

PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE URBANISTICA  
COMPENDIO "COLOMBAIO"

Rilievo volumi

1.5e

EX-PROPRIETA' MADONINI



EDIFICI N°13,18

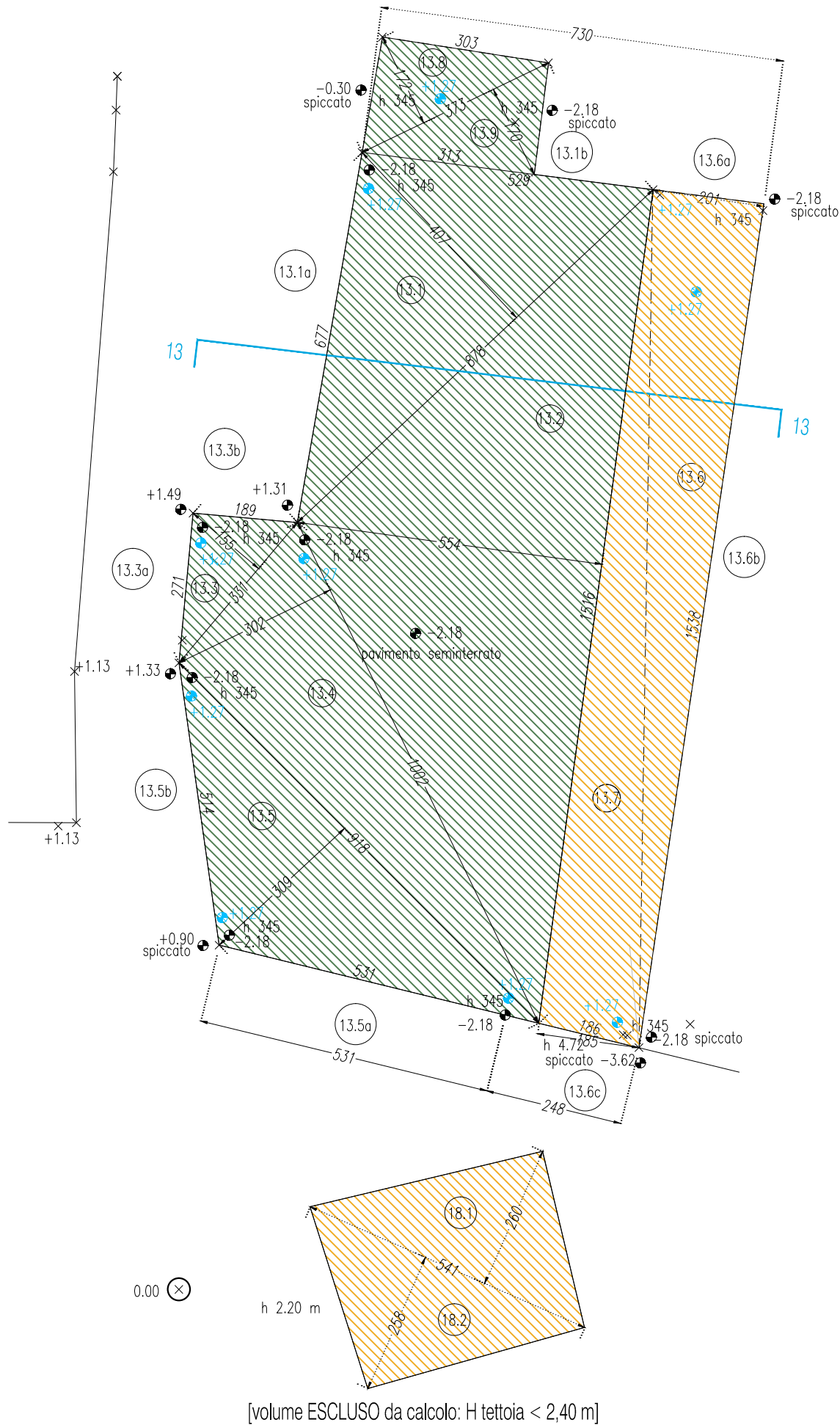
Dimostrazioni grafiche e calcoli volumetrie esistenti

