

PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE URBANISTICA
COMPENDIO "COLOMBAIO"

Rilievo volumi

1.5f

EX-CERUTI

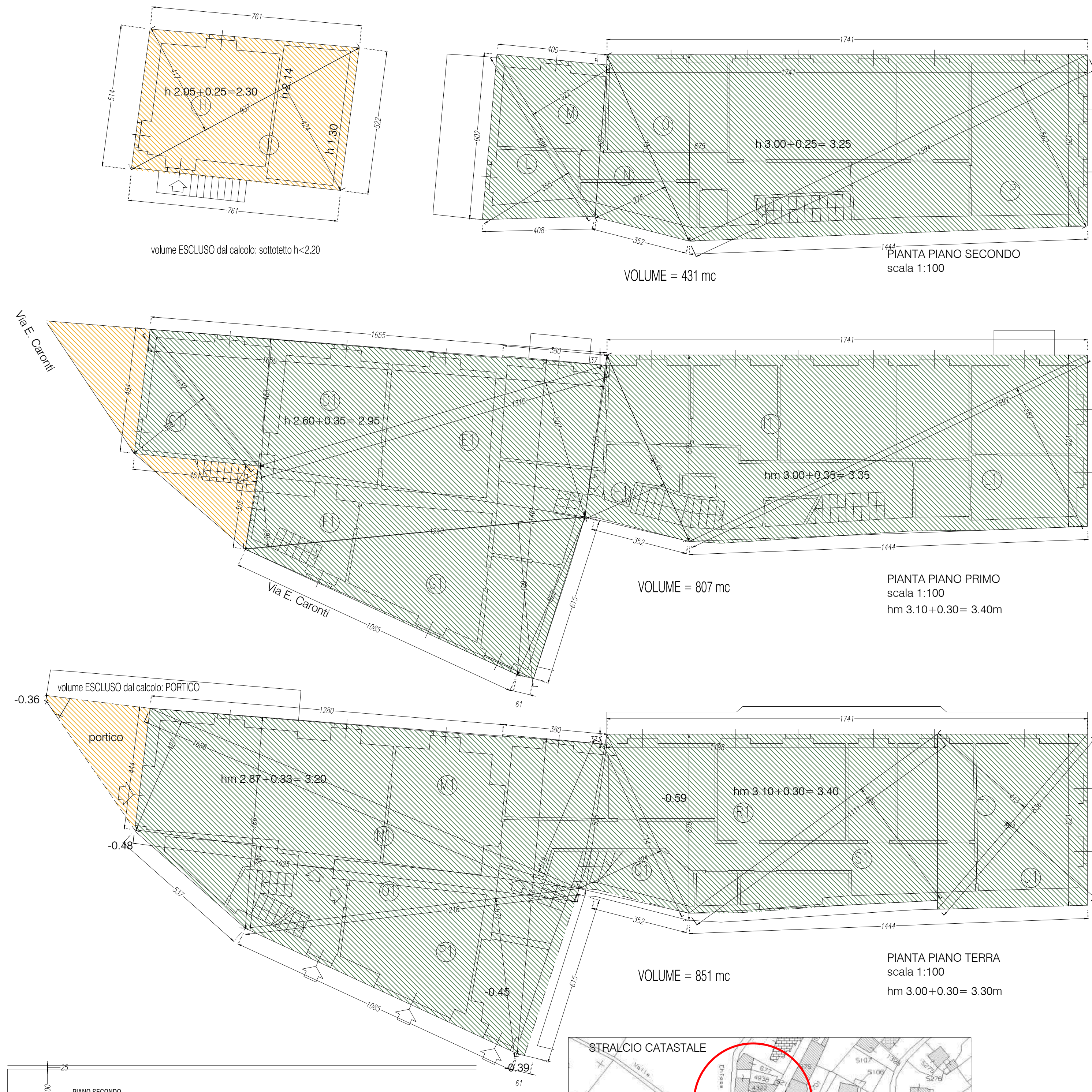
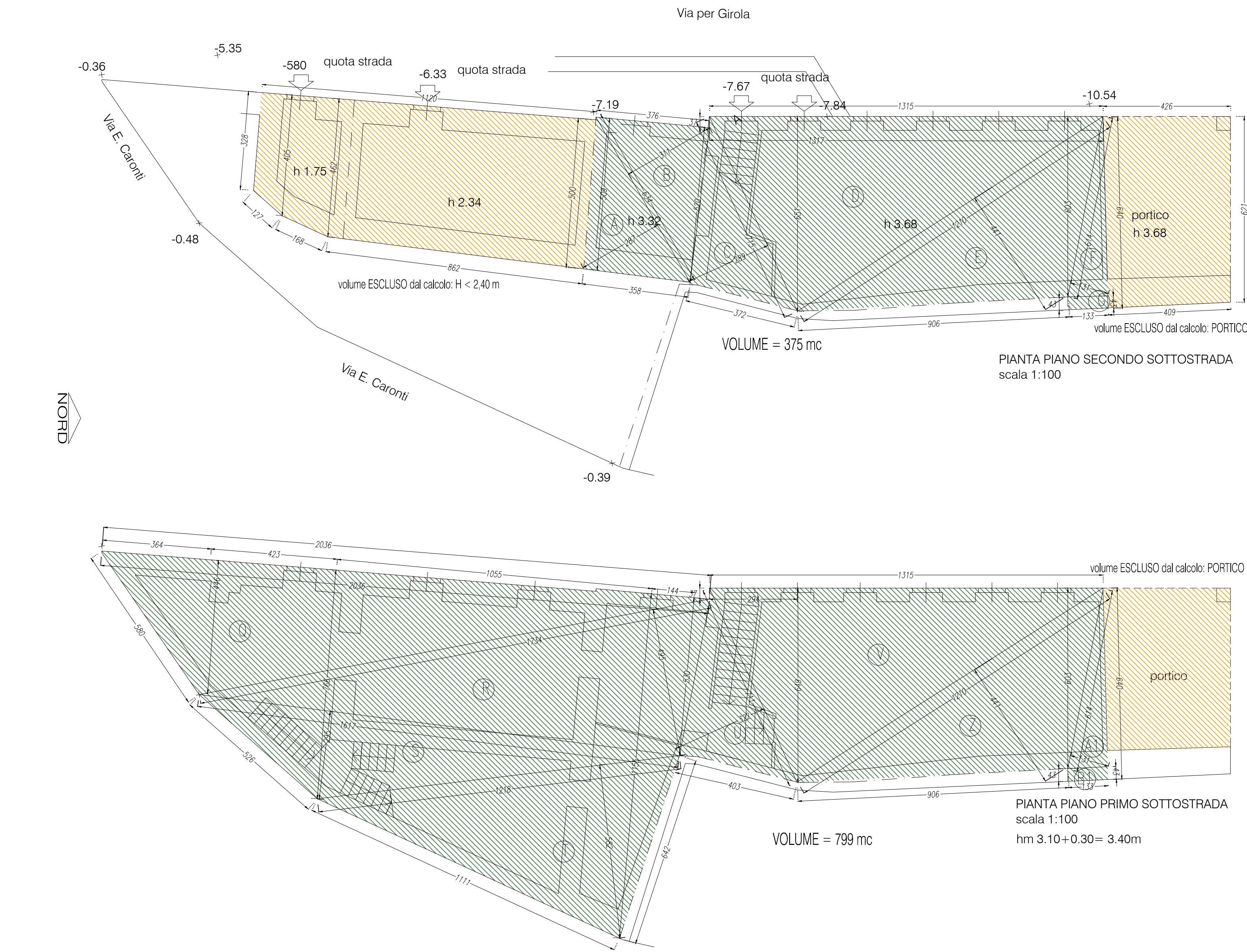
Via Caronti

Dimostrazioni grafiche e calcoli volumetrie esistenti

Rogito con visure catastali

Accesso agli atti e immagini stato di fatto

Accesso agli atti



destinazione	RIFERIMENTO		tipo	superficie base		
	PIAZZA	TAV 1.5.F		a m	b m	A mq
abitazione n°1	A			6,34	2,87	18,18
	B			6,34	3,11	19,73
	C			7,15	2,89	20,66
	D			13,15	6,51	85,60
	E			12,1	4,41	53,26
	F			6,14	1,31	8,04
	G			0,43	1,33	0,57
	H			9,37	4,17	39,07
	I			9,37	4,24	39,74
	L			8,89	3,55	31,36
	M			8,89	3,22	28,64
	N			7,37	2,76	20,34
	O			17,41	6,75	117,29
	P			15,94	5,62	89,39
	Q			20,36	4,46	90,80
	R			17,34	4,95	85,83
	S			16,17	2,95	47,70
	T			12,18	5,82	70,46
	U			7,11	3,22	22,70
	V			13,15	6,49	85,56
	Z			12,1	4,41	53,26
	A1			6,14	1,31	8,04
	B1			1,33	0,5	0,67
	C1			6,32	3,24	20,47
	D1			16,55	4,63	76,62
	E1			13,1	5,07	66,62
	F1			12,4	2,96	36,70
	G1			12,4	6,1	75,82
	H1			7,38	3,1	22,88
	I1			17,41	6,75	117,29
	L1			15,92	6,21	99,28
	M1			16,86	3,8	63,67
	N1			16,86	4,27	71,78
	O1			16,25	3,01	48,91
	P1			12,18	5,77	70,10
	Q1			7,14	6,95	49,63
	R1			11,98	6,75	80,87
	S1			11,11	4,89	54,14
	T1			8,36	4,13	34,54
	U1			8,36	4,93	41,22

