

AV. TO 4

**TRIBUNALE CIVILE DI ALESSANDRIA**

**LIQUIDAZIONE CONTROLLATA n. 24/2025**

**Dichiarata dal Tribunale di Alessandria con sentenza**

**n. 65/2025 del 25/09/2025**

Nei Confronti di:

.....

\*\*\* \*\*

**PERIZIA DI STIMA**

**LOTTO n. 1**

**Abitazione sita in:**

Via Malanotte n. 66/a – Loc. Prato Nevoso - 12083 – Frabosa Sottana (CN)

Fg. 29 – Mapp. 281 – Sub. 15

Il sottoscritto Geom. VERONESE Gian Franco, residente a Tortona Via F.lli Pepe n. 4, iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Alessandria al n. 2181, essendo stato nominato, in qualità di perito estimatore incaricato dal curatore fallimentare Dott.sa MORETTI Laura (*come da incarico ricevuto con istanza n. 001 del 07/10/2025*), di procedere alla stima del valore di vendita relativo agli immobili facenti parte della Liquidazione controllata n. 24/2025 - Dichiarata dal Tribunale di Alessandria con sentenza n. 65/2025 del 25/09/2025 nei confronti del Sig. \_\_\_\_\_ vista la consistenza e l'ubicazione del'unità immobiliare oggetto di perizia si ritiene che possono essere formato un solo lotto vendibili singolarmente.

La seguente Relazione si riferisce all'immobile facente parte della LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 24/2025 - \_\_\_\_\_ ed ubicato in Comune di Frabosa Sottana, Via Malanotte n. 66/a - Loc. Prato Nevoso, identificato al NCEU al Fg 29 - Mapp. 281 - Sub. 15

### **Identificazione sommaria del bene e stato di fatto dei luoghi**

#### **comprensiva dei confinanti**

Il bene oggetto di perizia è situato in un complesso condominiale denominato "RODODENDRI EST" al piano terra e primo di una porzione di edificio.

L'alloggio si compone di ingresso da porticato chiuso (*con scala in legno di accesso al soppalco*) a cui si accede alla zona giorno composta da unico locale compreso angolo cottura e soggiorno e con accesso all'ampio balcone, bagno, una camera da letto matrimoniale, una scaletta di accesso al primo piano il quale

attualmente ha destinazione di locale di deposito. Nella zona giorno è presente una stufa a legna con scarico a tetto. A corredo di detta unità immobiliare è presente altresì una piccola porzione di sedime esclusivo in parte a verde privato ed in parte occupato dalla strada di accesso anche ad altre U.I. .

Tale immobile è situato in area residenziale nella zona Est del concentrico dell'abitato della località Prato Nevoso in posizione panoramica ma distante dagli impianti da Sci e relativi impianti di risalita e più precisamente in Via Malanotte n. 66/a.

Le coerenze dell'unità immobiliare, procedendo in senso orario rispetto all'ingresso situato a Nord/Est da cui si accede dalla stradina interna del complesso condominiale, sono: a Sud/Est e Sud/Ovest con aree libere a verde (*in parte di pertinenza ed in parte comuni*) ed infine a Nord/Ovest in aderenza con altra U.I..

Alla data del sopralluogo (20/11/2025) i locali si presentano in buone condizioni di conservazione e manutenzione.

I Locali sono dotati di impianto elettrico, idrico, riscaldamento ed acqua calda autonomo. La pavimentazione è in legno nella zona giorno e notte come pure le relative pareti verticali, i serramenti esterni sono in Legno dotati di vetro doppio.

Il primo piano è anch'esso totalmente con finitura in legno.

Le finiture interne ed esterne essendo in legno / pietra sono tipiche dei luoghi di montagna.

### Situazione Catastale

Attualmente, (*Vedasi Visura catastale storica del 23/03/2026*), l'immobile risulta così censito:

Censito al N.C.E.U. al Fg. n. 29 Mapp. 281 Sub 15 – Zona Cens. - - -  
– Micro zona - - - del Comune di Frabosa Sottana con Categoria A/7 di classe 1,  
una consistenza di 4,0 Vani, superficie catastale totale di 67 Mq e rendita pari a  
€ 309,87 intestato a \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
con la quota di proprietà per l'intero 1/1.

Precedentemente, si sono verificate le seguenti significative variazioni:

In data 27/09/2011 a seguito di atto del 27/09/2011, pubblico ufficiale  
PITINO Vincenzo con sede in Carrù (CN), repertorio n. 12.026 –  
“Compravendita” nota presentata con modello unico n. 6059.1/2011 Reparto PI  
di Mondovì in atti dal 04/10/2011, veniva acquistato dall'attuale proprietario con  
la quota di 1/2 e per l'altra quota alla Sig.ra \_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

In data 06/07/2015 a seguito di atto del 06/07/2015, pubblico ufficiale  
RISSO Luca con sede in Genova (GE), repertorio n. 926 – “Compravendita” nota  
presentata con modello unico n. 3425.1/2015 Reparto PI di Mondovì in atti dal  
10/07/2015, veniva acquistata anche l'altra metà del bene dall'attuale proprietario.

Analizzata l'attuale planimetria catastale depositata in banca dati  
dell'Agenzia delle Entrate in data 15/09/2011 prot. n. CN0384487 ed a seguito del  
sopralluogo effettuato in data 20/11/2025 presso gli immobile su indicato si  
rilevano difformità rispetto alla planimetria depositata (*assenza di  
rappresentazione in planimetria dell'attuale primo piano a destinazione locale di*

*deposito e relativa scala di accesso ed assenza altresì della rappresentazione della chiusura del porticato antistante l'ingresso con relativo soppalco e scala di accesso).*

Pertanto visto quanto su esposto NON si ha la corrispondenza catastale dell'immobile.

### **Stato di possesso del bene**

In seguito alla richiesta a mezzo PEC dell'esistenza di eventuali contratti d'affitto per entrambe le U.I., protocollata al n. 0203231 presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Cuneo in data 05/11/2025, la stessa rispondeva sempre a mezzo PEC in data 05/11/2025 con protocollo n. 0203443, che non risultano contratti di locazione attualmente in essere.

Infine si specifica che alla data del sopralluogo (20/11/2025) gli immobili sono abitati ed occupati dal proprietario.

### **Situazione Ipotecaria**

A seguito di ispezione ipotecaria eseguita in data 23/03/2026 presso l'Agenzia delle Entrate direzione provinciale di Cuneo Ufficio provinciale Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Mondovì sono risultate le seguenti formalità, a partire dal 29/10/1997:

Fg. 29 – Mapp. 281 – Sub. 15

TRASCRIZIONE del 04/10/2011 - Registro Particolare 6059 Registro Generale 7870 Pubblico ufficiale PITINO VINCENZO Repertorio 12026/7545 DEL 27/09/2011 - ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA.

TRASCRIZIONE del 10/07/2015 - Registro Particolare 3425 Registro Generale 4233 Pubblico ufficiale RISSO LUCA Repertorio 926/760 del 06/07/2015 ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA.

ISCRIZIONE del 10/07/2015 - Registro Particolare 436 Registro Generale 4234 Pubblico ufficiale RISSO LUCA Repertorio 927/761 del 06/07/2015 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO.

TRASCRIZIONE del 21/10/2025 - Registro Particolare 6415 Registro Generale 7686 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA Repertorio 24/2025 del 25/09/2025 ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA.

#### **Inquadramento urbanistico**

A seguito di richiesta di accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Frabosa Sottana in data 20/11/2025 vengono rilevati i seguenti provvedimenti edilizi inerenti i fabbricati in oggetto ed in particolare:

- Permesso di Costruire n. 706 del 27/09/2010 per “Lavori di ristrutturazione ed ampliamento di fabbricato a civile abitazione”;
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) n. 0003044 del 10/09/2011 per “Variante al P.diC. n. 706/2009”;
- Licenza di abitabilità del 03/10/2011;
- Permesso di Costruire n. 1061 del 21/07/2018 per “Lavori di chiusura porticato per realizzazione locale di deposito”.

Analizzata la documentazione urbanistico/edilizia correttamente depositata, rilasciata e fornitami, (*salvo eventuali altre pratiche non trovate/fornitami*) ed a seguito del sopralluogo presso l'immobile in oggetto effettuato in data 20/11/2025, si sono rilevate delle difformità tra quanto autorizzato e quanto realizzato in quanto sugli elaborati tecnici non è presente la rappresentazione in planimetria dell'attuale scala di accesso al primo piano ed assenza altresì della rappresentazione del soppalco con scala di accesso ubicato nel ex porticato.

Pertanto NON si ha la conformità edilizia .

#### **Imposta dovuta in caso di vendita**

Per quanto concerne gli immobili precedentemente descritti, in caso di vendita l'imposta dovuta NON è soggetta ad IVA di legge in quanto tali immobili sono stati acquistati da persona fisica ma è dovuta l'imposta di registro.

#### **Situazione condominiale**

La presente Unità immobiliare è facente parte del complesso Condominiale "RODODENDRI EST" sito in Via Malanotte 60 – 90 Loc. Prato Nevoso del Comune di Frabosa Sottana (CN) in particolare censito all'Unità 14/A2 – Edificio D8 –dell'anagrafe condominiale.

Ad oggi (24/03/2026) come comunicatomi dal relativo studio di amministrazione (t...), tale alloggio ha un debito di € 2.060,42 a fronte di un totale di 2.426,18 annui inerenti al preventivo dell'attuale gestione ordinaria 2025/2026.

### Valutazione del bene

Per la determinazione del valore dell'immobile descritto in codesta relazione si tiene conto della destinazione, delle caratteristiche, dello stato di conservazione e dell'ubicazione, del confronto con altri immobili con caratteristiche simili in vendita nelle vicinanze, reperiti su siti di agenzie immobiliari o da operatori del settore e della comparazione altresì dei valori deducibili dalla banca dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, al fine di addivenire al più probabile valore di mercato nella sua reale consistenza e destinazione d'uso riferiti al 2° semestre 2025 - Zona Suburbana / Prato Nevoso -Artesina – Codice Zona: E1 (*tenendo conto della superficie catastale*), visto quanto precedentemente esposto si può valutare l'intero immobile, alla data dell'ultimo sopralluogo effettuato il 20/11/2025, come segue:

- Range di valori per immobili simili in zona €/Mq 1.000,00/ 1.500,00;
- Quotazione OMI – Abitazioni civili: €/Mq 1.100,00 / 1.650,00

Pertanto come valore finale dell'immobile oggetto di stima si può adottare un valore a Mq. pari ad €/Mq 1.300,00 per cui il valore del LOTTO n. 1 è pari a:  
Mq 67,00 (*ricavato dalla visura catastale*) x €/Mq 1.300,00 = € 87.100,00  
(*valore catastale deducibile dalle rendite presente in visura € 309,87 x 126 = € 39.043,62*)

A cui sono da sottrarre gli ipotetici costi inerenti alle pratiche edilizie e catastali per la regolarizzazione del fabbricato:

- Onorario professionale per redazione sanatoria edilizia: € 2.500,00;
- Onorario professionale per redazione idoneità statica: € 1.800,00;
- Sanzione per Comune: € 1.032,00;

- Diritti di segreteria: € 50,00
- Onorario professionale per redazione pratica catastale: € 500,00
- Diritti di segreteria per pratica catastale: € 70,00

Pertanto come valore finale del **Lotto n. 1** si ha:

€ 87.100,00 – 2.500,00 – 1.800,00 – 1.032,00 – 50,00 – 500,00 – 70,00

= € 81.148,00

Arrotondato a € 81.000,00

Tale importo si riferisce al valore complessivo dell'intera proprietà (100%)

Tanto ad evasione dell'incarico ricevuto

Tortona li 26 Marzo 2026



### **Allegati**

Alla presente relazione si allegano i seguenti documenti:

- a) Estratto di Mappa catastale;
- b) Documentazione fotografica;
- c) Visura catastale storica del 23/03/2026;
- d) Ispezione ipotecaria inerente il fabbricato in oggetto del 23/03/2026;
- e) Planimetria catastale;
- f) PEC del 05/11/2025 dell' A.d.E. in merito ai contratti di locazione;
- g) Pratiche edilizie;
- h) Quotazioni OMI del 2° Semestre 2025;
- i) Situazione condominiale.

Visto si autorizza  
In data: 08/10/2025

ALLO 3

**ISTANZA N. 001  
07/10/2025**

Descrizione: **Istanza nomina Geom. Veronese per aggiornemnto perizia**

Procedura: **24/2025**

Tipologia Procedura: **Liquidazione controllata**

Giudice Delegato: **Dott. Michele Delli Paoli**

Liquidatore: **Dott.ssa Laura Moretti**





- Fg 1, mappale 391, subalterno 8, cat. A/2, classe 4, 6 vani, 132 metri quadri, rendita euro 573,27, località Pianomoglia n. 27, piano T, comune di Tagliolo Monferrato (AL) per la quota del 100%, con pieno diritto di abitazione a favore di un terzo Sig. Piana Ivo nato nel 1944.
- Fg 1, mappale 391, subalterno 9, cat. A/2, classe 4, 6 vani, 130 metri quadri, rendita euro 573,27, Località Pianomoglia n. 27, piano 1, comune di Tagliolo Monferrato (AL) per la quota del 100%, con pieno diritto di abitazione a favore di un terzo Ivo nato nel 1944.

#### FRABOSA SOTTANA (CN)

- Fg 29, mappale 281, subalterno 15, cat. A/7, classe 1, 4 vani, 67 metri quadri, rendita euro 309,87, Via Malanotte n. 60, piano 1, comune di Frabosa Sottana (CN) per la quota del 100%.
- Per quanto concerne i beni siti in Tagliolo Monferrato, si richiede la nomina del Geom. Veronese per un aggiornamento di una perizia già esistente (ALL.TO N. 1) e redatta in data 16.10.2024;
- Per quanto concerne i beni siti in Frabosa Sottana, si rende necessaria la nomina dello stesso, affinché si effettui una ricognizione dei beni, mediante un accesso in loco alla quale parteciperà la sottoscritta e, successivamente, affinché rediga una perizia dell'immobile.
- Per i beni di proprietà del sig. \_\_\_\_\_ Geom. Veronese procederà anche alla verifica della conformità edilizia, urbanistica e catastale e con tutte le operazioni necessarie ai fini della redazione del futuro rogito notarile.
- Il liquidatore ha acquisito la disponibilità del Geom. Gian Franco Veronese, con studio in Tortona via Fratelli Pepe 4, nato a Tortona il 20/03/1978 CF: VRNGFR78C20L304N (TEL: 0131 806544 FAX 0131 807791) e mail: verogian78@gmail.com, posta elettronica certificata : gian.franco.veronese@geopec.it, che ha manifestato la propria disponibilità ad effettuare tale perizia, accettando che il pagamento avvenga secondo le disponibilità ed i tempi della procedura.

#### Recapiti Curatore:

Dott.ssa Laura Moretti, con studio in Tortona Via L. Valenziano 3, tel. 0131/861342 fax 0131 863801 e-mail: laura.moretti@studiocaniggia.it, posta elettronica certificata: laura.moretti@pec.net

Con osservanza

Tortona, li 07.10.2025

Liquidazione Controllata n. 24/2025

PIANA MAURIZIO





Firmato Da: Moretti Laura Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 1566548732fbes246f6dhd4a03fa358b

**Il liquidatore  
Laura Moretti**

ALL.TO 2

Perizia di stima Lotto n. 1

Frabosa Sottana (CN)

- ALLEGATI -

**ALLEGATO "A"**

**ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE**



**Comune di Frabosa Sottana**

NCEU - Fg. n. 29 - Mapp. 281 - Sub. 15

**ALLEGATO "B"**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**Foto n. 1 – Vista esterna immobile in oggetto**



**Foto n. 2 – Vista interna immobile in oggetto - Soggiorno -**

- ALLEGATI -



Foto n. 3 – Vista interna  
immobile in oggetto  
- Angolo cottura -



Foto n. 4 – Vista interna  
immobile in oggetto  
- Camera -

Perizia di stima Lotto n. 1

-

Frabosa Sottana (CN)

- ALLEGATI -



Foto n. 5 – Vista interna  
immobile in oggetto  
- Bagno -

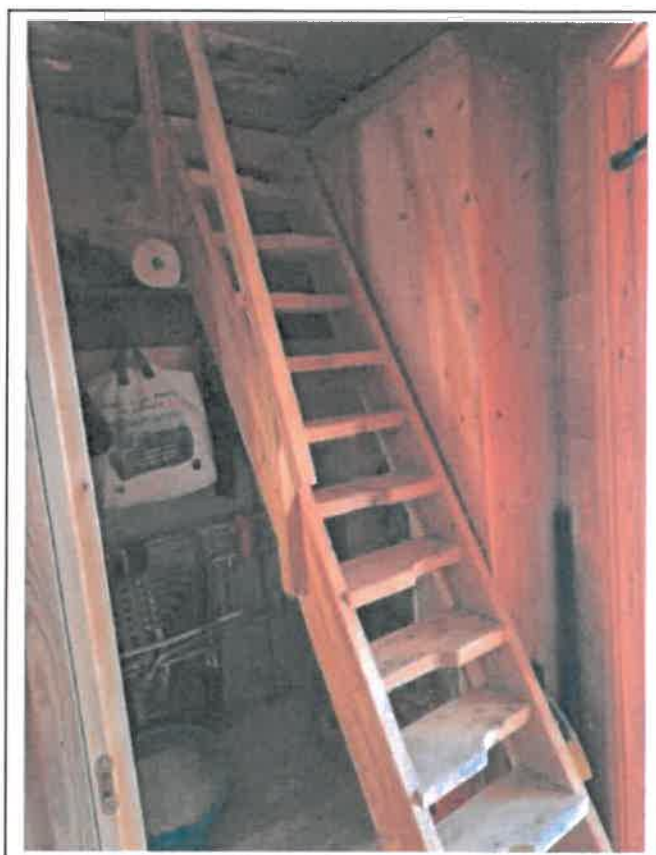


Foto n. 6 – Vista interna  
immobile in oggetto  
- Scala di accesso a 1°  
Piano -

- ALLEGATI -



Foto n. 7 – Vista interna immobile in oggetto – Loc. a 1° Piano -



Foto n. 8 – Vista interna  
immobile in oggetto  
- Loc. a 1° Piano -

- ALLEGATI -

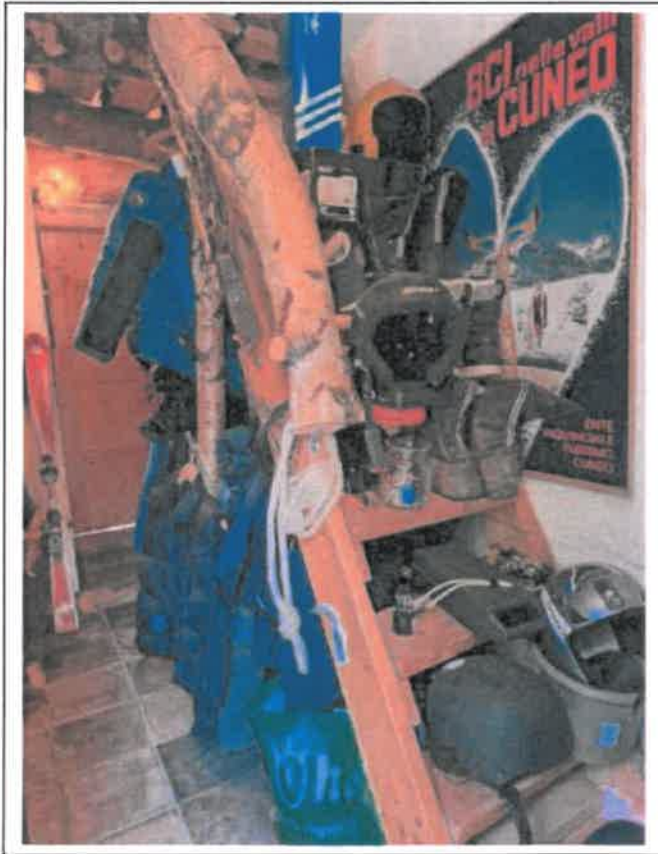


Foto n. 9 – Vista interna  
immobile in oggetto  
- Scala e soppalco nell'Ex  
porticato -

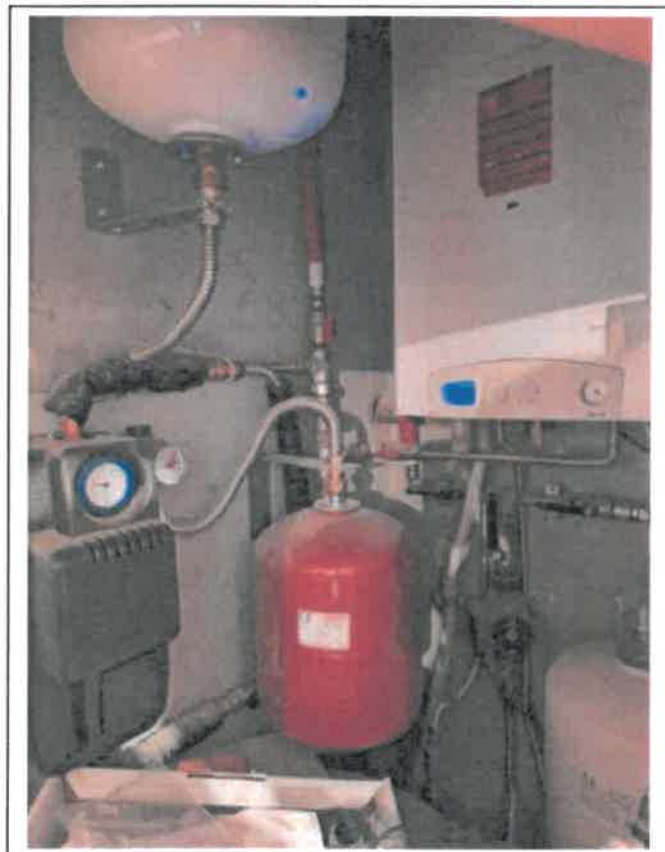


Foto n. 10 – Vista interna  
immobile in oggetto  
- Loc. tecnico -

Perizia di stima Lotto n. 1

-

Frabosa Sottana (CN)

- ALLEGATI -

**ALLEGATO "C"**

VISURA CATASTALE STORICA ALLA DATA DEL 23/03/2026

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2026

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di FRABOSA SOTTANA (Codice:D752)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di CUNEO Foglio: 29 Particella: 281 Sub.: 15

**INTESTATO**

1			(1) Proprietà 1/1
---	--	--	-------------------

**Unità immobiliare dal 09/11/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		29	281	15			A/7	1	4 vani	Totale: 67 m <sup>2</sup> aree scoperte**; 58 m <sup>2</sup>	Euro 309,87	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		VIA MALANOTTE n. 60 Piano 1										
<b>Notifica</b>		Notifica effettuata con protocollo n. CN0289378 del 23/09/2012										
<b>Annotazioni</b>						Partita		Mod.58				
di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)												

**Mappali Terreni Correlati**  
Codice Comune D752 - Foglio 29 - Particella 281

**Situazione dell'unità immobiliare dal 08/08/2012**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		29	281	15			A/7	1	4 vani		Euro 309,87	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/08/2012 Pratica n. CN0278502 in atti dal 08/08/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 28049.1/2012)
<b>Indirizzo</b>		VIA MALANOTTE n. 60 Piano 1										



Direzione Provinciale di Cuneo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 23/03/2026 Ora: 11.59.29

Visura n.: T188803

Pag: 2

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2026

Notifica	i/Notifica effettuata con protocollo n. CN0289378 del 23/08/2012	Partita	Mod.58
Annottazioni	di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)		

**Mappali Terreni Correlati**  
Codice Comune D752 - Foglio 29 - Particella 281

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 15/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		29	281	15			A/3	1	4 vani	Euro 185,92	VARIAZIONE del 15/09/2011 Pratica n. CN0384487 in atti dal 15/09/2011 EDIFIC SU AREA URB E MODIF TOPONOMA (n. 131176.1/2011)
Indirizzo											
VIA MALANOTTE n. 60 Piano 1											
Notifica											
Partita											
Mod.58											
Annottazioni											
-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

#### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

##### Situazione degli intestati dal 06/07/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà I/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
Atto del 06/07/2015 Pubblico ufficiale RISSO LUCA Sede GENOVA (GE) Repertorio n. 926 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3425.1/2015 Reparto PI di MONDOVI in atti dal 10/07/2015			

##### Situazione degli intestati dal 27/09/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà I/2 fino al 06/07/2015
2			(1) Proprietà I/2 fino al 06/07/2015
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
Atto del 27/09/2011 Pubblico ufficiale PITTINO VINCENZO Sede CARRU' (CN) Repertorio n. 12026 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6059.1/2011 Reparto PI di MONDOVI in atti dal 04/10/2011			



Direzione Provinciale di Cuneo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2026

Data: 23/03/2026 Ora: 11.59.29

Fine

Visura n.: T188803      Pag: 3

### Situazione degli intestati dal 15/09/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà' 1/1 fino al 27/09/2011
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
VARIAZIONE del 15/09/2011 Pratica n. CN0384487 in atti dal 15/09/2011 EDIFIC SU AREA URB E MODIF TOPONOMA (n. 131176.1/2011)			

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 12/06/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Class		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		29	281	14			F/1		217 m <sup>2</sup>			VARIAZIONE del 12/06/2009 Pratica n. CN0197935 in atti dal 12/06/2009 RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 10891.1/2009)
Indirizzo											Mod.58	
Notifica												
VIA GALASSIA n. 84 Piano 1												

### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 12/06/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà' 1/1 fino al 15/09/2011
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
Atto del 10/07/2008 Pubblico ufficiale PI di MONDOVI in atti dal 21/07/2006 ) Sede GENOVA (GE) Repertorio n. 29954 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4437.1/2008 Reparto			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 29 Particella 281 Subalerno 3; Foglio 29 Particella 281 Subalerno 4; Foglio 29 Particella 281 Subalerno 5; Foglio 29 Particella 281 Subalerno 6;

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte periferenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Perizia di stima Lotto n. 1

-

Frabosa Sottana (CN)

- ALLEGATI -

**ALLEGATO "D"**

ISPEZIONE IPOTECARIA DEL 23/03/2026

Direzione Provinciale di CUNEO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MONDOVI'

Data 23/03/2026 Ora 12:38:05  
Pag. 1 - Fine

**Ispezione telematica**  
per immobile  
Richiedente VRNGFR

Ispezione n. T68223 del 23/03/2026

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di FRABOSA SOTTANA (CN)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 29 - Particella 281 - Subalterno 15  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 29/10/1997 al 20/03/2026

**Elenco immobili**

Comune di FRABOSA SOTTANA (CN) Catasto Fabbricati  
1. Sezione urbana - Foglio 0029 Particella 00281 Subalterno 0015

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 04/10/2011 - Registro Particolare 6059 Registro Generale 7870  
Pubblico ufficiale PITINO VINCENZO Repertorio 12026/7545 del 27/09/2011  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 10/07/2015 - Registro Particolare 3425 Registro Generale 4233  
Pubblico ufficiale RISSO LUCA Repertorio 926/760 del 06/07/2015  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. ISCRIZIONE del 10/07/2015 - Registro Particolare 436 Registro Generale 4234  
Pubblico ufficiale RISSO LUCA Repertorio 927/761 del 06/07/2015  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
4. TRASCRIZIONE del 21/10/2025 - Registro Particolare 6415 Registro Generale 7686  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA Repertorio 24/2025 del 25/09/2025  
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA  
Nota disponibile in formato elettronico

Perizia di stima Lotto n. 1

–

Frabosa Sottana (CN)

- ALLEGATI -

**ALLEGATO "E"**

PLANIMETRIA CATASTALE IMMOBILE

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

Dichiarazione protocollo n. CN0384487 del 15/09/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Frabosa Sottana

Via Malanotte

civ. 60

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 29  
Particella: 281  
Subalterno: 15

Compilata da:

Iscritte all'albo:  
Geometri

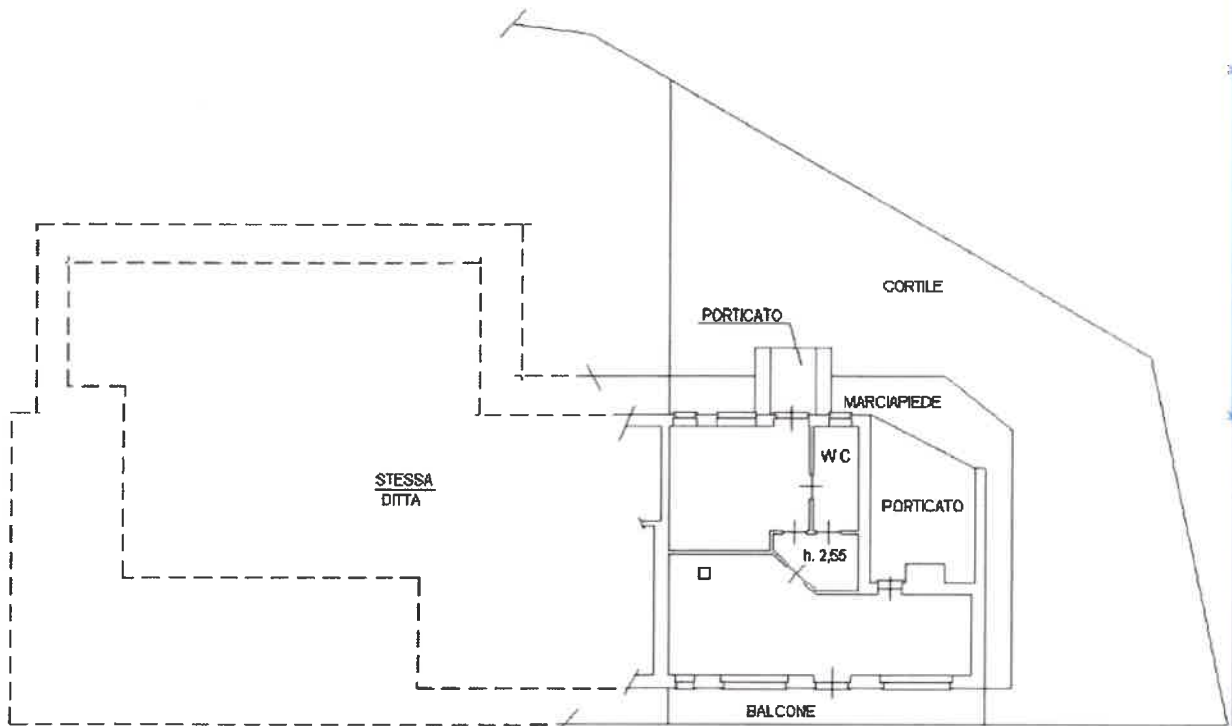
Prov. Mondovì

N. 301

Scheda n. 1

Scala 1:200

### PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/11/2025 - Comune di FRABOSA SOTTANA(D752) - < Foglio 29 - Particella 281 - Subalterno 15 >  
VIA MALANOTTE n. 60 Piano 1

Ultima planimetria in atti



Perizia di stima Lotto n. 1

–

Frabosa Sottana (CN)

- ALLEGATI -

**ALLEGATO “F”**

**PEC DEL 05/11/2025 DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE IN MERITO  
AI CONTRATTI DI LOCAZIONE**



**Amministrazione: AGE - Agenzia Delle Entrate**  
**Area Organizzativa Omogenea: AGEDP-CN - DIREZIONE PROVINCIALE DI CUNEO**

---

Si dichiara di aver protocollato il documento con i seguenti dati:

**Registro: Registro Ufficiale AOO AGEDP-CN**

**Oggetto: ACCESSO PER CONTROLLO ESISTENZA CONTRATTI DI LOCAZIONE A  
SEGUITO LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 24/2025 DEL TRIBUNALE DI  
ALESSANDRIA A CARICO DI - - ESITO  
NEGATIVO**

**Classificazione:**

**Destinatari: VERONESE GIANFRANCO**

**Diretti interessati:**

**Num. protocollo: 0203443**

**Data: 05/11/2025**

**Ufficio: TEAM GESTIONE E CONTROLLO DICHIARAZIONI 2 - UT MONDOVI' - DPCUNEO**

Perizia di stima Lotto n. 1

-

Frabosa Sottana (CN)

- ALLEGATI -

**ALLEGATO "G"**

PRATICHE EDILIZIE



# COMUNE DI FRABOSA SOTTANA

Provincia di Cuneo

PRAT. N. 706/2009

IL sottoscritto Agente notificatore del Comune di Frabosa Sottana dichiara di aver notificato il presente Permesso di costruire al Sig. \_\_\_\_\_ consegnandone copia, con gli uniti disegni, a mani di \_\_\_\_\_

Frabosa Sottana, li \_\_\_\_\_ 2009

L'AGENTE NOTIFICATORE

IL RICEVENTE

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE 430

Il presente atto sarà pubblicato dalla data odierna e per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio di questo Comune.

Frabosa Sottana, li 27/09/2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(a)

## PERMESSO DI COSTRUIRE N.706

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda in data 26/05/2009 prot.n.2134/2009 da \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ con sede legale in Genova, Via R. Bianchi n. 135; p.iva 03719340105, in qualità di Proprietario;

Codice fiscale \_\_\_\_\_

LEGALE RAPPRES. Della Soc. \_\_\_\_\_

tendente ad ottenere permesso di costruire relativo a Lavori di ristrutturazione e ampliamento fabbricato di civile abitazione in FRAZ. PRATO NEVOSO a catasto Terreni, foglio 29, numero 281 sub 3;

in esecuzione del progetto redatto da Geom. TONELLO VINCENZO, con studio in Mondovì (CN); Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia in data 04.06.2009;

Vista l'integrazione prodotta in data 24.09.2010 dal Geom. Tonello Vincenzo in merito alla dimostrazione di superamento del limite minimo del 12,5% alla data del 06.09.1985, necessario perché l'ambito in esame possa essere considerato rientrante nella zona "B" ai sensi dell'art. 142 comma 2a del D.lgs 42/04 e del D.M. 1444 del 02.04.1968, di conseguenza non soggetta ad autorizzazione paesaggistica;

Visto l'avvenuto versamento degli oneri concessori (bottico in data 08.01.2010);

Visto l'avvenuto versamento dei diritti di segreteria (bolletta n.571 del 27.07.2010);

Visti gli atti d'ufficio;

Visti i regolamenti e gli strumenti urbanistici comunali in materia;

Viste le Leggi in materia edilizia ed urbanistica vigenti;

In base alla funzione attribuitagli con delibera G.C. numero 99 del 28/09/2006 del Comune di Frabosa Sottana ai sensi della L.127 del 15/5/1997 e s.m.i.

