

PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE URBANISTICA

COMPENDIO "COLOMBAIO"

ATR 3

Rilievo volumi

1.5g

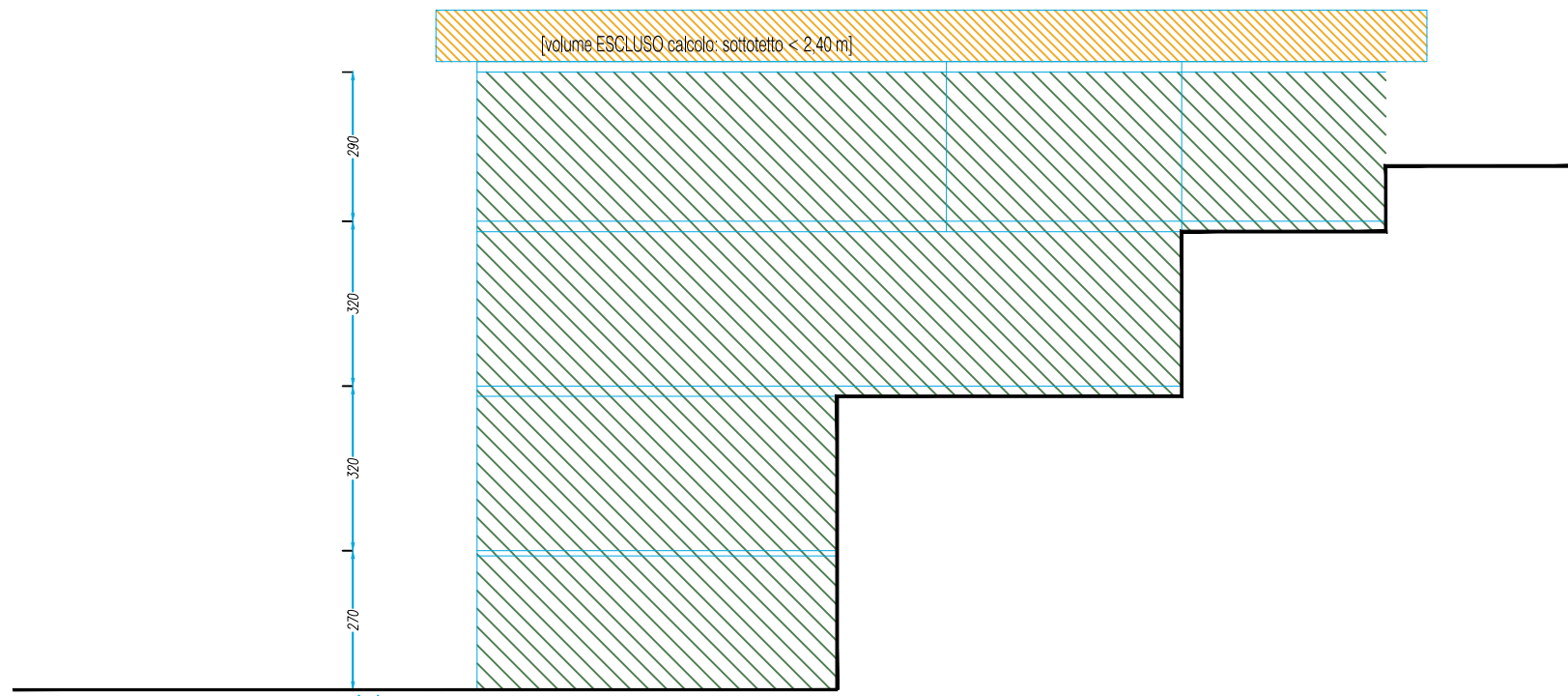
EX-TAIBI

Via Girola

Dimostrazioni grafiche e calcoli volumetrie esistenti

Rogito con visure catastali

Accesso agli atti e immagini stato di fatto



volume ESCLUSO dal calcolo (secondo NTA - Piano delle Regole - Art.6 Indici Edili)

volume INCLUSO nel calcolo (secondo NTA - Piano delle Regole - Art.6 Indici Edili)

destinazione	riferimento TAV 1	calcolo h media	tipo	superficie base	altezza H m	volume V mc
1_piano terra	1.1		pargrati	8,50 x 4,11 / 2 = 17,47 x 2,70	1 =	47,16 +
	1.2			8,5 x 4,73 / 2 = 20,10 x 2,70	1	54,28 +
	1.3			7,2 x 2,04 / 2 = 7,34 x 2,70	1	19,83 =
						121,27
2_piano primo	2.1		pargrati	8,50 x 4,11 / 2 = 17,47 x 3,20	1 =	55,90 +
	2.2			8,5 x 4,73 / 2 = 20,10 x 3,20	1	64,33 +
	2.3			7,2 x 2,04 / 2 = 7,34 x 3,20	1	23,50 =
						143,72
3_piano secondo	3.1		pargrati	8,50 x 4,11 / 2 = 17,47 x 3,20	1 =	55,90 +
	3.2			8,5 x 4,73 / 2 = 20,10 x 3,20	1	64,33 +
	3.3			7,22 x 2,04 / 2 = 7,36 x 3,20	1	23,57 +
	3.4			9,76 x 5,25 / 2 = 25,62 x 3,20	1	81,98 +
	3.5			9,76 x 1,52 / 2 = 7,42 x 3,20	1	23,74 +
	3.6			9 x 3,06 / 2 = 13,77 x 3,20	1	44,06 +
	3.7			4,9 x 2,33 / 2 = 5,71 x 3,20	1	18,27 +
	3.8			3,87 x 1,79 / 2 = 3,46 x 3,20	1	11,08 +
	3.9			3,87 x 1,84 / 2 = 3,56 x 3,20	1	11,39 +
						334,32
4_piano terzo	4.1		pargrati	8,50 x 4,11 / 2 = 17,47 x 2,90	1 =	50,66 +
	4.2			8,5 x 4,73 / 2 = 20,10 x 2,90	1	58,30 +
	4.3			7,22 x 2,04 / 2 = 7,36 x 2,90	1	21,36 +
	4.4			9,76 x 5,25 / 2 = 25,62 x 2,90	1	74,30 +
	4.5			9,76 x 1,52 / 2 = 7,42 x 2,90	1	21,51 +
	4.6			9 x 3,06 / 2 = 13,77 x 2,90	1	39,93 +
	4.7			4,9 x 2,33 / 2 = 5,71 x 2,90	1	16,55 +
	4.8			3,87 x 1,79 / 2 = 3,46 x 2,90	1	10,04 +
	4.9			3,87 x 1,84 / 2 = 3,56 x 2,90	1	10,33 +
	4.10			6,54 x 2,44 / 2 = 7,98 x 2,90	1	23,14 +
	4.11			6,83 x 1,38 / 2 = 4,71 x 2,90	1	13,67 +
	4.12			3,2 x 1,5 / 2 = 2,40 x 2,90	1	6,96 +
	4.13			6,83 x 2,15 / 2 = 7,34 x 2,90	1	21,29 +
	4.14			5,54 x 1,45 / 2 = 4,02 x 2,90	1	11,65 +
	4.15			0,71 x 1,66 / 2 = 0,59 x 2,90	1	1,71 +
totale						980,70





UNIONE DEI COMUNI LARIO E MONTI
UFFICIO TECNICO

22020 POGNANA LARIO VIA DON PAOLO BERNASCONI
TEL. 031.309339, FAX 031.377552 mail.tecnico@unioneilarioemonti.it

BOLLG

Prot. gen. 5151.

Data 17/12/2018

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA
n.° BL/04/AP/2018

Ai sensi del Decreto Legislativo n° 42 del 22 gennaio 2004

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto il Decreto Legislativo n° 42 del 22/01/2004 e successive modifiche e integrazioni;
Vista la legge regionale 11 marzo 2005 n° 12;
Vista la domanda presentata in data 01/09/2018 prot. N. 3694 da:

Sig. **GIANFRANCO LOSI** (C.F./P.I.LSOGFR56L15D037A)
nato/a a CORREGGIO (RE) il 15/07/1956
residente nel Comune di CORREGGIO (RE)
in PIAZZA GAMBARA, 39 numero
Leg. Rappresentante Soc. Caprera Immobiliare S.r.l.
Con sede in Reggio Emilia cap. 42123, viale Magenta, 1

Proprietario dell'area sita in FRAZIONE GIROLA
identificata catastalmente con:

Foglio 3 mapp. 996 sub.
Foglio 3 mapp. 998 sub.
Foglio 3 mapp. 4207 sub.
Foglio 3 mapp. 4209 sub.
Foglio 3 mapp. 4260 sub.
Foglio 3 mapp. 4443 sub.
Foglio 3 mapp. 5297 sub.

Esaminata la domanda e la documentazione alla stessa allegata;
Accertato che le opere richieste rientrano fra quelle le cui funzioni amministrative per il rilascio dell'autorizzazione sono state attribuite a questo Ente ai sensi dell'art. 80 della succitata legge regionale n° 12 del 11 marzo 2005;

- D.M. 16 agosto 1955 – D.M. 24 settembre 1970 (pubblicato sulla G.U. n° 270 del 24 ottobre 1970);

- Art. 142, primo comma 9 del D.lgs n° 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista:

la relazione illustrativa redatta ai sensi dell'art. 146, comma 5, del Codice, dalla quale risulta che l'intervento è:





UNIONE DEI COMUNI LARIO E MONTI UFFICIO TECNICO

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

- a) compatibile rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo;
 - b) congruo con i criteri di gestione dell'immobile o dell'area;
 - c) coerente con gli obiettivi di qualità paesaggistica
- l'art. 107 del D.lvo n. 267/2000, il quale affida le competenze autorizzative ai Dirigenti competenti per materia;
- il Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.lgs n. 42/2004);
- il R.D. 03.06.1940, n. 1357;

Visto il verbale della Commissione del Paesaggio del 05/10/2018 istituita presso l'Unione dei Comuni Lario e Monti con il seguente parere: **FAVOREVOLE A CONDIZIONE - CHE TUTTE LE MURATURE VISIBILI RIMASTO DOPO LA DEMOLIZIONE SIANO FINITE IN PIETRA A VISTA**

Vista la relazione tecnica illustrativa di cui all'art. 146, comma 7, del D.lgs n° 42/04 e s.m.i., trasmessa alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio di Milano unitamente agli elaborati grafici in data 10.10.2018 (prot. 4248);

Atteso che è scaduto il termine previsto dal comma 8 dell'art. 146 del D.lgs n° 42/04 e s.m.i. senza che la Soprintendenza abbia espresso il relativo parere, e che pertanto è possibile, ai sensi del comma 9 dell'art. 146 del D.lgs n° 42/04 e s.m.i., assumere le relative determinazioni in merito alla richiesta di cui all'oggetto.

AUTORIZZA

- ai sensi e per gli effetti del D.lgs 42/2004, in relazione agli aspetti ambientali,

La realizzazione delle opere richieste da

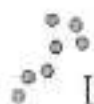
Sig. **GIANFRANCO LOSI** (C.F./P.I. LSOGFR56L15D037A)
nato/a a CORREGGIO (RE) il 15/07/1958
residente nel Comune di CORREGGIO (RE)
in PIAZZA GAMBARA, 39 numero
Leg. Rappresentante Soc. Caprera Immobiliare S.r.l.
Con sede in Reggio Emilia cap. 42123, viale Magenta, 1

Per l'esecuzione delle seguenti opere:

DEMOLIZIONE EDIFICIO E RIPRISTINO STATO DEI LUOGHI

Sull'area sita in FRAZIONE GIROLA identificata catastalmente con:
Foglio 3 mapp. 996 sub.





UNIONE DEI COMUNI LARIO E MONTI
UFFICIO TECNICO

22020 POGNANA LARIO VIA DON PAOLO BERNASCONI
TEL. 031.209229, FAX 031.377993 mail. tecnico@unionelarioemonti.it

Foglio 3 mapp. 998 sub.
Foglio 3 mapp. 4207 sub.
Foglio 3 mapp. 4209 sub.
Foglio 3 mapp. 4260 sub.
Foglio 3 mapp. 4443 sub.
Foglio 3 mapp. 5297 sub.

come da progetto presentato a firma:
MARCO MALINVERNO ARCH. (C.F./P.I. MLNMRC69M30C933U)
nato a COMO (CO) il 30/08/1969
con studio professionale in COMO (CO) CAP 22100
PALESTRO, 15, ASSOCIAZIONE TEMPORANEA CON
ARCHITETTO NICOLA TETTAMANTI

di cui si rende un esemplare che fa parte integrante e sostanziale del presente atto.

Nell'esecuzione delle suddette opere dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

Il presente provvedimento concerne unicamente il controllo previsto dal decreto legislativo 22/01/2004 n° 42 e non costituisce presunzione di legittimità del progetto sotto ogni diverso aspetto. Pertanto nessuna opera potrà essere intrapresa in assenza di permesso di costruire o D.I.A., nonché di ogni altra autorizzazione o provvedimento richiesto dalla Legge.

L'esecuzione di opere difformi dal progetto approvato o l'inosservanza delle condizioni prescritte nel presente provvedimento comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti disposizioni di legge.

Fuori dai casi previsti dall'art. 167, commi 4 e 5, nessuna autorizzazione può essere rilasciata in sanatoria dopo la realizzazione, anche parziale, degli interventi.

DISPONE

- La durata del presente provvedimento è di anni cinque dalla data del rilascio;
- di trasmettere copia della presente autorizzazione, ai sensi dell'art. 159, primo comma, del D.lgs 42/2004 e dell'art. 15 del R.D. 03/06/1940 n. 1357, in quanto applicabile, al Ministero per i beni culturali ed ambientali per il tramite della Soprintendenza di Milano;
- La pubblicazione del presente provvedimento all'albo on-line dell'Ente per quindici giorni;





UNIONE DEI COMUNI LARIO E MONTI
UFFICIO TECNICO

22020 POGNANA LARIO VIA DON PAOLO BERNASCONI
TEL. 031.309120, FAX 031.377992 mail.technical@unionelariosmonti.it

- La presente autorizzazione paesaggistica è impugnabile, con ricorso al tribunale amministrativo regionale o con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, dalle associazioni portatrici di interessi diffusi, individuate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di ambiente e danno ambientale, e da qualsiasi altro soggetto pubblico o privato che ne abbia interesse.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. Gabriele Bernabè



OLINA



TREMEZZINA



TREMEZZO LAGO



OLEGGIO



AROSIO



POGNANA LARIO



TALAMO



UNIONE DEI COMUNI LARIO E MONTI
UFFICIO TECNICO

22020 POGNANA LARIO VIA DON PAOLO BERNASCONI
TEL. 031.369229, FAX 031.377992 mail. tecnico@unionedelmontilario.it

- La presente autorizzazione paesaggistica è impugnabile, con ricorso al tribunale amministrativo regionale o con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, dalle associazioni portatrici di interessi diffusi, individuate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di ambiente e danno ambientale, e da qualsiasi altro soggetto pubblico o privato che ne abbia interesse.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Giuseppe De Napoli





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

Ufficio del Territorio - Commissione del Paesaggio

Prot. n. 5000

li, 06/12/2018

PRATICA BL/04/AP/2018/

RACCOMANDATA A.R.

GIANFRANCO LOSI

PIAZZA GAMBARA,39

42015 CORREGGIO (RE)

MARCO MALINVERNO ARCH.

PALESTRO,15

22100 COMO (CO)

OGGETTO: Comunicazione rilascio autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 22/01/2004, n. 42, intestata a GIANFRANCO LOSI.(Pratica n. BL/04/AP/2018).

Con riferimento alla richiesta presentata ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004, per i lavori di DEMOLIZIONE EDIFICIO E RIPRISTINO STATO DEI LUOGHI, si comunica che in data 10.12.2018 decorro i termini per il rilascio della per la relativa autorizzazione.

Il Ritiro dell' autorizzazione può essere effettuato presso l'Ufficio Tecnico Unione Lario e Monti, Via Don Paolo Bernasconi, da sabato 15 dicembre 2018 (oppure il martedì successivo) dalle ore 10 alle ore 12.

Al momento del ritiro si devono allegare n. 2 marche da bollo,(sulla domanda non è stata affrancata) e l'attestato di versamento dei diritti di segreteria a favore UNIONE LARIO E MONTI DIRITTI DI SEGRETERIA (C..c. 1015100306).

manutenzione straordinaria -----€. 100,00 -

Distinti saluti.

