



ROBERTO BRUNI

P. I. 00807270145 – C.F. BRNRRT81D22L175Q
Viale Eugenio Morelli n. 6 – 23036 TEGLIO (SO)
Tel +39 0342 783054 – Cell +39 339 3800036
E mail: info@robertobruni.com

TRIBUNALE ORDINARIO - SONDRIO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 65/2025

ALLEGATI:

1. Documentazione Fotografica;
2. Estratto Mappale Catastale;
3. Planimetrie Catastali;
4. Visure Catastali;
5. Comunicazione Agenzia Entrate su Contratti di Locazione;
6. Atto di Pignoramento Immobiliare;
7. Note Formalità e Gravami;
8. Pratiche Edilizie;
9. Certificato di Destinazione Urbanistica Comune di Ponte in Valtellina;
10. Spese condominiali;

Geom. Roberto Bruni
Firmato digitalmente

TRIBUNALE ORDINARIO - SONDRIO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 65/2025

ALLEGATO - N. 1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

VISTA OVEST DEL FABBRICATO - ACCESSO



LOTTO 1 – ESTERNO

VISTA SUD DEL FABBRICATO



LOTTO 1 – ESTERNO

VISTA OVEST DEL FABBRICATO – RAMPA GARAGE



LOTTO 1 - ESTERNO

VISTA NORD DEL FABBRICATO



LOTTO 1 – ESTERNO

VISTA SOGGIORNO



LOTTO 1 – CORPO A

VISTA ANGOLO COTTURA



LOTTO 1 – CORPO A

VISTA CAMERA



LOTTO 1 – CORPO A

VISTA RIPOSTIGLIO / STUDIO



LOTTO 1 – CORPO A

VISTA CAMERA



LOTTO 1 – CORPO A

VISTA BAGNO



LOTTO 1 – CORPO A

VISTA PANORAMICA DA TERRAZZO



LOTTO 1 – CORPO A

VISTA PANORAMICA DA TERRAZZO



LOTTO 1 – CORPO A

VISTA PANORAMICA DA TERRAZZO



LOTTO 1 – CORPO A

VISTA VANO CALDAIA



LOTTO 1 – CORPO A

VISTA ATRIO COMUNE



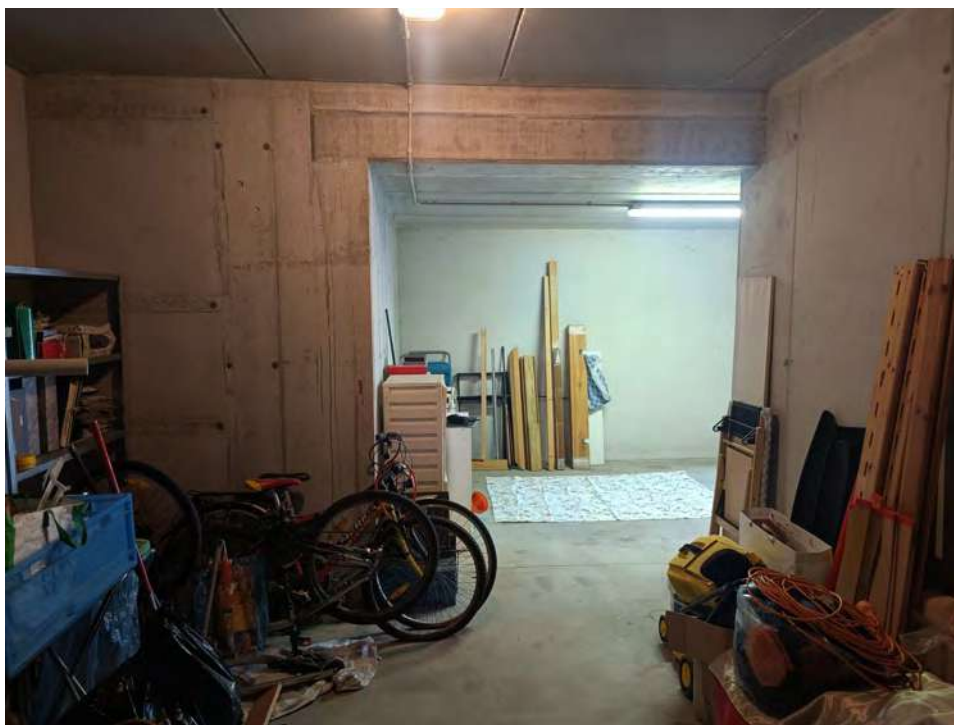
LOTTO 1 – CORPO B

VISTA ATRIO COMUNE



LOTTO 1 – CORPO B

VISTA ATRIO COMUNE



LOTTO 1 – CORPO C

VISTA ATRIO COMUNE



LOTTO 1 – CORPO C

VISTA RAMP ACCESSO



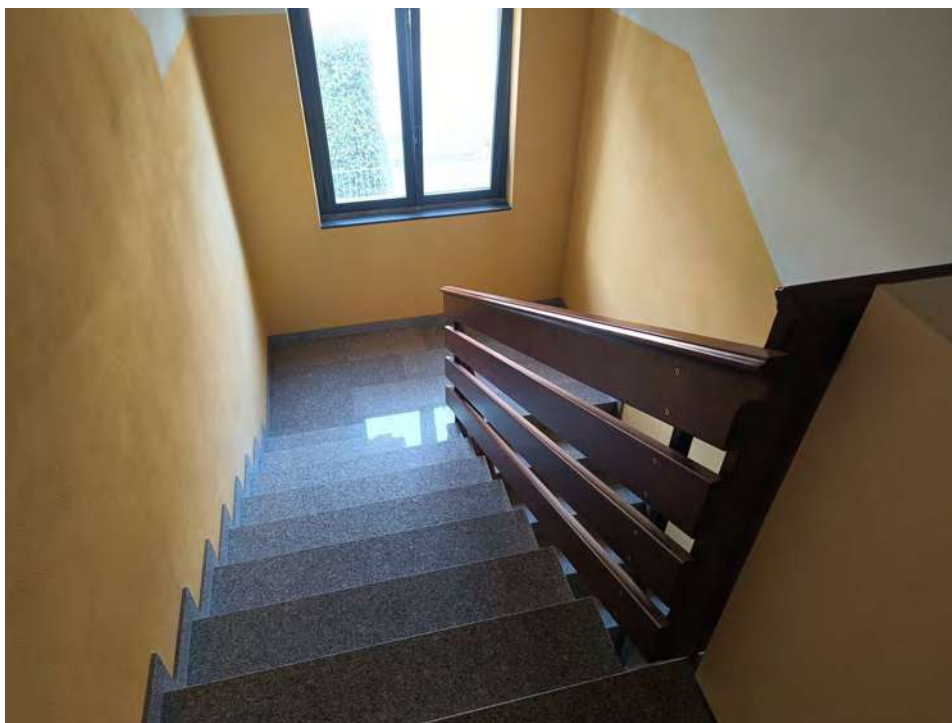
LOTTO 1 – RAMP ACCESSO

VISTA CORSELLO BOX



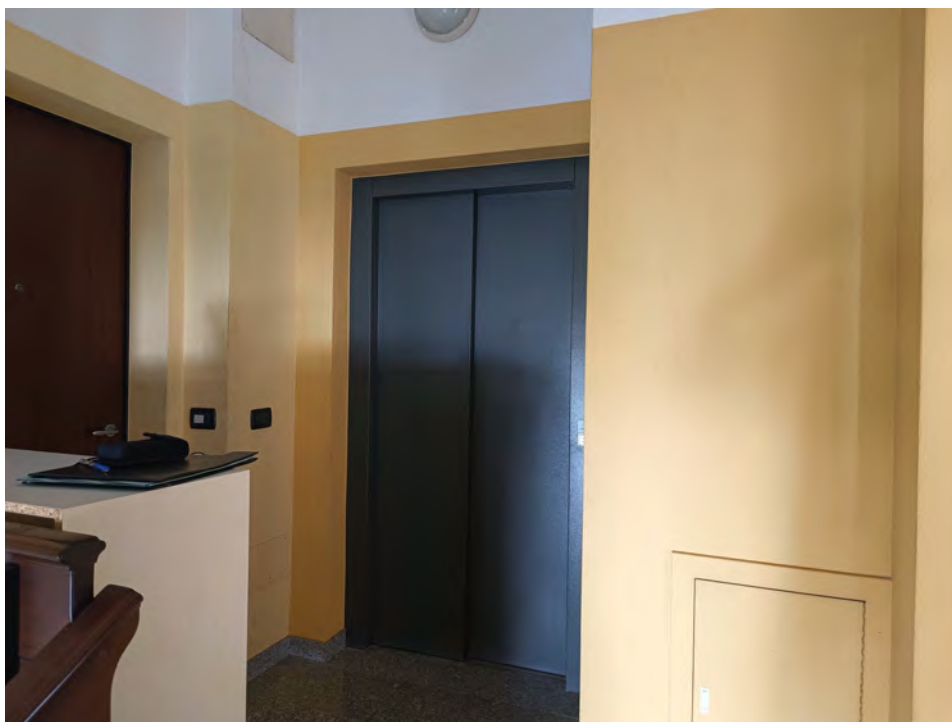
LOTTO 1 - CORSELLO

VISTA SCALE INTERNE



LOTTO 1 – SCALE INTERNE

VISTA ASCENSORE



LOTTO 1 – ASCENSORE

TRIBUNALE ORDINARIO - SONDRIO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 65/2025

ALLEGATO - N. 2

ESTRATTO MAPPALE CATASTALE

N=50500



E=-1600

1 Particella - 601

TRIBUNALE ORDINARIO - SONDRIO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 65/2025

ALLEGATO - N. 3

PLANIMETRIE CATASTALI

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
PONTE IN VALTELLINA		29	601		