Rilascia

### PERMESSO DI COSTRUIRE

in qualità di legale rappresentante della Soc. \_\_\_\_\_ in premessa

A Sig. \_\_\_\_\_ generalizzato, per eseguire i lavori di cui trattasi sotto l'osservanza delle prescrizioni generali e particolari di seguito elencate, delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale, in conformità del progetto presentato e tenuto conto altresì che:

- Il presente permesso a costruire viene rilasciato " SALVO DIRITTI DI TERZI";

i lavori dovranno essere iniziati ENTRO UN ANNO dal rilascio del permesso, e dovranno essere ultimati ENTRO TRE ANNI dall'inizio dei medesimi;

- con la comunicazione di inizio lavori dovrà essere prodotto il Documento Unico di Regolarità

Contributiva ( D.U.R.C. ) relativo all'impresa costruttrice;

- Il mancato rispetto dei suddetti termini e prescrizioni comporterà la decadenza del permesso di costruire.

Il presente atto sarà pubblicato per 15 giorni consecutivi all'Albo pretorio di questo Comune. Frabosa Sottana li 27.09.2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(a)



costruzione non potrà pretendere rimborsi o indennità salvo da quanto previsto da legge e regolamenti;

13) Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con tutte le indicazioni su

- Ditta proprietaria
- Impresa
- Progettista
- Direzione lavori
- Estremi del Permesso di Costruire

14) Nel caso della sostituzione dell'Impresa o del Direttore dei lavori, il titolare del permesso di costruire dovrà dare immediata comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere è obbligatoria la continuità della Direzione lavori da parte di un Tecnico iscritto all'albo nei limiti di sua competenza;

15) Il presente permesso di costruzione viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli elaborati dei progetti, corrispondano a verità. In caso contrario è da ritenersi nullo e di nessun effetto;

16) Nel caso in cui per l'esecuzione dei lavori di cui al presente Permesso di Costruire, si rendesse necessario lo spostamento o la protezione di punti luce dell'illuminazione pubblica, tutte le spese relative saranno a carico del titolare;

17) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sui lavori.

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

si rilascia il presente permesso di costruire alle seguenti condizioni:

#### PRESCRIZIONI GENERALI

1) I lavori dovranno essere eseguiti secondo la perfetta regola d'arte in modo che l'opera riesca solida, igienica e adatta alla sua destinazione, tanto per i materiali impiegati, quanto per il sistema costruttivo adottato;

2) I lavori se non ultimati entro il termine stabilito ai sensi dell'art. 4 comma 5 L. 10/77, dovrà essere richiesto nuovo atto autorizzativo per la parte non ultimata;

3) Non si devono in ogni caso ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Si devono adottare tutte le cautele necessarie ad evitare danni a persone o a cose;

4) Il luogo destinato alla costruzione deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti gli spazi pubblici;

5) Per eventuali occupazioni di spazi pubblici è necessaria l'autorizzazione comunale. Le aree e gli spazi occupati devono essere restituiti ripristinati allo stato primitivo;

6) Per mantenere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di autorizzazione dell'Ente competente;

7) Gli assiti di cui al punto 4 devono essere imbiancati gli angoli salienti a tutta altezza e murati di fuori fosse da mantenersi accessi dal tramonto al levar del sole;

8) Il Comune si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni precari etc., che risultassero applicabili ad opere ultimate a termine dei relativi regolamenti;

9) L'allineamento stradale e gli eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati da un Funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta ed in presenza del Direttore dei Lavori;

10) È assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato senza i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni previste dalla Legge;

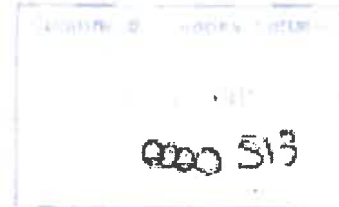
11) Il titolare del permesso di costruire, il Conditore, il Direttore dei Lavori e l'assistente dei lavori sono responsabili dell'osservanza delle norme generali di legge e regolamento e delle modalità esecutive fissate dal presente atto;

12) Il rilascio del Permesso di Costruire non vincola il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi in conseguenza dei quali il titolare del presente permesso di

Geom. VINCENZO TONELLO  
Piazzola Levi n. 4 - 12004 MONTECCHI (CN.)  
Tel. 017446796 - fax 017447837  
c.f. - INLVCN53L65F381Q - P.IVA 0088390041  
e-mail: enzo.tonello@tiscali.it

Al Signor Sindaco del  
Comune di

**FRABOSA SOTTANA**



**Oggetto:** Comunicazione di inizio lavori

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ (c.f. \_\_\_\_\_) per conto della \_\_\_\_\_  
con sede \_\_\_\_\_ Partita IVA \_\_\_\_\_

titolare del *Permesso di Costruire* n. 706 del 27.09.2010

riguardante l'intervento di **RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO** da realizzarsi  
nel fabbricato in Frabosa Sottana - Prato Nevoso, via Malanoue n. 60 ( ex via Galassia)

**COMUNICA**

- che i relativi lavori sono iniziati in data 4.11.2010

Frabosa Sottana, 4.11.2010

(spazio riservato all'ufficio protocollo)

**Al Servizio  
Tecnico - Urbanistica  
del Comune di  
FRABOSA SOTTANA**

**Oggetto:  
Permesso di costruire n. 706/2009 del 27.09.2010 e SCIA prot 3044 del 10.09.2011.**

**COMUNICAZIONE di FINE LAVORI.**

La sottoscritta \_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ c.f. \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ legale rappresentante pro tempore e Amministratore Unico della ditta  
\_\_\_\_\_ corrente in \_\_\_\_\_  
titolare del provvedimento richiamato in oggetto autorizzativo dell'intervento di ristrutturazione edilizia e  
ampliamento

**COMUNICA**

ai sensi dell'art. 49, comma B della legge regionale n. 56/1977, dell'art. 15 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.,  
di aver ultimato in data 26.09.2011 i lavori relativi all'intervento di che trattasi, che avevano avuto inizio il  
4.11.2010

A tal fine dichiara:

X che i lavori sono stati integralmente eseguiti in conformità al progetto autorizzato ed alla succ.  
variante:

Data, 26.09.2011

Il titolare del permesso di costruire  
(timbro e firma)

IL DIRETTORE DEI LAVORI  
(timbro e firma)

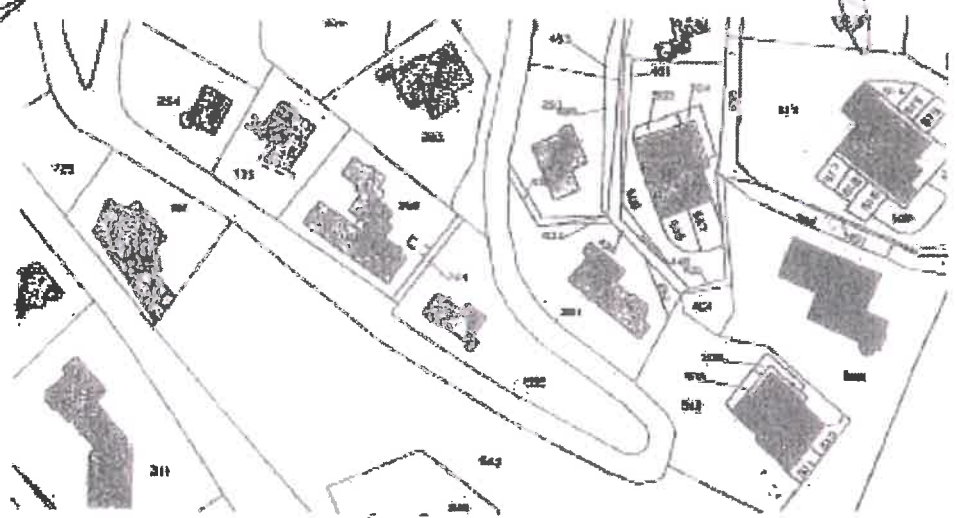
Geom. <b>VINCENZO TONELLO</b> Mondovì (CN) Piazzetta Marco Levi n.4 tel. 0174-40398		Comune di <b>FRABOSA SOTTANA</b> Proprietà:
		Permesso di Costruire nuova unità abitativa
Data 12.05.2008	Scala 1:2000	Elaborati grafici

**COMUNE DI FRABOSA SOTTANA**

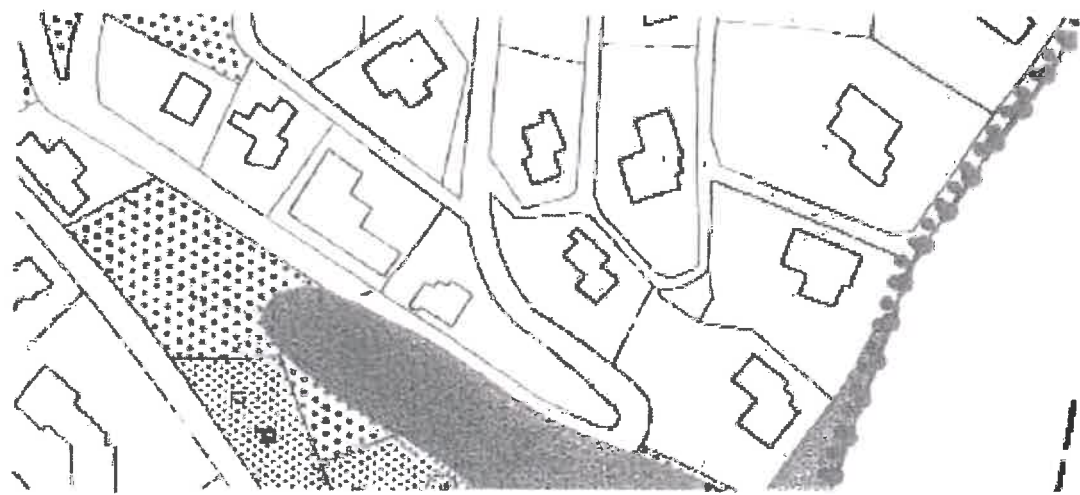
Permesso di costruire n. <sup>436</sup> / 2010  
 del **21 SET 2010**  
 IL RESPONSABILE  
 DEL SCRIVIO



**ESTRATTO di MAPPA F°29/A**



**ESTRATTO di P.R.G. TAV. B5**



Geom. VINCENZO IONELLO  
Mondovì (CN)  
Piazzetta Marco Levi n.4  
tel. 0174-440398

Comune di FRABOSA SOTTANA  
Proprietà: Garzer srl

Permesso di Costruire  
nuova unità abitativa

Data  
12.05.2009    Scala : 00

Situazione Intermedia  
Elaborati grafici:

COMUNE DI FRABOSA SOTTANA

Permesso di costruire n. 100/2009  
del 12/05/2009  
del 12/05/2009



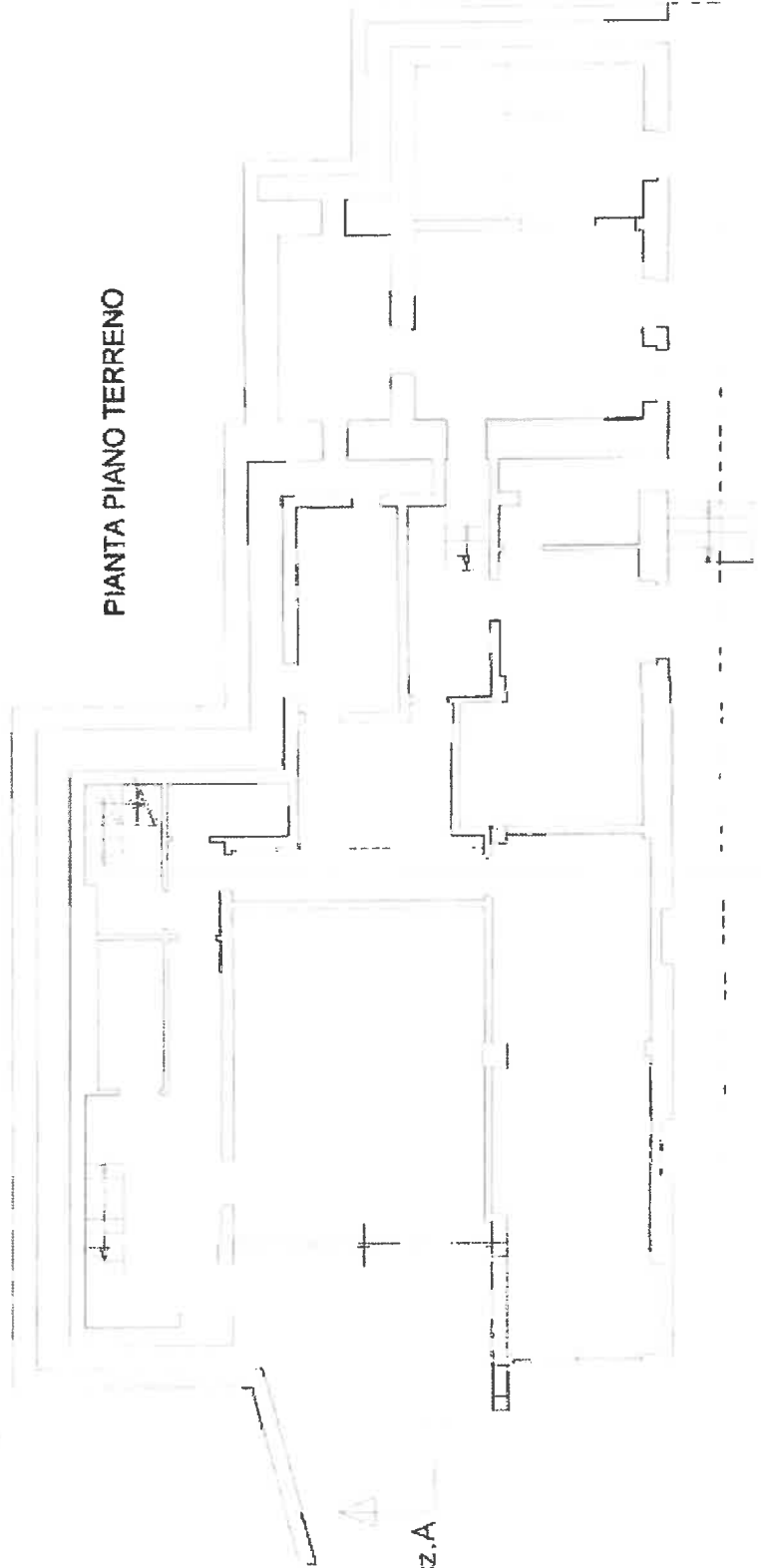
Il sottoscritto

### PIANTA PIANO TERRENO

sez.A

sez.A

sez.A

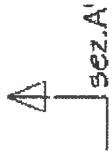
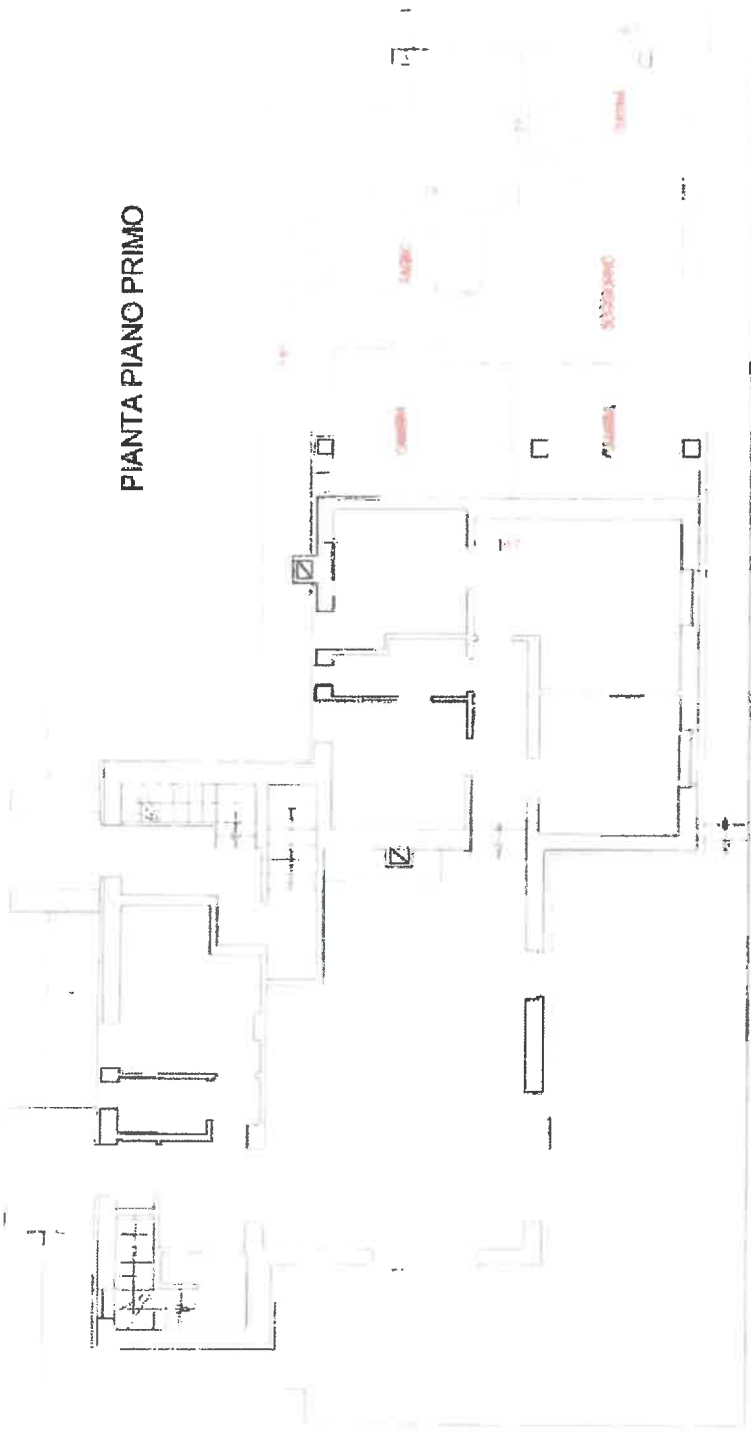






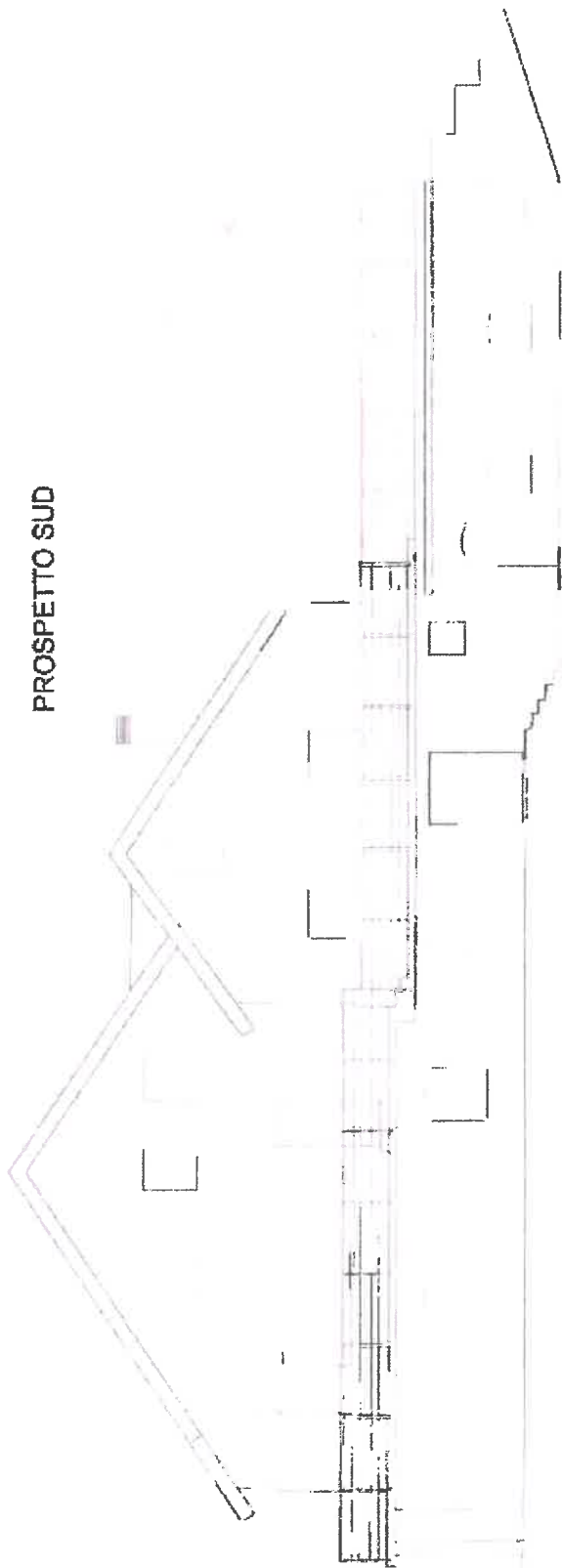
sez.A

PIANTA PIANO PRIMO



sez.A

PROSPETTO SUD



sez. A'

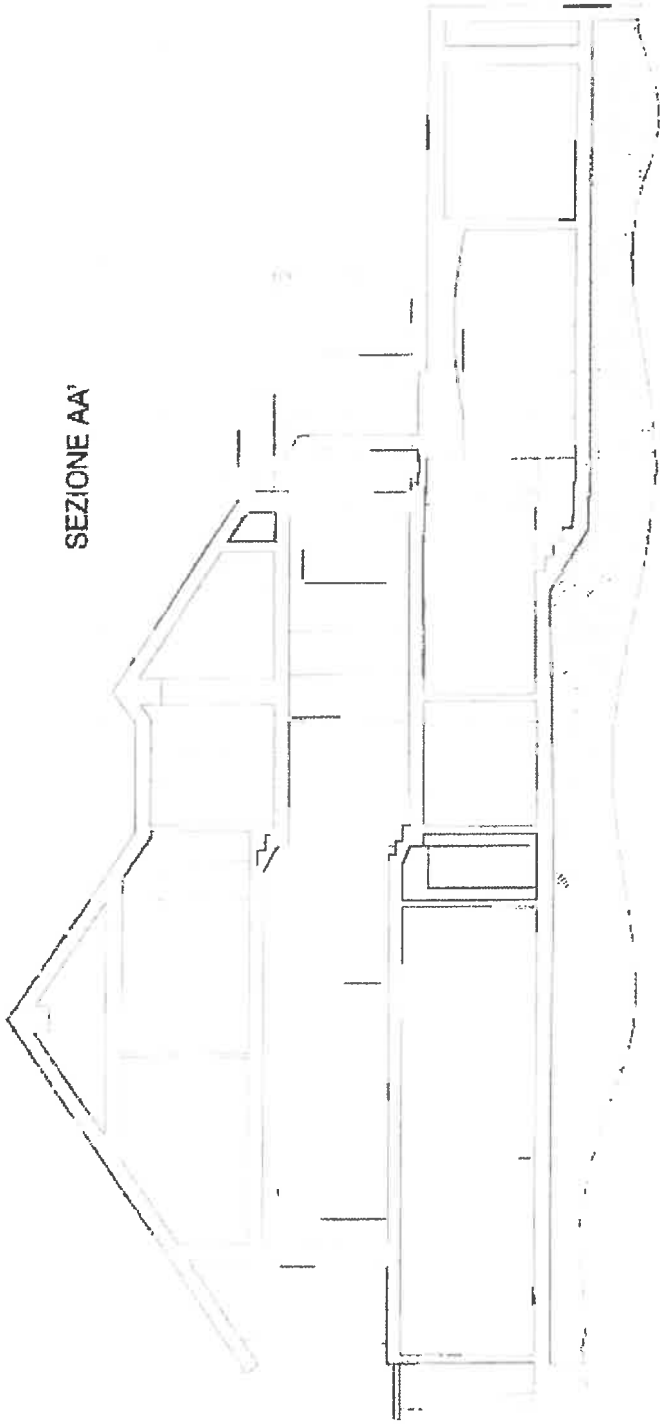
PROSPETTO NORD





PROSPETTO E

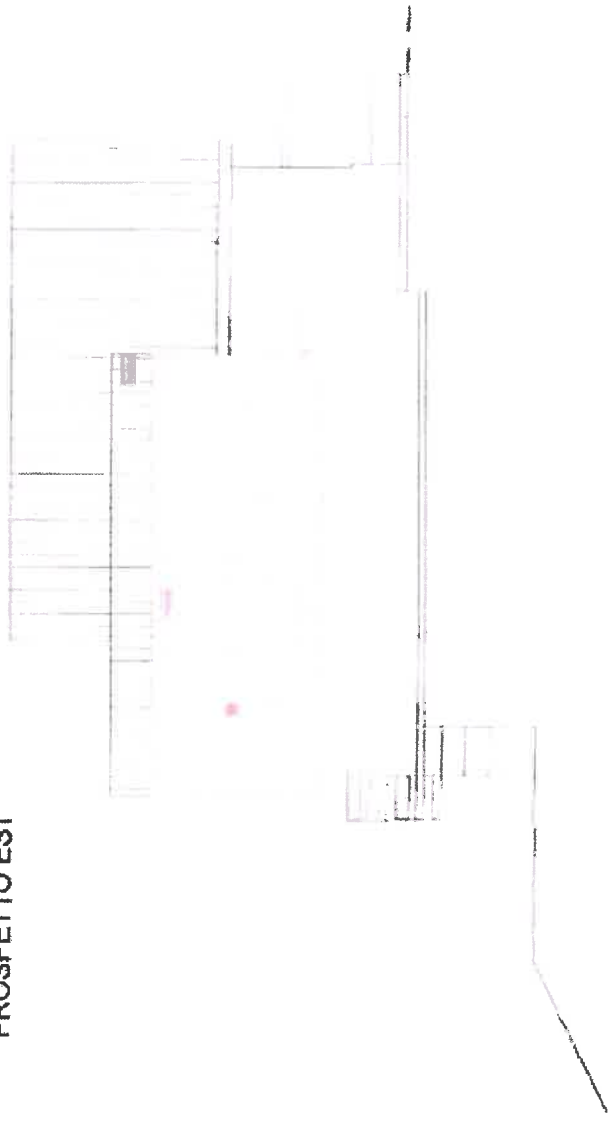
SEZIONE AA'



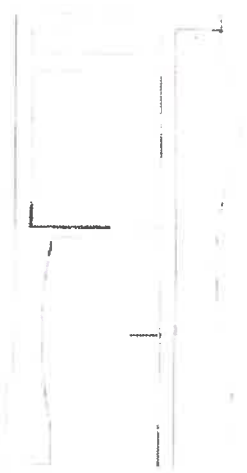


sez. A'

PROSPETTO EST



VE AA'



Geom. VINCENZO TONELLO

Mondovì (CN)

Piazzetta Marco Levi n.4

tel. 0174-40398

Comune di FRABOSA SOTTANA

Proprietà

Permesso di Costruire  
nuova unità abitativa

Data

12.05.2006

Scala 1:100

Situazione Attuale

Elaborati grafici

ESTRATTO DI MAPPA

F. 28 mapp. 281.432.433

Scala 1:2000



COMUNE DI FRABOSA SOTTANA

Permesso di costruire n. 73

del 12/05/2006 (RESPONSABILE

dal 12/05/2006)

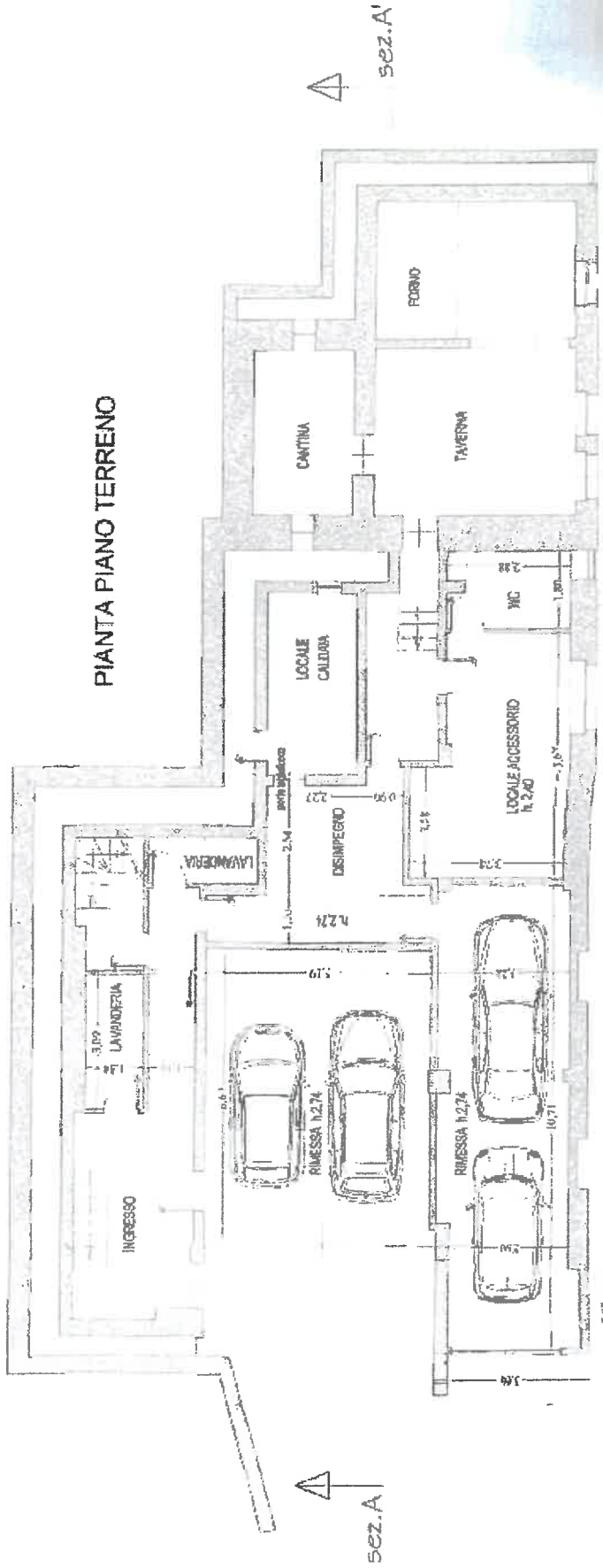
ING. VINCENZO TONELLO

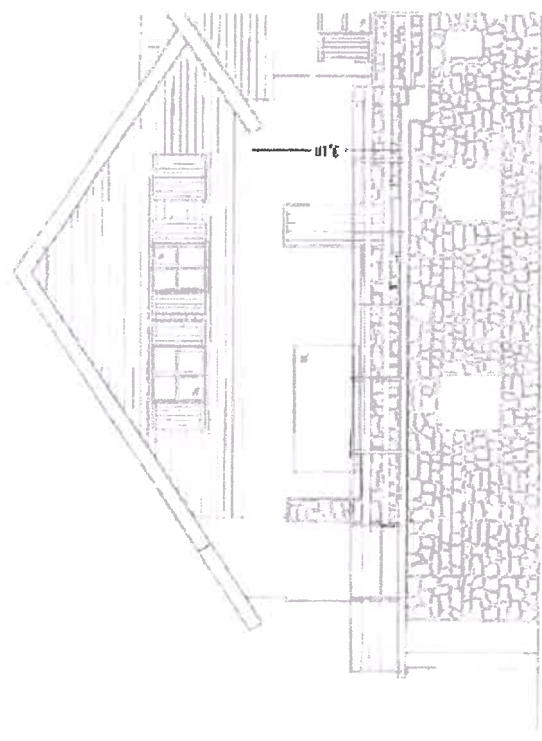
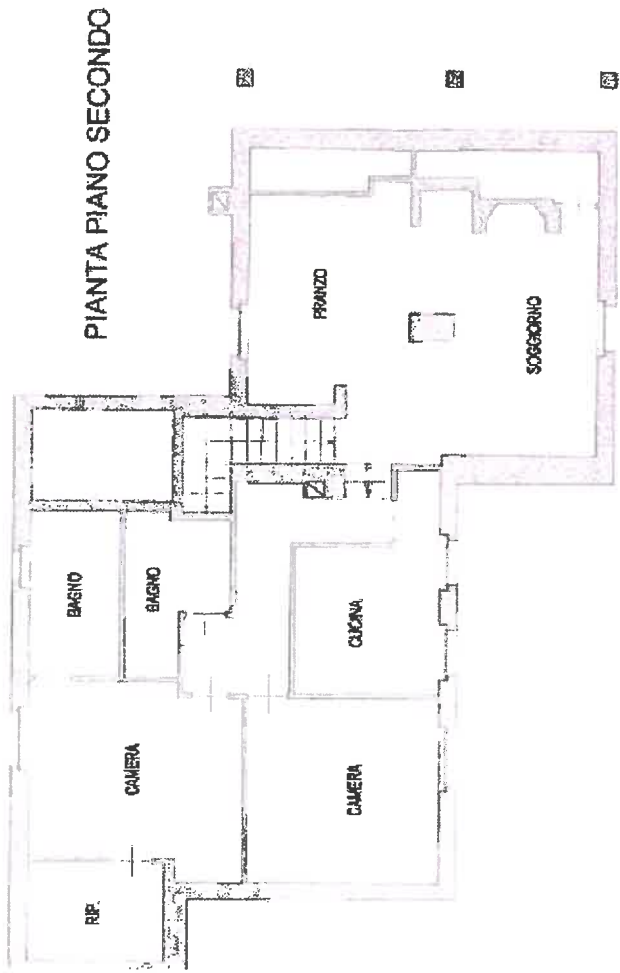
VIA ...



