

ALLEGATI ALLA PERIZIA INERENTE:

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE

E.I. n. 41/2025 R.G.E.

Giudice: Dott.sa Giulia Estorelli

Tecnico incaricato: geom. Moreno Borsi

ELENCO ALLEGATI INERENTI AL LOTTO 1

(unico LOTTO composto dai corpi A+B)

IMMOBILI SITUATI IN COMUNE DI CAMPODOLCINO

FG. 27 MAP 266 SUB 2 e SUB 20

1.1 MAPPA – VISURA – STRALCIO P.G.T. - ORTOFOTO

1.2 DOC. FOTOGRAFICA

1.3 RISULTANZE RICERCHE PRATICHE EDILIZIE

1.4 PLANIMETRIE CATASTALI

1.5 ESITI VERIFICHE SPESE CONDOMINIALI

1.6 ESITI ISPEZIONI CONTRATTI D’AFFITTO e/o COMODATO

1.7 INFORMAZIONI ATTI DI PROVENIENZA E REGOLAMENTO CONDOMINIALE E MILLESIMI PARTI COMUNI

1.8 FONTI DI INFORMAZIONE VALORI DI RIFERIMENTO STIMA





ALLEGATO 1.1
MAPPA CATASTALE

4-Mar-2026 17:12:24
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 m. Protocollo pratica T414344/2026

Comune: (SO) CAMPODOLCINO
Foglio: 27

E=-49300

Firmato Da: MORENO BORSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2c4525f40a5f9afcc571181c89342e41

Particella: 266

N=77900



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2026

ALLEGATO 1.1
VISURA CATASTALE

Dati della richiesta Terreni e Fabbricati siti nel comune di CAMPODOLCINO (B530) provincia SONDRIO

*** dato oscurato****

Soggetto individuato

1. Immobili siti nel Comune di CAMPODOLCINO (Codice B530) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI					
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		27	266	2			A/2	2	4,0 vani	Totale: 58 m ² Totale escluse aree scoperte**: 5,6 m ²	Euro 268,56	VIA DEL CROTTO Piano S1-T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
2		27	266	20			C/6	6	15m ²	Totale: 15 m ²	Euro 30,21	VIA DEL CROTTO Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Totale: vani 4 m² 15 Rendita: Euro 298,77

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	*** dato oscurato****		
2	*** dato oscurato****		(1) Proprietà 1/2 in regimi di separazione dei beni

DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 26/03/2003 Pubblico ufficiale RICCI EZIO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 62134 - COMPRAVENDITA MOD. UNICO 3270/2009 /oltura n. 3805.1/2009 - Pratica n. SO0053444 in atti dal 17/04/2009

Totale Generale: vani 4 m² 15 Rendita: Euro 298,77

Unità immobiliari n. 2

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

SI EVIDENZIA CHE LA MANCANZA DELLA RIMANENTE QUOTA PARI A 1/2 IN REGIME DI COMUNIONE DEI BENI, AVENTE ORIGINE DALL' ACQUISTO FATTO CON ATTO DI COMPRAVENDITA N. 1010 M.A. Panebianco di Vimercate IN DATA 23.01.1987 N. 17530/1827 REP. DERIVA MA UN REFUSO / MANCATO AGGIORNAMENTO NELLA VOLTURA (IN PROPOSITO VEDI ALLEGATO 1.7 - INFO ATTI DI PROVENIENZA)

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2026

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

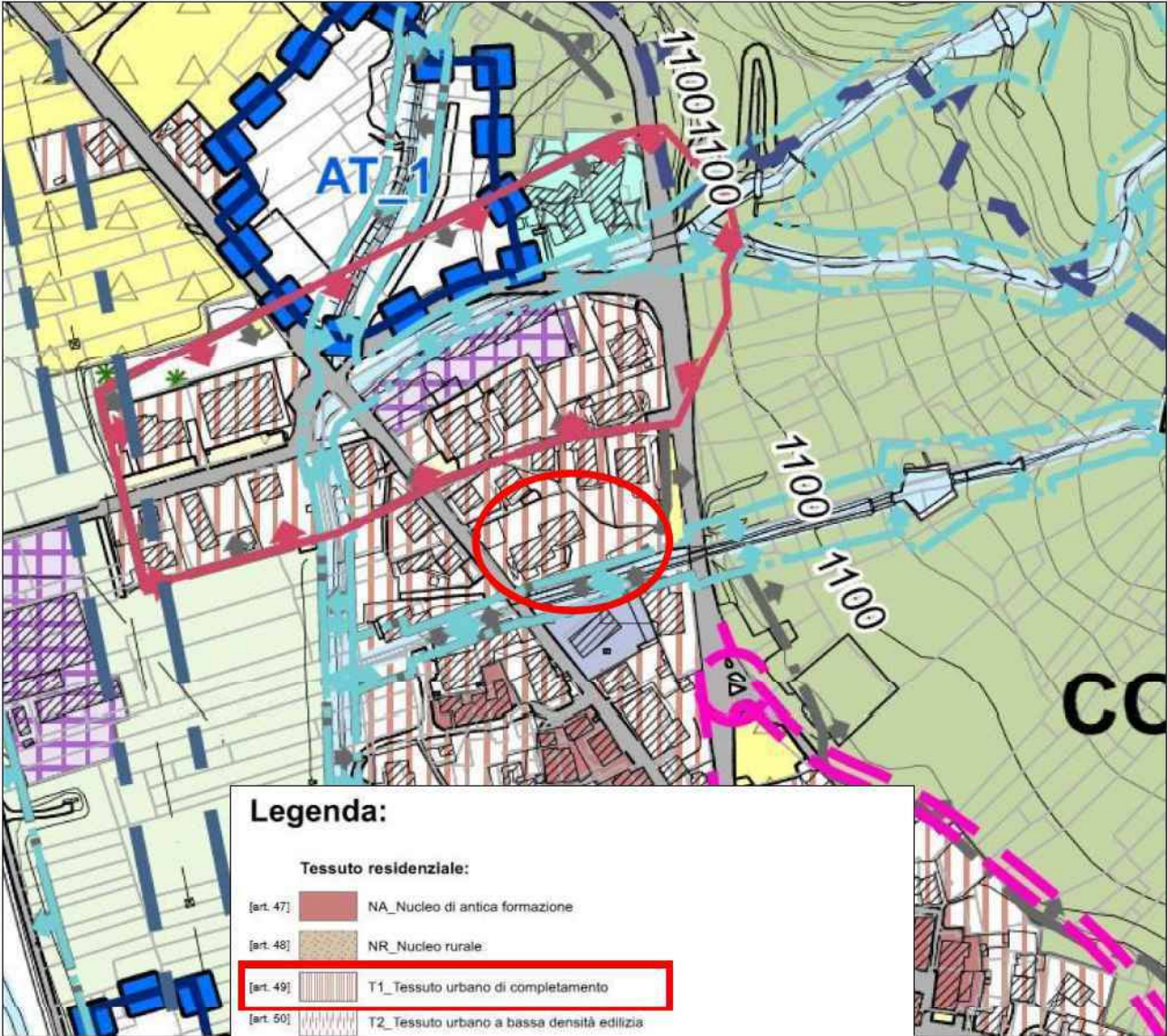
Visura telematica

ALLEGATO 1.1
VISURA CATASTALE



STRALCIO P.G.T. variante generale 2022 – PIANO DELLE REGOLE tav. PR 1a

comune di Campodolcino



Legenda:

Tessuto residenziale:

- [art. 47] NA_Nucleo di antica formazione
- [art. 48] NR_Nucleo rurale
- [art. 49] T1_Tessuto urbano di completamento
- [art. 50] T2_Tessuto urbano a bassa densità edilizia

Tessuto produttivo:

- [art. 51] T3_Tessuto artigianale esistente e di completamento
- [art. 52] T4_Tessuto turistico ricettivo esistente e di completamento
- [art. 53] T5_Tessuto alberghiero esistente e di completamento

Ambiti a prevalente valore naturale

- [art. 58] AG1_Aree agricole comunali
- [art. 59] AG2_Aree agricole di versante
- [art. 60] VU_Verde urbano
- [art. 61] NF_Naturalità fluviale
- Aree di interesse naturalistico e paesistico art.8 delle norme di attuazione del PTCP

Standard:

- [art. 55] ST1_Attrezzature pubbliche di interesse comune
- [art. 56] ST2_Attrezzature private di interesse comune
- [art. 57] ST3_Infrastrutture ed attrezzature per la pratica dello sci
- [art. 54] T6_Tessuto tecnologico



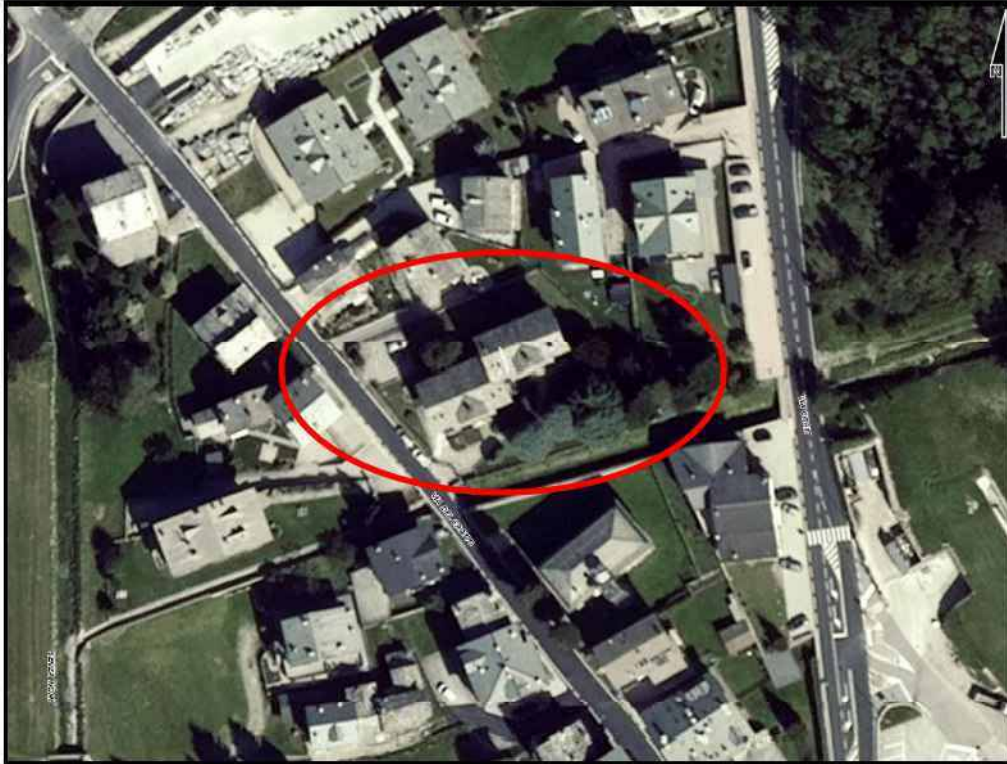


ORTOFOTO + ORTOFO/MAPPA (da Geoportale Provincia di Sondrio)

COMUNE DI CAMPODOLCINO _ FG 27 MAP. 266

Condominio denominato

in via Dei Crotti n. 28



ALLEGATO 1.2 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

VISTE ESTERNE EDIFICIO CONDOMINIO

– CAMPODOLCINO FG 27 MAP 266



ALLEGATO 1.2 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

VISTE ESTERNE EDIFICIO CONDOMINIO

' – CAMPODOLCINO FG 27 MAP 266



ALLEGATO 1.2 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

VISTE CORPO A – APPARTAMENTO P.T – CAMPODOLCINO FG 27 MAP 266 SUB. 2



ALLEGATO 1.2 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

VISTE CORPO A – APPARTAMENTO P.T – CAMPODOLCINO FG 27 MAP 266 SUB. 2



ALLEGATO 1.2 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

VISTE CORPO A – APPARTAMENTO P. TERRA – CAMPODOLCINO FG 27 MAP 266 SUB. 2

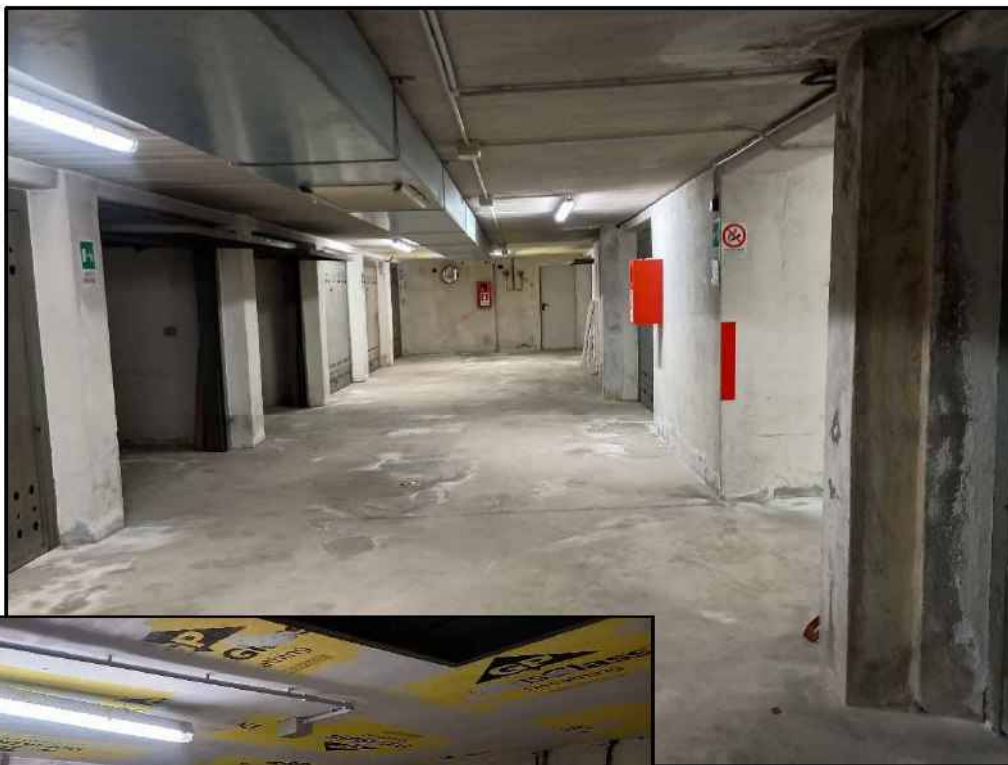


VISTE CORPO A – RIPOSTIGLIO P. INTERRATO – CAMPODOLCINO FG 27 MAP 266 SUB. 2



ALLEGATO 1.2 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

VISTE CORPO B – BOX P.INTERRATO – CAMPODOLCINO FG 27 MAP 266 SUB. 20



ALLEGATO 1.2 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

VISTE SPAZI INTERNI COMUNI CONDOMINIALI – CAMPODOLCINO FG 27 MAP 266



PIANO INTERRATO



PIANO TERRA





COMUNE DI CAMPODOLCINO

Provincia di Sondrio

23021 Campodolcino - Via Don Romeo Ballerini n.8 - P.I./C.F 00115270142
tel. 0343 50113 - PEC: protocollo.campodolcino@cert.provincia.so.it

Campodolcino, 24 ottobre 2025

Egr.

Geom. BORSI MORENO

PEC: moreno.borsi@geopec.it

OGGETTO: *“Richiesta formale di accesso ai documenti amministrativi ai sensi della L. n. 241/1990 e s.m.i. e del DPR n. 184/2006”*

In riferimento alla richiesta formale di accesso ai documenti amministrativi ai sensi della L. n. 241/1990 e s.m.i. e del DPR n. 184/2006 pervenuta in data 24.10.2025 – Prot. n. 4576 – si trasmette in allegato copia della documentazione richiesta e reperita agli atti di seguito elencata:

- Licenza edilizia n. 25/1974;
- Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) in sanatoria n. 21/2022.

Si comunica inoltre che, sulla base dei dati forniti, non sono state reperite ulteriori pratiche edilizie riferite all’immobile.

Nel rimanere a disposizione per qualsiasi chiarimento necessario si porgono distinti saluti.

IL RESPONSABILE DELL’AREA TECNICA

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale
ai sensi dell’art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005

ALLEGATO 1.3
PRATICHE EDILIZIE
ESITO ACCESSO ATTI UTC



LICENZA EDILIZIA

Prot. N. **445**Pratica Edilizia N. **25**

IL SINDACO

Vista la domanda presentata da dato oscurato

in data **22.2.1974**tendente ad ottenere la licenza edilizia per **nuova costruzione**da eseguirsi in **Campodolcino** località **Corti**mappale **266/267/271/272** foglio N. **30**Visto il progetto allegato alla domanda stessa, datato **11/2/1974**

redatto da dato oscurato

Sentito il parere della Commissione edilizia;

Sentito il parere dell'Ufficio Tecnico comunale;

Sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario;

Visti i Regolamenti comunali di Edilizia e d'Igiene;

Vista la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 modificata ed integrata con la Legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la Legge Comunale e Provinciale;

CONCEDE LA LICENZA EDILIZIA

a La Commissione esprime parere favorevole a condizione che la distanza tra la falda del tetto e l'estradosso dell'ultima soletta sia diminuita di **30** e che il sottotetto risulti comunque non abitabile.

per l'esecuzione dei lavori indicati in premessa, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia e d'igiene, in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme di costruzione, nonché sotto l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

1. - La presente licenza s'intende accordata sotto riserva dei diritti di terzi.
2. - Qualora nel corso di esecuzione dell'opera si riconoscesse la necessità di dover introdurre modificazioni al progetto approvato, allegato alla presente e di cui ne è parte integrante, il proprietario dovrà farne domanda preventiva al Sindaco ed all'uopo presentare i disegni modificati, onde siano sottoposti a nuovo esame ed approvazione, attendendo la notifica della relativa licenza prima di procedere alla loro realizzazione.

Il committente titolare della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza, così delle norme generali di legge, di regolamento e di programma di fabbricazione come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza.

Qualora venisse constatata l'inosservanza di dette norme, prescrizioni e modalità esecutive, il Sindaco ordinerà l'immediata sospensione dei lavori con riserva dei provvedimenti che risultassero necessari per la modifica della costruzione o la rimessa in pristino; nel caso di lavori iniziati senza licenza o proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione, il Sindaco potrà, previa diffida e sentito il parere della sezione urbanistica compartimentale, ordinarne la demolizione a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali.

3. - Dovrà essere comunicata all'Ufficio tecnico comunale la data di inizio e di ultimazione dei lavori.

4. - In esecuzione dell'art. 221 del T. U. delle Leggi Sanitarie e secondo quanto prescritto dai Regolamenti comunali, nessun edificio urbano o rurale di nuova costruzione, oppure ricostruito, sopraelevato o modificato, potrà essere abitato prima che il Sindaco ne abbia accordata l'autorizzazione, previa ispezione dell'Ufficiale Sanitario e di funzionario dell'Ufficio tecnico comunale.

5. - La licenza è rilasciata ai soli effetti dei Regolamenti di Edilizia e d'Igiene e delle Leggi sanitarie, fermo restando l'obbligo sancito dall'art. 4 del R.D. 16-11-1939, n. 2229 che impone al costruttore di presentare, prima di iniziare la costruzione, la denuncia alla Prefettura delle opere in conglomerato cementizio semplice od armato previsto dall'art. 1 del succitato Decreto.

6. - Dovrà essere richiesto in via preventiva e comunque prima dell'inizio dei lavori, il nulla-osta prevenzione incendi al Comando Provinciale VV.FF. inviando istanza in bollo corredata da due copie del progetto comprendente il vano centrale-termica ed il deposito di combustibili, che dovrà essere conforme alle vigenti disposizioni di legge in materia.