calcolo volumi

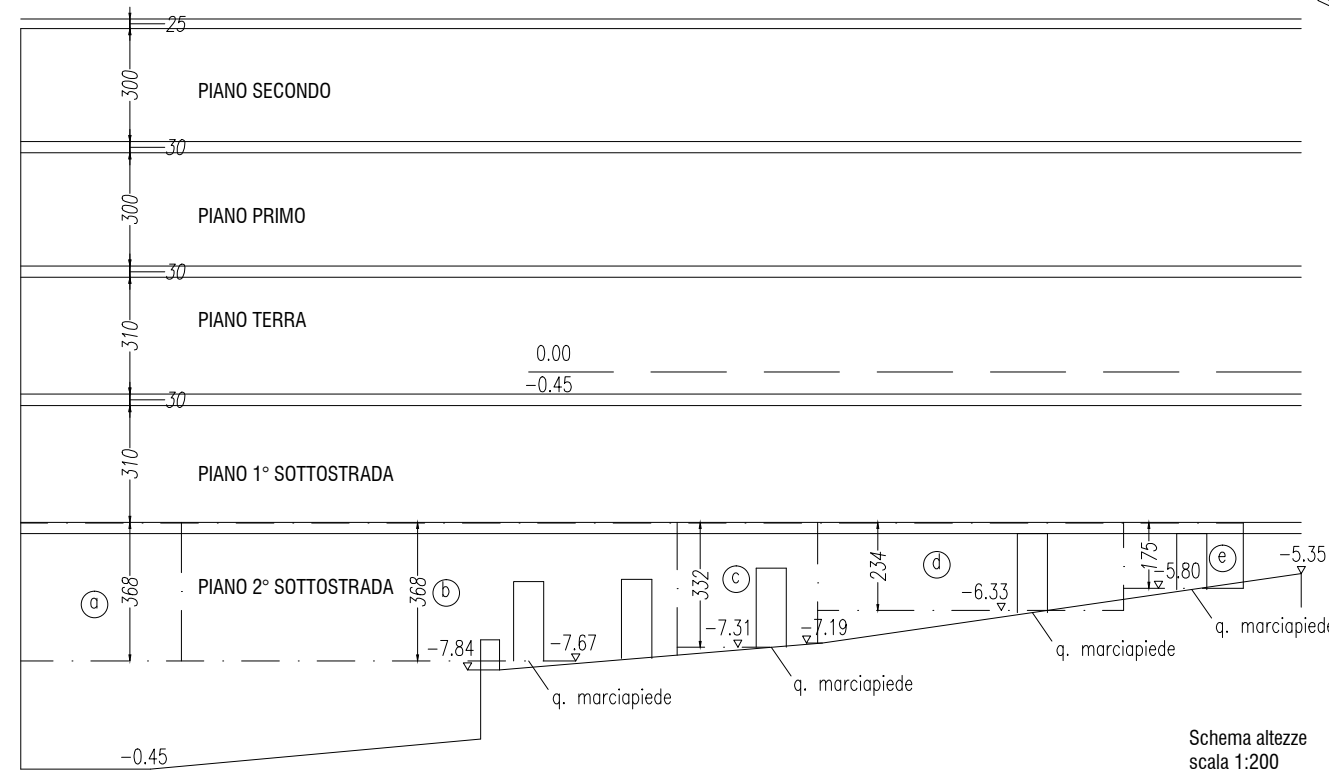
piano secondo sottostrada
(A+B) X 3.32 + (C+D+E+F+G+H) X 3.68 = 375.9

piano primo sottostrada
(Q+R+S+T+U+V+Z+A1+B1) X 3.40 = 7.99.1

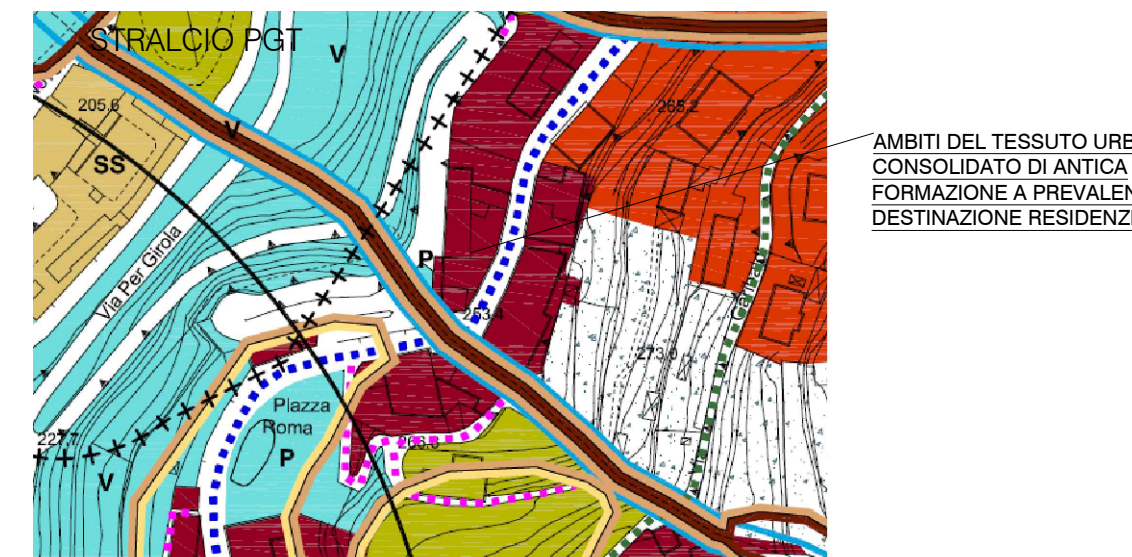
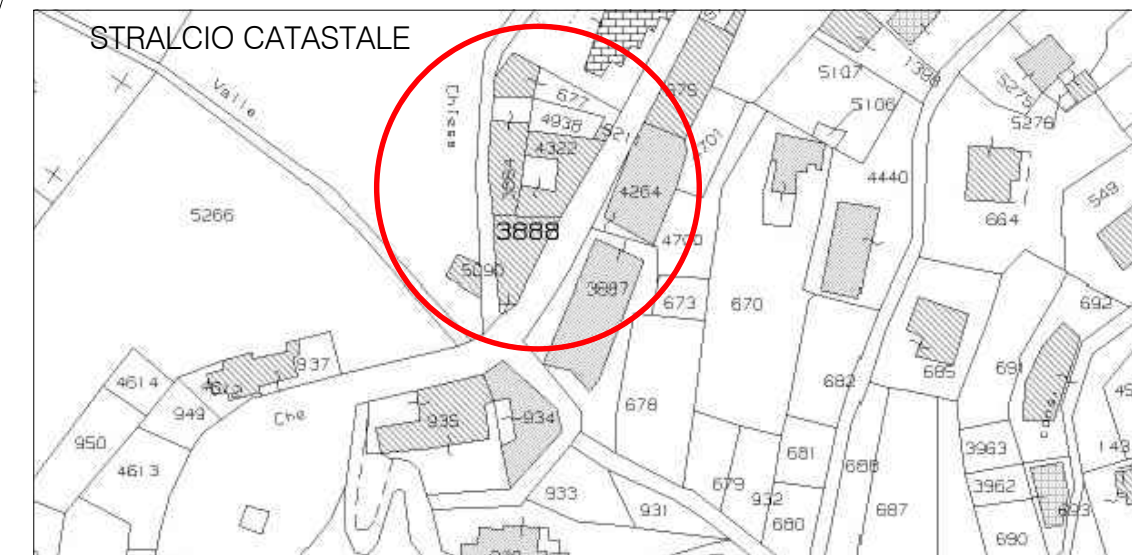
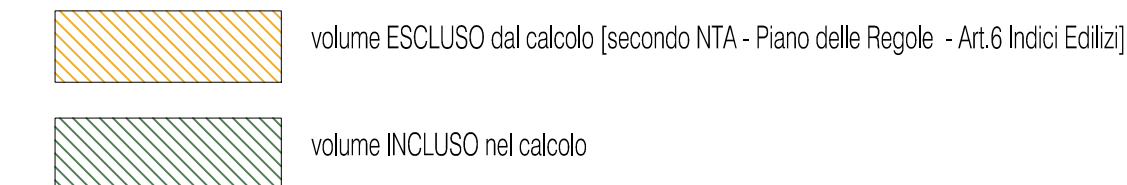
piano terra
(M1+N1+O1+P1) X 3.20 + (Q1+R1+S1+T1+U1) X 3.4 = 851.3

piano primo
(C1+D1+E1+F1+G1) X 2.95 + (H1+I1+L1) X 3.35 = 807.65

piano secondo
(L+M+N+O+P) X 3.0 = 431.44



VOLUME totale arrotondato per difetto = 3255.33 mc





Enrico Girola
NOTAIO

N. 24.190 di repertorio N. 16.787 di raccolta

===== VENDITA =====

===== REPUBBLICA ITALIANA =====

L'anno 2018 (duemiladiciotto), il giorno 14 (quattordici) del mese di maggio. =====

In Como, nel mio studio in via Muralto n. 2. =====

Avanti a me, dottor Enrico Girola, Notaio in Como, iscritto al Collegio Notarile di Como e Lecco, =====

sono personalmente comparsi: =====

per la Parte venditrice =====

Noè Piero Carlo, nato a Monza il 15 marzo 1947, residente a Como, Salita Peltrera n.36, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma per conto ed in rappresentanza della signora =====

CERUTI MARIA ELENA, nata a Como (CO) il 16 agosto 1947, residente a Como (CO), via Salita Peltrera n. 36, codice fiscale CRT MLN 47M56 C933W, coniugata in regime di separazione dei beni, nella sua qualità di procuratore generale della stessa, giusta atto in data 24 luglio 2015 n. 47258/21273 di rep. a rogito notaio Christian Nessi di Como, ivi registrato il 4 agosto 2015 n. 13010 serie 1T, che in copia conforme all'originale trovasi allegato all'atto a mio rogito in data 8 maggio 2018 n. 24185/16782 di rep. (nei termini di registrazione e trascrizione); =====

CERUTI CARLA, nata a Como (CO) il 24 luglio 1959, residente a Longone al Segrino (CO), via Fontanella n. 9, codice fiscale CRT CRL 59L64 C933B, la quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni; =====

per la Parte acquirente =====

Losi Gianfranco, nato a Correggio (RE) il 15 luglio 1956, domiciliato per la carica presso la sede sociale, la quale dichiara di intervenire per conto ed in rappresentanza della società =====

===== "CAPRERA IMMOBILIARE S.R.L." con unico socio, =====

con sede in Reggio nell'Emilia (RE), viale Magenta n. 1/C, capitale sociale euro 10.000,00 i.v., durata al 31 dicembre 2050, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Reggio Emilia e codice fiscale 02792860351, numero REA RE-313999, nella sua qualità di unico amministratore della società stessa, munita degli occorrenti poteri per il presente atto in forza dello statuto sociale; =====

persone della cui identità personale io Notaio sono certo e che stipulano e convengono quanto segue. =====