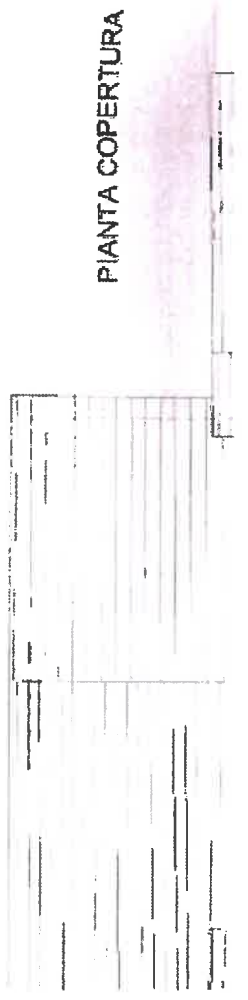
sez.A'

### PIANTA PIANO TERRENO

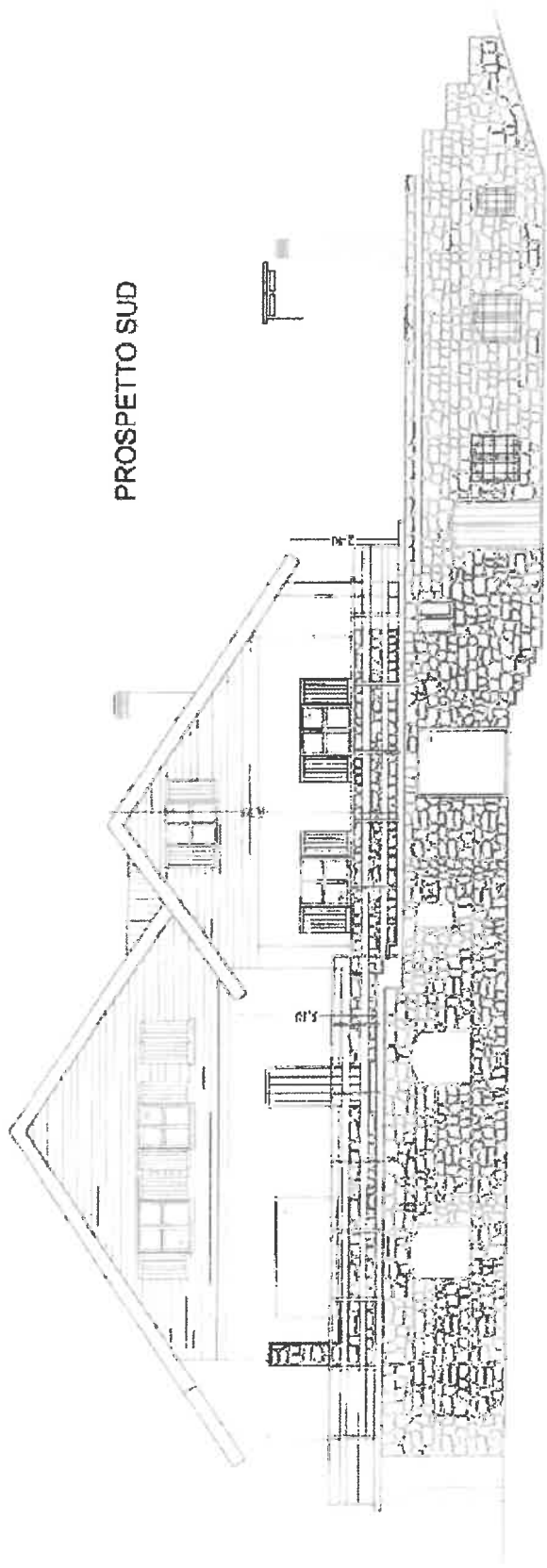




**PROSPETTO NORD**

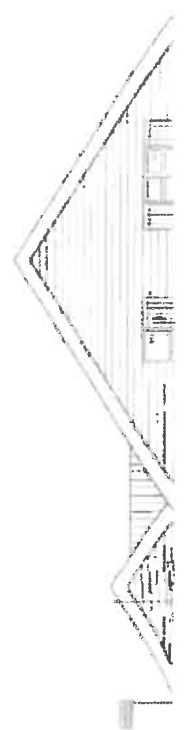


PROSPETTO SUD



sez. A'

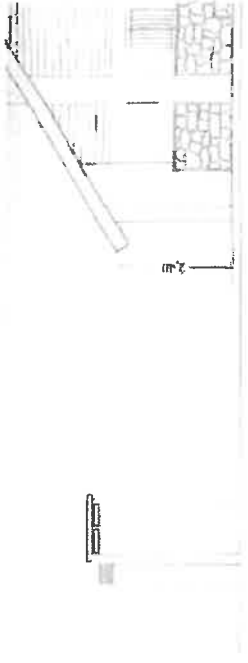
PROSPETTO NORD





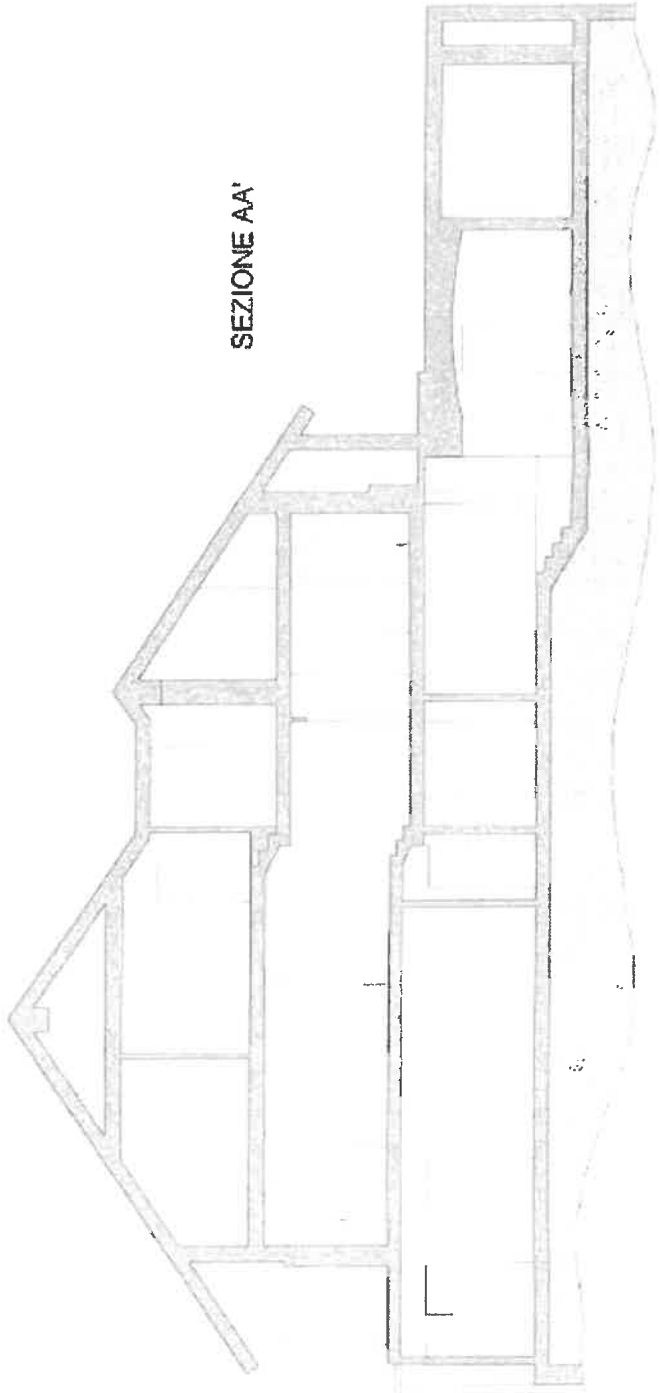


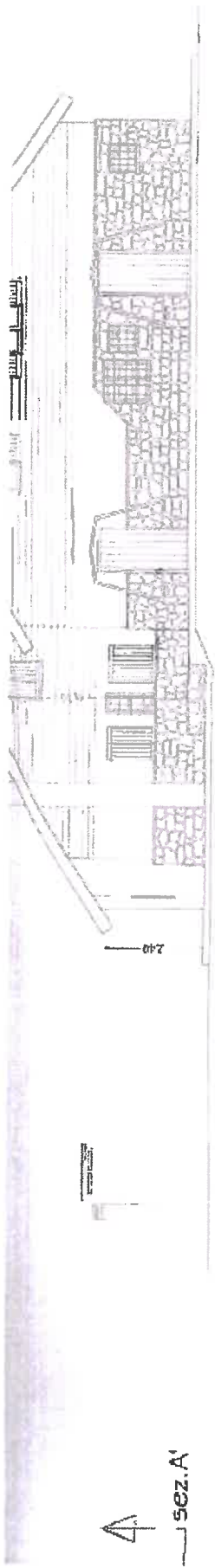
↑ sez. A'



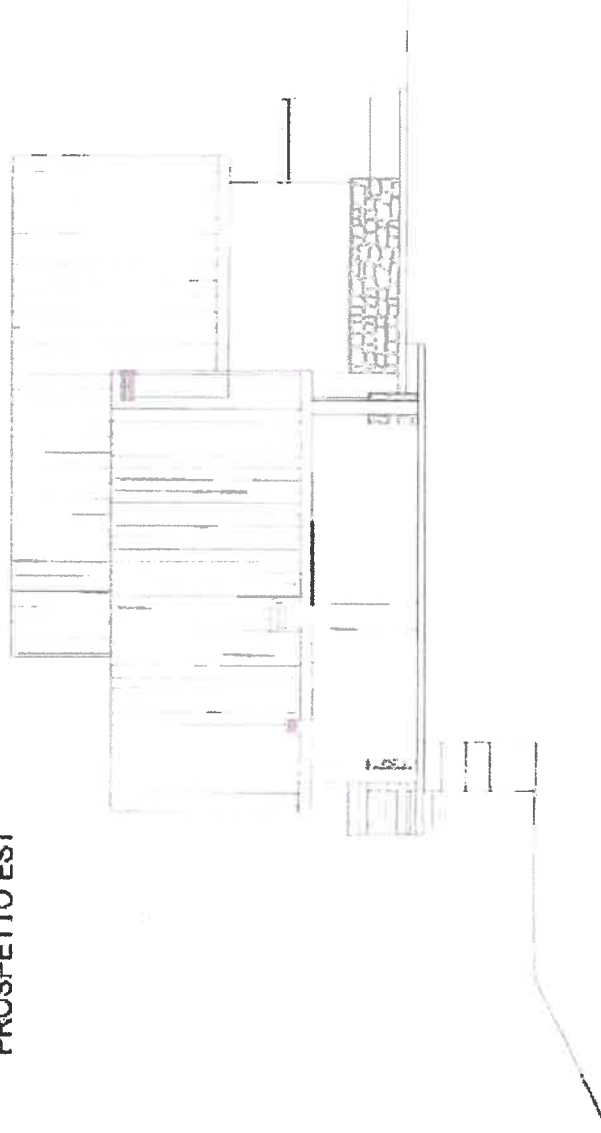
PROSPETTO E

SEZIONE AA'

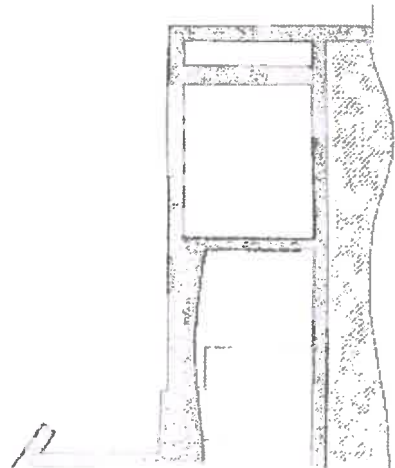




PROSPETTO EST



SEZIONE AA'



Geom. VINCENZO TONELLO Comune di FRABOSA SOTTANA  
 Mondovi (CN) Proprietà

Fazzetta Marco Levi n. 4  
 tel. 0174-40398

Permesso di Costruire  
 nuova unità abitativa

Situazione di Progetto  
 Elaborati grafici

Data 2.05.2005 Scala : 100

ESTRATTO DI MAPPA  
 F. 29 mapp. 281.432.433  
 Scala 1:2000



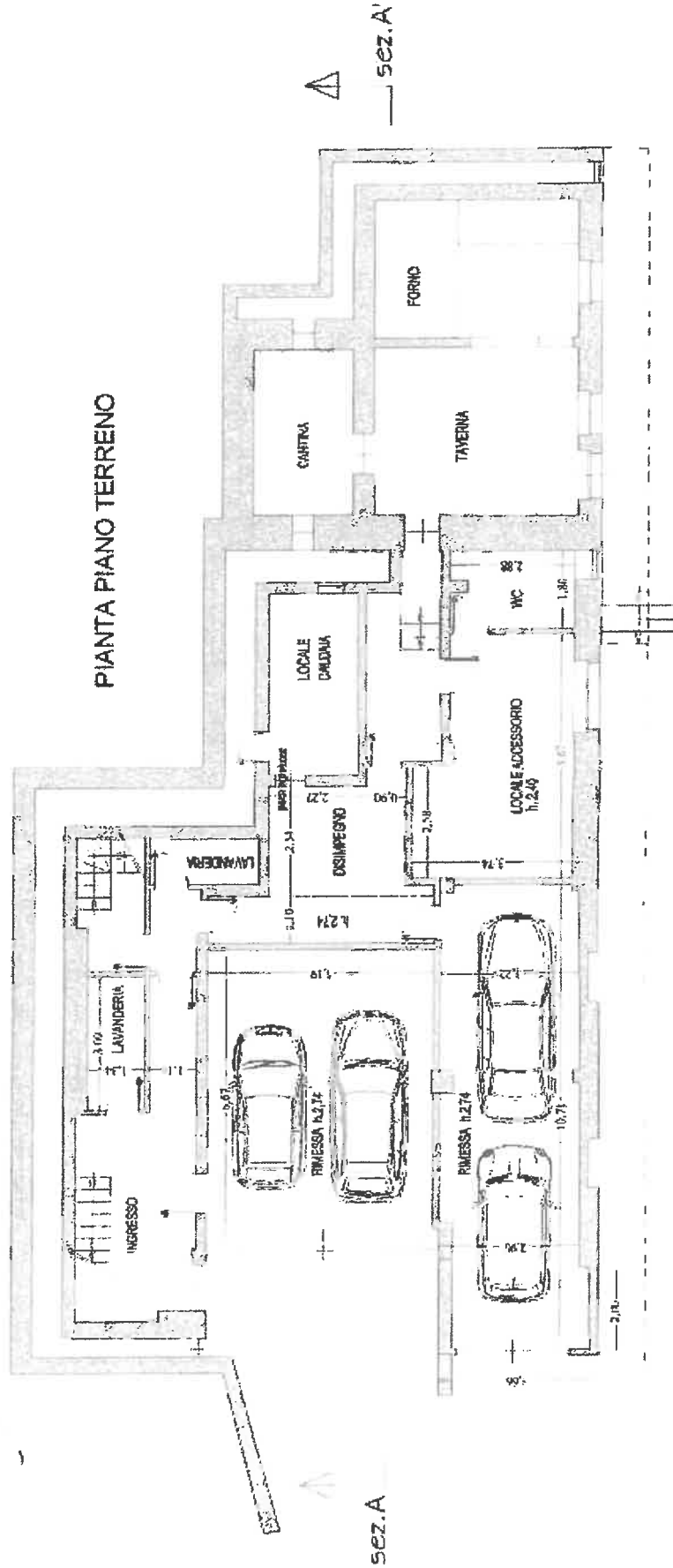
COMUNE DI FRABOSA SOTTANA

Permesso di costruire n. 7 del 20/05/2005  
 A REVISIONE DEL SINDACO



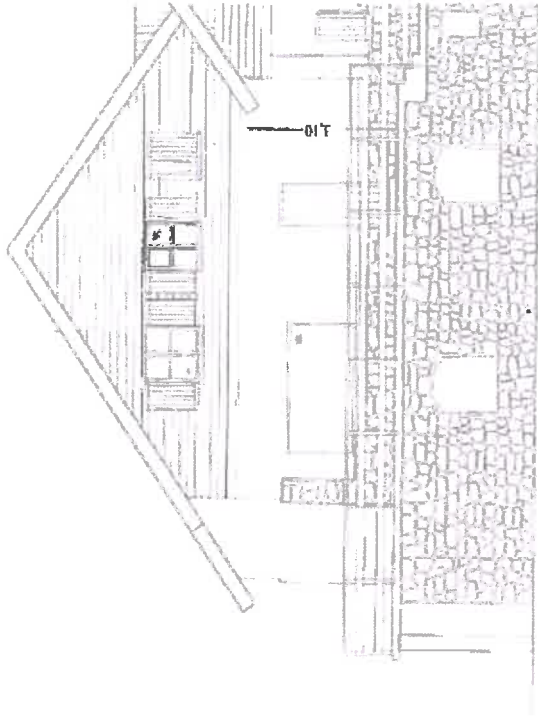
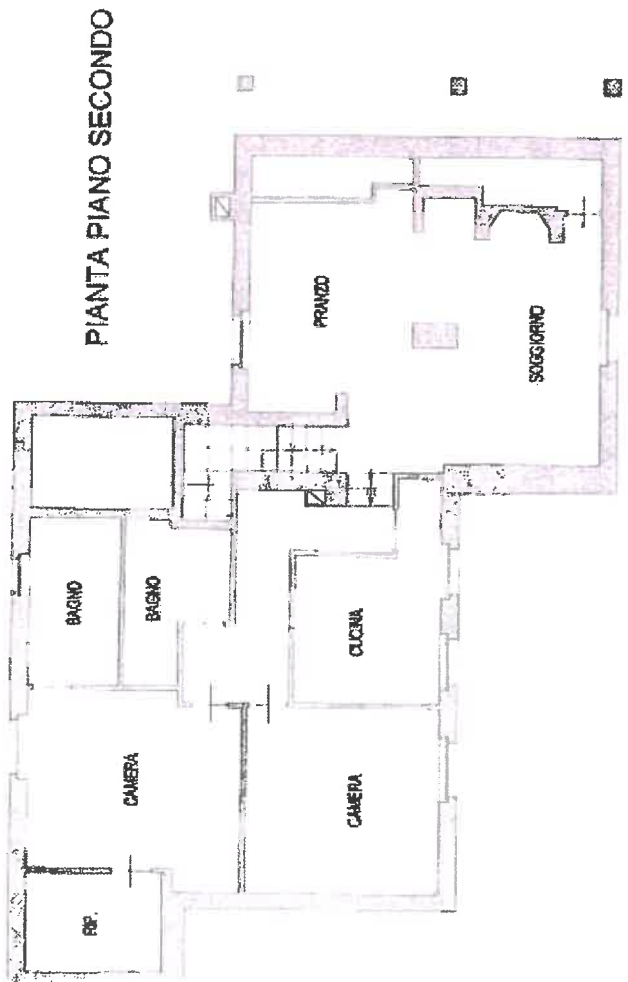
↑  
 sez. A

PIANTA PIANO TERRENO



↑  
 sez. A

↑  
 sez. A



PROSPETTO NOR



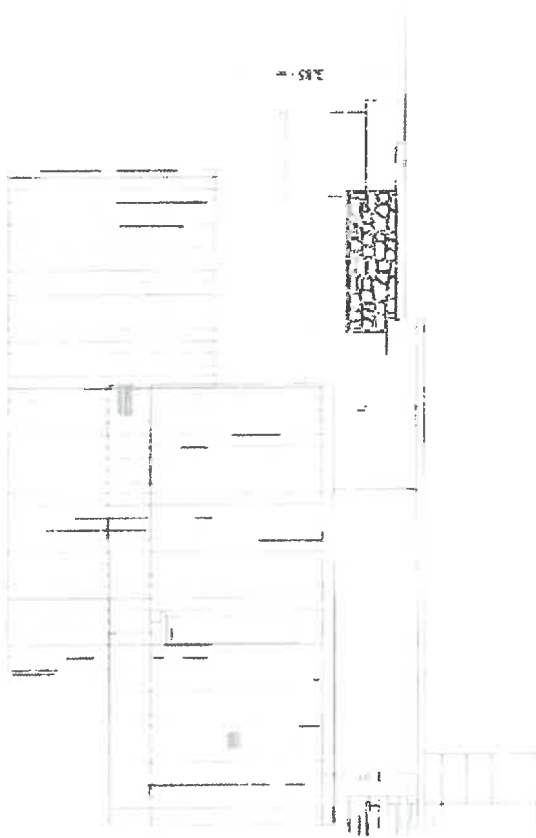


### CALCOLO VOLUME A PROGETTO

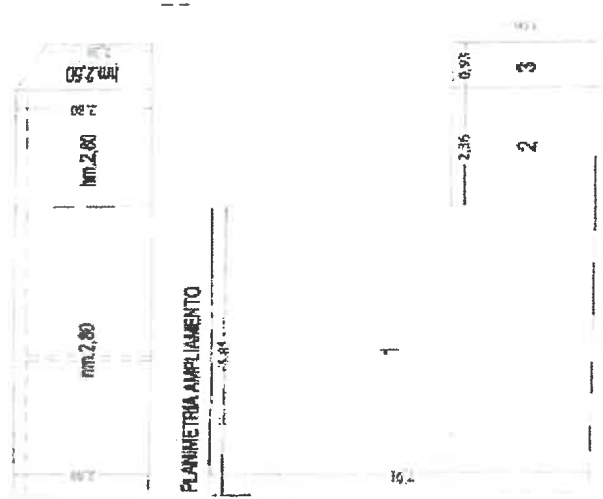
(calcolato dal piano pavimento finito del piano terreno a' livello zero ultima soletta)

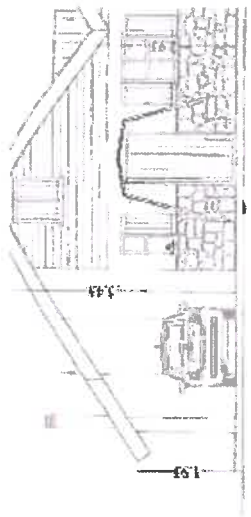
ZONA	D1	D2	AREA	ALTEZZE *		VOLUME
				in sistema	in mansarda / tronda	
1	7,01	5,85	41,21	.	2,00	82,00
2	3,08	2,35	7,22		2,81	20,00
3	3,08	0,93	2,84	2,20	2,80	7,00

TOTALE VOLUME APPROGETTO 107,00 mc



### SEZIONE AMPLIAMENTO

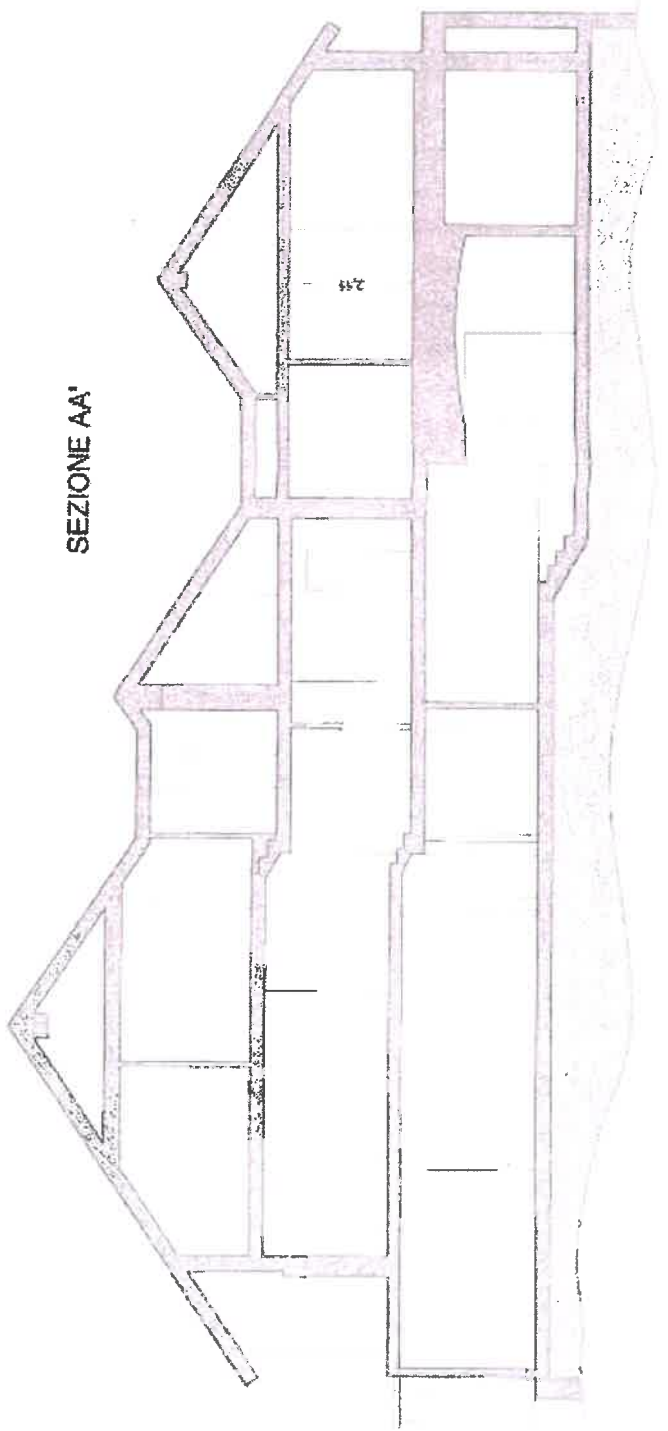




sez. A



PROSPETTO ES



SEZIONE AA'

5-5

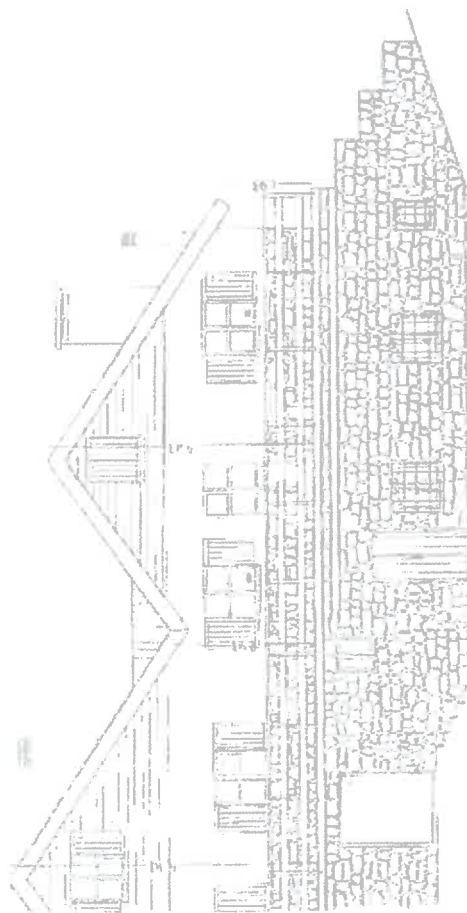
# CALCOLO VOLUME ESISTENTE

calcolate dal piano pavimento finin del piano terreno all'estremità ultima sovrastante

ZONA	D1	D2	AREA	ALTEZZE *		VOLUME
				h vertica	h orizzontale	
1	3,57	1,63	0,60	3,33	4,47	22,79
2	8,08	2,85	10,63	4,47	5,66	86,00
3	9,08	3,84	33,08	-	5,45	315,00
4.1	9,08	0,88	8,00	5,85	5,26	64,00
4.2	3,16	0,25	0,80	6,85	5,26	4,45
5.1	1,50	4,36	6,54	4,04	6,13	33,00
5.2	7,91	2,80	22,04	4,64	8,13	117,00
6	7,91	4,14	32,51	8,13	3,40	95,00
7	3,00	2,24	6,72	0,00	1,82	3,44
<b>TOTALE VOLUME ESISTENTE</b>						<b>789,00 mc</b>

VOLUME ESISTENTE ESISTENTE ESISTENTE ESISTENTE ESISTENTE ESISTENTE ESISTENTE

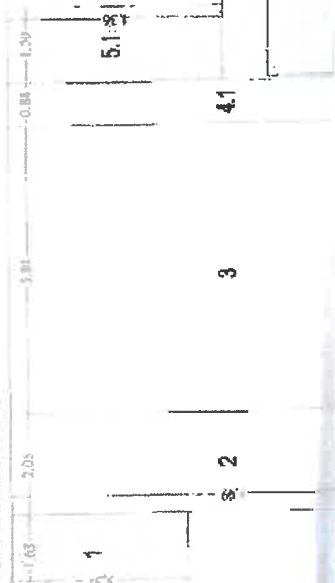
## PROSPETTO SUD



## SEZIONE ESISTENTE



## PIANIMETRA ESISTENTE

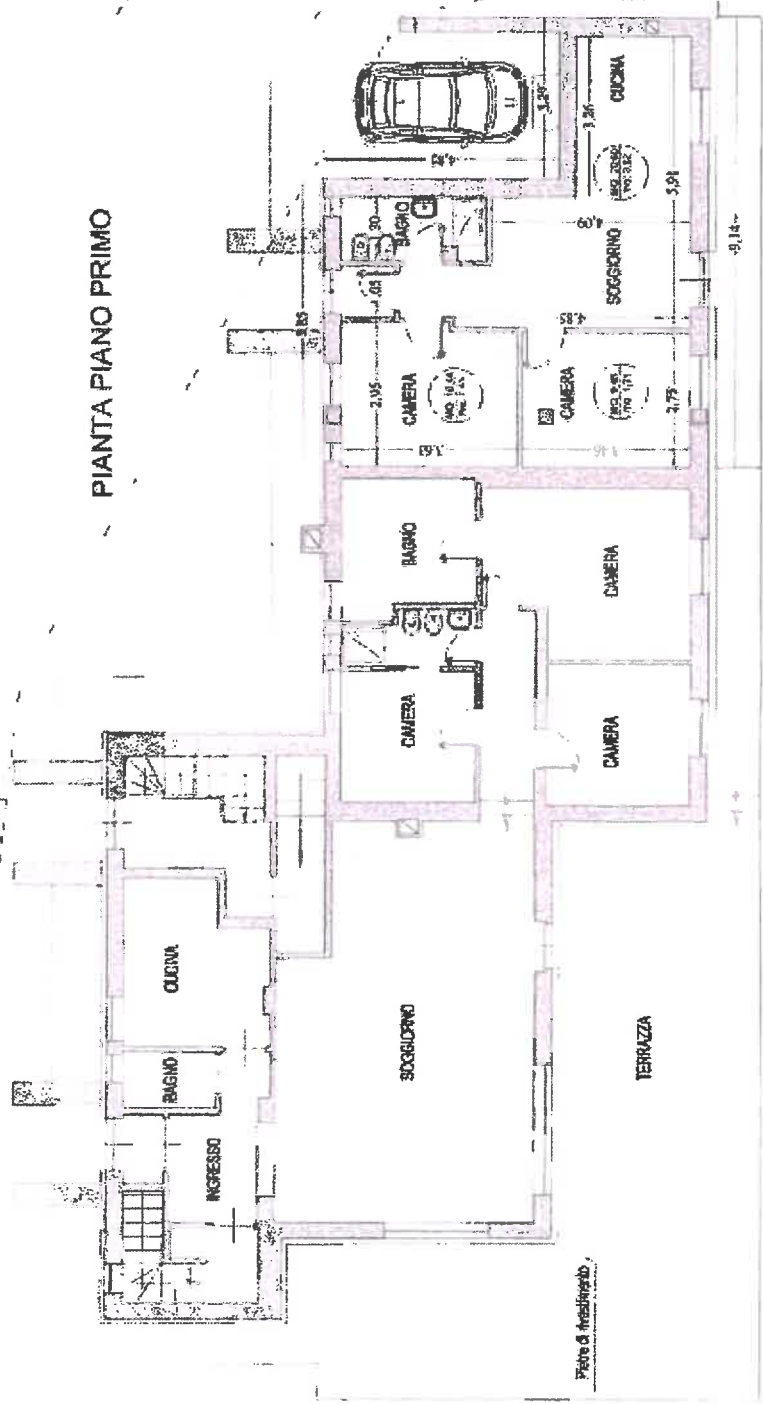


Confine di proprietà

sez.A

### PIANTA PIANO PRIMO

sez.A'



Pietro d'Inchiesta

sez.A

## SEGNALA

(ai sensi L. 122/10, art. 49, comma 4 bis)

Che in data odierna sarà iniziato il seguente intervento (descrizione sommaria):

VALUTAZIONE A.I. P.C. 306/2009

Rientrante nella seguente categoria:

- Intervento ai sensi del comma 1 dell'art. 22 D.P.R. 380/01 (Risanamento Conservativo - D.P.R. 380/01, art. 3, lettera c);
- Intervento ai sensi del comma 2 dell'art. 22 D.P.R. 380/01 (Variazioni di Permisso di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modifica la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non ottiene le esigenze dell'edilizia e non viola le prescrizioni contenute nel Permesso di costruire);
- Intervento ai sensi del comma 3 dell'art. 27 D.P.R. 380/01 (Ristrutturazione edilizia);
- Intervento in corso di esecuzione ai sensi del comma 5 dell'art. 37 D.P.R. 380/01;
- Impianto fotovoltaico o solare termico, non compreso fra quelli definiti dall'art. 11, comma 3, D.Lgs. 115/08;
- Realizzazione di parcheggi interrati pertinenziali di cui all'art. 9, comma 1, legge 122/1989, come sostituito dall'art. 137, comma 3 del T.U.E;
- Intervento pertinenziale / realizzazione di nuove recinzioni;
- Superamento delle barriere architettoniche;
- Installazione di manufatti leggeri, prefabbricati, strutture in genere su suolo privato atte a soddisfare esigenze momentaneamente temporanee (da specificare nell'oggetto dell'intervento);
- Altro (specificare) \_\_\_\_\_;

Ai fini delle rispettive responsabilità

### DICHIARA

che il progettista delle opere architettoniche (tecnico asseverante) è:

Cognome e Nome TONELLO VINCENZO  
Nato a MONDOVI il 05/07/1953  
Codice Fiscale 87146NS1005312 P. IVA \_\_\_\_\_  
Studio/Sede in MONDOVI Prov. CN CAP. 11038  
Via P.2A LEVI n. 4  
n. tel. 0174 60398 n. fax 0174 554594 cell. 3355246524  
Numero di iscrizione all'Albo/Ordine/Collegio 301 di MONDOVI

che il direttore dei lavori delle opere architettoniche è:

Cognome e Nome C.S.  
Nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
Codice Fiscale: \_\_\_\_\_ P. IVA \_\_\_\_\_  
Studio/Sede in \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ C.A.P. \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
n. tel. \_\_\_\_\_ n. fax \_\_\_\_\_ cell. \_\_\_\_\_  
Numero di iscrizione all'Albo/Ordine/Collegio \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_

che l'esecutore dei lavori è:

Ditta \_\_\_\_\_  
Codice Fiscale o P. IVA \_\_\_\_\_  
Sede legale in FRABOSA SOTT. - PRATO VERDE Prov. PT CAP. 53089  
Via P.2A SODERIO n. 71  
n. tel. \_\_\_\_\_ n. fax \_\_\_\_\_ cell. \_\_\_\_\_

Geom. VINCENZO TOMELLO  
 Piazzale Levi n. 4 - 12034 MONDOVI (CN)  
 Tel. 017440388 - fax 017440399 574 594  
 e-mail: vincenzo.tomello@comuni.it  
 574 594

COMUNE DI <u>FRABOSA SOTTANA</u> Provincia di <u>CUNEO</u>	Terzo Ufficio Provinciale <u>FRABOSA SOTTANA</u> <u>51.65</u>	Comune di Frabosa Sottana 10030 <u>60030LL</u>
Terzo Ufficio Urbanistico ex Ufficio P.I.		