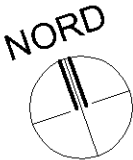
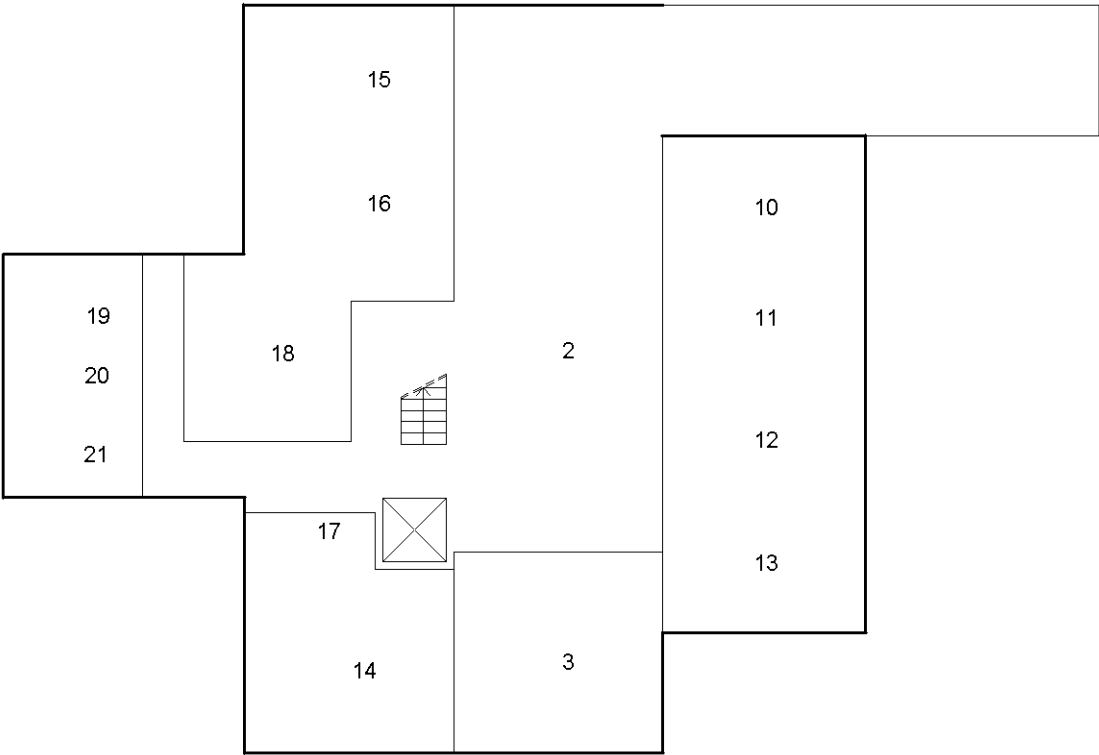
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via guicciarda	25	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE - GIARDINO COMUNE A TUTTI I SUBALTERNI
2	via guicciarda	25	S1-T - 1-2			BENE COMUNE NON CENSIBILE - VANO SCALA - ASCENSORE - PIANEROTTOLI - CORSIA BOX COMUNI A TUTTI I SUBALTERNI
3	via guicciarda	25	S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE - PARTE CORSIA BOX COMUNE AL SUB.13 E SUB.14
4	via guicciarda	25	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
5	via guicciarda	25	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
6						SOPPRESSO
7	via guicciarda	25	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
8						SOPPRESSO
9	via guicciarda	25	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
10	via guicciarda	25	S1			BOX
11	via guicciarda	25	S1			BOX
12	via guicciarda	25	S1			BOX
13	via guicciarda	25	S1			BOX
14	via guicciarda	25	S1			BOX
15	via guicciarda	25	S1			BOX
16	via guicciarda	25	S1			BOX
17	via guicciarda	25	S1			LOCALE DI DEPOSITO
18	via guicciarda	25	S1			LOCALE DI DEPOSITO
19	via guicciarda	25	S1			LOCALE DI DEPOSITO
20	via guicciarda	25	S1			LOCALE DI DEPOSITO
21	via guicciarda	25	S1			LOCALE DI DEPOSITO
22	via guicciarda	25	1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Carnazzola Patrick	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Sondrio	N. 1247

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sondrio

Comune di Ponte In Valtellina		Protocollo n. SO0016924 del 19/05/2021	
Sezione:	Foglio: 29	Particella: 601	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 200

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



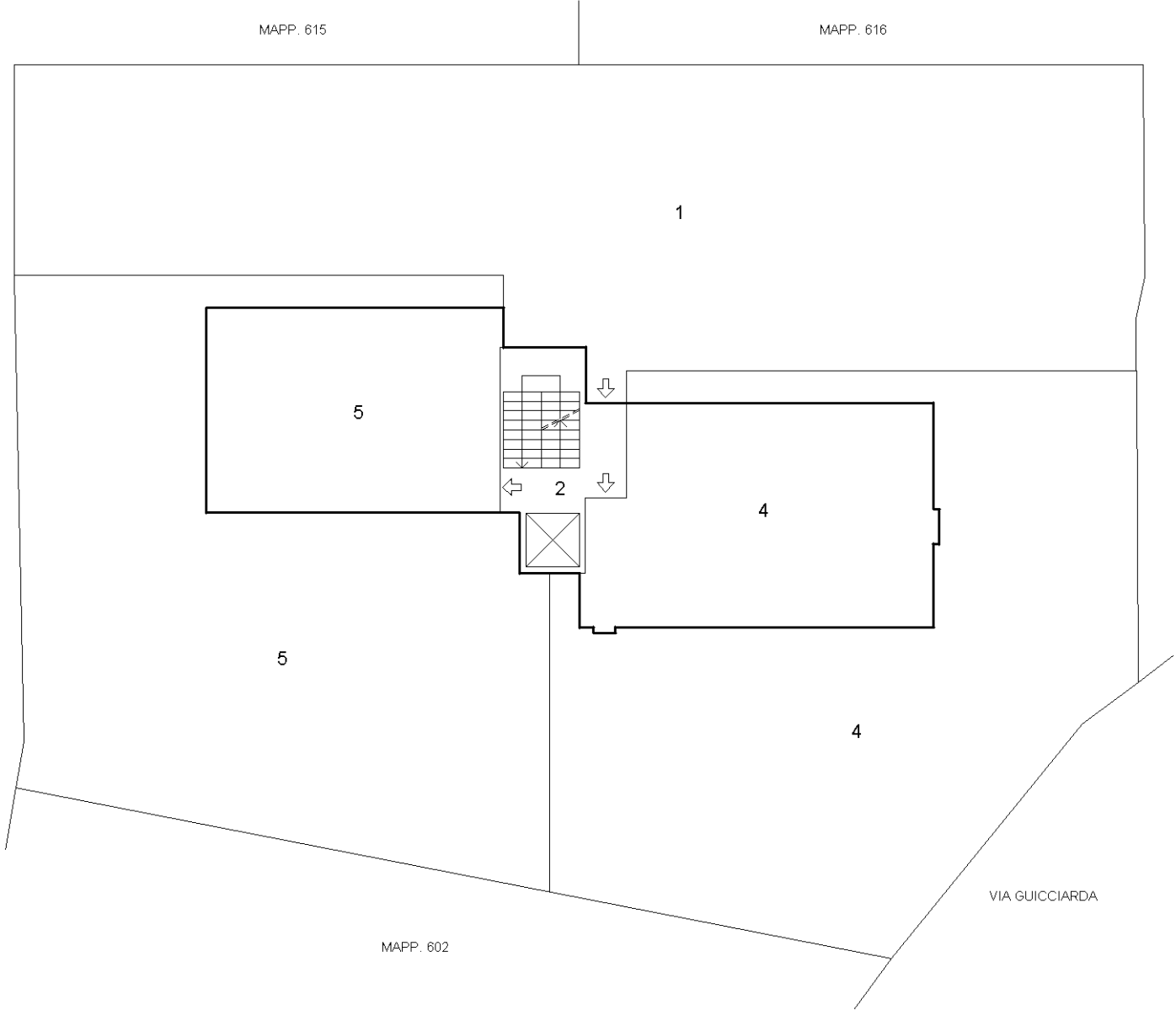
Ultima planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Carnazzola Patrick	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Sondrio	N. 1247

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sondrio

Comune di Ponte In Valtellina			Protocollo n. SO0016924 del 19/05/2021	
Sezione:	Foglio: 29	Particella: 601	Tipo Mappale n.	del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 200	

PIANO TERRA



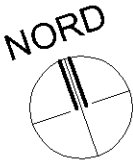
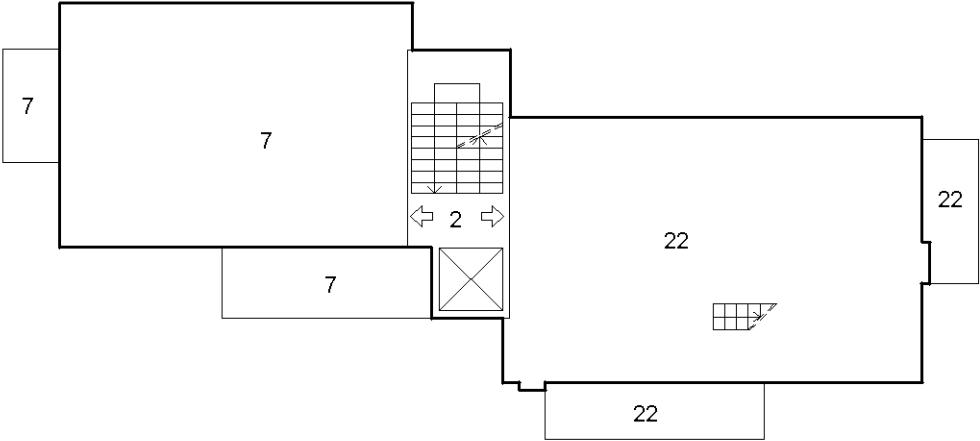
Ultima planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Carnazzola Patrick	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Sondrio	N. 1247

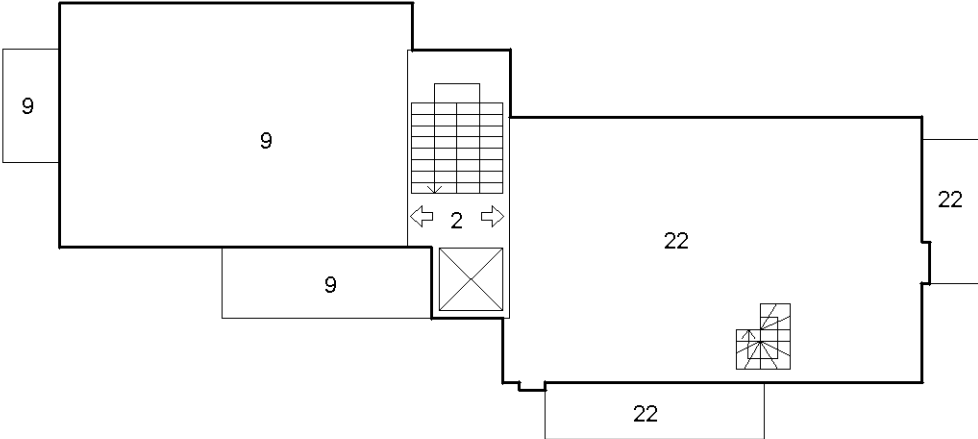
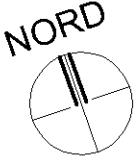
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sondrio