Rogito con visure catastali

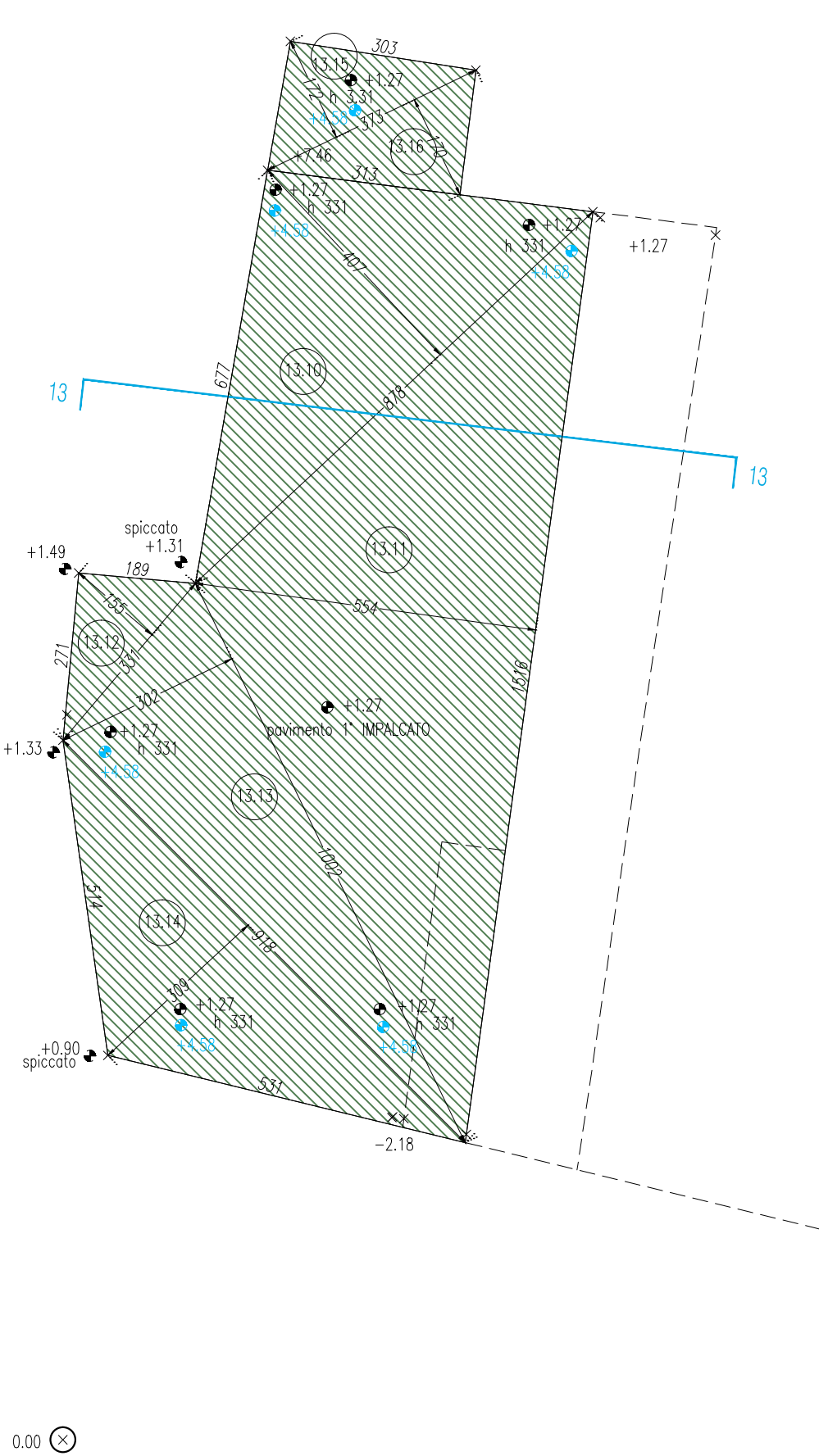
Accesso agli atti e immagini stato di fatto

Accesso agli atti

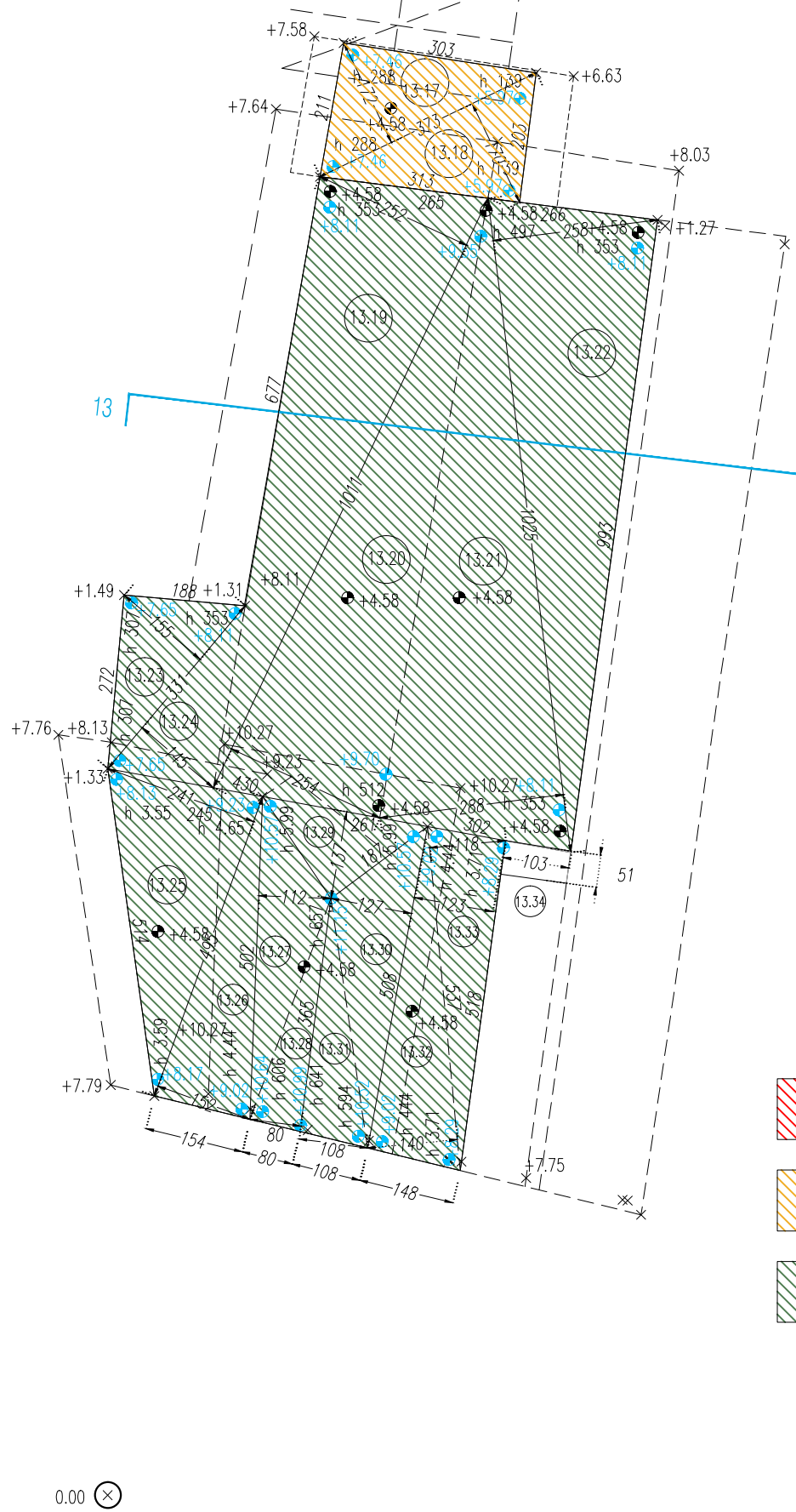
PIANTA  
SCHEMA CALCOLO VOLUME  
DA SPICCATO O DA PAVIMENTO SEMINTERRATO  VARIABILE  
A PIANO RIFERIMENTO ESTRADOSSO 1 IMPALCATO  +1,27