AL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO  
 UNICO PER L'EDILIZIA  
 DEL COMUNE DI FRABOSA SOTTANA

**SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ  
 (S.C.I.A.)**

(ai sensi L. 122/2010, art. 49, commi 4 bis e art. 19 della L. 241/1990)

DATE ANAGRAFICI DEL RICHIEDENTE IVA sottoscrittore

Nome, cognome e titolo di nascita o nascita indicata in carta d'identità (Città, luogo di nascita), Afferenza, Professione ecc.

Nato a \_\_\_\_\_

Codice Fiscale o P. IVA \_\_\_\_\_

Residente in \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ CA. \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_

n. tel. \_\_\_\_\_ n. fax \_\_\_\_\_ cell. \_\_\_\_\_

e-mail \_\_\_\_\_

**LEG RAPP.** Ditta \_\_\_\_\_

Codice Fiscale o P.I. \_\_\_\_\_

Sede legale in \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ C.A.P. \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_

(Barrare se ci sono altri eventuali richiedenti che dovranno essere indicati nelle pagine seguenti)

Consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni, ai sensi dell'art. 76, D.P.R. 445/00 e degli artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, deciderò dei benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veridica, ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000, sotto la propria responsabilità

**DICHIARA**

di essere:  
 proprietario/a  
 avente titolo ai sensi dell'art. 48, comma \_\_\_\_\_ RAPP (consulente, superificario, affittuario, comodatario ecc.)  
 dell'immobile di seguito indicato e dichiaro di possedere tale titolo al momento della presentazione della presente pratica edilizia, e che i lavori insisteranno solo in porzioni nelle quali il sottoscritto ha titolo:

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE

Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Catasto Terreni - Foglio \_\_\_\_\_ Mappale/i \_\_\_\_\_

Catasto Fabbricati - Foglio 29 Mappale/i 204 Sub. 19

P.R.G.C. vigente/adottato - Zona Urbanistica \_\_\_\_\_

**Il sottoscritto:**

- prende atto della relazione tecnica di asseveramento e dagli elaborati progettuali a firma del progettista incaricato, consapevole che la presente segnalazione ha validità tre anni, dalla data di presentazione (art. 23, comma 7, D.P.R. 380/01);
- ai sensi dell'art. 90, comma 9, D.Lgs. 81/08, allega alla presente il nominativo delle imprese esecutrici dei lavori, unitamente alla documentazione di cui al D.Lgs. 251/04 (D.U.R.C.). Si rammenta che l'obbligo della presentazione della suddetta documentazione sussiste anche in caso di lavori eseguiti in economia mediante affidamento delle singole lavorazioni a lavoratori autonomi, ovvero di lavori realizzati direttamente con proprio personale dipendente senza ricorso all'appalto. In assenza del documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.), anche in caso di variazione d'impresa esecutrice dei lavori, l'efficacia del titolo abilitativo è sospesa. Prima dell'effettivo inizio di ogni lavoro dovranno essere comunicate tutte le eventuali altre ditte o imprese esecutrici tramite comunicazione scritta indirizzata allo sportello unico per l'edilizia corredata dal relativo certificato di regolarità contributiva (D.U.R.C.);
- si impegna a comunicare la data di fine lavori e a produrre il certificato di collaudo finale, a firma di un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato (art. 23, comma 7, D.P.R. 380/01);
- si impegna a produrre ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alla opere realizzate ovvero dichiarazione del tecnico progettista che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento;
- si impegna prima dell'utilizzo dei locali a richiedere il certificato di agibilità nei casi previsti dall'art.24 del D.P.R. 380/2001.

Ai sensi degli artt. 38, 46 e 47 del D.P.R. 445/00 si allega, ai fini della verifica dell'autenticità delle sottoscrizioni, copia di un documento d'identità del proprietario e/o dell'avente titolo.

*[Firma illeggibile]*  
L'Amministrazione Municipale

Il Progettista delle opere architettoniche  
(timbro e firma)

*[Firma e timbro del progettista]*  
Geom. VINCENZO TONELLO  
Piazzetta Levi n. 45  
Tel. 017448338 - Fax 017448407 557557  
e.L. TRUVICRESI 0372910 - P.IVA 0058135061  
e-mail: enzo.tonello@tin.it

Il Direttore dei Lavori delle opere architettoniche  
(timbro e firma)

*[Firma illeggibile]*

L'Esecutore dei Lavori  
(timbro e firma)

(comunicazione obbligatoria ai sensi dell'art.23 comma 7 del D.P.R. 380/01)

Al sensi dell'art. 10, L. 675/1996 e successive modificazioni e integrazioni, si informa che il trattamento dei dati personali forniti è esclusivamente finalizzato alle operazioni connesse con la gestione della pratica, ed avverrà presso gli uffici del Comune di Villanova Mondovì, in Via Orsi n. 8, anche tramite l'utilizzo di procedure informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità.

La presente modulistica deve intendersi indicativa e non esautiva, eventuali ed ulteriori note, testi, pareri e/o autorizzazioni comunque denominate, necessarie per disposizioni legislative o regolamentari, a non elencate nella presente modulistica, dovranno comunque essere presentate preventivamente ed adessate alla presente S.C.L.A.

ALLEGATI OBBLIGATORI		COPIE
<input type="checkbox"/>	Relazione asseverata (a firma di un tecnico abilitato)	1
<input checked="" type="checkbox"/>	Progetto architettonico (costato di mappe catastali e del p.c.g. con inserimento dell'intervento, ingrandimento in scala 1:500 chiaro e scuro di progetto in scala 1:100 scala storica, progetto e complementi)	1
<input checked="" type="checkbox"/>	Relazione descrittiva dell'intervento (analisi dell'intervento, compatibilità urbanistica con verifiche: verifica dei parametri, tipologie e materiali)	1
<input type="checkbox"/>	Documentazione fotografica	1
<input checked="" type="checkbox"/>	Adeguamento legge 13/89 - eliminazione barriere architettoniche (relazione descrittiva, idoneità e attuazione)	1
<input type="checkbox"/>	Valutazione previsionale di clima acustico (L.447/1995 - art.9 c.3, L.R. 52/86 art.10 D.G.R. 14/03/2003 n.45-14762)	1
<input checked="" type="checkbox"/>	Valutazione previsionale di impatto acustico (L.447/1995 - art.9, L.R. 52/86 art.10 D.G.R. 02/02/2005 n.9-14616)	1
<input type="checkbox"/>	Prospetto di calcolo del contributo di costruzione (autorizzato ai sensi degli artt.16-17-19 del Dpr 380/2001 e congegni del Computo metrico cubometrico della opera, abilitato tra i quali rientra ogni Opere di Urbanizzazione e la quota relativa al costo di costruzione)	1
<input type="checkbox"/>	Quietanza al pagamento del contributo di costruzione	1
<input type="checkbox"/>	Quietanza al pagamento del diritto comunale di segreteria	1
<input type="checkbox"/>	D.U.R.C. - per ogni impresa esecutrice o lavoratore autonomo (ai sensi dell'art.20, comma 20 del D.Lgs. 276/03 e s.m.i., in originale o con copia certificata di autenticità di altra natura attestante la copia conforme con allegata copia di accettazione di lettura e la dichiarazione ai sensi dell'art.90 del D.Lgs. 05/04/2006 n.81 s.m.i. con D.Lgs. n.106/2002)	1
<input type="checkbox"/>	Autorizzazione Paesaggistica D.Lgs. 42/04 e s.m.i. - L.R. 32/88	1
<input type="checkbox"/>	Autorizzazione L.R. 45/89 - vincolo idrogeologico	1
<input type="checkbox"/>	Parere Commissione Locale del Paesaggio (CLP) ai sensi art. 91 bis L.R. 56/77	1
<input type="checkbox"/>	Parere soprintendenza competente, vincoli D.Lgs. 42/04	1
<input type="checkbox"/>	Parere Anas/Provincia/Regione	1
<input type="checkbox"/>	Parere S.I.S.P. o/o S.P.R.E.S.A.L. - ASI ONI o autocertificazione ai sensi dell'art.70 del Dpr. 380/2001	1
<input type="checkbox"/>	Copia ricevuta di presentazione al servizio S.P.R.E.S.A.L. - ASI ONI (es. allegato di lavoro art.57 del D.Lgs.23.09.2006 n.257 per relazione materiale in fase di avviata)	1
<input type="checkbox"/>	Parere di conformità del Vigù del Fuoco	1
<input type="checkbox"/>	Pareri altri enti _____	1
<input type="checkbox"/>	Pareri altri enti _____	1

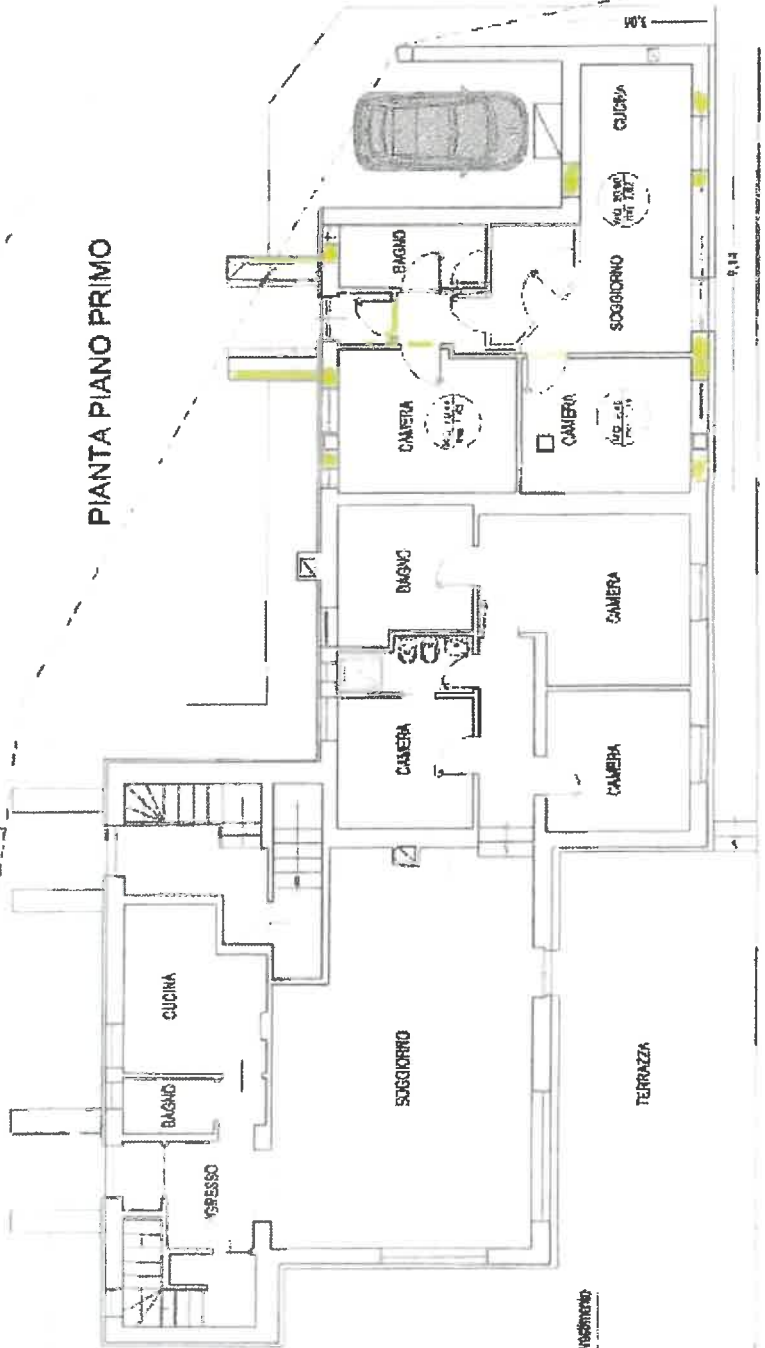
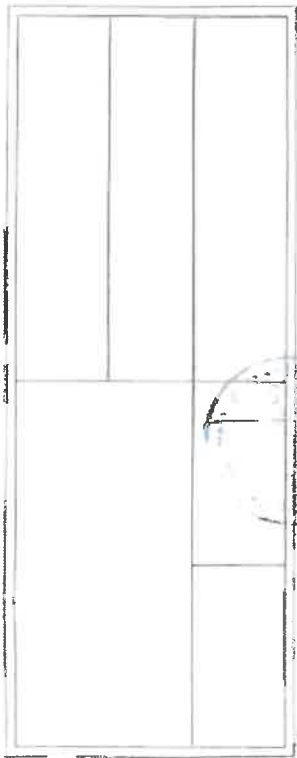
**ESTRATTO DI MAPPA**  
F. 29 mappa 281.432.433  
Scala 1:2000



sez.A

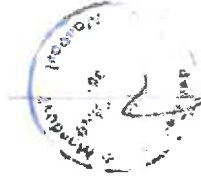
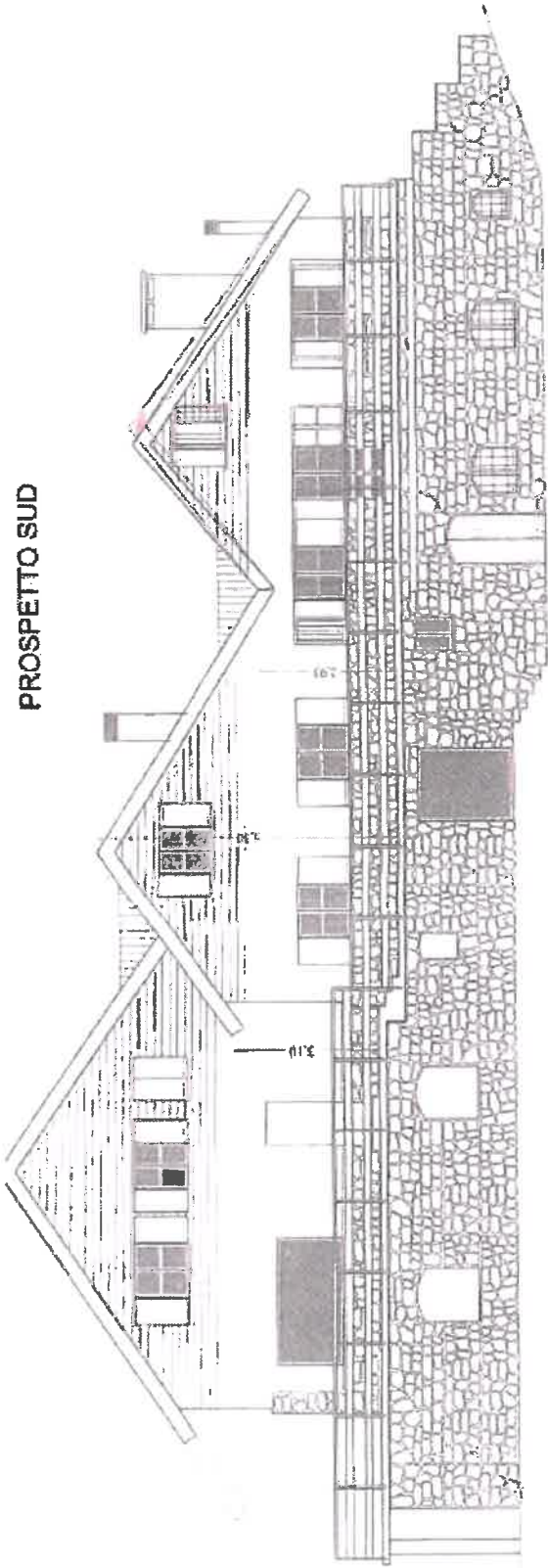
Confine di proprietà

**PIANTA PIANO PRIMO**

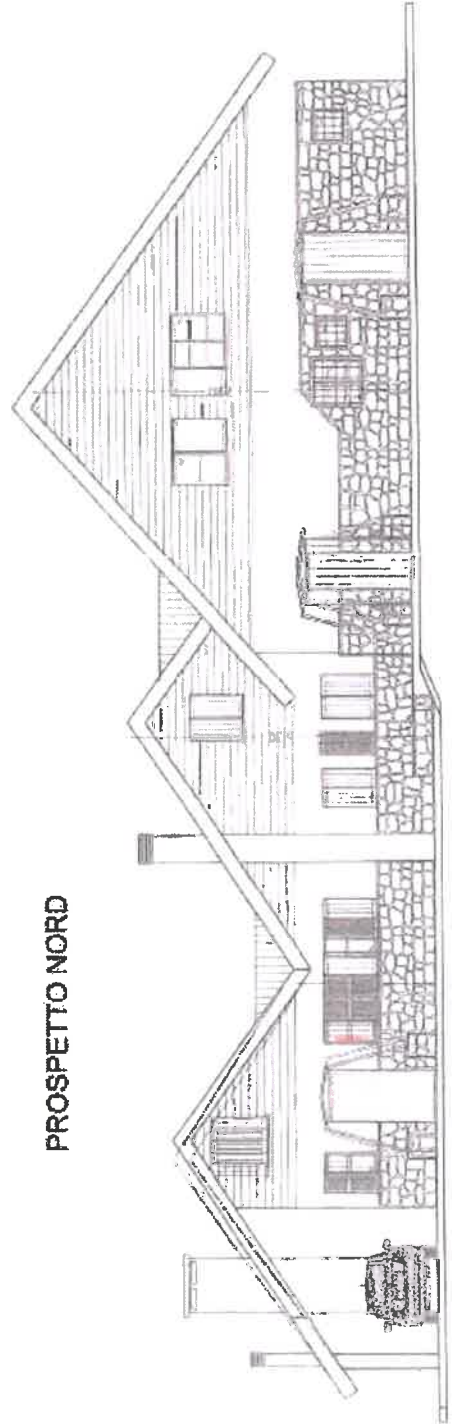


Pianta di riferimento

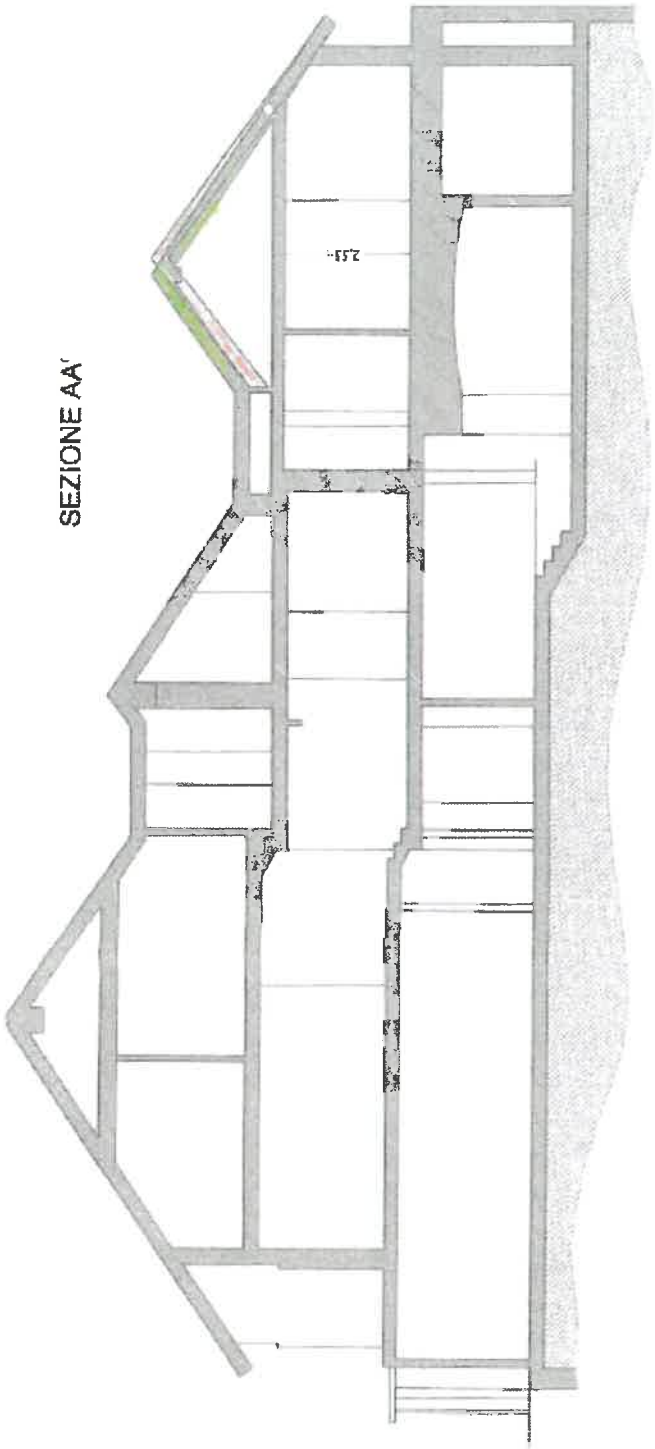
PROSPETTO SUD



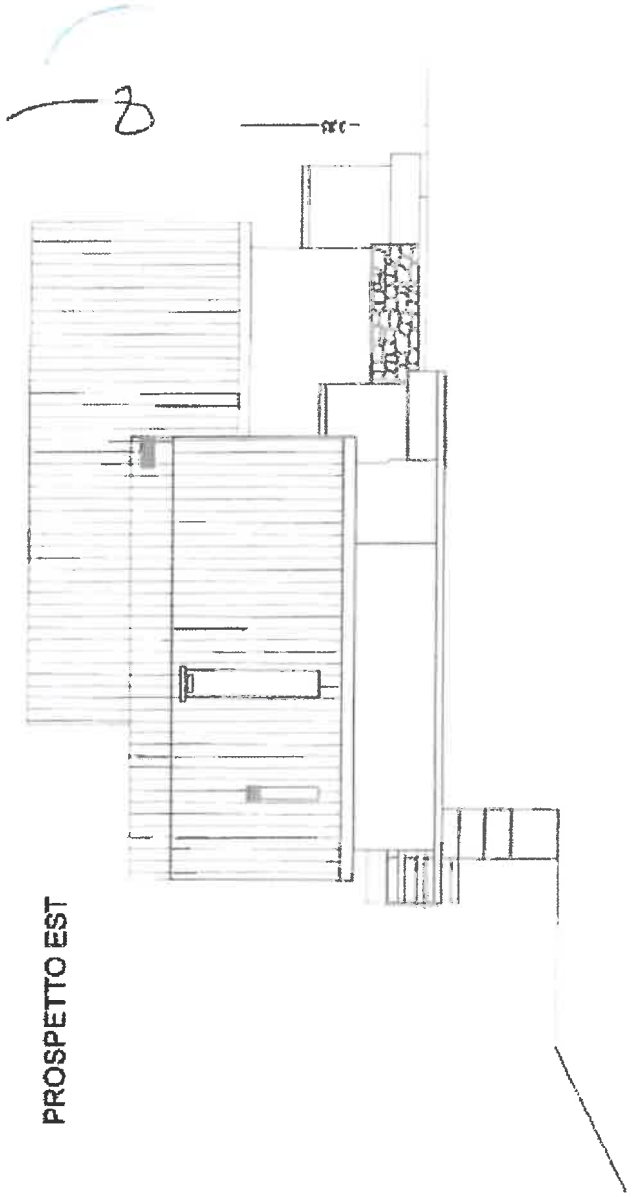
PROSPETTO NORD



SEZIONE AA'

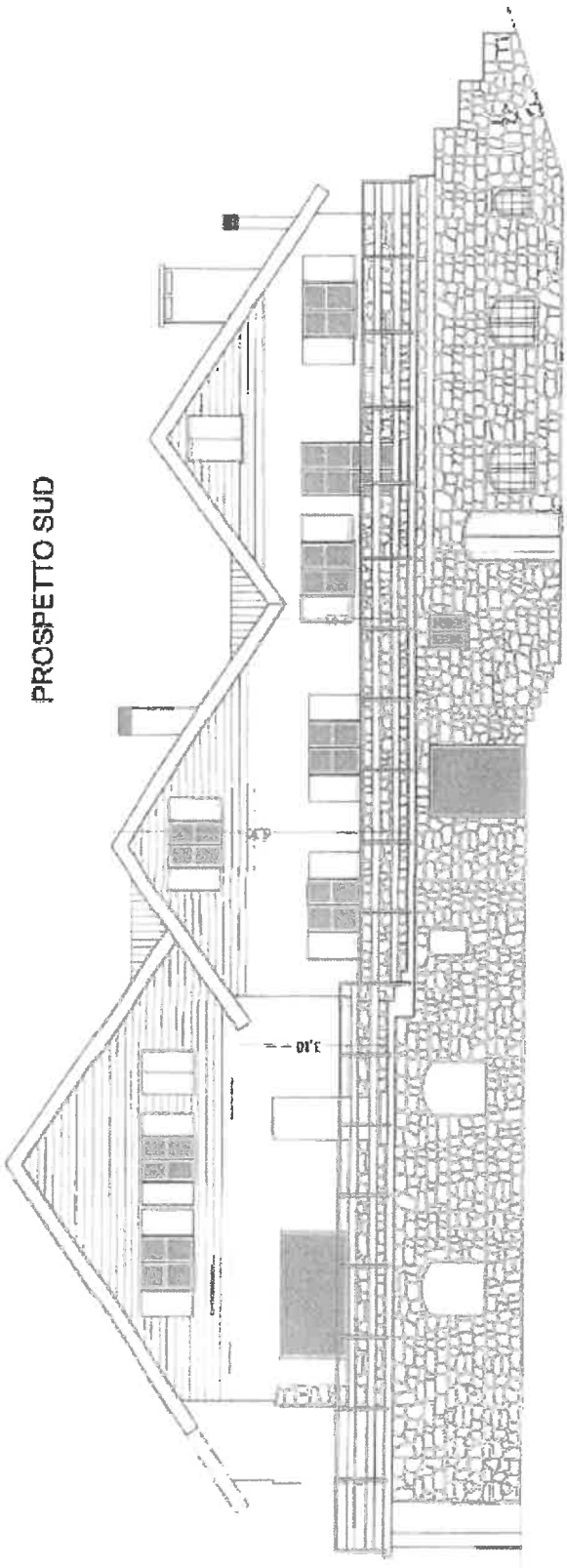


PROSPETTO EST

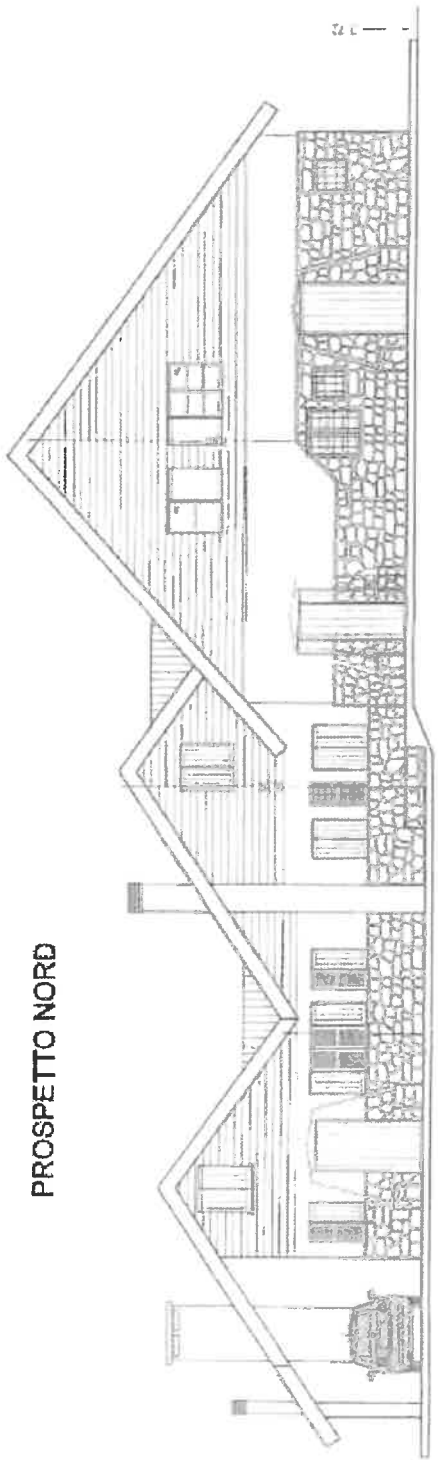




PROSPETTO SUD

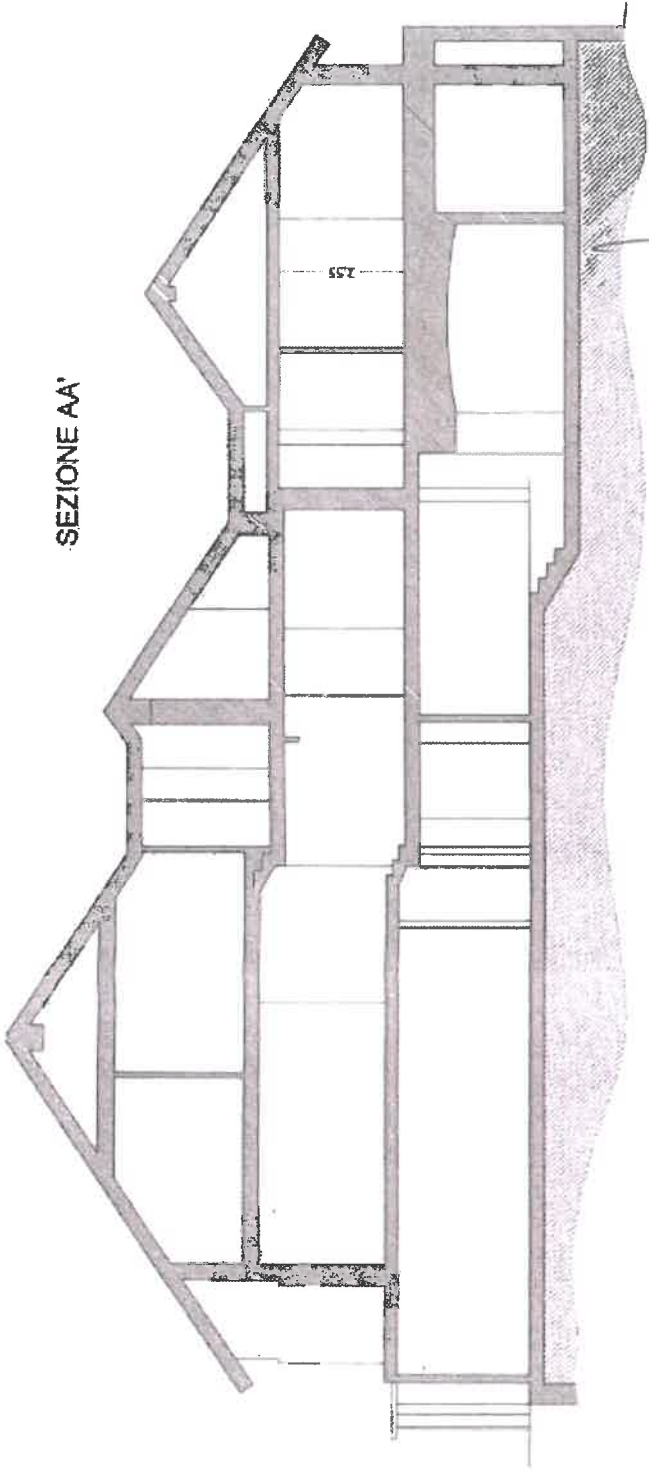


PROSPETTO NORD

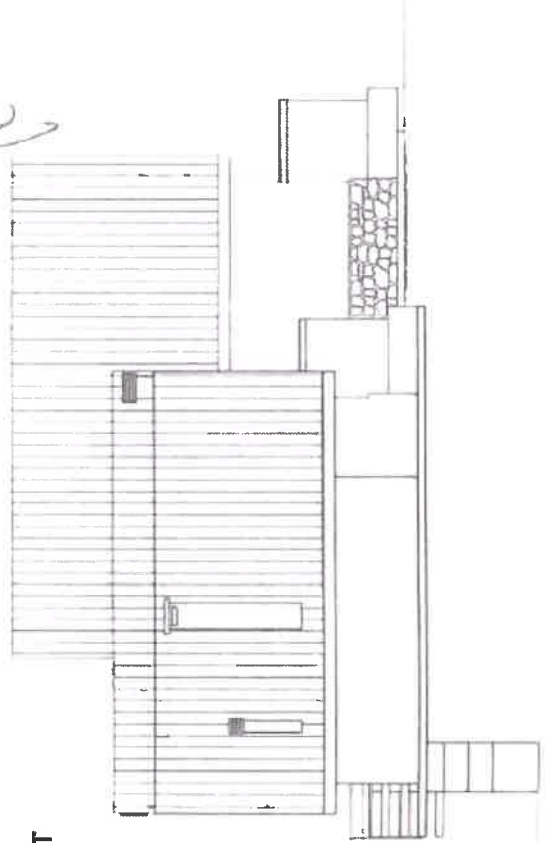


22

SEZIONE AA'