Il Responsabile del servizio
Gabriele De Nobili Architetto

recapiti telefonici tel, 031 309229 fax 031 377992 email: tecnico@unionelarioemonti.it



STUDIO NOTAI ASSOCIATI
RICCI & RADAELLI

Via Montebello n. 27 - 20121 Milano | Tel. 02-65.99.282 Fax 02-29.00.37.05
info@studioricciadaelli.it - www.studioricciadaelli.it



Alessandra Radaelli
Notaio

Repertorio n. 5.930

Raccolta n. 3.408

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 Giovanni Ricci, di Milano, in data 21 febbraio 2018, repertorio n. 6.618/4.377, registrato a Milano 2 in data odierna al n. 8302, serie 1T, ha acquistato i seguenti beni siti in Comune di Blevio (CO), *infra* meglio descritti, e precisamente:

- i suoli edificatori censiti in Catasto Terreni del predetto Comune al foglio 3, mappali 998, 4207, 4260 e 4443, ed in Catasto Fabbricati del medesimo Comune al foglio 3, mappale 5297;

- un fabbricato di vecchia costruzione, in pessimo stato di conservazione, censito in Catasto Fabbricati del medesimo Comune al foglio 3, mappale 996, subalterni 701, 702 e 703, insistente su parte dell'area distinta in Catasto Terreni del predetto Comune al foglio 3 (logico 9) con il mappale 996;

b) i predetti beni di proprietà della società "CAPRERA IMMOBILIARE S.R.L.", censiti in Catasto Terreni del Comune di Blevio (CO) al foglio 9, mappali 998, 4207, 4209, 4260 e 4443, rientrano nella zona "SISTEMA INSEDIATIVO - ambiti tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale" del Piano Regolatore Generale del medesimo Comune di Blevio (CO), mentre il suolo censito in Catasto terreni del Comune di Blevio (CO) al foglio 9, mappale 996, rientra nella zona "parte in SISTEMA INSEDIATIVO - ambiti tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale - parte in USO PUBBLICO (strada)" del medesimo

REGISTRATO A

MILANO 4

Il 12 marzo 2018

al n. 9175 serie 1T

Euro 355,00

P.R.G., come risulta dai certificati di destinazione urbanistica rilasciati dal Comune di Blevio (CO) in data 3 febbraio 2018, protocollo n. 456 (relativo ai mappali 998, 4207, 4209, 4260 e 4443 del foglio 9) ed in data 8 febbraio 2018, protocollo n. 531 (relativo al mappale 996 del foglio 9), che in copia conforme all'originale si allegano in unica fascicolazione al presente atto sotto la lettera "A", dichiarando le parti che successivamente al rilascio non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti relativi ai predetti suoli;

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. 70.105/28.526, registrato a Como il 21 novembre 2016 al n. 20.186, 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) e precisamente:

- casa di abitazione con annessa area pertinenziale, censita, quest'ultima, in Catasto Terreni del predetto Comune al foglio 9, mappale 1847;
- area censita in Catasto Terreni del medesimo 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. 70.106/28.527, registrato a Como il 21 novembre 2016 al n. 20.191, serie 1T e trascritto a Como in data 22 novembre 2016 ai nn. 30621/20372, ha acquistato i seguenti beni siti in Comune di Blevio (CO) e precisamente:

- casa di abitazione di vecchia costruzione con annessa area pertinenziale, censita, quest'ultima, in Catasto Terreni del predetto Comune al foglio 9, mappale 1850;
- terreno distinto in Catasto Terreni del medesimo 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. 70.139/28.549, registrato a Como il 28 novembre 2016 al n. 20716, serie 1T e trascritto a Como in data 29 novembre 2016 ai nn. 31318/20847, 31319/20848 e 31320/20849, ha acquistato i seguenti beni siti in Comune di Blevio (CO) e precisamente:

- fabbricato di abitazione di vecchia costruzione, edificato sull'area distinta in Catasto Terreni del predetto Comune al foglio 9, mappale 1848;
- terreni distinti in Catasto Terreni del medesimo Comune al foglio 9, mappali 4406, 4939 e 5081;

f) i predetti suoli di proprietà della società "COMO INIZIATIVE IMMOBILIARI S.R.L.", censiti in Catasto Terreni del Comune di Blevio (CO) al foglio 9, mappali 1850, 1851 e 5260, rientrano nella zona "SISTEMA INSEDIATIVO - ambiti tessuto urbano consolidato di antica formazione - ville storiche e relativi contesti di pregio storico, architettonico ed ambientale" del Piano Regolatore Generale del medesimo Comune di Blevio (CO), mentre 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 a prevalente destinazione residenziale" del medesimo P.R.G., come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Blevio (CO) in

data odierna, protocollo n. 783, 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;

g) al fine di procedere all'accertamento della reale superficie, necessaria per il calcolo della volumetria e della potenzialità edificatoria dei suoli di cui alla superiore lettera a) della presente premessa, il signor Giuseppe Volonterio, nato a Bregnano 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 dalle due relazioni redatte in data 15 febbraio 2018 ed asseverate con giuramento avanti al Cancelliere del Tribunale di Como come risulta dai verbali in data 16 febbraio 2018, cronologico nn. 402/18 e 403/18 che al presente atto si allegano in unica fascicolazione sotto la lettera "C";

h) dalle predette relazioni asseverate risulta che i suoli di proprietà della società "CAPRERA IMMOBILIARE S.R.L." hanno una potenzialità edificatoria complessiva di metri cubi 2.404,90 (duemilaquattrocentoquattro virgola novanta), di cui metri cubi 1.199,90 (millecentonovantanove virgola novanta) per i beni distinti al mappale 996, metri quadrati 148,00 (centoquarantotto) per il bene distinto al mappale 5297, metri cubi 1.057,00 (millecinquantasette) per i beni distinti ai mappali 998, 4207, 4260 e 4443;

i) 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 suoli e precisamente per una volumetria pari a metri cubi 2.100 (duemilacento) 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 2.100 (duemilacento) per la realizzazione in futuro di immobili urbani;

j) 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 2.100,00 (duemilacento) spettanti ai suoli edificatori siti in Comune di Blevio (CO), **Frazione Girola n. 5** e precisamente:

- **area urbana** avente una consistenza catastale di 120 (centoventi) me-

tri quadrati ed una consistenza effettiva di 148 (centoquarantotto) metri quadrati, confinante con i mappali 996, 4207, 4444, 4208 e strada di accesso.

Detta porzione immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Blevio (CO) come segue: **foglio 3 - mappale 5297** Via Girola n. 5, piano T, mq. 120, e risulta così censita a seguito di a) presentazione di Tipo Mappale in data 13 febbraio 2018, protocollo n. 16643; b) successivo stralcio dal mappale 4209 in forza del Tipo Frazionamento presentato in pari data, protocollo n. 16759; c) scheda di costituzione presentata al Catasto Fabbricati del Comune di Blevio (CO) in data 14 febbraio 2018, protocollo n. CO0017635, in atti dal 15 febbraio 2018 (n. 788.1/2018);

- **appezzamento di terreno** avente una consistenza catastale di 200 (duecento) metri quadrati ed una consistenza effettiva di 240 (duecento-quaranta) metri quadrati, confinante con il valletto, mappali 4443, 4444, 5297, 4209 e 996.

Detta porzione immobiliare risulta censita al Catasto Terreni del Comune di Blevio (CO) come segue: **foglio 9 - mappale 998 SEMIN ARBOR** cl. 2, Ha. 0.02.00 (Are due), Reddito Dominicale Euro 0,41 (zero e quarantuno centesimi), Reddito Agrario Euro 0,36 (zero e trentasei centesimi);

- **appezzamento di terreno** avente una consistenza catastale di 28 (ventotto) metri quadrati ed una consistenza effettiva di 34 (trentaquattro) metri quadrati, confinante con i mappali 4260, 5297 e 996.

Detta porzione immobiliare risulta censita al Catasto Terreni del Comune di Blevio (CO) come segue: **foglio 9 - mappale 4207 SEMIN ARBOR** cl. 2, Ha. 0.00.28 (Centiare ventotto), Reddito Dominicale Euro 0,06 (zero e sei centesimi), Reddito Agrario Euro 0,05 (zero e cinque centesimi);

- **appezzamento di terreno** avente una consistenza catastale di 37 (trentasette) metri quadrati ed una consistenza effettiva di 32 (trentadue) metri quadrati, confinante con i mappali 996, 5297, 4207.

Detta porzione immobiliare risulta censita al Catasto Terreni del Comune di Blevio (CO) come segue: **foglio 9 - mappale 4260 SEMIN ARBOR** cl. 2, Ha. 0.00.37 (Centiare trentasette), Reddito Dominicale Euro 0,08 (zero e otto centesimi), Reddito Agrario Euro 0,07 (zero e sette centesimi);

- **appezzamento di terreno** avente una consistenza catastale di 730 (settecentotrenta) metri quadrati ed una consistenza effettiva di 751 (settecentocinquantuno) metri quadrati, confinante con valletto, la strada provinciale (mappali 938 e 4466), mappale 4444 e mappale 998.

Detta porzione immobiliare risulta censita al Catasto Terreni del Comune di Blevio (CO) come segue: **foglio 9 - mappale 4443 SEMIN ARBOR** cl. 2, Ha. 0.07.30 (Are sette Centiare trenta), Reddito Dominicale Euro 1,51 (uno e cinquantuno centesimi), Reddito Agrario Euro 1,32 (uno e trentadue centesimi);

- **area urbana** distinta in Catasto Terreni al foglio 3 (logico 9) con il mappale 996, il cui sovrastante **fabbricato di vecchia costruzione**, in pessimo stato di conservazione, risulta essere composto dalle seguenti porzioni immobiliari:

- **locale ad uso deposito** al piano terra, della consistenza catastale di 38 (trentotto) metri quadrati, confinante con terrapieno su due lati, area di

pertinenza del predetto fabbricato e mappale 998;

- locale ad uso deposito al piano primo, della consistenza catastale di 41 (quarantuno) metri quadrati, confinante con terrapieno, mappale 4260, affacci su area di pertinenza del predetto fabbricato per due lati e su mappale 998;

- abitazione sviluppantesi tra piano secondo e piano terzo, della consistenza catastale di 9,5 (nove virgola cinquanta) vani, confinante con terrapieno, mappale 5297, mappale 4260, affacci su area di pertinenza del predetto fabbricato per due lati e su mappale 998.

Dette porzioni Immobiliari risultano censite al Catasto Fabbricati del Comune di Blevio (CO) come segue:

* **foglio 3 - mappale 996, subalterno 701**, Via Girola n. 5, piano T, categoria C/2, classe U, mq. 38 superficie catastale mq. 78, rendita catastale Euro 100,09 (cento e nove centesimi) - il locale ad uso deposito al piano terra;

* **foglio 3 - mappale 996, subalterno 702**, Via Girola n. 5, piano 1, categoria C/2, classe U, mq. 41 superficie catastale mq. 63, rendita catastale Euro 107,99 (centosette e novantanove centesimi) - il locale ad uso deposito al piano primo;

* **foglio 3 - mappale 996, subalterno 703, graffato con foglio 3, mappale 4209**, Via Girola n. 5, piano 2-3, categoria A/7, classe 1, vani 9,5 superficie catastale mq. 227 superficie catastale escluse aree scoperte mq. 219, rendita catastale Euro 1.545,50 (millecinquecentoquarantacinque e cinquanta centesimi) - l'abitazione sviluppantesi sue due piani;

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 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 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 1850 ENTE URBANO**, Ha. 0.01.86 (Are uno Centiare ottantasei);

- **foglio 9 - mappale 1847 ENTE URBANO**, Ha. 0.01.40 (Are uno Centiare quaranta);

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

- **foglio 9 - mappale 5076 ENTE URBANO**, Ha. 0.03.30 (Are tre Centiare trenta);

* **al Catasto Fabbricati** del medesimo Comune come segue:

- **foglio 10 - mappale 5081 Frazione Capovico Snc**, piano T, categoria F1, mq. 120.

CONFINI:

- del mappali **4406** e **4939**: strada, mappali 1847, 5081, 5256, strada, mappale 1851, strada, mappale 1848;

- del mappale **1851**: strada, mappali 1850, 5260, 1850, strade;

- del mappale **1850**: strada, mappali 1851, 5260, 1851, strada;
- del mappale **1847**: mappali 5076, 1832, 5081, strada, mappale 1843;
- del mappale **1848**: strada, mappale 4939 e strada;
- del mappale **5076**: mappali 1843, 4863, 1832, 1847 e 1843;
- del mappale **5081**: mappali 1847, 5256, 4406 e 4939.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

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 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.

ARTICOLO 3 - CONSISTENZA

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

La società venditrice si impegna a demolire, a propria cura e spese, entro la data del 31 luglio 2018, il fabbricato di vecchia costruzione insistente sull'area censita in catasto Terreni del Comune di Blevio (CO) al mappale 996, manlevando la società acquirente 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 compravendita è pari a complessivi **Euro** **oltre IVA.**

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:

- euro sono stati pagati a titolo di acconto
mediante bonifico bancario eseguito in data 19 febbraio 2018, avente il seguente numero di ordine "

- euro mediante numero 13 (tredici) assegni circolari emessi in data odierna dalla "UNICREDIT S.P.A.", filiale operativa di Milano, a favore della CAPRERA IMMOBILIARE S.R.L." e precisamente:

- assegno n. , di euro
- assegno n. , di euro
- assegno n. di euro
- assegno n. , di euro

);

- assegno n. , di euro

- assegno n. di euro

- assegno n. , di euro

- assegno n. , di euro

- assegno n. di euro

- assegno n. , di euro

- assegno n. di euro

- assegno n. di euro

- assegno n. , di euro

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

B) la presente compravendita 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 venditrice rinuncia all'ipoteca legale ad essa eventualmente spettante ai sensi dell'articolo 2817 Codice Civile.

ARTICOLO 7 - GARANZIE

La parte venditrice 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, ad eccezione della ipoteca volontaria (gravante sui beni oggetto del presente atto, escluso l'appezzamento di terreno censito al foglio 9, mappale 4443) iscritta a Como in data 29 giugno 2009 al nn. 18216/3816, per euro 180.000,00 (centottantamila), a favore di "CREDITO VALTELLINESE SOCIETA' COOPERATIVA", con sede in Sondrio, a garanzia di un mutuo di euro 100.000,00 (centomila) concesso da detta Banca con atto a rogito del Notaio Brunella Grauso, di Como, in data 23 giugno 2009, repertorio n. 34.060, registrato a Como in data 25 giugno 2009 al n. 7302, serie S1T, già assentita di cancellazione totale con atto in autentica del Notaio Giovanni Ricci, di Milano, repertorio n. 6.617/4.376, registrato a Milano 2 in data 21 febbraio 2018 al n. 8086, serie 1T.

La parte venditrice 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 venditrice garantisce, inoltre:

- che quanto in contratto è immune da vizi;

- di essere in regola con il pagamento di qualunque tassa o imposta (diretta 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 rife-

rentisi a periodi precedenti lo stesso.

ARTICOLO 8 - POSSESSO E CONSEGNA

La parte venditrice immette la parte acquirente 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 società cedente, come rappresentata, dichiara che il soprassuolo delle predette aree non è stato percorso dal fuoco.

Al sensi del combinato disposto dalla legge 28 febbraio 1985, n. 47 e dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, la società cedente, come 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 di vecchia costruzione 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.

Dichiara, inoltre, la società cedente, come 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, 702 e 703, 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 15 febbraio 2018 ed aventi validità sino al 15 febbraio 2028, codici identificativi: 1302600000718 (per il sub. 701), 1302600000818 (per il sub. 702) e 1302600000618 (per il sub. 703).

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 venditrice 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 me Notaio 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.

FIRMATO:

LOSI GIANFRANCO

ELENA BIANCO

Repertorio n. 5.930

Raccolta n. 3.408

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritto **Avv. Alessandra Radaelli, 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 diciassette e cinquanta, 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 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 versa-

to, 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 ventidue febbraio duemiladiciotto.

FIRMATO:

ALESSANDRA RADAELLI (SIGILLO)

STUDIO NOTAI ASSOCIATI
RICCI & RADAELLI

Via Montebello n. 27 - 20121 Milano | Tel. 02-65.99.282 Fax 02-29.00.37.05
info@studioricciadaelli.it - www.studioricciadaelli.it



Giovanni Ricci
Notaio

Repertorio n. 6.618

Raccolta n. 4.377

**VENDITA
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemiladiciotto il giorno ventuno del mese di febbraio.

21/02/2018

In Milano, via Montebello n. 27.

Avanti a me **Avv. Giovanni Ricci, Notaio** in Milano, con studio ivi alla via Montebello n. 27, iscritto nel Ruolo presso il Collegio Notarile di Milano,

sono presenti i signori:

- **TAIBI Gerlando**, nato ad Agrigento il 7 maggio 1948, residente in Blevio (CO), Frazione Girola n. 5, codice fiscale TBA GLN 48E07 A089I, di cittadinanza italiana;

- **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.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale convengono e stipulano quanto segue.

ARTICOLO 1 - CONSENSO ED OGGETTO

Il signor **TAIBI Gerlando**

vende

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

accetta ed acquista

la piena proprietà dei seguenti beni siti nel **Comune di Blevio (CO), Frazione Girola n. 5** e precisamente:

A) Fabbricato di vecchia costruzione, in pessimo stato di conservazione, con annessa area pertinenziale, insistente su parte dell'area distinta in Catasto Terreni al foglio 3 (logico 9) con il mappale 996, composto dalle seguenti porzioni immobiliari:

- locale ad uso deposito al piano terra, della consistenza catastale di 38 (trentotto) metri quadrati, confinante con terrapieno su due lati, area di pertinenza del predetto fabbricato e mappale 998;

- locale ad uso deposito al piano primo, della consistenza catastale di 41 (quarantuno) metri quadrati, confinante con terrapieno, mappale 4260, affacci su area di pertinenza del predetto fabbricato per due lati e su mappale 998;

- abitazione sviluppantesi tra piano secondo e piano terzo, della consistenza catastale di 9,5 (nove virgola cinquanta) vani, confinante con terrapieno, mappale 5297, mappale 4260, affacci su area di pertinenza del predetto fabbricato per due lati e su mappale 998.