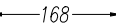


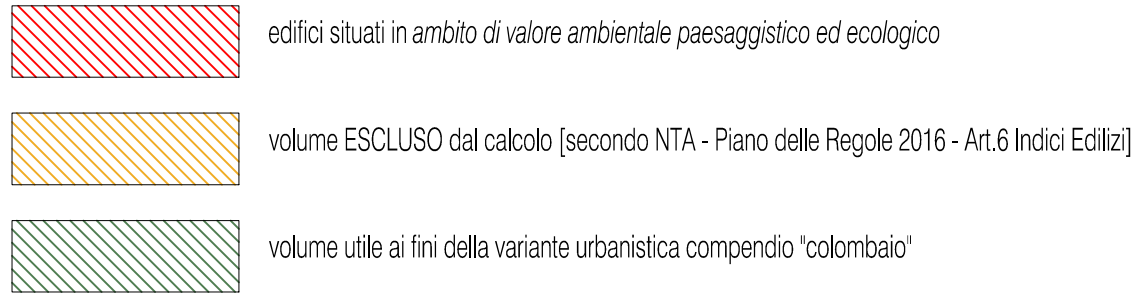
PIANTA  
SCHEMA CALCOLO VOLUME  
DA PIANO RIFERIMENTO ESTRADOSSO 1° IMPLCATO  VARIABILE  
A PIANO RIFERIMENTO ESTRADOSSO 2° IMPLCATO  +4.58



PIANTA  
SCHEMA CALCOLO VOLUME  
DA PIANO RIFERIMENTO ESTRADOSSO 2° IMPLCATO  +4.58  
A ESTRADOSSO COPERTURA  **VARIABILE**



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



**PIANO ATTUATIVO  
IN VARIANTE URBANISTICA  
COMPENDIO "COLOMBAIO"**

### ***Rilievo volumi***

Status: Variante Urbanistica

Data: Agosto 2021

Drawn by: NP

Scale: 1/100

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

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

[volume ESCLUSO calcolo: portico aperto su due lati]

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

N. 728/234 Repertorio -----

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

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

L'anno 2018 duemiladiciotto ed il giorno 20 venti del mese di aprile, -----

in Como, nel mio studio in via Pessina n. 3, -----

davanti a me CORRADO MALBERTI, notaio in Como, iscritto al Collegio Notarile di Como, sono presenti: -----

per la parte venditrice -----

**Madonini Liliana**, nata a Lodi il 2 giugno 1935, residente a Milano, via Privata Bastia n. 13, codice fiscale MDN LLN 35H42 E648T; -----

per la parte acquirente -----

Elena Bianco, nata a Maratea il 13 febbraio 1983, domiciliata per la carica in Milano, corso Vittorio Emanuele II n. 30, la quale dichiara di intervenire per conto ed in rappresentanza di "**COMO INIZIATIVE IMMOBILIARI S.R.L.**", con unico socio, con sede in Milano, corso Vittorio Emanuele II n. 30, capitale euro 10.000 i.v., iscritta al registro delle imprese di Milano, Monza Brianza, Lodi, numero di iscrizione e codice fiscale 09688180968, nella sua qualità di unico amministratore della società stessa, munita degli occorrenti poteri in forza del vigente statuto sociale. -----

Comparenti della cui identità personale io notaio sono certo, i quali convengono e stipulano quanto segue. -----

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

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

Madonini Liliana vende a "**COMO INIZIATIVE IMMOBILIARI S.R.L.**", che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, quanto qui di seguito indicato. -----

Descrizione dell'oggetto del contratto -----

In Comune di **BLEVIO**: -----

**1°)** frazione Colombaro, via Colombaia, la casa di abitazione di vecchia costruzione posta su tre piani fuori terra con annessa area di pertinenza su cui insiste in corpo staccato un piccolo deposito. -----

La casa di abitazione ed il deposito sono rispettivamente così censiti nel Catasto Fabbricati: -----

foglio 10 -----

mappali **1539, 1653** (millecinquecentotrentanove, milleseicentocinquantatré) **graffati** - frazione Colombaro n. 41 - piani PT,1,2 - categoria A/7 - classe 2 - vani 13 - rendita catastale euro 2.484,16 -----

foglio 1 -----

mappale **5154** (cinquemilacentocinquantaquattro) - frazione Colombaro sc - piano T - categoria C/2 - classe U - mq. 13 - superficie catastale totale mq. 17 - rendita catastale euro 34,24 -----

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

Registrato a Como

il 24 aprile 2018

n.7967 Serie: 1T

con Euro 198.100,00



foglio logico 9 -----

mappale **1653** - Ha. 0.02.20 - ente urbano senza redditi -----

mappale **5154** - Ha. 0.00.55 - ente urbano senza redditi -----

mappale **5155** - prato 1 - Ha. 0.01.25 - R.D. euro 0,48 - R.A. euro 0,45 -----

mappale **4002** - semin arbor 1 - Ha. 0.01.50 - R.D. euro 0,50 - R.A. euro 0,46 -----

mappale **4003** - semin arbor 1 - Ha. 0.01.60 - R.D. euro 0,54 - R.A. euro 0,50 -----

mappale **1648** - incolt prod 1 - Ha. 0.01.70 - R.D. euro 0,09 - R.A. euro 0,09 -----

mappale **1655** - semin arbor 1 - Ha. 0.02.90 - R.D. euro 0,97 - R.A. euro 0,90 -----