Comune di Ponte In Valtellina		Protocollo n. SO0016924 del 19/05/2021	
Sezione:	Foglio: 29	Particella: 601	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 200

PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Sondrio	
Compilato da: Carnazzola Patrick			
Iscritto all'albo: Geometri			
Prov. Sondrio		N. 1247	
Comune di Ponte In Valtellina		Protocollo n. SO0016924 del 19/05/2021	
Sezione:	Foglio: 29	Particella: 601	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 200	
PIANO SECONDO  			

Ultima planimetria in atti

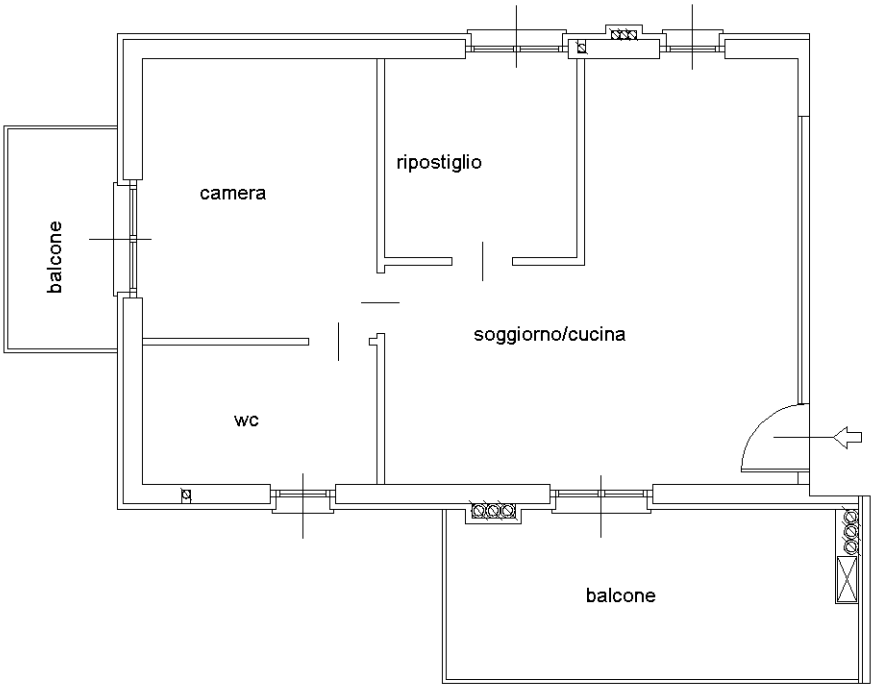
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sondrio

Dichiarazione protocollo n. SO0025000 del 20/02/2007
Planimetria di u.i.u. in Comune di Ponte In Valtellina
Via Guicciarda civ. SNC

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Vairetti Pierluigi
Foglio: 29	Iscritto all'albo:
Particella: 601	Geometri
Subalterno: 9	Prov. Sondrio N. 710

Scheda n. 1 Scala 1:100

PIANO SECONDO
hmedia 3.02m

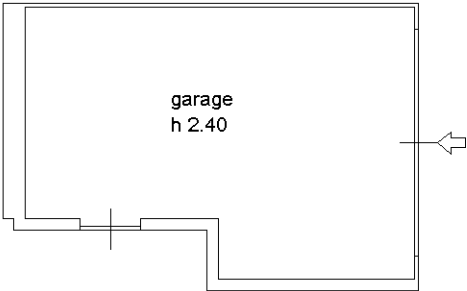


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sondrio

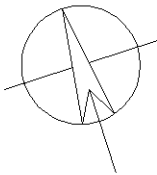
Dichiarazione protocollo n. SO0025000 del 20/02/2007	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Ponte In Valtellina	
Via Guicciarda	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Vairetti Pierluigi
Foglio: 29	Iscritto all'albo:
Particella: 601	Geometri
Subalterno: 16	Prov. Sondrio N. 710

Scheda n. 1 Scala 1:100

PIANO INTERRATO



NORD



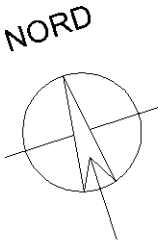
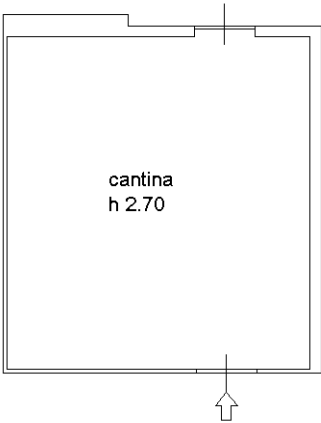
Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sondrio

Dichiarazione protocollo n. SO0025000 del 20/02/2007	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Ponte In Valtellina	
Via Guicciarda	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Vairetti Pierluigi
Foglio: 29	Iscritto all'albo:
Particella: 601	Geometri
Subalterno: 18	Prov. Sondrio N. 710

Scheda n. 1 Scala 1:100

PIANO INTERRATO



TRIBUNALE ORDINARIO - SONDRIO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 65/2025

ALLEGATO - N. 8

PRATICHE EDILIZIE



COMUNE DI PONTE IN VALTELLINA

Via Roma 12 - 23026 Ponte in Valtellina (SO) - tel. 0342-48 22 22 - Fax 0342-48 21 96

UFFICIO TECNICO

Permesso di Costruire N° 16/2006

[] originale per richiedente

☒ originale per ufficio tecnico comunale

data 18 LUG. 2006

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Vista la domanda di: <i>Permesso di Costruire</i>	
presentata da: [REDACTED]	
c.f.: [REDACTED]	
in prot-data: 1308 - 01.03.2006	
con allegato progetto, redatto da: Geom. [REDACTED] Via Roma, 14/V 23026 Ponte in Valtellina (SO) c.f. [REDACTED]	
relativo ad opere di: COSTRUZIONE EDIFICI RESIDENZIALI	
da eseguirsi in: Via Guicciarda	
catastralmente a: Fg. 29 mapp. 586 sub **	
accertato che:	- Il richiedente ha titolo per chiedere la suddetta concessione nella qualità di <i>Proprietaria</i> come risulta dalla documentazione esibita: <i>Copia atto di vendita a rogito notaio G. Schiantarelli del 10.04.2006</i>; - L'area oggetto di intervento è inserita nelle seguenti zone del PRG: <i>C1 - classe geologica 3^A</i> - L'area oggetto di intervento è gravata dai seguenti vincoli: <i>PAI</i>;
Acquisito il parere:	della Commissione per il Paesaggio Comunale espresso nella seduta del 03.03.2006 con esito <i>Favorevole</i> <i>condizionato</i> ;
Visto:	- le caratteristiche del progetto, conforme alle norme edilizie previste dal vigente Piano Regolatore; - il parere dell'Ufficiale Sanitario (data-prot.-parere): 20.06.2006 - 0033264 - FAVOREVOLE CONDIZIONATO; - il nulla osta preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Sondrio (data-prot.-parere): <i>Dichiarazione del progettista che non è da includere nell'elenco di cui al D.M. 16.02.1982.</i> - <i>Richiesta di Voltura del 18.04.2006 prot. 2322</i>; - <i>Perizia geologica a firma del dott. Geologo G. Merizzi del dicembre 2004</i>; - I seguenti dati di progetto: DATI TOTALI - Superficie di intervento = mq 1'528,80; indice di edificabilità = mc/mq 1/1; Volumetria disponibile da P.L. = mc 2'310,00; Volumetria di progetto = mc 2'286,90; Volumetria residua = mc 23,10; n° 8 unità immobiliari residenziali; S.U. totale = mq. 502,88; S.n.r totale = mq 496,48, superficie parcheggio privato = mq. 243,42 oltre spazi di manovra; (Cosi' suddivisi: Lotto F - Superficie lotto di intervento = mq 863,80; indice di edificabilità = mc/mq 1/1; Volumetria disponibile da P.L. = mc 1'410,00; Volumetria di progetto = mc 1'337,17; Volumetria residua = mc 72,83; n° 6 unità immobiliari residenziali; S.U. totale dell'intervento = mq. 318,08; S.n.r totale dell'intervento = mq 369,20, superficie parcheggio privato vincolato all'edificio = mq. 139,91 oltre spazi di manovra; Lotto G - Superficie lotto di intervento = mq 330,00; indice di edificabilità = mc/mq 1/1; Volumetria disponibile da P.L. = mc 520,00; Volumetria di progetto = mc 576,41; Maggiore volumetria in progetto = mc +56,41; n° 1 unità immobiliari residenziali; S.U. totale dell'intervento = mq. 99,96; S.n.r totale dell'intervento = mq 70,89, superficie parcheggio privato vincolato all'edificio = mq. 61,84 oltre a spazi di manovra; Lotto H - Superficie lotto di intervento = mq 335,00; indice di edificabilità = mc/mq 1/1; Volumetria disponibile da P.L. = mc 380,00; Volumetria di progetto = mc 373,22; Maggiore volumetria in progetto = mc 6,68; n° 1 unità immobiliari residenziali; S.U. totale dell'intervento = mq. 84,84; S.n.r totale dell'intervento = mq 56,38, superficie parcheggio privato vincolato all'edificio = mq. 42,07 oltre spazi di manovra) - il regolamento edilizio comunale vigente; gli strumenti urbanistici comunali; la legge urbanistica 17.08.1942, n. 1150 e s. m. i.; la legge 28.01.1977, n. 10 e s. m. i.; la legge 28.02.1985, n. 47 e s. m. i.; il D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 e s. m. i.; il verbale di istruttoria e l'art. 6 della Legge 127/15.05.1997; la L.R. 12/2005 e s.m.i. (LR20/2005);
Accertato che gli oneri concessori sono:	- determinati in € Importo da NON versare attualmente in quanto compreso nei limiti della convenzione, per i lotti in esame, e tramuto in esecuzione di opere (totale 26'758,31 lotti F + G + H) [di cui per oneri di urbanizzazione € 7'912,68 (4'626,61 lotto F + 1'994,38 lotto G + 1'291,69 lotto H) (1^A € 3'521,50 (2'059,29 lotto F + 887,61 lotto G + 574,91 lotto H), 2^A € 4'390,85 (2'567,37 lotto F + 1'106,71 lotto G + 716,77 lotto H), rifiuti € **); per interessi € ** e per costo di costruzione € 18'845,63 (14'223,74 lotto F + 2'536,42 lotto G + 2'045,87 lotto H)]; - sono stati versati per € _____ con bolletta n° _____ del _____ presso la tesoreria comunale; la rimanente somma è garantita da fideiussione bancaria n° _____ rilasciata il _____ con scadenza al _____ dalla banca _____