Le signore **CERUTI MARIA ELENA**, come sopra rappresentata, e **CERUTI CARLA** vendono alla società "**CAPRERA IMMOBILIARE S.R.L.**" con unico socio che, come sopra rappresentata accetta ed acquista, quanto qui di seguito indicato. =====

===== In Comune di **BLEVIO (CO)** =====

Fabbricato in pessimo stato di conservazione e manutenzione a due piani fuori terra oltre i piani sotterraneo e sottotet-

Registrato a Como
in data 16/05/2018
al n. 9283
serie 1T
per € 32.500,00

NOTAIO

Via Muralto, 2 - 22100 COMO - Tel. 031 271081 - Fax 031 268939 e-mail: info@studiogirola.com

to, in via Enrico Caronti n. 23, edificato sull'area del mappale 3888 di Ha. 0.01.40 e del mappale 3884 di Ha. 0.01.70, comprendente le seguenti unità immobiliari: =====

* negozio al piano terreno; =====

* autorimessa al piano terreno; =====

* appartamento al piano terreno composto da otto locali di disimpegno e corridoio, w.c., bagno, e ripostiglio, con annessi un locale al piano sotterraneo, nonché altro locale con annesso piccolo portico sempre al piano sotterraneo; =====

* unità immobiliare al piano primo composto da tre locali e ingresso; =====

* unità immobiliare al piano primo composta da tre locali; ==

* appartamento al piano primo composto da ingresso, quattro locali e terrazzo, con annesso un locale al piano sottotetto;

* appartamento al piano secondo composto da disimpegno e corridoio, quattro locali, tinello, w.c., ripostiglio, bagno e terrazzo, con annessi locale sgombero e due locali di cantina al piano sotterraneo; =====

* unità immobiliare al piano primo composta da un locale e ripostiglio; =====

il tutto così censito nelle mappe e nei registri catastali: =
Catasto Fabbricati - foglio 3 =====

mappale 3888 (tremilaottocentottantotto) subalterno 1 (uno)
- VIA ENRICO CARONTI n. 23, piano T - categoria C/1 - classe 2 - consistenza mq. 34 - Rendita Euro 779,64 =====

mappale 3888 (tremilaottocentottantotto) subalterno 2 (due)
- VIA UMBERTO I n. 23, piano T - categoria C/6 - classe U - consistenza mq. 19 - superficie catastale totale mq. 17 - totale escluse aree scoperte mq. 17 - Rendita Euro 81,45 =====

mappale 3888 (tremilaottocentottantotto) subalterno 3 (tre)
- VIA ENRICO CARONTI n. 23, piano T - categoria A/2 - classe U - consistenza vani 12 - Rendita Euro 1.239,50 =====

mappale 3888 (tremilaottocentottantotto) subalterno 4 (quattro)
- VIA ENRICO CARONTI, piano 1 - categoria A/4 - classe 2 - consistenza vani 1,5 - Rendita Euro 100,71 =====

mappale 3888 (tremilaottocentottantotto) subalterno 5 (cinque)
- VIA ENRICO CARONTI, piano 1 - categoria A/4 - classe 2 - consistenza vani 3 - superficie catastale totale mq. 52 - totale escluse aree scoperte mq. 52 - Rendita Euro 201,42 =

mappale 3888 (tremilaottocentottantotto) subalterno 6 (sei)
- VIA ENRICO CARONTI, piani Pl-2 - categoria A/4 - classe 2 - consistenza vani 5,5 - superficie catastale totale mq. 149 - totale escluse aree scoperte mq. 148 - Rendita Euro 369,27 =

mappale 3888 (tremilaottocentottantotto) subalterno 7 (sette)
- VIA ENRICO CARONTI, piani 1,2,S1 - categoria A/2 - classe U - consistenza vani 7,5 - superficie catastale totale mq. 33 - totale escluse aree scoperte mq. 33 - Rendita Euro 774,69 =====

mappale 3888 (tremilaottocentottantotto) subalterno 10 (dieci)
- VIA ENRICO CARONTI, piano 1 - categoria A/4 - classe 2

- co
gius
ap-
10,
unit

cio
nn.

COE
map
Ai s-

leg
- s

sop
dal

via
sot

- i
nin

e
Per

to,
19

ma
gn

Pe
12

ta
Pe

ri
pr

il
7

=
I

(f
vi

a
1

=
L

1
d

s
c
P

a
3
P

gi

un

ci

nn

CO

ma

Ai

le

-

sc

da

vi

sc

-

ni

=

Pe

to

19

ma

gn

Pe

12

ta

Pe

ri

pr

il

7

=

I

(f

vi

a

1

=

L

1

d

s

c

P

a

3

P

c

j

1

- consistenza vani 1,5 - Rendita Euro 100,71 =====
giuste le schede nn. 436, 437, 473, 443, 439, 445 e 440 con
unite planimetrie presentate all'Agenzia delle Entrate Uffi-
cio Provinciale di Como - Territorio in data 3 luglio 1955
nn. 3888 subalterni 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10 di protocollo. ==
COERENZE in corpo e in linea di contorno da nord verso est:
mappali 3884 et 4322, via Caronti, via Umberto I. =====
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della
legge 27 febbraio 1985 n. 52: =====
- si precisa che i dati di identificazione catastale, come
sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate
dalle planimetrie catastali che in copia non autentica - pre-
via visione ed approvazione - si allegano al presente atto
sotto le lettere "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G" e "H"; ==
- la parte alienante dichiara che i dati catastali e le pla-
nimetrie sono conformi allo stato di fatto. =====

===== PROVENIENZE =====

Per la quota di 2/6: successione legittima a Ceruti Anacle-
to, nato a Blevio l'11 maggio 1913, deceduto il 15 giugno
1988, dichiarazione di successione registrata a Como il 23
maggio 1991 al n. 1444 vol. 1988 e ivi trascritta il 12 giu-
gno 1991 ai nn. 11943/8644. =====
Per la quota di 2/6: sentenza in data 16 dicembre 1988 n.
122/1999 di rep. della corte di Appello di Milano, trascri-
ta a Como il 20 marzo 2001 ai nn. 6000/4424. =====
Per la rimanente quota di 2/6: successione legittima ad Arta-
ria Anna, nata a Blevio il 5 novembre 1921, deceduta il 28 a-
prile 2013, dichiarazione di successione registrata a Erba
il 24 aprile 2014 al n. 153 vol. 9990 e trascritta a Como il
7 agosto 2014 ai nn. 17983/12532. =====

===== PREZZO =====

Il prezzo della vendita è stato convenuto in ,
(, somma che la Parte
venditrice dichiara di avere ricevuto dalla Parte acquirente
alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo e di
liberazione. =====

===== DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 248/2006 =====

Le Parti, consapevoli delle sanzioni penali previste dal-
l'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi
di falsità in atto e dichiarazioni mendaci ivi indicate, ai
sensi dell'art. 47 del citato Testo Unico, nonché ai sensi
dell'art. 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 sotto la
propria responsabilità, dichiarano: =====

a) che il prezzo della presente compravendita, pari ad euro
è stato
pagato mediante la seguente modalità: =====
cinque assegni circolari n.t. emessi da Banca Popolare Sanfe-
lice 1893 - filiale di Reggio Emilia in data odierna
nn.5

b) che non si sono avvalse di alcun mediatore. =====
= **DICHIARAZIONI PREVISTE DALLA VIGENTE NORMATIVA URBANISTICA** =
La Parte venditrice, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci ivi indicate, ai sensi dell'art. 47 del citato Testo Unico, sotto la propria responsabilità, attesta che le opere relative all'edificio in cui è posto quanto dedotto in contratto sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967. =====
Dichiara inoltre che per l'esecuzione di opere di messa in sicurezza di edificio in stato di abbandono è stata presentata in data 16 dicembre 2014 all'Unione dei Comuni Lario e Monti la Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) al n. 6951 di protocollo. =====
Dichiara inoltre che, relativamente alle aree sopra descritte, non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente al 12 maggio 2018 data di rilascio del **certificato di destinazione urbanistica** che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "I" per farne parte integrante e sostanziale. =====
Dichiara ancora la Parte Venditrice che i terreni qui alienati non sono occupati, affittati o soggetti a diritti di prelazione né soggetti ai vincoli di cui all'art. 10 della legge 21 novembre 2000 n. 353. =====

===== **ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA** =====
Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa, la parte venditrice consegna alla parte acquirente gli **Attestati di Prestazione Energetica** relativi alle unità in contratto rilasciati da soggetto certificatore accreditato dal competente organismo regionale, che in copie conformi agli originali si allegano al presente atto sotto le lettere "L", "M", "N", "O", "P", "Q" e "R", con la precisazione che, a decorrere dalla data del loro rilascio, non si sono verificate cause di decadenza; la parte acquirente dà pertanto atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva degli attestati, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici. =====

===== **PATTI E CONDIZIONI** =====
1) Quanto in oggetto è ceduto ed acquistato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con ogni diritto, ragione ed azione, accessione e pertinenza, con tutte le servitù attive e passive inerenti. =====
2) Gli effetti giuridici ed economici del presente atto decorrono da oggi. =====
3) La Parte venditrice garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto in oggetto e lo dichiara libero da ipoteche e da altri oneri pregiudizievoli, promettendo le legali garanzie al riguardo, precisando ulteriormente che lo stesso, ai fini delle norme sul regime patrimoniale di famiglia, è "bene personale" perchè non oggetto di convenzione

mat
suc
I
aggi-
lac-
4) a-
rila
coe-
5) a-
no
zi
6) a-
ile
7) l
c
8) -
-
o
le
de

matrimoniale e acquistato, come anzidetto, per effetto di successioni. =====

I comparenti prendono atto che le ispezioni ipotecarie sono aggiornate alla data del 14 (quattordici) maggio 2018 (duemiladiciotto). =====

4) La Parte venditrice dichiara di rinunciare a qualsiasi diritto di ipoteca legale, esonerando il signor Conservatore competente da ogni responsabilità al riguardo. =====

5) La parte venditrice dichiara che l'immobile in contratto non è condotto in locazione, né soggetto a diritti di prelazione. =====

6) Agli effetti della registrazione, le Parti dichiarano che il presente atto non è soggetto ad I.V.A.. =====

7) Le spese ed imposte scaturenti da questo atto sono a carico della Parte acquirente. =====

8) Le Parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato. =

===== **NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO** =====

===== **E DEPOSITO PREZZO** =====

1) I comparenti dichiarano, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 21 novembre 2007 n. 231: =====