Dette porzioni immobiliari risultano censite al Catasto Fabbricati del Co-

REGISTRATO A

MILANO 2

Il 22 febbraio 2018

al n. 8302 serie 1T

Euro 63.100,00

mune di Blevio (CO) come segue:

- **foglio 3 - mappale 996, subalterno 701**, Via Girola n. 5, piano T, categoria C/2, classe U, mq. 38 superficie catastale mq. 78, rendita catastale Euro 100,09 (cento e nove centesimi) - il locale ad uso deposito al piano terra;

- **foglio 3 - mappale 996, subalterno 702**, Via Girola n. 5, piano 1, categoria C/2, classe U, mq. 41 superficie catastale mq. 63, rendita catastale Euro 107,99 (centosette e novantanove centesimi) - il locale ad uso deposito al piano primo;

- **foglio 3 - mappale 996, subalterno 703**, graffiato con foglio 3, mappale 4209, Via Girola n. 5, piano 2-3, categoria A/7, classe 1, vani 9,5 superficie catastale mq. 227 superficie catastale escluse aree scoperte mq. 219, rendita catastale Euro 1.545,50 (millecinquecentoquarantacinque e cinquanta centesimi) - l'abitazione sviluppantesi su due piani.

Si precisa che i detti subalterni 701, 702 e 703 derivano dalla soppressione dei precedenti subalterni 1, 2, 3, 4, e 5 del medesimo mappale 996 del foglio 3, e risultano così censiti in forza di scheda di variazione per diversa distribuzione degli spazi interni, frazionamento e fusione, nonché variazione di toponomastica presentata al Catasto Fabbricati del Comune di Blevio (CO) in data 14 febbraio 2018, protocollo n. CO0017494, in atti dal 15 febbraio 2018 (n. 3428.1/2018), con rendita catastale proposta ai sensi del D.M. 701/94.

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.

B) Area urbana (libera da fabbricati e non pertinenziale al predetto fabbricato) avente una consistenza catastale di 120 (centoventi) metri quadrati ed una consistenza effettiva di 148 (centoquarantotto) metri quadrati, confinante con i mappali 996, 4207, 4444, 4208 e strada di accesso.

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

- **foglio 3 - mappale 5297** Via Girola n. 5, piano T, mq. 120 - l'area urbana, trasferita al Catasto Urbano con Tipo Mappale del 13 febbraio 2018 protocollo n.16643 e successivamente stralciata dal mappale 4209 in forza del Tipo Frazionamento in pari data protocollo n. 16759, così censita in forza di scheda di costituzione presentata al Catasto Fabbricati del Comune di Blevio (CO) in data 14 febbraio 2018, protocollo n. CO0017635, in atti dal 15 febbraio 2018 (n. 788.1/2018).

C) Appezamento di terreno avente una consistenza catastale di 200 (duecento) metri quadrati ed una consistenza effettiva di 240 (duecento-quaranta) metri quadrati, confinante con il valletto, mappali 4443, 4444, 5297, 4209 e 996.

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

- **foglio 9 - mappale 998 SEMIN ARBOR** cl. 2, Ha. 0.02.00 (Are due), Reddito Dominicale Euro 0,41 (zero e quarantuno centesimi), Reddito Agrario Euro 0,36 (zero e trentasei centesimi).

D) Appezamento di terreno avente una consistenza catastale di 28

(ventotto) metri quadrati ed una consistenza effettiva di 34 (trentaquattro) metri quadrati, confinante con i mappali 4260, 5297 e 996.

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

- **foglio 9 - mappale 4207 SEMIN ARBOR** cl. 2, Ha. 0.00.28 (Centiare ventotto), Reddito Dominicale Euro 0,06 (zero e sei centesimi), Reddito Agrario Euro 0,05 (zero e cinque centesimi);

E) Appezamento di terreno avente una consistenza catastale di 37 (trentasette) metri quadrati ed una consistenza effettiva di 32 (trentadue) metri quadrati, confinante con i mappali 996, 5297, 4207.

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

- **foglio 9 - mappale 4260 SEMIN ARBOR** cl. 2, Ha. 0.00.37 (Centiare trentasette), Reddito Dominicale Euro 0,08 (zero e otto centesimi), Reddito Agrario Euro 0,07 (zero e sette centesimi);

F) Appezamento di terreno avente una consistenza catastale di 730 (settecentotrenta) metri quadrati ed una consistenza effettiva di 751 (settecentocinquantuno) metri quadrati, confinante con valletto, la strada provinciale (mappali 938 e 4466), mappale 4444 e mappale 998.

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

- **foglio 9 - mappale 4443 SEMIN ARBOR** cl. 2, Ha. 0.07.30 (Are sette Centiare trenta), Reddito Dominicale Euro 1,51 (uno e cinquantuno centesimi), Reddito Agrario Euro 1,32 (uno e trentadue centesimi).

ARTICOLO 2 - CONFORMITÀ 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 unitamente all'estratto di mappa al presente atto in unica fascicolazione sotto la lettera "A", 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 degli immobili urbani in oggetto è conforme alle risultanze dei pubblici registri dell'Ufficio del Territorio competente.

ARTICOLO 3 - SERVITU' PER DESTINAZIONE DEL PADRE DI FAMIGLIA

Le parti, in proprio e come sopra rappresentata, si danno, inoltre, reciprocamente atto che deve intendersi qui richiamata - e mantenuta in futuro - anche la servitù di passaggio pedonale e carraio, esistente ai sensi dell'articolo 1062 del Codice Civile, a carico della porzione di fondo identificato con il mappale 996 del foglio 3 e delimitata con il colore verde nell'estratto di mappa che, al presente, si allega sotto la lettera "B" - ed a favore dell'area identificata con i mappali 941, 3980, 974, 3977 3978 e 973 del medesimo foglio, di proprietà del signor TAIBI Gerlando.

ARTICOLO 4 - PREZZO

Le parti convengono che il prezzo della presente compravendita è fissato

in complessivi _____ di cui euro _____
per i locali ad uso deposito e _____
per l'abitazione, _____ per gli appez-
zamenti di terreno e per l'area urbana, prezzo che viene corrisposto con
le modalità di cui *infra*.

ARTICOLO 5 - DICHIARAZIONI EX D.L. 223/2006

Ad ogni effetto di legge le parti, da me Notaio richiamate sulle sanzioni previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 per il caso di dichiarazioni omesse, false o mendaci, sotto la propria responsabilità ed in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del medesimo D.P.R. 445/2000, dichiara-
no:

a. che il prezzo come sopra pattuito viene pagato mediante numero 7
(sette) assegni circolari emessi dalla _____

_____ succursale di _____, in data 20 febbraio 2018 e precisa-
mente:

- assegno n. _____

- assegno n. _____, di euro _____

- assegno n. _____, di euro _____

- assegno n. _____, di euro _____

- assegno n. _____, di euro _____

- assegno n. _____, di euro _____

_____, (si precisa che il suddetto importo
è maggiore di Euro _____ che verranno
restituiti dalla parte venditrice alla parte acquirente);

- assegno n. _____, di euro _____

b. la presente compravendita è stata conclusa senza alcuna spesa di me-
diolazione ai sensi degli artt. 1754 e seguenti del codice civile.

ARTICOLO 5 - QUIETANZA E RINUNCIA IPOTECA LEGALE

Il signor TAIBI Gerlando rilascia ampia e liberatoria quietanza dichiara-
ndo di non aver null'altro a pretendere e rinunciando ad ogni eventuale di-
ritto di ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da qualsiasi responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 6 - CONSISTENZA

Quanto in oggetto viene trasferito a corpo e non a misura, nello stato di
fatto e di diritto in cui attualmente si trova, comprensivo di ogni accessio-
rio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù attiva e passiva.

ARTICOLO 7 - PROVENIENZA

In ordine alla provenienza, la parte venditrice dichiara che quanto ogget-
to del presente atto le è pervenuto in forza dell'atto di compravendita a
rogito del Notaio Brunella Grauso, di Como, in data 23 giugno 2009, re-
pertorio n. 34.059, registrato a Como in data 25 giugno 2009 al n. 7276,
serie 1T e trascritto a Como in data 29 giugno 2009 ai nn. 18214/11451.

ARTICOLO 8 - GARANZIE

La parte venditrice 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, ad eccezione della ipoteca volontaria (gravante sui beni oggetto

del presente atto, escluso l'appezzamento di terreno censito al foglio 9, mappale 4443) iscritta a Como in data 29 giugno 2009 al nn. 18216/3816, per euro 180.000,00 (centottantamila), a favore di "CREDITO VALTELLINESE SOCIETA' COOPERATIVA", con sede in Sondrio, a garanzia di un mutuo di euro 100.000,00 (centomila) concesso da detta Banca con atto a rogito del Notaio Brunella Grauso, di Como, in data 23 giugno 2009, repertorio n. 34.060, registrato a Como in data 25 giugno 2009 al n. 7302, serie S1T, già assentita di cancellazione totale con atto in mia autentica in data odierna, al precedente numero di repertorio, in corso di registrazione poiché nei termini.

La parte venditrice garantisce, inoltre:

- che quanto in contratto è immune da vizi;
- di essere in regola con il pagamento di qualunque tassa o imposta (diretta o indiretta) comunque afferente la consistenza immobiliare in oggetto, impegnandosi a corrispondere altresì quelle eventualmente dovute anche se accertate o iscritte a ruolo successivamente alla stipula di questo atto, purché riferentisi a periodi precedenti lo stesso.

ARTICOLO 9 - POSSESSO E CONSEGNA

La parte venditrice immette la parte acquirente nel possesso delle porzioni immobiliari alienate dalla data odierna pertanto dalla data odierna la medesima ne godrà le rendite e ne sopporterà i relativi oneri.

La consegna viene effettuata in data odierna.

La parte venditrice si impegna a liberare la consistenza immobiliare in oggetto dalla presenza di qualsivoglia bene mobile ivi presente entro la data del 1 maggio 2018.

ARTICOLO 10 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Ai sensi del combinato disposto dalla legge 28 febbraio 1985, n. 47 e dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, il signor TAIBI Gerlando 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 dell'edificio di cui le predette porzioni immobiliari urbane sono parte, sono iniziate anteriormente al 1° settembre 1967, e che successivamente non sono state poste in essere altre modifiche richiedenti ulteriori autorizzazioni amministrative.

Dichiara, inoltre, il signor TAIBI Gerlando, che relativamente alle medesime porzioni immobiliari urbane 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.

Ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 la parte venditrice esibisce i certificati di destinazione urbanistica relativi ai predetti appezzamenti di terreno, rilasciati dal Comune di Blevio (CO) in data 3 febbraio 2018, protocollo n. 456 (relativo ai mappali 998, 4207, 4209, 4260 e 4443) ed in data 8 febbraio 2018, protocollo n. 531 (relativo al mappale 996), che in originale ed in unica fascicolazione si allegano al presente atto sotto la lettera "C", contenenti le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree interessate.

Il signor TAIBI Gerlando dichiara, inoltre, che dalla data di rilascio dei medesimi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici

ivi contenuti.

Infine, con riferimento all'articolo 10 della legge 21 novembre 2000 n. 353, il signor TAIBI Gerlando dichiara che il soprassuolo dei predetti appezzamenti di terreno non è stato percorso dal fuoco.

ARTICOLO 11 - CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Le parti 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 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 15 febbraio 2018 ed aventi validità sino al 15 febbraio 2028, codici identificativi: 1302600000718 (per il sub. 701), 1302600000818 (per il sub. 702) e 1302600000618 (per il sub. 703).

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

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

ARTICOLO 12 - REGIME PATRIMONIALE

Ai sensi dell'art. 2659 c.c. il signor TAIBI Gerlando dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

ARTICOLO 13 - TRATTAMENTO TRIBUTARIO

Il presente atto è soggetto all'imposta di registro con aliquota pari al 9% (nove per cento) e alle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa pari ad euro 50,00 (cinquanta) per ciascuna imposta.

ARTICOLO 14 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

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

ARTICOLO 15 - 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 16 - SPESE

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

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

Omissa la lettura di quanto sopra allegato per espressa dispensa avuta-ne delle parti.

Richiesto io Notaio,

ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti, le quali approvandolo e confermandolo con me lo sottoscrivono alle ore 11.24 (undici e ventiquattro).

Consta di quattro fogli per complessive quattordici facciate scritte con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e completate a mano da me

Notalo.

FIRMATO:

TAIBI GERLANDO

LOSI GIANFRANCO

GIOVANNI RICCI (SIGILLO)

Notai Associati
Stefano Giuriani - Fabio Galvalisi

STEFANO GIURIANI
Notaio

COPIA DELL'ATTO

in data 31 GENNAIO 2019

Repertorio n. 45.938 Raccolta n. 25.947

Si rilascia al signor
CROSERIO AURELIO

22100 Como - piazza Perretta, 6 - Tel. 031.260389 - Fax 031.262841
studincomo@notaicgg.it
22070 Appiano Gentile (Co) - via Abate Pozzone, 9 - Tel. 031.932837 - Fax 031.9349049
studioappiano@notaicgg.it

Codice Fiscale e Partita IVA 01616390132

N. 45.370 di repertorio

N. 29.647 di raccolta

----- VENDITA -----

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

l'anno 2019 (duemiladiciannove), il giorno 31 (trentuno) del mese di gennaio, -----

in Como, nel mio studio, in piazza Matteotti n. 2, -----

Avanti a me, dottor **STEFANO GIURIANI**, Notaio in Como, iscritto al Collegio Notarile di Como, -----

----- sono personalmente comparso i signori: -----

----- per la Parte venditrice -----

LOSI GIANFRANCO, nato a Cologno al 15 luglio 1956, domiciliato per la carica di cui infra in Reggio Emilia (RE), Viale Magenta n.170, -----

che dichiara di intervenire al presente atto, non in proprio, ma in rappresentanza della società: -----

"**CARRERA IMMOBILIARE S.R.L.**", unipersonale, con sede in Reggio Emilia, Viale Magenta n.170, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila/00) lire intere (euro zero/00), durata sino al 31 dicembre 2050, -----

codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle imprese di Reggio Emilia 02792860351 (Partita IVA), -----

REA n. RE - 313999, -----

nella sua qualità di Amministratore Unico della stessa, munito di validi poteri ai sensi del vigente statuto sociale, -----

----- per la Parte acquirente: -----

CROSERIO AURELIO, nato a Como il 15 febbraio 1960, cittadino italiano iscritto all'AIRE, residente a Bari (BA - Incoronata), domiciliato anche elettronicamente al fine del presente atto in Italia, a Blevio (CO), Frazione Girola n.5, codice fiscale: CRS PLA 60315 C9329, -----

il quale dichiara di essere di stato libero: -----

della comparso, della sua identità personale, qualifica e poteri, lo Notaio sono certo, -----

----- convengono e stipulano quanto segue: -----

la società "**CARRERA IMMOBILIARE S.R.L.**", come rappresentata, -----

----- vende -----

----- al signor **CROSERIO AURELIO**, che accetta ed acquista, -----

----- **IN COMUNE DI BLEVIO**, -----

----- **Frazione Girola**, -----

----- **il diritto di piena ed esclusiva proprietà** -----

inerente compendio immobiliare composto da fabbricato civile ("area indipendente di vetusta costruzione"), con accesso dalla detta Frazione Girola n.5, a vocazione abitativa con enti accessori, nonché terreni di pertinenza, di corte e circostanti, -----

----- è precisato che -----

essi due immobiliari delimitati unito ed arca comune, nonché appesimenti di terreno sono qui di seguito singolarmente descritti, con riferimento ai disegni dei catastali identificativi e consueti, -----

Registrato a Como

il 07/02/2019

al n. 2238

Serie 1T

con Euro 6.105,00

Trascritto a COMO

il 07/02/2019

al n. 3419 R.G.

al n. 2279 R.P.

di importo € 0,00



-----presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza,-----

-----e così in dettaglio:-----

a) porzione abitativa su due livelli (secondo e terzo),
collegata da scala interna. Articolata in dettaglio come
segue:-----

disimpegno, guardaroba, lavanderia, ripostiglio, due
camere, bagno e antibaño a piano secondo;-----