- Fatti salvi tutti i diritti di terzi;

C O N C E D E

a [REDACTED]
[REDACTED]

c.f. [REDACTED]

di eseguire le opere indicate in premessa, in conformità al progetto approvato e alla documentazione presentata, sotto la osservanza delle vigenti disposizioni in materia urbanistica ed edilizia, igiene, polizia urbana e circolazione stradale e delle seguenti altre prescrizioni:

Inizio Lavori:	entro un anno dalla data di notifica del <i>presente permesso di costruire</i> .
Fine Lavori:	entro tre anni dalla data di inizio lavori del <i>presente permesso di costruire</i> .
L'INIZIO e la FINE dei lavori:	- devono essere comunicati per iscritto al Responsabile Area Tecnica compilando gli allegati modelli; eventuali successivi cambiamenti alle opere dovranno essere tempestivamente segnalati. - All'inizio lavori deve essere <u>allegato</u> il D.U.R.C. (documento di regolarità contributiva) rilasciato alla ditta esecutrice dalla Cassa Edile (non sono ammesse autocertificazioni); - In esecuzione di quanto disposto dal D.P.R. n. 425 del 22.04.94, dall'art. 4 della L. 10/77 e dal D.P.R. N° 380 del 06.06.2001 e s.m.i., <u>al termine dei lavori</u> dovrà essere denunciato in comune l'avvenuto compimento degli stessi e <u>richiesta la licenza di abitabilità/agibilità</u>. - Unitamente <u>alla dichiarazione di fine lavori</u> deve essere prodotto l'<u>accatastamento</u> derivante dalle opere o dichiarazione del tecnico che le opere eseguite non producono variazioni catastali.
Strutture in Cemento armato e/o ferro:	- è fatto obbligo Al costruttore di presentare denuncia al comune di Ponte in Valtellina prima di iniziare le opere in cemento armato. - è fatto obbligo Al commissionario di presentare al responsabile area tecnica, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere vistato dal comune di Ponte in Valtellina per ottenere la licenza d'uso obbligatoria in ogni caso. - La presente autorizzazione non esonera il richiedente dall'osservanza delle vigenti norme in materia di opere in cemento armato ed in ferro che dovranno essere scrupolosamente osservate.
Allacciamenti:	- E' fatto obbligo di osservare tutte le condizioni stabilite dal regolamento comunale per gli allacciamenti all'acquedotto potabile e di irrigazione, alla fognatura ed alle norme vigenti in materia di scarichi L.R. 62/1985, per i quali si rilascia tacita autorizzazione edilizia. - Il concessionario deve presentare <u>apposita domanda, presso l'ufficio tributi</u>, per i collegamenti fognari ed idrici e versare i relativi canoni e rispettare i regolamenti comunali in materia. La richiesta deve essere inoltrata almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori. - Le reti di raccolta delle acque bianche e nere devono essere tenute separate e collegate direttamente alla rispettive condotte comunali delle acque bianche e nere. Qualora non sia possibile il collegamento delle acque bianche, è fatto obbligo al concessionario di portare fino alla colonna delle acque nere la condotta relativa. Il collegamento alla rete pubblica, da realizzarsi a cure e spese del concessionario, sarà da eseguirsi appena possibile anche con l'uso di eventuali mezzi meccanici (es. pompe).
Occupazione suolo pubblico:	- Il concessionario deve presentare apposita richiesta, presso l'ufficio di polizia municipale, per l'occupazione di suolo pubblico o l'esecuzione di opere su proprietà pubblica (es. strade) con almeno 10 giorni di anticipo rispetto all'esecuzione dei lavori.
Accessi veicolari e parcheggi privati:	- L'accesso alla proprietà privata deve essere in piano per lo spazio di sosta di almeno un'autovettura (5 mt dal confine pubblico). - Il cancello carrabile di accesso alla proprietà privata, anche se motorizzato, deve distare dal confine della proprietà pubblica per lo spazio necessario alla sosta di un'autovettura (almeno 5 mt); - Qualora il cancello si apra verso l'esterno, lo spazio fra il cancello aperto e la proprietà pubblica deve consentire la sosta di un'autovettura (almeno 5 mt); - La rampa di accesso al piano interrato deve avere una pendenza massima del 18%; - L'autorimessa e/o il parcheggio privato sono al servizio della residenza ai sensi della L. 122/89.
Zone agricole	- Vietato eseguire grondaie e pluviali e/o collegare quelli esistenti a scarichi in fosse biologiche, pozzi perdenti o in altro modo entro il terreno. - Si autorizza lo scarico delle acque bianche negli strati superficiali, nel rispetto delle normative vigenti; - Sono a totale carico del concessionario tutte le opere per dotare e mantenere lo stabile di acqua potabile, fognature, strade ed ogni altra opera di urbanizzazione con l'obbligo del mantenimento, con l'obbligo per il concessionario di allacciarsi ai pubblici servizi qualora ciò sia tecnicamente possibile (anche con l'uso di mezzi tecnologici quali ad esempio pompe) con oneri, anche di gestione delle stesse, a totale carico del concessionario medesimo; - Nella zona è prioritario l'uso agricolo dell'area con particolare riferimento alla coltivazione della stessa (es mele) e quindi con la possibile presenza di irradiazione di anticritogamici
S. I. C.:	- Nelle zone soggette a tale vincolo, sia che sia stata ottenuta l'autorizzazione ambientale sia che sia stata effettuata la conferenza di servizi, l'autorizzazione è valida solo per le opere autorizzate.
vincolo idrogeologico:	- Nelle zone soggette a tale vincolo, sia che sia stato ottenuto il decreto idrogeologico sia che sia stata effettuata la conferenza di servizi, la validità dell'autorizzazione idrogeologica è di 3 anni dalla data del decreto o dal verbale della conferenza di servizi e vale solo per le opere autorizzate.
vincolo ambientale:	- Nelle zone soggette a tale vincolo, sia che sia stata ottenuta l'autorizzazione ambientale sia che sia stata effettuata la conferenza di servizi, la validità dell'autorizzazione è di 5 anni dalla data dell'autorizzazione o dal verbale della conferenza di servizi e vale solo per le opere autorizzate.
Risparmio energetico:	- Rispetto delle prescrizioni contenute nella L.R. 27 marzo 2000 n° 17 "Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso";
Caratteristiche geologiche:	- E' declinata al richiedente e al progettista, qualora non sia stata presentata la perizia geologica, ogni responsabilità in merito alla verifica geologica e geotecnica della stabilità del terreno su cui verrà eretta l'opera oggetto del presente atto abilitativo.
Sottoservizi:	- Dovranno essere avvertiti a cura del richiedente, tutti gli enti eventualmente interessati con i loro sottoservizi (es. ENEL - Telecom - ..) dai lavori di scavo sul territorio comunale oggetto della presente concessione.

Vigili del fuoco:	- Qualora la costruzione in progetto non è soggetta alla preventiva approvazione da parte dei VV.F.F., secondo le disposizioni vigenti e sulla base della dichiarazione resa dal progettista, si prescrive comunque l'obbligo di esecuzione dei lavori nel pieno rispetto delle vigenti disposizioni e di presentazione, a fine lavori, delle dichiarazioni di conformità più l'eventuale progetto di cui alla L. 46/90 in materia di sicurezza impianti. - **
A.S.L.:	- La destinazione d'uso dei fabbricati limitrofi dovrà essere compatibile con quella degli edifici in progetto; - La prima stanza da bagno di ogni singola unità immobiliare deve possedere RAI pari ad 1/8 della relativa superficie di pavimento; - Aerazione permanente autorimesse; - Aerare tutte le cantine come da RLI; - canne di esalazione cucine e/o angoli cottura; - Il calcolo del RAI delle unità abitative 1° e 2° piano, lettera a, dovrà essere effettuato tenendo in considerazione l'aggetto dato dai balconi; - I camini dovranno essere realizzati in conformità al RLI; - N.B. le camere, per essere considerate doppie e/o matrimoniali, devono possedere superficie non inferiore a mq. 14.
Commissione Paesistica Comunale:	- Rispetto delle N.T.A. (norme tecniche di attuazione) del P.R.G. (piano regolatore generale) vigente; - **
Ulteriori prescrizioni:	- La quota del cortile esterno deve corrispondere a quella del pavimento del Piano Terra (non ci devono essere dislivelli nemmeno minimi); - Possibilmente copertura in pioda e struttura portante del tetto in legno; - Ringhiere del tipo antiscavalco a disegno semplice; - Rampe box con pendenza max 18%; - Colori degli edifici da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale; - Distanze tra fabbricati 10 mt; - Distanze cancelli, anche se motorizzati, dalla strada pubblica ml. 5,00 minimo; - Rispetto della convenzione del Piano di lottizzazione "Al Girone".
Varie:	- Il presente atto abilitativo non modifica i tempi e le prescrizioni di altre pratiche edilizie eventualmente già rilasciate se non esplicitamente richiamate; - Qualora trattasi di variante a pratiche edilizie precedentemente rilasciate i termini di fine lavori divengono quelli riportati nel presente atto abilitativo; - Le indicazioni suddette possono NON essere riportate sugli elaborati progettuali; - Le opere autorizzate col presente provvedimento non possono interessare aree diverse da quelle di proprietà fatti salvi accordi diversi fra le parti.
Cantiere:	- Il cantiere dovrà essere organizzato ai sensi delle norme 626/94 - 494/96, opportunamente recintati con esposta tabella norma, recante: l'oggetto del lavoro, le generalità della ditta esecutrice, del progettista, del direttore dei lavori e degli installatori degli impianti, e ad ogni richiesta del personale di vigilanza, deve essere esibita la concessione e copia dei disegni del progetto approvato che devono essere sempre tenuti nel cantiere. - Nel rispetto e adempimenti Leggi 10/91-13/89-46/90-494/96- e successive modifiche. In particolare, prima dell'inizio dei lavori relativi agli impianti termici, deve essere presentata la relazione di cui alla L. 10/91 art. 28 e successive modifiche.
Responsabilità:	- Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza delle norme di Legge, dei regolamenti, delle prescrizioni stabilite dall'Amministrazione e delle modalità esecutive fissate nella presente concessione. - L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

(arch. Paolo Ruffoni)



Visto che sono state assolute le prescrizioni contenute nell'avviso di avvenuta emanazione del provvedimento di concessione in materia di pagamento degli oneri di concessione SI RILASCIAM **Permesso di Costruire** e si restituisce, debitamente vistato, un esemplare di ciascuno dei seguenti elaborati:

- Relazione geologica - Parere ASL - planimetria generale parcheggi privati - planimetria generale reti - Prospetto est lotto F - Tav. 1 relazione tecnica, corografia, estratto di mappa, documentazione fotografica - Tav. 2 elaborati grafici lotto F - Tav. 3 elaborati grafici lotti G-H.