(diconsi mappali milleseicentocinquantatré, cinquemilacentocinquantaquattro, cinquemilacentocinquantacinque, quattromiladue, quattromilatrè, milleseicentoquarantotto, milleseicentocinquantacinque di complessive are undici et centiare settanta) -----

Confini in corpo ed in linea di contorno da nord verso est (secondo la mappa di Catasto Terreni): mappali 1657, 1656, strada, mappali 4812, 4713, 5101, 1427. -----

Avvertenze catastali: il mappale 5154 di Ha. 0.00.55 ed il mappale 5155 di Ha. 0.01.25 derivano dal frazionamento del mappale 1649 di Ha. 0.01.80, giusta tipo n. 276531 approvato dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Como - Territorio in data 22 dicembre 2010 protocollo n. CO0276531. -

Provenienza: atto di vendita in data 29 maggio 1969 n. 504809/5776 di rep. a rogito notaio Edoardo Fasola di Milano (registrato a Milano il 16 giugno 1969 al n. 11087 e trascritto a Como il 21 luglio 1969 ai nn. 7381/6029). -----

**2°)** - Nel fabbricato ad uso posti auto e depositi in via Caronti snc - edificato nel sottosuolo dell'area distinta nel Catasto Terreni con il mappale 5126 di Ha. 0.18.24 del foglio logico 9 - il posto auto coperto al piano sottostrada 6 così censito nel Catasto Fabbricati: -----

foglio 1 -----

mappale **5126** sub. **701** (cinquemilacentoveitisei subalterno settecentouno) - via Enrico Caronti snc - piano S6 - categoria C/6 - classe U - mq. 39 - superficie catastale totale mq. 44 - rendita catastale euro 167,18. -----

Confini in linea di contorno da nord verso est: terrapieno, unità sub. 71, corsello comune sub. 1, cavedio comune sub. 1, terrapieno. -----

Accesso: il fabbricato comprendente il predetto posto auto ha accesso veicolare e pedonale dalla via Caronti, alla quota del piano sottostrada 9, attraverso le due piccole porzioni di area distinte nel Catasto Terreni con i mappali 5127 di Ha. 0.00.49 et 5128 di Ha. 0.00.45 del foglio logico 9, di proprietà di "AMON COSTRUZIONI S.R.L." ma di fatto destinate ad allargamento stradale. -----

Provenienza: atto di vendita in data 11 novembre 2011 n. 60831/23907 di rep. in autentica notaio Massimo Caspani di Como (registrato a Como il 16 novembre 2011 al n. 12579 ed ivi trascritto il 16 novembre 2011 ai nn. 30499/19437). -----

Pertinenziamento: la parte acquirente dichiara di pertinenziale ai fini fiscali il posto auto mappale 5126 sub. 701 all'unità abitativa mappali 1539, 1653 (graffati). -----

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

----- **Dichiarazioni ai sensi dell'art. 29,** -----

----- **comma 1-bis, Legge n. 52/1985** -----

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

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

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

L'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari. -

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

----- **Prezzo** -----

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

[REDACTED] - di cui euro [REDACTED]

[REDACTED] riferiti all'unità mappale 5126 sub. 701 - somma che la parte venditrice dichiara di avere avuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo e liberazione, salvo buon fine del bonifico di seguito indicato. -----

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

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

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

1) - che il prezzo sopra indicato è stato pagato con le seguenti modalità mediante bonifico bancario dell'importo di euro [REDACTED]

effettuato in data odierna a favore del c/c IBAN n. IT14B0503401627000000012203 intrattenuto da parte venditrice presso Banco BPM S.p.A., filiale di Milano, via Ripamonti n. 119; -----

2) - che si sono avvalse a sensi degli artt. 1754 e seguenti del codice civile del mediatore Real Luxury of Real Experien-

ce s.r.l., con sede in Bucarest (Romania), Strada Sergent Apostol Constantin n. 11, al quale: -----

(i) parte venditrice non ha corrisposto e non deve corrispondere alcuna spesa di mediazione; -----

(ii) parte acquirente dovrà corrispondere la somma di euro [REDACTED], esente da IVA ai sensi dell'art. 196 della direttiva 2006/112/CE. -----

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

----- **Condominio** -----

----- **relativo all'unità mappale 5126 sub. 701** -----

1) - Il fabbricato di cui fa parte la predetta unità mappale 5126 sub. 701 è sottoposto alle norme giuridiche in materia di condominio negli edifici (artt. 1117 e seguenti c.c.); nella vendita è pertanto compresa la proporzionale quota di comproprietà delle parti, spazi ed enti comuni del fabbricato medesimo che, in quanto riproducibili, sono individuati nel Catasto Fabbricati, al foglio 1, come segue: -----

\* mapp. 5126 sub. 1, che corrisponde a vani scala, vano ascensore, passaggi pedonali, spazi di manovra, aiuole, vani tecnici e cavedi ed è comune a tutti i subalterni; -----

\* mapp. 5126 sub. 2, che corrisponde a locale pompe e locale quadri elettrici ed è comune a tutti i subalterni; -----

\* mapp. 5126 sub. 3, che corrisponde alla guardiola ed è comune a tutti i subalterni. -----

2) - La parte venditrice attesta che restano a proprio carico tutte le spese e gli oneri dipendenti o connessi alla gestione condominiale sino alla data del 30 (trenta) settembre 2018 (duemiladiciotto). -----

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

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

1) - La parte venditrice rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale, garantisce la sua proprietà e piena disponibilità di quanto venduto, libero da ipoteche, contratti di locazione, servitù passive, privilegi anche fiscali ed altri oneri pregiudizievoli, fatta eccezione per la servitù non aedificandi costituita a carico dei predetti terreni mappali 1648, 4002, 4003, 5154, 5155 del foglio logico 9 ed a favore del terreno mappale 5126, giusta il predetto atto in data 11 novembre 2011 n. 60831/23907 di rep. notaio Massimo Caspani (servitù autonomamente trascritta a Como il 16 novembre 2011 ai nn. 30500/19438), così come indicato nell'atto stesso sino alla concorrenza di mc. 495 (quattrocentonovantacinque). -----