... due camere, ripostiglio, cucina, bagno, ripostiglio, due
disimpieghi, due balconi e portico al piano terzo;-----

b) locale deposito a piano primo, in corpo con l'unità
abitativa di cui al capo che precede;-----

c) locale deposito e cantina a piano terra con area scoperta
di corte annessa inserita in mappa di C.F., parimenti in
corpo con l'unità abitativa;-----

esse unità immobiliari urbane, in possesso stato di
conservazione prive di impianti, sono iscritte a Catasto
Fabbricati di detto Comune con i seguenti dati:-----

foglio 3 (tre) mappale 996 (novecentonovantasei) sub
703 (settecentatré) graffiato col mappale 4209
(quattromiladuecentonove), via Girola n.5, p.2/3, cat.A/3,
cat.1, vani 9/1, sup.cat. totale mq.227, totale escluse aree
scoperte mq.219, euro 1.545,50;-----

foglio 3 (tre) mappale 996 (novecentonovantasei) sub
702 (settecentodue), via Girola n.5, p.1, cat.C/2, cat.0,
cons.mq.9, sup.cat. totale mq.63, euro 157,99;-----

foglio 3 (tre) mappale 996 (novecentonovantasei) sub
701 (settecentouno), via Girola n.5, p.C, cat.C/1, cat.0,
cons.mq.39, sup.cat. totale mq.76, euro 190,00;-----

-----e sono graficamente rappresentate
nelle relative schede planimetriche, depositate in Catasto
Fabbricati, prodotte a corredo della domanda di variazione
n.prot.00007484 del 14 febbraio 2018 (con soppressione
degli enti al mappale 996 subb 1, 2, 3, 4 e 5) che in copia
(da cui si evincono gli estremi di registrazione) si
allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere
"A", "B" e "C".-----

-----con espressa precisazione che-----

le unità immobiliari da qua. e le relative aree di sedile
sono individuate per mera coincidenza storica, anche a C.F.
come segue:-----

-----foglio (logico) 9 (nove)-----
mappale 996 (novecentonovantasei), ente urbano, are 02/20,
partita 1;-----

mappale 4209 (quattromiladuecentonove), ente urbano, are
00/30, partita 1 (stanire tipo frazionamento 13 febbraio
2018 prot.n.000316759; comprende il mappale 4209/1);-----

d) porzioni di area urbana, individuate a Catasto Fabbricati
di esso Comune-----

-----con i seguenti dati identificativi:-----

-----foglio 3 (tre)-----

mappale 5297 (cinquemiladuecentonovantasette), area urbana
(cat.F/1), via Garibaldi n.5, p.T, mq.120, senza reddito.=====

derivanti dalla denuncia di costruzione reg. al 14 febbraio
2018 n.000017635 prot.=====

mappale 5303 (cinquemilatrecentotré), area urbana (cat.F/1),
via Enrico Caruso n.13/B, p.T, mq.273, senza reddito.=====

derivanti dalla denuncia per stralcio da DINT reg. al 27

agosto 2018 n.000091501 prot.=====

----- fatta avvertenza che
esse aree urbane risultano pure distinte anche a C.T., per

collegamento con C.T. come segue: =====

----- foglio (logico) 9 invari =====

mappale 5297 (cinquemiladuecentonovantasette), area urbana,

aree 01/20, partita 1 (tramite citato Tipo Frazionamento 13

febbraio 2018 prot.n.000016759, =====

mappale 5303 (cinquemilatrecentotré), area urbana, aree

02/23, partita 1 (tramite Tipo Frazionamento 20 agosto 2018

prot.n.000040661): =====

e) porzioni di terreno contigue a quanto sopra, aventi le

caratteristiche di cui all'infra allegato certificato di

destinazione urbanistica, autonomamente censite a Catasto

Terreni di detto Comune come segue: =====

----- foglio (logico) 9 invari =====

mappale 4260 (quattromiladuecentosessanta), semin. arbor.,

cl.2, are 00.37, RD euro 0,08, RA euro 0,47, =====

mappale 998 (novecentonovantotto), semin. arbor., cl.2, are

02.00, RD euro 0,11, RA euro 0,36: =====

mappale 4207 (quattromiladuecentosette), semin. arbor., cl.2,

are 00.28, RD euro 0,08, RA euro 0,15: =====

mappale 4780 (quattromilasettecentottanta), semin. arbor.,

cl.1, are 00.50, RD euro 0,17, RA euro 0,13: =====

mappale 4443 (quattromilaquattrocentoquarantatré), semin.

arbor., cl.2, are 00.30, RD euro 1,51, RA euro 1,32; =====

mappale 936 (novecentotrentotto), semin. arbor., cl.1, are

01.20, RD euro 0,19, RA euro 0,37. =====

-----COERENZE in linea di contorno dell'intero compendio-----

----- (come da mappe di C.T.): -----

strada provinciale, vallotto, stradina, mappale 4209, 4444 e

4466. =====

-----***-----

DICHIARAZIONI AI SENSI DELL'ART. 29, COMMA 1 BIS, LEGGE 27

FEBBRAIO 1985, N. 52, COME MODIFICATO DALL'ART. 19 DEL D.L.

31 MAGGIO 2010 N. 78, CONVERTITO CON LEGGE DEL 30 LUGLIO

2010, N. 122. =====

La Parte venditrice, intestataria delle unità immobiliari

urbane dedotte in proprietà esclusiva, come rappresentata,

dichiara che i dati catastali sopra indicati e le schede

planimetriche, depositate a catasto e sopra allegate in

copia (ed i cui estratti di registrazione nella competente

Agenzia del Territorio sono allegati) da essa copia

stessi, sono contraria allo stato di fatto, precisando che non sussistono differenze tali da influire sulla definizione della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa, =====

La Parte acquirente prende atto di quanto sopra, =====
e da atto che l'attestazione catastale delle dette unità immobiliari è conforme alle risultanze dei registri immobiliari. =====

Si fa avvertenza che le aree urbane (parallelo anche esse intestate in conformità alle risultanze dei registri immobiliari a gli enti di C.T. sono tuttora estranei all'ambito applicativo della normativa in epigrafe. =====

PROVENIENZA

Quanto in oggetto pervenire alla Parte venditrice in forza e per compendio dei seguenti titoli: =====

a) compravendita di cui ad atto 21 febbraio 2018 n.6610/4277 di repertorio e rogito notario Giovanni Ricci di Milano (reg. a Milano 2 il 20 febbraio 2018 n.8367 serie IT e trascritta a Como il 22 febbraio 2018 al n. 465/73218), avente ad oggetto l'acquisto degli enti di cui al mappale 986, 4209, 398, 5297, 4207, 4100 e 4443; =====

b) compravendita di cui ad atto 26 ottobre 2018 n.6999/4028 di repertorio in autentica notario Alessandra Raccelli di Milano (reg. a Milano 4 il 29 ottobre 2018 n.47715 serie IT e trascritta a Como il 29 ottobre 2018 al n. 28831/19620 e 28832/19621) avente ad oggetto l'acquisto degli enti di cui al mappale 978 e 4780; =====

c) compravendita di cui ad atto 26 ottobre 2018 n.7001/4029 di repertorio in autentica notario Alessandra Raccelli di Milano (reg. a Milano 4 il 29 ottobre 2018 n. 47764 serie IT e trascritta a Como il 29 ottobre 2018 al n. 28852/19635, 28853/19637 e 28854/19638) avente ad oggetto l'acquisto degli enti di cui al mappale 5303. =====

PREZZO

Dichiarano le Parti che la presente vendita è stipulata per il prezzo di euro [REDACTED]

[REDACTED] oltre I.V.A. nei limiti di cui in seguito, come che la Parte venditrice dichiara di avere ricevuto dalla Parte acquirente alla quale rilascia ampia e finale quietanza di esito e di liberazione, con rinuncia all'eventuale diritto di ipoteca legale. =====

Precisano le Parti, ad ogni effetto, che di tutto prezzo complessivo: =====

- euro [REDACTED] attribuito al fabbricato cadetto con relativa area annessa; ---

- euro [REDACTED] attribuito alle aree non edificabili di cui al mappale 4260, 4207, 5197, 5303, 998 di C.T. =====

- euro [REDACTED]

attengono alle aree suscettibili di sfruttamento edificatorio di cui ai rappelli 308, 4762 e 4483 di C.T. Le Parti dichiarano di essere state rese edotte della facoltà prevista dall'art.1 comma 65 lettera d) Legge 27 dicembre 2013 n.147 e di non essersene avvalse. -----

----- DICHIARAZIONI RELATIVE ALLA LEGGE 248/2006 -----

Le Parti, consapevoli delle sanzioni penali previste dagli artt. 3 e 74 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa per l'ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci, nonché del potere di accertamento da parte dell'Amministrazione Finanziaria e delle relative sanzioni amministrative applicabili in caso di omesso, incompleto o mendace indicazione di dati, -----

----- dichiarano, sotto la propria responsabilità, -----
1) entrambi, che la corrispondenza del prezzo, come sopra determinato, aumentato dell'I.V.A. nella misura del 24% sul valore di [REDACTED], come infra specificato, è pertanto per un totale di euro [REDACTED] è avvenuto mediante bonifico bancario effettuato in data odierna con versamento su Banca KSBK con sede in Singapore [REDACTED] ed accreditato su Banca Popolare di San Felice, sede San Felice sul Fegaro, piazza Matteotti n. 23, IBAN IT4903652123000002300010016 riferibile alla Parte venditrice, operazione EKM5PYVC; -----

2) entrambi, di non essersi avvalsi, per la conclusione del presente contratto, dell'opera di alcun mediatore e di non avere pertanto sostenuto alcuna spesa al riguardo. -----

--DICHIARAZIONI PREVISTE DALLA NORMATIVA URBANISTICA VIGENTE--

La Parte venditrice, consapevole delle sanzioni penali previste dagli artt. 3 e 74 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa) per l'ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci, dichiara che il fabbricato in contratto è stato realizzato in data anteriore al 1° settembre 1967. -----

Dichiara quindi che successivamente su quanto in oggetto non sono stati effettuati interventi edilizi che avrebbero richiesto il rilascio di ulteriori provvedimenti autorizzativi e/o consensuali. -----

La medesima infine dichiara che, relativamente alle porzioni di terreno sopra descritte, non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alle date di rilascio dei certificati di destinazione urbanistica che in copia conforme si allegano al presente atto sotto le lettere "D" ed "E", per farne parte integrante e sostanziale, dato comunque atto che le aree inerenti al compendio sono pertinenti al fabbricato. -----

----- DICHIARAZIONI PREVISTE DALLA -----

-- NORMATIVA RELATIVA AL RENDIMENTO ENERGETICO NELL'EDILIZIA --



collezione, di condurre, cominciare e costituire la rete di servizio di acque bianche e nere, superiore che verrà realizzata a cura e spese della società "CAPRERA IMMOBILIARE S.R.L." con partenza dalla vasca biologica attualmente esistente a cavallo dei mappali 4443 e 4444, ed arrivo al punto raccolta ubicato nel sottosuolo della piazzetta sottostante al mappale 996.-----

Le opere di cui sopra dovranno essere realizzate entro 760 (settecentosessanta) giorni dalla realizzazione del collettore comunale a valle dei beni di proprietà della società "CAPRERA IMMOBILIARE S.R.L.", che sosterrà oneri e costi delle pratiche autorizzative e di realizzazione. -----

Detta realizzazione verrà effettuata a seguito di autorizzazione comunale allo scarico nel nuovo condotto fognario, e pertanto i signori BIANCHI Fulvio, ROSSI Stefano, GRISONI Marinella e ROSSI Davide precisano, per quanto concerne prima, che la presente di allacciamento alla fognatura comunale prescinde dalla realizzazione delle operazioni immobiliari (infra medie prediate) che la "CAPRERA IMMOBILIARE S.R.L." intende effettuare. -----

La manutenzione ordinaria e straordinaria per il corretto funzionamento della predetta rete di condotti sarà a carico della società "CAPRERA IMMOBILIARE S.R.L." e dei signori BIANCHI Fulvio, ROSSI Stefano, GRISONI Marinella e ROSSI Davide, o loro aventi causa, ciascuno per quanto di propria spettanza. -----

Le parti precisano che la cubazione già esistente sul mappale 4443, di proprietà della società "CAPRERA IMMOBILIARE S.R.L.", a favore del mappale 4444, di proprietà dei signori BIANCHI Fulvio, ROSSI Stefano, GRISONI Marinella e ROSSI Davide, verrà diretta a cura e spese della società "CAPRERA IMMOBILIARE S.R.L." nei seguenti termini: -----

- partendo dall'attuale partenza il percorso potrà essere modificato a discrezione della società "CAPRERA IMMOBILIARE S.R.L." attraverso il mappale 4443 di proprietà delle medesime.-----

La nuova cubazione sarà realizzata a regola d'arte ed a norma di legge sotto la responsabilità della società "CAPRERA IMMOBILIARE S.R.L." con pendenza minima dell'1% (uno per cento) e diametro minimo di 160 (centosessanta) mm.-----

- la manutenzione ordinaria e straordinaria per il corretto funzionamento della nuova tubatura sarà a carico dei signori BIANCHI Fulvio, ROSSI Stefano, GRISONI Marinella e ROSSI Davide, quali proprietari delle posizioni immobiliari insistenti sul mappale 4444. -----

-----C-----
nel menzionato atto 26 ottobre 2018 - 1301/4079 di repertorio per atto di notaio Alessandra Radaelli di Milano, è stato altresì convenuto che: -----

- la società "CAPRERA IMMOBILIARE S.R.L." intende



1

la Parte venditrice si dichiara edotta di quanto previsto dal D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, modificato dal D.Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311 e dal D.L. n.112/2008, convertito nella Legge n.238/2008, nonché dalla legge n.96/2013 (quest'ultima in quanto operativa); -----

----- che si all'atto dichiara -----

che le unità immobiliari urbane in oggetto ricadono nella previsione di cui alla predetta normativa nazionale, nonché nell'ambito applicativo della normativa regionale in tema di certificazione energetica; -----

- che in relazione alle unità stesse sono stati rilasciati il 15 febbraio 2018 con validità decennale appositi "Attestati di Prestazione Energetica" dal certificatore Paolo Ferioli (iscritto al n.784 dell'elenco certificatori ausiliari) registrati con i codici identificativi 140260000618 (per il sub 702), 140260000618 (per il sub 703) e 140260000618 (per il sub 701); -----

detti attestati si allegano, in copia conforme all'originale elettronico, al presente atto sotto le lettere "F", "G" e "H", per farne parte integrante e sostanziale. -----

Dichiara altresì che successivamente alla redazione e registrazione degli stessi non sono stati eseguiti interventi che hanno modificato la prestazione energetica, né opere che hanno mutato la destinazione d'uso degli immobili indicati.-----

Al sensi dell'art.6 del D.lgs. 192/2005, come modificato dal D.Lgs. 3 marzo 2011 n.26, la Parte acquirente ha atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica degli edifici, ed in particolare dichiara di ben comprendere le informazioni contenute nei documenti sopra allegati, avendone già prima d'ora presa visione. -----

----- PATTI SPECIALI E RINVII NEGOZIALI -----

----- A -----

come riportato nell'atto 21 febbraio 2018 n.3118/4377 di repertorio a rogito totale Giovanni Ronchi di Milano, di cui sopra in "PROVENIENZA", sussiste servitù per destinazione del padre di famiglia (art.1067 c.c.) per passo pedonale e carrabile a carico della porzione al mappale 996 sub 3, delimitata con colore verde nell'estratto mappa allegato sotto la lettera "D" al titolo stesso, e a favore dell'area di cui ai rappelli 941, 9980, 974, 9677, 9978 e 993 (al tempo ragione del signor Tobi Gerlando); -----

----- B -----

nell'atto 16 ottobre 2018 n.7001/4029 di repertorio per autentica notario Alessandra Radanelli di Milano, ratto citato in provenienza, è stata convenuta a carico del fondo ai rappelli 4442 e 9003 (qui comprovodati) e a favore del fondo mappale 4444 (proprietà al tempo dei signori Rossi, Bianchi e Gussani di cui appresso) l'acquisto di passaggio, del

presentare istanza al Comune di Blevio (CO) per il rilascio di un Permesso di Costruire un nuovo fabbricato da realizzarsi in Blevio (CO), interessante un lotto che insistere sul mappale 4443 oppure sul mappale 5303, su uno dei quali è prevista l'ubicazione della nuova costruzione: ---
- volendo derogare al regime della distanza dal confine stabilito dall'art. 60, punto 2), del Regolamento Edilizio vigente del Comune di Blevio (CO) in 3 (tre) metri, occorre che intercorra un accordo tra i proprietari confinanti, accordo che deve essere trascritto nei registri immobiliari e riportato negli atti di compravendita: -----
- adiacente al lotto sul quale si intende realizzare la costruzione e su una distanza inferiore di 5 (cinque) metri innanzi prescritti dall'edificando fabbricato trovasi il fondo censito al mappale 4444, di proprietà dei signori DIANCHE Fulvio, ROSSI Stefano, GRISONI Marinella e ROSSI Davide: -----