PROSPETTO EST



ESTRATTO DI MAPPA  
F. 29 mapp. 281,432.433  
Scala 1:2000

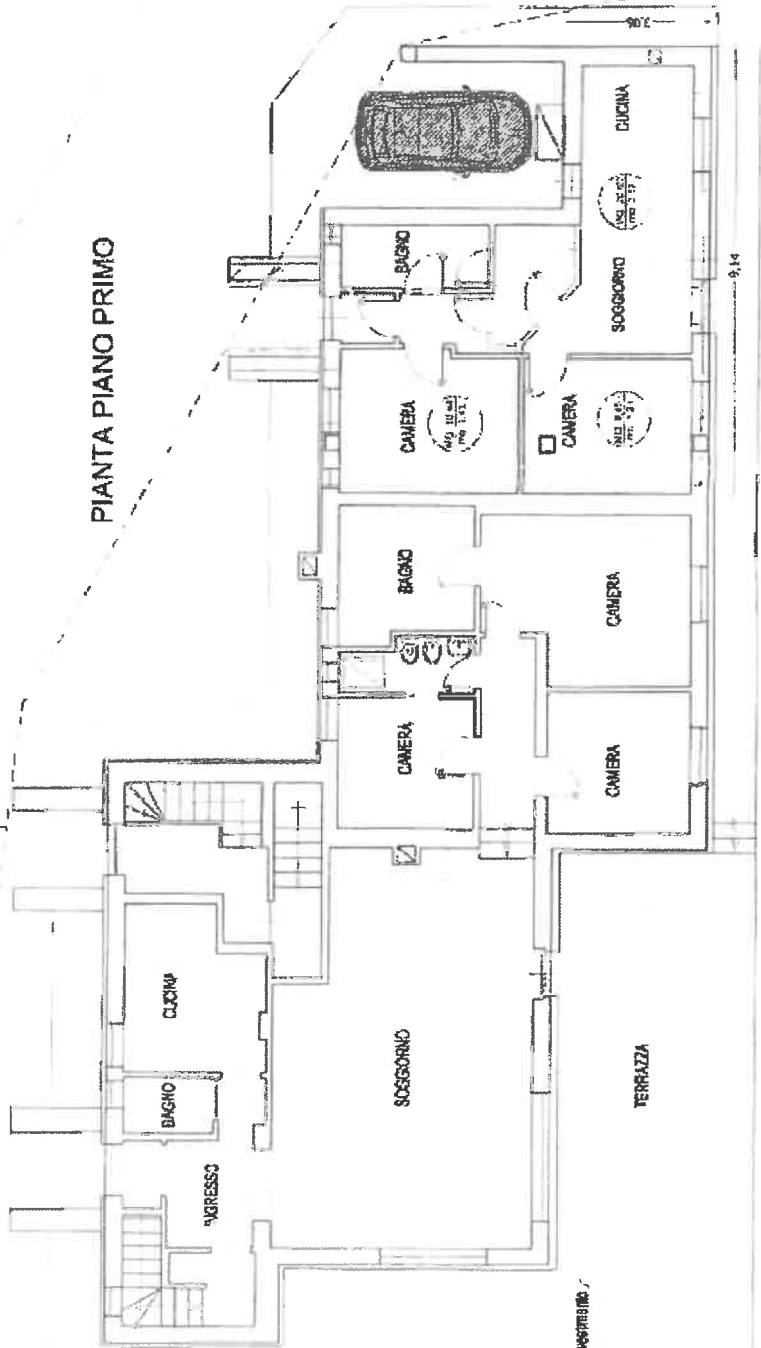
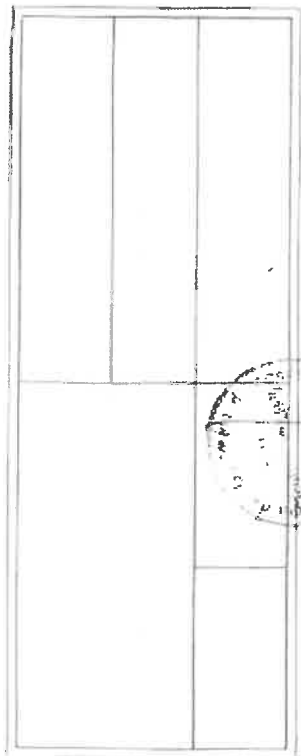


sez. A

Confine di proprietà

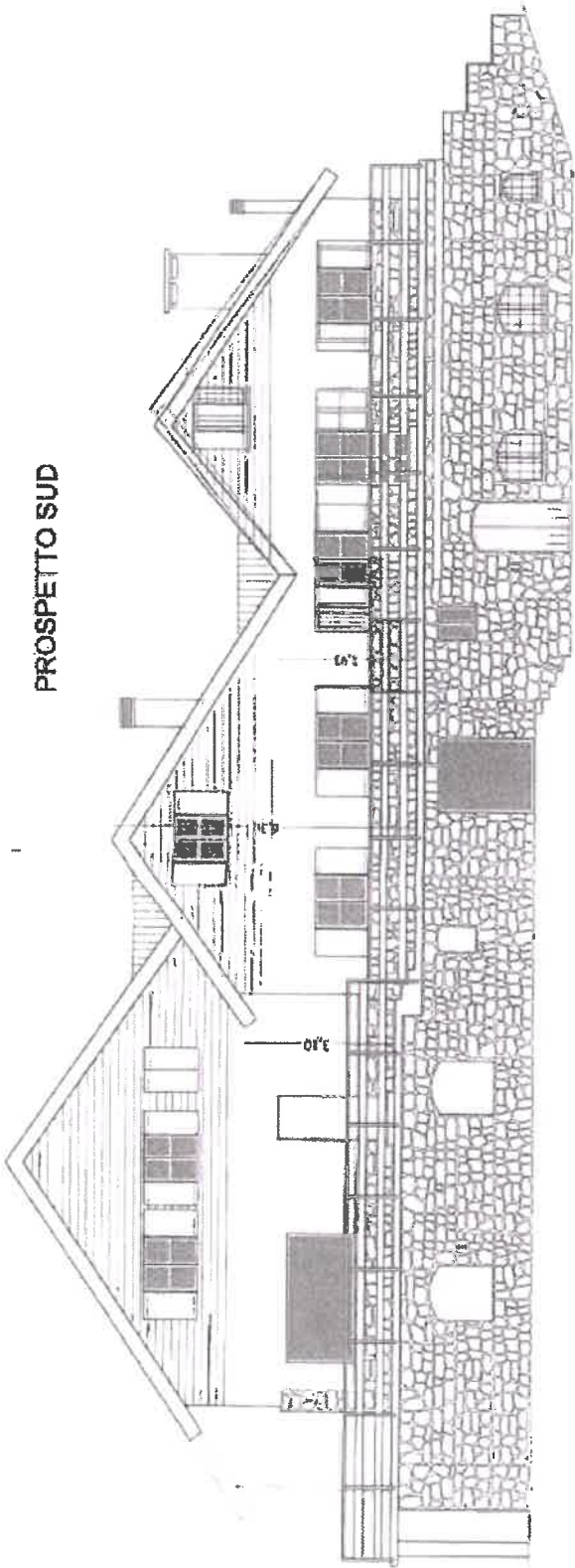
PIANTA PIANO PRIMO

sez. A

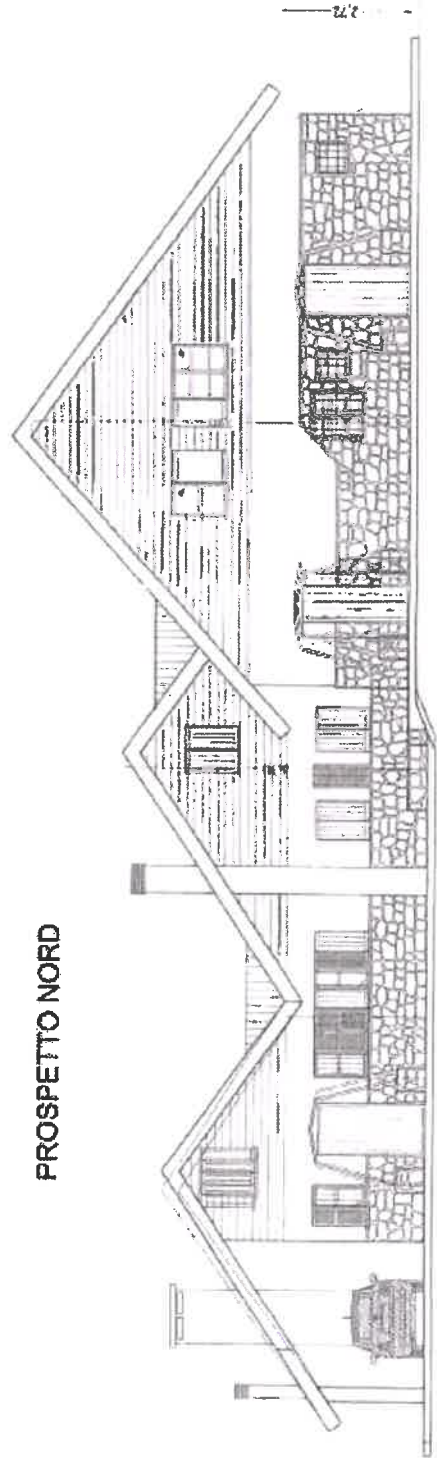


Parte di recupero

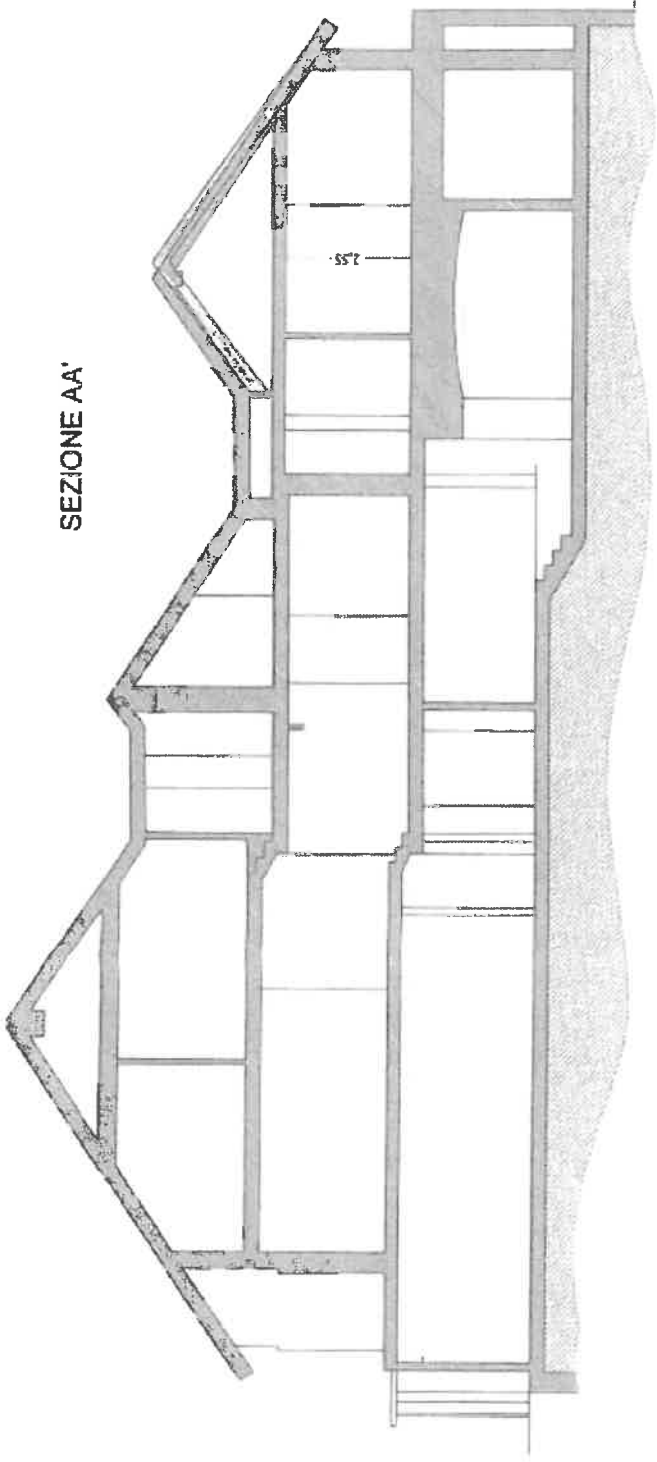
PROSPETTO SUD



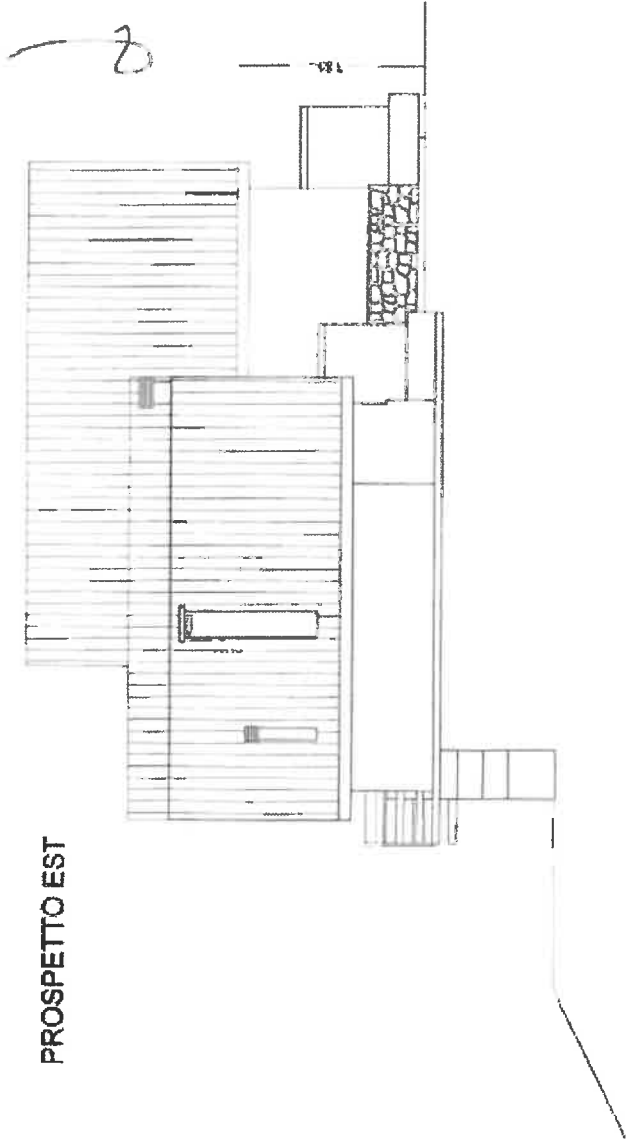
PROSPETTO NORD



SEZIONE AA'



PROSPETTO EST

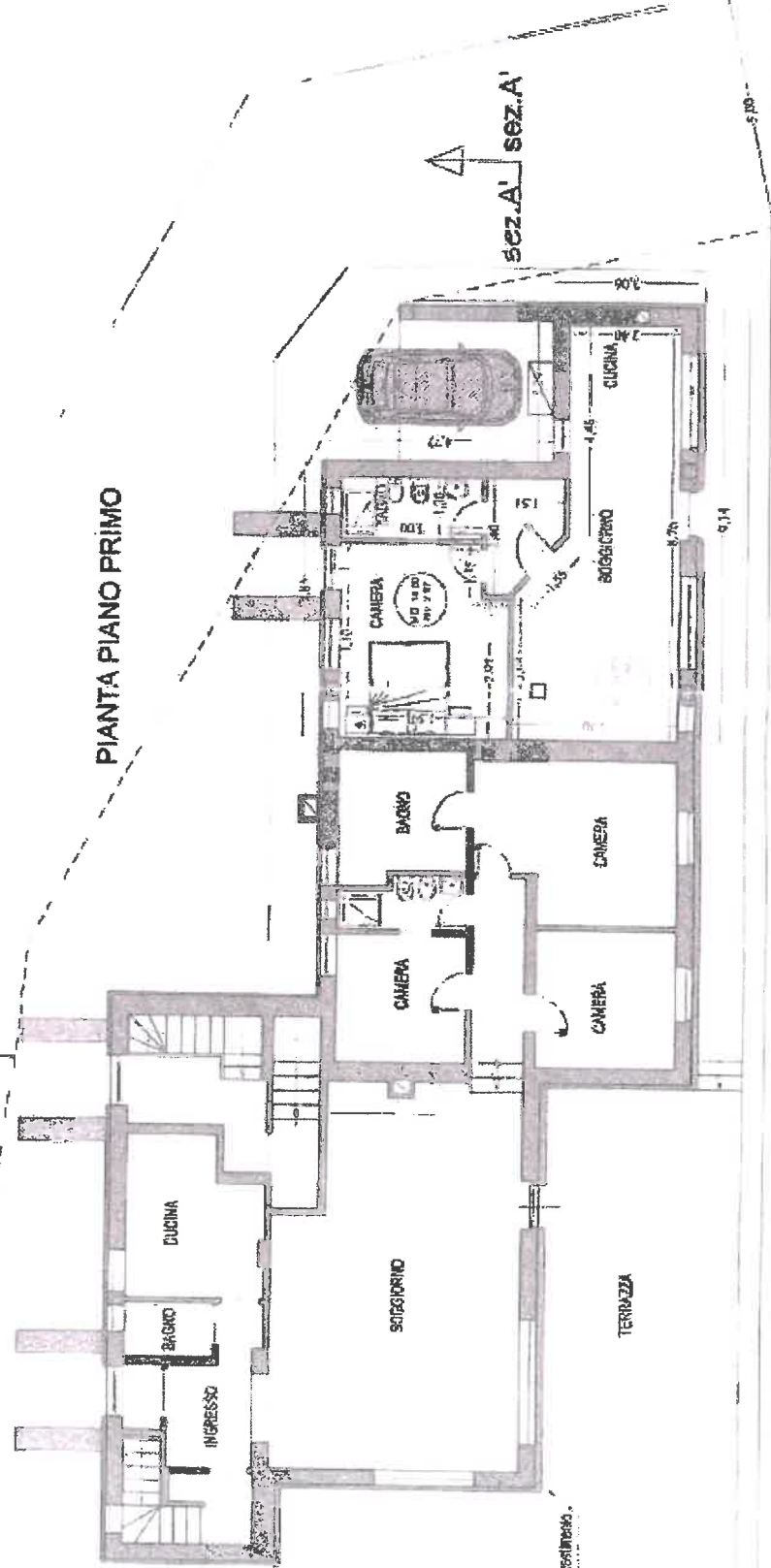
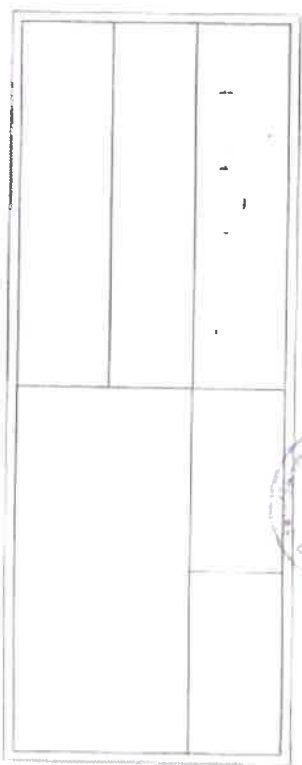


ESTRATTO DI MAPPA  
F. 29 mapp. 281.432.433  
Scala 1:2000



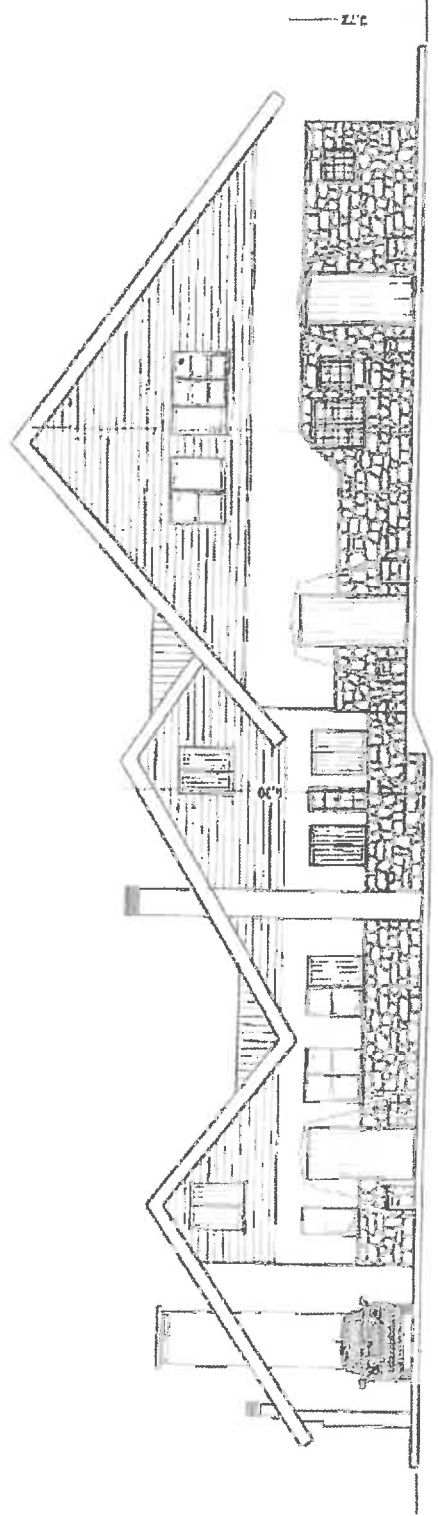
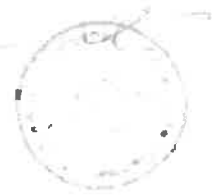
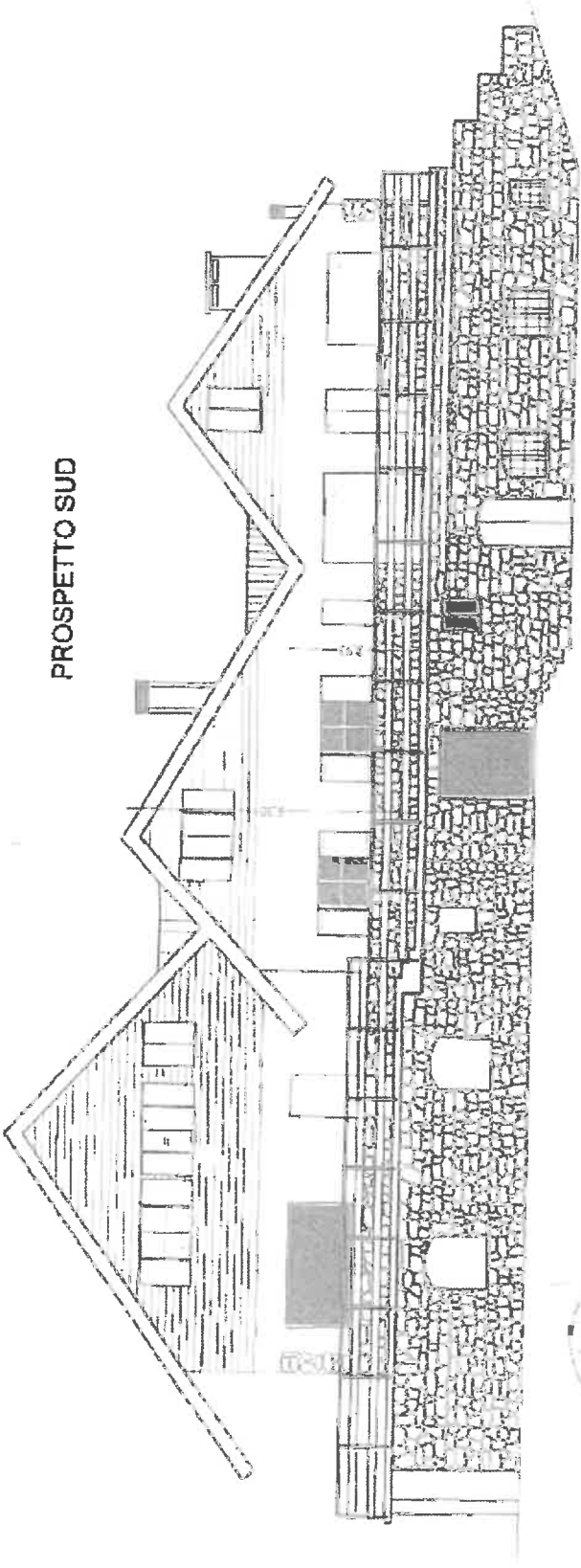
Confine di proprietà

PIANTA PIANO PRIMO

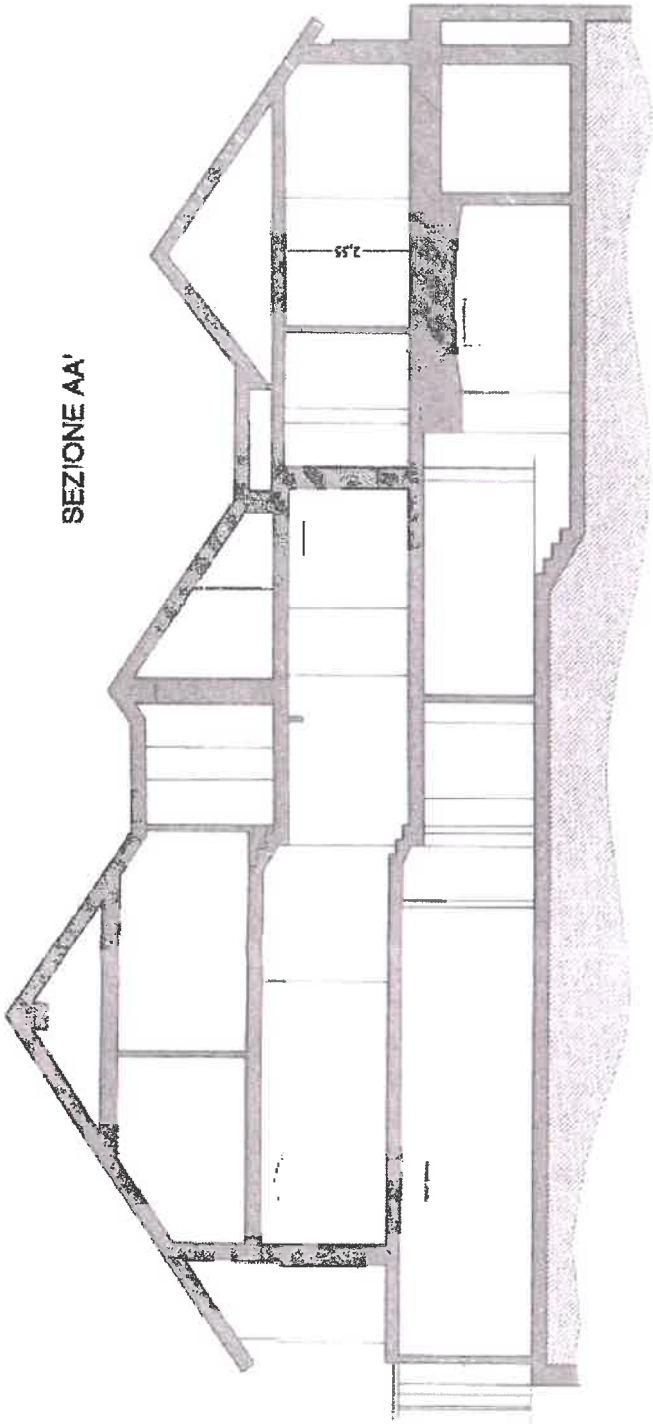


Firma di sostituito

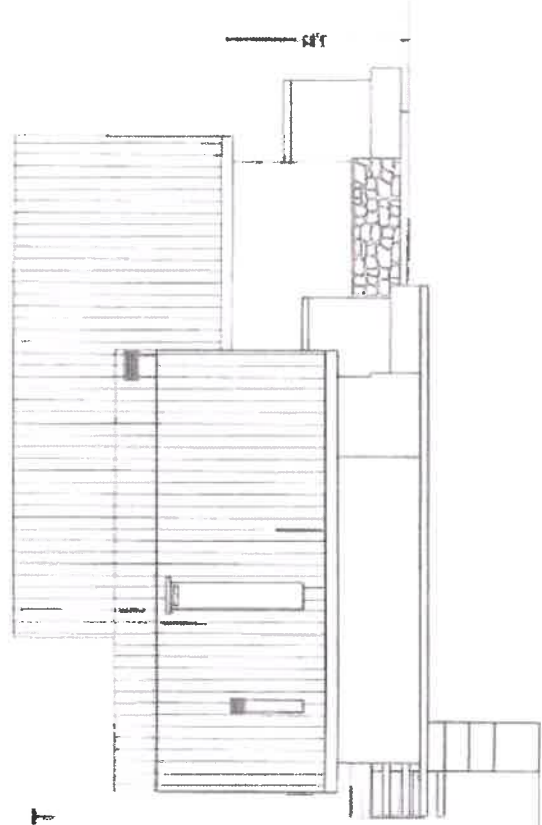
PROSPETTO SUD



SEZIONE AA'



PROSPETTO EST





# COMUNE DI FRABOSA SOTTANA

Provincia di Cuneo

Via IV Novembre, 12 - C.A.P. 12083 - Tel. 0174/244481-2 - Fax. 0174/244730

e-mail: [comune@comune.frabosa-sottana.cn.it](mailto:comune@comune.frabosa-sottana.cn.it)

Prat N°706

## CERTIFICATO DI AGIBILITA'

FABBRICATO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI CUI AL CATASTO FABBRICATI FG.29 - NUM 281  
sub. 15

### L'AUTORITA' COMUNALE

- VISTA** la domanda presentata da Sig. \_\_\_\_\_ Codice fiscale \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ ivi residente \_\_\_\_\_ in qualità di legale  
rappresentante pro tempore e Amministratore Unico della D. \_\_\_\_\_  
con sede in \_\_\_\_\_ in qualità di proprietaria del fabbricato oggetto di  
intervento, registrata al protocollo generale al numero 3197 in data 27.09.2011 per conseguire il  
rilascio dell'autorizzazione di agibilità del seguente immobile: FABBRICATO A DESTINAZIONE  
RESIDENZIALE sito in Frabosa Sottana, Prato Nevoso, Via Malanotte n. 60 al catasto fabbricati  
Foglio n. 29 mapp. Num. 281, sub. 15 composto da:  
Piano Primo:  
soggiorno - cucina, camera; antibagno e bagno;
- VISTI** il permesso di costruire n° 706 del 27.09.2010; S.C.I.A. in variante prot. N. 3044 del 10.09.2011;
- VISTO** il certificato di ultimazione lavori in data 26.09.2011;
- VISTA** la dichiarazione di conformità del progetto approvato, della avvenuta prosciugatura dei muri e  
della salubrità degli ambienti in data 26.09.2011;
- VISTO** il certificato di collaudo statico delle opere in cemento armato in data 16.02.2011 rilasciato da Ing  
Mercuri Antonio, pervenuta al protocollo generale del Comune di Frabosa Sottana in data  
18.02.2011 num. Prot. 648;
- VISTA** la ricevuta di avvenuta dichiarazione di fabbricato urbano in data 15.09.2011 prot. n. CN0384487;
- VISTA** la relazione tecnica di cui all'art. 28 L. n°10/1991;
- VISTA** la dichiarazione di conformità degli impianti: termoidraulico, rilasciato in data 25.09.2011 dalla  
Ditta B&B Termosanitaria di Barale Davide &c. s.n.c., Caraglio (CN) e impianto elettrico rilasciato  
in data 23.09.2011 dalla Dedomenicis di Dedomenicis Sergio, Mondovì (CN);
- VISTO** l'attestato di certificazione energetica ai sensi D.lgs. 192/05 rilasciato in data 26.09.2011 da  
Geom. Tassone Claudio;
- RITENUTA** l'esistenza dei presupposti per l'emanazione del presente provvedimento.

## C E R T I F I C A

l'agibilità dell'immobile descritto, sito in Via Malanotte n. 60, di cui al Catasto Fabbricati Fg.29 - mappale  
num 281 sub 15 con decorrenza dalla data odierna.

Frabosa Sottana, li \_\_\_\_\_

L'AUTORITA' COMUNALE

Geom. M. N. BRICO

Geom. VINCENZO TONELLO  
Piazzetta Levi n. 4 - 12064 MONDOVI (CN.)  
Tel. 017440398 - fax 0174867537  
a.f. - TNLVCN53L08P351Q - P.IVA 00588350041  
e-mail: enzo.tonello@tiscali.it

Al Servizio Tecnico-Urbanistica  
del Comune di  
FRABOSA SOTTANA

**Oggetto:**  
**Permesso di costruire n. 706/2009 del 27.09.2010 e SCIA prot. 3044 del 10.09.2011.**

**Produzione istanza per pratica municipale di agibilità**

**Allego in duplice copia:**

- Domanda al Sindaco
- Scheda informatica generale
- Dichiarazione fine lavori
- Certificato di collaudo statico
- Dichiarazione di conformità, progetto e denuncia impianto termico I 46/90
- Dichiarazione di conformità, e progetto impianto elettrico e TV I 46/90
- Visura catastale e planimetrie
- Dichiarazione allaccio acquedotto
- Dichiarazione allaccio fognatura
- Dichiarazione di conformità superamento barriere architettoniche
- A.C.E.
- Dichiarazione del richiedente ai sensi art. 25 DPO 380/2001
- Relazione opere di isolamento e imp. termico
- Bollo

Mondovì, 9/9/16

X il richiedente, geom. V. Tonello

Al Servizio Tecnico-Urbanistico  
del Comune di  
FRABOSA SOTTANA

**DICHIARAZIONE AI SENSI ART. 25 D.P.R. 6 GIUGNO 2001 n. 380**

Io sottoscritto

\_\_\_\_\_ c.f. \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ legale rappresentante pro tempore e Amministratore Unico  
della ditta \_\_\_\_\_ corrente in \_\_\_\_\_

titolare *Permesso di Costruire* n. 706/2009 del 27.09.2010 e SCIA in Variante prot. N.3044 del 10.09.2011.

riferito all'immobile identificato al N.C.E.U. foglio 29 n. 281 sub. 15 della mappa del Comune censuario di FRABOSA SOTTANA (CN) i cui lavori sono terminati in data 26.09.2011,

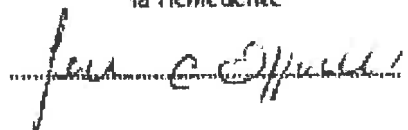
**DICHIARA**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 comma 1 lettera B del D.P.R. 06 Giugno 2001 n. 380

- Che le opere realizzate sono conformi al progetto approvato con i provvedimenti autorizzativi di cui in premessa
- Che le murature interne ed esterne e gli ambienti oggetto dell'intervento risultano convenientemente prosciugate
- Che gli realizzati sono del tutto salubri e conformi alla normativa vigente

Data, 26.09.011

la richiedente



Geom. VINCENZO TONELLO  
Piazzetta Levi n. 4 - 12084 MONDOVI (CN.)  
Tel. 017440398 - Fax 0174567537  
c.f. - TNLVCH53L03F351Q - P.IVA 80588390041  
e-mail: vince.tonello@tiscali.it

**SCHEDA INFORMATIVA GENERALE** allegata alla **RICHIESTA di AGIBILITA'**  
(compilazione obbligatoria in tutti i campi)

**1. Richiedente**

1.1 \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_  
codice fiscale, partita I.V.A. ed iscrizione presso il Registro delle  
Imprese di \_\_\_\_\_ numero \_\_\_\_\_

**2. Unità locale operativa:**

(coincide con il luogo in cui materialmente si trova l'impianto per il quale si sta presentando richiesta di agibilità)

**2.1 Indirizzo VIA MALANOTTE N. 60**

Comune **FRABOSA SOTTANA** - Provincia di **Cuneo** - C.A.P. **12080**

**3. Direttore dei lavori:**

**3.1 Tonello Geom. Vincenzo**

Indirizzo **Piazzetta M. Levi n. 4**

Comune **Mondovì** Provincia **CN**

C.A.P. **12084** Telefono **0174-40398** Fax **0174-5554594**

Codice Fiscale **TNL VCM 53L05 F351Q**

Iscrizione al Collegio dei Geometri di **Mondovì** al n. **301**

**4. Descrizione e localizzazione immobile:**

**4.1 Localizzazione immobile**

**VIA MALANOTTE N. 60** - Comune **FRABOSA SOTTANA** - Provincia di **Cuneo** - C.A.P. **12080**

Individuazione catastale:

Foglio **29**, particella **281**, subalterno **15**.