7. - Prima di procedere all'occupazione o manomissione di suolo o sottosuolo pubblico ed allacciamento all'acquedotto comunale o alla fognatura, il proprietario dovrà presentare apposita domanda, corredata dalla prescritta documentazione e riportarne la relativa autorizzazione.

ALLEGATO 1.3
PRATICHE EDILIZIE
LICENZA N. 25/1974

Alla presente si allega in restituzione, una copia del progetto debitamente vistata.

Campodolcino li 1/6/1974



IL SINDACO
[Signature]

RELAZIONE DI NOTIFICA

La presente licenza edilizia è stata notificata oggi 4.6.1974

al Sig. *Damiani Silvia* mediante consegna a mani di *el geom.*
Scaramellini Agidius

IL MESSO COMUNALE
[Signature]

Comune di Campodolcino Pr.0004582 del 24-10-2025 partenza C.1 C.10 F.2

Firmato Da: MORENO BORSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2c4525f40a5f9afcc571181c89342e41

COMUNE DI CAMPODOLCINO

Provincia di SONDRIO

PROT. N. 2714

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ - AGIBILITÀ

IL SINDACO

ALLEGATO 1.3
PRATICHE EDILIZIE
ABITABILITA' - AGIBILITA'
ANNO 1976

Vista la domanda presentata da dato oscurato

in data 9/II/1976 tendente ad ottenere l'autorizzazione di abitabilità/agibilità
di un fabbricato ad uso abitazione

Pratica N. 25 anno 1974 e licenza di costruzione N. 476
del 1/6/1974, località Frazione Corti di Campodolcino
266/267
mappale N. 271/272 foglio N. 27 ~~30~~;

Vista la dichiarazione dell'interessato dalla quale si rilava che i lavori sono iniziati il 1/6/1974
e portati a termine il ~~VEXIXIXIXE~~ 17/II/1976

Visti i verbali di ispezione in data 24/II/1976 dell'Ufficiale Sanitario
dott. dato oscurato e in data del tecnico incaricato

Visti gli artt. 221 e 226 del T. U. delle leggi sanitarie approvato con R. D. 27-7-1934, N. 1265;

Visto il Regolamento Comunale d'igiene;

Vista la ricevuta N. 722 in data 23/7/1976 di L. 66.000
rilasciata da ll'Ufficio Postale di Lissone comprovante l'avvenuto pagamento della
prescritta tassa di concessione governativa;

Visto il Regolamento edilizio;

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 integrata con la legge 6 agosto 1967, n. 765

AUTORIZZA

l'abitabilità/agibilità della costruzione sopradescritta.

Campodolcino, li 24/II/1976

IL SINDACO

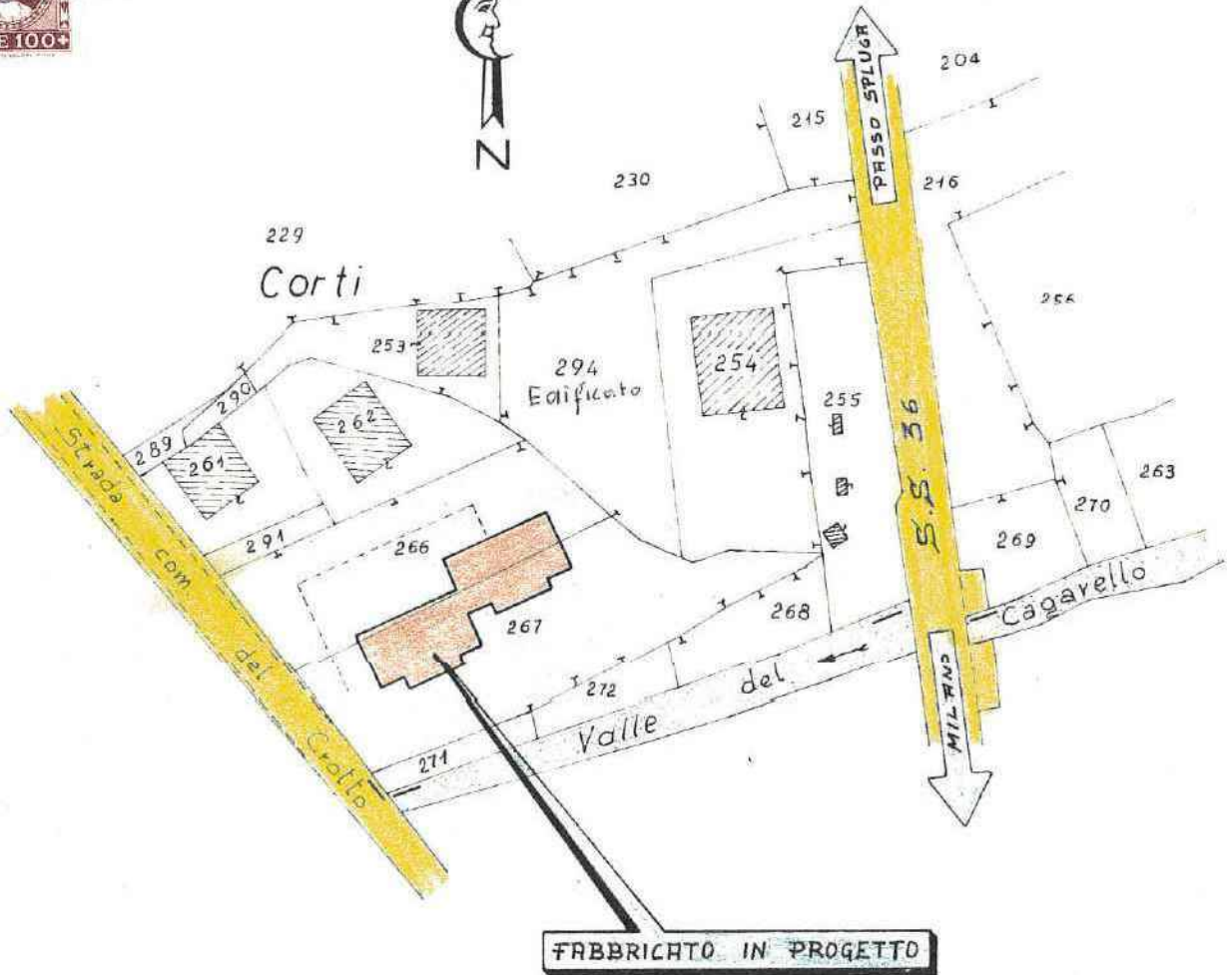


[Handwritten signature]

MAPPA DI CAMPODOLCINO • FOGLIO 27 • SCALA 1:1000



1 074



FABBRICATO IN PROGETTO

ALLEGATO 1.3
PRATICHE EDILIZIE
LICENZA N. 25/1974

COMUNE DI CAMPODOLCINO PROVINCIA DI SONDRIO

PROGETTO PALAZZINA ALLE CORTI

PROPRIETARIO: sig dato oscurato

11 - 2 - 1974

10

SCALA 1:100



.... dato oscurato

1

Comune di Campodolcino Pr.0004582 del 24-10-2025 partenza C.1 C.10 F.2

Firmato Da: MORENO BORSI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2c4525f40a5f9afcc571181c89342e41



COMUNE DI CAMPODOLCINO

Provincia di Sondrio

23021 Campodolcino - Via Don Romeo Ballerini n.8 - P.I./C.F 00115270142

tel. 0343 50113 - fax 0343 50575

PEC: protocollo.campodolcino@cert.provincia.so.it

Campodolcino, 20 giugno 2022

Spett.le dato oscurato

ALLEGATO 1.3
PRATICHE EDILIZIE
SCIA SANATORIA N. 21/2022

OGGETTO: *Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) in sanatoria per SANATORIA OPERE REALIZZATE IN DIFFORMITA' DALLA PE n. 24/1974 PER LE PARTI COMUNI CONDOMINIALI SU EDIFICIO RESIDENZIALE in località Corti (Fg. 27 – Mapp. 266) – SCIA n. 21/2022*
Determinazione oblazione

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

In relazione alla Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) in sanatoria presentata in data 20.06.2021 (prot. n. 2718) dal dato oscurato in qualità di amministratore del dato oscurato con sede in Campodolcino (SO) – via del Crotto n. 28 – C.F. dato oscurato la sanatoria di opere realizzate in difformità dalla PE n. 24/1974 per le parti comuni condominiali su edificio residenziale in località Corti sull'immobile distinto a Foglio 27 Mappale 266;

Visti gli elaborati tecnici allegati alla SCIA in sanatoria sopraccitata a firma del dato oscurato
..... dato oscurato

Visto il pagamento della sanzione amministrativa minima pari ad € 516,00 ai sensi dell'art. 37, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., effettuato dal richiedente contestualmente alla presentazione della SCIA in sanatoria;

Vista la normativa vigente in materia urbanistica di cui al DPR n. 380/2001 e s.m.i. ed alla Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.;

Visto il Piano di Governo del Territorio (PGT) ed il Regolamento edilizio comunale vigenti

Visti in particolare l'art. 36, comma 1, e l'art. 37, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

DETERMINA

che in relazione alla Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) in sanatoria presentata in data 20.06.2021 (prot. n. 2718) dal dato oscurato in qualità di amministratore del dato oscurato

.... dato oscurato - per la **sanatoria di opere realizzate in difformità dalla PE n. 24/1974 per le parti comuni condominiali su edificio residenziale in località Corti sull'immobile distinto a Foglio 27 Mappale 266**, l'importo della sanzione amministrativa ai sensi dell'art. 37, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., viene determinato in **Euro 516,00** (cinquecentosedici // 00), in ragione della natura e della modesta consistenza delle opere abusive che non hanno comportato alcun aumento sia del costo di produzione sia del valore dell'immobile.

N. DI PRATICA
ERRONEAMENTE
INDICATA
PER UN REFUSO
DI DIGITAZIONE



Pertanto si dà atto che il pagamento della sanzione amministrativa sopraccitata è stato effettuato dal richiedente contestualmente alla presentazione della SCIA in sanatoria.

Contro il presente provvedimento è proponibile ricorso giurisdizionale avanti il TAR della Lombardia secondo le modalità di cui alla legge n.1034/71, ovvero è ammesso il ricorso straordinario al capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 1199/71, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione (o altra forma di comunicazione che attesti comunque il ricevimento dell'atto) del presente provvedimento.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

.... dato oscurato

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale
ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005

ALLEGATO 1.3
PRATICHE EDILIZIE
SCIA SANATORIA N. 21/2022





MODULO UNICO TITOLARE

da compilare per:

- COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA: CILA**
(art. 6bis, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.)
- SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ: SCIA**
(art. 22, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. - art. 19, 19-bis l. 7 agosto 1990, n. 241 - artt. 5, 6 d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)
- SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE: SCIA ALTERNATIVA**
(art.23, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. - art.7 d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)
- PERMESSO DI COSTRUIRE: PDC**
(art. 20, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. - art.7 d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)

Provincia Sondrio

Al comune di: CAMPODOLCINO

SUAP SUE

Indirizzo VIA DON ROMEO BALLERINI 8

PEC / Posta elettronica

PROTOCOLLO.CAMPODOLCINO@CERT.PROVINCIA.SO.IT

Pratica edilizia _____

del _____

Protocollo _____

(da compilare a cura del SUE/SUAP)

Indicare il tipo di comunicazione:

- SCIA
- SCIA UNICA (SCIA più altre segnalazioni comunicazioni e notifiche)
- SCIA CONDIZIONATA (SCIA più istanze per acquisire atti di assenso)

Indice

[Dati del titolare](#)
[Dati del procuratore/delegato alla presentazione della modulistica](#)
[Soggetti coinvolti](#)
[Dichiarazioni](#)
[Quadro riepilogativo della documentazione disponibile e allegata](#)

ALLEGATO 1.3
PRATICHE EDILIZIE
SCIA SANA I ORIA N. 21/2022



Dati del titolare

(In caso di più titolari compilare la sezione "Soggetti coinvolti")

Nome PIERANDREA Cognome PISNOLI

Codice Fiscale dato oscurato Precompila dati

Nato a: Stato ITALIA Prov/Città Metr. SO Comune Campodolcino

Nato il: dato oscurato

Residente in: Stato ITALIA Prov/Città Metr. SO Comune Campodolcino

Indirizzo dato oscurato n° 1 CAP

2	3	0	2	9
---	---	---	---	---

Pec Posta elettronica dato oscurato

Telefono fisso/ cellulare

Il titolare presenta questo modulo a nome di una ditta/Società/Ente/Altro? SI NO

Dati della Ditta/Società /Ente/Altro

In qualità di AMMINISTRATORE PRO-TEMPORE

della Ditta/Società/Ente/Altro:

Italiana estera

Codice Fiscale dato oscurato Precompila dati

Partita IVA

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Denominazione o ragione sociale dato oscurato

Iscritta alla C.C.I.A.A. di: Prov./Città Metr. Seleziona _____ n° _____

Con sede in : Stato ITALIA Prov/Città Metr. SO Comune Campodolcino

Indirizzo VIA DEL CROTTO n° 28 CAP

2	3	0	2	9
---	---	---	---	---

Pec Posta elettronica dato oscurato

Telefono fisso / Cellulare

Dati del procuratore/delegato
(da compilare solo in caso di conferimento di procura/delegaⁱ)

La modulistica è presentata da un delegato/procuratore? SI NO

Nome dato oscurato Cognome dato oscurato

Codice fiscale dato oscurato

Nato a: Stato ITALIA Prov/Città Metr. SO _____ Comune Chiavenna ⁱ

Nato il: dato oscurato

Residente in: Stato ITALIA Prov/Città Metr. SO _____ Comune Chiavenna

Indirizzo dato oscurato n° 3 CAP

2	3	0	2	2
---	---	---	---	---

Pec dato oscurato Posta elettronica dato oscurato

Telefono fisso / Cellulare dato oscurato ⁱ

Soggetti coinvolti

Sono presenti altri soggetti titolari? SI NO

Tecnici incaricati ⁱ

Progettista delle opere architettoniche

Incaricato anche come direttore dei lavori delle opere architettoniche

Nome dato oscurato Cognome dato oscurato

Codice Fiscale dato oscurato

Nato a: Stato ITALIA Prov/Città Metr. SO _____ Comune Chiavenna

Nato il: 20/9/1969

Residente in: Stato ITALIA Prov/Città Metr. SO _____ Comune Chiavenna

Indirizzo dato oscurato n° _____ CAP

2	3	0	2	2
---	---	---	---	---

Studio in: Stato ITALIA Prov/Città Metr. SO _____ Comune Chiavenna

Indirizzo dato oscurato n° 15 CAP

2	3	0	2	2
---	---	---	---	---



Dichiarazioni
(artt. 46 e 47 del d.PR. n. 445 del 2000)

Il/la sottoscritto/a, consapevole delle sanzioni penali previste dalla legge per le false dichiarazioni e attestazioni (art. 76 del d.P.R. n. 445/2000 e Codice Penale), sotto la propria responsabilità

DICHIARA

a) Titolarità dell'intervento

Di avere titolo alla presentazione di questa pratica edilizia in quanto

AMMINISTRATORE CONDOMINIO

dell'immobile interessato dall'intervento e di

- a.1 avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento
- a.2 non avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento, ma di disporre comunque della dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori

b) Presentazione della segnalazione

Di presentare

- b.1 SCIA
- b.1.1 Il titolare dichiara che i lavori avranno inizio in data _____
- b.2 SCIA più altre segnalazioni o comunicazioni (SCIA Unica):
contestualmente alla SCIA le altre segnalazioni o comunicazioni necessarie alla realizzazione dell'intervento indicate nel quadro riepilogativo allegato.
- b.2.1 Il titolare dichiara che i lavori avranno inizio in data _____
- b.3 SCIA più domanda per il rilascio di atti di assenso (SCIA Condizionata da atti di assenso):
contestualmente alla SCIA, richiesta per l'acquisizione da parte dell'amministrazione degli atti di assenso necessari alla realizzazione dell'intervento, indicati nel quadro riepilogativo allegato. Il titolare dichiara di essere a conoscenza che l'intervento oggetto della segnalazione può essere iniziato dopo la comunicazione da parte dello Sportello Unico dell'avvenuto rilascio dei relativi atti di assenso.

ALLEGATO 1.3
PRATICHE EDILIZIE
SCIA SANATORIA N. 21/2022





c) Qualificazione dell'intervento

che la presente segnalazione relativa all'intervento, descritto nella relazione di asseverazione, riguarda:

- c.1 interventi i cui lavori avranno inizio
- c.1.1 in data _____
- c.1.2 dopo la comunicazione, da parte dello sportello unico, dell'avvenuta acquisizione degli atti di assenso presupposti.
- c.2 intervento in corso di esecuzione, con pagamento di sanzione (articolo 37, comma 5 D.P.R. 380/2001 e s.m.i.), e pertanto si allega
- c.3 sanatoria dell'intervento realizzato in data 01/06/1974, conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della segnalazione (articolo 37, comma 4 D.P.R. 380/2001 e s.m.i.), pertanto si allega:
- c.3.1 la ricevuta di versamento minimo di € 516,00, che sarà soggetto ad eventuale conguaglio a seguito di istruttoria edilizia
- c.4 variante in corso d'opera a permesso di costruire n. _____ del _____ che non incide sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modifica la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non altera la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, e non viola le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire o non presenta i caratteri delle variazioni essenziali (art. 22, comma 2, D.P.R. 380/2001 e s.m.i.)
- c.5 variante in corso d'opera a permesso di costruire n. _____ del _____ che non configura una variazione essenziale, a condizione che sia conforme alle prescrizioni urbanistico-edilizie e sia attuata dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, boschivi, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore (art. 22, comma 2, bis, D.P.R. 380/2001 e s.m.i.)
- c.6 intervento in variante a SCIA presentata con prof. n. _____ in data _____

ALLEGATO 1.3
PRATICHE EDILIZIE
SCIA SANATORIA N. 21/2022

DICHIARA

d) Localizzazione dell'intervento

Elimina



Che l'intervento interessa l'immobile sito nel Comune di:

Prov./Città Metr. SO Comune CAMPODOLCINO Codice Istat comune

1	4	0	1	2
---	---	---	---	---

Via, Piazza, etc VIA DEI CROTTI n° 28 C.A.P.