- che lo scopo e la natura dell'operazione qui perfezionata sono esattamente quelli risultanti dal presente atto; =====

- che titolari effettive dei rapporti giuridici in oggetto e dell'operazione perfezionata con il presente atto sono le parti, i cui dati identificativi sono indicati nella superiore comparizione. =====

2) I comparenti dichiarano infine di non volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art. 1, comma 142, lettera c), della Legge 4 agosto 2017 n. 124. =====

E richiesto io Notaio ho steso questo atto e l'ho pubblicato mediante lettura da me fattane alle Parti che l'approvano e lo confermano sottoscrivendolo alle ore diciassette. =====

Consta di tre fogli interamente scritti da mio fiduciario, sotto mia direzione, con mezzo meccanico su nove facciate intere e sin qui della decima. =====

F.to Piero Carlo Noe' =====

F.to Carla Ceruti =====

F.to Losi Gianfranco =====

F.to Dottor Enrico Girola Notaio. =====



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

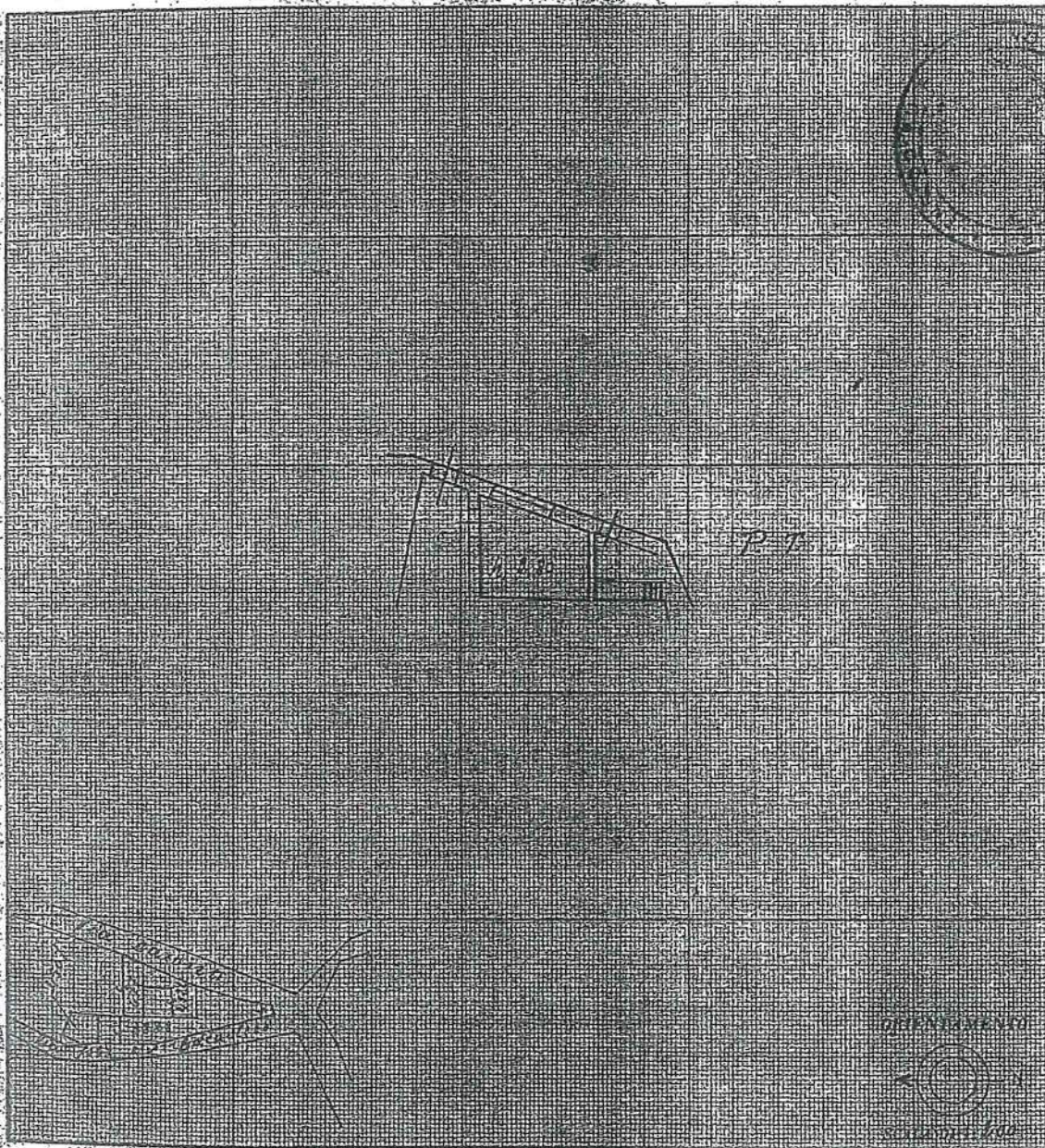
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO LEGGE 18 APRILE 1949 N. 142)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Blevio via Baronni

Ditta Barilli Anacleto e Luigi di Garesto

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Catastro Fiscale di Como



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Completata da Pizzi Luigi
(firma, nome e cognome del tecnico)

Inserita all'Albo dei Pizzi Folio
della Provincia di Como
Data 3-7-1955

Firma: Luigi Pizzi



Allegato B^o all'atto n. 24130/16787 repertorio 437
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

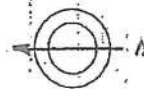
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939-XVII, N. 633)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Blevio Via Garibaldi
in Località Anacleto e S. Luigi di Ernesto
Relata alla dichiarazione presentata all'Ufficio ^(*) Terreno Edilizio e del Catasto di Como



P. Terreno

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata da: Pozzi Luigi
(Titolare, nota e agente del Catasto)

Iscritto all'Albo dei Periti Edili
della Provincia di Como

DATA 3.7.1955

Firma: Luigi Pozzi

DATA

PROT. N°

2828/2



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

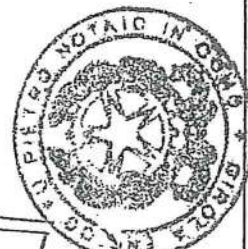
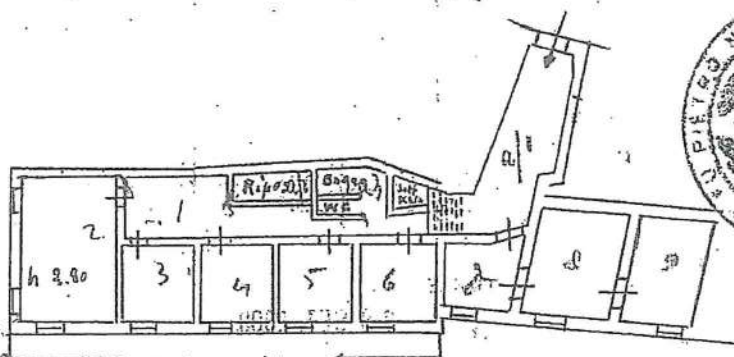
(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1959, N. 451)

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

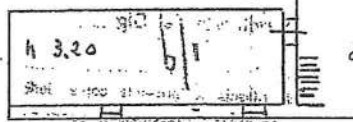
Lire.
20

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BLEVIO Via Caronti 23
 Ditta CERUTI ANACLETO - BLEVIO - 11-5-1915 - RESID.: BLEVIO - VIA CARONTI 23
LUIGI - N. - BLEVIO - 7-9-1915 - RESID.: BLEVIO - VIA CARONTI 23

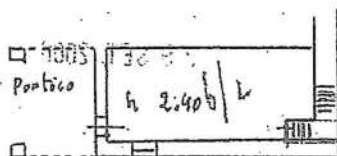
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Como
 allegato C all'atto n. 24190/16787 repertorio



P. T.

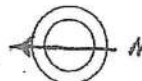


sotterraneo



sotterraneo

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

288/13

Compilata dal ps. Renato Giorio
 (Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Periti Edili
 della Provincia di COMO

DATA 4-3-64

Firma: Amato



allegato D all'atto n. 2430/16282 12/2/1955

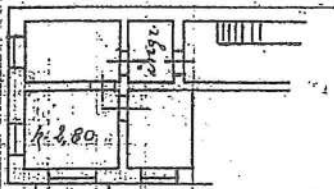
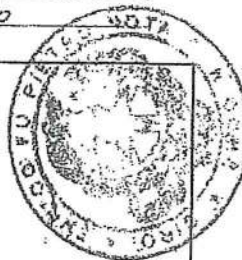
MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

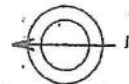
(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1919-XVII, N. 651)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Blivio Via Caronti
Ditta Gerardi Arnaldo e Luigi di Ernesto
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Gerardo Gerardi di Como
(*) Titolo Erariale e del Comune



P.I.

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

2888/4

Compilata da: Pozzi Luigi
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Periti Edili
della Provincia di Como