**4.2 Destinazione d'uso immobile**

**ABITATIVO**

- permesso di costruire numero **706** in data **27** settembre **2010** per lavori di ristrutturazione e ampliamento di fabbricato di civile abitazione;

· successiva variante con Segnalazione Certificata di Inizio Attività protocollo n. 3044 in data 10 settembre 2011

**4.3 Riferimenti provvedimenti amministrativi**

▣ permesso a costruire n. 706 del 27.09.2010

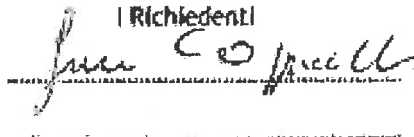
▣ S.C.I.A. in Variante prot. n. 3044 DEL 10.09.2011

**Data,**

**Il progettista  
(timbro e firma)**



**I Richiedenti**



*Al Servizio Tecnico-Urbanistica  
del Comune di  
FRABOSA SOTTANA*

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELLE OPERE ESEGUITE AI SENSI  
DELL'ARTICOLO 25 DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380 E S.M.L.**

**Oggetto:**

**Permesso di costruire n. 706/2009 del 27.09.2010 e SCIA prot. 3044 del  
10.09.2011**

Il sottoscritto **TONELLO VINCENZO** Geometra libero professionista, iscritto al Collegio dei Geometri di Mondovì al n. 301, con studio in Mondovì in Piazzetta M. Levi n° 4, in qualità di tecnico incaricato ai lavori relativi agli interventi di cui all'oggetto

**DICHIARA**

che le opere relative alle istanze di cui all'oggetto sono state realizzate nel rispetto delle prescrizioni della Parte II, Capo III, Sezione I e Sezione II del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

Data, 26.09.2011

Il dichiarante

  
.....

Al Servizio Tecnico-Urbanistica  
del Comune di  
FRABOSA SOTTANA

Oggetto:  
Permesso di costruire n. 706/2009 del 27.09.2010 e SCIA prot. 3044 del 10.09.2011

**DICHIARAZIONE FOGNATURE**

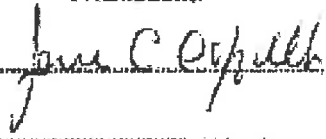
La sottoscritta \_\_\_\_\_ c.f. \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_  
legale rappresentante pro tempore e Amministratore Unico della ditta \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ corrente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_  
titolare del provvedimento richiamato in oggetto autorizzativo dell'intervento di RISTRUTTURAZIONE  
EDILIZIA CON SOPRELEVAZIONE.

**DICHIARA**

- Che per la realizzazione dei nuovi servizi igienici non è stato modificato l' allacciamento esistente.

Data, 26.09.011

I richiedenti

  
\_\_\_\_\_

ANAGRAFICA EDIFICIO

Comune: FRABOSA SOTTANA  
 Indirizzo: VIA MALANOTTE (PRATO NEVOSE), 6  
 NCEU: f. 29 n. 281 sub 15  
 Piano: n. I N. I  
 Progettista: Vincenzo Tonello  
 Direttore dei Lavori: Vincenzo Tonello  
 Costruttore: MATTEO LAURIA - ESPANSIONE SRL

DATI GENERALI

Destinazione d'uso: E1 (I)  
 Anno di costruzione/ultima ristrutturazione: 2011  
 Tipologia edificio: appartamento  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 161,26  
 Superficie disperdente totale (m<sup>2</sup>): 295,71  
 Fattore di forma S/V (m<sup>-1</sup>): 1,0797  
 Trasmissione media superficie opache (W/m<sup>2</sup>K): 0,2383  
 Infiltrazione media superficie trasparente (W/m<sup>2</sup>K): 1,4  
 Zona climatica e Grad-Globale: E / 3110  
 Superficie utile Su (m<sup>2</sup>): 47,93  
 Tipologia impianto di riscaldamento: Autonomo  
 Fonte energetica per riscaldamento: Biomassa solida  
 Fonte energetica per acqua calda sanitaria: Biomassa solida

FOTO



INDICI DI FABBISOGNO DELL'EDIFICIO

Fabbisogno di energia termica utile ideale = 30,14 kWh/m<sup>2</sup>

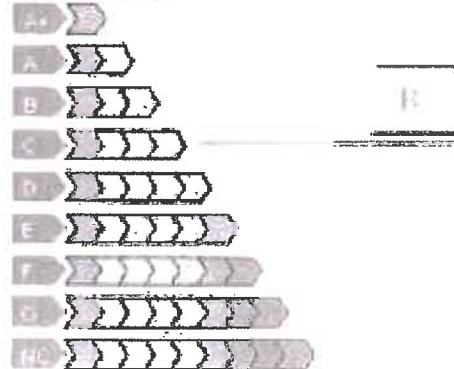


Fabbisogno di energia termica primaria per acqua calda sanitaria = 11,68 kWh/m<sup>2</sup>



CLASSE ENERGETICA

Basso consumo



Alto consumo

Indice prest. energ. globale: 67,29 kWh/m<sup>2</sup>

Qualità di energia coperta da fonti rinnovabili: 13,10 %

EMISSIONI DI GAS AD EFFETTO SERRA

ETTARI DI BOSCO = 0 Ha

0 (kg/m<sup>2</sup>anno) EMISSIONE DI CO<sub>2</sub> 0 kg/m<sup>2</sup>anno 100

PACCOMANDAZIONI

SISTEMA	INTERVENTO	PRIORITA'	TEMPO DI RITORNO
EDIFICIO			
IMPIANTO	sostituzione caldaia con caldaia a condensazione	BASSA	15

ULTERIORI INFORMAZIONI ENERGETICHE

N. certificato: 011 206092 0039

81

Classe energetica globale nazionale dell'edificio	B
Prestazione energetica raggiungibile	72,09 kWh/m <sup>2</sup>
Indice di prestazione energetica riscaldamento nazionale	60,41 kWh/m <sup>2</sup>
Limite normativo nazionale per il riscaldamento	116 kWh/m <sup>2</sup>
Qualità termica estiva edificio (D.M. 26/06/2009)	III
Rendimento medio globale stagionale dell'impianto di riscaldamento	0,83
Limite normativo regionale impianto termico (D.G.R. 46-11968)	0,815 <sup>6</sup>
Coefficiente di prestazione della pompa di calore (se installata)	
Limite normativo per prestazione energetica della pompa di calore (se installata)	

ULTERIORI INFORMAZIONI

Motivazione di rilascio del presente attestato: Nuova costruzione

Data titolo abilitativo a costruire/ristrutturare: 26/09/2011

Rispetto degli obblighi normativi in campo energetico ( DGR 46 11968

) S

DICHIARAZIONI

Il sottoscritto certificatore \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_, CF \_\_\_\_\_, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 dello stesso D.P.R. per false attestazioni e mendaci dichiarazioni, ai fini di assicurare indipendenza ed imparzialità di giudizio, dichiara:


- nel caso di certificazione di edifici di nuova costruzione, l'assenza di conflitto di interessi, ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio oggetto della presente certificazione o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente;
- nel caso di certificazione di edifici esistenti, l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente;
- nel caso di certificazione di edifici pubblici o di uso pubblico, di operare in nome e per conto dell'ente pubblico ovvero dell'organismo di diritto pubblico proprietario dell'edificio oggetto del presente attestato di certificazione energetica e di agire per le finalità istituzionali proprie di tali enti ed organismi.

Il sottoscritto acconsente al trattamento dei dati personali per i soli fini istituzionali ai sensi delle disposizioni di cui al d.lgs 30 giugno 2003 n. 196

\*Codice in materia di dati personali\*

Li \_\_\_\_\_

Il 26/09/2011



Firma digitale del Certificatore

CLAUDIO TASSONE N. 206092

**Ricevuta Codici ACE**

Buongiorno, con la presente si attesta che il certificato 2011 206082 0039 firmato digitalmente da  
è stato correttamente ricevuto dal SICEE in data 26/09/2011

Ing. Stefania Crotta  
REGIONE PIEMONTE  
Direzione Innovazione, Ricerca  
e Università  
Settore politiche energetiche  
Torino





#### PRESCRIZIONI GENERALI:

- 1) I lavori dovranno essere eseguiti secondo la perfetta regola d'arte in modo che l'opera riesca solida, igienica e adatta alla sua destinazione, tanto per i materiali impiegati, quanto per il sistema costruttivo adottato;
- 2) I lavori se non ultimati entro il termine stabilito ai sensi dell'art. 4 comma 5 L. 10/77, dovrà essere richiesto nuovo atto autorizzativo per la parte non ultimata;
- 3) Non si devono in ogni caso ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Si devono adottare tutte le cautele necessarie ad evitare danni a persone o a cose;
- 4) Il luogo destinato alla costruzione deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti gli spazi pubblici;
- 5) Per eventuali occupazioni di spazi pubblici è necessaria l'autorizzazione comunale. Le aree e gli spazi occupati devono essere restituiti ripristinati allo stato primitivo;
- 6) Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di autorizzazione dell'Ente competente;
- 7) Gli assiti di cui al punto 4 devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di linee rosse da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole;
- 8) Il Comune si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni precari etc., che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
- 9) L'allineamento stradale e gli eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati da un Funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta ed in presenza del Direttore dei Lavori;
- 10) È assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge;
- 11) Il titolare del permesso di costruire, il Commitente, il Direttore dei Lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili dell'osservanza delle norme generali di legge e regolamento e delle modalità esecutive fissate dal presente atto;
- 12) Il rilascio del Permesso di Costruire non vincola il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi in conseguenza dei quali il titolare del presente permesso di costruzione non potrà pretendere rimborsi o indennità salvo da quanto previsto da Leggi e regolamenti;

13) Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con tutte le indicazioni su:

- Ditta proprietaria
- Impresa
- Progettista
- Direzione lavori
- Estremità del Permesso di Costruire

14) Nel caso della sostituzione dell'impresa o del Direttore dei lavori, il titolare del permesso di costruire dovrà dare immediata comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere è obbligatoria la continuità della Direzione lavori da parte di un Tecnico iscritto all'albo nei limiti di sua competenza;

15) Il presente permesso di costruzione viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli elaborati dei progetti, corrispondano a verità. In caso contrario è da ritenersi nullo e di nessun effetto;

16) Nel caso in cui per l'esecuzione dei lavori di cui al presente Permesso di Costruire, si rendesse necessario lo spostamento o la proiezione di punti luce dell'illuminazione pubblica, tutte le spese relative saranno a carico del titolare;

17) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

si rilascia il presente permesso di costruire alle seguenti condizioni:

COMUNEDI FRABOSA SOTTANA  
 IN VIA PRATO NESSANO  
 PROVINCIA DI TUNISI



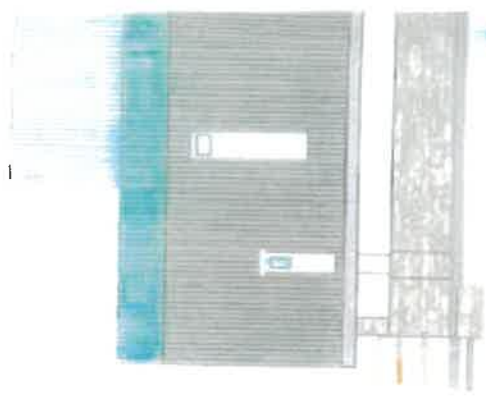
COMUNE DI FRABOSA SOTTANA  
 Via Prato Nessano, 10  
 90020 Frabosa Sottana (CT)



IN ANZA PERMESSO ACQUISIRE  
 LA SURA DI PORTICATO

INDICAZIONE DEL TERRENO: PRATO NESSANO - FRABOSA SOTTANA

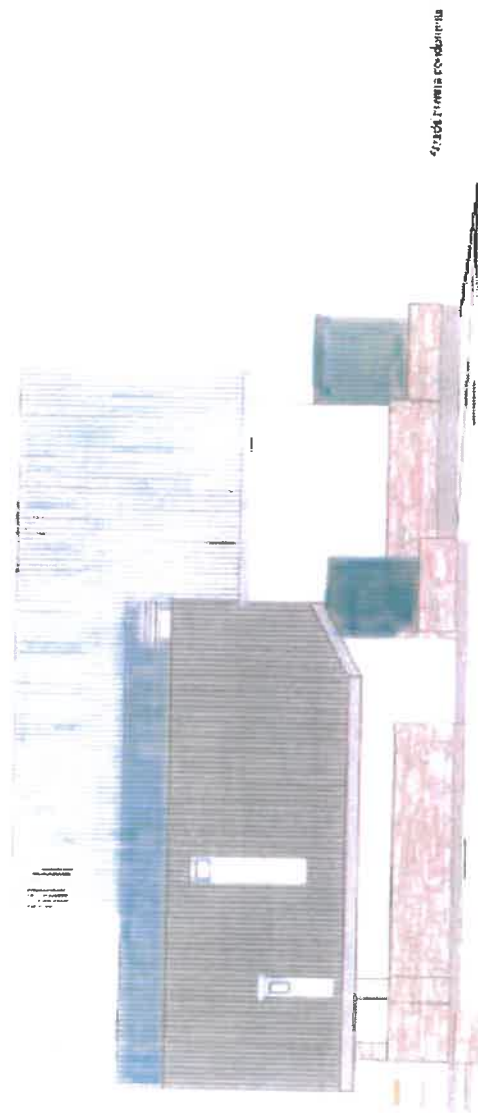
ALLEGATI	COPTI	PROGETTO STATICO FINALE	PROSPETTI
2. B			
DATA	SPAZIO	PROPRIETA'	Imprese edile pratese
TECNICO: ALCANTARA		<p>Via Bellinoro 191 - 03030 - Prato Nessano Frabosa Sottana (CT)</p> <p>Coop. Unione Suburbana 257 - 10134 - Roma</p> <p>Cell. 3288 838 215</p> <p>Collegio Architetti Prato n. 20</p> <p>Mail: <a href="mailto:alcantara@studioalcantara.it">alcantara@studioalcantara.it</a></p>	<p>Imprese edile pratese</p> <p>Prato Nessano</p> <p>Prato Nessano</p>



PROGETTO ARCHITETTICO: STUDIO ALCANTARA

DEMOLIZIONE

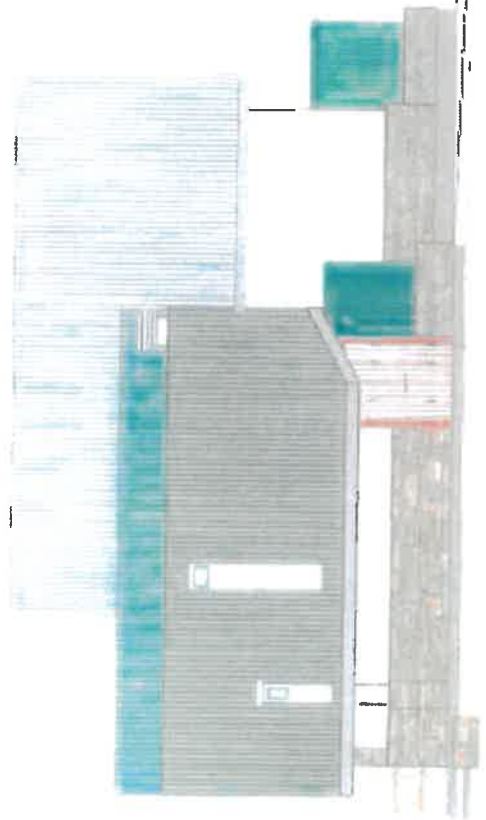
OPERE DI RISTRUTTURAZIONE



1/200

CHIESUCCIA

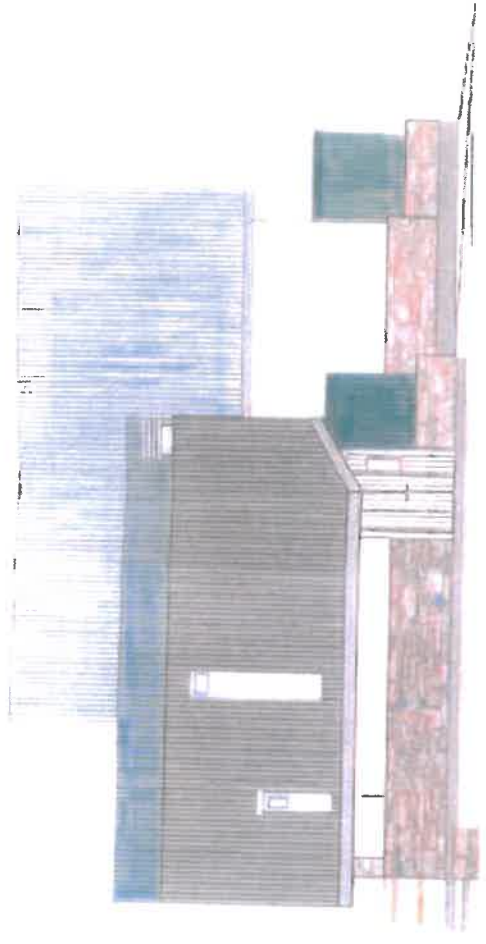




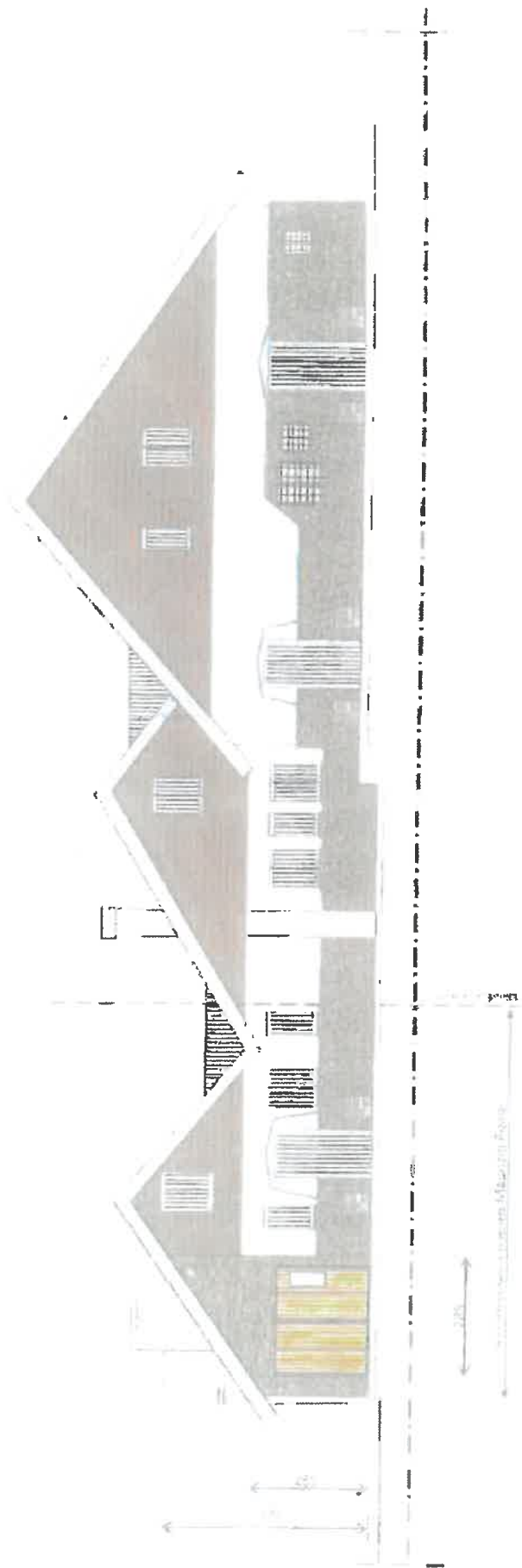
←→  
PERSPECTIVE



SECRET STA INALL T ON M-40-EST STAIR 1



PROGETTO - STATO FINALE - FRONTE LATO NORD - EST - scala 1:100



1.20  
1.50  
1.80  
2.10  
2.40  
2.70  
3.00  
3.30  
3.60  
3.90  
4.20  
4.50  
4.80  
5.10  
5.40  
5.70  
6.00  
6.30  
6.60  
6.90  
7.20  
7.50  
7.80  
8.10  
8.40  
8.70  
9.00  
9.30  
9.60  
9.90  
10.20  
10.50  
10.80  
11.10  
11.40  
11.70  
12.00  
12.30  
12.60  
12.90  
13.20  
13.50  
13.80  
14.10  
14.40  
14.70  
15.00  
15.30  
15.60  
15.90  
16.20  
16.50  
16.80  
17.10  
17.40  
17.70  
18.00  
18.30  
18.60  
18.90  
19.20  
19.50  
19.80  
20.10  
20.40  
20.70  
21.00  
21.30  
21.60  
21.90  
22.20  
22.50  
22.80  
23.10  
23.40  
23.70  
24.00  
24.30  
24.60  
24.90  
25.20  
25.50  
25.80  
26.10  
26.40  
26.70  
27.00  
27.30  
27.60  
27.90  
28.20  
28.50  
28.80  
29.10  
29.40  
29.70  
30.00  
30.30  
30.60  
30.90  
31.20  
31.50  
31.80  
32.10  
32.40  
32.70  
33.00  
33.30  
33.60  
33.90  
34.20  
34.50  
34.80  
35.10  
35.40  
35.70  
36.00  
36.30  
36.60  
36.90  
37.20  
37.50  
37.80  
38.10  
38.40  
38.70  
39.00  
39.30  
39.60  
39.90  
40.20  
40.50  
40.80  
41.10  
41.40  
41.70  
42.00  
42.30  
42.60  
42.90  
43.20  
43.50  
43.80  
44.10  
44.40  
44.70  
45.00  
45.30  
45.60  
45.90  
46.20  
46.50  
46.80  
47.10  
47.40  
47.70  
48.00  
48.30  
48.60  
48.90  
49.20  
49.50  
49.80  
50.10  
50.40  
50.70  
51.00  
51.30  
51.60  
51.90  
52.20  
52.50  
52.80  
53.10  
53.40  
53.70  
54.00  
54.30  
54.60  
54.90  
55.20  
55.50  
55.80  
56.10  
56.40  
56.70  
57.00  
57.30  
57.60  
57.90  
58.20  
58.50  
58.80  
59.10  
59.40  
59.70  
60.00  
60.30  
60.60  
60.90  
61.20  
61.50  
61.80  
62.10  
62.40  
62.70  
63.00  
63.30  
63.60  
63.90  
64.20  
64.50  
64.80  
65.10  
65.40  
65.70  
66.00  
66.30  
66.60  
66.90  
67.20  
67.50  
67.80  
68.10  
68.40  
68.70  
69.00  
69.30  
69.60  
69.90  
70.20  
70.50  
70.80  
71.10  
71.40  
71.70  
72.00  
72.30  
72.60  
72.90  
73.20  
73.50  
73.80  
74.10  
74.40  
74.70  
75.00  
75.30  
75.60  
75.90  
76.20  
76.50  
76.80  
77.10  
77.40  
77.70  
78.00  
78.30  
78.60  
78.90  
79.20  
79.50  
79.80  
80.10  
80.40  
80.70  
81.00  
81.30  
81.60  
81.90  
82.20  
82.50  
82.80  
83.10  
83.40  
83.70  
84.00  
84.30  
84.60  
84.90  
85.20  
85.50  
85.80  
86.10  
86.40  
86.70  
87.00  
87.30  
87.60  
87.90  
88.20  
88.50  
88.80  
89.10  
89.40  
89.70  
90.00  
90.30  
90.60  
90.90  
91.20  
91.50  
91.80  
92.10  
92.40  
92.70  
93.00  
93.30  
93.60  
93.90  
94.20  
94.50  
94.80  
95.10  
95.40  
95.70  
96.00  
96.30  
96.60  
96.90  
97.20  
97.50  
97.80  
98.10  
98.40  
98.70  
99.00  
99.30  
99.60  
99.90  
100.20  
100.50  
100.80  
101.10  
101.40  
101.70  
102.00  
102.30  
102.60  
102.90  
103.20  
103.50  
103.80  
104.10  
104.40  
104.70  
105.00  
105.30  
105.60  
105.90  
106.20  
106.50  
106.80  
107.10  
107.40  
107.70  
108.00  
108.30  
108.60  
108.90  
109.20  
109.50  
109.80  
110.10  
110.40  
110.70  
111.00  
111.30  
111.60  
111.90  
112.20  
112.50  
112.80  
113.10  
113.40  
113.70  
114.00  
114.30  
114.60  
114.90  
115.20  
115.50  
115.80  
116.10  
116.40  
116.70  
117.00  
117.30  
117.60  
117.90  
118.20  
118.50  
118.80  
119.10  
119.40  
119.70  
120.00  
120.30  
120.60  
120.90  
121.20  
121.50  
121.80  
122.10  
122.40  
122.70  
123.00  
123.30  
123.60  
123.90  
124.20  
124.50  
124.80  
125.10  
125.40  
125.70  
126.00  
126.30  
126.60  
126.90  
127.20  
127.50  
127.80  
128.10  
128.40  
128.70  
129.00  
129.30  
129.60  
129.90  
130.20  
130.50  
130.80  
131.10  
131.40  
131.70  
132.00  
132.30  
132.60  
132.90  
133.20  
133.50  
133.80  
134.10  
134.40  
134.70  
135.00  
135.30  
135.60  
135.90  
136.20  
136.50  
136.80  
137.10  
137.40  
137.70  
138.00  
138.30  
138.60  
138.90  
139.20  
139.50  
139.80  
140.10  
140.40  
140.70  
141.00  
141.30  
141.60  
141.90  
142.20  
142.50  
142.80  
143.10  
143.40  
143.70  
144.00  
144.30  
144.60  
144.90  
145.20  
145.50  
145.80  
146.10  
146.40  
146.70  
147.00  
147.30  
147.60  
147.90  
148.20  
148.50  
148.80  
149.10  
149.40  
149.70  
150.00  
150.30  
150.60  
150.90  
151.20  
151.50  
151.80  
152.10  
152.40  
152.70  
153.00  
153.30  
153.60  
153.90  
154.20  
154.50  
154.80  
155.10  
155.40  
155.70  
156.00  
156.30  
156.60  
156.90  
157.20  
157.50  
157.80  
158.10  
158.40  
158.70  
159.00  
159.30  
159.60  
159.90  
160.20  
160.50  
160.80  
161.10  
161.40  
161.70  
162.00  
162.30  
162.60  
162.90  
163.20  
163.50  
163.80  
164.10  
164.40  
164.70  
165.00  
165.30  
165.60  
165.90  
166.20  
166.50  
166.80  
167.10  
167.40  
167.70  
168.00  
168.30  
168.60  
168.90  
169.20  
169.50  
169.80  
170.10  
170.40  
170.70  
171.00  
171.30  
171.60  
171.90  
172.20  
172.50  
172.80  
173.10  
173.40  
173.70  
174.00  
174.30  
174.60  
174.90  
175.20  
175.50  
175.80  
176.10  
176.40  
176.70  
177.00  
177.30  
177.60  
177.90  
178.20  
178.50  
178.80  
179.10  
179.40  
179.70  
180.00  
180.30  
180.60  
180.90  
181.20  
181.50  
181.80  
182.10  
182.40  
182.70  
183.00  
183.30  
183.60  
183.90  
184.20  
184.50  
184.80  
185.10  
185.40  
185.70  
186.00  
186.30  
186.60  
186.90  
187.20  
187.50  
187.80  
188.10  
188.40  
188.70  
189.00  
189.30  
189.60  
189.90  
190.20  
190.50  
190.80  
191.10  
191.40  
191.70  
192.00  
192.30  
192.60  
192.90  
193.20  
193.50  
193.80  
194.10  
194.40  
194.70  
195.00  
195.30  
195.60  
195.90  
196.20  
196.50  
196.80  
197.10  
197.40  
197.70  
198.00  
198.30  
198.60  
198.90  
199.20  
199.50  
199.80  
200.10  
200.40  
200.70  
201.00  
201.30  
201.60  
201.90  
202.20  
202.50  
202.80  
203.10  
203.40  
203.70  
204.00  
204.30  
204.60  
204.90  
205.20  
205.50  
205.80  
206.10  
206.40  
206.70  
207.00  
207.30  
207.60  
207.90  
208.20  
208.50  
208.80  
209.10  
209.40  
209.70  
210.00  
210.30  
210.60  
210.90  
211.20  
211.50  
211.80  
212.10  
212.40  
212.70  
213.00  
213.30  
213.60  
213.90  
214.20  
214.50  
214.80  
215.10  
215.40  
215.70  
216.00  
216.30  
216.60  
216.90  
217.20  
217.50  
217.80  
218.10  
218.40  
218.70  
219.00  
219.30  
219.60  
219.90  
220.20  
220.50  
220.80  
221.10  
221.40  
221.70  
222.00  
222.30  
222.60  
222.90  
223.20  
223.50  
223.80  
224.10  
224.40  
224.70  
225.00  
225.30  
225.60  
225.90  
226.20  
226.50  
226.80  
227.10  
227.40  
227.70  
228.00  
228.30  
228.60  
228.90  
229.20  
229.50  
229.80  
230.10  
230.40  
230.70  
231.00  
231.30  
231.60  
231.90  
232.20  
232.50  
232.80  
233.10  
233.40  
233.70  
234.00  
234.30  
234.60  
234.90  
235.20  
235.50  
235.80  
236.10  
236.40  
236.70  
237.00  
237.30  
237.60  
237.90  
238.20  
238.50  
238.80  
239.10  
239.40  
239.70  
240.00  
240.30  
240.60  
240.90  
241.20  
241.50  
241.80  
242.10  
242.40  
242.70  
243.00  
243.30  
243.60  
243.90  
244.20  
244.50  
244.80  
245.10  
245.40  
245.70  
246.00  
246.30  
246.60  
246.90  
247.20  
247.50  
247.80  
248.10  
248.40  
248.70  
249.00  
249.30  
249.60  
249.90  
250.20  
250.50  
250.80  
251.10  
251.40  
251.70  
252.00  
252.30  
252.60  
252.90  
253.20  
253.50  
253.80  
254.10  
254.40  
254.70  
255.00  
255.30  
255.60  
255.90  
256.20  
256.50  
256.80  
257.10  
257.40  
257.70  
258.00  
258.30  
258.60  
258.90  
259.20  
259.50  
259.80  
260.10  
260.40  
260.70  
261.00  
261.30  
261.60  
261.90  
262.20  
262.50  
262.80  
263.10  
263.40  
263.70  
264.00  
264.30  
264.60  
264.90  
265.20  
265.50  
265.80  
266.10  
266.40  
266.70  
267.00  
267.30  
267.60  
267.90  
268.20  
268.50  
268.80  
269.10  
269.40  
269.70  
270.00  
270.30  
270.60  
270.90  
271.20  
271.50  
271.80  
272.10  
272.40  
272.70  
273.00  
273.30  
273.60  
273.90  
274.20  
274.50  
274.80  
275.10  
275.40  
275.70  
276.00  
276.30  
276.60  
276.90  
277.20  
277.50  
277.80  
278.10  
278.40  
278.70  
279.00  
279.30  
279.60  
279.90  
280.20  
280.50  
280.80  
281.10  
281.40  
281.70  
282.00  
282.30  
282.60  
282.90  
283.20  
283.50  
283.80  
284.10  
284.40  
284.70  
285.00  
285.30  
285.60  
285.90  
286.20  
286.50  
286.80  
287.10  
287.40  
287.70  
288.00  
288.30  
288.60  
288.90  
289.20  
289.50  
289.80  
290.10  
290.40  
290.70  
291.00  
291.30  
291.60  
291.90  
292.20  
292.50  
292.80  
293.10  
293.40  
293.70  
294.00  
294.30  
294.60  
294.90  
295.20  
295.50  
295.80  
296.10  
296.40  
296.70  
297.00  
297.30  
297.60  
297.90  
298.20  
298.50  
298.80  
299.10  
299.40  
299.70  
300.00