Ponte in Valtellina, li 18 LUG 2006

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

(arch. Paolo Ruffoni)



- RELATA DI NOTIFICA -

Il sottoscritto Messo notificatore del Comune di PONTE IN VALTELLINA dichiara di aver oggi notificato la presente *Permesso di Costruire* al Sig.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
consegnandone una copia, con gli annessi allegati, nelle mani di

incaicco Sudo Vanni

Ponte in Valtellina, 18 LUG. 2006

Per ricevuta
[REDACTED]

Il messo notificatore





COMUNE DI PONTE IN VALTELLINA

Via Roma 12 - 23026 Ponte in Valtellina (SO) - tel. 0342-48 22 22 - Fax 0342-48 21 96

Area tecnica e dei servizi generali

Permesso di Costruire N° 3/2007

[] originale per richiedente

X originale per ufficio tecnico comunale

data 25. MAG. 2007

IL RESPONSABILE AREA TECNICA E DEI SERVIZI GENERALI

Vista la domanda di:	Permesso di Costruire
presentata da:	[redacted] [redacted] [redacted]) [redacted] I)
in prot-data:	385 - 18.01.2007
con allegato progetto, redatto da:	Via Roma, 14/V 23026 Ponte in Valtellina (SO) [redacted]
relativo ad opere di:	VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL PERMESSO DI COSTRUIRE 16/2006
da eseguirsi in:	Via Guicciarda
catastralmente a:	Fg. 29 mapp. 586 sub **
accertato che:	- Il richiedente ha titolo per chiedere la suddetta concessione nella qualità di <i>Proprietaria</i> come risulta dalla documentazione esibita: <i>Atto sostitutivo di notorietà del 18.01.2007</i>; - L'area oggetto di intervento è inserita nelle seguenti zone del PRG: <i>C1 - classe geologica 3^a</i> - L'area oggetto di intervento è gravata dai seguenti vincoli: <i>PAI</i>;
Acquisito il parere:	della Commissione per il Paesaggio Comunale espresso nella seduta del 31.01.2007 con esito <i>FAVOREVOLE</i> ;
Visto:	- le caratteristiche del progetto, conforme alle norme edilizie previste dal vigente Piano Regolatore; - il parere dell'Ufficiale Sanitario (data-prot.-parere): <i>Dichiarazione del progettista, ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i. art. 20.1, che le opere progettate sono conformi al regolamento locale di igiene vigente.</i>; - il nulla osta preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Sondrio (data-prot.-parere): <i>Dichiarazione del progettista che non è da includere nell'elenco di cui al D.M. 16.02.1982.</i> - <i>Permesso di costruire n. 16/2006</i>; - <i>Perizia geologica a firma del dott. Geologo G. Merizzi del dicembre 2004</i>; - <i>I seguenti dati di progetto: DATI TOTALI - Superficie di intervento = mq 1'528,80; indice di edificabilità = mc/mq 1/1; Volumetria disponibile da P.L. = mc 2'310,00; Volumetria di progetto = mc 2'307,17; Volumetria residua = mc 2,83; n° 10 unità immobiliari residenziali; S.U. totale = mq. 573,86; S.n.r totale = mq 572,22, superficie parcheggio privato = mq. 192,03 oltre spazi di manovra; (Così suddivisi: Lotto F - Superficie lotto di intervento = mq 863,80; indice di edificabilità = mc/mq 1/1; Volumetria disponibile da P.L. = mc 1'410,00; Volumetria di progetto = mc 1'361,67; Volumetria residua = mc 48,33; n° 6 unità immobiliari residenziali; S.U. totale dell'intervento = mq. 329,49; S.n.r totale dell'intervento = mq 361,48, superficie parcheggio privato vincolato all'edificio = mq. 117,28 oltre spazi di manovra; Lotto G - Superficie lotto di intervento = mq 330,00; indice di edificabilità = mc/mq 1/1; Volumetria disponibile da P.L. = mc 520,00; Volumetria di progetto = mc 599,09; Maggiore volumetria in progetto = mc +79,09; n° 3 unità immobiliari residenziali; S.U. totale dell'intervento = mq. 155,92; S.n.r totale dell'intervento = mq 154,97, superficie parcheggio privato vincolato all'edificio = mq. 49,10 oltre a spazi di manovra; Lotto H - Superficie lotto di intervento = mq 335,00; indice di edificabilità = mc/mq 1/1; Volumetria disponibile da P.L. = mc 380,00; Volumetria di progetto = mc 346,41; Volumetria residua = mc 33,59; n° 1 unità immobiliari residenziali; S.U. totale dell'intervento = mq. 88,45; S.n.r totale dell'intervento = mq 55,77, superficie parcheggio privato vincolato all'edificio = mq. 25,92 oltre spazi di manovra)</i> - il regolamento edilizio comunale vigente; gli strumenti urbanistici comunali; la legge urbanistica 17.08.1942, n. 1150 e s. m. i.; la legge 28.01.1977, n. 10 e s. m. i.; la legge 28.02.1985, n. 47 e s. m. i.; il D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 e s. m. i.; il verbale di istruttoria e l'art. 6 della Legge 127/15.05.1997; la L.R. 12/2005 e s.m.i. (LR20/2005);
Accertato che il contributo di costruzione è:	- determinato in € Importo da NON versare attualmente in quanto compreso nei limiti della convenzione, per i lotti in esame, e tramuto in esecuzione di opere (totale 26'358,31 lotti F +G +H) [di cui per oneri di urbanizzazione € 8'905,67 (5'256,03 lotto F + 3'649,64 lotti G e H) (1^a € 3'968,33 (2'342,07 lotto F + 1'626,26 lotti G e H), 2^a € 4'937,34 (2'913,97 lotto F + 2'023,37 lotti G e H), rifiuti € **); per interessi € ** e per costo di costruzione € 17'452,64 (10'361,07 lotto F + 7,091,57 lotti G e H)]; - stato versato per € con bolletta n° _____ del _____ presso la tesoreria comunale; la rimanente somma è garantita da fidejussione bancaria n° _____ rilasciata il _____ dalla banca _____

- Fatti salvi tutti i diritti di terzi;

C O N C E D E

di eseguire le opere indicate in premessa, in conformità al progetto approvato e alla documentazione presentata, sotto la osservanza delle vigenti disposizioni in materia urbanistica ed edilizia, igiene, polizia urbana e circolazione stradale e delle seguenti altre prescrizioni:

Inizio Lavori:		entro un anno dalla data di notifica del <i>presente permesso di costruire</i> .
Fine Lavori:		entro tre anni dalla data di inizio lavori del <i>presente permesso di costruire</i>
L'INIZIO e la FINE dei lavori:	- devono essere comunicati per iscritto al Responsabile Area Tecnica compilando gli allegati modelli; eventuali successivi cambiamenti alle opere dovranno essere tempestivamente segnalati. - All'inizio lavori deve essere <u>allegato</u> il D.U.R.C. (documento di regolarità contributiva) rilasciato alla ditta esecutrice dalla Cassa Edile (non sono ammesse autocertificazioni); - In esecuzione di quanto disposto dal D.P.R. n. 425 del 22.04.94, dall'art. 4 della L. 10/77 e dal D.P.R. N° 380 del 06.06.2001 e s.m.i., <u>al termine dei lavori</u> dovrà essere denunciato in comune l'avvenuto compimento degli stessi e <u>richiesta la licenza di abitabilità/agibilità</u>. - Unitamente <u>alla dichiarazione di fine lavori</u> deve essere prodotto l'<u>accatastamento</u> derivante dalle opere o dichiarazione del tecnico che le opere eseguite non producono variazioni catastali.	
Strutture in Cemento armato e/o ferro:	- è fatto obbligo Al costruttore di presentare denuncia al comune di Ponte in Valtellina prima di iniziare le opere in cemento armato. - è fatto obbligo Al commissionario di presentare al responsabile area tecnica, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere vistato dal comune di Ponte in Valtellina per ottenere la licenza d'uso obbligatoria in ogni caso. - La presente autorizzazione non esonera il richiedente dall'osservanza delle vigenti norme in materia di opere in cemento armato ed in ferro che dovranno essere scrupolosamente osservate.	
Allacciamenti:	- E' fatto obbligo di osservare tutte le condizioni stabilite dal regolamento comunale per gli allacciamenti all'acquedotto potabile e di irrigazione, alla fognatura ed alle norme vigenti in materia di scarichi L.R. 62/1985, per i quali si rilascia tacita autorizzazione edilizia. - Il concessionario deve presentare <u>apposita domanda, presso l'ufficio tributi</u>, per i collegamenti fognari ed idrici e versare i relativi canoni e rispettare i regolamenti comunali in materia. La richiesta deve essere inoltrata almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori. - Il concessionario deve presentare <u>apposita domanda</u> al proprietario dello spazio pubblico, <u>nel caso di proprietà comunale presso l'ufficio tecnico</u>, per lo scavo sull'area pubblica per al realizzazione dei collegamenti fognari, idrici, del gas, etc.. e versare i relativi canoni e cauzioni e rispettare i regolamenti comunali in materia e le disposizioni impartite nell'autorizzazione. I lavori non potranno iniziare senza la preventiva autorizzazione. - Le reti di raccolta delle acque bianche e nere devono essere tenute separate e collegate direttamente alla rispettive condotte comunali delle acque bianche e nere. Qualora non sia possibile il collegamento delle acque bianche, è fatto obbligo al concessionario di portare fino alla colonna delle acque nere la condotta relativa. Il collegamento alla rete pubblica, da realizzarsi a cure e spese del concessionario, sarà da eseguirsi appena possibile anche con l'uso di eventuali mezzi meccanici (es. pompe).	
Regolamento edilizio comunale (DGR n. 17480/1982)	Occupazione suolo pubblico (art. 38)	- Il concessionario deve presentare apposita richiesta al proprietario dello spazio pubblico, nel caso di proprietà comunale presso l'ufficio di polizia locale, per l'occupazione di suolo pubblico o l'esecuzione di opere su proprietà pubblica (es. strade) con almeno 10 giorni di anticipo rispetto all'esecuzione dei lavori, con allegati elaborati grafici indicanti la località, l'estensione dell'area da occupare nonché il tempo presunto di occupazione; - Il rilascio dell'autorizzazione di occupazione di suolo pubblico è subordinata al versamento dei corrispettivi comunicati dall'ufficio comunale.
	Visite in corso d'esecuzione (art. 45)	- Il titolare del presente atto abilitativi e/o il direttore lavori devono comunicare all'ufficio tecnico comunale, altre all'inizio e al fine dei lavori, le seguenti fasi lavorative: - Completamento della prima soletta fuori terra; - Completamento delle strutture portanti e della copertura. - L'ufficio tecnico può eseguire i sopralluoghi previsti dal regolamento redigendo apposito verbale.
	Accesso agli edifici, strade private e marciapiedi (art. 85)	- Realizzati a cura e spese dei proprietari, lungo gli edifici ed i muri di cinta posti in fregio a pubblici spazi secondo le disposizioni tecniche impartite dall'autorità comunale. - Se le opere vengono eseguite dal comune il proprietario deve rimborsare l'ente. - Norma tecnica. Salvo diversa disposizione i marciapiedi devono avere una larghezza minima netta di ml. 1,50, cordolo di delimitazione verso la strada con altezza far i 10 ed i 15 cm, pavimentazione da concordare con l'ufficio tecnico.
	Recinzioni (art. 87)	- Dovranno consentire la vista dei giardini privati dagli spazi pubblici; - Non devono impedire e/o disturbare la visibilità per la circolazione veicolare.
Accessi veicolari e parcheggi privati:	- L'accesso alla proprietà privata deve essere autorizzato dai proprietari della strada; - L'accesso alla proprietà privata deve essere in piano per lo spazio di sosta di almeno un'autovettura (5 mt dal confine pubblico). - Il cancello carrabile di accesso alla proprietà privata, anche se motorizzato, deve distare dal confine della proprietà pubblica per lo spazio necessario alla sosta di un'autovettura (almeno 5 mt); - Qualora il cancello si apra verso l'esterno, lo spazio fra il cancello aperto e la proprietà pubblica deve consentire la sosta di un'autovettura (almeno 5 mt); - Le rampe di accesso deve avere una pendenza massima del 18%; - L'autorimessa e/o il parcheggio privato sono al servizio della residenza ai sensi della L. 122/89.	

