proprietaria assoluta e così in via enunciativa e non tassativa le conferisce le seguenti facoltà:

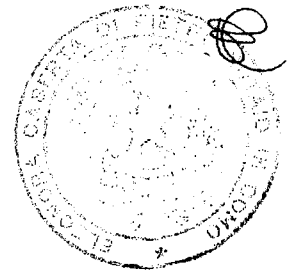
- acquistare ed alienare (anche in concorso con essa mandataria), permutare, locare e gestire beni immobili e mobili, anche registrati, azioni, quote sociali, crediti e diritti in genere, sottoscrivendo i relativi atti, determinando il prezzo e le modalità di pagamento, anche differite o dilazionate, rinunciare all'ipoteca legale, convenendo patti e condizioni ed emettendo ogni più ampia dichiarazione anche ai fini fiscali ed ai sensi del D.P.R. 445/2000;

- pagare debiti accertati ed esigere e riscuotere somme a qualsiasi titolo (comprese quelle a titolo di pensione) dovute alla mandante tanto da privati quanto da Banche, enti, pubblici stabilimenti e dalle Finanze Nazionali ed Estere e rilasciarne quietanza;

- acconsentire alla costituzione, surroga e cancellazione o restrizione di ipoteche, rendite perpetue e vitalizie e costituirle, stipulare e risolvere locazioni per qualunque tempo;

- rappresentare la mandante negli inventari, negli incanti

Registrato a COMO
il 13/06/2016
al n. 10436
Serie 1T
con Euro 230,00



giudiziari e negli appalti;

- stabilire servitù e rinunciare a quelle esistenti, fare e ricevere novazioni, ratifiche e riscatti;

- contrarre mutui, con o senza garanzia ipotecaria ed eventualmente anche mediante garanzia ipotecaria data da terzi, assumere obbligazioni, sottoscrivere cambiali ed altri effetti commerciali, avallarli, farne la girata, accettarli e protestarli;

- fare operazioni bancarie presso qualunque Banca di credito;

- fare operazioni finanziarie presso qualunque intermediario finanziario;

- rinnovare e rescindere contratti in corso;

- transigere e nominare arbitri anche come amichevoli compositori;

- nominare e revocare avvocati, procuratori e periti, eleggere domicilio, costituirsi fidejussore solidale e sussidiario, fare ricorsi e rappresentare la mandante dinanzi a qualunque autorità, rappresentarla in giudizio in ogni grado di giurisdizione e nei fallimenti, deferire, riferire, accettare giuramenti anche decisori, promuovere pignoramenti e sequestri a mano di debitori e di terzi, curarne la revoca, curare altresì l'esecuzione dei giudicati, aprire cassette di sicurezza, procedere a divisioni, revisioni di conti, liquidazioni ed atti conservativi;

- rappresentare la mandante nei consorzi e nelle assemblee, alienare le rendite dello Stato, fare qualunque altra operazione sui titoli del debito pubblico, dei corpi morali e delle società;

- rappresentare la mandante per ogni pratica fiscale e previdenziale, firmando a tal uopo documenti e dichiarazioni;

- ritirare da qualsiasi ufficio effetti raccomandati o assicurati, vaglia o pacchi postali, Buoni del Tesoro, assegni sulle Banche e su qualsiasi Tesoreria o Cassa;

- sostituire procuratori con simili o più limitati poteri e conferire parte dei sopra descritti poteri a uno o più procuratori speciali,

fare, insomma, anche se qui non specificato, tutto quanto potrebbe fare la mandante stessa se fosse presente in modo che mai da alcuno possa venirle eccepita indeterminatezza o insufficienza di mandato e con espressa esclusione del compimento di atti di donazione e di convenzioni matrimoniali.

Il tutto con promessa di rato e valido e fin da ora ratificato.


Del presente atto ho dato lettura, alla presenza dei testimoni, alla comparente la quale, da me richiesta, lo ha dichiarato conforme alla sua volontà e con i testimoni e me Notaio lo sottoscrive alle ore 16,30.

Scritto da persona di mia fiducia su due fogli per pagine quattro e fin qui della quinta a macchina ed in piccola parte a mano da me Notaio.