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

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

(ii) che non vi sono vertenze giudiziali o stragiudiziali pendenti riguardanti gli immobili in contratto; -----

(iii) che non risultano aperte procedure fallimentari, concorsuali o di pignoramento, che non vi sono debiti tributari

o fiscali, né cause passive in essere con il Fisco che possano compromettere la consistenza, la proprietà e la trasferibilità degli immobili in contratto. -----

3) - La venditrice dichiara e garantisce che i terreni in contratto non sono occupati, affittati o soggetti a diritti di prelazione né soggetti ai vincoli di cui all'art. 10 della legge 21 novembre 2000 n. 353. -----

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

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

1) - La vendita è stipulata a corpo; l'oggetto del contratto viene trasferito alla parte acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le sue ragioni, accessioni, pertinenze e con ogni servitù attiva. -----

2) - La parte venditrice rende inoltre noto alla parte acquirente che, come risulta dal predetto atto in data 11 novembre 2011 n. 60831/23907 di rep. notaio Massimo Caspani, "AMON COSTRUZIONI S.R.L." si è obbligata a rispettare nella futura edificazione che sarà effettuata sulle aree di sua proprietà nell'ambito del comparto attuativo la distanza di metri 5 (cinque) dal confine con il terreno distinto nel CT con il mappale 4003 e la distanza di metri 10 (dieci) dai fabbricati censiti nel CF con il mappale 5154 del foglio 1 e con i mappali 1539 - 1653 (graffati) del foglio 10, così come prescritto dalle N.T.A. del Comune di Blevio. -----

3) - Proprietà e possesso hanno inizio nella parte acquirente da oggi, mentre il materiale godimento avrà inizio il giorno della consegna degli immobili oggetto del presente atto. -----

Madonini Liliana si obbliga a consegnare alla parte acquirente gli immobili in contratto, liberi da persone e cose, entro il 30 (trenta) settembre 2018 (duemiladiciotto). -----

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

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

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

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

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

Le parti contraenti dichiarano di essere a conoscenza dell'obbligo della parte alienante di consegnare alla parte ac-

quirente la documentazione relativa ai suddetti impianti, che non viene allegata al presente atto per concorde rinunzia fattane dalle parti contraenti. -----

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

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

Fabbricati in frazione Colombaro, via Colombaia -----

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

Dichiara inoltre che: -----

\* in data 2 agosto 2016 protocollo n. 3928 è stata presentata al Comune di Blevio la Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata per interventi di Edilizia Libera (CILA) per rifacimento manto di copertura - posa linea vita; -----

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

\* la planimetria relativa all'unità mappale 5154 è stata presentata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Como - Territorio al solo fine della rappresentazione grafica dell'unità stessa, senza esecuzione di opere; -----

\* non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici comunali successivamente alla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "**D**". -----

Fabbricato in via Caronti -----

La venditrice dichiara che il fabbricato di cui fa parte il posto auto in contratto è stato costruito in forza dei seguenti provvedimenti autorizzativi rilasciati dal Comune di Blevio: -----

\* autorizzazione paesistica n. 157/2008 A.P. in data 14 ottobre 2008; -----

\* permesso di costruire n. 1166 in data 23 dicembre 2008; -----

\* autorizzazione paesistica in variante n. 185/2009 A.P. in data 25 settembre 2009; -----

\* autorizzazione paesistica n. 186/2009 A.P. in data 25 settembre 2009. -----

Dichiara inoltre che: -----

\* sono state presentate al Comune di Blevio D.I.A. n. 3047 di prot. in data 21 ottobre 2009 (variante in corso d'opera) e n. 3207 di prot. in data 25 ottobre 2010 (realizzazione ampliamento con volume interamente interrato); -----

\* in data 28 settembre 2011 (prot. n. 2839) è stata presentata al Comune di Blevio l'istanza per il rilascio del certificato di agibilità relativa all'unità immobiliare in contratto, corredata di tutta la documentazione occorrente per tale rilascio e che la stessa è da intendersi attestata per decorso dei termini di legge; -----



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

\* la superficie complessiva dell'area scoperta di pertinenza del fabbricato è inferiore a cinquemila metri quadrati. -----

Relativamente a tutti i fabbricati -----

La venditrice dichiara che le D.I.A. sopra indicate risultano corredate dalla prescritta documentazione e dalla relazione asseverate a firma di tecnico abilitato, relativamente alle quali sono stati versati tutti gli oneri concessori dovuti ed il Comune non ha manifestato dinieghi nè determinazioni sospensive in merito ai progetti presentati. -----

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

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

Ai sensi e per gli effetti delle normative vigenti, la parte venditrice consegna alla parte acquirente l'Attestato di Prestazione Energetica relativo all'unità mappali 1539 - 1653 (graffati) rilasciato da soggetto certificatore accreditato dal competente organismo regionale, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "**E**", con la precisazione che, a decorrere dalla data del suo rilascio, non si sono verificate cause di decadenza; la parte acquirente dichiara pertanto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici. La parte venditrice dichiara che non sussiste, in relazione alle vigenti normative, l'obbligo di dotare le restanti unità in contratto dell'attestato di prestazione energetica, in quanto trattasi di C/2 e C/6. -----

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

Madonini Liliana dichiara di essere libera di stato. -----

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

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

Le parti dichiarano che il presente atto è soggetto ad imposta di registro. -----