Zone agricole	- Evitare di eseguire grondaie e pluviali e/o collegare quelli esistenti a scarichi in fosse biologiche, pozzi perdenti o in altro modo entro il terreno. - Si autorizza lo scarico delle acque bianche negli strati superficiali, nel rispetto delle normative vigenti; - Sono a totale carico del concessionario tutte le opere per dotare e mantenere lo stabile di acqua potabile, fognature, strade ed ogni altra opera di urbanizzazione con l'obbligo del mantenimento, con l'obbligo per il concessionario di allacciarsi ai pubblici servizi qualora ciò sia tecnicamente possibile (anche con l'uso di mezzi tecnologici quali ad esempio pompe) con oneri, anche di gestione delle stesse, a totale carico del concessionario medesimo; - Nella zona è prioritario l'uso agricolo dell'area con particolare riferimento alla coltivazione della stessa (es mele) e quindi con la possibile presenza di irrorazione di anticritogamici
Fosse Biologiche e pozzi perdenti	- NON possono essere realizzati se privi dell'autorizzazione rilasciata dalla Provincia di Sondrio.
S. I. C.:	- Nelle zone soggette a tale vincolo, sia che sia stata ottenuta l'autorizzazione ambientale sia che sia stata effettuata la conferenza di servizi, l'autorizzazione vale solo per le opere autorizzate.
vincolo idrogeologico:	- Nelle zone soggette a tale vincolo, sia che sia stato ottenuto il decreto idrogeologico sia che sia stata effettuata la conferenza di servizi, la validità dell'autorizzazione idrogeologica è di 3 anni dalla data del decreto o dal verbale della conferenza di servizi e vale solo per le opere autorizzate.
vincolo ambientale:	- Nelle zone soggette a tale vincolo, sia che sia stata ottenuta l'autorizzazione ambientale sia che sia stata effettuata la conferenza di servizi, la validità dell'autorizzazione è di 5 anni dalla data dell'autorizzazione o dal verbale della conferenza di servizi e vale solo per le opere autorizzate.
Risparmio energetico:	- Rispetto delle prescrizioni contenute nella L.R. 27 marzo 2000 n° 17 "Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso";
Caratteristiche geologiche:	- E' declinata al richiedente e al progettista, qualora non sia stata presentata la perizia geologica, ogni responsabilità in merito alla verifica geologica e geotecnica della stabilità del terreno su cui verrà eretta l'opera oggetto del presente atto abilitativo.
Sottoservizi:	- Dovranno essere avvertiti a cura del richiedente, tutti gli enti eventualmente interessati con i loro sottoservizi (es. ENEL - Telecom - ..) dai lavori di scavo sul territorio comunale oggetto della presente concessione.
Vigili del fuoco:	- ** - Qualora la costruzione in progetto non è soggetta alla preventiva approvazione da parte dei VV.F.F., secondo le disposizioni vigenti e sulla base della dichiarazione resa dal progettista, si prescrive comunque l'obbligo di esecuzione dei lavori nel pieno rispetto delle vigenti disposizioni e di presentazione, a fine lavori, delle dichiarazioni di conformità più l'eventuale progetto di cui alla L. 46/90 in materia di sicurezza impianti.
A.S.L.:	- **
Commissione Paesistica Comunale:	- Rispetto delle N.T.A. (norme tecniche di attuazione) del P.R.G. (piano regolatore generale) vigente; - **
Ulteriori prescrizioni:	- Ogni modifica e/o variante a quanto autorizzato con il presente atto deve essere autorizzato dall'ente competente. - Valgono le prescrizioni di cui al permesso di costruire n. 16/2006; - La quota del cortile esterno deve corrispondere a quella del pavimento del Piano Terra (non ci devono essere dislivelli nemmeno minimi); - Possibilmente copertura in pioda e struttura portante del tetto in legno; - Ringhiere del tipo antiscavalco a disegno semplice; - Rampe box con pendenza max 18%; - Colori degli edifici da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale; - Distanze tra fabbricati 10 mt; - Distanze cancelli, anche se motorizzati, dalla strada pubblica ml. 5,00 minimo; - Rispetto della convenzione del Piano di lottizzazione "Al Girone".
Varie:	- Il presente atto abilitativo non modifica i tempi e le prescrizioni di altre pratiche edilizie eventualmente già rilasciate se non esplicitamente richiamate; - Qualora trattasi di variante a pratiche edilizie precedentemente rilasciate i termini di fine lavori divengono quelli riportati nel presente atto abilitativo; - Le indicazioni suddette possono NON essere riportate sugli elaborati progettuali; - Le opere autorizzate col presente provvedimento non possono interessare aree diverse da quelle di proprietà fatti salvi accordi diversi fra le parti.
Cantiere:	- Il cantiere dovrà essere organizzato ai sensi delle norme 626/94 - 494/96, opportunamente recintati con esposta tabella norma, recante: l'oggetto del lavoro, le generalità della ditta esecutrice, del progettista, del direttore dei lavori e degli installatori degli impianti, e ad ogni richiesta del personale di vigilanza, deve essere esibita la concessione e copia dei disegni del progetto approvato che devono essere sempre tenuti nel cantiere. - Nel rispetto e adempimenti Leggi 10/91-13/89-46/90-494/96- e successive modifiche. In particolare, prima dell'inizio dei lavori relativi agli impianti termici, deve essere presentata la relazione di cui alla L. 10/91 art. 28 e successive modifiche.
Responsabilità:	- Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza delle norme di Legge, dei regolamenti, delle prescrizioni stabilite dall'Amministrazione e delle modalità esecutive fissate nella presente concessione. - L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

Il responsabile area
(arch. Paolo Ruffoni)




Visto che sono state assolate le prescrizioni contenute nell'avviso di avvenuta emanazione del provvedimento di concessione in materia di pagamento degli oneri di concessione SI RILASCIATA **Permesso di Costruire** e si restituisce, debitamente vistato, un esemplare di ciascuno dei seguenti elaborati:

- *Relazione geologica – Dichiarazione ASL – Tav. 01 relazione tecnica, corografia, estratto mappa, documentazione fotografica – Tav.02 Lotto F, stato di fatto – Tav. 03 Lotto F, progetto – Tav. 4 Lotto F, raffronto – Tav.02 Lotto G-H, stato di fatto – Tav. 03 Lotto G-H, progetto – Tav. 4 Lotto G-H, raffronto – Tav. 06 Lotti F e G-H planimetria allacciamenti – distanze.*

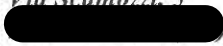
Ponte in Valtellina, li 25 MAG. 2007

Il responsabile area
(arch. Paolo Ruffoni)



- RELATA DI NOTIFICA -

Il sottoscritto Messo notificatore del Comune di PONTE IN VALTELLINA dichiara di aver oggi notificato la presente *Permesso di Costruire* al Sig.



consegnandone una copia, con gli annessi allegati, nelle mani del Geom. 

Ponte in Valtellina, 25 MAG. 2007

Per ricevuta

Il messo notificatore



VARIANTE AL PERMESSO DI
COSTRUIRE n°16/2006

COMUNE DI
PONTE IN VALTELLINA
30.GEN.2007
PROL.N°.....632.....
LAT.....6.....LAT.....2.....



TAVOLA:

01

DATA: 02.01.2007

TIMBRO E FIRMA:



SCALA:

OGGETTO:

RELAZIONE TECNICA
COROGRAFIA
ESTRATTO DI MAPPA
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

COMMITTENTE:



PROGETTISTA:

geometra

tel e fax 0342.484260

cell. 335.6481181

via Roma n.14/v

23026 Ponte in Valtellina -SO-

E-mail:

Cod.fiscale VRT PLG 52814 G829J Partita IVA 00687960146

COMUNE DI PONTE IN VALTELLINA
UFFICIO TECNICO

Il presente elaborato di progetto è allegato a

☒ Permesso di costruire ☐ Dia

n° 3 del 2.5 MAG. 2007

in quanto ne è in parte integrante.