DATA 3-7-1955

Firma: Luigi Pozzi

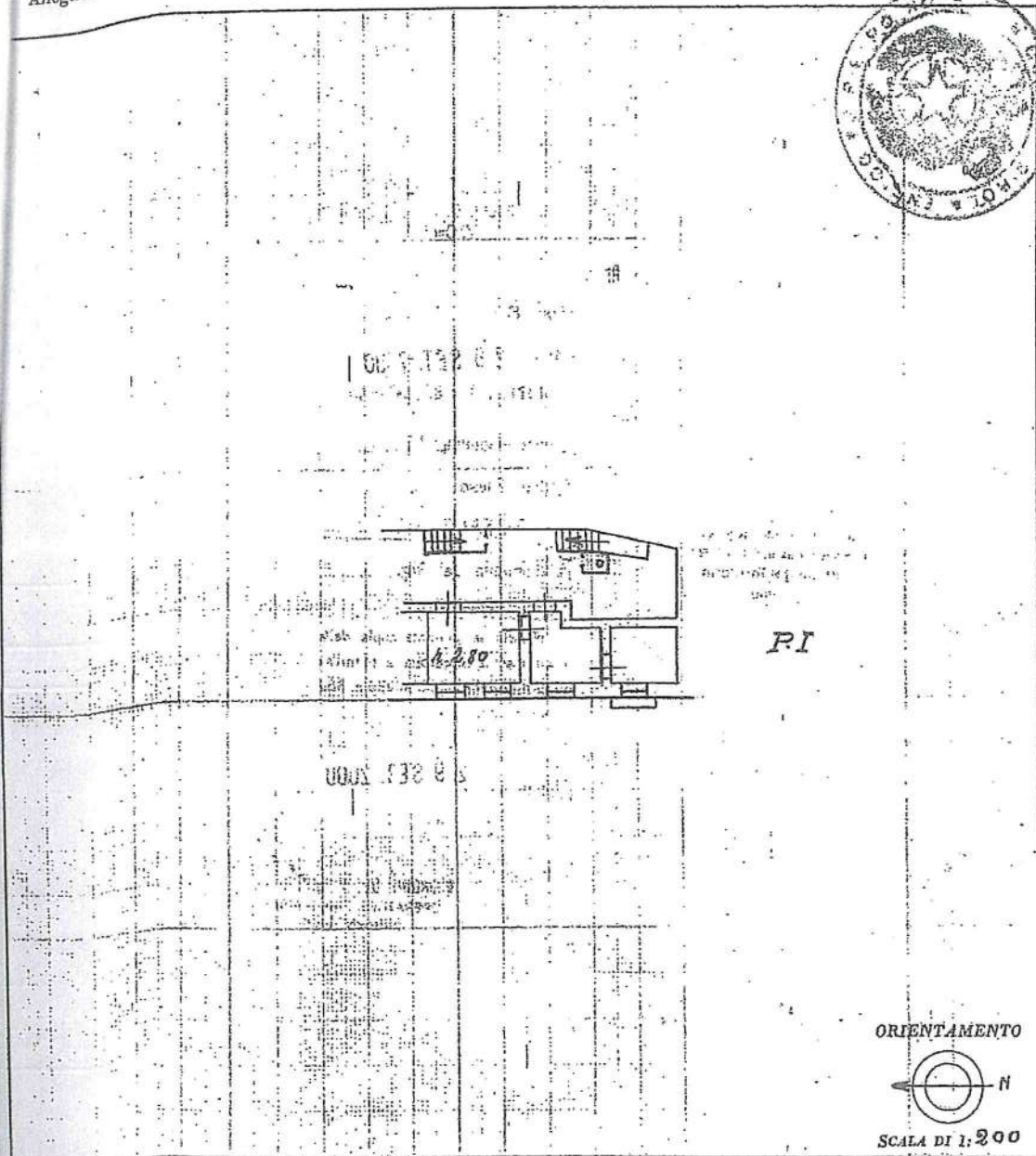


allegato "E" all'atto n. 2490/1637 repomato 439
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939-XVII, N. 657)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Blevio Via Baronli
Ditta Becchi Anacleto e Lupi di Ernesto
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Geometrico Erariale di Como
(*) Tecnico Erariale e del Catastro



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

3888/5

Compilata da: Pozzi Lupi
(Titolare, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Periti Edili

della Provincia di Como

DATA 3-X-1955

Firma: Paolo Panfili



allegato F^o all'atto n. 2430/16787 repertorio 45

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

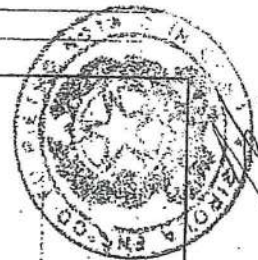
(R. DECRETO-LEGGE 18 APRILE 1930-XVII, N. 535)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Blevo Via Garibaldi

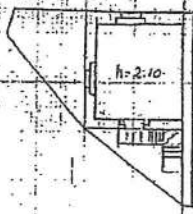
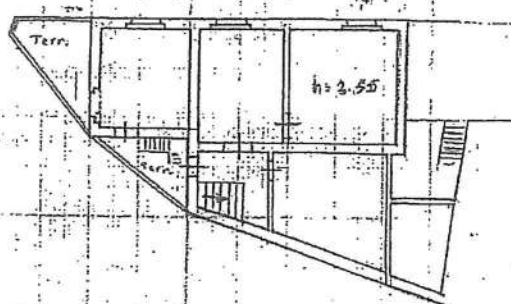
Ditta Gerolamo Piroletto e Figli di Ernesto

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Geometrico Edilizio di Borno

(*) Tecnico Esistente e del Catastro



I^o Piano



Sottotetto

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

2888/b

Compilata da: Pirelli Luigi
(Titolo, nome e cognome del Piacista)

Iscritto all'Albo dei Piacisti Edili
della Provincia di Borno

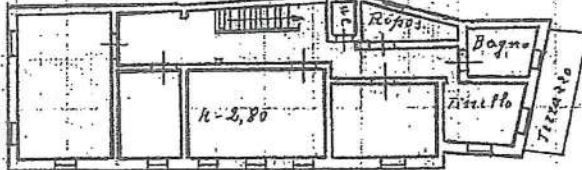
DATA 3-7-1955

Firma: Luigi Pirelli

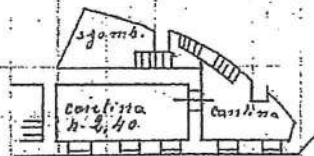
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1929-XVII, N. 457)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Blevio Via Garanti
Citta' Gerolamo Anacleto e Luigi di Ernesto
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio ^(*) Genio Edilizio di Como
(*) Ufficio Edilizio e del Comune



P II



Sottoterraneo

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

2888/7

Compilata da: Pozzi Luigi
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Percipi Edili
della Provincia di Como

DATA 3-7-1955

Firma: Luigi Pozzi

all'atto

all'atto n. 30/16382

438



MINISTERO DELLE FINANZE

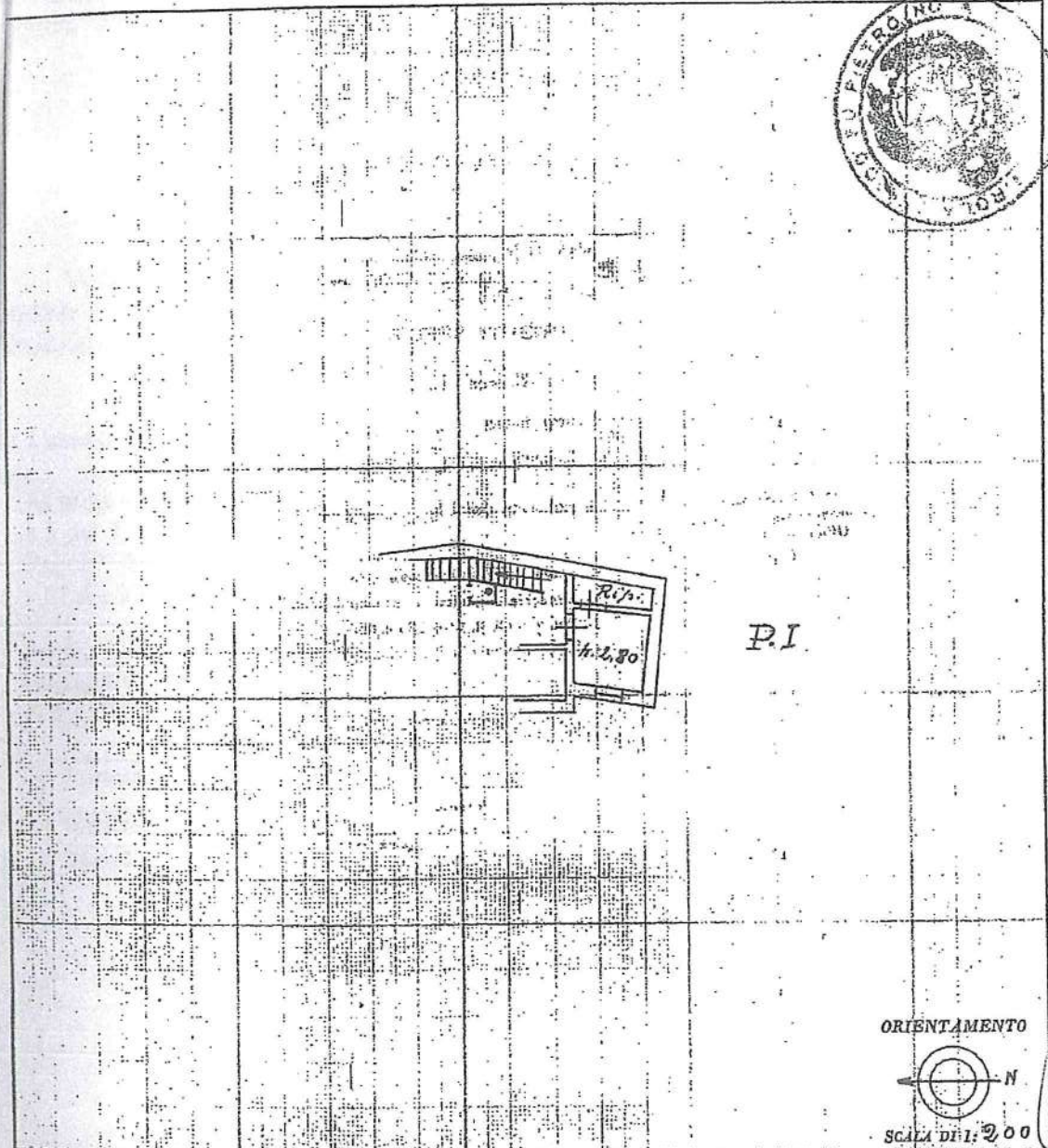
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1939, XVII, N. 632)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Blevio Via Caronli
Ditta Gerutti Arnaldo e Luigi di Ernesto
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Catastale di Como
(*) Ufficio Tecnico e del Catastro

Plani
Ditta
Alleg



Handwritten signatures and initials on the right margin.

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N.