----- **ART. 13** -----

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

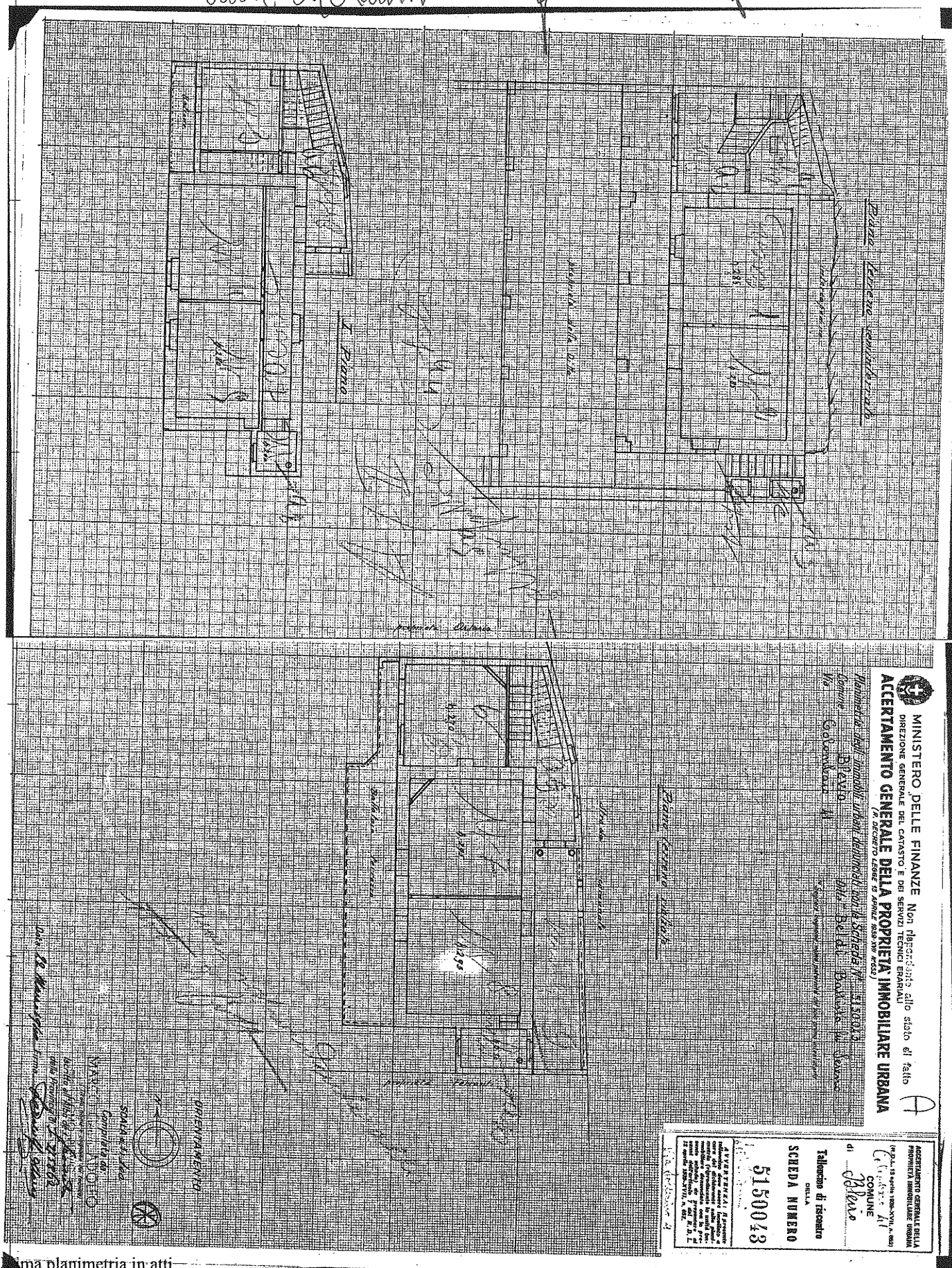
I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati. -----  
Questo atto, steso a mia cura, dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato di mio pugno, io notaio ho letto ai comparenti che dichiarano di approvarlo e con me lo sottoscrivono alle ore tredici e quindici minuti. -----  
Occupi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

Firmato: Liliana Madonini, Elena Bianco -----

Firmato: Corrado Malberti -----

GL 728/234

Liliana Modini e Leo Rini



MINISTERO DELLE FINANZE  
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI EMBARATI  
(R. DECRETO LEGGE 15 APRILE 1938 N. 1053)

Comune di BLEVIO  
Frazione di Blevio  
Via Cavour 11  
5150023

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA  
PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
COMUNE  
di Blevio  
Tabelle di ricognizione  
SCHEDA NUMERO  
5150043

Data: 11/04/2018 - n. T304915 - Richiedente: MLBCRD76C01F205P

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

Dichiarazione protocollo n. CO0277752 del 24/12/2010

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

Frazione Colombaro

civ. SC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 1

Particella: 5154

Subalterno:

Compilata da:

Casale Maurizio Luca

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Milano

N. 9672

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA

Mappale 1363

Mappale 1427

h=3.02

Deposito

h=2.50

Mappale 5155

Mappale 5101

Area di proprieta'

Mappale 5101

*Liliana Merloni*

*GL 2018*

*Flora*

*Pre*



Nord

Ultima planimetria in atti

Data: 11/04/2018 - n. T304915 - Richiedente: MLBCRD76C01F205P

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/04/2018 - Comune di BLEVIO (A905) - < Foglio: 1 - Particella: 5154 - Subalterno: 0 >  
FRAZIONE COLOMBARO n. SC piano: T;

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

Dichiarazione protocollo n. CO0259507 del 07/12/2010

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

Via Enrico Caronti

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 1

Particella: 5126

Subalterno: 701

Compilata da:

Volonterio Giuseppe

Iscritto all'albo:

Periti Edili

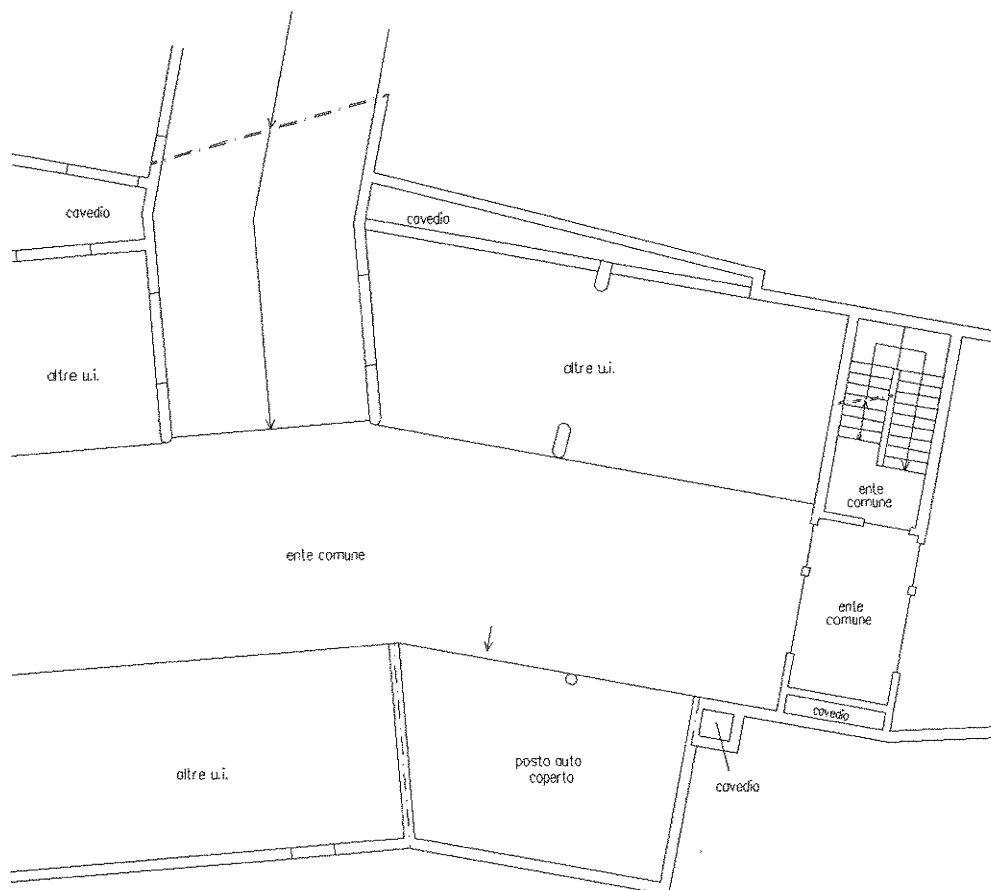
Prov. Como

N. 353

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SOTTOSTRADA 6 H 2.40m



*Silvano Madoni*

*AL ROST GIAN FRANCO*

Ultima planimetria in atti

Data: 11/04/2018 - n. T304917 - Richiedente: MLBCRD76C01F205P

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/04/2018 - Comune di BLEVIO (A905) - < Foglio: 1 - Particella: 5126 - Subalterno: 701 >  
VIA ENRICO CARONTI SNC piano: S6;

22020 Pognana Lario, via Don Paolo Bernasconi, 1 tel. 031309229 – fax 031377992  
mail: tecnico@unionelarioemonti.it PEC: utc.unionelarioemonti@halleypec.it



Prot. n. 1540  
Pognana Lario, 05/04/2018

**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 05/04/2018 prot. n. 1539 dalla Sig.ra Madonini Liliana residente a Milano in Via Privata Bastia n.13, intesa ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica dei terreni siti nel territorio di questo Comune,

**SI CERTIFICA**

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

- Ai sensi del “Piano di Governo del Territorio” approvato con delibera di Consiglio Comunale n.5 del 17/05/2014 e vigente dal 11/03/2015; ed ai sensi della Variante al “Piano delle Regole” del “Piano di Governo del Territorio” approvato con delibera di Consiglio Comunale n.37 del 29/12/2016 e vigente dal 03/05/2017

Foglio 9(01) - Mappale 1648  
Foglio 9(10) - Mappale 1655  
Foglio 9(10) - Mappale 1653  
Foglio 9(01) - Mappale 4002  
Foglio 9(01) - Mappale 4003  
Foglio 9(01) - Mappale 5154  
Foglio 9(01) - Mappale 5155

Destinazione urbanistica:	SISTEMA INSEDIATIVO ambiti tessuto urbano consolidato di antica formazione ville storiche e relativi contesti di pregio storico, architettonico ed ambientale
Fattibilità geologica:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Classe 2 – fattibilità con modeste limitazioni</li><li>• Classe 3 – fattibilità con consistenti limitazioni</li><li>• Classe 4 – fattibilità con gravi limitazioni</li></ul>
Vincoli:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Fascia di rispetto territori contermini ai laghi (300 m) (D.Lgs 42/04 smi art.142/1/b – PPR art.19/5-6)</li></ul>

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

Il presente certificato viene rilasciato:  
☐ in carta libera ad uso successione  
Versati diritti di segreteria: € 50,00

☒ in bollo per gli usi consentiti dalla legge



BLEVIO

TORNO

FAGGETO LARIO

POGNANA LARIO





# **ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI** CODICE IDENTIFICATIVO: 1302600001518 VALIDO FINO AL: 12/04/2028



## **DATI GENERALI**

### **Destinazione d'uso**

- ☒ Residenziale  
☐ Non residenziale

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

### **Oggetto dell'attestato**

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

Numero di unità immobiliari  
di cui è composto l'edificio: 2

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

### **Dati identificativi**



Regione : Lombardia  
Comune : BLEVIO  
Indirizzo : COLOMBARO snc  
Piano :  
Interno :  
Coordinate GIS :

Zona climatica : E  
Anno di costruzione : Prima del 1930  
Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : 299.48  
Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : 0.00  
Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : 1186.75  
Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : 0.00