2	3	0	2	9
---	---	---	---	---

Scala _____ Piano S1-T-1-2-3 Interno _____

Coordinate dell'intervento:
(coordinate UTM - WGS 84 32N) Coord. asse X _____ Coord. asse Y _____

censito al catasto

Fabbricati Terreni

Elimina

Prov./Città Metr. SO Comune censuario CAMPODOLCINO Codice comune censuario B530

Foglio 27 Mappale o particella 266

Subalterno _____ Sezione _____ Sez. urbana _____

avente destinazione d'uso RESIDENZIALE

aggiungi

aggiungi

e) Opere su parti comuni o modifiche esterne

che le opere previste

e.1 non riguardano parti comuni

e.2 riguardano

e.2.1 le parti comuni di un fabbricato condominiale

e.2.2 le parti comuni di un fabbricato con più proprietà, non costituito in condominio

e.2.3 parti dell'edificio di proprietà comune ma non necessitano di assenso dei comproprietari perché, secondo l'art. 1102 c.c., apportano, a spese del titolare, le modificazioni necessarie per il miglior godimento delle parti comuni non alterandone la destinazione e senza impedire agli altri partecipanti di usufruirne secondo il loro diritto

f) Regolarità urbanistica e precedenti edilizi

- f.1 che le opere riguardano un intervento di nuova costruzione su area libera
- f.2 che lo stato attuale dell'immobile, rispetto ai titoli descritti nella Tabella sottostante (ottenuti prima o dopo il 1942) risulta conforme o difforme :

	prima del 1942		dopo il 1942	
	conforme	difforme	conforme	difforme
f.2.1 primo accatastamento n. _____ del _____	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
f.2.2 titolo unico (SUAP) n. _____ del _____			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
f.2.3 permesso di costruire / licenza edil. / conc. edilizia / nulla osta n. 25 del 01/06/1974			<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
f.2.4 autorizzazione edilizia n. _____ del _____			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
f.2.5 comunicazione edilizia (art. 26 L. n. 47/1985) n. _____ del _____			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
f.2.6 condono edilizio n. _____ del _____			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
f.2.7 denuncia di inizio attività n. _____ del _____			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
f.2.8 segnalazione certificata di inizio attività n. _____ del _____			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
f.2.9 comunicazione edilizia libera n. _____ del _____			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
f.2.10 altro (specificare) _____ n. _____ del _____			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
f.2.11 comunicazione di inizio lavori asseverata n. _____ del _____			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
f.2.12 SCIA alternativa al Permesso di costruire n. _____ del _____			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

N. DI PRATICA INDICATA CORRETTAMENTE

- f.3 che non sono stati reperiti titoli abilitativi essendo l'immobile di remota costruzione e non interessato successivamente da interventi edilizi per i quali era necessario munirsi di titoli abilitativi
- f.4 lo stato di fatto è conforme a quello assentito dall'ultimo titolo edilizio abilitativo prot. n. _____ del _____ fatte salve le tolleranze esecutive di cui all'art. 34 bis DPR 380/2001 e s.m.i dichiarate dal tecnico abilitato con apposita dichiarazione asseverata di cui si allega copia;
- f.5 lo stato di fatto relativo all'immobile realizzato in epoca in cui non era obbligatorio acquisire titolo edilizio, è legittimo ai sensi dell'art. 9.bis comma 1.bis, 2° capoverso DPR 380/2001 e s.m.i come risulta dalla documentazione probatoria di cui sia dimostrata la provenienza e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'immobile o l'unità immobiliare.

e inoltre

- che per lo stesso immobile sono in corso interventi / sono state presentate pratiche per interventi di

_____ con pratica n. _____ del _____

g) Calcolo del contributo di costruzione/monetizzazione ⓘ

che l'intervento da realizzare

- g.1 è a titolo gratuito, ai sensi della seguente normativa .. _____
- g.2 è a titolo oneroso e pertanto allega il prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione e/o monetizzazione, quando ricorre il caso, a firma del tecnico abilitato

h) Tecnici incaricati ⓘ

di aver incaricato, in qualità di progettista/i, il/i tecnico/i indicato/i alla sezione Tecnici incaricati dei "SOGGETTI COINVOLTI" e dichiara inoltre

- h.1 di aver incaricato, in qualità di direttori dei lavori e di altri tecnici, i soggetti indicati nella sezione tecnici incaricati dei "SOGGETTI COINVOLTI"
- h.2 che il/i direttore/i dei lavori e gli altri tecnici incaricati saranno individuati prima dell'inizio dei lavori ⓘ

i) Impresa esecutrice dei lavori ⓘ

- i.1 che i lavori sono/saranno eseguiti dalla/e impresa/e indicata/e alla sezione Imprese Esecutrici dei "SOGGETTI COINVOLTI"
- i.2 che l'impresa esecutrice/impresesecutrici dei lavori sarà/saranno individuata/e prima dell'inizio dei lavori ⓘ
- i.3 che, trattandosi di opere in sanatoria, non è nota l'impresa/e esecutrice/i dei lavori ⓘ

l) Rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro

che l'intervento:

ALLEGATO 1.3
PRATICHE EDILIZIE
SCIA SANATORIA N. 21/2022

- I.1 non ricade nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza sul luogo di lavoro (d.lgs. n. 81/2008)
- I.2 ricade nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza sul luogo di lavoro (d.lgs. n. 81/2008) e pertanto:
- I.2.1 relativamente alla documentazione delle imprese esecutrici
- I.2.1.1 dichiara che l'entità presunta del cantiere è inferiore a 200 uomini-giorno ed i lavori non comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato il certificato di iscrizione alla Camera di commercio, il documento unico di regolarità contributiva, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII del d.lgs. n. 81/2008, e l'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato
- I.2.1.2 dichiara che l'entità presunta del cantiere è pari o superiore a 200 uomini-giorno o i lavori comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato la documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 prevista dal d.lgs. n. 81/2008 circa l'idoneità tecnico professionale della/e impresa/e esecutrice/i e dei lavoratori autonomi, l'organico medio annuo distinto per qualifica, gli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, della/e impresa/e esecutrice/i
- I.2.2 relativamente alla notifica preliminare di cui all'articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008
- I.2.2.1 dichiara che l'intervento non è soggetto all'invio della notifica
- I.2.2.2 dichiara che l'intervento è soggetto all'invio della notifica e
- la notifica è stata inserita nel sistema informativo Ge.CA <http://www.previmpresa.servizirl.it/cantieri/> e il relativo contenuto sarà esposto in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno
- I.3 ricade nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza sul luogo di lavoro (d.lgs. n. 81/2008), ma si riserva di presentare le dichiarazioni di cui al presente quadro prima dell'inizio lavori, poiché i dati dell'impresa esecutrice saranno forniti prima dell'inizio lavori
- e di essere a conoscenza che l'efficacia della presente procedura edilizia è sospesa qualora sia assente il piano di sicurezza e coordinamento di cui all'articolo 100 del d.lgs. n. 81/2008 o il fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'articolo 99, quando prevista, oppure in assenza di documento unico di regolarità contributiva

m) Diritti di terzi

- di essere consapevole che quanto dichiarato non comporta limitazione dei diritti dei terzi

n) Rispetto della normativa sulla privacy

- di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali pubblicata sul portale istituzionale del comune di riferimento

"Attenzione: qualora dai controlli successivi il contenuto delle dichiarazioni risulti non corrispondente al vero, oltre alle sanzioni penali, è prevista la decadenza dai benefici ottenuti sulla base delle dichiarazioni stesse (art. 75 del d.P.R. 445/2000)."



QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

(barrare le caselle interessate)

- Procura speciale dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori ¹
- Delega dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori ¹
- Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria ¹
- Copia del documento di identità del/i titolare/i ¹
- Dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori ¹
- Ricevuta di versamento a titolo di oblazione ¹
- Atto di impegno di mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola ¹
- Proposta di convenzione relativa al Permesso di Costruire Convenzionato ¹
- Modello ISTAT ¹
- Dichiarazione asseverata da tecnico abilitato in merito alle tolleranze esecutive di cui all'art. 34 bis DPR 380/2001 e s.m.i. ¹
- Documentazione tecnica necessaria alla determinazione del contributo di costruzione ¹
- Prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione ¹
- Proposta di progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ¹
- Attestazione / ricevuta di versamento del contributo di costruzione ¹
- Attestazione del versamento dell' imposta di bollo: estremi del codice identificativo della marca da bollo, che deve essere annullata e conservata dall'interessato ovvero assolvimento dell' imposta di bollo con le altre modalità previste, anche in modalità virtuale ¹
- Relazione tecnica Asseverazione Unica
- Ricevuta di avvenuta variazione catastale o ricevuta di avvenuta dichiarazione di fabbricato urbano - nel caso di interventi già eseguiti (sanatorie)
- Altro allegato

ALLEGATO 1.3
PRATICHE EDILIZIE
SCIA SANATORIA N. 21/2022

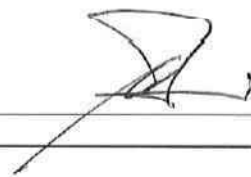




Data e luogo

Il/I Dichiarante/I

16/06/2022



Salva Bozza

Conferma

ALLEGATO 1.3
PRATICHE EDILIZIE
SCIA SANATORIA N. 21/2022



.... dato oscurato

A
B
C
D
E
F
G
H
I
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

Stato civile:
 Professione: **GEOMETRA**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 175

Statura:
 Capelli: **Castani**
 Occhi: **Azzurri**
 Segni particolari: **NESSUNO**

.... dato oscurato

Impronta del dito indice sinistro

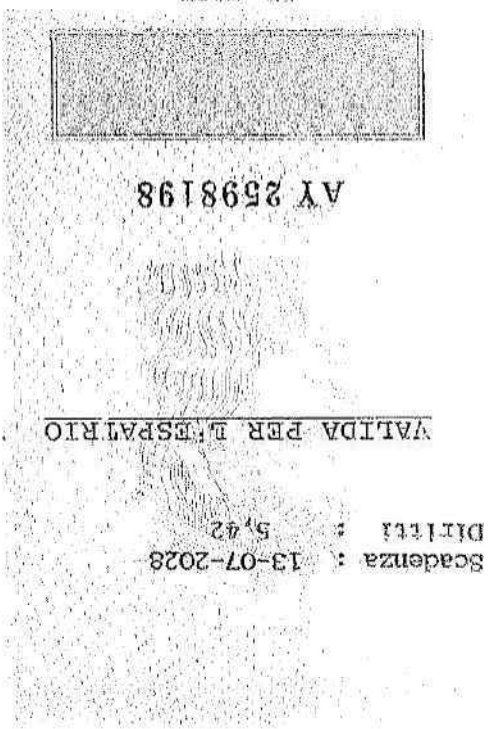
Il Sindaco
 Responsabile dei Servizi Demografici
LUIGI DELLA MORTE



.... dato oscurato

ALLEGATO 1.3
 PRATICHE EDILIZIE
 SCIA SANATORIA N. 21/2022

.... dato oscurato



ALLEGATO 1.3
PRATICHE EDILIZIE
SCIA SANATORIA N. 21/2022

COMUNE di CAMPODOLCINO
Provincia di Sondrio

S.C.I.A. IN SANATORIA PARTI COMUNI CONDOMINIALI

.... dato oscurato

COMMITTENTE:

.... dato oscurato

firme:

.... dato oscurato

.... dato oscurato



RELAZIONE

SCALA:

1: 100

DATA:

dicembre 2021

AGG:

TAVOLA:

1

N. DI PRATICA
INDICATA
CORRETTAMENTE

ALLEGATO 1.3
PRATICHE EDILIZIE
SCIA SANATORIA N. 21/2022

Relazione

S.C.I.A. in sanatoria per modifiche alla licenza edilizia n.25/74 del 1/6/1974
PARTI COMUNI CONDOMINIALI

.... dato oscurato

– via del Crotto n.28 – Campodolcino (So)

N. DI PRATICA
ERRONEAMENTE
INDICATA
PER UN REFUSO
DI DIGITAZIONE

La S.C.I.A. in sanatoria alla licenza edilizia n.24/74 del 1/6/1974, è relativa alle seguenti opere eseguite in difformità limitatamente alle parti comuni condominiali:

- sul prospetto sud-ovest : è stata realizzata una porta di accesso alla centrale termica in luogo della prevista finestra
- a piano 1° sottostrada : è stato realizzato in più un tavolato divisorio con porta per l'accesso al locale sottoscala ed una finestra con bocca di lupo in fronte sud-ovest a lato della rampa di accesso ai box
- a piano terra : leggera modifica alla scala di accesso all'ingresso comune
- altezza interna netta del piano primo sottostrada realizzata in mt. 2,27 in luogo dei previsti mt. 2,20
- altezza interna netta del piano terra in mt. 2,44 in luogo dei previsti mt. 2,50
- altezza interna netta del piano primo in mt. 2,44 in luogo dei previsti mt. 2,50
- altezza interna netta del piano secondo in mt. 2,40 in luogo dei previsti mt. 2,50

L'altezza complessiva del fabbricato all'estradosso della soletta del piano terzo risulta di mt. 10,86 in luogo dei previsti mt.10,85, e l'altezza massima è inferiore all'attuale limite fissato in mt.12,50.

Tutte le modifiche indicate rientrano nei parametri dettati dai vincoli esistenti all'epoca di edificazione e da quelli fissati dal vigente PGT del Comune di Campodolcino.

Il fabbricato è inserito nell'attuale PGT in zona "T1 - tessuto urbano di completamento - art. 49" , zona priva di vincolo paesaggistico .

.... dato oscurato



Rif. Pratica VV.F.

n. 13661

COM-50

REGISTRO UFFICIALE - INGRESSO

Prot. n. 0001849 del 26/02/2014

ALLEGATO 1.3
PRATICHE EDILIZIE
PRATICA VVFF
C.P.I. SCADUTO NEL 2019AL COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI
SONDRIO
provinciaSEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'
AI FINI DELLA SICUREZZA ANTINCENDIO

(art. 4 del D.P.R. 01/08/2011 n. 151)

Il sottoscritto [.... dato oscurato] dato oscurato
Cognome Nome

domiciliato in [.... dato oscurato] 21 | 23022 | Chiavenna
indirizzo n. civico c.a.p. comune

SO [.... dato oscurato] C.F. [.... dato oscurato]
provincia Telefono codice fiscale della persona fisica

[.... dato oscurato]
Fax indirizzo di posta elettronica indirizzo di posta elettronica certificata

nella sua qualità di Amministratore
qualifica rivestita (titolare, legale rappresentante, amministratore, etc.)

della [.... dato oscurato]
ragione sociale ditta, impresa, ente, società, associazione, etc.

con sede in Via Crotto 28 | 23021
indirizzo n. civico c.a.p.

Campodolcino SO [.... dato oscurato]
comune provincia telefono

[.... dato oscurato]
fax indirizzo di posta elettronica indirizzo di posta elettronica certificata

responsabile dell'attività sotto specificata,

consapevole delle conseguenze penali e amministrative previste dagli artt. 75 e 76 del DPR 445/2000 in caso di dichiarazioni mendaci e formazione o uso di atti falsi nonché della sanzione penale prevista dagli artt. 19, comma 6, e 21 della L. 241/90 e successive modificazioni, e con riferimento:

<input checked="" type="checkbox"/>	ai progetti approvati dal Comando VV.F. (solo per attività di cat B e C)	in data 22/10/1996	prot. n. 15176/vn.2.1/6427
<input type="checkbox"/>	alla documentazione tecnica di progetto di cui alla asseverazione allegata (per attività di cat. A)	in data	prot. n.
<input type="checkbox"/>	alla documentazione tecnica di progetto di cui alla asseverazione allegata (per attività di cat. A, B, C in caso di modifiche di cui art. 4, comma 6, del DPR 01/08/2011 n. 151, che non comportino aggravio delle preesistenti condizioni di sicurezza)		
(barrare con <input checked="" type="checkbox"/> il riquadro di interesse)			

SEGNALA

ai sensi dell'art. 4 del DPR 01/08/2011 n. 151

l'inizio, in conformità alla normativa antincendio vigente, dell'esercizio dell'attività di

C.T. > 116 < 350 kW – autorimessa > 300 < 1000 mq

tipo di attività (albergo, scuola, etc.)

sita in Via Crotto 28 | 23021
indirizzo n. civico c.a.p.

Campodolcino SO | 333/6989600
Comune provincia telefono

La/e attività oggetto della Segnalazione sono individuate¹ ai n./sotto classe/ cat.:

74	1	A
75	1	A

Sigla del responsabile dell'attività

1- Riportare il numero e la categoria corrispondente (A/B/C) individuata sulla base dell'elenco contenuto nell'Allegato I del DPR 01/08/2011 n.151 e la sottoclasse di cui al Decreto del Ministro dell'Interno del 7-8-2012.

Il sottoscritto dichiara altresì sotto la propria responsabilità civile e penale di essere a conoscenza e di impegnarsi ad osservare gli obblighi connessi con l'esercizio dell'attività previsti dalla vigente normativa, nonché i divieti, le limitazioni e le prescrizioni delle disposizioni di prevenzione incendi e di sicurezza antincendio vigenti disciplinanti l'attività medesima. Allega² alla presente l'asseverazione di cui all'art. 4 del Decreto del Ministro dell'Interno 7-8-2012, comprensiva dei relativi allegati, unitamente all'attestato di versamento di seguito specificato. Dichiara, inoltre, che la restante documentazione tecnica è raccolta in apposito fascicolo, custodito presso l'attività o l'indirizzo di seguito indicato, e sarà reso prontamente disponibile in occasione dei controlli delle autorità competenti:

Nominativo				
indirizzo	n. civico	c.a.p.	comune	Provincia

N.B.: la compilazione della distinta di versamento e' obbligatoria.

Attestato di versamento n.² BONIFICO del 17/12/2013 intestato alla
 Tesoreria Provinciale dello Stato di _____ ai sensi del DLgs 139/2006
 per un totale di € 324,00 così distinte:

Attività n.	74	1/A	Sottocl./ categoria ³	€	162,00
Attività n.	75	1/A	Sottocl./ categoria	€	162,00
Attività n.			Sottocl./ categoria	€	
Attività n.			Sottocl./ categoria	€	
Attività n.			Sottocl./ categoria	€	
Attività n.			Sottocl./ categoria	€	

**ALLEGATO 1.3
 PRATICHE EDILIZIE
 PRATICA VVFF
 C.P.I. SCADUTO NEL 2019**

Eventuale altro indirizzo presso il quale si chiede di inviare la corrispondenza:

Cognome		Nome		
indirizzo	n. civico	c.a.p.	comune	Provincia
telefono	fax	indirizzo di posta elettronica	indirizzo di posta elettronica certificata	

CANBOLDICINO 17.12.2013
Data

.... dato oscurato

N.B.: La firma deve essere apposta alla presenza del pubblico ufficiale addetto debitamente sottoscritta dal richiedente, può essere presentata da altra persona, in cui caso, deve essere allegata fotocopia del documento di riconoscimento del richiedente (carta di identità).

la segnalazione, egualazione deve

Spazio riservato al Comando Provinciale VVF

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000, io sottoscritto _____
 addetto incaricato con qualifica di _____, in data ___/___/___ a mezzo documento _____
 n. _____ rilasciato in data ___/___/___ da _____
 ho proceduto all'accertamento dell'identità personale del sig. _____
 che ha qui apposto la sua firma alla mia presenza.

Data ___/___/___ Firma _____

² In caso di utilizzo dell'approccio ingegneristico alla sicurezza antincendio di cui al decreto del Ministero dell'interno 9 maggio 2007, allegare anche la dichiarazione, a firma del responsabile dell'attività, in merito all'attuazione del sistema di gestione della sicurezza antincendio di cui all'articolo 6 dello stesso decreto; per la definizione del relativo importo, si applica l'art 6, comma 4, dello stesso decreto.
³ Al fine di definire il relativo importo, riportare il numero e la categoria corrispondente (A/B/C) individuata sulla base dell'elenco contenuto nell'Allegato I del DPR 01/08/2011 n.151 e la sottoclasse di cui al Decreto del Ministro dell'Interno del 7-8-2012.



Spazio riservato al Comando Provinciale

RICEVUTA PRESENTAZIONE SCIA

Ai sensi dell'art. 4, comma 1, del DPR 01/08/2011 n.151, io sottoscritto PANO ANTONI
addetto incaricato con qualifica di C.A.C., rilascio ricevuta dell'avvenuta presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio
Attività ai fini della sicurezza antincendio e dei relativi allegati, avendone verificato la completezza formale.

Il Comando Provinciale effettuerà, con le modalità previste nell'articolo 4 del DPR 01/08/2011 n. 151, i controlli di competenza volti ad accertare il
rispetto delle prescrizioni previste dalla normativa di prevenzione degli incendi, nonché la sussistenza dei requisiti di sicurezza antincendio.

Le verifiche e la manutenzione dei prodotti, elementi costruttivi, materiali, impianti, componenti di impianto, dispositivi, attrezzature rilevanti ai fini
della sicurezza antincendio, debbono essere effettuati in conformità alle istruzioni di uso e manutenzione previste ed alle disposizioni vigenti.

Data 2/6 FEB 2014Firma [Signature]

ALLEGATO 1.3
PRATICHE EDILIZIE
PRATICA VVFF
C.P.I. SCADUTO NEL 2019

21/2/2026 08:52

.... dato oscurato

PLATANI

A Borsi Moreno <borsi.moreno@libero.it>

Buongiorno

il CPI è richiesto per la Centrale Termica e per l'autorimessa.