I signori DIANCHE Fulvio, ROSSI Stefano, GRISONI Marinella e ROSSI Davide si sono dichiarati disponibili ed esordono il proprio consenso a che nella realizzazione del fabbricato fuori terra innanzi detto venga derogata la normativa in tema di distanza dal confine medesimo (per ciò che concerne il confine tra i mappali 5303 e 4444, tenendo una distanza minima di 3 (tre) metri dai medesimi), normativa che va invece rispettata per quanto concerne il confine tra i mappali 4443 e 4444 (ma non per quanto concerne la porzione di collegamento con il fabbricato esistente sul mappale 4444, come infra meglio precisato):-----

----- tanto preciso -----
I signori DIANCHE Fulvio, ROSSI Stefano, GRISONI Marinella e ROSSI Davide, hanno sinchizzato al "diritto di rispetto della distanza minima dal proprio confine medesimo del fabbricato da realizzare sul lotto insistente su uno dei fondi di proprietà della società "CAPRERA IMMOBILIARE S.R.L.", identificati con il mappale 4443 e 5303, costituenti fondi dominanti, come sopra precisato, impegnandosi, in caso di costruzione sul proprio fondo, identificato con il mappale 4444 e costituente fondo servente, alla osservanza ed al rispetto delle norme edilizie comunali vigenti, tenendo conto di quanto stabilito con il presente accordo, il tutto come meglio evidenziato nella rappresentazione grafica che qui si allega sotto la lettera "A".-----

In caso di realizzazione di una costruzione sul fondo catastalmente identificato con il mappale 4444, i signori DIANCHE Fulvio, ROSSI Stefano, GRISONI Marinella e ROSSI Davide dovranno e potranno edificare soltanto ad una distanza dal confine (con il lotto insistente sul mappale 4443 o sul mappale 5303) tale per cui la stessa, somata alla distanza dal confine del fabbricato che sarà realizzato

sul lotto insistente su uno dei fondi catastalmente identificati con i mappali 4443 e 3303, sia almeno pari o comunque non inferiore alla distanza minima che deve esistere tra fabbricati, secondo quanto stabilito dalle norme edilizie del Comune di Blevio (CO); -----

I signori DIANCHI Fulvio, MOSSI Stefano, CAISONI Marinella e MOSSI Davide autorizzano altresì la società "CAPRERA IMMOBILIARE S.R.L." ad eseguire, a cura e spese del a monsignora, un pergolato in collegamento al loro pod - est del fabbricato già insistente sul mappale 4443, nel rispetto delle norme edilizie del Comune di Blevio (CO), ed in particolare nel rispetto del diritto di veduta e luce delle finestre esistenti in parti precisi, qualora l'edificazione del fabbricato avverrà sul fondo distante con i mappali 3303, cioè:-----

- le costruzioni interrato saranno realizzabili alla distanza consentita dalle norme edilizie del Comune di Blevio (CO) senza deroghe alcuna; -----

- l'altezza del colmo dell'edificio fabbricato non potrà essere superiore alla fondazione del fabbricato già esistente sul mappale 4443."-----

B

ai con atto 23 febbraio 2016 n. 5930/3408 di repertorio in autenticità notaio Alessandra Radelli di Milano (reg. a Milano 4 al 11 marzo 2016 n. 9175 serie 17 e trascritto a Coto il 12 marzo 2016 nn. 6272/4460) la società "CAPRERA IMMOBILIARE S.R.L.", ha trasferito alla società "COMO INIZIATIVE IMMOBILIARI S.R.L." con sede in Milano, cinque edificatori pari a metri cubi 2.100,00 (duemilacenti) spettanti ai "soli edificatori" siti in Comune di Blevio, frazione Giole n. 3, qui comprovanti, -----

-----e precisamente:-----

- aree urbano censite in C.T. col mappale 9297; -----

- porzione di terreno censita in C.T. col mappale 996; -----

- porzione di terreno censita in C.T. col mappale 4207; -----

- porzione di terreno censita in C.T. col mappale 4260; -----

- porzione di terreno censita in C.T. col mappale 4443; -----

- area urbana distante in C.T. col mappale 996 con sovrastante fabbricato censito in C.T. col mappali 996 sub. 701, 996 sub. 702, 996 sub. 703 graffiato col mappale 4303; -----

----- il tutto al fine di favorire l'edificabilità -----

di aree site in Comune di Blevio, estranee al comparto in oggetto di proprietà dell'indicata società "COMO INIZIATIVE IMMOBILIARI S.R.L."; -----

b) con atto in data 21 ottobre 2016 n. 6999/4023 di repertorio in autenticità notaio Alessandra Radelli di Milano, sette citati in provenienza, sono stati trasferiti alla società "CAPRERA IMMOBILIARE S.R.L." i diritti edificatori pari a metri cubi 170 (centosettanta) spettanti ai soli edificatori site in Comune di Blevio, e



precisamente: -----
1- apperamento di terreno avente una consistenza catenale di 170 (settecento) metri quadrati, confinante, da nord in senso orario, con i mappali 5017, 4206, 4444, 4443, 936 e 4780, con strada. -----

Detta porzione immobiliare risulta censita al catasto terreni del Comune di Bioglio come segue: -----

- foglio 4, mappale 4466, semin arbor, cl. 1, ha. 3.01.70 (tre e centiare settanta), reddito dominicale euro 0,57 (zero e cinquantesette centesimi), reddito agrario euro 6,33 (sei e cinquantesette centesimi); al fine di favorire l'edificabilità della porzione di area sine amplessa in Comune di Bioglio e precisamente: -----

- apperamento di terreno avente una consistenza catenale di 730 (settecentotrenta) metri quadrati, confinante, da nord in senso orario, con i mappali 4444, 5017 e 498, con strada, con i mappali 936 e 4466. -----

Detta porzione immobiliare risulta censita al catasto terreni del predetto Comune come segue: -----

- foglio 2, mappale 4447, semin arbor, cl. 2, ha. 0 61.20 (sei e centiare trentadue), reddito dominicale euro 1,51 (uno e cinquantuno centesimi), reddito agrario euro 1,32 (uno e trentadue centesimi). -----

----- per effetto di quanto sopra -----

Le Parti danno atto e riconoscono che il volume edificatorio inerente al compendio in oggetto è pari a 614.90 (seicentotrentaquattro virgola novanta) mq, precisato che il fabbricato di vecchia costruzione sopra descritto ed inerente al compendio pedesano, come previsto nel piano atto autorizzato in data 22 febbraio 2018 al n. 5270/3408 di repertorio in autentica del notaio Alessandra Redolfi di Milano, dovrà essere, almeno parzialmente, demolito e precisamente, come convenuto fra le Parti, a cura e spese della parte venditrice società "CAPRERA IMMOBILIARE S.R.L." che ne eseguirà la demolizione, lo sgombero e lo smaltimento, delle macerie, entro e non oltre 90 giorni dal ricevimento della raccomandata di richiesta che le verrà inviata dalla Parte acquirente, fatta avvertenza, che la competente "Commissione del paesaggio" ha rilasciato relativa autorizzazione come da comunicazione 6 dicembre 2018 prot. 5000 -----

Relativamente al trasferimento di diritti edificatori, la parte cedente ha dato atto che quanto in contratto può essere liberamente trasferito in quanto è consentito dagli strumenti urbanistici vigenti del detto Comune di Bioglio: -----

----- E -----
La Parte acquirente, signor CROSERIO AURELIO, dichiara di conoscere il contenuto dei menzionati titoli e di accettarli senza alcuna eccezione o riserva, subentrando, per effetto del presente atto, alla suddetta venditrice "CAPRERA

IMMOBILIARE S.R.L." in tutti i diritti, usi ed obblighi di cui sopra, con particolare riferimento agli obblighi di cui all'atto menzionato nel precedente punto 5. -----

-----PATTI E CONDIZIONI ULTERIORI-----

1) Quanto in oggetto è compravvenuto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, coi suoi ed infissi, con ogni diritto, ragione ed azione, concessione e pertinenza, con tutte le servitù attive e passive inerenti, il tutto sotto l'osservanza dei titoli di provenienza ed in genere nei titoli sopra menzionati che si intendono qui integralmente richiamati ed ai quali si fa pieno riferimento. -----

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. -----

4) La Parte venditrice dichiara e ribadisce di rinunciare, come rinuncia, a qualsiasi diritto di ipoteca legale eventualmente spontanea, dispensando il competente Ufficio del Territorio e il suo Garante dall'iscrizione e di responsabilità al riguardo. -----

-----DICHIARAZIONI FISCALI E SPESE-----

1) La società venditrice dichiara che il presente contratto: a) è soggetto all'imposta sul valore aggiunto in esente dall'applicazione della stessa, ai sensi dell'art. 10, comma 1, n. 3-bis, D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, circa l'alienazione del fabbricato I.C.F. mappa 596 sub. 702, mappa 596 sub. 701, mappa 596 sub. 703 qualificato col mappa 4709) ed aree strettamente accessorie in quanto, per predizione espressa della medesima, la stessa n.m. è da considerarsi "impresa costruttrice" ed impresa che ha esequito nell'immobile in oggetto, anche tramite imprese appaltatrici, interventi di cui all'art. 31, prima comma, lettere c), d) ed e) della legge 6 agosto 1978 n. 457. ----- Dato atto che la Parte acquirente, per espressa sua dichiarazione, non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali) e che la presente vendita, circa il fabbricato, sotto imposta di registro, nella misura oltre indicata, la stessa Parte acquirente chiede, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 437 della legge 23 dicembre 2005 n. 246, come modificato dall'art. 1, comma 109, della legge 296/2006 col consenso qui manifestato, per quanto concerne, dalla società venditrice, che la base imponibile relativa all'acquisto delle unità immobiliari urbane in oggetto costituenti detto fabbricato, ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, sia costituita dal valore delle unità stesse determinato ai sensi dell'art. 31, comma 4 c. 5, del D.P.R.

n. 131/1986 succitato, parti a:-----

----- Imposto derivante dalla somma delle
rendite catastali moltiplicate per il relativo coefficiente
di 115,11, per quanto attiene alle unità sub 701 e 702,
oggetto della medesima agevolazione di cui in premessa; -----

-----, imposto derivante dalla rendita catastale
moltiplicata per il relativo coefficiente di 126 per quanto
attiene l'acquisto dell'unità sub 701 non oggetto della
medesima richiesta agevolativa; -----
con precisazione che, a veri fiscali, il valore degli enti
di C.T. di stretta pertinenza del fabbricato abitativo ed
in unico corpo con lo stesso, non edificabili, e
convenzionalmente determinato in -----

----- mappali di C.T. 4260, 4267, 5297, 5303,
9981; -----

b) è soggetto all'imposta sul valore aggiunto circa
l'alienazione delle porzioni di terreno, suddivisi in
strutture edificatorie ai mappali di C.T. 938, 4763,
444, alle quali è attribuito il valore di euro -----

2) la Parte acquirente, circa l'acquisizione delle unità ai
mappali di C.T. 998 sub. 701 griffato col mappale 4209,
nonché 996 sub. 702, invoca le agevolazioni fiscali previste
dall'art. 1, comma 11, quarto periodo, della tariffa
allegata al D.P.R. n. 131/1986 e s.m.i. (imposta di registro
nella misura del due per cento), nonché dall'art. 10, comma
2), del decreto legislativo n. 34/1990, e dall'art. 1
dell'allegata tariffa (imposte ipotecaria e catastale in
misura fissa); -----

all'impo le Parti dichiarano: -----
a) la Parte acquirente, signor CROSBIO ADAMIO, ribadito di
essere di stato libero; -----

- di essere cittadino italiano (iscritto all'ANRE) e pertanto
di non avere specifici obblighi in ordine all'acquisizione
della residenza nel Comune di Plevio; -----

- di non essere titolare esclusivo del diritto di proprietà,
usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel
territorio del COMUNE DI PLEVIO; -----

- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il
territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto,
uso, abitazione e altra proprietà su altra casa di abitazione
della medesima parte acquirente acquistata con le
agevolazioni di cui alla normativa indicata nella lettera c
della nota 17 bis) dell'art. 1 della tariffa, parte prima,
allegata al D.P.R. 16 aprile 1986 n.131; -----

b) entrambe le Parti, venditrice ed acquirente: -----

che l'immobile qui compravenduto non ha le caratteristiche
per essere considerato di lusso secondo i criteri di legge. -----

La Parte acquirente si dichiara edotta della decadenza dalle agevolazioni invocate nell'ipotesi di cessione del bene qui acquistato, anche a titolo gratuito, nel quinquennio decorrente da oggi, salvo il caso che, entro un anno dall'alienazione, proceda all'acquisto di altro immobile di pertinenza a propria abitazione principale, a salve le altre eccezioni di legge. -----

4) Le spese ed imposte sostentate da questo atto sono a carico della Parte acquirente.-----

La Parte adempimento, rinvia ogni eccezione al riguardo, al trattamento dei propri dati personali ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 1983 n. 186 e successive modificazioni ed integrazioni; gli stessi dati pertanto potranno essere inseriti nelle banche dati, negli archivi informativi e nei sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi. -----

Le Parti dispensano il Notaio dal dare lettura di quanto allegato che dichiarano di conoscere. -----

E richiesto il Notaio se stesso questo atto e l'ho letto alle Parti che l'approvano e lo confermano; viene sottoscritto alle ore 17 (dodici) e minuti 20 (venti).-----

Costo di questo foglio in gran parte scritto da mio fiduciario, senza mia direzione, con mezzo meccanico, e in poca parte da me Notaio a mano, su dodici fogliate intere e sin qui della tredicesima. -----

FIRMATO: IOSE G. ASPRANCO-----

FIRMATO: MURELIO CROSERIO -----

FIRMATO: STEFANO GIURIANI MEXATO -----



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Corno

Dichiarazione prototipo n. COMP17954 del 15/12/2018
Pianimetria di cui a.m. Comune di Biadene
via Girola

Identificativa Catastale:
Sezione:
Foglio: 3
Particella: 596
Subalterno: 703

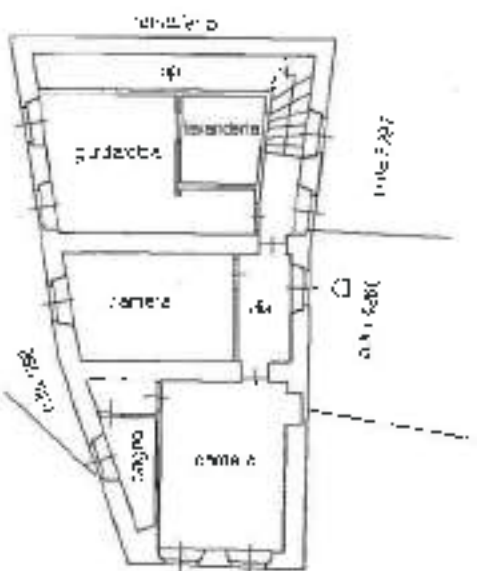
Compilata da:
Volontario Giuseppe
Isolato all'albo:
Periti Edili
Prov. Cuneo

Scheda n. 1

Scala 1:200

Allegato "A" al N° 45933/25027
di repertorio

PIANTA PIANO SECONDO h 2,93m



PIANTA PIANO TERZO h 3,00m



Giuseppe Volontario

Prof. Giuseppe Volontario

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

Disposizione protettiva n. 000017491 del 15/02/2018

Planimetria di U.C.M. in Comune di Gera

Via Gera

inv. 5

Identificativi Catastrali:

Sezione

Foglio: 3

Particella: 395

Subalterno: 702

Completata da:
Volontario Giuseppe

Iscritta all'Albo:
Periti Edili

Prov. Como

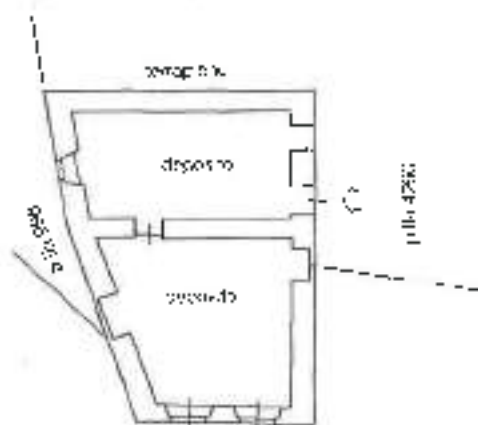
d. 354

Scheda n. 1

Scala 1:200

Allegato "B" al N° 45338/25947
di repertorio

Pianta Piano Primo h. 300m



Peri
Giuseppe

[Signature]



Ultima planimetria in atti

Data: 22/01/2019 - n. T183873 - Richiedente: GRNSEN56A02C933Y

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

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

Prontuario catastale n. 000017494 del 12/02/2018

Planimetria di u. i. g. da Comune di Blevio

Via Olzola

rit. 5

Identificativa catastale:

Serie:

Foglio: 3

Particella: 996

Subalterno: 901

Compilata da

Volontario Giuseppe

Inviata all'albo

Periti Edili

Prov. Como

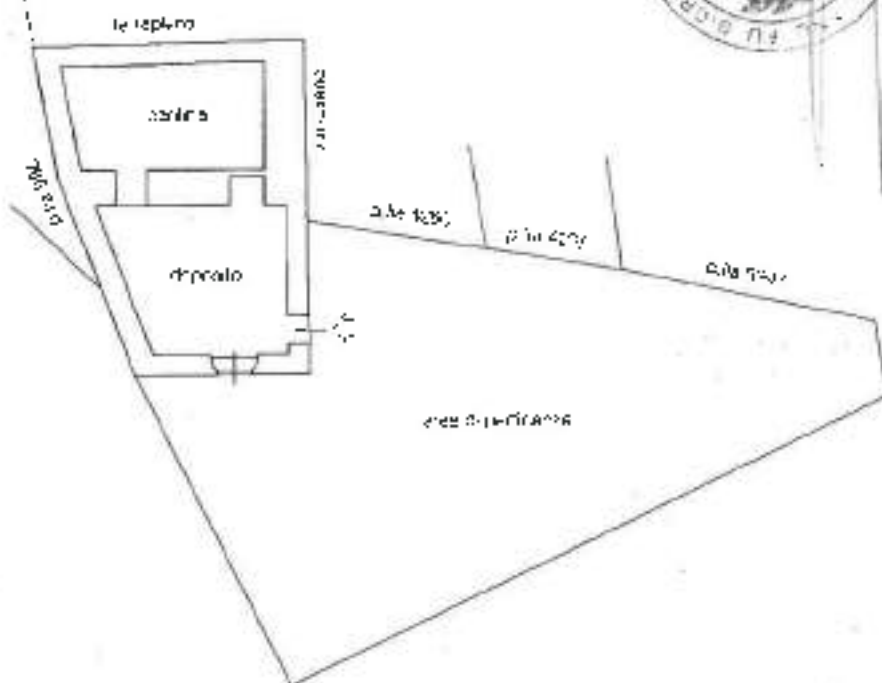
n. 955

Schema n. 1

Scala 1:200

Allegato C' al N° 45938/25947
di repertorio

PIANTAFRANTO LUBRA n. 290r



[Signature]
[Signature]



Non planimetria in alt.