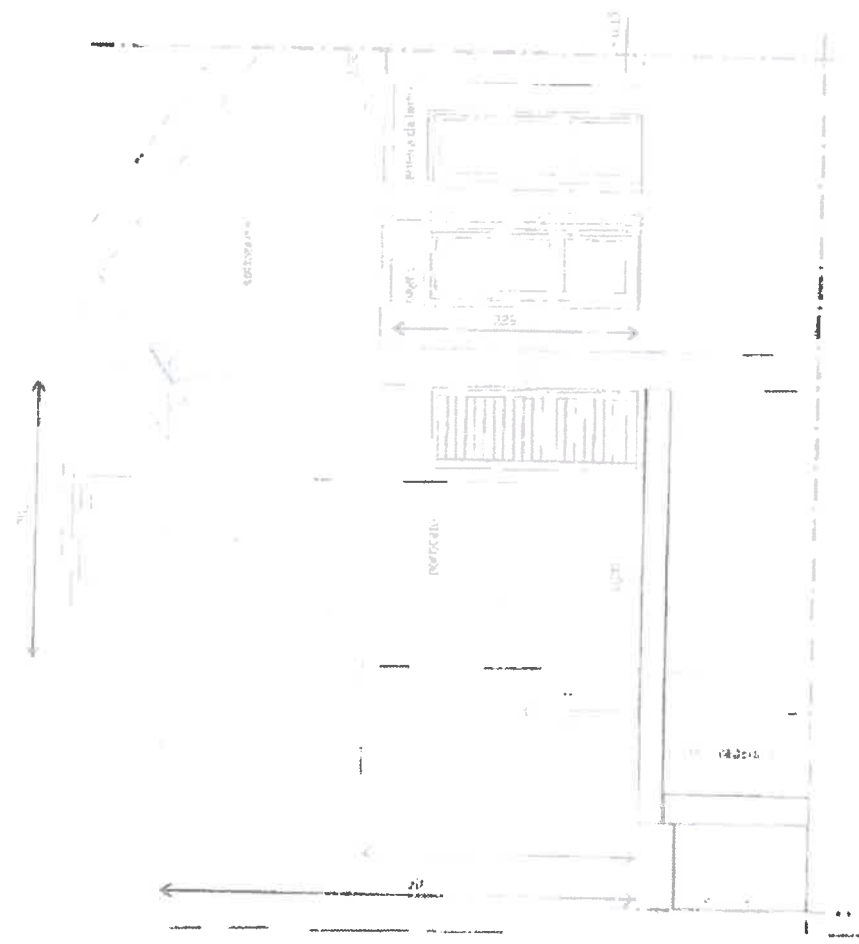




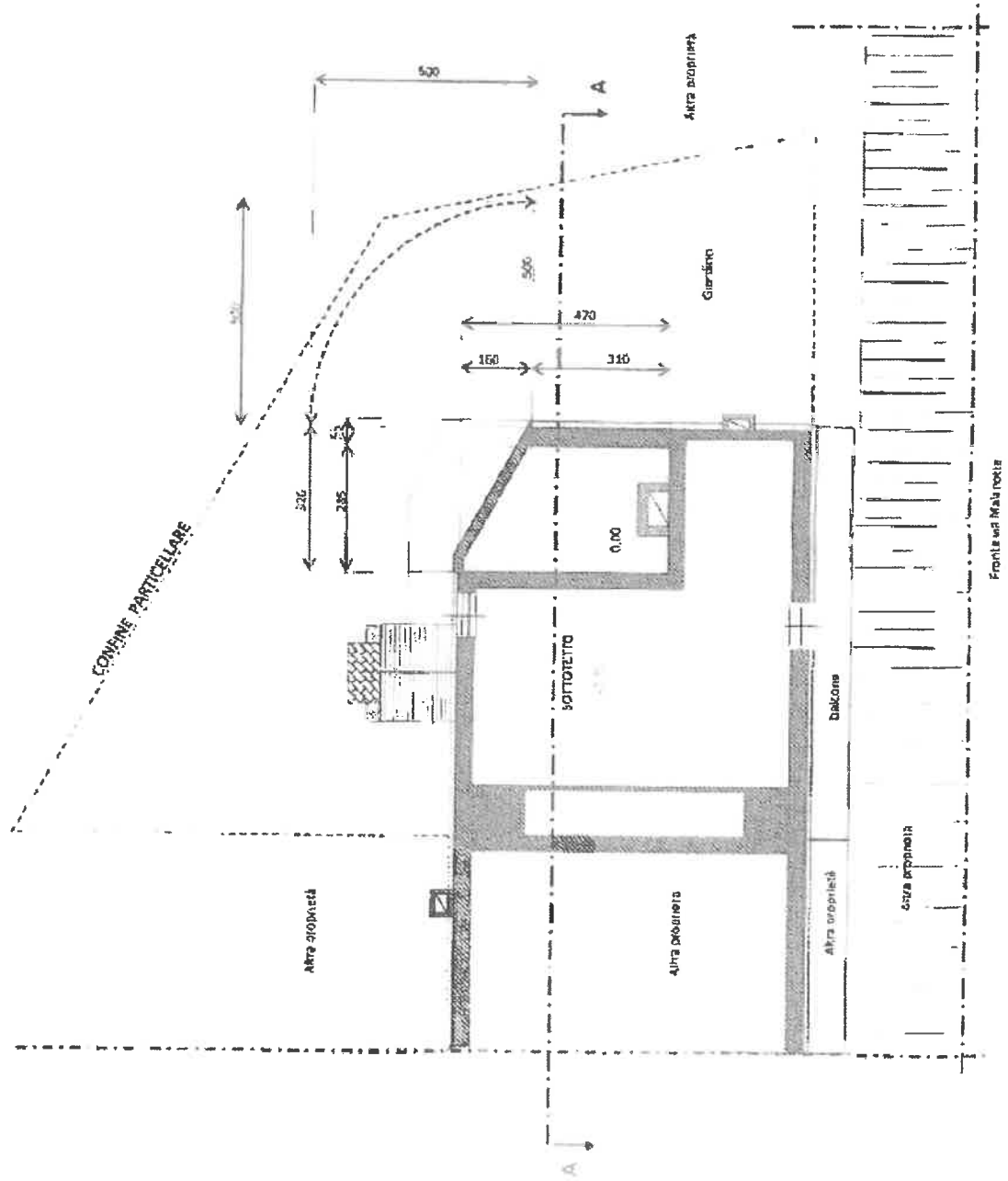




STATO FINALE - SEZIONE - A - A SCALA 1:50



PIANTA PIANO SOLAIO SOTTOTETTO - STATO FINALE - scala 1:100





# COMUNEDI FRABOSA SOTTANA

Località PRATO NEVOSO

Via IV NOVEMBRE 12

## PROVINCIA DI CUNEO



FRABOSA SOTTANA



**ISTANZA - PERMESSO A COSTRUIRE  
CHIUSURA DI PORTICATO**

VIA MALANOTTE 50 - 12083 PRATO NEVOSO in FRABOSA SOTTANA

ALLEGATO N.  <b>3</b>	OGGETTO:  <b>DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA</b>	
DATA:  luglio 2018	SCALA:	
TECNICO INCARICATO:  codice fiscale: _____ N C.so Unione Sovietica 237 - 10134 Torino cell. 3284 538 284 Collegio Architetti Torino n. 3074 e-mail: _____   		PROPRIETA':  Codice fiscale: _____ CN Tel cell n: _____ @ _____  Impresa edile prescelta. sede: _____  Cod. int.: _____ @ _____  Firma timbrata

# COMUNEDI FRABOSA SOTTANA

Località PRATO NEVOSO

Via IV NOVEMBRE 12

PROVINCIA DI CUNEO



FRABOSA SOTTANA

UFFICIO COMUNALE  
DEI BENI



ISTANZA - PERMESSO A COSTRUIRE  
CHIUSURA DI PORTICATO

VIA MALANOTTE 50 - 12083 PRATO NEVOSO in FRABOSA SOTTANA

ALLEGATO N.  <b>4</b>	OGGETTO:  <b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA</b>	
DATA:  Luglio 2016	SCALA:	
TECNICO INCARICATO:  codice fiscale: <i>A</i> C.so Unione Sovietiche 237 - 10134 Torino cell. 3284 639 284 Collegio Architetti Torino n. 2074 e-mail: <i>architetto@comuni.it</i>  <i>Luigi Piretti</i> 		PROPRIETA':  Codice fiscale: <i>00000000000</i> n. CN Tel. cell n.: @:  Impresa edile prescelta: sede:  Cod. fisc.: e:  <i>Firma tributo</i>

**COMUNE DI FRABOSA SOTTANA**  
Via IV Novembre, 12, 12083 Frabosa Sottana CN  
**SPORTELLO EDILIZIA PRIVATA**

**COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI**

**Il titolare del procedimento:**

\_\_\_\_\_ nato a ( \_\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_ codice fiscale:  
\_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ Z,  
residente: in Frabosa Sottana (CN), località Prato Nevoso, Via  
Malanotte n. 66/A edificio D8

proprietario: immobile sito in Frabosa Sottana, in località Prato  
Nevoso, Via Malanotte 66/A edificio D8, censito I catasto urbano  
al foglio 29 particella n. 281.

**Titolare del permesso a costruire n. 1061/2016**

I lavori sono stati realizzati dalla ditta \_\_\_\_\_, P. IVA  
\_\_\_\_\_, con sede in Frabosa Sottana, Via Malanotte 66/A

Direzione lavori Arch. Roberto Soverchia, con studio in Torino,  
C.so Unione Sovietica 237, iscritto all'albo Architetti della  
Provincia di Torino al n. 3074

**Comunica che le opere sono state ultimate il 21 settembre - 2018**

**Frabosa Sottana:**

**In fede**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, Codice fiscale:

ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 e ss. del Regolamento (UE)  
2016/679, con la sottoscrizione della presente comunicazione:  X  
ACCONSENTE al trattamento dei dati personali secondo le  
modalità e nei limiti di cui all'informativa allegata ivi inclusi quelli  
considerati come categorie particolari di dati.

COMPLESSO RODODENDRI EST  
VIA MALANOTTE, 60/90  
FRAZIONE PRATO NEVOSO  
12063 FRABOSA SOTTANA (CN)

### VERBALE ASSEMBLEA STRAORDINARIA DEL GIORNO 12 AGOSTO 2017

Il giorno DODICI del mese di AGOSTO dell'anno DUEMILADICIASSETTE alle ore 10,30 presso la sala assemblee della Soc. Rfa s.a.s. in Prato Nevoso di Frabosa Sottana Piazza Colle del Prel 15-17, si è riunita in seconda convocazione, essendo andata deserta la prima, l'assemblea straordinaria dei condomini. Vengono nominati quale Presidente il Sig. \_\_\_\_\_ e quale segretario la Sig.ra \_\_\_\_\_. Sono presenti o rappresentati per delega n. 28 condomini su un totale di 82 per complessivi millesimi 521,00 su un totale di 1009,761. Il Presidente constatata la validità dell'assemblea apre la discussione sui punti posti all'ordine del giorno:

1. CONTRATTO DI APPALTO SGOMBRONE NEVE E PULIZIE .
  - A) RICHIESTA DELLA DITTA " LE VILLE " DI AUMENTO DI EURO 8.000,00 RELATIVAMENTE AI SERVIZI SVOLTI ;
  - B) RICHIESTA DI ACQUISIZIONE DEL DIRITTO DI POTER PRESENTARE PREVENTIVI PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE DA ESEGUIRE PRESSO LE VILLE DEL COMPLESSO DELIBERE CONSEGUENTI.
2. ESAME SITUAZIONE STRADE INTERNE IL COMPLESSO. DISCUSSIONE
3. RICHIESTA DEL SIG. \_\_\_\_\_ DI APPROVAZIONE INTERVENTO DI CHIUSURA , GIÀ' APPROVATO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA DEL COMUNE DI FRABOSA SOTTANA , DEL PORTICO A SERVIZIO DEL PROPRIO APPARTAMENTO . DELIBERA .
4. ALLOGGIO CUSTODE. VALUTAZIONE PROPOSTA S... DELIBERA.
5. VARIE ED EVENTUALI.

#### Punto 1

a) Messa ai voti la richiesta l'assemblea ritiene non opportuno concedere l'aumento richiesto. La ditta " le Ville " conferma di essere disponibile a rinnovare il servizio al costo attuale . Il Condomino Pinnia chiede come è suddiviso il costo dei servizi . L'amministratrice risponde che euro 22.000,00 oltre iva sono imputati a sgombrone neve , euro 10.000,00 oltre iva ai servizi di pulizia ed euro 10.000,00 oltre iva ai servizi di sorveglianza. b) non è possibile parlare di diritto . Comunque anche la ditta verrà interpellata quando ci sarà la necessità di preventivi relativi ad interventi di manutenzione al complesso.

#### Punto 2

L'assemblea da mandato all'amministratrice di procedere con la richiesta di risarcimento dei danni subiti dal marciapiede stradale alla \_\_\_\_\_

#### Punto 3

Approvato all'unanimità.

I relativi millesimi di proprietà dovranno essere rivisti in seguito all'aumento della volumetria con costi a carico del \_\_\_\_\_

#### Punto 4

L'assemblea , sentite le richieste del \_\_\_\_\_ , invita il medesimo a produrre una richiesta scritta sulla ristrutturazione dell'appartamento in questione.

#### Punto 5

La ditta " Le Ville " chiede, per quanto riguarda lo sgombrone neve , di poter sostituire la ditta Scalise con la ditta Basso Massimo con sede in Villanova Mondovì , od altra ditta che dovrà essere comunque sottoposta al gradimento di amministratore e consiglieri del complesso.

Perizia di stima Lotto n. 1

–

Frabosa Sottana (CN)


- ALLEGATI -

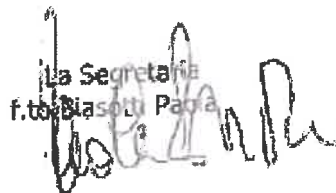
**ALLEGATO "H"**

QUOTAZIONI OMI - 2° Sem. 2025

Alle ore 12,50 , essendo terminati gli argomenti in discussione, il Presidente dichiara sciolta la riunione.

Letto, approvato e firmato in originale

Il Presidente  
f.to Cappelloni Luciano  


La Segretaria  
f.to Biasotti Paola  


Perizia di stima Lotto n. 1

-

Frabosa Sottana (CN)

- ALLEGATI -

**ALLEGATO "I"**

SITUAZIONE CONDOMINIALE

## Bilancio preventivo individuale

Condominio RODODENDRI EST - C. Fisc. 93005960047

VIA MALANOTTE 60-90 - 12083 Frabosa Sottana (CN)

BCC PIANFEI E ROCCA DE' BALDI - IBAN IT51 V 08753 46340 000040125982

Esercizio ordinario "2025/2026"

Periodo: 01/11/2025 - 31/10/2026

VIA MALANOTTE, 60 - 12083 PRATO NEVOSO (CN) Italia

Unità: 14/A2 Appartamento Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
<b>Spese di tutto il condominio</b>				
SPESE GENERALI COMPLESSO D/8 / SPESE GENERALI COMPLESSO D/8 / Spese complesso D/8	-1.232,17	9,761/55,576		-216,41
SPESE GENERALI COMPLESSO D/8 / SPESE GENERALI COMPLESSO D/8 / Appalto servizi vari complesso D/8	-1.931,68	9,761/55,576		-339,27
SPESE GENERALI COMPLESSO D/8 / SPESE GENERALI COMPLESSO D/8 / Spese generali villa D/8	-464,30	9,761/55,576		-81,55
SPESE SGOMBERO NEVE ILLUMINAZIONE D/8 / SGOMBERO NEVE ILLUMINAZIONE D/8 / Spese sgombero neve illuminazione D/8	-537,07	2,368/13,487		-94,30
<b>Arrotondamenti</b>				<b>0,01</b>
<b>Totale unità 14/A2</b>				<b>-731,52</b>

<b>Riepilogo:</b>	Saldo precedente	-1.694,66
	Totale quote	-731,52
	<b>Saldo complessivo</b>	<b>-2.426,18</b>

Rate da versare	Scadenza	Importo
Rata n. 1	15/02/2026	1.877,54
Rata n. 2	15/03/2026	182,88
Rata n. 3	15/04/2026	182,88
Rata n. 4	15/07/2026	182,88

I versamenti delle rate dovranno essere eseguiti su: BCC PIANFEI E ROCCA DE' BALDI CRED. COOP. (FRABOSA SOTTANA), IBAN: IT51 V 08753 46340 000040125982

L'Amministratore  
BIASOTTI PAOLA



## Situazione versamenti

Condominio RODODENDRI EST - C. Fisc. 93005960047  
VIA MALANOTTE 60-90 - 12083 Frabosa Sottana (CN)  
BCC PIANFEI E ROCCA DE' BALDI - IBAN IT51 V 08753 46340 000040125982

Esercizio ordinario "2025/2026"  
Periodo: 01/11/2025 - 31/10/2026

Unità imm. 14/A2

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
15/02/2026 Rata n. 1	1.877,54	0,00	-1.877,54	Scaduta
15/03/2026 Rata n. 2	182,88	0,00	-182,88	Scaduta
15/04/2026 Rata n. 3	182,88	0,00	-182,88	
15/07/2026 Rata n. 4	182,88	0,00	-182,88	
<b>Totale</b>	<b>2.426,18</b>	<b>0,00</b>	<b>-2.426,18</b>	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
<b>Totale</b>		<b>0,00</b>	

Ad oggi risultano scadute rate pari a 2.060,42 Euro.

Condominio RODODENDRI EST  
 VIA MALANOTTE 80-90 Frabosa Sottana CN

*Copia del Verbale di Assemblea Ordinaria*

Il giorno Domenica 8 Febbraio 2026 alle ore 10:30 si è riunita in seconda convocazione, essendo andata deserta la prima, l'assemblea Ordinaria dei Condomini presso la SALA SOTTOSTANTE LA PARROCCHIA M.V. ASSUNTA DI PRATO NEVOSO, VIA MALANOTTE, 4, PRATO NEVOSO, FRABOSA SOTTANA, CN e sulla piattaforma TEAMS presso il collegamento al link

[https://teams.microsoft.com/join/19%3ameeting\\_ODjZjHnZgtODdiYS00MDg3LTImOGIIM2U4YY2ZTA3MDM3%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%2222b90197-a02f-471a-8967-49734e9ec4d6%22%2c%22Oid%22%3a%22d042de7b-2d65-44ad-b50d-4982dc82c6c%22%7d](https://teams.microsoft.com/join/19%3ameeting_ODjZjHnZgtODdiYS00MDg3LTImOGIIM2U4YY2ZTA3MDM3%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%2222b90197-a02f-471a-8967-49734e9ec4d6%22%2c%22Oid%22%3a%22d042de7b-2d65-44ad-b50d-4982dc82c6c%22%7d)

3ameeting\_ODjZjHnZgtODdiYS00MDg3LTImOGIIM2U4YY2ZTA3MDM3%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%2222b90197-a02f-471a-8967-49734e9ec4d6%22%2c%22Oid%22%3a%22d042de7b-2d65-44ad-b50d-4982dc82c6c%22%7d

ID riunione: 371 485 447 252

Passcode: pk2RJ65u

Passcode: pk2RJ65u

Fatto l'appello alle ore 10,58, risultano presenti o rappresentati per delega, i Signori:

Nominativo	Delegato	Mil.
		6,767
		26,6624
	A	8,742
		10,923
		0,865
		9,193
		14,33
		23,142
		23,142
		8,869
		7,426
		7,846
		12,059
		6,601
		6,244
	IA	13,199
		8,015
		8,599
		9,045
		6,565
		11,784
		10,466
		7,539
		12,224
		7,976
		6,773
		8,764
		6,767
		6,015
		5,4
		6,261
		8,502
		8,36
		10,407
		11,944
		8,456
		26,6624

	26,6624
	26,6624
	26,6624
	7,473
	8,583
	13,086
	20,415
	11,086
	9,326
	9,086
	9,811
	21,073
	7,4

L'assemblea elegge a Presidente il Sig. M che chiama a fungere da segretario la Sig.ra

Essendo intervenuti o rappresentati per delega nr. 50 condòmini su un totale di nr.91 convocati, per complessivi millesimi 579,863 del valore totale, si può procedere con la discussione e la votazione dei punti all'OdG.

Il Presidente dichiara validamente costituita l'assemblea ed apre la discussione sull'O.D.G.

**Punto 1° - Esame ed approvazione consuntivo gestione straordinaria illuminazione viali accesso .**

Si segnala palo luce davanti danneggiato ( faro spaccato ) da caduta albero .  
 Il Sig. Giglio C2/4 segnala vecchio rampione tagliato da mettere in sicurezza ( tagliare a filo e cementare )  
 Alle ore 11:21, entra con delega di  
 Alle ore 11:21, entra con delega di  
 Sono presenti o rappresentati per delega nr. 52 condòmini su un totale di nr. 91 , per complessivi millesimi 600,392 del valore totale.

Alle ore 11:27 si perviene alla votazione:

- Favorevoli: tutti i presenti n. 52 per 600,392 mil.

Riepilogo votazione: 52 favorevoli (600,392 mil) - 0 contrari (0 mil) - 0 astenuti (0 mil).  
 Il consuntivo gestione straordinaria illuminazione viali accesso e relativo riparto vengono approvati all'unanimità.

**Punto 2° - Esame ed approvazione consuntivo es. 2024/2025 e relativo riparto**  
 Dopo breve illustrazione da parte dell'amministratrice alle ore 11,31 si perviene alla votazione:

- Favorevoli: tutti i presenti n. 52 per 600,392 mil.
- Riepilogo votazione: 52 favorevoli (600,392 mil) - 0 contrari (0 mil) - 0 astenuti (0 mil).  
 Il consuntivo es. 2024/2025 e relativo riparto vengono approvati all'unanimità.

**Punto 3° - Nomina Amministratore e Consiglieri es. 2025/2026**

Alle ore 11:33 si perviene alla votazione:

- Favorevoli: tutti i presenti n. 52 per 600,392 mil.

Riepilogo votazione: 52 favorevoli (600,392 mil) - 0 contrari (0 mil) - 0 astenuti (0 mil).  
 Vengono confermati all'unanimità sia l'amministratore nella Sig.ra Biasotti Paola con il medesimo compenso che i Consiglieri uscenti .

**Punto 4° - Esame ed approvazione preventivo es. 2025/2026 e relativo riparto .**

Il Sig. chiede se per lo sgombero neve siano state applicate le condizioni contrattuali .  
 L'amministratrice risponde che le condizioni in essere sono state applicate ma per il preventivo in oggetto è stato considerato il tetto massimo di spesa, euro 31.000,00 oltre iva di legge . date le copiose nevicate .

Alle ore 12:46 si perviene alla votazione:

\* Favorevoli: tutti i presenti n. 52 per 600,392 mil.

Riepilogo votazione: 52 favorevoli (600,392 mil) - 0 contrari (0 mil) - 0 astenuti (0 mil).  
Il preventivo es. 2025/2026 ed il relativo riparto vengono approvati all'unanimità.

**Punto 5° - Varie ed eventuali**

Box serranda sinistra B5 e rampa accesso da pulire meglio.

... sotto seggiovia non più concessa da comune - Accumulo neve su rettilineo e non sulla salita. Proposto accumulo su rettilineo dopo ingresso superiore Villa B 5 fino a curva inizio discesa va Villa Rosina.

Si chiede di includere spargimento sale a fronte del mancato sgombero del tratto

C... : ripristino prato BF6 dopo accumulo neve. Spianare e seminare prato a spese del complesso in cambio di uso gratuito dello stesso.

... : chiede di sgomberare accumulo neve davanti al lato nord della sua villa.

... : lamenta ripartizione costi sgombero e luci non corretta - chiede modifica ripartizione - problematica variazione regolamento condominio non fattibile per unanimità a dir poco impossibile ..

... : tabelle millesimali non eque perché lo sgombero neve non avviene portando fuori la neve

Fare preventivo spalamento ed illuminazione ripartito su millesimi di proprietà. Amministratrice invierà la simulazione con verbale di assemblea

... : sensibilizzazione per bisogni animali e sigarette

... suggerisce di chiedere a : gestione bidoncino fuori da ogni villa da svuotare per raccolta bisogni e cicche

Alle ore 12:20 essendo terminati gli argomenti in discussione la riunione il Presidente dichiara sciolta la riunione.





*Integrale D. atto. n. 8052 di  
reparto*

COOPERATIVA IMMOBILIARE "I RODODENDRI" - Società Co-  
operativa a Responsabilità Limitata - Sede in Frabosa  
Sottana - Reg. Soc. Tribunale di Mondovì n. 757

296

COMPLESSO RESIDENZIALE "I RODODENDRI EST"

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

PREMESSA

Il complesso residenziale "I Rododendri" che sorge in  
località Monte Malanotte, frazione Prato Nevoso del  
Comune di Frabosa Sottana è costituito da due gruppi  
di fabbricati e precisamente il complesso "I Rododen-  
dri EST" ed il complesso "I Rododendri OVEST".

Disposizioni Generali

Oggetto del Regolamento

L'oggetto del presente "Regolamento" è il complesso re-  
sidenziale "I Rododendri Est", ed ai punti 11.1 e

si regolano i rapporti con il complesso "I Rodo-  
dendri Ovest".

Il complesso "I Rododendri Est" è costituito da n. 14  
immobiliari, oltre accessori e parti comuni, a

ad est di Via Galassia nel tratto con essa  
frontante,

le unità sono contraddistinte con sigle convenziona-  
lizzate da una parte alfabetica indicante la tipo

dell'edificio, da un numero distintivo del lot-  
to terreno su cui insistono e dal numero appale

297

del terreno stesso desunto dal foglio 29° del Catasto Terreni in Comune di Frabosa Sottana. Gli appartamenti di cui sono composte le unità saranno invece dotati di propria numerazione progressiva nell'ambito di ogni singola unità od edificio.

Gli edifici sono: - BF/1 mappale 286 - A/2 mappale 387 - C2/3 mappale 381 - C2/4 mappale 332 - B/5 mappale 278 - BF/6 mappale 274 - D/7 mappale 293 - D/8 mappale 281 - C/10 mappale 288 - BF/11 mappale 287 - A/19 mappale 272 - BF/20 mappale 382 - C2/21 mappale 276 - C/22 mappale 277.

Per una migliore individuazione del complesso residenziale si fa riferimento alla planimetria generale in scala 1/500 che viene allegata al presente "Regolamento" sotto la lettera "A" formandone parte integrante.

A tutti gli effetti di legge i 14 edifici sopra elencati sono a loro volta dei gruppi condominiali ben distinti per quanto riguarda cose e parti comuni ai singoli edifici, mentre le parti e gli impianti comuni ed indivisibili a tutti gli edifici del complesso costituiranno una unica entità condominiale.

Le norme e disposizioni del presente Regolamento stabiliscono diritti, doveri ed obblighi di ciascun condominante ed hanno pertanto valore di titolo, relativa



mente ai rapporti che esulano dalle norme previste e contenute nel libro III del Codice Civile; Restano naturalmente fermi e salvi i patti particolari convenuti negli atti di trasferimento della proprietà della Società venditrice ai singoli acquirenti, le norme stabilite dal Codice Civile, e le leggi vigenti, nonché dai regolamenti Comunali, Provinciali, Regionali, ecc. Ciascun Condomino è obbligato, per tutto ciò che è di sua proprietà, tanto in via reale che in via personale, sia in proprio che per i propri eredi ed aventi causa, in via fra tutti questi, solidale ed indivisibile, ad osservare e fare osservare il presente Regolamento, fermi restando in ogni caso i diritti acquisiti in base ai contratti di acquisto.

1.2 - Destinazione della unità immobiliari, divieti, obblighi, servitù, limitazioni circa l'uso delle cose proprie e comuni.

Gli appartamenti debbono essere destinati esclusivamente a locali di civile abitazione.

Sono vietate attività rumorose, la destinazione dell'appartamento ad altro uso che non sia quello di abitazione permanente o temporanea di un nucleo familiare e ad ogni altro uso che potesse nuocere alla tranquillità dei condomini od all'igiene, decoro e buon costume del complesso residenziale. Le cantine

22 00 05

*Luigi Riso*  
*Francesco Todero*  
*Romolo Todero*

299

non potranno essere destinate che ad uso di ripostiglio con divieto assoluto di deposito di materiali infiammabili od esplosivi.

E' vietato occupare, anche solo temporaneamente, con costruzioni provvisorie e con oggetti mobili di qualsiasi specie, tutte le parti comuni sia al condominio che ai singoli edifici.

E' vietato stendere biancheria e quant'altro simile fuori dei balconi, terrazzi e/o giardini.

E' vietato installare sui tetti, lastrici solari e terrazzi, antenne televisive diverse da quelle predisposte dalla Società costruttrice.

E' vietato gettare immondizie, rifiuti ed oggetti di qualsiasi genere dalle finestre o depositarli comunque negli spazi comuni del condominio oltrechè dei singoli edifici.

Ogni singolo edificio dovrà munirsi di apposito contenitore installato all'esterno dell'edificio stesso, in cui depositare immondizie e rifiuti che verranno ritirati dagli addetti al servizio nettezza urbana

del Comune, salvo diverse disposizioni del Comune stesso. E' vietato apporre tanghe, cartelli ed insegne

sulle facciate. Le porzioni di terreno in proprietà esclusiva dei singoli edifici o dei singoli appartamenti dovranno avere come unica destinazione quella



di giardino che dovrà essere mantenuto decorosamente  
con divieto d'installazione di manufatti o costruzio  
ni di qualsiasi genere.

113 - Innovazioni e modifiche alle cose comuni:

Qualunque sia la natura delle opere da eseguire, il  
condominio costituito in ogni singolo edificio o il  
singolo condomino che voglia intraprendere sulle do  
scose comuni lavori, sia nel proprio come nell'interesse  
del intero condominio, deve ottenere la preventiva  
autorizzazione dell'Assemblea come prescritto dal 1°  
comma dell'art. 1120 del Codice Civile.

Per i lavori che abbiano carattere di urgenza (oltre  
a quelli di carattere necessari) è concessa la facoltà di e  
seguire senza la anzidetta autorizzazione con l'ob  
bligo però di darne subito comunicazione all'Ammini  
strazione, la quale avrà il dovere di avvertire

gli obblighi di ciascun condomino. Il condomi  
nio e ciascun condomino è obbligato a  
adempire o far eseguire nelle parti di sua pro  
pria parte tutte quelle opere e riparazioni necessa  
rie ed occorrenti ad evitare danni alle proprie  
parti di altri ed alle parti comuni.

Il condominante con sollecitudine l'Amministratore di  
qualunque guasto od inconveniente che per qual  
siasi ragione venisse a verificarsi nei propri

300

*Luigi Rizzo  
Francesco D'Adda  
Franco Dadda*

locali o nelle parti comuni dell'edificio e che possa arrecare danno alla proprietà comune o di altri condomini confinanti.

201  
- C) in caso di vendita o locazione dell'immobile obbligare l'acquirente od il locatario a sottomettersi e conformarsi alle norme tutte che costituiscono il presente Regolamento di Condominio; questo pertanto dovrà fare parte integrante dei relativi contratti di vendita o di affitto.

## 2. - Destruzione delle proprietà e dei servizi.

### 2.1 - Parti, cose, servizi di proprietà comune a tutti i condomini.

Sono di proprietà ed uso comune in modo indivisibile a tutti i condomini del complesso "I Rododendri Est":

- A) tutte le strade interne al complesso (con la sola esclusione del tratto di Via Galassia) e relativi muri di sostegno, sulle quali è costituita una servitù di passo pedonale e carraio a favore di tutti i condomini o loro aventi causa, escluse le rampe e i viali d'accesso ai garages dei singoli edifici. Per una migliore identificazione di dette strade e rampe nella planimetria allegata alla lettera "A" sono state tinteggiate in rosso le prime ed in blu le seconde. Queste ultime saranno invece di uso comune e proprietà



indivisibile solo a tutti i condomini dei singoli edifici cui esse sono pertinenti.

B) la rete elettrica d'illuminazione esterna comprendente tutte le linee interrato e tutti i lampi, nonché il locale, esclusi i macchinari, affittato all'Enel e da essa adibito a cabina di trasformazione, annessa all'edificio BF/1.

C) tutte le linee interrato per la concentrazione dei segnali principali relative alle singole centrali termiche (interruttore generale, fermo bruciatore, allarme acustico di bassa temperatura) nel locale garage annesso all'alloggio custode ubicato nell'edificio BF/1, scala B int. 2.

D) l'appartamento n° due della casa BF/1, scala B, con relativa quota d'aree locali, attrezzi o garage, a cui è adibito all'alloggio del custode e della sua famiglia, nonché le relative attrezzature e dotazioni.

E) l'impianto di parafulmini.

F) in genere tutto quanto per legge, consuetudine.

G) ad uso serve ad uso comune e a provvedere a comune utilità e necessità.

Tutte le cose, impianti e parti di proprietà comune ai proprietari delle unità immobiliari costituenti ogni singolo edificio:

302

*[Handwritten signature]*

*Lungi Rizzo  
Francesco D'Alto  
Gian Paolo Rosteo*

- A) l'area su cui sorge l'edificio.
- B) le opere di fondazione, tutte indistintamente le strutture in c.a., le intercapedini, i muri perimetrali, le coperture a tetto e quelle a terrazza; non assegnate in proprietà o in uso esclusivo;
- C) gli Atri e le scale di accesso ai vari piani nonché i relativi impianti d'illuminazione.
- D) gli intonaci ed i rivestimenti esterni tutti.
- E) l'area scoperta attorno all'edificio non espressamente assegnata in proprietà e destinata a giardino o parcheggio.
- F) la centrale termica; l'impianto di riscaldamento e acqua calda, i depositi per il combustibile ed i condotti per la loro alimentazione.
- G) l'antenna televisiva comune ad ogni edificio.
- H) l'impianto di fognatura dal collettore principale corrente lungo le strade, fino all'interno dell'edificio.
- I) l'impianto di alimentazione acqua fredda a partire dal contatore posto dall'Ente che gestisce l'acquedotto.
- L) infine tutto ciò che per legge uso e consuetudine è di proprietà comune ed indivisibile fra i condomini di una stessa casa o che per natura e



304

destinazione non può essere di proprietà esclusi\*

iva del singolo condomino.

- M) i viali di accesso carroia alle singole unità immobiliari ed i relativi muri di sostegno, via li che per una migliore individuazione sono tin teggiati in blu nella planimetria allegato "A".

3.1 - Spese condominiali e loro ripartizione in

3.1 - Spese inerenti le parti comuni ed i servizi co-  
muni ed indivisibili a tutto il complesso immobiliare

Trattasi di tutte le spese inerenti l'esercizio, la conservazione, la manutenzione ordinaria e straordina ria, la ricostruzione delle cose comuni, destinate all'uso comune elencate nell'art. 211, voci da A) ad E).

A titolo esemplificativo rientrano in queste spese:

- a) la spesa per lo sgombero della neve lungo le strade interne e come da contratto di appalto che dovrà essere stipulato con la Società N.A.I.
- b) il consumo di energia elettrica dell'impianto d'illuminazione esterna nonché le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dello stesso.
- c) le spese relative al servizio di portineria e custodia (compenso al custode, spese d'amministrazione dell'alloggio del custode, spese per

*[Handwritten signature]*

*Luigi Rizzo  
Francesco Dosiero  
Gian Paolo Dosiero*

306

acqua, luce e telefono).

- d) spese relative all'amministrazione in genere compreso il compenso all'Amministratore.

- e) spese per riparazione e manutenzione delle strade interne ecc.