F.to: Meroni Flora
Vecchia Luciana
Sergio Peronese
Eleonora Caserta (sigillo)

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
USO DI PARTE,
COMO, 13 GIUGNO 2016

Eleonora Caserta

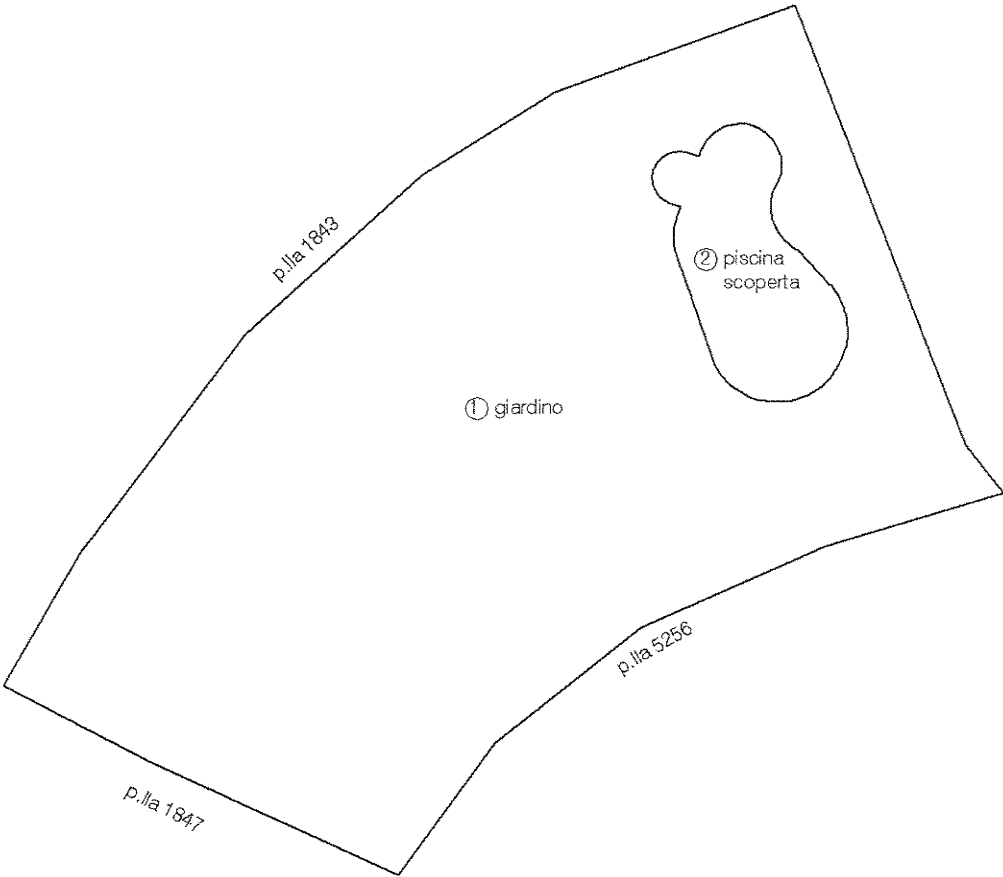


Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Como	Dichiarazione protocollo n. CO0133094 del 15/11/2016	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Blevio	
	Frazione Capovico	civ. 36
	Identificativi Catastali:	Compilata da: Volonterio Giuseppe
	Sezione:	Iscritto all'albo: Periti Edili
	Foglio: 10	
	Particella: 5076	
	Subalterno: 701	Prov. Como
		N. 00353

Scheda n. 1

Scala 1:200

Allegata "B" al n. 70105/28526 di repertorio



Attestato di

Giuseppe Periti

massimiliano

Ultima planimetria in atti

Data: 16/11/2016 - n. T106072 - Richiedente: CSPMSM56C28C933K

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/11/2016 - Comune di BLEVIO (A905) - < Foglio: 10 - Particella: 5076 - Subalterno: 701 >
FRAZIONE CAPOVICO n. 36 piano: T;

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como**

Dichiarazione protocollo n. CO0029458 del 11/02/2010

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

Via Giuseppe Garibaldi

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 1847

Subalterno: 701

Compilata da:

Giana Renzo

Iscritto all'albo:

Geometri

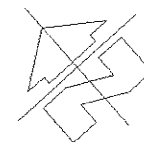
Prov. Como

N. 1692

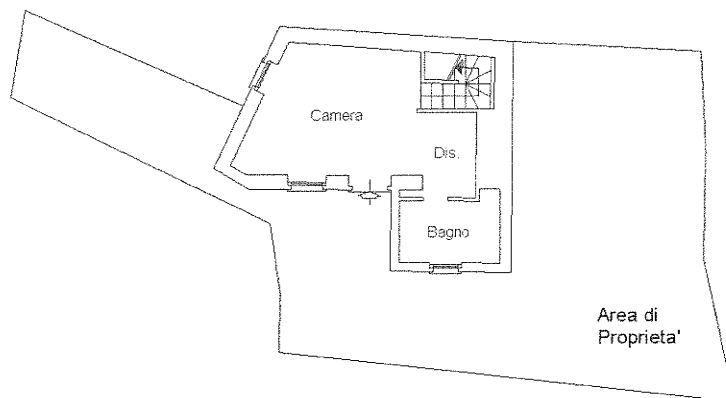
Scheda n. 1

Scala 1:200

Allegato "C" al n. 70105/28526 di repertorio



orientamento

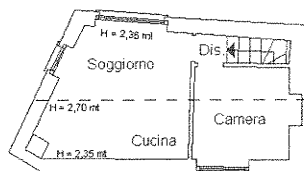


PIANO TERRA H = 2,45 mt

Assunzione situata

Plano per area

massimamente



PIANO PRIMO

Ultima planimetria in atti

Data: 10/11/2016 - n. T280490 - Richiedente: CSPMSM56C28C933K

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/11/2016 - Comune di BLEVIO (A905) - < Foglio: 10 - Particella: 1847 - Subalterno: 701 >
FRAZIONE CAPOVICO SNC piano: T-1;

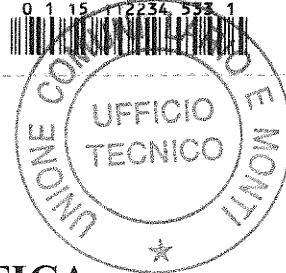


UNIONE DEI COMUNI LARIO E MONTI
UFFICIO TECNICO

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

Allegata "D" al n. 70105/28526 di repertorio

Pognana Lario, 08/09/2016
Prot. n. 4443



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. 4441 dalla Sig.ra Artaria Alessandra 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 1847

SISTEMA INSEDIATIVO

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

Foglio 10 - Mappale 5076

SISTEMA INSEDIATIVO

**ambiti soggetti a trasformazione
riconfermati a prevalente destinazione residenziale – ATR2**

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





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI CODICE IDENTIFICATIVO: 1302600004316 VALIDO FINO AL: 28/10/2026



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

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

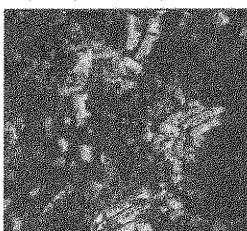
Oggetto dell'attestato

- ☐ 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 : Via Giuseppe Garibaldi SNC
Piano : T-1
Interno :
Coordinate GIS :

Zona climatica : E
Anno di costruzione : 1961-1976
Superficie utile riscaldata (m²) : 50,35
Superficie utile raffrescata (m²) : 0,00
Volume lordo riscaldato (m³) : 192,94
Volume lordo raffrescato (m³) : 0,00

Comune catastale	BLEVIO				Sezione	Foglio				10	Particella	1847
Subalterni	da	701	a	701	da	a	da	a	da	a	a	
Altri subalterni												