Data: 22/01/2019 - n. T183875 - Richiedente: GRNSFN56A02C933Y

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/01/2019 - Comune di Blevio (AV05) - Foglio 3 - Particella 996 - Subalterno: 901
VIA GURMA n. 5 piano 1°

Allegato Dal N° 4938/25967
di repertorio

Prot. n. 4022
Pagnara Lario, 25/09/2018

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 25/09/2018 prot. n. 4021 dalla Sig.ra Grisoni Marinella residente a Blevio, 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 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 5303
Foglio 9(03) - Mappale 4466
Foglio 9(03) - Mappale 938
Foglio 9(03) - Mappale 4780

Destinazione urbanistica:

SISTEMA INSIDIATIVO

ambiti tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

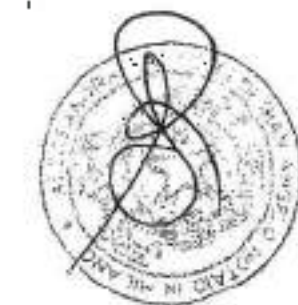
(Arch. Gabriele Vaccarella)

Gabriele Vaccarella

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

ESECUZIA URBANISTICA

(Arch. Susanna Pinelli)



Nota: le cartografie (mappa catastale e DP del PGT vigente) sulla base delle quali è stato redatto il presente C.D.U. non sono probatorie del contenuto dei mappali richiesti.

Il presente certificato viene rilasciato

☐ in carta libera ad una sola occasione

☒ in bollo per gli usi consentiti dalla legge

Versati diritti di segreteria € 50,00 + € 50,00 per diritti di organo



UFFICIO

UFFICIO

UFFICIO

UFFICIO

22020 Pognano Lario, via Don Paolo Bernasconi, 4 - Tel. 031.309229 - Fax 031.377992
mail: tecnico@unioneborisegno.it PEC: info@unioneborisegno.it@pec.it

Prot. n. 4187
Pognano Lario, 06/10/2018

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 06/10/2018 prot. n. 4186 dalla Soc. Caprera Immobiliare Srl con sede a Reggio Emilia (RE) Viale Magenta, 14C, 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 13/05/2014 2014 e vigente dal 11/03/2015, ed ai sensi della Variante al "Piano delle Regole" del "Piano di Governo del Territorio" approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 29/12/2016 e vigente dal 03/05/2017

Foglio 9(03) - Mappale 4443

Destinazione urbanistica:

Fattibilità geologica:

Vincoli:

SISTEMA INSEDIATIVO

ambito tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale

- Classe 3 - fattibilità con consistenti limitazioni
- Fascia di rispetto territoriali confinanti ai laghi (300 m)
(D.Lgs 42/04 art. 142/1b - PPR art. 19/5-6)
- Vincolo ambientale
(ex L. 497/1939 - D.M. 15/04/1958)
- Fascia di rispetto corsi d'acqua (in parte)
(DGR 7/786B del 23/01/2002)

H. RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDILIZIA URBANISTICA
(Arch. Daniela Bholi)

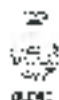
NB Le cartografie (mappa comunale e DP del PGT vigente) sottoposte, delle quali è stato redatto il presente CDU non sono proprietarie dei confini dei mappali richiesti. Responsabile del Procedimento: arch. Gabriele Vaccarella

Il presente certificato viene rilasciato:

☐ in carta libera all'uso successivo

☒ in bollo per gli usi consentiti dalla legge

Versioni diritti di segreteria: € 50,00 - € 50,00 per diritti d'ingegner



COMO

BLEVIO

POGNANO LARIO

POGNANO LARIO

Certifico, io sottoscritto **Avv. Alessandra Radaelli, Notaio** in Milano,
iscritto nel Ruolo presso il Collegio Notarile di Milano, che la presente co-
pia, che consta di tre fogli, è conforme dell'allegato sotto la lettera 'A'
dell'atto in mia autentica in data 26 ottobre 2018, repertorio n.
6.999/4.028.

Milano, li ventuno gennaio duemiladiciannove.

The block contains a handwritten signature in cursive script, which appears to read 'Alessandra Radaelli'. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal features a central emblem, likely the coat of arms of the Italian Republic, surrounded by the text 'NOTAIO ALESSANDRA RADAELLI DI SAN ANGELO' and 'COLLEGIO NOTARILE DI MILANO'. The signature is written over the seal.



Prot. n. 456 ALLEGATO C ² ~~ALLEGATO~~ 6.618/4.317 REP.
Poggiana Lario, 03/02/2018

COMUNE DI BLEVIO
Provincia di Como

Allegato E' al N° 48938/25967
di repertorio

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

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

Vista la richiesta pervenuta in data 02/02/2018 prot. n. 430 dal Sig. Taibi Gerlandi residente a Blevio in Fraz. Ginola n.5, 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 25/12/2016 e vigente dal 03/05/2017.

Foglio 9(03) - Mappale 998
Foglio 9(03) - Mappale 4207
Foglio 9(03) - Mappale 4209
Foglio 9(03) - Mappale 4260
Foglio 9(03) - Mappale 4443

Destinazione urbanistica:	SISTEMA INSEDIATIVO ambit. tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale
Fattibilità geologica:	• Classe 3 – fattibilità con consistenti limitazioni
Vincoli:	<ul style="list-style-type: none"> • Fascia di rispetto territoriali contigui ai tagli (330 m) (D.Lgs 42/04 art. 142/1/b - PIR art.19/5-6) • Vincolo ambientale (ex L. 1497/1939 - D.M. 15/04/1958) • Parte in fascia di rispetto corsi d'acqua (DGR 7/1868 del 25/01/2001) • Area di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile - pozzo pubblico sorgente capana (D.Lgs 258/2000 e DGR 7/12693/2001)

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.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDILIZIA URBANISTICA
(Arch. Daniele Molli)



Prot. n. 551
Pagnana Lario, 08/02/2018

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 08/02/2018 prot. n. 516 dal Sig. Taibi Gerlando residente a Blevio in Fraz. Cuola n.5, intesa ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica dei terreni sig. 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 996

Destinazione urbanistica:	parte in SISTEMA INSERDIATIVO ambiti tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale parte in USO PUBBLICO (strade)
Fattibilità geologica:	• Classe 3 - fertilità con consistenti abitazioni
Vincoli:	• Fascia di rispetto terreni confinanti ai laghi (100 m) (D.Lgs 42/04 s.m. art.142/1/b - PPR art 19-5-6) • Vincolo ambientale (ex L. 1497/1939 - D.M. 15/04/1958) • Parte in fascia di rispetto corsi d'acqua (DGR 7/7868 del 25/01/2007) • Area di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile - p.zza pubblica sorgente captata (D.Lgs 238/2000 e DGR 7/12693/2004)

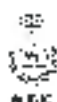
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
ENCLIZIA URBANISTICA
(Arch. Daniela Ronold)

Il presente certificato viene rilasciato:

☐ in carta libera ad uso sussidiario

Versati diritti di segreteria € 50,00 + € 40,00 per diritti d'urgenza

☒ in bolle per gli usi consentiti dalla legge



M. B. C.

20090

PROV. CO

COM. BLEVIO

10001
10-26
10015
1438

A circular official seal of the Government of Karnataka, India, is stamped on the right side of the page. The seal features the state emblem of Karnataka in the center, surrounded by the text 'GOVERNMENT OF KARNATAKA' and 'INDIA'. A signature is written across the seal and extends towards the left margin.

Page L

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 325,66
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	6641,63 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		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Caldo		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 61,97
<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	Comperta una Ristrutturazione Importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,ren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN1}					kWh/m ² anno
R _{EN2}					
R _{EN3}					
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata: _____ kWh/anno Vettore energetico: _____

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	151,28	m ³
S - Superficie disperdente	518,32	m ²
Rapporto S/V	0,72	
EP _{tot}	219,48	kWh/m ² anno
A _{ext,ref} /A _{ext,ref,ref}	0,1000	-
U _{tot}	6,20	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Descrizione impianto	Tipologia impianto	Annali riscaldamento	Calore riscaldato Q _{tot,risc} (kWh/anno)	Consumo energia Q _{tot,cons} (kWh/anno)	Potenza riscaldato (kW)	Rendimento riscaldato (%)	η _{tot}	η _{tot,ref}
Climatizzazione invernale	Impianto a pompa di calore geotermica			Calcolato		0,73	η _c	0,30
Climatizzazione estiva							η _c	
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto a pompa di calore geotermica			Calcolato		0,57	η _{sc}	0,05
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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



SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione		
FABIO PERICCI		
Indirizzo		
VIA DELL'ACQUA 41, LEGNANO (MILANO)		
E-mail		
fabio@pericci.it		
Telefono		
0331588122		
Titolo		
Diploma di laurea in ingegneria		
Ordine/Iscrizione		
Ordine degli Ingegneri		
Dichiarazione di indipendenza		
Attesto che non sono né sono stato né sono stato in alcun modo coinvolto in attività di consulenza, progettazione o altro che possa compromettere l'obiettività e l'indipendenza del presente Attestato di Prestazione Energetica. Il presente Attestato di Prestazione Energetica è redatto in conformità con le disposizioni del Decreto Ministeriale 4/2009 e del Decreto Ministeriale 19/2009.		
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

Il stato esiguità almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	S
---	---

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 redatto, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 13, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 15/02/2018

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.3).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportato la motivazione alla base della riduzione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, che non produce l'atto dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgh,renov): l'abbigliamento 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 comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isoli termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa inizia a 1 (più elevato) e termina a 7 (più basso).



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. 192/2003.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolato conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2003, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2003. 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'opportunità dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimento: confronto 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 contrattaccati da stesso tipo di 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 valutazione. 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 del Codice

Codice	Tipo di intervento
Rin1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
Rin2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
Rin3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
Rin4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
Rin5	ALTRI IMPIANTI
Rin6	SORTE RINNOVABILI

TERZA PAGINA

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

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

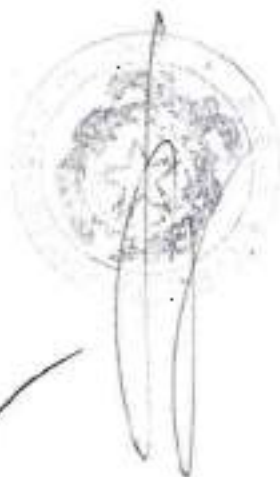
NOTAI ASSOCIATI
GIURIANI - GALVALISI

Piazza Ponata 8 - 22100 COMO - Via Pozzani 4 - 22018 APPIANO GENOVESE
Tel. 031 280380 Tel. 031 932837

Certificazione di conformità di documento cartaceo a
documento informatico

Art. 21, comma 2-bis, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 81 - art. 57 bis
legge 18 febbraio 1913 n. 801

Certifico in sottoscritto dottor STEFANO GIURIANI, Notaio in
Como, del Distretto Notarile di Como, che la presente copia
redatta su supporto cartaceo composta da numero cinque pagi-
ne su numero tre fogli, e conforme alla copia autentica, con-
tenuta su supporto informatico e certificata dal signor PIER-
LUIGI PACIO, Ordine degli Ingegneri della Provincia di Mila-
no/80016010150 conforme all'originale con la sua capitale la
cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di
verificazione e-Sign sviluppato per il Notariato Italiano
da Notariel S.p.A. su licenza del software "Einnas" della
Bit4id Srl Ver. 1.9.3 del 12/1/2015 ove risulta la validità
dal 31 agosto 2017 al 30 agosto 2020 CPL 06606, del certifi-
cato di detta firma digitale di detto signor PIERLUIGI PACIO
appartenente ad ARMAPEC S.p.A. NG CA 3.
Como, nel mio studio in Piazza Perretta n.5. addì 22 (venti-
due) giorno di 2019 (duemiladiciannove).





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Certificazione D.P.R. 412/93 E.111

Oggetto dell'attestato

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

Numero di unità immobiliari
di cui è composta l'edificio: 3

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

Dati identificativi



Regione: Lombardia
Comune: GLEVIO
Indirizzo: GIORLA 3
Piano: P.T.
Interno:
Coordinato GIS:

Zona climatica: F
Anno di costruzione: prima del 1950
Superficie utile riscaldamento (m²): 44,42
Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
Volume lordo riscaldato (m³): 109,37
Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

Comune catastale	GLEVIO	Sezione	foglio	3	Frazione	956
Subaltri	da	707	da	102	da	102
Altri subaltri						

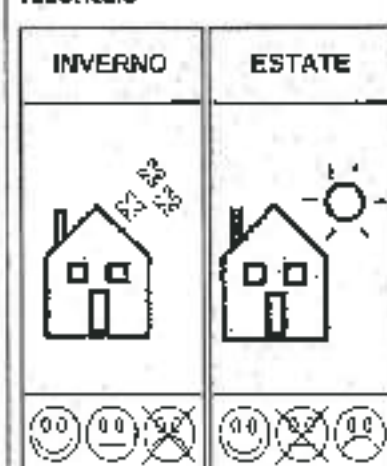
Servizi energetici presenti

- ☒ 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 riscaldamento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



EDIFICIO
A ENERGIA
QUASI ZERO

CLASSE
ENERGETICA

G

EP_{gl, nren}
514,77
kWh/m²/anno

Riferimenti

Gli immobili simili
avrebbero in media
la seguente
classificazione:

Se nuovi

10 (100,00%)

Se esistenti

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata attribuibile 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 514,77
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2190,85 m ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 0,00
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 97,95
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffreddamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento e 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
Ren1					kWh/m ² anno
Ren2					
Ren3					
Ren4					
Ren5					
Ren6					

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata _____ kWh/anno Valore energetico: _____

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	199,33	m ³
S - Superficie disperdente	236,64	m ²
Rapporto S/V	1,24	
EP _{totale}	30,74	kWh/m ² anno
A _{ext,inf} /A _{ext,tot}	0,0400	
U _{tr}	0,03	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Impianto congestito	Impianto disperdente	Impianto disperdente	Impianto disperdente	Impianto disperdente	Impianto disperdente	Impianto disperdente	Impianto disperdente	Impianto disperdente
Climatizzazione invernale	Impianto a gas a gasolio a metano			Valore totale		0,73	η _c	0,00
Climatizzazione estiva							η _c	
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto a gas a gasolio a metano			Valore totale		0,57	η _c	0,00
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasmissione di potenza e calore								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

Le seguenti informazioni sulla opportunità, anche in termini di programmi di sostegno nazionali o locali, eguali all'esecuzione di
energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

OGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico☒ Tecnico abilitato☐ Organismo/Società

Cognome / Denominazione

FABIO PERICOLI

Via

VIA DELL'ACQUA 41, LECCE (LE) ITALIA

Telefono

0831586352

Indirizzo

001586352

Diploma

Diploma di laurea in ingegneria

Qualifica

Ordine degli ingegneri

Dichiarazione di indipendenza

Attesto l'assenza di conflitti di interesse e l'assenza di qualsiasi rapporto di natura economica o di altra natura che possa compromettere l'obiettività e l'imparzialità del presente certificato.

Sezioni aggiuntive

OPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

Se eseguito presso un sopralluogo/ritiro sull'edificio obbligatorio per la redazione
del presente APE?

SI

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di spostamento massimo dei
dati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?