3888/10

Compilata da: Pozzi Luigi
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

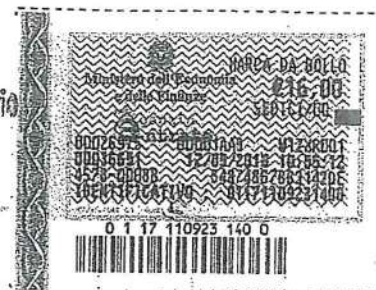
Iscritto all'Albo dei Periti Edili

della Provincia di Como

DATA 3-7-1955

Firma: Luigi Pozzi

ISTITUTO PALEONTOLOGICO ITALIANO



prot. n. 2105
Pognana Lario, 12/05/2018

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 pervenuta in data 10/05/2018 prot. n. 2072 dalla Sig.ra Cerutti Carla
residente a Longone al Segrino (CO), 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; ed ai sensi della Variante al "Piano delle
Regole" del "Piano di Governo del Territorio" approvato con delibera di Consiglio Comunale
n.37 del 29/12/2016 e vigente dal 03/05/2017

Foglio 9(03) - Mappale 3884

Foglio 9(03) - Mappale 3888

Foglio 9(03) - Mappale 4322

Destinazione urbanistica:	SISTEMA INSEDIATIVO ambiti tessuto urbano consolidato di antica formazione
Fattibilità geologica:	• Classe 3 - fattibilità con consistenti limitazioni
Vincoli:	• Fascia di rispetto territori contermini ai laghi (300 m) (D.Lgs 42/04 smi art.142/1/b - PPR art.19/5-6) • Vincolo ambientale (ex L. 1497/1939 - D.M. 15/04/1958) • Fascia di rispetto corsi d'acqua (in parte) (DGR 7/7868 del 25/01/2002)

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 diritti d'urgenza



BLEVIO

TORINO

FAGGETO LARIO

POGNANA LARIO

Repertorio n.

Raccolta n.

TRASFERIMENTO DI DIRITTI EDIFICATORI

I sottoscritti signori:

- LOSI Gianfranco, nato a Correggio (RE) il 15 luglio 1956, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui *infra*, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata di diritto italiano

"CAPRERA IMMOBILIARE S.R.L."

con sede in Reggio Emilia, viale Magenta n. 1/C, avente il capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila), sottoscritto ed interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Reggio Emilia con il codice fiscale e numero di iscrizione: 02792860351, ed iscritta al R.E.A. con il numero RE - 313999, munito degli occorrenti poteri in forza di legge e del vigente Statuto Sociale;

- BIANCO Elena, nata a Maratea (PZ) il 13 febbraio 1983, domiciliata per la carica presso la sede sociale di cui *infra*, la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata di diritto italiano

"COMO INIZIATIVE IMMOBILIARI S.R.L."

con sede in Milano, corso Vittorio Emanuele II n. 30, avente il capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila), sottoscritto ed interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi con il numero di iscrizione, Partita I.V.A. e codice fiscale 09688180968, iscritta

al R.E.A. con il numero MI - 2106933, munita degli occorrenti poteri in forza di legge e del vigente Statuto Sociale.

PREMESSO CHE

a) la società "CAPRERA IMMOBILIARE S.R.L." con atto a rogito del Notaio Enrico Girola, di Como, in data 14 maggio 2018, repertorio n. 24.190/16.787, registrato a Como in data 16 maggio 2018 al n. 9283, serie 1T e trascritto a Como in data 16 maggio 2018 ai nn. 12626/8661, ha acquistato un fabbricato in pessimo stato di conservazione e manutenzione sito in Comune di Blevio (CO), via Enrico Caronti n. 23, insistente su parte dell'area distinta in Catasto Terreni del predetto Comune al foglio 9 con i mappali 3888 e 3884;

b) l'area di cui alla precedente lettera a) della presente premessa rientra nella zona "SISTEMA INSEDIATIVO - ambiti tessuto urbano consolidato di antica formazione" del Piano Regolatore Generale del Comune di Blevio (CO), come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal medesimo Comune in data 22 maggio 2018, protocollo n. 2252, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "**A**", dichiarando le parti che successivamente al rilascio non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti relativi alla predetta area;

c) la società "COMO INIZIATIVE IMMOBILIARI S.R.L." con atto a rogito del Notaio Massimo Caspani, di Como, in data 16 novembre 2016, repertorio n. 70105/28526, registrato a Como il 21 novembre 2016 al n. 20186, serie 1T e trascritto a Como in data 21 novembre 2016 ai nn. 30438/20222 e 30439/20223, ha acquistato i seguenti beni siti in Comune di Blevio (CO):

- in frazione Capovico s.n.c., una casa di abitazione con annessa area pertinenziale, censita, quest'ultima, in Catasto Terreni del predetto Comune al foglio 9, mappale 1847;

- in frazione Capovico n. 36, l'area con entrostante piscina scoperta, censita, l'area, nel Catasto Terreni del predetto Comune al foglio 9, mappale 5076;

d) la società "COMO INIZIATIVE IMMOBILIARI S.R.L." con atto a rogito del Notaio Massimo Caspani, di Como, in data 16 novembre 2016, repertorio n. 70106/28527, registrato a Como il 21 novembre 2016 al n. 20191, serie 1T e trascritto a Como in data 22 novembre 2016 ai nn. 30621/20372, ha acquistato, tra gli altri, i seguenti beni siti in Comune di Blevio (CO), frazione Colombaro n. 40 e precisamente:

- una casa di abitazione di vecchia costruzione con annessa area pertinenziale, censita, quest'ultima, in Catasto Terreni del predetto Comune al foglio 9, mappale 1850;

- una casa di abitazione di vecchia costruzione con annessa area pertinenziale su cui insiste in corpo staccato un piccolo fabbricato, censita, l'area di pertinenza, in Catasto Terreni del predetto Comune al foglio 9, mappale 4429;

- terreno distinti in Catasto Terreni del predetto Comune al foglio 9, mappale 1851;

e) la società "COMO INIZIATIVE IMMOBILIARI S.R.L." con atto a rogito del Notaio Massimo Caspani, di Como, in data 23 novembre 2016, repertorio n. 70139/28549, registrato a Como il 28 novembre 2016 al n. 20716, serie 1T e trascritto a Como in data 23 novembre 2016 ai nn.

31318/20847, 31319/20848 e 31320/20849, ha acquistato, tra gli altri, i seguenti beni siti in Comune di Blevio (CO) e precisamente:

- in frazione Cazzanore n. 42, fabbricato di abitazione di vecchia costruzione, edificato sull'area distinta in Catasto Terreni del predetto Comune al foglio 9, mappale 1848;

- i terreni distinti in Catasto Terreni del medesimo Comune al foglio 9, mappali 4406, 4939 e 5081;

f) la società "COMO INIZIATIVE IMMOBILIARI S.R.L." con atto a rogito del Notaio Corrado Malberti, di Como, in data 20 aprile 2018, repertorio n. 728/234, registrato a Como il 24 aprile 2018 al n. 7967, serie 1T e trascritto a Como in data 26 aprile 2018 ai nn. 10810/7433, ha acquistato, tra l'altro, una casa di abitazione di vecchia costruzione sita in Comune di Blevio (CO), frazione Colombaro, via Colombaia, con annessa area pertinenziale su cui insiste in corpo staccato un piccolo deposito, censita, l'area pertinenziale, in Catasto Terreni del predetto Comune al foglio 9, mappali 1653, 5154, 5155, 4002, 4003, 1648 e 1655;

g) il predetto suolo di proprietà della società "COMO INIZIATIVE IMMOBILIARI S.R.L.", censito in Catasto Terreni del Comune di Blevio (CO) al foglio 9, mappale 5076, rientra nella zona "SISTEMA INSEDIATIVO - ambiti soggetti a trasformazione - riconfermati a prevalente destinazione residenziale ATR 2" del Piano Regolatore Generale del medesimo Comune; i suoli censiti in Catasto Terreni del Comune di Blevio (CO) al foglio 9, mappali 1653, 1850 e 1851 rientrano nella zona "SISTEMA INSEDIATIVO - ambiti tessuto urbano consolidato di antica formazione - ville storiche e relativi contesti di pregio storico, architettonico ed ambientale" del me-

desimo P.R.G.; i suoli censiti in Catasto Terreni del Comune di Blevio (CO) al foglio 9, mappali 1847, 1848, 4406, 4939 e 5081 rientrano nella zona "SISTEMA INSEDIATIVO - ambiti tessuto urbano consolidato di antica formazione a prevalente destinazione residenziale" del medesimo P.R.G.; il suolo censito in Catasto Terreni del Comune di Blevio (CO) al foglio 9, mappale 4429, rientra nella zona "SISTEMA AGRICOLO E AMBIENTALE - ambito di valore ambientale paesaggistico ed ecologico" del medesimo P.R.G.; il tutto come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal predetto Comune in data 22 maggio 2018, protocollo n. 2253, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera **"B"**, dichiarando le parti che successivamente al rilascio non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti relativi ai predetti suoli;

h) al fine di procedere all'accertamento della reale superficie, necessaria per il calcolo della volumetria e della potenzialità edificatoria dei beni di cui alla superiore lettera a) della presente premessa, il signor Giuseppe Volonterio, nato a Bregnano (CO) il 4 novembre 1946, iscritto all'albo dei Periti industriali della Provincia di Como al n. 353, è stato incaricato di redigere apposita attestazione in merito, come si evince dalla relazione redatta in data 22 maggio 2018 ed asseverata con giuramento avanti alla dr.ssa Paola Valsecchi, Cancelliere del Tribunale di Como, come risulta dal verbale in data 23 maggio 2018, cronologico n. 1353/18, che al presente atto si allega sotto la lettera **"C"**;

i) dalla predetta relazione asseverata risulta che i beni di proprietà della società "CAPRERA IMMOBILIARE S.R.L." hanno una potenzialità edificato-

ria complessiva di metri cubi 3626 (tremilaseicentoventisei);

j) la società "CAPRERA IMMOBILIARE S.R.L.", intendendo utilizzare per l'edificazione soltanto un minimo volume dei suoli di sua proprietà e di cui alla superiore lettera a) della presente premessa, è disposta a rinunciare allo sfruttamento edilizio della maggior parte della potenzialità edificatoria dei medesimi beni e precisamente per una volumetria pari a metri cubi 3600 (tremilaseicento) ed a cedere i corrispondenti diritti edificatori alla società "COMO INIZIATIVE IMMOBILIARI S.R.L." affinché la medesima possa conseguire dal Comune di Blevio (CO) l'incremento edificatorio di metri cubi 3600 (tremilaseicento) per la realizzazione in futuro di immobili urbani;

k) il trasferimento di tali diritti risulta consentito dall'art. 10, comma 4, del "Piano delle Regole" del "Piano di Governo del Territorio" del Comune di Blevio (CO), approvato a seguito di variante con delibera del Consiglio Comunale in data 29 dicembre 2016, n. 37, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia in data 3 maggio 2017, n. 18 e pertanto da tale data vigente.