Siccome è scaduto ho già dato incarico per il rinnovo

Cordiali Saluti

.... dato oscurato

ALLEGATO 1.3
PRATICHE EDILIZIE
PRATICA VVFF

CONFERMA PROVVEDIMENTI
DELL'AMM.RE CONDOMINIALE
PER PROVVEDERE AL RINNOVO DEL
C.P.I. SCADUTO NEL 2019

6/3/2026 10:50

.... dato oscurato

I: Preventivo dato oscurato **- Campodolcino**

A borsi.moreno@libero.it

Duon giorno inoltro scambio di mail con conferma di procedere per presentazione pratica SCIA VVF.

Saluti

Fabiano



Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona alla quale il presente messaggio è destinato, La invitiamo ad eliminarlo e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto, dandone gentilmente comunicazione al mittente.

The information contained in this e-mail and any attachments is confidential and may well also be legally privileged. Any improper use or circulation is forbidden. If you are not among the named recipients, please notify the sender immediately by reply e-mail and then delete this message from your system, do not use the contents for any purpose whatsoever nor disclose them to anyone else.

-----Messaggio originale-----

.... dato oscurato

Oggetto: Re: Preventivo dato oscurato Campodolcino

Buongiorno
 procedi pure come da preventivo
 Grazie
 Cordiali Saluti
 dato oscurato

ALLEGATO 1.3
 PRATICHE EDILIZIE
 PRATICA VVFF
 CONFERMA PROVVEDIMENTI
 DELL'AMM.RE CONDOMINIALE
 PER PROVVEDERE AL RINNOVO DEL
 C.P.I. SCADUTO NEL 2019

.... dato oscurato

Il 2026-02-23 11:30 dato oscurato ha scritto:

- > Buongiorno,
- >
- > inviamo in allegato il preventivo del la pratica SCIA VVF del
- > condominio in oggetto.
- >
- > Saluti
- >
- > dato oscurato
- >
- > Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica
- > sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in
- > qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona alla quale

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBAN

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1930, N. 652)

Mod. B (Nuovo Catasto)

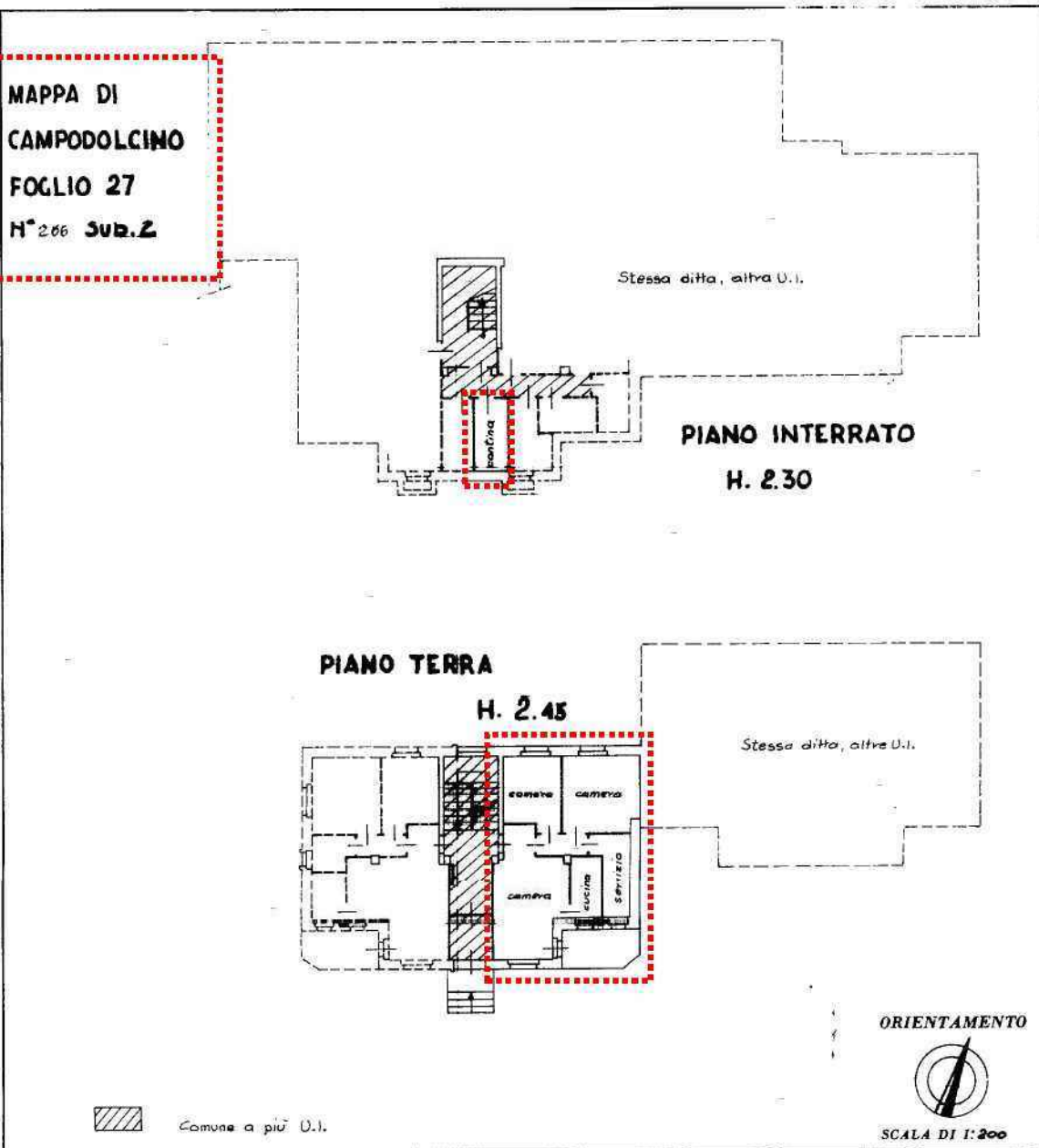


Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Campodolcino Via Str. Com. del Crotto

Ditta dato oscurato a Villa di Chiavenna il dato oscurato

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SONDRIO

**MAPPA DI
CAMPODOCINO
FOGLIO 27
H° 266 SUB. 2**



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	
PROT. N°	

Compilata dato oscurato
Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di SONDRIO dato
DATA 10-2-1977 dato oscurato
Firma: *[Signature]*

**ALLEGATO 1.4
PLANIMETRIE CATASTALI**

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/10/2025 - Comune di CAMPODOCINO (BS330) - Foglio 27 - Particella 266 - Subalterno 2 >
Firmato Da: **ORRENO BORSI** Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2c4525f40a5f9afcc571181c89342e41

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Mod. B (Nuovo Catasto)



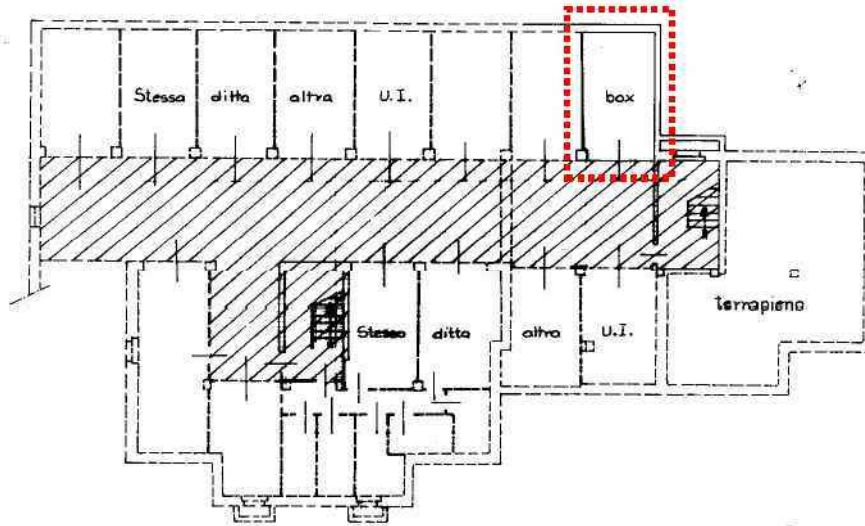
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Campodolcino Via Str. com. del Croto

Ditta dato oscurato n. a villa di Chiavenna il dato oscurato

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SONDRIO

MAPPA DI CAMPODOLCINO
FOGLIO 27 N° 26 sub. 20

ALLEGATO 1.4
PLANIMETRIE CATASTALI



PIANO INTERRATO H. 2.30

Comune a più U.I.

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Compilata dato oscurato

S

Iscritta all'Albo dei Geometri
della Provincia di SONDRIO

DATA 10-2-1977 dato

Firma: dato oscurato

Ultima planimetria in atti





NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1938, N. 609)

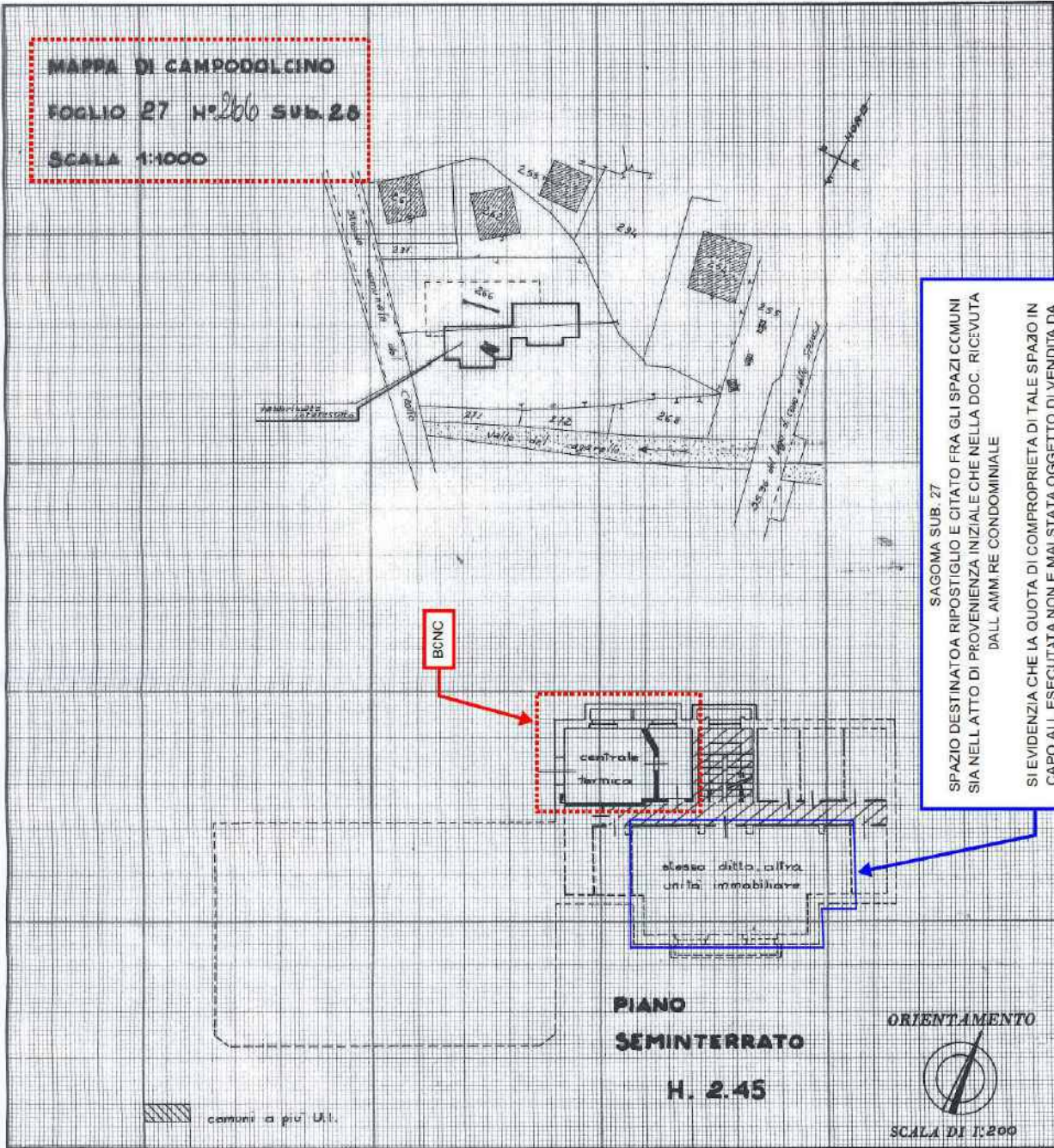


Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Campodolcino Via Str. Com. del Crotto

Ditta dato oscurato

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SONDRIO

ALLEGATO 1.4
PLANIMETRIE CATASTALI



SAGOMA SUB. 27
 SPAZIO DESTINATO A RIPOSTIGLIO E CITATO FRA GLI SPAZI CCMMUNI
 SIA NELL'ATTO DI PROVENIENZA INIZIALE CHE NELLA DOC. RICEVUTA
 DALL'AMM. RE. CONDOMINIALE

SI EVIDENZIA CHE LA QUOTA DI COMPROPRIETA' DI TALE SPAZIO IN
 CAPO ALL'ESECUTATA NON E' MAI STATA OGGETTO DI VENDITA DA
 PARTE DELLA STESSA, PERTANTO LE ATTUALI INTESAZIONI
 CATASTALI (PRESENTANO DEI REFUSI) SIA NEI NOMINATIVI CHE NELLE
 RELATIVE QUOTE DI COMPROPRIETA'
 IN PROPOSITO SI RIMANDA ALL'ALLEGATO 1.7

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
FROT. N°

ISTITUTO PUBBLICITARIO DELLO STATO

Bollo riscosso in modo virtuale

AGENZIA DELLE ENTRATE
Uff. Provinciale Sondrio
Territorio

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
FROT. N° 19323 del 03/03/2026

IL CAPO AREA
Servizi catastali e cartografici
..... dato oscurato

Compilata dal geom. dato oscurato
 (Titolo, nome e cognome del tecnico)
 dato oscurato

Iscritto all'Albo dei Geometri
 della Provincia di SONDRIO

DATA 10-2-1977 dato oscurato

Firma: [Signature]

ALLEGATO 1.5
ESITI VERIFICHE SPESE CONDOMINIALI
RIEPILOGO

IN BASE ALLE INFORMAZIONI / DOCUMENTAZIONE RICEVUTE DA PARTE
DELL'AMM.RE CONDOMINIALE PRO-TEMPORE dato oscurato (MAIL IN DATA 07.02.2026)
ALLA DATA DELLA STESURA DELLA PRESENTE PERIZIA (MARZO 2026)
LE SPESE INSOLUTE IN CAPO ALLA PARTE ESECUTATA AMMONTANO COMPLESSIVAMENTE A € 3.186,66
DI TALE IMPORTO SI EVIDENZIA CHE:
€ 534,11 SONO RIFERIBILI AL CONSUNTIVO ANNO 2022/2023
€ 953,00 RIFERIBILI AL CONSUNTIVO ANNO 2023/2024
€ 1.699,55 RIFERIBILI AL PREVENTIVO ANNO 2024/2025 (anno precedente a quello in corso 2025/2026 di
cui non è stato riferito alcun importo presunto)

PERTANTO, IN BASE ALL'ATTUALE NORMATIVA, LA QUALE PREVEDE CHE NE I CASI DI ACQUISIZIONE A
SEGUITO DI PROCEDURE IMMOBILIARI, LE SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE EVENTUALMENTE IMPUTABILI
ALL'AGGIUDICATARIO, POSSONO RIGUARDARE SOLO DUE ANNUALITA' (QUELLA DELL'ANNO DI
AGGIUDICAZIONE E QUELLO PRECEDENTE), IN BASE ALLE INFORMAZIONI IN POSSESSO AL MOMENTO
DELLA STESURA DELLA PRESENTE PERIZIA, SI PUO' INDICARE, SEPPUR IN MISURA IPOTETICA (DATO ATTO
CHE I CONTEGGI RIFERIBILI ALL'ANNO PRECEDENTE DERIVANO DA "PREVENTIVO SPESE 2024/2025")

UN IMPORTO A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO PARI A € 1.699,55

INFINE, VISTO CHE NON SI HANNO INFORMAZIONI PER L'ANNO IN CORSO 2025/2026 (NEMMENO
PREVENTIVE), IL TECNICO ESTIMATORE POTRA' SOLO APPLICARE UNA RIDUZIONE FORFETTARIA IN
PERCENTUALE SUL VALORE DI STIMA DEGLI IMMOBILI, IN MODO DA "ALLERTARE E TUTELARE"
L'EVENTUALE ACQUIRENTE, RISPETTO ALLE SPESE CONDOMINIALI DOVUTE



BILANCIO CONSUNTIVO ES. 2022 / 2023 (01/10/22 - 30/09/23)

ALLEGATO 1.5
ESITI VERIFICHE SPESE CONDOMINIALI

CONSUNTIVO 2022-2023

spese di proprietà

ASSICURAZIONE	1.675,94
ENERGIA ELETTRICA (QUOTA 23%)	164,79
AMMINISTRAZIONE ES. 18/191 ... dato oscurato....	1.103,30
CERTIFICAZIONE UNICA SIGESCO + STI	320,00
AMMINISTRAZIONE ... dato oscurato....	1.921,50
SGOMBERO NEVE	902,00
CANCELLERIA - TELEFONICHE	96,00
POSTALI AD PERSONAM	75,90
MANUTENZIONE ESTINTORI	101,75
INTERVENTO PER RICERCA E RIPARAZIONE GUASTO CRETU/SACCHINI OPERE EDILI	602,00
RIPARAZIONE PERDITA BAGNO ... dato oscurato.... OPERE IDRAULICHE	334,40
MANUTENZIONI VARIE CHIUSINO H2O COND. MANIGLIE PORTE INGRESSI CANCELLO CARRABILE.	377,00
GESTIONE SINISTRO ... dato oscurato....	153,72
RIMBORSO ASSICURAZIONE SINISTRO ... dato oscurato....	-850,00
COMPETENZE E/C E RECUPERO IMPOSTA BOLLO	246,65
totale	7.224,95

spese Legali

Vedi nota allegata	4.464,26
totale	4.464,26

spese per servizio idrico

SERVIZIO IDRICO FATTURA DEL 03/12/22	511,03
SERVIZIO IDRICO FATTURA DEL 06/06/23	645,17
totale	1.156,20

spese per servizi condominiali

... dato oscurato....) FATTURA N. 40/22	530,70
) FATTURA N. 55/22	579,50
) FATTURA N. 60/22	1.238,30
) FATTURA N. 13/23	579,50
) FATTURA N. 21/23	530,70
totale	3.458,70



BILANCIO CONSUNTIVO ES. 2022 / 2023 (01/10/22 - 30/09/23)

<i>spese conduzione e manutenzione ordinaria</i>	
	931,52
GBG Clima FATTURA N. 2442/22	1.160,52
GBG Clima FATTURA N. 72051/23	
<i>totale</i>	2.092,04
<i>spese riscaldamento</i>	
	551,69
FORNITURA ENERGIA ELETTRICA (77%)	5.225,41
GIACENZA GASOLIO AL 01/10/2022 LITRI 3360	2.900,02
FORNITURA GASOLIO 2000 LITRI	-667,00
GIACENZA FINALE GASOLIO AL 30/09/2023 LITRI 460	
<i>totale spese per vettori energetici</i>	8.010,12

totale generale **26.406,27**

ALLEGATO 1.5
ESITI VERIFICHE SPESE CONDOMINIALI

CONSUNTIVO 2022-2023



BILANCIO CONSUNTIVO ES. 2022 / 2023 (01/10/22 - 30/09/23)