IL RESPONSABILE AREA



Fabbricato Lotto "F"

Superficie coperta:

piano terra:

$$- (9.30 \times 6.30) + (11.03 \times 7.00) + (2.65 \times 5.53) + (2.20 \times 2.30) = \text{mq.} \quad 155.52$$

H intradosso ultima soletta abitabile:

$$- 1/2 (8.35 + 9.55) = \text{m.} \quad 9.00$$

$$\text{Volume fuori terra lotto F: } 155.52 \times 9.00 = \text{mc} \quad 1.399.68$$

Fabbricato Lotto "G"

Superficie coperta:

$$- (10.50 \times 9.90) - (0.93 \times 4.96) = \text{mq.} \quad 99.34$$

H intradosso copertura:

$$(2.70 + 0.30 + 1/2 (1.85 + 3.55)) = \text{m.} \quad 5.70$$

$$\text{Volume fuori terra lotto G: } 99.34 \times 5.70 = \text{mc} \quad 566.238$$

Fabbricato Lotto "H"

Superficie coperta:

$$- (9.67 \times 6.00) + (1.20 \times 0.33) = \text{mq.} \quad 58.41$$

H intradosso copertura:

$$- (2.70 + 0.30 + 1/2 (2.15 + 3.35)) = \text{m.} \quad 5.75$$

$$\text{Volume fuori terra lotto H: } 58.41 \times 5.75 = \text{mc.} \quad 335.858$$

Volume complessivo fuori terra fabbricati "FGH"mc. 2.301,776 < 2.310,00 realizzabili.

CALCOLO SUPERFICI NETTE

Lotto "F"

PIANO		DESTINAZIONE	SUP. NETTA			
			Su		Snr	
S1	B1	garage			18.03	
	B2	garage			16.50	
	B3	garage			15.43	
	B4	garage			15.17	
	B5	garage			16.07	
	B6	garage			16.07	
	B7	garage			20.91	
	B8	corsia box			99.32	
	C1	cantina			6.60	
	C2	cantina			17.20	
	C3	cantina			6.23	
	C4	cantina			6.23	
	C5	cantina			6.23	
	C6	disimpegno cantina			13.01	273.00
T	a1a2	soggiorno/cucina	18.39			
	a3	disimpegno	2.58			
	a4	servizio	3.36			
	a5	camera	12.90			
	a6	camera	9.65	46.88		
	15	ingresso e vano scala			15.81	
	b1	soggiorno	21.90			
	b2	cucina	5.14			
	b3	disimpegno	2.50			
	b4	servizio	5.64			
	b5	camera	12.09			
	b6	camera	12.95	60.22		
1°	a1	soggiorno/cucina	19.63			
	a2	disimpegno	1.20			
	a3	ripostiglio	8.18			
	a4	camera	11.70			
	a5	servizio	6.51	47.22		
	a6	terrazzo Ovest			4.46	
	a7	terrazzo Sud			11.95	
	16	vano scala			11.52	
	b1	Soggiorno/cucina	26.75			
	b2	ripostiglio	5.10			
	b3	disimpegno	3.18			
	b4	servizio	6.45			
	b5	camera	14.36			
	b6	ripostiglio	7.95	63.79		
2°	b7	terrazzo Sud			9.50	
	b8	terrazzo Est			5.70	
	17	pianerottolo sbarco ascensore			2.88	
	a1	soggiorno/cucina	23.59			

	a2	ripostiglio	6.73			
	a3	servizio	5.70			
	a4	camera	11.47	47.49		
	a5	terrazzo Ovest			4.46	
	a6	terrazzo Sud			11.95	
	b1	Soggiorno/cucina	32.32			
	b2	disimpegno	1.48			
	b3	ripostiglio	2.20			
	b4	servizio	7.56			
	b5	camera	12.73			
	b6	ripostiglio	7.60			
	b7	terrazzo Est			5.70	
	b8	terrazzo sud			9.50	
Sommano				329.49		366.43

Lotto "G"

PIANO		DESTINAZIONE	SUP. NETTA			
			Su		Snr	
S1	a	garage			16.80	
	b	garage			14.92	
	c	garage			17.38	
	01	corsia box			43.97	
						93.07
T	a1	soggiorno/cucina	18.86			
	a2	disimpegno	1.50			
	a3	ripostiglio	8.20			
	a4	antibagno	1.50			
	a5	camera	10.18			
	a6	servizio	3.00			
				43.24		
T	b1	soggiorno	15.05			
	b2	vano scale			4.00	
	b3	cucina	12.20			
	b4	disimpegno	1.32			
	b5	servizio	4.38			
				32.95		4.00
1	b6	disimpegno	2.55			
	b7	servizio	5.59			
	b8	ripostiglio	1.70			
	b9	camera	11.15			
	b10	balcone est			3.56	
	b11	camera sud	11.50			
				32.49		3.56
1	c1	soggiorno/cucina	18.86			
	c2	disimpegno	1.50			
	c3	ripostiglio	8.20			
	c4	antibagno	1.50			
	c5	camera	10.18			
	c6	servizio	3.00			
	c7	balcone ovest			2.40	
sommano				151.92		103.03

Lotto "H"

PIANO		DESTINAZIONE	SUP. NETTA		
			Su		Snr
S1	h1	garage			25.92
	h2	disimpegno			0.90
	h3	cantina			4.28
	h4	lavanderia			10.40
T	h1	soggiorno	26.71		
	h2	vano scala			3.78
	h3	disimpegno	1.00		
	h4	cucina	11.21		
	h5	servizio	5.36		
1	h1	camera matrimoniale	16.17		
	h2	camera singola	9.86		
	h3	disimpegno	3.90		
	h4	servizio	7.38		
	h5	ripostiglio	6.86		
	h6	terrazzo Est			3.60
	h7	terrazzo Sud			3.89
	h8	terrazzo Ovest			3.00
Sommano				88.45	55.77

SCHEDA TECNICA DELLE PRESCRIZIONI DI PRG

INDICI DI PRG	VALORI MASSIMI	SITUAZIONE IN PROGETTO
I_t	10.000 mc/ha	=
H	10,50 m.	< 10.50 m.
Dc	5.00 m.	> 5.00 m.
De	0,00- 10,00 m	> 10.00 m.
Ds	5,00 m	> 5.00 m.

SCHEDA DI CONFORMITA' ALLE NORME SANITARIE DELL'A.S.L.

PRESCRIZIONI	VALORI PRESCRITTI	VALORI IN PROGETTO
Superficie minima alloggio	25 mq. 1 ^a persona + 10 mq. ogni successiva	> 25 mq.
Volume minimo cam.doppia	38.00 mc.	> 38.00 mc.
Volume minimo cam.singola	24.00 mc.	> 24.00 mc.
H locali abitabili	2.70 m.	2.70 m.
H locali accessori	2.40 m.	2,40 m.
H corridoi e ripostigli	2.20 m.	> 2.20 m.
R.a.i. locali abitabili	1/8	vedasi tabella

SCHEDA TECNICA DI TABELLA DELLE SUPERFICI AERO ILLUMINANTI

Lotto "F"

PIANO	N°	DESTINAZIONE LOCALE	SUPERFICIE NETTA		SUPERFICIE AEROILLUM.	R.a.i.
			Su	Snr		
S1	b1	garage		18.03	-	-
	b2	garage		16.50	-	-
	b3	garage		15.43	-	-
	b4	garage		15.17	-	-
	b5	garage		16.07	-	-
	b6	garage		16.07	-	-
	b7	garage		20.91	-	-
	b8	corsia box		99.32	-	-
	c1	cantinetta		6.60	-	-
	c2	cantinetta		17.20	-	-
	c3	cantinetta		6.23	-	-
	c4	cantinetta		6.23	-	-
	c5	cantinetta		6.23	-	-
	c6	disimp.no cantinette		13.01	1.28	1/10
T	a1a2	soggiorno/cucina	18.39		3.01	1/6
	a3	disimpegno	2.58		-	-
	a4	servizio	3.36		0.49	1/7
	a5	camera	12.90		1.54	1/7
	a6	ripostiglio	9.65		0.83	1/11
	15	ingresso vano scala		15.81	-	-
	b1b2	Soggiorno/cucina	27.04		3.50	1/8
	b3	disimpegno	2.50		-	-
	b4	servizio	5.64		0.49	1/11*
	b5	camera	12.09		1.54	1/8
	b6	camera	12.95		1.54	1/8
1°	a1	soggiorno/cucina	19.63		2.52	1/7
	a2	disimpegno	1.20		-	-
	a3	ripostiglio	8.18		1.32	1/6
	a4	camera	11.70		2.52	1/4
	a5	servizio	6.51		0.83	1/8
	a6	terrazzo Ovest		4.46	-	-
	a7	terrazzo Sud		11.95	-	-
	16	vano scala		11.52	-	-
	b1	Soggiorno/cucina	26.75		3.84	1/7
	b2	ripostiglio	5.10		1.47	1/3
	b3	disimpegno	3.18		-	-
	b4	servizio	6.45		0.66	1/10*
	b5	camera	14.36		2.52	1/5
	b6	ripostiglio	7.95		1.54	1/7
	b7	terrazzo Sud		9.50	-	-
	b8	terrazzo Est		5.70	-	-
2°	17	sbarco ascensore		2.88	-	-
	a1	soggiorno/cucina	23.59		3.15	1/5
	a2	ripostiglio	6.73		1.32	1/6

a3	servizio	5.70		0.66	1/8
a4	camera	11.47		2.52	1/4
a5	terrazzo Ovest		4.46	-	-
a6	terrazzo Sud		11.95	-	-
b1	Soggiorno/cucina	32.32		5.31	1/6
b2	disimpegno	1.48		-	-
b3	ripostiglio	2.20		-	-
b4	ripostiglio	7.60		2.52	1/5
b5	servizio	7.56		0.66	1/10*
b6	camera	12.73		1.54	1/8
b7	terrazzo est		5.70	-	-
b8	terrazzo sud		9.50	-	-

Lotto "G"

PIANO	N°	DESTINAZIONE LOCALE	SUPERFICIE NETTA		SUPERFICIE AEROILLUM.	R.a.i.
			Su	Snr		
S1	a	garage		16.80	-	-
	b	garage		14.92	-	-
	c	garage		17.38	-	-
	01	corsia box		43.97	-	-
T	a1	soggiorno/cucina	18.86		4.62	1/4
	a2	disimpegno	1.50		-	-
	a3	ripostiglio	8.20		0.84	1/10
	a4	antibagno	1.50		-	-
	a5	camera	10.18		1.44	1/7
	a6	servizio	3.00		0.38	1/8
T	b1	soggiorno	15.05		4.08	1/4
	b2	vano scale		4.00	-	-
	b3	cucina	12.20		2.64	1/5
	b4	disimpegno	1.32		-	-
	b5	servizio	4.38		0.49	1/9*
	b6	disimpegno	2.55		-	-
1	b7	servizio	5.59		1.54	1/4
	b8	ripostiglio	1.70		-	-
	b9	camera	11.15		1.44	1/8
	b10	balcone est		3.56	-	-
	b11	camera sud	11.50		3.95	1/3
	c1	soggiorno/cucina	18.86		3.42	1/5
1	c2	disimpegno	1.50		-	-
	c3	ripostiglio	8.20		1.54	1/5
	c4	antibagno	1.50		-	-
	c5	camera	10.18		1.54	1/6
	c6	servizio	3.00		0.28	1/10*
	c7	balcone ovest		2.40	-	-