Tutto ciò premesso e da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 - CONSENSO ED OGGETTO

La società "**CAPRERA IMMOBILIARE S.R.L.**", come rappresentata,

vende

alla società "**COMO INIZIATIVE IMMOBILIARI S.R.L.**" che, come rappresentata,

accetta ed acquista

i **diritti edificatori pari a metri cubi 3600 (tremilaseicento)** spettante al suolo edificatorio sito in Comune di **Blevio (CO), via Enrico Caronti n. 23** e precisamente:

- **area urbana** avente una consistenza catastale complessiva di 310 (trecentodieci) metri quadrati, confinante a corpo ed in linea di contorno, da nord verso est, con mappale 3884, mappale 4322, via Caronti e via Umberto I.

Detta porzione immobiliare risulta censita al Catasto Terreni del Comune di Blevio (CO) come segue:

- **foglio 9, mappale 3884** ENTE URBANO, Ha. 0.01.70 (Are uno Centiare settanta);

- **foglio 9, mappale 3888** ENTE URBANO, Ha. 0.01.40 (Are uno Centiare quaranta);

precisandosi che detta area costituisce parzialmente l'area di sedime del sovrastante fabbricato in pessimo stato di conservazione e manutenzione, costituito da tre piani fuori terra e da due piani sottostrada, facendo riferimento alla via Caronti (i due piani sottostrada hanno accesso anche dalla via Girola, che si trova ad un livello inferiore rispetto alla via Caronti, e pertanto risultano individuati catastalmente al piano terra ed al piano primo rispetto alla via Girola). Detto fabbricato risulta essere composto dalle seguenti porzioni immobiliari:

- * **abitazione** sviluppantesi su tre piani (piano terra, piano primo e piano secondo), della consistenza catastale di 12,5 (dodici virgola cinquanta) vani, confinante con mappale 4322, subalterno 702, via Caronti, subalterno 705 e subalterno 706.

Detta porzione immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Blevio (CO) come segue:

- **foglio 3, mappale 3884, subalterno 701 (graffato con il subalterno 702 del mappale 3888)**, Via Enrico Caronti n. 23, piano T-1-2, categoria A/3, classe 1, vani 12,5, superficie catastale mq. 273, superficie catastale escluse aree scoperte mq. 268, rendita catastale Euro 774,69 (settecentosettantaquattro e sessantanove centesimi);

* **abitazione** sviluppantesi su tre piani (piano terra, piano primo, piano secondo, oltre al piano seminterrato), della consistenza catastale di 8,5 (otto virgola cinquanta) vani, confinante con via Caronti, subalterno 704 e subalterno 705.

Detta porzione immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Blevio (CO) come segue:

- **foglio 3, mappale 3888, subalterno 703**, Via Enrico Caronti n. 23, piano T-1-2-S1, categoria A/3, classe 1, vani 8,5, superficie catastale mq. 212, superficie catastale escluse aree scoperte mq. 212, rendita catastale Euro 526,79 (cinquecentoventisei e settantanove centesimi);

* **autorimessa** al piano terra, della consistenza catastale di 41 (quarantuno) metri quadrati, confinante con subalterno 706, subalterno 705 e via Caronti.

Detta porzione immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Blevio (CO) come segue:

- **foglio 3, mappale 3888, subalterno 704**, Via Enrico Caronti n. 23, piano T, categoria C/6, classe U, mq. 41 superficie catastale mq. 49, rendita catastale Euro 175,75 (centosettantacinque e settantacinque cente-

simi));

* **negozio** al piano terra, della consistenza catastale di 18 (diciotto) metri quadrati, confinante con subalterno 701, via Caronti, subalterno 703, subalterno 704, subalterno 706.

Detta porzione immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Blevio (CO) come segue:

- **foglio 3, mappale 3888, subalterno 705**, Via Enrico Caronti n. 23, piano T, categoria C/1, classe 1, mq. 18, superficie catastale mq. 23, rendita catastale Euro 354,19 (trecentocinquantaquattro e diciannove centesimi);

* **appartamento** ad uso abitazione al piano terra, della consistenza catastale di 7 (sette) vani, confinante con via Caronti, subalterno 701, subalterno 706.

Detta porzione immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Blevio (CO) come segue:

- **foglio 3, mappale 3884, subalterno 702 (graffato con il subalterno 706 del mappale 3888)**, Via Enrico Caronti n. 23, piano T, categoria A/3, classe 1, vani 7, superficie catastale mq. 153 superficie catastale escluse aree scoperte mq. 148, rendita catastale Euro 433,82 (quattrocentotrentatré e ottantadue centesimi);

* **locale deposito** sviluppatosi su due piani (piano terra e piano primo), della consistenza catastale di 120 (centoventi) metri quadrati, confinante con via per Girola ed altre unità immobiliari per tre lati.

Detta porzione immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Blevio (CO) come segue:

- **foglio 3, mappale 3884, subalterno 703**, Via Girola Snc, piano T-1, categoria C/2, classe U, mq. 120, superficie catastale mq. 162, rendita catastale Euro 316,07 (trecentosedici e sette centesimi);

* **locale deposito** al piano terra, della consistenza catastale di 15 (quindici) metri quadrati, confinante con via per Girola ed altre unità immobiliari per tre lati.

Detta porzione immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Blevio (CO) come segue:

- **foglio 3, mappale 3888, subalterno 707**, Via Girola Snc, piano T, categoria C/2, classe U, mq. 15 superficie catastale mq. 21, rendita catastale Euro 39,51 (trentanove e cinquantuno centesimi);

* **locale deposito** al piano terra, della consistenza catastale di 25 (venticinque) metri quadrati, confinante con via per Girola ed altre unità immobiliari per tre lati.

Detta porzione immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Blevio (CO) come segue:

- **foglio 3, mappale 3888, subalterno 708**, Via Girola Snc, piano T, categoria C/2, classe U, mq. 25 superficie catastale mq. 39, rendita catastale Euro 65,85 (sessantacinque e ottantacinque centesimi);

* **locale deposito** al piano terra, della consistenza catastale di 6 (sei) metri quadrati, confinante con via per Girola, altra unità immobiliare e terrapieno per due lati.

Detta porzione immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Blevio (CO) come segue:

- **foglio 3, mappale 3888, subalterno 709**, Via Girola Snc, piano T,

categoria C/2, classe U, mq. 6 superficie catastale mq. 13, rendita catastale Euro 15,80 (quindici e ottanta centesimi);

* **atrio** al piano terra, costituente bene comune non censibile, confinante con via Caronti, subalterni 705, 706, cassa scale e subalterno 702.

Detta porzione immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Blevio (CO) come segue:

- **foglio 3, mappale 3888, subalterno 701**, Via Enrico Caronti n. 23, piano T.

Si precisa che le predette porzioni immobiliari urbane risultano così censite in forza di scheda di variazione per frazionamento e fusione presentata al Catasto Fabbricati del Comune di Blevio (CO) in data 21 maggio 2018, protocollo n. CO0054804, in atti dal 22 maggio 2018 (n. 17023.1/2018), con rendita catastale proposta ai sensi del D.M. 701/94 (fatta eccezione per il bene comune non censibile, che per sua natura non ha rendita catastale);

al fine di favorire l'edificabilità

delle porzioni di area site anch'esse in Comune di **Blevio (CO)** e censite al **Catasto Terreni** del predetto Comune come segue:

- **foglio 9, mappale 1850** ENTE URBANO, Ha. 0.01.86 (Are uno Centiare ottantasei);

- **foglio 9, mappale 1851** PRATO ARBOR cl. 1, Ha. 0.04.10 (Are quattro Centiare dieci), Reddito Dominicale Euro 1,59 (uno e cinquantanove centesimi), Reddito Agrario Euro 1,48 (uno e quarantotto centesimi);

- **foglio 9, mappale 1848** ENTE URBANO, Ha. 0.02.20 (Are due Centiare venti);

- **foglio 9, mappale 4406** SEMIN ARBOR cl. 1, Ha. 0.02.70 (Are due Centiare settanta), Reddito Dominicale Euro 0,91 (zero e novantuno centesimi), Reddito Agrario Euro 0,84 (zero e ottantaquattro centesimi);
- **foglio 9, mappale 4939** RELIT STRAD, Ha. 0.01.10 (Are uno Centiare dieci);
- **foglio 9, mappale 5081** ENTE URBANO, Ha. 0.01.20 (Are uno Centiare venti);
- **foglio 9, mappale 1653** ENTE URBANO, Ha. 0.02.20 (Are due Centiare venti);
- **foglio 9, mappale 1847** ENTE URBANO, Ha. 0.01.40 (Are uno Centiare quaranta);
- **foglio 9, mappale 5076** ENTE URBANO, Ha. 0.03.30 (Are tre Centiare trenta);
- **foglio 9, mappale 4429** ENTE URBANO, Ha. 0.02.70 (Are due Centiare settanta).

CONFINI:

- del mappale **1850**: strada, mappali 1851, 5260, 1851, strada;
- del mappale **1851**: strada, mappali 1850, 5260, 1850, strade;
- del mappale **1848**: strada, mappale 4939 e strada;
- del mappale **1847**: mappali 5076, 1832, 5081, strada, mappale 1843;
- dei mappali **4406 e 4939 a corpo**: strada, mappali 1847, 5081, 5256, strada, mappale 1851, strada, mappale 1848;
- del mappale **5081**: mappali 1847, 5256, 4406 e 4939;
- del mappale **1653** (a corpo con i mappali 5154, 5155, 4002, 4003, 1648, 1655, acquistati con il medesimo): mappali 1657, 1656, strada,

mappali 4812, 4713, 5101, 1427;

- del mappale **1847**: mappali 5076, 1832, 5081, strada, mappale 1843;
- del mappale **5076**: mappali 1843, 4863, 1832, 1847 e 1843;
- del mappale **4429** (a corpo con i mappali 5257 e 5256, acquistati con il medesimo): mappali 1833, 1830, strada, mappali 4406, 5081, 1847, 5076.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

La parte acquirente richiede l'attribuzione delle rendite catastali definitive, e pertanto dichiara di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'articolo 12, d.l. 4 marzo 1988 n. 70, come convertito dalla legge 13 maggio 1988 n. 154.