ALLEGATO 1.5
ESITI VERIFICHE SPESE CONDOMINIALI

CONSUNTIVO 2022-2023

CRITERI RIPARTIZIONE SPESE RISCALDAMENTO

SPESE ENERGETICHE: GASOLIO + ENERGIA ELETTRICA	€. 8010,12
LETTURA CONTAKWh GENERALE AL 01/10/2022	127410
LETTURA CONTAKWh GENERALE AL 30/09/2023	156420
CONSUMO TOTALE	29010
DI CUI CONSUMO VOLONTARIO 17122 PARI AL 59,02%	
PARI A €. 8010,12*59,02%	€. 4727,57
CONSUMO INVOLONTARIO = 29010 - 17122 = 11888 PARI AL 40,98%	
PARI A €. 8010,12*40,98%	€. 3282,55
SPESA SUDDIVISA PER MILLESIMI DI FABBISOGNO ENERGETICO	
SPESE CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA	€. 2092,04
SPESA SUDDIVISA PER MILLESIMI DI PROPRIETA'	

FORNITURA ENERGIA ELETTRICA	
16/11/2022	61,64
11/01/2023	72,15
10/03/2023	114,65
18/05/2023	79,41
06/07/2023	92,73
29/08/2023	86,77
20/09/2023	165,2
30/09/2023	43,93
TOTALE	716,48
DI CUI 77% A RISCALDAMENTO = 716,48*77% = €. 551,69	
23% A SPESE GENERALI €. 164,79	



<i>SPESE LEGALI</i>	<i>IMPORTO</i>
GESTIONE PRATICHE LEGALI	1.024,80
... dato oscurato.... SALDO APPELLO MILANO 228/21 SENTENZA 2864/22	2.515,60
... dato oscurato.... CASSAZIONE	1.518,12
... dato oscurato.... ISCRIZIONE IPOTECA GIUDIZIALE	782,00
... dato oscurato.... SALDO APPELLO MILANO 225/21	1.913,60
... dato oscurato.... ISCRIZIONE 2a IPOTECA GIUDIZIALE	721,00
TENUTA N. 2 ASSEMBLEE STRAORDINARIE	256,20
TRASFERTA TRIBUNALE DI SONDRIO DEL 9/11/22	230,58
TRASFERTA TRIBUNALE DI SONDRIO DEL 18/01/23	230,58
MEDIAZIONE CCIAA DEL 12/10/22	230,58
MEDIAZIONE DA REMOTO 22/05/23	40,00
RIMBORSO STUDIO ... dato oscurato....	-5.000,00
POSTALI	1,20
TOTALE	4.464,26

ALLEGATO 1.5
ESITI VERIFICHE SPESE CONDOMINIALI
CONSUNTIVO 2022-2023



ALLEGATO 1.5
ESITI VERIFICHE SPESE CONDOMINIALI

CONSUNTIVO ANNO 2022 - 2023

TABELLA RIPARTO CONSUNTIVO ESERCIZIO 2022/23

Condominio	Mill. Prop.	Mill. Fabbr.	Mill. Fabbis.	Spese personali	Spesa generali	Spese Acqua	Spese legali trasfero riunioni straordinarie	Spese servizi condominiali	Contabilizzatori (Kwh) Iniz. Fin. Cons.	Spese Consumo Valoriario Involontario	Spese Gestione	Spese Tot. Riscali	Spese Totali	Saldo precedente al 01/10/2022	Totale versato	Saldo finale al 30/09/2023			
	75,10	64,20	37,07	8,15	53689	86,83	360,35	259,75	1.815,00	1.858,00	43,00	11,87	121,68	157,11	290,67	1542,64	19,28	1.858,22	334,86
	106,10	85,80	132,14		75851	122,67	509,09	366,97	15.855,00	17.436,00	1.581,00	436,53	433,76	221,97	1.092,25	2849,50	-2.054,86	3.707,36	-1.197,00
	69,60	59,30	72,67	59,60	49757	80,47	0,00	240,73	0,00	0,00	0,00	238,54	105,61	384,15	1262,52	-2.771,59	3.500,00	-594,11	
.... dato oscurato	97,80	86,60	130,76		69918	113,08	469,27	338,26	9.674,00	11.016,00	1.342,00	370,54	429,23	204,60	1.004,37	2624,15	11,89	2.433,11	-179,15
	77,60	66,60	44,00	8,15	55477	89,72	372,34	268,40	2.723,00	2.973,00	250,00	68,08	144,43	162,34	375,80	1669,18	244,97	1.113,03	-31,18
	100,60	88,70	137,12		71919	116,31	482,70	347,95	4.337,00	5.254,00	917,00	253,15	450,10	210,46	913,76	2579,91	152,00	0,00	-2.427,91
	103,50	87,30	137,95		73993	119,67	496,62	357,98	15.507,00	20.331,00	4.824,00	1.331,96	452,83	216,53	2.001,31	3715,50	-1.563,09	3.374,34	-1.904,25
	4,40	0,00	0,00		3146	5,09	21,11	15,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,20	9,20	82,08	-573,79	336,06	-139,81
	74,50	63,50	38,79		53260	86,14	357,47	257,67	5.747,00	5.771,00	24,00	6,63	127,33	155,86	289,81	1523,70	159,67	1.702,83	333,80
	69,80	59,00	77,10		49200	80,70	334,92	241,42	10.560,00	17.294,00	6.334,00	1.748,88	235,08	146,02	2.148,00	3304,03	-198,98	1.943,98	-1.559,03
	77,40	66,40	43,90		55334	89,49	371,38	267,70	5.426,00	6.466,00	1.040,00	287,16	144,10	161,92	593,18	1875,09	24,54	1.910,46	59,91
	69,70	59,00	70,44		49829	80,59	334,44	241,07	2.452,00	2.648,00	196,00	54,11	231,22	145,82	431,16	1585,54	190,87	0,00	-1.394,67
	69,50	59,30	78,05		49486	80,36	333,48	240,38	9.670,00	10.241,00	571,00	157,64	256,24	145,40	559,29	1710,36	-125,68	1.863,18	27,14
	4,40	0,00	0,00		3146	5,09	21,11	15,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,20	9,20	82,08	-398,13	130,50	-349,71
TOTALI	1.000,00	845,70	1.000,00	75,90	7145,05	1.156,20	4.464,26	3.458,70			17.122,00	4.727,57	3.282,55	2.092,04	10.102,16	26.406,27	-6.882,90	24.073,07	-9.236,10

COORDINATE BANCARIE C/C intestato al Cond. "PLATANI" C/O BANCA CREDIT AGRICOLE AG. CAMPODOLCINO IBAN IT ... dato oscurato...

CONDOMINIO I PLATANI - CONSUNTIVO SPESE 2023/2024

1 - SPESE GENERALI

... dato oscurato... :62 del 2/09/2024 amministrazione dal 19/05/2024 al 30/09/2024	1.123,52
Pratiche fiscali ... dato 18 del 30/09/2023 predisposizione e invio CU2023	133,00
Carcelleria, telefoniche, postali	149,20
Spese bancarie, imposte, quota canone	235,25
Assicurazione Globale Fabbriato	2.119,00
Quota energia elettrica 23%	204,47
. dato i ft.17 del 28/04/2024 sgombero neve	902,00
oscurato.. t.245 del 29/01/2024 manutenzione estintori Gen24-Lug24	36,90
	5.003,34

2 - SPESA ACQUA - Secam

Secam ft.01202300257530 del 15/12/2023	432,29
Secam ft.01202400101830 del 5/06/2024	427,56
	909,85

3 - SERVIZI CONDOMINIALI

... dato oscurato... ft.31 del 6/10/2023 3^trimestre 2023	530,70
ft.47 del 30/11/2023 manutenzione giardino 2023	1.454,00
ft.50 del 29/12/2023 4^trimestre 2023	579,50
ft.11 del 15/04/2024 1^trimestre 2024	579,50
ft.22 del 27/06/2024 2^trimestre 2024	530,70
	3.684,40

4 - SPESE RISCALDAMENTO

Quota volontaria	5.293,00
Quota involontaria	2.870,03
Gestione GBG	1.035,52
	9.248,55

5 - SPESE STRAORDINARIE

	0,00
--	-------------

6 - SPESE INDIVIDUALI

	0,00
--	-------------

TOTALE COMPLESSIVO SPESE ESERCIZIO 2023/2024 **18.846,13**

ALLEGATO 1.5
ESITI VERIFICHE SPESE CONDOMINIALI
CONSUNTIVO 2023/2024



RIEPILOGO	IMPOR TO
1 - SPESE GENERALI	5.003,34
2 - SPESE ACQUA	909,85
3 - SERVIZI CONDOMINIALI	3.684,40
4 - SPESE RISCALDAMENTO	9.248,55
5 - SPESE STRAORDINARIE	0,00
6 - SPESE INDIVIDUALI	0,00
	18.846,13

ALLEGATO 1.5
ESITI VERIFICHE SPESE CONDOMINIALI
CONSUNTIVO 2023/2024

RIPARTO SPESE CONSUNTIVO 2023/2024

n	CONDOMINO	mm	1 - SPESE GENERALI	SPESE ACQUA	SPESE SERVIZI	TOTALE RISCALD	SPESE STRAORDIN	SPESE INDIVIDUALI	TOTALE SPESA	Saldo Eser precad.	TOTALE COMPLES	Versamenti 2023/24	SALDO 2023/24
		75,10	375,75	68,33	276,70	188,87			909,65	334,86	574,79	1.700,00	1.125,21
		106,10	530,85	96,54	390,91	2.689,87			3.708,17	-1.197,00	4.905,17	3.909,96	-995,21
3	... dato oscurato...	69,60	348,23	63,33	256,43	285,00			953,00	-534,11	1.487,11	0,00	-1.487,11
		97,80	489,33	88,98	360,33	665,16			1.603,80	-179,15	1.782,95	2.682,32	899,37
		77,60	388,26	70,60	285,91	244,95			989,72	-311,18	1.300,90	2.128,30	827,40
		100,60	503,34	91,53	370,65	636,89			1.602,41	-2.427,91	4.030,32	2.760,00	-1.270,32
		103,50	517,85	94,17	381,34	1.421,22			2.414,57	-1.504,25	4.318,82	4.742,91	424,09
		4,40	22,01	4,00	16,21	4,83			47,06	-119,81	166,87	0,00	-166,87
		74,50	372,75	67,78	274,49	461,61			1.176,63	338,80	837,83	2.043,28	1.205,45
		69,80	349,23	63,51	257,17	1.196,14			1.866,06	-1.559,03	3.425,09	3.473,41	48,32
		77,40	387,26	70,42	285,17	410,30			1.153,15	59,91	1.093,24	2.122,82	1.029,58
		69,70	348,73	63,42	256,80	324,90			993,85	-1.394,67	2.388,52	2.350,49	-38,03
		69,50	347,73	63,23	256,07	713,98			1.381,01	27,14	1.353,87	1.906,15	552,28
		4,40	22,01	4,00	16,21	4,83			47,06	-349,71	396,77	0,00	-396,77
	TOTALE	1000,00	5.003,34	909,85	3.684,40	9.248,55	0,00	0,00	18.846,13	-9.216,11	28.062,24	29.819,64	1.757,40

- passivo

18.846,13

0,00

9.248,55

3.684,40

909,85

5.003,34



CONDOMINIO ... dato
oscurato.... **· TABELLA CONSUMI 2023/2024**

dato oscurato	11/10/2023	set-23	41,76
	19/12/2023	ott-nov 2023	96,90
	12/02/2024	dic 2023-gen 2024	142,87
	10/04/2024	feb-mar 2024	122,95
	19/06/2024	apr-mag 2024	113,36
	14/08/2024	giu-lug 2024	100,38
	18/10/2024	ago-sett 2024	99,96
..dato oscurato..	ft.1883 del 20/08/24		170,80
		totale	888,98
di cui 77% a riscaldamento		684,51	
23% a spese generali		204,47	

Spese di gestione

..dato oscurato.. | ft.83030 del 27/11/2024 **1.085,52 €**

Spese riscaldamento

Giacenza iniziale al 01/10/2023	460lt	667,00 €
..dato oscurato.. ft.2329 del 30/10/2023	2500lt	4.000,03 €
ft.323 del 2/02/2024	2000lt	2.800,00 €
ft.954 del 19/04/2024	2000lt	2.899,99 €
Giacenza finale al 30/09/2024	1.520	-2.203,99 €
		8.163,03 €

somma 9.248,55 €

ALLEGATO 1.5
ESITI VERIFICHE SPESE CONDOMINIALI
CONSUNTIVO 2023/2024



CONDOMINIO I PLATANI - TABELLA CONSUMI 2023/2024

ALLEGATO 1.5
ESITI VERIFICHE SPESE CONDOMINIALI
CONSUNTIVO 2023/2024

SPESE ENERGETICHE: GASOLIO + ENERGIA ELETTRICA 8.163,03
SPESE GESTIONE 1.085,52
TOTALE **9.248,55**

n	CONDOMINIO	lettura iniziale	lettura finale	consumo	QUOTA VOLONTARIA	mm	QUOTA INVOLONTARIA	QUOTA SALA	mm	GESTIONE	TOTALE RISCALDAMENTO
1		1.858,00	1.858,00	0,00	0,00	37,07	106,39	0,96	75,10	81,52	188,87
2		17.436,00	27.080,00	9.644,00	2.194,10	132,14	379,25	1,35	106,10	115,17	2.689,87
3		0,00	0,00	0,00	0,00	72,67	208,56	0,89	69,60	75,55	285,00
4		11.016,00	11.818,00	802,00	182,46	130,76	375,28	1,25	97,80	106,16	665,16
5		2.973,00	3.120,00	147,00	33,44	44,00	126,28	0,99	77,60	84,24	244,95
6		5.254,00	5.838,00	584,00	132,87	137,12	393,54	1,28	100,60	109,20	636,89
7		20.331,00	24.338,00	4.007,00	911,63	137,95	395,92	1,32	103,50	112,35	1.421,22
8		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,06	4,40	4,78	4,83
9		5.771,00	6.951,00	1.180,00	268,46	38,79	111,33	0,95	74,50	80,87	461,61
10		17.294,00	21.242,00	3.948,00	898,21	77,10	221,28	0,89	69,80	75,77	1.196,14
11		6.466,00	7.342,00	876,00	199,30	43,90	125,99	0,99	77,40	84,02	410,30
12		2.648,00	2.851,00	203,00	46,18	70,44	202,16	0,89	69,70	75,66	324,90
13		10.241,00	12.059,00	1.818,00	413,61	78,06	224,03	0,89	69,50	75,44	713,98
14		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,06	4,40	4,78	4,83
	SALA COMUNE	554,00	610,00	56,00	12,74						
	TOTALE	101842,00		23.265,00	5.293,00	1.000,00	2.870,03	12,74	1.000,00	1.085,52	9.248,55
					5.293,00		2.870,03	12,74		1.085,52	

LETTURA CONTACT kWh GENERALE AL 01/10/2023 156420
 LETTURA CONTACT kWh GENERALE AL 01/10/2023 192300
 CONSUMO TOTALE 35880

CONSUMO VOLONTARIO 23.265,00 64,84 %
 IMPORTO **5.293,00**

CONSUMO INVOLONTARIO 35,16 %
 IMPORTO **2.870,03**

CONDOMINIO I PLATANI - PREVENTIVO SPESE 2024/2025

ALLEGATO 1.5
ESITI VERIFICHE SPESE CONDOMINIALI
PREVENTIVO 2024/2025

1 - SPESE GENERALI	
Amministrazione 2024/2025	2.250,00
Pratiche fiscali	488,00
Cancelleria, telefoniche, postali	150,00
Spese bancarie, imposte, quota canone	250,00
Assicurazione Globale Fabbricato	2.150,00
Quota energia elettrica 23%	400,00
Sgombero neve	1.000,00
Manutenzione estintori	150,00
	6.838,00
2 - SPESA ACQUA - Secam	
Secam	1.200,00
	1.200,00
3 - SERVIZI CONDOMINIALI	
Servizi condominiali	4.000,00
	4.000,00
4 - SPESE RISCALDAMENTO	
Quota volontaria	6.100,00
Quota involontaria	3.500,00
Gestione GBG	1.300,00
	10.900,00
5 - SPESE STRAORDINARIE	
Interventi di manutenzione varia	1.000,00
	1.000,00
6 - SPESE INDIVIDUALI	
	0,00
TOTALE COMPLESSIVO SPESE PREVENTIVO 2024/2025	23.938,00



RIPARTO SPESE PREVENTIVO 2024/2025

ALLEGATO 1.5
ESITI VERIFICHE SPESE CONDOMINIALI
PREVENTIVO 2024/2025

RIEPILOGO	IMPORTO
1 - SPESE GENERALI	6.838,00
2 - SPESE ACQUA	1.200,00
3 - SERVIZI CONDOMINIALI	4.000,00
4 - SPESE RISCALDAMENTO	10.900,00
5 - SPESE STRAORDINARIE	1.000,00
6 - SPESE INDIVIDUALI	0,00
	23.938,00

n	CONDOMINO	mm	1 - SPESE GENERALI	SPESE ACQUA	SPESE SERVIZI	RISCALDAMENTO		SPESE STRAORDINARIE	SPESE INDIVIDUALI	TOTALE SPESA
						mm	Importo			
1		75,10	513,53	90,12	300,40	37,07	404,06	75,10		1.383,22
2		106,10	725,51	127,32	424,40	132,14	1.440,33	106,10		2.823,66
3		69,60	475,92	83,52	278,40	72,67	792,10	69,60		1.699,55
4		97,80	668,76	117,36	391,20	130,76	1.425,28	97,80		2.700,40
5		77,60	530,63	93,12	310,40	44,00	479,60	77,60		1.491,35
6		100,60	687,90	120,72	402,40	137,12	1.494,61	100,60		2.806,23
7		103,50	707,73	124,20	414,00	137,95	1.503,66	103,50		2.853,09
8		4,40	30,09	5,28	17,60	0,00	0,00	4,40		57,37
9		74,50	399,17	70,05	233,50	38,79	331,30	58,38		1.092,40
10			110,26	19,35	64,50		91,51	16,12		301,75
11		69,80	477,29	83,76	279,20	77,10	840,39	69,80		1.750,44
12		77,40	432,11	75,83	252,77	43,90	390,67	63,19		1.214,58
13		69,70	97,15	17,05	56,83		87,84	14,21		273,08
14		69,50	476,61	83,64	278,80	70,44	767,80	69,70		1.676,54
		4,40	475,24	83,40	278,00	78,06	850,85	69,50		1.757,00
		1000,00	30,09	5,28	17,60	0,00	0,00	4,40		57,37
TOTALE			6.838,00	1.200,00	4.000,00	1.000,00	10.900,00	1.000,00	0,00	23.938,00
			6.838,00	1.200,00	4.000,00	10.900,00	1.000,00	0,00		23.938,00

PROSPETTO RATE ESERCIZIO 2024/2025

n	CCNDOMINIO	SALDO 2023/2024	PREVENTIVO 2024/2025	TOTALE DA VERSARE	1^ RATA scadenza 30/08/2025	2^ RATA scadenza 30/09/2025
1	..dato oscurato..	-1.125,21	1.383,22	258,01	129,00	129,00
2	..dato oscurato..	995,21	2.823,66	3.818,87	1.909,44	1.909,44
3	..dato oscurato..	1.487,11	1.699,55	3.186,65	1.593,33	1.593,33
4	..dato oscurato..	-899,37	2.700,40	1.801,03	900,52	900,52
5	..dato oscurato..	-827,40	1.491,35	663,95	331,98	331,98
6	..dato oscurato..	1.270,32	2.806,23	4.076,55	2.038,27	2.038,27
7	..dato oscurato..	-424,09	2.853,09	2.429,00	1.214,50	1.214,50
8	..dato oscurato..	166,87	57,37	224,24	112,12	112,12
9	..dato oscurato..	-1.205,45	1.092,40	1.092,40	546,20	546,20
10	..dato oscurato..	-48,32	1.750,44	1.702,12	851,06	851,06
11	..dato oscurato..		1.214,58	1.214,58	607,29	607,29
12	..dato oscurato..	-1.029,58	273,08	-756,50	-378,25	-378,25
13	..dato oscurato..	38,03	1.676,54	1.714,57	857,29	857,29
14	..dato oscurato..	-552,28	1.757,00	1.204,71	602,36	602,36
TOTALE	..dato oscurato..	-1.757,40	23.938,00	22.180,60	11.542,15	11.542,15

ALLEGATO 1.5
ESITI VERIFICHE SPESE CONDOMINIALI
PREVENTIVO 2024/2025

Condominio
CREDIT AGRICOLE AGENZIA CAMPODOLCINO
IBAN: ...dato oscurato...