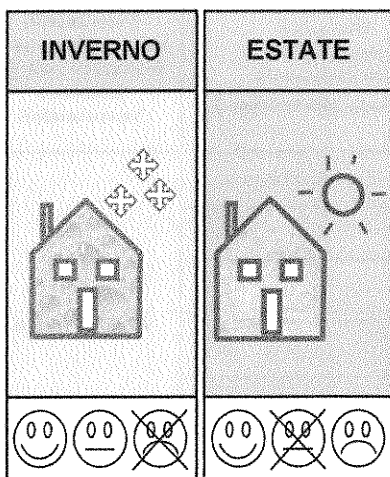
Servizi energetici presenti

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

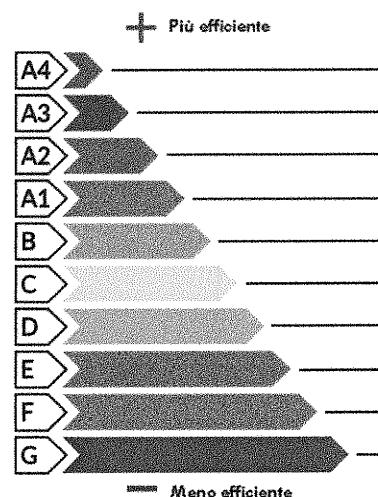
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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_{gl, nren}
256,78
kWh/m²anno

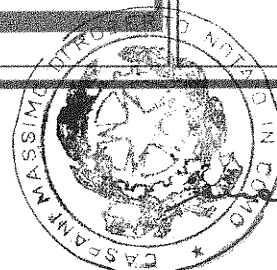
Riferimenti

Gli immobili simili
avrebbero in media
la seguente
classificazione:

Se nuovi:

B(82,61)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1302600004316

VALIDO FINO AL: 28/10/2026

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 256,78
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1238,75 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 48,86
<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}	COIBENTAZIONE_INVOLUCRO	SI	10,00	E (175,51)	kWh/m ² anno
R _{EN2}					
R _{EN3}					
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

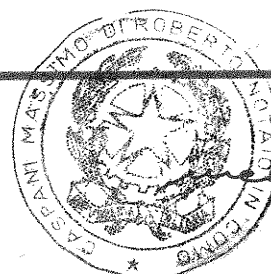
Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico:
-------------------	---------------	---------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	192,94	m ³
S – Superficie disperdente	146,33	m ²
Rapporto S/V	0,76	
EP _{H,nd}	159,62	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0300	-
Y _{IE}	0,20	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	2000		Gas naturale	24,00	0,69	η _H	0,00	232,38
							η _C		
Climatizzazione estiva									
Prod. acqua calda sanitaria	Generatore a combustione	2000		Gas naturale	24,00	0,86	η _w	0,00	24,40
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1302600004316

VALIDO FINO AL 28/10/2026

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.

Isolamento dell'involucro esterno beneficiando delle detrazioni fiscali.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico

☒ Tecnico abilitato

☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Paolo Zaffaroni
Indirizzo	Via Como 3, Veniano (CO)
E-mail	geompaolozaffaroni@gmail.com
Telefono	3382510231
Titolo	Diploma di geometra
Ordine/iscrizione	Collegio dei geometri
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 28/10/2016

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

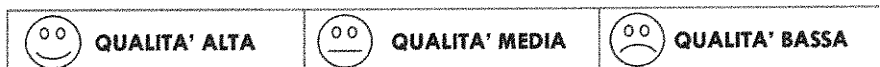
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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 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.

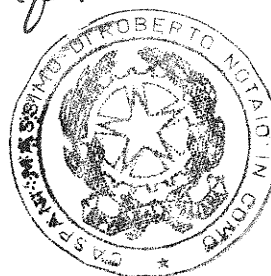


-----Certificazione di conformità di documento cartaceo-----
-----a documento informatico-----

(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 Zaffaroni, la
cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di
verificazione e-sign ove risulta la vigenza (dal 2 febbraio
2016 al 1° febbraio 2021) del certificato della firma digita-
le di Paolo Zaffaroni.-----
Como, 10 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
dieci 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
Artaria Alessandra									
	150		25/08/2008	D.I.A.	Ristrutturazione	Blevio / Torno	Blevio	✓	nessuna
		1302	30/04/2008	D.I.A.	Rifacimento muro e finestra	Blevio / Torno	Blevio	✓	nessuna
	160/2008		25/03/2009	AUTORIZZAZIONE PAESAG.	Realizzazione piscina esterna	Blevio / Torno	Blevio	✓	nessuna
		511	25.02.2009		Piscina interrata	Torno	Blevio	no	nessuna
		1371	30/04/2008		Piscina interrata	Torno	Blevio	no	nessuna
Artaria Giancarlo									
	405		08/07/1982	CONCESSIONE EDILIZIA	Riattazione rustico	Blevio / Torno	Blevio	✓	nessuna

Immagini stato di fatto