3.2 - Spese inerenti alle parti ed ai servizi comuni ai proprietari di unità immobiliari costituenti i singoli edifici.

La ripartizione delle spese in oggetto, cui andranno aggiunte quelle derivanti dalla ripartizione di cui al precedente punto 3.1, verrà regolamentata da apposito Regolamento Condominiale, da uno o più prospetti di riparto specifici per i singoli edifici, corredati da opportune tabelle e parti esplicative di cui ogni edificio si doterà, non in contrasto però con il presente Regolamento.

3.3 - Ripartizione della spesa ordinaria.

Le spese ordinarie di cui al precedente punto 3.1 ed anche quelle non esplicitamente in esso ricordate, verranno ripartite fra i vari edifici componenti il condominio in proporzione alle rispettive quote millesimali di cui alle tabelle che, allegate sotto la lettera "B/1 - B/2 e B/3" formano parte integrante del presente "Regolamento".

Se si tratta però di spese per cose e/o servizi de-



206

206

stinati a servire i condomini in misura diversa, esse  
se saranno ripartite in proporzione all'uso.

3.4 - Riparto delle spese straordinarie

Analogamente al precedente articolo andranno ripar-  
tite le spese straordinarie o di innovazione, salvo  
diverse e  motivate decisioni dell'Assemblea.

3.5 - Tabelle millesimali

L'allegato "B" di cui sopra mostrerà tre distinte ta-  
belle:

- Una, "B/1", riguardante i millesimi di comproprietà sulle porzioni comuni a tutto il condominio "Rododendri est".

- Una seconda, "B/2", riguardante i millesimi di comproprietà comprensivi del condominio "Rododendri Ovest" per i motivi di cui si dirà in appresso.

- Una terza, "B/3", riguardante i millesimi per i consumi e le manutenzioni dell'impianto comune di illuminazione esterna e della manutenzione strade e sgombero neve limitatamente al condominio "Rododendri Est".

4 - Organi di rappresentanza, consultivi e di amministrazione

Gli organi di rappresentanza, consultivi e di amministrazione del Condominio sono:

- A) L'Assemblea dei condomini

Lump  
di Camera D'aleo  
Pierluigi Rodero

- B) il Consiglio di Condominio

- C) l'Amministratore

#### 4.1 - Assemblea dei Condomini - Convocazione

L'Assemblea dei Condomini viene convocata, in via ordinaria, non oltre i 90 giorni della chiusura dell'anno finanziario ed in via straordinaria quando l'Amministrazione lo reputi necessario o ne abbia ricevuta richiesta scritta e motivata da almeno tanti condomini che rappresentino un sesto del valore del Condominio.

L'Assemblea ordinaria viene convocata a cura dell'Amministratore mediante avviso individuale da inviarsi per lettera raccomandata a mezzo posta almeno dieci giorni prima della data fissata, insieme con copia del rendiconto, del riparto spese e del Bilancio preventivo.

Nell'avviso di convocazione devono essere indicati il luogo, il giorno e l'ora dell'adunanza, nonché quella della eventuale seconda convocazione che non può essere fissata prima di 24 ore e non oltre 10 giorni dalla prima convocazione. Se dagli atti del condominio non risulta il domicilio del condomino l'avviso sarà indirizzato presso l'unità immobiliare a lui intestata. Se l'Amministratore, o in caso di suo temporaneo impedimento o assenza il Consiglio di Ammini-



strazione, omettono di convocare l'Assemblea, questa può essere convocata da ciascun condomino con le formalità sopra previste.

303

Gli interventi all'Assemblea dei condomini, trascorsi 15 minuti dall'ora fissata, nomineranno di volta in volta un Presidente ed un Segretario, scegliendo-

tra i presenti ma non l'esclusione dell'Amministratore.

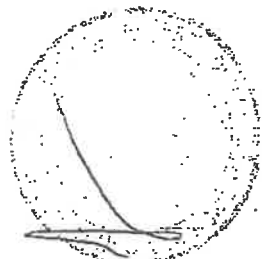
#### Art. 12 - Costituzione e deliberazione dell'Assemblea

L'Assemblea s'intende riferita ai partecipanti al condominio, in conformità di quanto precisato al punto 1.1

Ogni condomino può intervenire all'Assemblea personalmente o farsi rappresentare da un'altra persona anche se estranea al Condominio e con esclusione in ogni caso dell'Amministratore. L'unità di delega scritta anche in calce allo stesso avviso di convocazione.

Qualora una unità immobiliare appartenga a più persone, queste hanno diritto ad un solo rappresentante nell'Assemblea, rappresentante che sarà designato dai proprietari interessati e, in difetto, per sorteggio dal Presidente.

I singoli condomini devono astenersi dal partecipare a deliberazioni che abbiano per oggetto cose o servizi nella cui conservazione o gestione vi sia interesse o rapporto di fornitura o di lavoro tra essi ed il



*[Handwritten signature]*

*Luigi Russo  
Camerone Roberto  
Tommaso Roberto*

condominio.

20  
L'Assemblea è regolarmente costituita in prima convocazione quando tutti i condomini sono stati invitati alla riunione e siano presenti in proprio o per delegati tanti condomini che rappresentino almeno i due terzi del valore del condominio ed i due terzi dei partecipanti al condominio stesso.

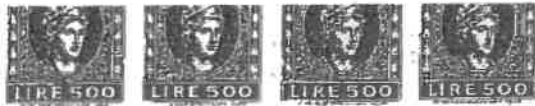
Se l'Assemblea in prima convocazione non può deliberare per mancanza di numero e per l'insufficienza del valore minimo rappresentato, si dovrà procedere alla seconda convocazione secondo quanto previsto dal punto 4.1.

L'Assemblea in seconda convocazione sarà regolarmente costituita se saranno presenti non meno di un terzo dei partecipanti al condominio, rappresentanti almeno un terzo del valore del complesso.

L'Assemblea non potrà inoltre deliberare se non risultasse che tutti i condomini siano stati regolarmente invitati.

La validità della costituzione dell'Assemblea si accerta all'inizio dell'adunanza ed è efficace per tutta la <sup>sua</sup> durata e cioè rimane valida a deliberare anche se qualcuno dei condomini (o i suoi rappresentanti) si assenti o si ritiri per una qualsiasi ragione.

La discussione delle materie poste all'ordine del giorno



no può essere prorogata al giorno successivo, quando  
sia stato previsto nell'avviso di convocazione, ma  
prima di riprendere l'adunanza dovrà essere accerta  
ta nuovamente la validità della costituzione dell'As  
semblea con le norme dinanzi specificate. I libri e  
i documenti giustificativi del rendiconto di esercizio  
e del bilancio preventivo devono essere posti a di  
sposizione dei condomini, presso l'Amministratore, per  
ogni eventuale controllo, nei cinque giorni preceden  
ti l'assemblea ordinaria.  
Le deliberazioni relative ad innovazioni previste  
dal 1° comma dell'art. 1120 C.C. devono essere sempre  
approvate con un numero di voti che rappresenti i due  
terzi dei partecipanti al condominio ed almeno i tre  
quarti del valore del complesso. Le deliberazioni ri  
guardanti la rettifica e modificazione delle norme  
regolamentari, le liti attive e passive relative a  
materie che esorbitano dalla attribuzioni dell'Ammi  
nistratore, nonché le deliberazioni che concernono  
la ricostruzione dei beni condominiali e le ripara  
zioni straordinarie di notevole entità, devono esse  
re prese con la maggioranza dei partecipanti al con  
dominio, rappresentanti almeno i tre quarti dei va  
lori millesimali dell'intero condominio.

Se l'Assemblea non riesce a costituirsi nè in prima

*Luigi Rizzo  
Cameria Isoldo  
Giampaolo Doder*

111

nè in seconda convocazione, o se pur essendosi regolarmente costituita, non riesce a raggiungere le volute maggioranze come prescritto in precedenza, si applicherà la disciplina dell'art. 1105 del C.C. che autorizza ciascun partecipante a ricorrere all'autorità giudiziaria; affinché provveda all'argomento. Le deliberazioni prese dall'Assemblea a norma delle disposizioni precedenti sono vincolanti anche per la minoranza dissenziente e per gli assenti, salvo il diritto di opposizione nei casi previsti dall'art. 1137 del C.C., 2° comma.

4.3: Verbale dell'Assemblea

Delle deliberazioni dell'Assemblea, a cura dell'Amministratore, deve essere redatto processo verbale, il quale deve contenere:

- a) il luogo, la data dell'adunanza e l'ordine del giorno;
- b) il cognome e nome dei condomini intervenuti, o dei loro delegati, con il relativo nominativo del condominio rappresentato e le indicazioni del valore delle rispettive quote di condominio;
- c) la scelta del Presidente, del Segretario e la constatazione della regolarità dell'Assemblea;
- d) un sommario resoconto della discussione ed il testo delle deliberazioni prese, con l'indica-

zione della maggioranza ottenuta da ciascuna.

e) qualunque dichiarazione di cui si chieda inserzione a verbale.

Il verbale deve essere trascritto in apposito registro entro cinque giorni successivi dalla data dell'Assemblea, firmato dal Presidente e dal Segretario e deve rimanere a disposizione dei condomini presso l'Amministratore nei successivi quindici giorni, trascorsi i quali in mancanza di reclamo davanti all'autorità giudiziaria, il verbale è considerato approvato.

Il condominante che ne faccia richiesta, entro i dieci giorni successivi, l'Amministratore deve rilasciare copia conforme del verbale con spese a carico del richiedente, tenuto conto del contributo di gestione.

#### 4.4. Attribuzioni dell'Assemblea e competenze

L'Assemblea ordinaria delibera su:

- a) sulle eventuali modificazioni del Regolamento;
- b) sulla nomina del Consiglio di Condominio e dell'Amministratore, sulle eventuali retribuzioni e sulla revoca di quest'ultimo;
- c) sul rendiconto di gestione dell'anno precedente, sul bilancio preventivo e sull'ammontare del fondo ordinario di cui si dirà in appresso;
- d) sulle erogazioni degli avanzi di gestione e delle eventuali rendite dei beni.

3/2

113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130  
131  
132  
133  
134  
135  
136  
137  
138  
139  
140  
141  
142  
143  
144  
145  
146  
147  
148  
149  
150  
151  
152  
153  
154  
155  
156  
157  
158  
159  
160  
161  
162  
163  
164  
165  
166  
167  
168  
169  
170  
171  
172  
173  
174  
175  
176  
177  
178  
179  
180  
181  
182  
183  
184  
185  
186  
187  
188  
189  
190  
191  
192  
193  
194  
195  
196  
197  
198  
199  
200  
201  
202  
203  
204  
205  
206  
207  
208  
209  
210  
211  
212  
213  
214  
215  
216  
217  
218  
219  
220  
221  
222  
223  
224  
225  
226  
227  
228  
229  
230  
231  
232  
233  
234  
235  
236  
237  
238  
239  
240  
241  
242  
243  
244  
245  
246  
247  
248  
249  
250  
251  
252  
253  
254  
255  
256  
257  
258  
259  
260  
261  
262  
263  
264  
265  
266  
267  
268  
269  
270  
271  
272  
273  
274  
275  
276  
277  
278  
279  
280  
281  
282  
283  
284  
285  
286  
287  
288  
289  
290  
291  
292  
293  
294  
295  
296  
297  
298  
299  
300  
301  
302  
303  
304  
305  
306  
307  
308  
309  
310  
311  
312  
313  
314  
315  
316  
317  
318  
319  
320  
321  
322  
323  
324  
325  
326  
327  
328  
329  
330  
331  
332  
333  
334  
335  
336  
337  
338  
339  
340  
341  
342  
343  
344  
345  
346  
347  
348  
349  
350  
351  
352  
353  
354  
355  
356  
357  
358  
359  
360  
361  
362  
363  
364  
365  
366  
367  
368  
369  
370  
371  
372  
373  
374  
375  
376  
377  
378  
379  
380  
381  
382  
383  
384  
385  
386  
387  
388  
389  
390  
391  
392  
393  
394  
395  
396  
397  
398  
399  
400  
401  
402  
403  
404  
405  
406  
407  
408  
409  
410  
411  
412  
413  
414  
415  
416  
417  
418  
419  
420  
421  
422  
423  
424  
425  
426  
427  
428  
429  
430  
431  
432  
433  
434  
435  
436  
437  
438  
439  
440  
441  
442  
443  
444  
445  
446  
447  
448  
449  
450  
451  
452  
453  
454  
455  
456  
457  
458  
459  
460  
461  
462  
463  
464  
465  
466  
467  
468  
469  
470  
471  
472  
473  
474  
475  
476  
477  
478  
479  
480  
481  
482  
483  
484  
485  
486  
487  
488  
489  
490  
491  
492  
493  
494  
495  
496  
497  
498  
499  
500  
501  
502  
503  
504  
505  
506  
507  
508  
509  
510  
511  
512  
513  
514  
515  
516  
517  
518  
519  
520  
521  
522  
523  
524  
525  
526  
527  
528  
529  
530  
531  
532  
533  
534  
535  
536  
537  
538  
539  
540  
541  
542  
543  
544  
545  
546  
547  
548  
549  
550  
551  
552  
553  
554  
555  
556  
557  
558  
559  
560  
561  
562  
563  
564  
565  
566  
567  
568  
569  
570  
571  
572  
573  
574  
575  
576  
577  
578  
579  
580  
581  
582  
583  
584  
585  
586  
587  
588  
589  
590  
591  
592  
593  
594  
595  
596  
597  
598  
599  
600  
601  
602  
603  
604  
605  
606  
607  
608  
609  
610  
611  
612  
613  
614  
615  
616  
617  
618  
619  
620  
621  
622  
623  
624  
625  
626  
627  
628  
629  
630  
631  
632  
633  
634  
635  
636  
637  
638  
639  
640  
641  
642  
643  
644  
645  
646  
647  
648  
649  
650  
651  
652  
653  
654  
655  
656  
657  
658  
659  
660  
661  
662  
663  
664  
665  
666  
667  
668  
669  
670  
671  
672  
673  
674  
675  
676  
677  
678  
679  
680  
681  
682  
683  
684  
685  
686  
687  
688  
689  
690  
691  
692  
693  
694  
695  
696  
697  
698  
699  
700  
701  
702  
703  
704  
705  
706  
707  
708  
709  
710  
711  
712  
713  
714  
715  
716  
717  
718  
719  
720  
721  
722  
723  
724  
725  
726  
727  
728  
729  
730  
731  
732  
733  
734  
735  
736  
737  
738  
739  
740  
741  
742  
743  
744  
745  
746  
747  
748  
749  
750  
751  
752  
753  
754  
755  
756  
757  
758  
759  
760  
761  
762  
763  
764  
765  
766  
767  
768  
769  
770  
771  
772  
773  
774  
775  
776  
777  
778  
779  
780  
781  
782  
783  
784  
785  
786  
787  
788  
789  
790  
791  
792  
793  
794  
795  
796  
797  
798  
799  
800  
801  
802  
803  
804  
805  
806  
807  
808  
809  
810  
811  
812  
813  
814  
815  
816  
817  
818  
819  
820  
821  
822  
823  
824  
825  
826  
827  
828  
829  
830  
831  
832  
833  
834  
835  
836  
837  
838  
839  
840  
841  
842  
843  
844  
845  
846  
847  
848  
849  
850  
851  
852  
853  
854  
855  
856  
857  
858  
859  
860  
861  
862  
863  
864  
865  
866  
867  
868  
869  
870  
871  
872  
873  
874  
875  
876  
877  
878  
879  
880  
881  
882  
883  
884  
885  
886  
887  
888  
889  
890  
891  
892  
893  
894  
895  
896  
897  
898  
899  
900  
901  
902  
903  
904  
905  
906  
907  
908  
909  
910  
911  
912  
913  
914  
915  
916  
917  
918  
919  
920  
921  
922  
923  
924  
925  
926  
927  
928  
929  
930  
931  
932  
933  
934  
935  
936  
937  
938  
939  
940  
941  
942  
943  
944  
945  
946  
947  
948  
949  
950  
951  
952  
953  
954  
955  
956  
957  
958  
959  
960  
961  
962  
963  
964  
965  
966  
967  
968  
969  
970  
971  
972  
973  
974  
975  
976  
977  
978  
979  
980  
981  
982  
983  
984  
985  
986  
987  
988  
989  
990  
991  
992  
993  
994  
995  
996  
997  
998  
999  
1000

- e) sulle opere di manutenzione straordinaria, sulla costruzione di apposito fondo di riserva straordinario per le medesime e sui prelevamenti dal fondo stesso di cui si dirà in appresso.

Spetta all'Assemblea di deliberare su ogni altro eventuale argomento riguardante l'amministrazione, la conservazione ed il godimento delle cose comuni.

#### 4.5 - Consiglio di Condominio.

Il Consiglio di Condominio è l'organo consultivo dell'Amministratore che lo convocherà quando necessario, ma almeno una volta all'anno per la revisione dei conti. Esso è composto da cinque membri eletti dall'Assemblea e dura in carica tre anni. Il Consiglio di Condominio deve anche esercitare il controllo tecnico, amministrativo e contabile sulla gestione del condominio e riferirne per iscritto all'Assemblea. Esso sostituisce l'Amministratore in caso di sua temporanea assenza o impedimento.

#### 4.6 - Amministratore.

##### A) Nomina e revoca.

L'Amministratore, scelto anche tra estranei al condominio, è nominato dall'Assemblea e da essa, anche in sede straordinaria, revocato se non adempie correttamente agli obblighi di cui in appresso. La sua carica dura per un solo esercizio ma può essere rinnova

ta di esercizio in esercizio senza limite alcuno.

Per il primo esercizio egli viene nominato dalla Cooperativa Immobiliare "I. Rododendri".

L'Amministratore, in caso di sue dimissioni ed indipendentemente da ogni eventuale contestazione con il condominio, ha l'obbligo di rendere conto della sua gestione e consegnare al successore, od al Consiglio del Condominio, tutti i documenti e gli atti dell'Amministrazione entro il trenta giorni successivi dalla accettazione delle sue dimissioni o dalla sua revoca

da parte dell'Assemblea. Le sue funzioni sono regolate dagli art. 1129, 1130, 1131, 1133 del Codice Civile.

L'Amministratore avrà anche l'amministrazione dei singoli edifici che costituiranno ciascuno di essi, condomini distinti per quanto riguarda gli interessi comuni dei proprietari delle unità immobiliari facenti parte dei singoli edifici suddetti.

La sua carica non è incompatibile con quella di Amministratore di altri condomini.

Egli ha la legale rappresentanza del condominio ai sensi dell'art. 1131 C.C.

C) Compiti

L'Amministratore provvede a tutte le spese ordinarie

619  
617

occorrenti per il buon andamento della gestione condominiale e quindi a quelle di custodia, di nettezza, di illuminazione ecc., prelevando le somme necessarie dal fondo ordinario.

A tale scopo egli dovrà compilare e sottoporre alla approvazione dell'Assemblea, il preventivo delle spese occorrenti per l'esercizio immediatamente futuro ed il progetto della loro ripartizione tra i condomini in base ai criteri stabiliti dal presente Regolamento. Tale preventivo e progetto viene sottoposto all'esame ed alla approvazione dell'Assemblea, dopo la quale ciascun condomino è tenuto a versare la sua quota di contributo destinata a costituire il fondo ordinario per le spese di ordinaria gestione, secondo le modalità stabilite dall'Assemblea stessa.

L'Amministratore, trascorsi inutilmente quindici giorni dopo la sua richiesta scritta del contributo di cui sopra, può indirizzare al condomino inadempiente un opportuno sollecito dopo di che, trascorsi inutilmente altri quindici giorni, è autorizzato a spiccare tratta con spese a carico del condomino moroso con l'aggiunta degli interessi che il condominio ha perduto a causa di detta inadempienza o potrà anche convenirlo in giudizio con richiesta di danni e spese. Oltre ai danni ed alle spese l'Amministratore appli-

richerà a carico del condomino moroso una penale annua non frazionabile del 10% sulla somma dovuta il cui ricavo sarà devoluto al fondo straordinario.

Per il primo anno di gestione, in deroga a quanto sopra stabilito e senza l'approvazione dell'Assemblea,

l'Amministratore potrà richiedere i contributi per le spese di ordinaria gestione in base alle tabelle millesimali di cui al punto 3.5.

Prima del preventivo di gestione l'Amministratore dovrà sottoporre all'approvazione dell'Assemblea il rendiconto finale dell'esercizio appena trascorso con

il progetto di riparto delle spese tra i condomini, sempre in base ai criteri stabiliti dal presente Regolamento.

Ottenuta la suddetta approvazione l'Amministratore dovrà accreditare in conto del futuro esercizio le somme dovute dal condominio ai singoli eventuali condomini, oppure richiedere immediatamente la

copertura di quanto dovuto da eventuali condomini debitori, con le stesse modalità e facoltà di cui sopra.

L'Amministratore inoltre provvederà:

- a) all'esecuzione delle deliberazioni dell'Assemblea ed a curare l'osservanza del Regolamento di Condominio.
- b) alla riscossione dei contributi, delle rendite, delle indennità di assicurazione.

217

- c) al pagamento delle spese ordinarie alle relative scadenze e, se autorizzato, al pagamento delle spese straordinarie.
  - d) agli atti che hanno per scopo la conservazione delle cose e dei diritti comuni nei limiti del proprio mandato.
  - e) all'assunzione ed al licenziamento del custode e del personale addetto alle pulizie ed all'assistenza degli impianti di riscaldamento.
  - f) a dirimere, in quanto possibile, le eventuali divergenze tra i condomini.
  - g) a convocare almeno una volta all'anno, per la revisione dei conti, il Consiglio di Condominio.
  - h) agli atti che abbiano per scopo la conservazione dei diritti comuni.
  - i) a ordinare riparazioni straordinarie solo nel caso che esse abbiano carattere urgente ed indifferibile e previo parere favorevole, anche telefonico di almeno tre membri del Consiglio di Condominio, fermo però l'obbligo di convocare al più presto l'Assemblea per la ratifica, qualora la spesa complessiva ecceda a tale titolo il limite di L. 500.000. (cinquecentomila).
- Le somme destinate al pagamento di dette spese saranno prelevate dal fondo straordinario.

b) alla resa dei conti della sua gestione di ciascun esercizio all'Assemblea.

Per i doveri del proprio Ufficio l'Administratore ha facoltà di accesso negli appartamenti di tutti i condomini e loro affittuari.

D) Librie e documenti dell'Administratore

L'Administratore deve tenere:

a) il Registro dei Verbali dell'Assemblea.

b) il Libro Cassa di Entrate ed Uscite.

c) un conto corrente bancario intestato al Condominio nel quale possano operare, con firme congiunte, anche due membri del Consiglio di Condominio sul quale operasse per i versamenti e prelievi di carattere ordinario.

d) un conto corrente bancario, come sopra, sul quale operare per i versamenti ed i prelievi di carattere straordinario.

e) il Registro dei Condomini con le generalità di ciascun proprietario e dell'eventuale inquilino, il loro domicilio ed indirizzo, qualora non abbiano dimora abituale nel condominio, gli estremi del titolo di acquisto o del contratto di locazione ed l'ammontare dei millesimi ad essi attribuito.

f) la planimetria generale del complesso, un tipo

planimetrico per ogni unità immobiliare e delle relative pertinenze.

- g) l'inventario aggiornato delle eventuali cose mobili di proprietà comune.

E) - Compenso dell'Amministratore

Il compenso dell'Amministratore sarà fissato in via preventiva dal Consiglio di Condominio e successivamente, di anno in anno, dall'Assemblea dei condomini in occasione della riunione per lo esame del rendiconto di esercizio, con riferimento ai compensi praticati in uso.

Tale compenso verrà prelevato dal fondo comune, intendendosi così, come avviene per tutte le spese non specificate, che vi partecipino tutti i condomini sulla base dei valori millesimali relativi alla proprietà.

- F) Fondi di amministrazione

L'Amministratore al fine di provvedere al sostenimento delle spese ordinarie e straordinarie, dovrà tenere due distinti fondi di amministrazione:

- a) un "fondo ordinario" costituito dai contributi ordinari richiesti e versati dai condomini per il sostenimento delle spese inerenti il funzionamento dei servizi e la manutenzione delle parti comuni.

- b) un "fondo straordinario" per provvedere alle spe

... straordinarie ed ad altre esigenze speciali e  
... imprevedibili.

Le somme accantonate sui fondi suddetti dovranno  
essere depositate in due distinti libretti o con-  
ti correnti bancari intestati a nome del condo-  
minio. Il prelevamento dal "fondo straordinario"  
potrà essere fatto dallo stesso Amministratore  
con le modalità stabilite alla lettera i) del  
precedente punto C).

#### 5. - Esercizio finanziario

##### 5.1 - Decorrenza e chiusura esercizio

L'esercizio finanziario decorre dal 1° novembre al  
31 ottobre dell'anno successivo. Il rendiconto e bi-  
lancio consuntivo dovrà essere presentato dall'Ammi-  
nistratore all'Assemblea non oltre i novanta giorni  
correnti dalla chiusura dell'esercizio.

Dopo l'approvazione del bilancio consuntivo da parte  
dell'Assemblea l'Amministratore procederà come pre-  
visto al precedente punto C).

#### 6. - Disciplina dei Servizi Comuni

##### 6.1 - Norme, orari e modalità

L'Amministratore stabilirà le norme, gli orari ed i  
turni per gli eventuali servizi comuni in relazione  
alle disposizioni del presente Regolamento e mita la  
Assemblea.

Le norme da lui date nell'ambito dei suoi poteri sono obbligatorie per i condòmini, salvo il ricorso alla Assemblea da parte del condòmino che si ritenga leso. Tutti i reclami riferentisi all'uso delle cose comuni ed altri reclami in genere devono essere diretti per iscritto all'Amministratore.

## 7 - Clausola Compromissoria - Riferimento Leggi Vigenti - Foro Competente

### 7.1 - Clausola Compromissoria

Qualsiasi controversia che dovesse sorgere tra i condòmini e tra il condominio ed i singoli condòmini, o con l'Amministratore, sarà devoluta al giudizio inappellabile di tre Arbitri, amichevoli compositori, che pronunceranno il loro lodo secondo equità e senza vincoli di procedure.

Il Collegio Arbitrale, su richiesta di una qualsiasi delle parti, verrà nominato e funzionerà secondo lo "Statuto - Regolamento della Camera Arbitrale" Istituita presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Cuneo, applicandosi in merito le specifiche norme relative agli arbitrati irrisolubili.

### 7.2 - Riferimento Leggi Vigenti

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si fa riferimento alle vigenti leggi in materia di

comproprietà e alle consuetudini locali.

## 7.3 - Foro competente

Il foro competente per qualsiasi controversia che dovesse essere deferita all'autorità giudiziaria è quello

di Mondovì.

## 8. - Servitù Attive e Passive

### 8.1. - Servitù attive

Il condominio ed i condomini hanno diritto, a titolo gratuito, a servitù attiva di passaggio pedonale e con automezzi di qualsiasi specie, eccettuato i ciclomotori, su tutte le strade già costruite o costruenda nel comprensorio di Prato Nevoso della Società N.A.I..

(Atto pubblico rogato notaio O. Branda di Mondovì

n. 8822 del 18.4.1970, Registrato a Mondovì il 28.4.1970 n. 500 - Vol. 336 ed altri atti precedenti).

4-1970 n. 500 - Vol. 336 ed altri atti precedenti).

### 8.2. - Servitù passive

A carico del Condominio sono costituite le seguenti

servitù passive:

- a) favore dell'ENEL per l'installazione di pali, cavi ed apparecchiature elettriche varie nelle porzioni comuni del condominio. A Tale riguardo la Cooperativa Immobiliare "I Rododendri" ha il diritto di stipulare, se ancora non l'avesse fatto, con l'ENEL medesimo, un contratto di affitto ventinovenale e di incassare il relativo cano-

ne della cabina sub 2.1 - B).

- b) Servitù come sopra a favore della S.I.P. p.a.
- c) Servitù gratuita a favore della Navigazione Alta Italia S.p.A., a minor danno, per la posa di tubazioni per le acque bianche o nere, acqua potabile od altro che si rendessero necessarie per i migliori servizi della comunità di Prato Nevoso, con la correlativa costituzione della analoga servitù a favore della Navigazione Alta Italia S.p.A.

9 - Richiamo a norme precedenti

9.1 - Diritti e doveri verso la N.A.I. S.p.A.

Si richiamano, come se fossero qui interamente riportate e trascritte, tutte le norme convenute con la Prato Nevoso S.p.A. (ora incorporata nella N.A.I. S.p.A.) ai paragrafi 3 - 4 - 5 e 6 del sopra citato atto notajo Branda.

10 - Coperture Assicurative

10/1 - Assicurazione dell'Incendio

L'intero complesso residenziale oggetto del presente Regolamento è stato assicurato presso la Società Assicuratrice Industriale - Agenzia di Mondovì - con polizza n. 962438 del 3.1.1977 della durata di anni 10, contro i rischi dell'incendio, fulmine, scoppio, acqua condotta, nonché per caduta di aerei e guasti dei tetti.

## 10.2 = Assicurazione di Responsabilità Civile

La stessa polizza di cui sopra copre anche la responsabilità civile e la perdita delle pigioni causate dai sinistri sopra descritti.

## 10.3 = Indennità liquidate

Le indennità liquidate in caso di sinistro devono essere reimpiegate nella ricostruzione.

Se le indennità riscosse siano inferiori alle somme occorrenti, la differenza sarà coperta secondo il valore delle rispettive proprietà risultante dalla tabella millesimale di proprietà.

Il merito scatto dall'Assemblea determinerà il danno assicurando di proprietà singola al fine di ripartire proporzionalmente, tra la comunione e la proprietà individuale, l'indennità e la misura del contributo per l'eventuale integrazione della stessa.

Eventuale eccedenza dell'indennità relativa alle cose comuni sarà distribuita tra i condomini/partecipanti secondo il valore delle loro rispettive proprietà, sempre secondo la tabella dei millesimi di proprietà,

ma però in facoltà dell'Assemblea, con la maggioranza dei partecipanti al condominio, rappresentanti almeno

tre quarti dei valori millesimali dell'intero condominio, destinare invece detta eccedenza al fondo

straordinario.

12  
13

#### 10.4 - Valori assicurati

I valori assicurati risultano dalla polizza descritta al precedente punto 10.1 e prendono origine dai computi estimativi dei primitivi progetti e vennero via via aggiornati nel corso degli anni, non sempre però adeguate all'effettivo stato di avanzamento lavori. Sarà pertanto compito della prima Assemblea del condominio procedere alle rettifiche ed agli aggiustamenti eventualmente necessari.

#### 11 - Condominio "I Rododendri Ovest"

##### 11.1 - Ubicazione e consistenza

Il condominio "I Rododendri Ovest" è costituito dal complesso residenziale in località Monte Malanotte di Prato Nevoso in comune di Erabosa Sottana, a valle e ad Ovest del Condominio "Est. e della Via Galassia di cui all'art. 1 del punto 1. Detto condominio "Ovest" è composto da n. 6 edifici distinti con sigle convenzionali formate da una parte alfabetica indicante la tipologia dell'edificio e da un numero distintivo del lotto di terreno su cui insistono, mentre gli appartamenti saranno dotati di numerazione progressiva nell'ambito di ogni singolo edificio. I suddetti sei edifici sono: F/12 - C/13 - BF/14 - BF/15 - BF/16 - BF/18 e per una migliore loro indivi

326

duazione si fa riferimento alla planimetria generale  
in scala 1/500 già citata ed allegata, formandone par-  
te integrante, al presente "Regolamento" sotto la let-  
tera "A".

## 11.2 - Parti comuni e comuni rapporti con il condomi- nio "I Rododendri Est"

La cabina elettrica di trasformazione, descritta al pun-  
to 2.1.B) è di proprietà e di uso comune ai due condo-  
mini "Est" ed "Ovest" i quali parteciperanno in comune  
alle spese della sua manutenzione ordinaria e straor-  
dinaria secondo le rispettive quote millesimali che si  
leggono sulla seconda tabella descritta al punto 3.5.

Il Condominio "Ovest" si allaccerà a sue spese alle  
linee interrate concentrate nell'alloggio custode,

(punto 2.1.c), a condizione, ovviamente, che partecipi  
in base alle quote millesimali suddette alle spese re-  
lative al servizio di portineria e custodia descritta  
al punto 3.1 - C).

Il Condominio "Ovest" dovrà, inoltre dotarsi di un "Re-  
golamento" proprio, analogo al presente e dovrà darne  
copia all'Amministratore del condominio "I Rododendri  
Est".

## 12 - Pubblicità del presente "Regolamento"

### 12.1 - Atto pubblico

A cura e spese della Cooperativa Immobiliare "I Rododendri"

227

dendri" il presente "Regolamento" sarà tradotto in atto pubblico presso il notaio Oreste Branda di Mondovì, registrato e trascritto.

12.2 - Atti di assegnazione e di compravendita

Il presente "Regolamento" dovrà essere richiamato in tutti gli atti di assegnazione di immobili ai Soci della Cooperativa, come pure in tutti gli atti di vendita degli edifici del comprensorio (Est ed Ovest), stipulati dalla Cooperativa stessa o dai suoi ayenti causa. Esso avrà pertanto, come già richiamato al punto 1.1, carattere contrattuale a tutti i sensi ed effetti di legge.

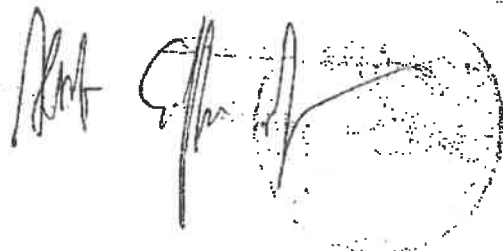
13 - Norma transitoria

13.1 - Funzioni transitorie dell'Impresa costruttrice

L'Impresa costruttrice, "Cooperativa Immobiliare" "Rodendri", fino a quando non si sarà sciolta o non avrà assegnato o venduto tutti gli immobili del complesso Est e Ovest, parteciperà, attraverso il suo Presidente, a tutte le spese, atti e formalità come qualsiasi altro condomino, con quelle quote millesimali che a quel momento saranno ad essa rimaste perchè non assegnate od invendute.

Luigi Rizzo  
Franco Doderio

Franco Doderio

A handwritten signature in dark ink, followed by a circular stamp or seal. The stamp contains some illegible text and a central emblem.