ARTICOLO 2 - CONFORMITA' CATASTALE

La parte alienante dichiara che i dati di identificazione catastale degli immobili urbani in oggetto, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie, regolarmente depositate in Catasto, che si allegano al presente atto, in unica fascicolazione con gli estratti di mappa relativi ai beni censiti al Catasto Terreni e con l'elaborato planimetrico relativo ai beni censiti al Catasto Fabbricati, sotto la lettera "**D**", fatta avvertenza che le misure grafiche sono puramente indicative e non tassative.

La parte alienante dichiara che i dati catastali e le planimetrie degli immobili urbani in contratto sono conformi allo stato di fatto, ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie ai sensi della vigente normativa.

L'intestazione catastale delle porzioni immobiliari urbane in oggetto è

conforme alle risultanze dei pubblici registri dell'Ufficio del Territorio competente.

ARTICOLO 3 - CONSISTENZA

Quanto in contratto viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.

La società cedente si impegna a demolire, a propria cura e spese, entro la data del 28 novembre 2018, il fabbricato in pessimo stato di conservazione e manutenzione insistente sull'area censita in catasto Terreni del Comune di Blevio (CO) ai mappali 3884 e 3888 del foglio 9, manlevando la società cessionaria da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 4 - PROVENIENZA

In ordine alla provenienza, le parti si richiamano a quanto riportato nella superiore premessa.

ARTICOLO 5 - PREZZO E DICHIARAZIONI DELLE PARTI

Le parti convengono che il prezzo della presente cessione è pari a complessivi **Euro**

Ad ogni effetto di legge le parti dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, 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 mendace indicazione dei dati, che:

A) il prezzo, come sopra pattuito, viene corrisposto mediante i seguenti mezzi di pagamento:

Di detta complessiva somma la parte alienante rilascia con il presente atto ampia e liberatoria quietanza di saldo;

B) la presente cessione è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 e seguenti del codice civile.

ARTICOLO 6 - RINUNCIA IPOTECA LEGALE

La parte cedente rinuncia all'ipoteca legale ad essa eventualmente spettante ai sensi dell'articolo 2817 Codice Civile.

ARTICOLO 7 - GARANZIE

La parte cedente, come sopra rappresentata, dichiara e garantisce che quanto oggetto del presente atto è di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, libero da ogni peso, vincolo, iscrizione o trascrizione pregiudizievole, diritti di terzi in genere.

La parte cedente dà atto che quanto in contratto può essere liberamente trasferito in quanto ciò è consentito dagli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Blevio (CO), come meglio precisato nella superiore premessa e come espressamente attesta.

La parte cedente garantisce, inoltre:

- che quanto in contratto è immune da vizi;
- di essere in regola con il pagamento di qualunque tassa o imposta (di-

retta o indiretta) comunque afferente quanto in oggetto, impegnandosi a corrispondere altresì quelle eventualmente dovute anche se accertate o iscritte a ruolo successivamente alla stipula di questo atto, purché riferendosi a periodi precedenti lo stesso.

ARTICOLO 8 - POSSESSO E CONSEGNA

La parte cedente immette la parte cessionaria nel possesso di quanto in oggetto dalla data di perfezionamento del presente atto pertanto da tale data la medesima ne godrà le rendite e ne sopporterà i relativi oneri.

ARTICOLO 9 – DICHIARAZIONI URBANISTICHE

In ordine alle dichiarazioni da rendere i sensi dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 le parti si richiamano a quanto riportato nella superiore premessa.

Con riferimento all'articolo 10 della legge 21 novembre 2000 n. 353, la parte cedente, come sopra rappresentata, dichiara che il soprassuolo delle predette aree non è stato percorso dal fuoco.

Ai sensi del combinato disposto dalla legge 28 febbraio 1985, n. 47 e dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, la parte cedente, come sopra rappresentata dichiara, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, consapevole delle responsabilità penali in caso di omessa, falsa o mendace dichiarazione, che le opere di costruzione del fabbricato in pessimo stato di conservazione e manutenzione di cui alla lettera a) della superiore premessa, sono iniziate anteriormente al 1° settembre 1967, e che successivamente non sono state poste in essere altre modifiche richiedenti ulteriori autorizzazioni amministrative, ad eccezione delle opere di messa in sicurezza di edificio in stato di abbandono per le quali è stata

presentata in data 16 dicembre 2014 all'Unione dei Comuni Lario e Monti
Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata, protocollo n. 6951.

Dichiara, inoltre, la parte cedente, come sopra rappresentata, che relativamente al medesimo fabbricato non sono state poste in essere ulteriori opere in contrasto con la normativa edilizia né comunque è intervenuta alcuna trasformazione, mutamento o modifica in contrasto con tale normativa, né si tratta comunque di opere abusive ai sensi della vigente normativa.

ARTICOLO 10 – CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Le parti per quanto occorrer possa dichiarano di aver adempiuto alle prescrizioni previste dalla vigente normativa in materia di certificazione energetica ed in particolare la parte venditrice esibisce gli attestati di prestazione energetica relativi alle unità immobiliari urbane distinte con i subalterni 701 e 702 del mappale 3884, e con i subalterni 703 e 705 del mappale 3888, oggetto del presente atto, redatti dal signor Paolo Pericoli, iscritto al numero 784 dell'Elenco dei Certificatori Abilitati, registrati al Catasto Energetico Edifici Regionale in data 24 maggio 2018 ed aventi validità sino al 24 maggio 2028, codici identificativi: 1302600003318 (per il sub. 701), 1302600003418 (per il sub. 702), 1302600003518 (per il sub. 703) e 1302600003618 (per il sub. 705).

Detti attestati si allegano al presente atto, in copia conforme all'originale elettronico ed in unica fascicolazione, sotto la lettera "E".

Le parti si danno inoltre reciprocamente atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva degli attestati in ordine alla prestazione energetica dell'edificio.

La parte cedente attesta quindi espressamente l'inesistenza di cause determinative della decadenza di tali attestati, ai sensi della vigente normativa.

ARTICOLO 11 - FORMALITA' CONSEGUENTI

Il presente atto verrà notificato al Comune di Blevio (CO), perché provveda ad annotare il trasferimento in oggetto in conformità alla normativa vigente.

Il presente atto sarà trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, ufficio Provinciale di Como - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare.

ARTICOLO 12 - CLAUSOLA FISCALE

Il presente trasferimento è soggetto ad IVA ordinaria.

ARTICOLO 13 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Le parti autorizzano il Notaio autenticante al trattamento dei "dati personali" contenuti nel presente contratto, per gli adempimenti dovuti in esecuzione del contratto stesso, nonché per esigenze organizzative.

ARTICOLO 14 - CLAUSOLA FINALE

Le parti dichiarano di essere state rese edotte della facoltà prevista dall'art. 1, comma 63, lettera c) della legge 27 dicembre 2013, n. 147 e di non essersene avvalse.

ARTICOLO 15 - SPESE

Le spese del presente atto e sue conseguenziali sono a carico della parte acquirente.

Quanto allegato al presente atto costituisce parte integrante e sostanziale dello stesso.

Repertorio n.

Raccolta n.

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritto **Avv. Giovanni Ricci, Notaio** in Milano, con studio ivi alla via Montebello n. 27, iscritto nel Ruolo presso il Collegio Notarile di Milano, dichiaro di aver letto la scrittura privata che precede alle parti, omessa la lettura di quanto alla medesima allegato per espressa dispensa avutane dalle parti stesse, e

ATTESTO

che sono state apposte in mia presenza alle ore

le firme che precedono, nonché quelle a margine, di:

- LOSI Gianfranco, nato a Correggio (RE) il 15 luglio 1956, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui *infra*, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata di diritto italiano

"CAPRERA IMMOBILIARE S.R.L."

con sede in Reggio Emilia, viale Magenta n. 1/C, avente il capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila), sottoscritto ed interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Reggio Emilia con il codice fiscale e numero di iscrizione: 02792860351, ed iscritta al R.E.A. con il numero RE - 313999, munito degli occorrenti poteri in forza di legge e del vigente Statuto Sociale;

- BIANCO Elena, nata a Maratea (PZ) il 13 febbraio 1983, domiciliata per la carica presso la sede sociale di cui *infra*, la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata di di-

ritto italiano

"COMO INIZIATIVE IMMOBILIARI S.R.L."

con sede in Milano, corso Vittorio Emanuele II n. 30, avente il capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila), sottoscritto ed interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi con il numero di iscrizione, Partita I.V.A. e codice fiscale 09688180968, iscritta al R.E.A. con il numero MI - 2106933, munito degli occorrenti poteri in forza di legge e del vigente Statuto Sociale.

della cui identità personale io Notaio sono certo.

Milano, via Montebello n. 27, lì ventotto maggio duemiladiciotto.

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
Ceruti Carla									
	16	4623	04.08.2014	EDILIZIA LIBERA	Manutenzione straordinaria manto di copertura ed intonaco	Torno	Blevio	<input checked="" type="checkbox"/>	nessuna
Ceruti Maria Elena									
	20	6951	16.12.2014	EDILIZIA LIBERA	Messa in sicurezza edificio in stato di abbandono	Torno	Blevio	<input checked="" type="checkbox"/>	nessuna

Immagini stato di fatto







PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE URBANISTICA

COMPENDIO "COLOMBAIO"

Valutazione Ambientale Strategica

Seconda Conferenza

Rilievo volumi

1.5f-bis

BOX AUTO BERSELLINI

Via Girola

Mappa catastale

Immagini stato di fatto

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

Dichiarazione protocollo n. CO0160282 del 03/07/2008

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

Via Frazione Girola

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 3

Particella: 5090

Subalterno: 701

Compilata da:
Lingeri Paolo

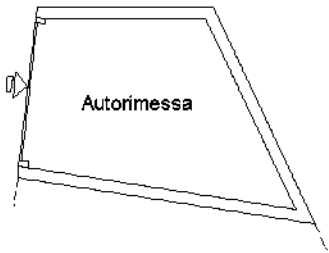
Iscritto all'albo:
Periti Edili

Prov. Como

N. 1027

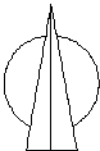
Scheda n. 1

Scala 1:200



Pianta piano terra h.mt. 2.80

Nord



Ultima planimetria in atti

Data: 24/03/2020 - n. T112875 - Richiedente: VLNGPP46S04B134K

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/03/2020 - Comune di BLEVIO (A905) - < Foglio: 3 - Particella: 5090 - Subalterno: 701 >
VIA GIROLA SNC piano: T;

Immagini stato di fatto