RIPARTO SPESE STRAORDINARIE LEGALI

n	CONDOMINO	mm	SPESE STRAORDINARIE
1		75,10	1.558,78
2		106,10	2.202,21
3	... dato oscurato....	0,00	0,00
4		97,80	2.029,94
5		77,60	1.610,67
6		100,60	2.088,06
7		103,50	2.148,25
8		4,40	91,33
9		74,50	1.546,32
10		60,90	1.448,77
11		77,40	1.606,52
12		69,70	1.446,70
13		69,50	1.442,54
14		4,40	91,33
	TOTALE	930,40	19.311,41

19.311,41

Condominio ... dato oscurato....

CREDIT AGRICOLE AGENZIA CAMPODOLCINO

IBAN: ... dato oscurato....

ALLEGATO 1.5
ESITI VERIFICHE SPESE CONDOMINIALI
SPESE STRAORDINARIE LEGALI
ANNI 2023/2024/2025



Geom. Moreno Borsi
pec:moreno.borsi@geopec.it

**OGGETTO: Riscontro a istanza di accesso agli atti legge 241/1990, prot.
69400 del 24 ottobre 2025**

Gentile Geom. Moreno Borsi,

con istanza via PEC del 24 ottobre 2025 con protocollo n. 69400, in qualità di esperto estimatore nominato dal Tribunale di Sondrio per l'esecuzione immobiliare n. 41/2025, chiedeva alla scrivente *“dichiarazione attestante la presenza di eventuali contratti d'affitto/comodato e/o altro (e in caso di riscontro positivo una copia semplice degli stessi), esistenti e registrati anche in data antecedente al pignoramento avvenuto in data 24.06.2025 n. rep. 12158 notificato da Ufficiale Giudiziario e trascritto a Sondrio il 27/06/2025 ai nn. RG 8125 / RP 6780 ed inerenti agli immobili oggetto dell'esecuzione immobiliare n. 41/2025, elencati: Comune di Campodolcino (SO) in via Del Crotto, attualmente intestati in maniera esclusiva alla parte esecutata (N.B. per dettaglio intestazione vedi visure storiche allegate), meglio identificati come segue: a) Catasto Fabbricati Fg. 27 mapp. 226 sub. 2 (cat. A/2); b) Catasto Fabbricati Fg. 27 mapp. 226 SUB. 20 (cat. C/6).”*

Letta l'istanza, comunico che a seguito di verifiche, alla data odierna non risulta registrato alcun contratto d'affitto o locazione attivo gravante sugli immobili relativi all'istanza riferibili alla debitrice esecutata.

Si precisa che solo dall'entrata in vigore del Decreto-legge n. 78/2010, articolo 19 commi 15 e 16 sussiste l'obbligo di indicare i riferimenti catastali dei beni immobili contestualmente alla richiesta di registrazione dei contratti.



Pertanto, sulla base delle risultanze disponibili, non vi è luogo a provvedere all'istanza.

Distinti saluti.

Il funzionario referente: ' ... dato oscurato....

PER IL DIRETTORE PROVINCIALE

La reggente

... dato oscurato....

Firmato digitalmente

() Firma su delega del Direttore Provinciale ... dato oscurato....*

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

ALLEGATO 1.6
ESITI VERIFICA CONTRATTI
D'AFFITTO e/o COMODATO





VENDITA

PARTE VENDITRICE

... dato oscurato....

congiugi residenti a Lissone, Via ... dato oscurato....
i quali dichiarano di essere coniugati, di non aver stipulato
sino a questi momenti alcuna convenzione matrimoniale e di
essere pertanto in regime patrimoniale di comunione legale;

PARTE ACQUIRENTE

... dato oscurato....

congiugi residenti a San Donato Milanese, Via ... dato oscurato....
n. 49,
i quali dichiarano di essere coniugati, di non aver stipulato
sino a questi momenti alcuna convenzione matrimoniale e di
essere pertanto in regime patrimoniale di comunione legale;
si conviene e si stipula quanto segue:

la parte venditrice

CEDE E VENDE

con immediato trasferimento di proprietà e con immediato
effetto alla parte acquirente che accetta ed acquista in regime
patrimoniale di comunione legale;

NOMINATIVAMENTE

In Comune di CAMPODOLCINO (Sondrio) Frazione CORTI, a
parte dello stabile sito in Via per Starleggia
edificato sui mappali 266, 267, 271 et 272, ora tutti riuniti nel
mappale 266 del foglio 27, le seguenti porzioni immobiliari:

- appartamento posto a piano terreno composto di tre locali
oltre i servizi con annesso vano cantina in piano seminterrato,
il tutto già denunciato al N.C.E.U. di detto Comune con
scheda registrata all'U.T.E. di Sondrio il 14 marzo 1977 al n.
21 ed ora così censito alla partita 802 (esattamente intestata
alla parte venditrice)

foglio 27

mapp. 266 sub. 2 - Via Croto - piano T/S1 - categoria A/2
- classe 2 - vani 4 - R.C.L. 468

- vano ad uso autorimessa privata posto a piano interrato già
denunciato al N.C.E.U. di detto Comune con scheda registrata
all'U.T.E. di Sondrio il 14 marzo 1977 al n. 39 ed ora così
censito alla predetta partita 802:

foglio 27

mapp. 266 sub. 20 - Via Croto, piano S1 - categoria C/6 -
classe 6 - mq. 15 - R.C.L. 57

ef

m

E INDICAZIONE PROVENIENZA PRECEDENTE

Dette unità sono contornate in rosso e distinte con i numeri 2 (l'appartamento e cantina) et 20 (il vano ad uso autorimessa) nel tipo planimetrico che trovasi allegato sotto la lettera "A" all'atto di provenienza infra-citato.

COERENZE (in contorno da nord in senso orario) come da atto di provenienza infra-citato:

"dell'appartamento:

area comune, vano cantina di proprietà De Gasperi Ester, area comune, area comune e vano scala comune."

"della cantina:

corridoio comune di accesso, vano cantina di proprietà di terzi (n. 3 di planimetria), area comune, vano cantina di proprietà di terzi (n. 1 di planimetria)."

"del vano ad uso autorimessa:

area comune da due lati, cortile comune di accesso, box-garage di proprietà di terzi (n. 19 di planimetria)."

Il tutto salvo errori e come in fatto.

Alle porzioni immobiliari in oggetto segue e compete la proporzionale quota di comproprietà in ragione di millesimi 59,3 (per l'appartamento e cantina) ed in ragione di millesimi 7,8 (per il vano autorimessa) sugli enti, spazi e servizi comuni dell'intero stabile ai sensi dell'art. 1117 e seguenti del Codice Civile ed in particolare sull'area comune al mappale 266 del foglio 27, sulla centrale termica al subalterno 28 e sul ripostiglio al subalterno 27 posto al seminterrato.

La parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare il Regolamento di Condominio in vigore per lo stabile in oggetto.

PATTO SPECIALE

Per quanto riguarda il locale di uso comune al subalterno 27 precitato, si dà atto che le relative spese di manutenzione e di riscaldamento saranno da ripartire proporzionalmente fra tutti i condomini in base ai millesimi di proprietà.

== 000 ==

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 la parte venditrice dichiara e garantisce che l'unità in oggetto è stata edificata in base ed in conformità alla licenza edilizia rilasciata dal Comune di Campodolcino in data 1° giugno 1974 protocollo n. 475, pratica edilizia n. 25 (abitabilità rilasciata in data 24 novembre 1976); che successivamente non sono state apportate alla stessa modifiche che richiedano provvedimenti autorizzativi e che quindi l'unità stessa è tuttora conforme alla citata licenza edilizia.

Inoltre dichiara la parte venditrice che, stante quanto sopra, non sono stati adottati dal Comune provvedimenti sanzionatori di cui all'art. 41 della citata Legge 47/85: la parte acquirente dichiara di aver accertato l'insussistenza di tali provvedimenti sanzionatori.

== 000 ==

Pervenuto alla parte venditrice per acquisto fattone con atto

PROVENIENZA PRECEDENTE

E INDICAZIONE PROVENIENZA PRECEDENTE



del 23 giugno 1980 in autentica al n. 407 di repertorio notaio Maria Alessandra Panbianco di Cologno Monzese, registrato a Monza il primo luglio 1980 al n. 7897 e trascritto a Sondrio il 19 luglio 1980 ai nn. 6157-5401, atto al quale le parti fanno pieno riferimento per patti e condizioni di natura sia reale che obbligatoria che la parte acquirente dichiara di conoscere ed accettare.

Per il prezzo



somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo.

P A T T I

- 1°) La vendita è fatta a corpo e non a misura, con tutte le accessioni, le pertinenze, nello stato odierno di fatto e di diritto, con diritti e servitù annessi e dipendenti quali competevano alla parte venditrice per titolo e possesso.
- 2°) La parte venditrice dichiara di rinunciare ad ogni diritto di ipoteca legale che possa nascere dalla fatta vendita.
- 3°) La parte venditrice garantisce la buona e piena proprietà di quanto venduto e la sua libertà da pesi, ipoteche, iscrizioni, annotamenti pregiudizievoli e privilegi. Garantisce altresì da ogni molestia ed evizione e ciò anche in relazione al periodo di mancato aggiornamento dei Registri Immobiliari manlevando la parte acquirente il notaio autenticante.
- 4°) Con possesso e godimento immediato a favore della parte acquirente.
- 5°) Ai sensi del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643 la parte venditrice si impegna a consegnare al notaio autenticante la prescritta dichiarazione (INVIM) compilata e firmata e che sarà a cura dello stesso presentata all'Ufficio del Registro.
- 6°) Le parti dichiarano che fra loro non corrono vincoli di parentela in linea retta, né di coniugio.
- 7°) Spese e tasse del presente atto sono a carico della parte acquirente.

8*) I signori ... dato oscurato... dichiarano che in dipendenza dell'atto N. 407 di rep Notaio M.A.Panbianco sopracitate erano debitori della somma di L.18.000.000.= nei confronti dell'allora dante causa. Detta somma è stata interamente pagata come si rileva dalla quietanza rilasciata con atto in data 22 gennaio 1987 N.17521 di rep. Notaio Panbianco. Precisano comunque che la dilazione di cui sopra non era garantita da ipoteca.

9*) La presente privata scrittura rimarrà depositata negli atti di raccolta del Notaio che sarà incaricato della autenticazione delle firme.

NOTA CONTABILE

Quietanza n. 10.432 di venerdì 12/09/2025

Quietanza Supplementare N.

Richiesta n. 37095: N. 1 copia, in bollo, da 4 facciate (Atto pubblico notarile)

Atto: PANBIANCO Maria Alessandra, rep. 17.530/1.827 in data 23/01/1987

Data _____

**Totale riscosso in quietanza: Euro 46,00
(Euro quarantasei / 00)**

TOTALE Euro _____

di cui € 16,00 (Euro sedici / 00) a titolo di imposta di bollo fissa (ai sensi dell'art. 4, comma 1-quater (nota n. 5) della Tariffa - Parte Prima - allegata al D.P.R. n. 642 del 1972), assolta in modo virtuale in base a decreto n. 3/2591/97 del 7 marzo 1997.

di cui Euro _____ a titolo di imposta di bollo assolta in modo virtuale in base a decreto n. 3/2591/97 del 7 marzo 1997.

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA'

MINISTERO DELLA GIUSTIZIA - Archivio Notarile di Milano

La presente copia su supporto informatico, composta di N° 4 (quattro) facciate (esclusa la presente), è conforme all'originale atto conservato in questo Archivio.

Si rilascia al richiedente con apposizione della firma digitale ai sensi dell'art. 68 ter della legge 16 febbraio 1913 n. 89 e dell'art. 22 comma 1 D. Lgs. del 7 marzo 2005 n. 82.

Milano, oggi martedì 16 settembre 2025

Firmato digitalmente dalla dr.ssa ... dato
oscurato.... , Conservatore

ALLEGATO 1.7
INFO ATTI DI PROVENIENZA
ACQUISTO QUOTA DI 1/2 ESECUTATA ANNO 1987

E INDICAZIONE PROVENIENZA PRECEDENTE



Ispezione telematica

Motivazione ESPLETAMENTO CTU

n. T1 74647 del 05/11/2025

Inizio ispezione 05/11/2025 13:13:42

Richiedente BRSMRN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4081

Registro particolare n. 3270

Presentazione n. 56 del 01/04/2009

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 26/03/2009

Notaio RICCI EZIO

Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 62134/13977

Codice fiscale RCC ZEI 61M19 F205 G

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

ALLEGATO 1.7
INFO ATTI DI PROVENIENZA
ACQUISTO RIMANTE QUOTA DI 1/2 ESECUTATA
COPIA TRASCRIZIONE ATTO 2009

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B530 - CAMPODOLCINO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 27

Particella 266

Subalterno 2

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

Consistenza 4 vani

CIVILE

Indirizzo DEL CROTTO

N. civico -

Piano S

Immobile n. 2

Comune B530 - CAMPODOLCINO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 27

Particella 266

Subalterno 20

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,

Consistenza

15 metri quadri

RIMESSE, AUTORIMESSE

Indirizzo DEL CROTTO

N. civico S-1-PT



Ispezione telematica

Motivazione ESPLETAMENTO CTU

n. T1 74647 del 05/11/2025

Inizio ispezione 05/11/2025 13:13:42

Richiedente BRSMRN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4081

Registro particolare n. 3270

Presentazione n. 56 del 01/04/2009

Piano S

ALLEGATO 1.7
INFO ATTI DI PROVENIENZA
ACQUISTO RIMANTE QUOTA DI 1/2 ESECUTATA
COPIA TRASCRIZIONE ATTO 2009

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome ... dato oscurato....

Nome ... dato oscurato....

Nata il

Sesso F

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

In regime di ... dato oscurato....

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Cognome ... dato oscurato....

Nome ... dato oscurato....

Nato il

Sesso M

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DEL TRASCRIVENDO ATTO: IN COMUNE DI CAMPODOLCINO (SO), FRAZIONE CORTI, A PARTE DELLO STABILE SITO IN VIA PER STARLEGGIA, * APPARTAMENTO AD USO ABITAZIONE AL PIANO TERRENO COMPOSTO DA TRE LOCALI OLTRE I SERVIZI, CON ANNESSO VANO DI CANTINA AL PIANO SEMINTERRATO, CENSITO NEL CATASTO FABBRICATI COME SEGUE: FOGLIO 27 (VENTISETTE) - MAPPALE 266 (DUECENTOESSANTASEI) - SUBALTERNO 2 (DUE) - VIA DEL CROTTO - PIANO S-1-PT - CATEGORIA A/2 - CL. 2 - VANI 4 - RENDITA CATASTALE EURO 268,56; COERENZE DELL'APPARTAMENTO IN CONTORNO DA NORD IN SENSO ORARIO: AREA COMUNE, VANO CANTINA DI PROPRIETA' DI TERZI, AREA COMUNE, AREA COMUNE E VANO SCALA COMUNE; COERENZE DELLA CANTINA IN CONTORNO DA NORD IN SENSO ORARIO: CORRIDOIO COMUNE DI ACCESSO, VANO CANTINA DI PROPRIETA' DI TERZI, AREA COMUNE, VANO CANTINA DI PROPRIETA' DI TERZI; * BOX AD USO AUTORIMESSA PRIVATA AL PIANO INTERRATO, CENSITO NEL CATASTO FABBRICATI COME SEGUE: FOGLIO 27 (VENTISETTE) - MAPPALE 266 (DUECENTOESSANTASEI) - SUBALTERNO 20 (VENTI) - VIA DEL CROTTO - PIANO S-1 - CATEGORIA C/6 - CL. 6 - MQ. 15 - RENDITA CATASTALE EURO 30,21; COERENZE DEL BOX IN CONTORNO DA NORD IN SENSO ORARIO: AREA COMUNE DA DUE LATI, CORTILE COMUNE DI ACCESSO, BOX-GARAGE DI PROPRIETA' DI TERZI. ALLE PORZIONI IMMOBILIARI IN OGGETTO COMPETE LA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' DEGLI ENTI E SPAZI COMUNI DELLO STABILE AI SENSI DELL'ART. 1117 COD. CIV. LA PARTE ACQUIRENTE SI E' OBBLIGATA A RISPETTARE ED A FAR RISPETTARE DAI SUOI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO I RISPETTIVI REGOLAMENTI DI CONDOMINIO DI CIASCUN EDIFICIO DI CUI FANNO PARTE I LOCALI IN OGGETTO, REGOLAMENTI CHE HA DICHIARATO DI BEN



Ispezione telematica

Motivazione ESPLETAMENTO CTU

n. T1 74647 del 05/11/2025

Inizio ispezione 05/11/2025 13:13:42

Richiedente BRSMRN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4081

Registro particolare n. 3270

Presentazione n. 56 del 01/04/2009

CONOSCERE ED ACCETTARE. IL PREZZO DELLA TRASCRIVENDA VENDITA E' DI EURO

ALLEGATO 1.7
INFO ATTI DI PROVENIENZA
ACQUISTO RIMANTE QUOTA DI 1/2 ESECUTATA
COPIA TRASCRIZIONE ATTO 2009



REGOLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO

1° Tutti i Condomini sono tenuti a comportarsi da persone educate osservando le norme di buon vicinato con reciproca tolleranza e rispetto, evitando ogni motivo di molestia e disturbo.
In particolare i genitori cercheranno che i propri figli non si soffermino a giocare nei vani comuni con conseguente disturbo e guasti alle parti comuni.

2° Nessuna macchina che non sia prettamente di uso domestico potrà essere introdotta degli appartamenti.

3° Ai Condomini è severamente vietato di :

- trattenersi sulle scale o nell'ingresso per qualsiasi motivo
- depositare mobili o cose ingombranti nei luoghi comuni
- depositare sci, scarponi ecc. sui pianerottoli, scale o ingressi
- gettare cose infiammabili nei bidoni della spazzatura
- deteriorare muri o infissi dei vani comuni con chiodi o vani
- stendere biancheria, panni o quant'altro dalle finestre o balconi
- tenere bestie che recano disturbo ai coinquilini
- disturbare con suoni, canti e feste nonchè con apparecchi radio, dischi, televisori ad alto tono a tarda sera o di notte
- buttare rifiuti di qualsiasi genere dalle finestre o balconi
- lasciare aperti rubinetti dell'acqua in continuità ed in particolare nelle ore notturne.
- tenere materiali infiammabili nell'appartamento, salvo la bombola per uso domestico, fermo restando la responsabilità degli interessati sia verso terzi che se stessi.
- collocare vasi o altro su finestre o balconi che possono essere pericolosi ai condomini sottostanti.
- battere tappeti o altro da finestre o balconi dopo le ore 10
- depositare rifiuti in altri luoghi all'infuori degli appositi raccoglitori e nel luogo designato.
- posteggiare sull'ingresso, sulla rampa di accesso ai box e nel vano di manovra dei box stessi, salvo per carico e scarico.
- occupare i box auto altrui, anche in caso di assenza del proprietario, salvo precise disposizioni della controparte.