SI

Se nella 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.
2000 e dell'articolo 13, 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 445/2004, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione
energetica depositato nel Catasto Energetico Edilizia Regionale.

Data di emissione 15/02/2018

Firma e timbra 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 qui indicati.

Prestazione energetica globale (E_{pglobale}): il fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base a 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 comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isoli termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. Lo scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITÀ ALTA		QUALITÀ MEDIA		QUALITÀ BASSA
--	--------------	--	---------------	--	---------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di edificio, sono riportati nelle linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 5, 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 previsti 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: confronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile non dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero con i distretti 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 indicano solo 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, suddivisa per tipologia di fonte energetica utilizzata.

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO, UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella da compilare

Categoria	TIPO DI INTERVENTO
Ren1	FASCICATO - INVOLUCRO OPACO
Ren2	PARETE CATA - INVOLUCRO TRASPARENTE
Ren3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
Ren4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
Ren5	ALTRI IMPIANTI
Ren6	SORTE RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata all'esterno, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivisa in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

NOTAI ASSOCIATI
GIURIANI - GALVALISI

Via Poerio, 8 - 22100 COMO - Via Poerio, 6 - 20129 APPUNDO GENOVESE
Tel. 031 280360 Tel. 031 932837

Certificazione di conformità di documento cartaceo a
documento informatico

(art. 23, comma 2-bis, d.lgs. 4 marzo 2002, n. 32 - art. 37 bis
legge 16 febbraio 1997 n. 30)

Certifico in sottoscritta dottor STEFANO GIURIANI, Notaio in
Carica del Distretto Notarile di Como, che la presente copia
redatta su supporto cartaceo composta da numero cinque pagin
e su numero tre fogli, è conforme alla copia autentica con
tenuta su supporto informatico e certificata dal signor PERI
COLI PIERO, Giudice degli Impiegati della Provincia di Mila
no/8260000000 conforme all'originale con firma digitale la
cui validità è stata di me accertata mediante il sistema di
verificazione e-sign sviluppato per il Notariato Italiano
da Notarati S.p.A. su licenza del software "certSIGN" della
Bit4id Srl Ver. 1.3.0 del 15/11/2016 (ove risulta la rigenza
(dal 11 agosto 2017 al 30 agosto 2020 CRL 00000000), del certi
ficato di detta firma digitale di detto signor PERICOLI PIERO
rilasciato da ARUBAPEC S.p.A. NG CN 3,
Como, nel mio studio in Piazza Ferretto n. 6, addì 22 ventise
due gennaio 2019 (quarantaduecento).



428 J

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)	Indice di prestazione energetica globale ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 443 C1
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1721,87 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 84,30
<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	Competenza in Ristrutturazione Importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,ren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN1}					kWh/m ² anno
R _{EN2}					
R _{EN3}					
R _{TH1}					
R _{TH2}					
R _{TH3}					

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata: _____ kWh/anno Valore energetico: _____

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	189,33	m ³
S - Superficie disperdente	224,50	m ²
Rapporto S/V	1,19	
EP _{tot}	200,00	kWh/m ² anno
A _{tot,ext} /A _{tot,int}	0,0230	-
Y ₁₂	0,34	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Impianto	Tipologia impianto	Area di copertura	Valore coefficiente di scambio termico globale	Valore coefficiente di scambio termico globale	Valore coefficiente di scambio termico globale	Efficienza media annuale	η _{tot}	η _{tot}	η _{tot}
Climatizzazione invernale	...			0,0230		0,73	η _{tot}	0,02	400,30
Climatizzazione estiva							η _{tot}		
Prod. acqua calda sanitaria	...			0,0230		0,57	η _{tot}	0,02	112,45
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporti di persone o cose									



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

Il presente documento riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'efficienza energetica e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

m³

m²

kWh/m²e

W/m²

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico

☒ Tecnico abilitato

☐ Organismo/Società

Cognome / Denominazione

RADIO PERICOLO

Indirizzo

VIA DELL'ACQUA 41 LEGNANO (MI) 20150

E-mail

info@pericolo.it

Telefono

0334590052

Qualifica

Diploma di laurea in ingegneria

Iscrizione

Ordine degli ingegneri

Dichiarazione di indipendenza

Ho sottoscritto l'Assicurazione dell'Abilitazione al Professionismo Energetico e il Soggetto certificatore è nominato in base al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 28 dicembre 2002 n. 446, in attuazione della legge n. 10 del 28 febbraio 2001 n. 46, e del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 28 dicembre 2002 n. 446, in attuazione della legge n. 10 del 28 febbraio 2001 n. 46.

Altre informazioni aggiuntive

OPERALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

È stata eseguita almeno un sopralluogo/colloquio sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?

Sì

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di indipendenza e garanzia di esclusivismo massimo dei dati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?

Sì

Al momento 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. 2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013, e, ai sensi dell'art. 19 del DPR 443/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionali.

data di emissione 15/02/2018

Firma e Numero 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: tutte le informazioni generali è riportata a compilazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, dà non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli qui indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{globale}): fabbisogno annuo 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 i soddisfacimenti del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isoli termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa dell'isolamento osserva il seguente criterio:

	QUALITÀ ALTA		QUALITÀ MEDIA		QUALITÀ BASSA
---	--------------	---	---------------	---	---------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nella linea 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 adibito 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 riferiscono 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: UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella del CENAI

Codice	Tipo di intervento
REN1	FABBRICATO - INVOLUPO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUPO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	SORTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

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

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

NOTAI ASSOCIATI
GIURIANI - GALVALISI

Via Prato 2 - 20100 COMO
Tel. 031 280389

Via Prato 2 - 22010 APPIANO GENNA
Tel. 031 232807

Certificazione di conformità di documento cartaceo a
documento informatico

Art. 23, comma 2-bis, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 62 art. 37 bis
Legge 15 febbraio 1912 n. 89

Certifico io sottoscritto dott. STEFANO GIURIANI, Notaio in
Como, del Distretto Notarile di Como, che la presente copia
redatta su supporto cartaceo composta da numero cinque pagi-
ne su numero tre fogli, è conforme alla copia autentica, con-
tenuta su supporto informatico e certificata dal signor PIERO
PACI (PACI), Ordine degli Ingegneri della Provincia di Mila-
no/90053110150 conforme all'originale con firma digitale la
cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di
verificazione e-signa sviluppato per il Notariato (e) e
da Notariel S.p.A. s. licenza del software "Firma400" della
Titel Srl Ver. 1.9.5 del 15/11/2012, che risulta la vigenza
(dal 31 agosto 2017 al 30 agosto 2020 CCN 66846), del certi-
ficato di detta firma digitale di detto signor PIERO PACI
rilasciato da ArubaPC S.p.A. NS CA 3.
Come, nel mio studio in Piazza Parzetta 2/b, n. 22 (vetti
due gennaio 2019 (denniladiarrove).



25204 - 10/01/2014 - 10/01/2014 - 10/01/2014

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3419
Registro particolare n. 2279
Presentazione n. 107 del 07/02/2019

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Teste
Imposti ipotecari -
Tassa potestaria -
Imposta di bollo
Sezioni amministrative -

Formalità esente da ogni tributo ai sensi di Registro Art.10 D Lgs 1321 n.22

Eseguita la formalità.

Stipula pagata -

Avviso di Prospetto di cassa n. 2928

Protocollo di richiesta CO 12602/1 del 2019

Il Conservatore
Conservatore ZAMBUTO MARCELLA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 02/01/2019
Notaio GIURIANI STEFANO
Sede COMO (CO)
Numero di repertorio 45038/2.014/
Codice fiscale GRN STN 55A07 C063 Y

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione UZ - COMPRAVENDITA
Voluntà catastale - catastale SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	ARCO - ELEVIO (CO)				
Categoria	FABBRICATI				
Sezione urbana	Foglio 1	Particella	596	Subalterno	703
Sezione urbana	Foglio 1	Particella	4204	Subalterno	-

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3419
Registro particolare n. 2279
Presentazione n. 107 del 07/02/2019

UTC: 2019-02-07 12:14:07.212929+01:00

Pag. 2 - segue

Natura	A7 - A.S. IAZIONE IN VILLEINI	Consistenza	0,5 vani		
Indirizzo	VIA GIROLA			N. civico	5
Immobile n. 2					
Comune	A905 - BLEVIO (CO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	Foglio 3	Particella	996	Subalterno	702
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza			41 metri quadri
Indirizzo	VIA GIROLA			N. civico	5
Immobile n. 3					
Comune	A905 - BLEVIO (CO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	Foglio 3	Particella	996	Subalterno	701
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza			38 metri quadri
Indirizzo	VIA GIROLA			N. civico	5
Immobile n. 4					
Comune	A905 - BLEVIO (CO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	996	Subalterno	-	
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza			2 are 20 centiare
Immobile n. 5					
Comune	A905 - BLEVIO (CO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	4209	Subalterno		
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza			30 centiare
Immobile n. 6					
Comune	A905 - BLEVIO (CO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 3	Particella	5297	Subalterno	
Natura	F1 - AREA URBANA	Consistenza			120 metri quadri
Indirizzo	VIA GIROLA			N. civico	5
Immobile n. 7					
Comune	A905 - BLEVIO (CO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 3	Particella	5303	Subalterno	
Natura	F1 - AREA URBANA	Consistenza			223 metri quadri
Indirizzo	VIA ENRICO CARONTI			N. civico	15/E
Immobile n. 8					
Comune	A905 - BLEVIO (CO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	5297	Subalterno	-	
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza			1 are 20 centiare
Immobile n. 9					
Comune	A905 - BLEVIO (CO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	5303	Subalterno	-	
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza			2 are 10 centiare
Immobile n. 10					
Comune	A905 - BLEVIO (CO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	4260	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza			57 centiare

Direzione Provinciale di COMO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3419
Registro particolare n. 2274
Presentazione n. 107 del 07/02/2019

UTC: 2019-02-07T12:14:07.212929+01:00

Pag. 3 - segue

Immobile n. 11					
Comune	A905 - BLEVIO (CO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	998	Subalterno		
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are	
Immobile n. 12					
Comune	A905 - BLEVIO (CO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	1207	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	28 centiare	
Immobile n. 13					
Comune	A905 - BLEVIO (CO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	4750	Subalterno		
Natura	T - TERRENO		Consistenza	50 centiare	
Immobile n. 14					
Comune	A905 - BLEVIO (CO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	4445	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	7 are 50 centiare	
Immobile n. 15					
Comune	A905 - BLEVIO (CO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	938	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 30 centiare	

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Cognome CRUSIERO Nome AURELIO
Nato il 15/02/1960 a COMO (CO)
Sesso M Codice fiscale CRSLA0815193114
Relativamente all'unità immobiliare 1 Per il diritto di PROPRIETÀ
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
Denominazione ragione sociale CAPREA IMMOBILIARE S.R.L.
Sede 87030 NELL'EMILIA (RE)
Codice fiscale 02792860351
Relativamente all'unità immobiliare 1 Per il diritto di PROPRIETÀ
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

NEL TRASCRIVENDO TITOLO LE PARTI HANNO CONVENUTO E S'IMPIEGATO QUANTO SEGUE "PACI SPECIALI E RINVI NEGOTIALE" A - COME RIPORTATO NELL'ATTO DI FEBBRAIO 2018 N. 6018/4377 DI RIFERIMENTO A RUOTOLO TALO GIOVANNI RE CI DI MILANO (REGISTRAIO A MILANO IL 20 FEBBRAIO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3419
Registro particolare n. 2279
Presentazione n. 107 del 07/02/2019

UIC: 2019-02-07/12:14:07.212929+0130

Pag. 4 - segue

2018 AL N. 8302, SERIE IT E TRASCRITTO A COMO IL 23 FEBBRAIO 2019 AL NN. 4537/3223), SUSSISTE SERVIZIO PER DESTINAZIONE DEL PAESE DI FAMIGLIA (ART.1063 C.C.) PER PASSO PEDONALE E CARRADA A CARICO DELLA PORZIONE AI MAPPALE 996 SUB 2, DELIMITATA CON COLORE VERDE NELL'ESTRATTO MAPPA ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "B" AL TITOLO STESSO E A FAVORE DELL'AREA DI CUI AI MAPPALE 961, 2950, 474, 5077, 5078 E 992 LA TEMPO RAGIONE DEL SIGNOR TAIPI GEMANDO) - E NELL'ATTO 26 OTTOBRE 2018 N. 7001/4190 DI REPERTORIO PER AUTENTICA NOTARO ALESSANDRA RADAELLI DI MILANO (REGISTRATO A MILANO IL 29 OTTOBRE 2018 AL N. 47/84, SERIE IT E TRASCRITTO A COMO IL 29 OTTOBRE 2018 AL NN. 28857/19636, 28853/19637 E 28854/19638), E' STATA CONVENUTA A CARICO DEI FONDI AI MAPPALE 4443 E 5303 (QUI COMPRAVENDUTI) E A FAVORE DEL FONDO MAPPALE 4444 (PROPRIETA' AL TEMPO DEI SIGNORI ROSSI, BIANCHI E GRISONI DI CHI APPRESSO) "SPRINT" DI PASSAGGIO, NEL SOTTOSUOLO, DI CONDUTTURE FINALIZZATE A COSTRUIRE LA RETE DI SCARICO DI ACQUE BIANCHE E NERE, TUBAZIONE CHE VERRA' REALIZZATA A CURA E SPESE DELLA SOCIETA' "CAPRERA IMMOBILIARE S.R.L." (CON PARTENZA DALLA VASCA BIOLOGICA ATTUALMENTE ESISTENTE A CAVALLO DEI MAPPALE 4443 E 4444, ED ARRIVO AL PUNTO RACCOLTA UBICATO NEL SOTTOSUOLO DELLA PIAZZETTA SOTTOSTANTE AL MAPPALE 5303, LE QUOTE DI CUI SOPRA DOVRANNO ESSERE REALIZZATE ENTRO 350 (TRECENTOSSENTA) GIORNI DALLA REALIZZAZIONE DEI COLLETTORI COMUNALE A VALLE DEL RIN. DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' "CAPRERA IMMOBILIARE S.R.L." E DE' SOSTERRA' ONERI E COSTI DELLE OPERAZIONI AFFIDUZIARIE E DI REALIZZAZIONE, DETTA REALIZZAZIONE VERRA' EFFETTUATA A SEGUITO DI AUTORIZZAZIONE COMUNALE ALLO SCARICO NEL NUOVO CONDOTTO FOGNARIO E PERTANTO I SIGNORI BIANCHI FULVIO, ROSSI STEFANO, GRISONI MARINELLA E ROSSI DAVIDE PRELISANO, PER QUANTO OCCORRER POSSA, CHE LA RICHIESTA DI ALLACCIAMENTO ALLA FOGNATURA COMUNALE PRESCINDE DALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERAZIONI IMMOBILIARI (INFRA MEGLIO PRECISATE CHE LA "CAPRERA IMMOBILIARE S.R.L." INTENDE EFFETTUARE LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA PER IL CORRETTO FUNZIONAMENTO DELLA RETE DI SCARICO SARA' A CARICO DELLA SOCIETA' "CAPRERA IMMOBILIARE S.R.L." E DEI SIGNORI BIANCHI FULVIO, ROSSI STEFANO, GRISONI MARINELLA E ROSSI DAVIDE, CUIORO AVENTI CAUSA, C'ASCINNO PER QUANTO DI PROPRIA SPETTANZA, LE PARTI PRECISANO CHE LA TUBAZIONE GIA' ESISTENTE SUL MAPPALE 4443, DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' "CAPRERA IMMOBILIARE S.R.L.", A FAVORE DEL MAPPALE 4444, DI PROPRIETA' DEI SIGNORI BIANCHI FULVIO, ROSSI STEFANO, GRISONI MARINELLA E ROSSI DAVIDE, VERRA' RIFATA A CURA E SPESE DELLA SOCIETA' "CAPRERA IMMOBILIARE S.R.L." NEI SEGUENTI TERMINI: PARTENDO DALLA ATTUALE PARTENZA IL PERCORSO POTRA' ESSERE MODIFICATO A DISCREZIONE DELLA SOCIETA' "CAPRERA IMMOBILIARE S.R.L." ATTRAVERSO IL MAPPALE 4443 DI PROPRIETA' DELLA MEDESIMA. LA NUOVA TUBAZIONE SARA' REALIZZATA A REGOLA D'ARTE ED A NORMA DI LEGGE SOTTO LA RESPONSABILITA' DELLA SOCIETA' "CAPRERA IMMOBILIARE S.R.L." CON PENDENZA MINIMA DELL'8% (UNO PER CENTO) E DIAMETRO MINIMO DI 100 (CENTO) MM. LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA PER IL CORRETTO FUNZIONAMENTO DELLA NUOVA TUBATURA SARA' A CARICO DEI SIGNORI BIANCHI FULVIO, ROSSI STEFANO, GRISONI MARINELLA E ROSSI DAVIDE, QUAI PROPRIETARI DELLE PORZIONI IMMOBILIARI INSISTENTI SUL MAPPALE 4443 E C. NEL MENTONATO ATTO 26 OTTOBRE 2018 N. 7001/4029 DI REPERTORIO PER AUTENTICA NOTARO ALESSANDRA RADAELLI DI MILANO, E' STATO ALTRESI' CONVENUTO CHE: - LA SOCIETA' "CAPRERA IMMOBILIARE S.R.L." INTENDE PRESENTARE ISTANZA AL COMUNE DI BELLINZAGO PER IL RILASCIO DI UN PERMESSO DI COSTRUIRE UN NUOVO FABBRICATO DA REALIZZARSI IN BLEVIO (CO), INTERESSANTE ON LOTTO CHE INSISTERA' SUL MAPPALE 4443 OPPURE SUL MAPPALE 5303, SU UNO DEI QUALI E' PREVISTA L'UBICAZIONE DELLA NUOVA COSTRUZIONE - VOLENDO DEROGARE AL REGIME DELLA DISTANZA DAL CONFINE STABILITO DALL'ART. 60, PUNTO 21, DEL REGOLAMENTO POLIZIACI VIGENTI DEL COMUNE DI BLEVIO (CO) IN CINQUE METRI, OCCORRE CHE INTERCORRA UN ACCORDO TRA I PROPRIETARI CONFINANTI, ACCORDO CHE DEVE ESSERE TRASCRITTO NEI REGISTRI IMMOBILIARI E RIPORTATO NEGLI ATTI DI COMPRAVENDITA; ADIACENTE AL LOTTO SUL QUALE SI INTENDE REALIZZARE LA COSTRUZIONE E AD UNA DISTANZA INFERIORE AI CINQUE METRI INNANZI PRESENTATI DALL'INDICANDO FABBRICATO TROVASI IL FONDO CENSITO AL MAPPALE 4444, DI PROPRIETA' DEI SIGNORI BIANCHI FULVIO, ROSSI STEFANO, GRISONI MARINELLA E ROSSI DAVIDE; I SIGNORI BIANCHI FULVIO, ROSSI STEFANO, GRISONI MARINELLA E ROSSI DAVIDE SI SONO DICHIARATI DISPONIBILI AD ACCORDARE IL PROPRIO CONSENSO A CHE NELLA REALIZZAZIONE DEL FABBRICATO FUORI TERRA INNANZI DETTO VENGA DEROGATA LA NORMATIVA IN TEMA DI DISTACCO DAL CONFINE INDELLATO (PER CIO' CHE CONCERNE IL CONFINE TRA I MAPPALE 5303 E 4444, TENENDO UNA DISTANZA MINIMA DI