Comune catastale	BLEVIO				Sezione				Foglio				Particella				1539
Subalterni	da	0	a	0	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni																	

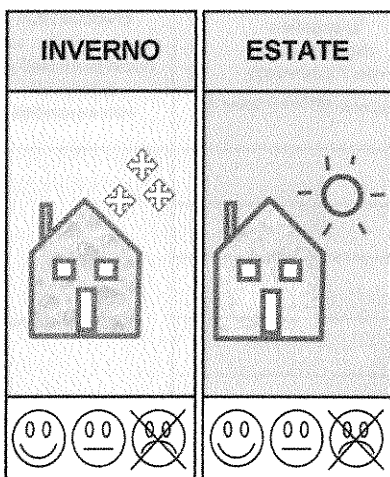
### **Servizi energetici presenti**

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

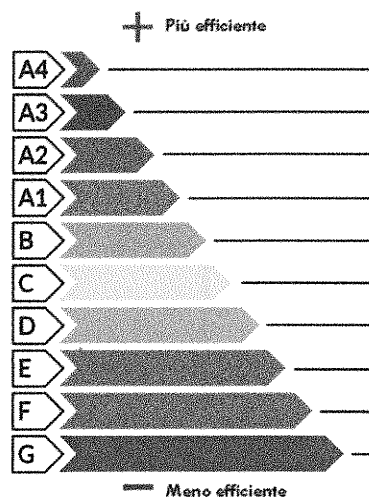
## **PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO**

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

### **Prestazione energetica del fabbricato**



### **Prestazione energetica globale**



EDIFICIO  
A ENERGIA  
QUASI ZERO

**CLASSE  
ENERGETICA**

**G**

**EP gl, nren**  
285.99  
kWh/m<sup>2</sup>anno

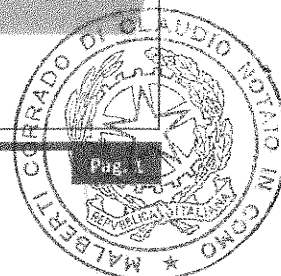
### **Riferimenti**

Gli immobili simili  
avrebbero in media  
la seguente  
classificazione:

Se nuovi:

B(73,16)

Se esistenti:



*GL 728/234*



**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 <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 285.99
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	8206.36 m3	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> 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 <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 54.42
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

**RACCOMANDAZIONI**

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

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE**  
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

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

**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

Energia esportata \_\_\_\_\_ kWh/anno Vettore energetico: \_\_\_\_\_

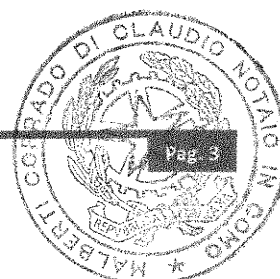
**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V – Volume riscaldato	1186.75	m <sup>3</sup>
S – Superficie disperdente	728.66	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.61	
EP <sub>H,nd</sub>	197.00	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup utile</sub>	0.0300	-
Y <sub>IE</sub>	0.17	W/m <sup>2</sup> K

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Impianto simulato in quanto assente			Gas naturale		0.73	η <sub>H</sub>	0.00	268.81
							η <sub>C</sub>		
Climatizzazione estiva									
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto simulato in quanto assente			Gas naturale		0.57	η <sub>w</sub>	0.00	17.18
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									

*CL 2015*



**INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA**

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

--

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	PAOLO PERICOLI	
Indirizzo	VIA DELL'ACQUA 41, LEGNANO (MILANO)	
E-mail	stip@nemo.it	
Telefono	0331596052	
Titolo	Diploma di laurea in ingegneria	
Ordine/iscrizione	Ordine degli ingegneri	
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.i..	
Informazioni aggiuntive		

**SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

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

**SOFTWARE UTILIZZATO**

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

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

Data di emissione 12/04/2018

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.2).

### PRIMA PAGINA

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

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

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



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

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

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

### SECONDA PAGINA

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

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

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

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

### TERZA PAGINA

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

*[Handwritten signature]*



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

(art. 23 del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e art. 57-bis della  
-----Legge 16 febbraio 1913 n. 89)-----  
Certifico io sottoscritta dottor CORRADO MALBERTI, notaio in  
Como, iscritto al Collegio Notarile di Como, che la presente  
copia, redatta su supporto cartaceo composto di quattro mezzi  
fogli, è conforme all'originale informatico, sottoscritto me-  
diante apposizione di firma digitale da Paolo Pericoli, la  
cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di  
verificazione e-sign ove risulta la vigenza (dal 31 agosto  
2017 al 31 agosto 2020) del certificato della firma digitale  
di Paolo Pericoli.-----  
Como, 13 aprile 2018-----

CL Malberti



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



## Accesso agli atti

1.6 ACCESSO AGLI ATTI Archivio di Blevio e Torno									
PROPRIETA'	N°PRATICA	N°PROT.	DATA	OGGETTO	DESCRIZIONE	REGISTRO (elenco pratiche)	ARCHIVIO (cartaceo)	COPIA (cartacea)	DIFFORMITA' VOLUME ESISTENTE
Madonini									
	157		2008	AUT. PAESISTICA		Blevio	Blevio Pratica mancante	no	nessuna
	1166		23/12/2008	PERMESSO COSTRUIRE		Blevio	Blevio Pratica mancante	no	nessuna
	185		25/09/2009	VARIANTE PAES.		Blevio	Blevio Pratica mancante	no	nessuna
	186		25/09/2009	AUT. PAESAG.		Blevio	Blevio Pratica mancante	no	nessuna
	2839		28/09/2011	AGIBILITA'		Blevio	Blevio Pratica mancante	no	nessuna
	37	3928	02/08/2016	EDILIZIA LIBERA	Rifacimento manto di copertura	Torno	Blevio Pratica mancante	no	nessuna

## Immagini stato di fatto