4° La sala giochi è di uso comune ai condomini ed è vietato farvi accedere persone estranee al condominio; l'uso di detta sala è consentita fino alle ore 22,30 dopo di che verrà chiusa per evitare disturbo ai condomini sovrastanti.

5° I condomini rispondono del presente regolamento per ospiti, inquilini, amici, parenti o altri ai quali viene affidato anche temporaneamente l'alloggio.

6° Eventuali animali domestici è vietato lasciarli liberi nei vani comuni e devono transitare accompagnati e muniti di museruola.

TUTTI I CONDOMINI SONO INVITATI A COLLABORARE AFFINCHÉ I VICINI
OSSERVINO IL PRESENTE REGOLAMENTO ED A SEGNALARE EVENTUALI TRASGRESSORI.

1 ottobre 1979

Signora

... dato oscurato....

L I S S O N E (Milano)

In allegato trasmetto N°10 fotocopie tabelle millesimi della ... dato oscurato... con riportati gli aggiornamenti dovuti al passaggio alle "Parti comuni" della "Sala giochi".

Sarà bene che ne consegni una ciascuno ai vari proprietari.

Ha proceduto per la rettifica dell'atto di vendita in cui non figurava la quota della sala giochi?

Cordialmente

ALLEGATO 1.7
DOC. DIMOSTRANTE CHE IL SUB 27 E DI FATTO UN BENE COMUNE CENSIBILE IN PROPRIETA PRO/QUOTA A TUTTI CONDOMINI

All/ come sopra

dgp./



TABELLA MILLESIMALE

FOGLIO	NUMERO	SUB	PIANI	MILLESIMI DI PROPRIETA' NEL FABBRICATO		MILLESIMI PER SPESA RISCALDAMENTO	
27	266	1	PT - PT	59,3	61,5	58,3	60,6
27	266	2	PI - PT	59,3	61,5	58,3	60,6
27	266	3	PI - P1.	66,4	68,8	63,2	65,6
27	266	4	P1. - P1.	63,5	65,8	63,2	65,6
27	266	5	P2. - 3	87,3	90,5	87,2	90,7
27	266	6	PI - P2-3	85,8	88,9	87,2	90,7
27	266	7	PS - PT	59,0	61,2	58,3	60,6
27	266	8	PS - PT	59,0	61,2	58,3	60,6
27	266	9	P1 - PS	64,2	66,5	63,2	65,6
27	266	10	P2 - PS	66,6	69,0	63,2	65,6
27	266	11	RS - P2 - 3	86,6	89,7	87,2	90,7
27	266	12	PS - P2 - 3	88,7	91,9	87,2	90,7
27	266	13	PI box	8,3	8,6	8,9	9,3
27	266	14	PI box	8,3	8,6	8,9	9,3
27	266	15	PI box	8,3	8,6	8,9	9,3
27	266	16	PI box	8,3	8,6	8,9	9,3
27	266	17	PI box	8,3	8,6	8,9	9,3
27	266	18	PI box	8,3	8,6	8,9	9,3
27	266	19	PI box	7,8	8,1	8,3	8,6
27	266	20	PI box	7,8	8,1	8,3	8,6
27	266	21	PI box	12,5	13,0	13,3	13,7
27	266	22	PI box	8,4	8,7	9,0	9,3
27	266	23	PI box	7,7	8,0	8,3	8,6
27	266	24	PI box	8,4	8,7	9,0	9,3
27	266	25	PI box	8,2	8,5	8,8	9,1
27	266	26	PI box	8,5	8,8	9,1	9,4
27	266	27	P.S.	35,2	—	37,7	—
27	266	28	P.S. c.t.	—	—	—	—

APPARTAMENTO
+ CANTINA
ESECUTATA

BOX
ESECUTATA

COMUNE

- PI = PIANO INTERRATO
- P.S. = PIANO SEMINTERRATO
- PT = PIANO TERRA
- P1 = PIANO PRIMO
- P2 = PIANO SECONDO
- PS = SOTTOTITO

ALLEGATO 1.7

DOC. DIMOSTRANTE CHE IL SUB 27 E DI FATTO
UN BENE COMUNE CENSIBILE IN PROPRIETA'
PRO/QUOTA A TUTTI CONDOMINI



Per detto lavoro se ne occupano i condomini ... dato oscurato... tre si incarica l'amministratore per far eseguire le altre opere prescritte dal Termotecnico (posa delle due porte tagliafuoco di passaggio ai vani scale e piccoli interventi nel locale caldaia) e si lascia facoltà agli interessati Damiani e Santambrogio di sostituire le porte in fondo ai loro box oppure murarle a loro spese.

PUNTO 4° : Esame preventivi per la revisione e/o sostituzione cisterna gasolio

L'assemblea esamina i preventivi raccolti dall'amministratore per la revisione e manutenzione protettiva della cisterna del gasolio e in alternativa per l'eventuale sostituzione della medesima.

Dopo opportune valutazioni, l'assemblea decide di procedere alla pulizia, revisione e plastificazione dell'attuale cisterna del gasolio e per le trattative del caso si da incarico al Consigliere Alfi che afferma di aver preso già contatti con ditta idonea.

PUNTO 5° : Informazione circa la proposta di sostituire l'addetta ai servizi

In riferimento a quanto verbalizzato al punto 6° nella seduta del 26.12.1992 di interpellare altra persona per sostituire l'addetta ai servizi, si informano i convenuti che contrariamente al previsto la persona contattata non ha accettato l'offerta di lavoro e quindi attualmente è ancora in servizio la sig.ra ... dato oscurato...

I convenuti rinnovano la loro insoddisfazione circa il servizio dell'attuale addetta e sono sempre dell'avviso di trovare una soluzione per la sostituzione, anche per i continui abusi di occupazione dei garage privati e dei vani condominiali con auto e materiali propri di ogni genere.

Per ultimo l'assemblea segnala l'avvenuta potatura e sfondata di una betulla da parte dell'addetta ai servizi senza alcun avvertimento e accordi col condominio e di questo i convenuti esigono specifiche giustificazioni, riservandosi di valutare e di attribuire i relativi danni per detta pianta decimata.

PUNTO 6° : Varie ed eventuali

Tra gli argomenti vari i convenuti chiedono di verbalizzare :

- di proporre, con elencazione nell'ordine del giorno della prossima assemblea, la modifica del criterio di riparto delle spese di riscaldamento, con particolare riferimento alla attribuzione della percentuale del fisso per detta spesa, ora stabilito pari al 50% della quota ordinaria di gestione.
- di verificare se la sala giochi è stata accatastata a sè stante come parte comune del condominio o risulta ancora fra le proprietà della parte venditrice Damiani e se necessario provvedere alla opportuna regolarizzazione.

Null'altro essendovi da deliberare l'assemblea si chiude alle ore diciannove e trenta e il presente verbale viene sottoscritto dal Presidente (... dato oscurato...) e dal segretario

ALLEGATO 1.7

DOC. DIMOSTRANTE CHE IL SUB 27 E DI FATTO
UN BENE COMUNE CENSIBILE IN PROPRIETA
PRO/QUOTA A TUTTI CONDOMINI

Amministrazione
Condominio ... dato oscurato...
Frazione Corti
23021 CAMPODOLCINO (So)

Campodolcino 6 Ottobre 1993

Spett.le Studio Tecnico
... dato oscurato....

23022 CHIAVENNA

Condominio ... dato oscurato...
in Campodolcino Via del Crot

Come da richiesta dell'assemblea condominiale straordinaria tenutasi il 17 agosto scorso si incarica codesto Studio Tecnico di verificare presso il Catasto urbano di Sondrio se il SUBALTEKNO n°27 al foglio 27, n°266 risulta intestato alla COMUNITA' CONDOMINIALE oppure ancora alla parte venditrice Damiani - Zoia come riscontrato nel certificato del 10.8.92.

Resta inteso che in caso di discordanze dell'unità immobiliare costituente parte comune del condominio, si da mandato al medesimo Studio di provvedere alle necessarie rettifiche e aggiornamenti.

Distinti saluti.

L'amministratore
... dato oscurato....

Si alllega :

- Copia di consultazione catastale di ... dato oscurato... dove risulta identificato il sub.27 relativo alla parte comune di magazzino-sala giochi
- Copia di un atto avuto da un condominio dove risulta che il Sub. 27 rientra nelle parti comuni del condominio
- Copie delle tabelle millesimali dove si riscontra la rettifica del Sub/ 27 da privato a parte comune

ALLEGATO 1.7

DOC. DIMOSTRANTE CHE IL SUB 27 E DI FATTO
UN BENE COMUNE CENSIBILE IN PROPRIETA
PRO/QUOTA A TUTTI CONDOMINI

circolare del 8 settembre 1993 in merito alle precisazioni circa l'areazione del garage; sottolinea l'urgenza di provvedere ad installare i necessari ventilatori per ottenere il Nulla Osta provvisorio da parte dei Vigili del Fuoco e quindi chiede il definitivo parere all'assemblea.

Segue ampio dibattito tra i convenuti ed in definitiva l'assemblea stabilisce di rinviare per qualche giorno i provvedimenti del caso in attesa di approfondire le normative di legge al riguardo e demanda ai Consiglieri la verifica in materia e ogni decisione per gli adempimenti che si riterranno necessari per una conforme areazione.

PUNTO 4° : Esame proposta di modifica criterio riparto spese di riscaldamento

Come da richiesta avanzata nella passata assemblea straordinaria da parte di un condomino, si invitano i convenuti a valutare l'opportunità di ridurre l'attuale fisso del 50% per le spese di riscaldamento e acqua calda.

Segue ampia discussione e in definitiva la maggioranza delibera di ridurre la percentuale del fisso al 40% e di portare al 60% la quota da ripartire in base alle ore consumate; contro tale decisione maggioritaria è contrario il condomino Bassani, promotore della modifica per la percentuale del 30% fisso e del 70% secondo le ore.

PUNTO 5° : Relazione circa l'accatastamento del vano comune "sala giochi"

Come richiesto nella passata assemblea l'amministratore fa presente di aver fatto verificare la situazione di proprietà e accatastamento del vano comune adibito a sala giochi e di aver riscontrato delle discordanze fra gli atti notarili per cui è necessario una rettifica di accatastamento come proprietà comune condominiale.

L'assemblea, dopo le opportune considerazioni, stabilisce di dare formale incarico al Geometra ... dato oscurato... per l'aggiornamento di detta unità condominiale presso i competenti Uffici e di ripartire la spesa fra quei condomini che non risultano intestatari del locale comune adibito a sala giochi.

Per gli adempimenti in questione occorrono le copie di tutti gli atti notarili e quindi si rinnova l'invito ai condomi ad inviare all'amministratore copia di detti atti da consegnare al tecnico incaricato.

PUNTO 6° : Proroga o sospensione contratto con l'addetta ai servizi

In riferimento alle varie obiezioni sollevate in merito ai servizi del condominio da parte dell'addetta ... dato oscurato... i nelle passate assemblee si invitano i convenuti a prendere una decisione per il nuovo esercizio 1993/94.

Dopo breve consulto, la maggioranza dell'assemblea decide di prorogare il contratto con detta persona raccomandandole una maggior diligenza nelle prestazioni dei servizi comuni.

PUNTO 7° : Approvazione consuntivo spese dell'esercizio finanziario 1992/93

L'assemblea esamina il prospetto delle spese sostenute mentre l'amministratore esibisce i giustificativi delle medesime e fornisce le necessarie delucidazioni; viene fatto osservare l'eccessivo costo per la posa delle porte antincendio e si conviene di contattare l'impresa per una riduzione o compensazione con la cessione delle vecchie porte in legno e di accantonare la differenza per successivi lavori.

Si mette in evidenza la spesa per la pratica ai Vigili del Fuoco del termotecnico, quella per la revisione della cisterna del gasolio e il consuntivo viene poi approvato con le seguenti risultanze:

A - SPESE GENERALI

- Addetta ai servizi : compenso all'addetta
- Amministrazione : parcella amministrativa
- Servizi comuni : Polizza fabbricato,
- Manutenz. ordinarie : Materiali comuni, t
- Manut. Straordinarie : Riparazioni varie,
- Prestazioni nuove : Realizzazione siepe
- Oneri vari : Quota I.S.I. e I.C.I. per sala giochi

ALLEGATO 1.7
DOC. DIMOSTRANTE CHE IL SUB 27 E DI FATTO UN BENE COMUNE CENSIBILE IN PROPRIETA PRO/QUOTA A TUTTI CONDOMINI

Firmato Da: MORENO BORSI Emesso Da: ARUBAPECUEUQUALIFED CERTIFICATES CA 01 Serial#: 2c4525170e5b9afacc571181c89342e41

ATTI / ROGITI CONSEGNATI

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO ... dato
oscurato.... - CAMPODOLCINO

RIPARTIZIONE SPESE PER L'ESERCIZIO FINANZIARIO 199 /9 (dal 1 ottobre 199

N°	Condomini	SPESE mill.	GENERALI quota	SPESE mill.	RISCALDAMENTO quota
✓	SI 1 - ... dato oscurato....	69,5		69,2	
?	SI 2 -	66,6		69,2	
✓	SI 3 -	77,4		74,9	
✓	SI 4 -	74,5		74,9	
✓	SI 5 -	103,5 ... dato oscurato....		104,4	
	6 -	106,1		109,3	
	7 -	69,7		69,7	
✓	SI 8 -	... dato oscurato....		69,9	
✓	SI 9 -	75,1 ... dato oscurato....		74,9	
✓	SI 10 -	77,6		74,9	
	11 -	97,8		99,3	
✓	SI 12 -	100,6		00,0	
✗	13 -	8,8		9,4	

ALLEGATO 1.7

DOC. DIMOSTRANTE CHE IL SUB 27 E DI FATTO
UN BENE COMUNE CENSIBILE IN PROPRIETA
PRO/QUOTA A TUTTI CONDOMINI

Chiavenna li, 2 novembre 1993

ALLEGATO 1.7

DOC. DIMOSTRANTE CHE IL SUB 27 E DI FATTO
UN BENE COMUNE CENSIBILE IN PROPRIETA
PRO/QUOTA A TUTTI CONDOMINI

Spett.le
AMMINISTRAZIONE E CONDOMINIO
... dato oscurato....
Via Corti
23021 CAMPODOLCINO SO

Oggetto: Fg.27 - N°266/27 - C.E.U. - Campodolcino; accertamenti in merito alla intestazione ed alla proprietà effettiva.

Intestazione

All'U.T.E. risulta sempre in ditta a ... dato oscurato....
... dato oscurato.... ai tre era pervenuto, con altri mappali, per
successione in morte del padre e marito ... dato oscurato....

Da dire subito che l'intestazione catastale, nella fattispecie, ha ben poca importanza non essendo il catasto probatorio e non sempre aggiornato con le volture.

Proprietà effettiva

Si dà il caso che, a suo tempo, io stesso avessi preparato, per conto del defunto sig. ... dato oscurato.... (o meglio della di lui procuratrice sig.ra ... dato oscurato....) la documentazione necessaria al Notaio per la stipula dei rogiti di compravendita; pertanto, dall'archivio dello studio ho potuto rilevare:

- che i primi atti furono stipulati dal Notaio Bossi (da anni in pensione) ed i restanti dal Notaio Tursi (ancora operante) entrambi di Chiavenna;
- che in base al primo "pro memoria" (v.allegato -1-), il sub.27 non

doveva costituire parte comune;

- che, in seguito, invece, anche il sub.27 veniva venduto pro quota (v. allegato -2-);
- che le copie dei promemoria che ancora conservo sono quelle per la preparazione degli atti di vendita a l... dato oscurato... (forse poi non stipularono gli atti e divennero proprietari per successione), ... dato oscurato... (v. allegato N°3): su tutti i citati "pro memoria" al terzo paragrafo delle "note" figura il riferimento al sub.27.

Conclusione

A questo punto appare evidente che il sub.27 debba ritenersi comune pro quota allo intero fabbricato (fatto salvo il dubbio per il primo atto stipulato - v.allegato - 2 -).

Per scaricare il sub.27 dalla partita... dato oscurato... i e passarlo ad altra partita come bene comune a tutti, è necessario:

- avere fotocopia di tutti gli atti di compravendita;
- pratica catastale / denuncia di variazione (si spera non domande di voltura).

Rimango in attesa e porgo distinti saluti.



All/c.s.

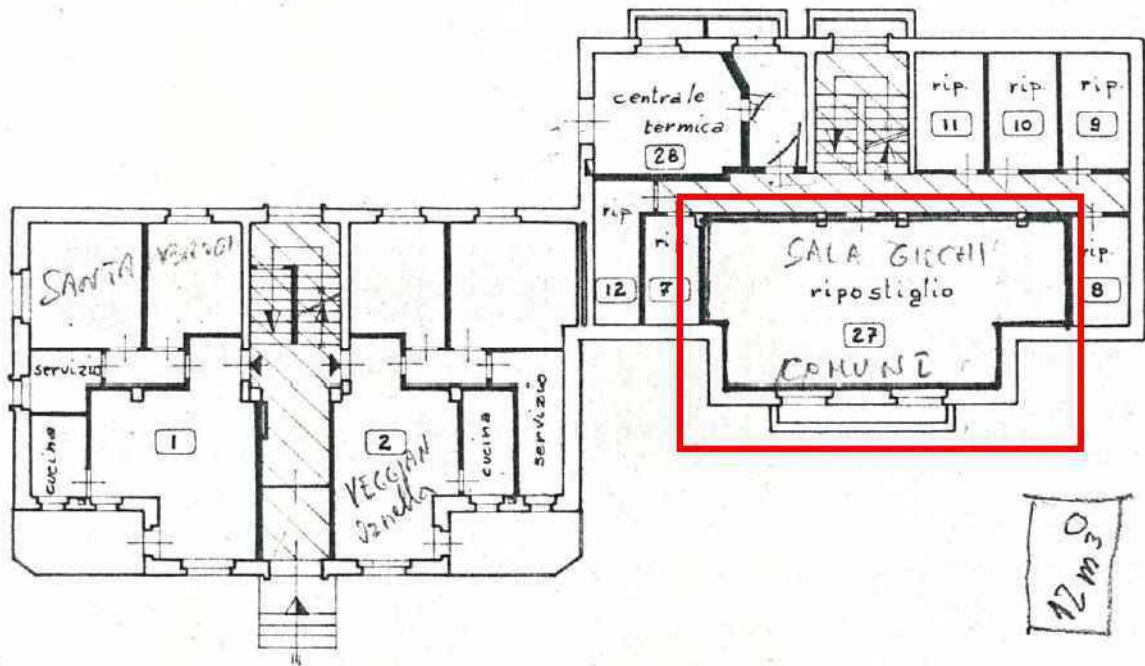
ALLEGATO 1.7

DOC. DIMOSTRANTE CHE IL SUB 27 E DI FATTO
UN BENE COMUNE CENSIBILE IN PROPRIETA
PRO/QUOTA A TUTTI CONDOMINI



ALLEGATO 1.7

DOC. DIMOSTRANTE CHE IL SUB 27 È DI FATTO
UN BENE COMUNE CENSIBILE IN PROPRIETÀ
PRO/QUOTA A TUTTI CONDOMINI



PIANO TERRA

H=2.43

PIANO SEMINTERRATO

H=2.45

FOGLIO DI OSSERVAZIONI
All'Agenzia del Territorio
Ufficio Provinciale di SONDRIO

Accettato da Scuti Assegnato a

Protocollo n. del

Evaso il Firma

VISTO il Capo Reparto

- Catasto Fabbricati
- Catasto Terreni

Il sottoscritto ... dato oscurato.... **Amministratore del Condominio** ... dato oscurato....
residente a **Madesimo**
via ... dato oscurato.... civ. **8**, in qualità di incaricato/~~proprietario~~, segnala - in
ordine ai beni sottoelencati - le seguenti incongruenze riscontrate nella visura dei dati catastali notificati
COMUNE **Campodolcino** Foglio **27** mappale **266** sub **27**

INTESTAZIONE (vedi quadro A):

- Mancata esecuzione della voltura prot. N. del relativa a
Atto del N. di rep., Notaio In
..... reg.to a il n.
Succ. o Riun. Usuf. apertasi il in morte di
..... Den. N. del reg.ta a
- Errata indicazione della quota di possesso;
- Errata indicazione del Codice Fiscale;
- Errata indicazione dei dati anagrafici;
- Altro **vedasi prospetto esplicativo allegato**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE (vedi quadro B):

- Errata indicazione degli identificativi catastali;
- Errata indicazione toponomastica;
- Mancata registrazione delle variazioni
- Mancata acquisizione tipo di frazionamento
- Mancata acquisizione tipo mappale
- Altro

ALLEGATO 1.7
**DOC. DIMOSTRANTE CHE IL SUB 27 E DI FATTO
UN BENE COMUNE CENSIBILE IN PROPRIETA
PRO/QUOTA A TUTTI CONDOMINI**

CLASSAMENTO (vedi quadro B):

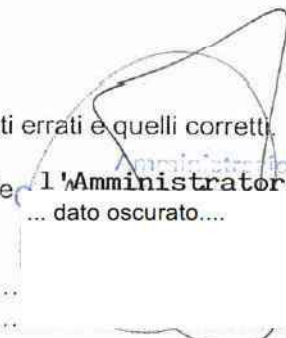
- Errato classamento automatico o cautelativo;
- Altro

N.B. - BARRARE LA CASELLA o relativa all'incongruenza riscontrata.
Riportare sul retro - nell'apposito riquadro - l'informazione errata e quella corretta.