Direzione Provinciale di COMO
Ufficio provinciale Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3419
Registro particolare n. 2279
Presentazione n. 107 del 07/02/2019

UTC: 2019-02-07T12:14:07.212929-01:00

Pag. 5 - segue

3 (TRE) METRI DAL MEDESIMO). NORMATIVA CHE VA INVECE RISPETTATA PER QUANTO CONCERNE IL CONFINTE I MAPPALE 4443 E 4444 (MA NON PER QUANTO CONCERNE LA PERGOLA DI COLLEGAMENTO CON IL FABBRICATO ESISTENTE SUL MAPPALE 4444, COME INFRA MEGLIO PRECISATO) TANTO PREMesso I SIGNORI BIANCHI FULVIO, ROSSI STEFANO, GRISONI MARINELLA E ROSSI DAVIDE, HANNO RINUNZIATO AL DIRITTO DI RISPETTO DELLA DISTANZA MINIMA DAL PROPRIO CONFINTE INDICATO DEL FABBRICATO DA REALIZZARE SUL LOTTO INSISTENTE SU UNO DEI FONDI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' "CAPRERA IMMOBILIARE S.R.L.", IDENTIFICATI CON IL MAPPALE 4443 E 5003, COSTITUENTI FONDI DOMINANTI, COME SOPRA PRECISATO, IMPEGNANDOSI, IN CASO DI COSTRUZIONE SUL PROPRIO FONDO, IDENTIFICATO CON IL MAPPALE 4444 E COSTITUENTE FONDO SERVIENTE, ALLA OSSERVANZA E AL RISPETTO DELLE NORME EDILIZIE COMUNALI VIGENTI, TENENDO CONTO DI QUANTO STABILITO CON IL PRESENTE ACCORDO, IL TUTTO COME MEGLIO EVIDENZIATO NELLA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA CHE QUI SI ALLEGA SOTTO LA LETTERA "A" IN CASO DI REALIZZAZIONE DI UNA COSTRUZIONE SUL FONDO CATASTALMENTE IDENTIFICATO CON IL MAPPALE 4444, I SIGNORI BIANCHI FULVIO, ROSSI STEFANO, GRISONI MARINELLA E ROSSI DAVIDE DOVRANNO POTERANNO EDIFICARE SOLTANTO AD UNA DISTANZA DAL CONFINTE CON IL LOTTO INSISTENTE SUL MAPPALE 4443 O SUL MAPPALE 5003 TALE PER CUI LA STESSA SOMMITA' ALLA DISTANZA DAL CONFINTE DEL FABBRICATO CHE SARA' REALIZZATO SUL LOTTO INSISTENTE SU UNO DEI FONDI CATASTALMENTE IDENTIFICATI CON I MAPPALE 4443 E 5003, SIA ALMENO PARIE COMUNQUE NON INFERIORE ALLA DISTANZA MINIMA CHE DEVE ESISTERE LA FABBRICA IL SECONDO QUANTO STABILITO DALLE NORME EDILIZIE DEL COMUNE DI BLEVIO (CO). I SIGNORI BIANCHI FULVIO, ROSSI STEFANO, GRISONI MARINELLA E ROSSI DAVIDE AUTORIZZANO ALTRESI' LA SOCIETA' "CAPRERA IMMOBILIARE S.R.L." AD PERSEGUIRE, A CURA E SPESE DELLA MEDESIMA, UN PERICULATO IN COLLOCAMENTO ALLATO NORD-EST DEL FABBRICATO GIA' INSISTENTE SUL MAPPALE 4444, NEL RISPETTO DELLE NORME EDILIZIE DEL COMUNE DI BLEVIO (CO), ED IN PARTICOLARE NEL RISPETTO DEL DIRITTO DI VEDUTA E DELL'ESISTENZA DELLE FINESTRE ESISTENTI. LE PARTI RAPPRESENTANO COSI' LA L'EDIFICAZIONE DEL FABBRICATO AVVERBA' SUL FONDO DISTINTO CON IL MAPPALE 5003 (CHI) E LE COSTRUZIONI INTERESSATE SARANNO REALIZZABILI ALLA DISTANZA CONSENTITA DALLE NORME EDILIZIE DEL COMUNE DI BLEVIO (CO) SENZA DIROGA ALCUNA. L'ALTEZZA DEL COLMO DELL'ESISTENTE FABBRICATO NON POTRA' ESSERE SUPERIORE ALLA FUNDAZIONE DEL FABBRICATO GIA' INSISTENTE SUL MAPPALE 4444. - D - A) CON ATTO 23 FEBBRAIO 2018 N. 5930/3408 DI RI PERITO RIO IN AUTENTICA NOTAIO ALESSANDRA RADAELLI DI MILANO (REGISTRATO A MILANO IL 12 MARZO 2018 AL N. 9175, SERIE JT E TRASCRITTO A COMO IL 12 MARZO 2018 AL NN. 6272/4160) LA SOCIETA' "CAPRERA IMMOBILIARE S.R.L.", HA TRASFERITO ALLA SOCIETA' "COMO INIZIATIVE IMMOBILIARI S.R.L." CON SEDE IN MILANO, DIRITTI EDIFICATI PRIORI A METRI (M) 2.100,00 (DUEMILACENTO) SPETTANTI AL "SUOLO EDIFICABILE" SITO IN COMUNE DI BLEVIO, FRAZIONE GIORIA N. 5, QUI COMPRASSENTI E PRECISAMENTE: "AREA URBANA CENSITA' IN C.T. COL MAPPALE 5297; - PORZIONE DI TERRENO CENSITA' IN C.T. COL MAPPALE 996; - PORZIONE DI TERRENO CENSITA' IN C.T. COL MAPPALE 4207; - PORZIONE DI TERRENO CENSITA' IN C.T. COL MAPPALE 4260; - PORZIONE DI TERRENO CENSITA' IN C.T. COL MAPPALE 4443; - AREA URBANA DISINATA IN C.T. COL MAPPALE 996 CON SOVRASTANTE FABBRICATO CENSITO IN C.T. COL MAPPALE 995 SUB. 701, 996 SUB. 702, 996 SUB. 703, 996 SUB. 704 GRAFICATO COL MAPPALE 4200; IL TUTTO AL FINE DI FAVORIRE L'EDIFICABILITA' DI ASSE SITE IN COMUNE DI BLEVIO, ESTRANTE AL COMPENDIO IN GRAFICO DI PROPRIETA' DELL'INDICATA SOCIETA' "COMO INIZIATIVE IMMOBILIARI S.R.L.", E CON ATTO IN DATA 26 OTTOBRE 2018 N. 4999/4018 IN RI PERITO RIO IN ALTERNATIVA NOTAIO ALESSANDRA RADAELLI DI MILANO (REGISTRATO A MILANO IL 29 OTTOBRE 2018 AL N. 42719, SERIE JT E TRASCRITTO A COMO IL 29 OTTOBRE 2018 AL NN. 28421/11620 E 28832/14621), SONO STATI TRASFERITI ALLA SOCIETA' "CAPRERA IMMOBILIARE S.R.L." I DIRITTI EDIFICABILI PRIORI A METRI (M) 170 (CENTOSETTANTA) SPETTANTI AL SUOLO EDIFICABILE SITO IN COMUNE DI BLEVIO, E PRECISAMENTE: "A) APPREZZAMENTO DI TERRENO AVENTE UNA CONSISTENZA CATASTALE DI 170 (CENTOSETTANTA) METRI QUADRATI, CONFINANTE DA NORD IN SENSO ORARIO, CON I MAPPALE 5017, 4208, 4044, 4443, 938 E 4780, CON STRADA, DETTA PORZIONE IMMOBILIARE RISULTA CENSITA' AL CATASTRO TERRENI DEL COMUNE DI BLEVIO, COME SEGUE: - FOGLIO 9, MAPPALE 4456, SEMINABBORE, CL. L.H.A. 00170 (ARI UNOCENTISI SETTANTA), REDDITO DOMINIO AL FUGO 0,57 (ZERO E CINQUANTESSETTE CENTESIMI), REDDITO AGARIO FUGO 0,53 (ZERO E CINQUANTATRE CENTESIMI); AL FINE DI FAVORIRE L'EDIFICABILITA' DELLA PORZIONE DI AREA SITA' ANCH'ESSA IN COMUNE DI BLEVIO E PRECISAMENTE: "B) APPREZZAMENTO DI TERRENO AVENTE UNA CONSISTENZA CATASTALE DI 730 (SETTECENTOTRENTA) METRI QUADRATI, CONFINANTE, DA NORD IN SENSO

Direzione Provinciale di COMO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3419
Registro particolare n. 2279
Presentazione n. 107 del 07/02/2019

UIC: 2019-02-07T12:14:37.212929+01:00

Pag. 6 - Fine

ORARIO CON I MAPPALE 4444, 4445 E 4446, CON STRADA, CON I MAPPALE 4448 E 4449. DITTA FORZIO IMMOBILIARE RISULTA CENSITA AL CATASTO TERRINI DEL PREDETTO COMUNE COME SEGUE: - FOGLIO 9, MAPPALE 4443, SEMIN ARBOR. CL. 2, HA. 0,07,30 (ARE SETTE CENTIARI TRENTA), REDDITO DOMESTICO EURO 1,31 (UNO E CINQUANTUNO CENTESIMI), REDDITO AGRARIO EURO 1,32 (UNO E TRENTADUE CENTESIMI)". PER EFFETTO DI QUANTO SOPRA LE PARTI HANNO ATTO E R. CONOSCONO CHE IL VOLUME EDIFICATORIO INERENTE IL COMPENDIO IN OGGETTO E' PARI A 641,94 (SEICENTOSQUARANTAJAQUATTRO VIRGOLA NOVENTA) MQ., PRECISANDO CHE IL FABBRICATO DI VECCHIA COSTRUZIONE SOPRA DI SCRITTO E' INERENTE IL COMPENDIO MEDESIMO, COME PREVISTO NEL CITATO ATTO AUTENTICATO IN DATA 22 FEBBRAIO 2019 AL N. 5950/508 DI REPERTORIO IN AUTENTICA DAL NOTAIO ALESSANDRA RADAIOLI DI MILANO, DOVRA' ESSERE, ALMENO PARZIALMENTE, DEMOLITO E PRECISAMENTE, COME CONVENUTO FRA LE PARTI, A CURA E SPESE DELLA PARTE VENDITRICE SOCIETA' "CAPRELA IMMOBILIARE S.R.L." CHE NE ENDEQUIRA LA DEMOLIZIONE, LO SCOMBERO E LO SMALTIMENTO DELLE MACERIE, ENTRO E NON OLTRE 30 GIORNI DAL RICEVIMENTO DELLA RACCOMANDA DI RICHIESTA CHE LE VERRA' SVIATA DALLA PARTE ACQUIRENTE FATTA AVVERIENZA CHE LA COMPATENTE "COMMISSIONE DEL PAESAGGIO" HA RILASCIATO RELATIVA AUTORIZZAZIONE (COME DA COMUNICAZIONE 6 DICEMBRE 2018 PROT. 5000) RELATIVA AL TRASFERIMENTO DI DIRITTI EDIFICATORI. LA PARTE CEDENTE HA DATO ATTO CHE QUANTO IN CONTRATTO PUO' ESSERE LIBERAMENTE TRASFERITO IN QUANTO E' CONSENTITO DAGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI DEL DETTO COMUNE DI BIELLO. E LA PARTE ACQUIRENTE, SIGNOR CROSERIO AURELIO, DICHIARA DI CONOSCERE IL CONTENUTO DEI MENZIONATI TITOLI E DI ACCETTARLO SENZA ALCUNA ECCEZIONE O RISERVA, SUFFRANTANDO, PER EFFETTO DEL PRESENTE ATTO, ALLA SOCIETA' VENDITRICE "CAPRELA IMMOBILIARE S.R.L." IN TUTTI I DIRITTI, ONERI ED OBBLIGHI DI CUI SOPRA, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO AGLI OBBLIGHI DI CUI ALL'ATTO MENZIONATO NEL PRECEDENTE PUNTO B."

Certifico di sottoscrivere dottor STEFANO GIUSTIANI, medico in
Condo, iscritto presso il Collegio Notabile di Como, ai sensi
dell'art. 23 comma 1 D.Lgs. 7 marzo 2003 n. 42 nel senso in
oggi vigente, che la presente è copia analogica di documento
informativo "nota di trascrizione" sottoscritta con firma di
digitale, perfettamente conforme all'originale in tutte le sue
componenti.

Como, 19 (venerdì) aprile 2011. In fede.....



Direzione Provinciale di Como - Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

RECEVUTA DI VOLTURA DA NOTA DI TRASCRIZIONE

Trascrizione n. 1279 del 07/02/2019
Data dell'atto: 31/01/2019 Fog. 44948/25547
Pubblico Ufficiale GILZANI GILFANO

NOTA DERIVANTE DA ADEMPIMENTO

TESTO ELABORAZIONE

Trascritto	Cognome	Sex	Fog. 10	Numero	Sub	Caus.	Data di registrazione	Esito	Tipologia
IT	A905	-	9	5103		71	07/02/2019	Negative	
IT	A905	-	9	5297		81	07/02/2019	Negative	
IT	A505		9	3260		11	07/02/2019	Negative	
IT	A905	-	9	596		81	07/02/2019	Negative	
IT	A905		9	332			07/02/2019	Positive	
IT	A905	-	9	4443			07/02/2019	Positive	
IT	A905		9	4740			07/02/2019	Positive	
IT	A905	-	9	4207			07/02/2019	Positive	
IT	A905	-	9	986			07/02/2019	Positive	

Procedo	Comune	Seq	Toglia	Numero	Sub	Causa	Data di registri	Esito	Tipologia
(T)	A905	-	9	4260			07/02/2019	Positivo	
(F)	A905	-	3	5555			07/02/2019	Positivo	
(F)	A905	-	3	5297			07/02/2019	Positivo	
(F)	A905		3	406	701		07/02/2019	Positivo	
(F)	A905	-	3	996	701		07/02/2019	Positivo	
(F)	A905		3	996	701		07/02/2019	Positivo	

Il(LE) sottoscritto ha una natura non di interesse sostanziale (beni, future .. sua
posizione, valore esistente, prezzo, ecc.).

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
Taibi									
	1137		09.07.2005	AUT. PAESAG.	Nuova costruzione via Girola	Torno	Blevio Faldone mancante	no	nessuna
	2	3887	07.08.2015	PERMESSO COSTRUIRE	Completamento realizzazione edificio residenziale	Torno	Blevio Faldone mancante	no	nessuna

Immagini stato di fatto