ALLEGATO 1.7
DOC. DIMOSTRANTE CHE IL SUB 27 E DI FATTO
UN BENE COMUNE CENSIBILE IN PROPRIETA
PRO/QUOTA A TUTTI CONDOMINI

Ciò premesso il sottoscritto riporta nel prospetto allegato i dati errati e quelli corretti.

Sondrio,

In fede  l'Amministratore
... dato oscurato....

ALLEGATI

- Planimetria intero fabbricato
- Elenco atti notarili con note ed appunti

RISERVATO ALL'UFFICIO

Eseguita la verifica: Segnalazione fondata non fondata

NOTE:

.....
.....
.....



**Nota esplicitiva in accompagnamento al:
FOGLIO DI OSSERVAZIONI per modifica intestazione del mappale:
Fig.27 – N°266/27 – C.E.U. – Campodolcino**

= = = = =

- = ... dato oscurato.... a suo tempo costruì sul mappale N°266 Fig.27 un fabbricato a Campodolcino – Via del Crotto, il detto fabbricato fu accatastato suddiviso in 28 subalterni (appartamenti e box);
- = Il sub.28 corrisponde all'unica centrale termica dello stabile, mentre il sub.27 rappresenta una unità a se stante come "ripostiglio comune": vedasi in proposito l'unita copia della planimetria generale (pure depositata al C.U.) nonché la scheda planimetrica di accatastamento.

= = = = =

- ... dato oscurato.... (o chi per lo stesso) ha venduto con una serie di regolari atti notarili l'intero Condominio fatta eccezione per un box (sub.26) che alla di lui morte passò per successione ai figli ... dato oscurato.... i quali tuttora è allibrato (N.B. le consorti dei fratelli ... dato oscurato. i possiedono anche altri appartamenti e box nel Condominio),
- Su tutti gli atti di trasferimento è stato scritto quanto segue:
 - = "per la migliore identificazione degli enti qui venduti si allega sotto la lettera A firmata dalle parti che ne hanno presa visione e da me Notaio una planimetria in copia eliografica omississ";
 - = "... colla comproprietà di tutte le parti comuni condominiali dell'edificio e dell'area annessa per millesimi ..." oppure:
 - = "... colla comproprietà di, ivi compreso il vano seminterrato a Fig.27 mappale N°266 sub.27"

= = = = =

ALLEGATO 1.7
DOC. DIMOSTRANTE CHE IL SUB 27 E DI FATTO
UN BENE COMUNE CENSIBILE IN PROPRIETA
PRO/QUOTA A TUTTI CONDOMINI



ELENCO ATTI STIPULATI

- = 16/05/977 – Notaio Bossi di Chiavenna N°43406/16338 rep.
- = 22/03/978 – Notaio c.s. N°44279/16548 rep.
- = 25/04/978 – Notaio c.s. N°44369/16570 rep.
- = 14/06/978 – Notaio c.s. N°44546/16597 rep.
- = 18/08/978 – Notaio c.s. N°44709/16627 rep.
- = 18/09/978 – Notaio c.s. N°44793/16644 rep.
- = 10/10/979 – Notaio Tursi di Chiavenna N°6976 rep.
- = 22/11/979 – Notaio Annoni di Bellano N°18777 rep.
- = 23/04/980 – Notaio Guarnieri di Lissone N°10103 rep.
- = 23/04/980 – Notaio Guarnieri di Lissone N°10104 rep.
- = 23/06/980 – Notaio Panbianco di Cologno Mon. N°407 rep.
- = 08/11/989 – Notaio Tursi di Chiavenna N°25092 rep.

Nota. a seguito dei sopra elencati atti il mappale di che trattasi non fu mai oggetto di
volute (pro quota) per cui alla morte di ... dato ... passò (catastalmente)
ai due figli ... dato oscurato....
oscurato....

Segnalato quanto sopra si chiede a nome e per conto di tutti i Condomini che il
mappale di:

Campodolcino – C.E.U.

Fg.27 N°266 sub.27

Venga allibrato alla partita speciale

“Beni comuni censibili”

Amministrazione
... dato oscurato....

Condominio ... dato oscurato....
23021 CAMPODOLCINO

Madesimo 01.12.2002

A TUTTI I SIGNORI
CONDOMINI

OGGETTO: SALA COMUNE

Con piacere vengo a comunicare la pratica catastale relativa al locale in oggetto è stata ultimata. Pertanto detta sala risulta essere di proprietà condominiale. Unisco per opportuna conoscenza copia della lettera qui pervenuta da parte del geom. ... dato oscurato....

Cordialmente

... dato oscurato....

ALLEGATO 1.7

DOC. DIMOSTRANTE CHE IL SUB 27 E DI FATTO
UN BENE COMUNE CENSIBILE IN PROPRIETA
PRO/QUOTA A TUTTI CONDOMINI



Chiavenna, - 27 novembre 2002

Egr. Sig.

... dato oscurato....

23024 MADESIMO SO

Oggetto: Condominio ... dato oscurato.... Campodolcino - locale comune all'intero condominio - Fg.30 - N°266 sub.27.

In adempimento all'incarico ricevuto ho provveduto alla regolarizzazione della posizione catastale per quanto in oggetto; la pratica (è stata un po' laboriosa a motivo della ... antichità dell'anomalia!) è andata a buon fine; pertanto:

- il mappale di che trattasi non è più in ditta ai fratelli ... dato oscurato.. ma figura alla partita speciale dei "beni comuni censibili";
- avendo l'unità immobiliare una rendita catastale (censibile, appunto), ai fini fiscali dovrebbe essere presa in considerazione da ciascun condomino in ragione della quota millesimale dallo stesso posseduta nel Condominio;
- nel caso di passaggi di proprietà (ad esempio atto di compravendita), il sub.27 potrà/dovrà essere menzionato come oggetto del contratto (sempre pro quota, ovviamente), ma non sarà necessaria alcuna voltura al Catasto dal momento che trattasi di parte comune che segue automaticamente il cammino delle varie unità immobiliari costituenti il Condominio.

Detto quanto sopra, trasmetto:

- copia con note allegate, del foglio di OSSERVAZIONI presentato all'Ufficio Catasto;
- visura U.T./Sondrio aggiornata dopo la accettazione dell'istanza (ritengo, sarebbe utile consegnare detta copia a ciascun condomino).

In conclusione:

sono riuscito a far accettare la strada più semplice, più veloce e meno onerosa.

Distinti saluti



P.S. In studio potrà ritirare il plico di tutti gli atti notarili per la pratica ho utilizzato alcune fotocopie).

All/c.s.

ALLEGATO 1.7

DOC. DIMOSTRANTE CHE IL SUB 27 E DI FATTO UN BENE COMUNE CENSIBILE IN PROPRIETA PRO/QUOTA A TUTTI CONDOMINI



Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/10/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 21/10/2025

Dati identificativi: Comune di CAMPODOLCINO (B530) (SO)

Foglio 27 Particella 266 Subalterno 27

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di CAMPODOLCINO (B530) (SO)

Foglio 27 Particella 266

Classamento:

Rendita: Euro 35,12

Categoria C/2^a, Classe 6, Consistenza 40 m²

Foglio 27 Particella 266 Subalterno 27

Indirizzo: VIA DEL CROTTO n. SNC Piano S1

Dati di superficie: Totale: 49 m²

ALLEGATO 1.7

DOC. DIMOSTRANTE CHE IL SUB 27 E DI FATTO
UN BENE COMUNE CENSIBILE IN PROPRIETA
PRO/QUOTA A TUTTI CONDOMINI

VISURA STORICA RECENTE IN CUI SI RISCONTRA ANCORA UNA
SITUAZIONE SIA DI INTESTAZIONI CHE RELATIVE QUOTE NON
CORRETTE RISPETTO ALLA REALE SITUAZIONE DI DIRITTO

> Intestati catastali

... dato oscurato....

> Dati identificativi




ALLEGATO 1.7

DOC. DIMOSTRANTE CHE IL SUB 27 E DI FATTO
UN BENE COMUNE CENSIBILE IN PROPRIETA
PRO/QUOTA A TUTTI CONDOMINI

VISURA STORICA RECENTE IN CUI SI RISCONTRA ANCORA UNA
SITUAZIONE SIA DI INTESTAZIONI CHE RELATIVE QUOTE NON
CORRETTE RISPETTO ALLA REALE SITUAZIONE DI DIRITTO.

Data: 21/10/2025
Ora: 12:26:18
Numero Pratica: T184416/2025
Pag: 2 - Segue


 dall'impianto

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **CAMPODOLCINO (B530) (SO)**
Foglio 27 Particella 266 Subalterno 27

> **Indirizzo**

 dal 20/08/1981 al 20/08/1981 antecedente
l'impianto meccanografico

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **CAMPODOLCINO (B530) (SO)**
Foglio 27 Particella 266 Subalterno 27
STRADA COMUNALE CROTTO Piano S - 1
Partita: 80

 dal 20/08/1981 al 11/11/2002

Immobile attuale

Comune di **CAMPODOLCINO (B530) (SO)**
Foglio 27 Particella 266 Subalterno 27
VIA DEL CROTTO Piano S - 1
Partita: 1001074

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE)
del 20/08/1981 in atti dal 06/12/1994 ... dato oscurato....
252.3/1987)

 dal 11/11/2002

Immobile attuale

Comune di **CAMPODOLCINO (B530) (SO)**
Foglio 27 Particella 266 Subalterno 27
VIA DEL CROTTO n. SNC Piano S1
Bene comune censibile - Partita speciale 0

VARIAZIONE del 11/11/2002 Pratica n. 00174077 in
atti dal 11/11/2002 COST. B.C.C. (n. 16164.1/2002)

**PERIODO TEMPORALE DOVE SI ERA AGGIORNATA
CORRETTAMENTE IL CENSIMENTO E QUALITA- DEL
SUB 27 ASEGUITO DI RICHEISTA DI RETTIFICA
COME DOC. DIMOSTRATIVA ALLEGATA**

> **Dati di classamento**

 dal 20/08/1981 al 01/01/1992

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **CAMPODOLCINO (B530) (SO)**
Foglio 27 Particella 266 Subalterno 27
Rondita: **Liro 148**
Categoria C/2^a, Classe 6, Consistenza 40 m²
Partita: 80

 dal 01/01/1992 al 01/01/1994

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Immobile attuale

Comune di **CAMPODOLCINO (B530) (SO)**
Foglio 27 Particella 266 Subalterno 27
Rendita: **Lire 84.000**
Categoria C/2^a, Classe 6, Consistenza 40 m²



Partita: 1001074

📅 dal 01/01/1994 al 11/11/2002

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1994

Immobile attuale

Comune di **CAMPODOLCINO (B530) (SO)**

Foglio **27** Particella **266** Subalterno **27**

Rendita: **Euro 35,12**

Rendita: **Lire 68.000**

Categoria **C/2^a**, Classe **6**, Consistenza **40 m²**

Partita: 1001074

📅 dal 11/11/2002 al 20/05/2013

VARIAZIONE del 11/11/2002 Pratica n. 00174077 in atti dal 11/11/2002 COST. B.C.C. (n. 16164.1/2002)

Immobile attuale

Comune di **CAMPODOLCINO (B530) (SO)**

Foglio **27** Particella **266** Subalterno **27**

Rendita: **Euro 35,12**

Categoria **C/2^a**, Classe **6**, Consistenza **40 m²**

Bene comune censibile - Partita speciale 0

**DIMOSTRAZIONE DELL'AGGIORNAMENTO DEL SUB. 27
COME BCC (BENE COMUNE CENSIBILE) A SEGUITO DI
ISTANZA DI REGOLARIZZAZIONE
COME DA INFO E DOC. RICEVUTI DALL'AVV. DOMENICO
NASO MARVASI, LEGALE DEL CONDOMINIO**

📅 dal 20/05/2013

TESTAMENTO OLOGRAFO del 10/11/2012 Pratica n. SO0036129 in atti dal 20/05/2013 SUCCESSIONE IN MORTE DI ... dato (n. 5052.1/2013)

Immobile attuale

Comune di **CAMPODOLCINO (B530) (SO)**

Foglio **27** Particella **266** Subalterno **27**

Rendita: **Euro 35,12**

Categoria **C/2^a**, Classe **6**, Consistenza **40 m²**

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **CAMPODOLCINO (B530) (SO)**

Foglio **27** Particella **266** Subalterno **27**

Totale: **49 m²**

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 10/02/1977, prot. n. 00000A000

ALLEGATO 1.7

DOC. DIMOSTRANTE CHE IL SUB 27 E DI FATTO
UN BENE COMUNE CENSIBILE IN PROPRIETA
PRO/QUOTA A TUTTI CONDOMINI

VISURA STORICA RECENTE IN CUI SI RISCONTRA ANCORA UNA
SITUAZIONE SIA DI INTESTAZIONI CHE RELATIVE QUOTE NON
CORRETTE RISPETTO ALLA REALE SITUAZIONE DI DIRITTO



ALLEGATO 1.7

DOC. DIMOSTRANTE CHE IL SUB 27 E DI FATTO
UN BENE COMUNE CENSIBILE IN PROPRIETA
PRO/QUOTA A TUTTI CONDOMINI
VISURA STORICA RECENTE IN CUI SI RISCONTRA ANCORA UNA
SITUAZIONE SIA DI INTESTAZIONI CHE RELATIVE QUOTE NON
CORRETTE RISPETTO ALLA REALE SITUAZIONE DI DIRITTO

Data: 21/10/2025
Ora: 12:26:18
Numero Pratica: T184416/2025
Pag: 4 - Segue

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CAMPODOLCINO (B530)(SO) Foglio 27 Particella 266
Sub. 27

... dato oscurato....

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

2. ISTANZA INERENTE NASCITURI del 18/09/1978
Pubblico ufficiale PAOLO BOSSI Repertorio n. 44793 -
COMPRAVENDITA Voltura n. 12119.1/2024 - Pratica n.
SO0058114 in atti dal 03/12/2024

3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI
MORTE) del 02/07/1981 Registrazione Volume 111 n.
36 registrato in data 31/12/1981 - Voltura n. 251.1/1987
in atti dal 12/06/1991

4. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI
MORTE) del 20/08/1981 - UR Sede MONZA (MI)
Registrazione Volume 113 n. 2 registrato in data
11/02/1982 - ... dato Voltura n. 252.3/1987 in atti
dal 06/12/1994

5. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI
MORTE) del 10/11/2012 Sede TM6 Registrazione
Volume 9990 n. 27 - - Voltura n. 5548.1/2023 - Pratica
n. SO0036017 in atti dal 11/09/2023



... dato oscurato....

6. TESTAMENTO OLOGRAFO del 10/11/2012
Pubblico ufficiale NOTAIO MALVANO Sede MONZA
(MI) Repertorio n. 3677 - UU Sede GALLARATE (VA)
Registrazione Volume 9990 n. 473 registrata in data
05/04/2013 - SUCCESSIONE IN MORTE DI, ... dato N
... I Voltura n. 5052.1/2013 - Pratica n. SO0036129
in atti dal 20/05/2013

7. Atto del 06/12/2024 Pubblico ufficiale BORTOLUZZI
PIETRO Sede VARESE (VA) Repertorio n. 6798 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 12466.2/2024 Reparto PI di SONDRIO in atti dal
11/12/2024

Visura telematica

ALLEGATO 1.7

DOC. DIMOSTRANTE CHE IL SUB 27 E DI FATTO
UN BENE COMUNE CENSIBILE IN PROPRIETA
PRO/QUOTA A TUTTI CONDOMINI

VISURA STORICA RECENTE IN CUI SI RISCONTRA ANCORA UNA
SITUAZIONE SIA DI INTESTAZIONI CHE RELATIVE QUOTE NON
CORRETTE RISPETTO ALLA REALE SITUAZIONE DI DIRITTO

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito



ALLEGATO 1.8

FONTI DI INFORMAZIONE VALORI DI RIFERIMENTO STIMA

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1 **ULTIMO SEMESTRE PUBBLICATO E DISPONIBILE AL MOMENTO DELLA STESURA DELLA PERIZA**

Provincia: SONDRIO

Comune: CAMPODOLCINO

Fascia/zona: Centrale/VIA DON LUIGI GUANELLA, VIA LAGO AZZURRO, VIA GIAVERE, VIA TINI, VIA CORTI, VIA ACERO, VIA DON ROMEO BALLERINI

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

GLI IMMOBILI DA STIMARE SONO SITUATI IN VIA DEL CROTTO N. 28, CHE COME SI EVINCE DALLA PLANIMETRIA SCHEMATICA SEGUENTE SONO NELLE IMMEDIATE VICINANZE DELLA VIE SOTTOLINEATE

Tipologia	Stato conservativo	Valori Compravendita (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Ottimo	2750	3200	L	8,4	9,8	L
Abitazioni civili	NORMALE	2000	2750	L	6	8,4	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1400	1700	L	5	6,2	L
Abitazioni di tipo economico	Ottimo	1700	2300	L	6,2	8,4	L
Autorimesse	NORMALE	800	1000	L	3,7	4,9	L
Box	NORMALE	1200	1500	L	5,6	7,5	L
Posti auto coperti	NORMALE	850	1050	L	3,9	5,3	L
Posti auto scoperti	NORMALE	450	600	L	2,1	3	L
Ville e Villini	NORMALE	2100	2800	L	6,2	8,5	L
Ville e Villini	Ottimo	2800	3200	L	8,5	9,9	L

I VALORI UTILIZZATI PER LA STIMA SONO QUELLI INTERMEDI ARROTONDATI DERIVANTI DALLA TABELLA OMI PERTANTO :

PER L'U.I. RESIDENZIALE SUB 2 = €/mq 2.300
PER IL BOX SUB 20 = €/mq 1.300

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo.
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n. 138 del 23 marzo 1998.



ALLEGATO 1.8
FONTI DI INFORMAZIONE VALORI DI RIFERIMENTO STIMA

(LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE)