Lotto "H"

PIANO	N°	DESTINAZIONE LOCALE	SUPERFICIE NETTA		SUPERFICIE AEROILLUM.	R.a.i.
			Su	Snr		
S1	h1	garage		25.92	-	-
	h2	disimpegno		0.90	-	-
	h3	cantina		4.28	0.80	1/5
	h4	lavanderia		10.40	0.80	1/13
T	h1	soggiorno	25.56		4.08	1/6
	h2	vano scala		3.78	0.50	-
	h3	disimpegno	1.00		-	-
	h4	cucina	10.56		1.44	1/7
	h5	servizio	5.36		0.84	1/7
1	h1	camera matrim.	16.17		3.62	1/4
	h2	camera singola	9.86		1.44	1/7
	h3	disimpegno	3.90		-	-
	h4	servizio	7.38		1.47	1/5
	h5	ripostiglio	6.86		1.54	1/4
	h6	terrazzo Est		3.60		
	h7	terrazzo Sud		3.89		
	h8	terrazzo Ovest		3.00		

**** ventilazione meccanica > 15 vol/h**

DICHIARANO INOLTRE

- quanto segue in merito ai sistemi di allontanamento dei rifiuti solidi, liquidi e di approvvigionamento idrico:

SMALTIMENTO RIFIUTI LIQUIDI :

<> collegamento alla fognatura comunale

<> fossa biologica autonoma L.R. 62/85

SMALTIMENTO RIFIUTI SOLIDI:

<> raccolta urbana del Comune

<> trasporto alla discarica

APPROVVIGIONAMENTO IDRICO:

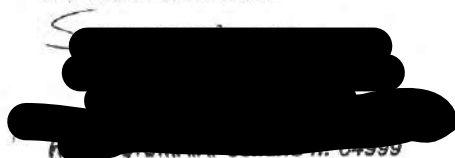
<> collegamento acquedotto comunale

<> altro

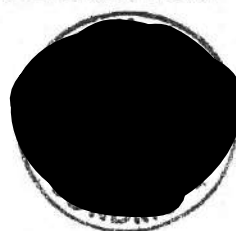
- che saranno rispettate le vigenti prescrizioni di R.E. - PRG e di Regolamento Locale di Igiene come riportato nelle precedenti tabelle;

- che l'isolamento termico presenta delle caratteristiche conformi alla legge 10/1991 e comprese nei limiti fissati dagli art. 13-14-19 del regolamento DPR n. 1052 del 28.06.1977;
- che ogni singola unità immobiliare è stata progettata in modo tale da garantire l'adattabilità (Legge 13/1989 e DL. 236 del 14.06.1989 art. 3-4 parag. "g") mediante modesti e facili interventi murari adottando i seguenti accorgimenti: Ingressi > cm. 100; Porte interne > cm 80; Larghezza disimpegni > cm. 100; servizi igienici: nel tempo potranno essere adeguati a norma, con lo spostamento di un semplice tavolato come indicato nei disegni;
- che l'impianto di riscaldamento sarà autonomo per ogni unità immobiliare e alimentato a metano con una potenzialità < alle 30.000 Kcal/h e pertanto non soggetto a specifico visto preventivo da parte dei VV.FF.;
- che le opere previste agli impianti tecnologici, questi ultimi seppur esclusi per limiti dimensionali, saranno eseguiti in conformità ai vigenti Reg. Locale di Igiene e Legge 46/90.
- che la capienza della autorimessa è inferiore a 9 autoveicoli e come tale non soggetta a parere preventivo dei VV.FF.;

IL PROPRIETARIO



IL PROGETTISTA



Comune di Ponte in Valtellina

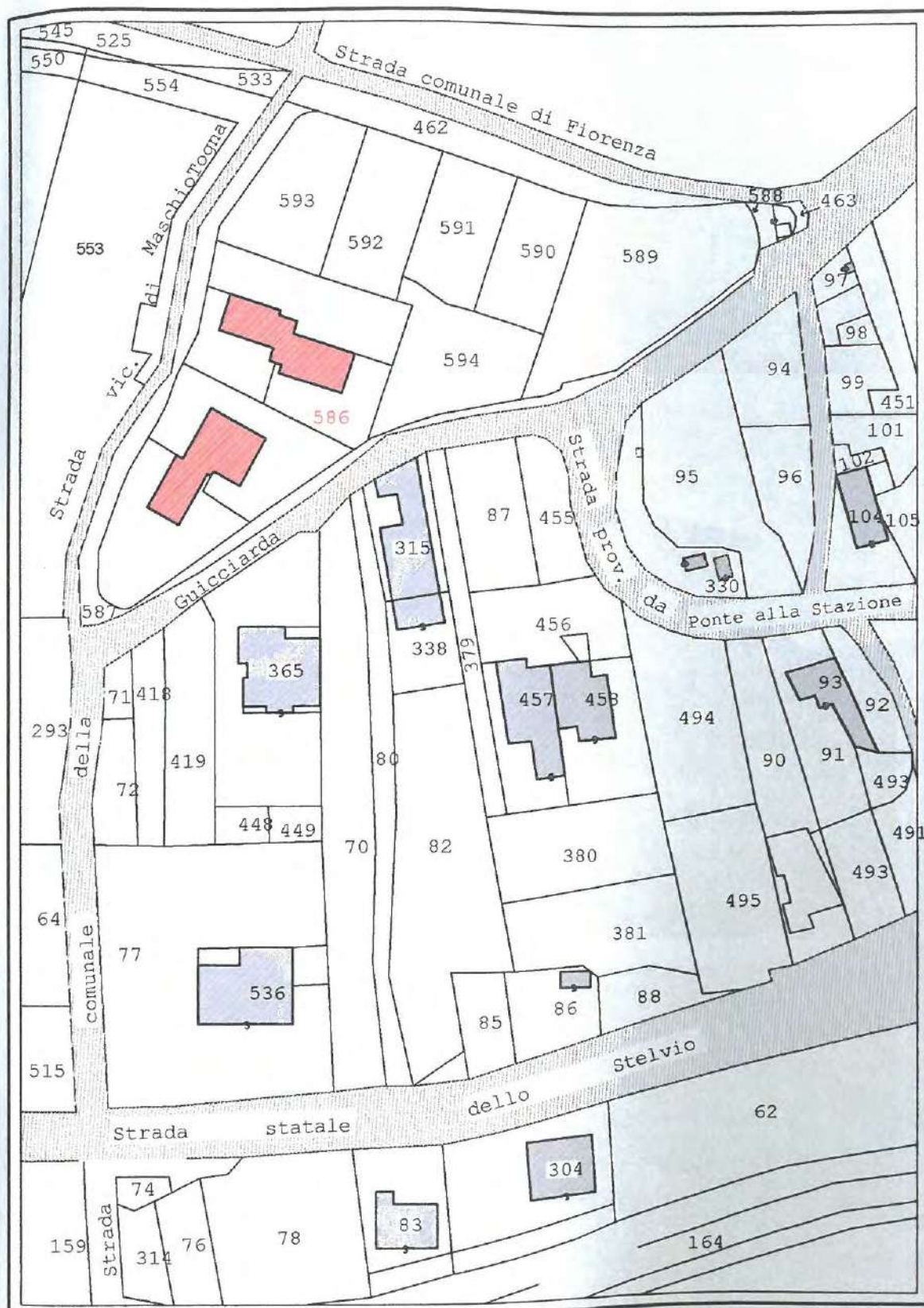
COROGRAFIA

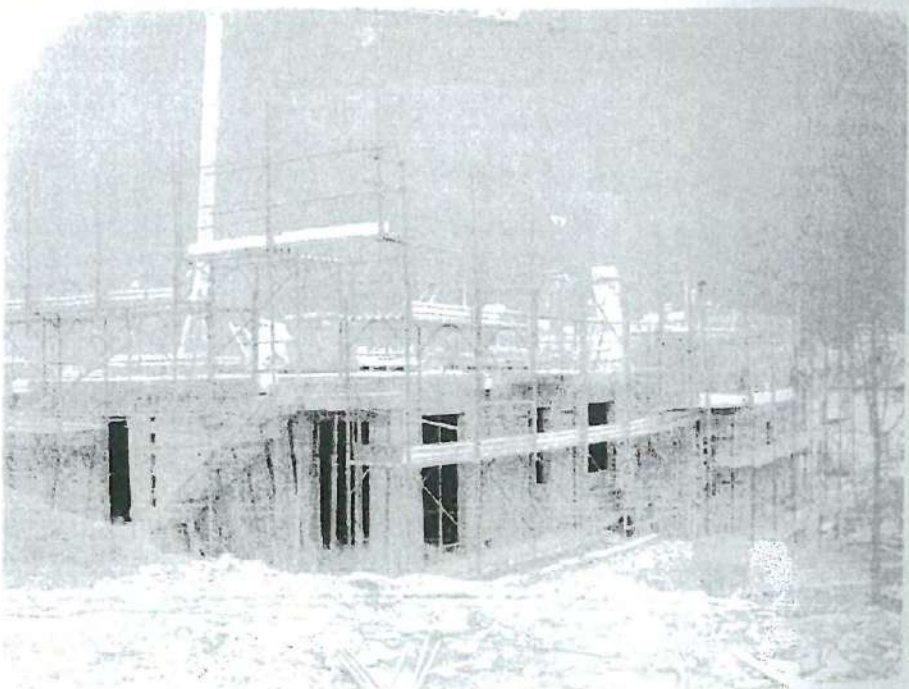
Scala 1 : 10000



COMUNE DI PONTE IN VALTELLINA

PLANIMETRIA MAPPALE





COMUNE di PONTE in VALTELLINA

VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE n° 16/2006

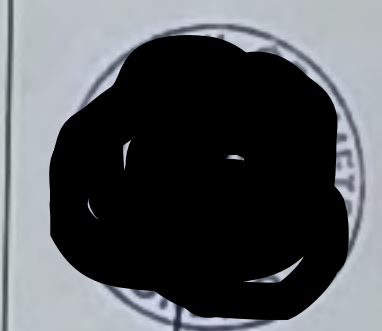
COMUNE DI PONTE IN VALTELLINA
18 GEN 2007
285...

TAVOLA:

02

DATA: 02.01.2007

TIMBRE E FIRMA:



SCALA: 1:100



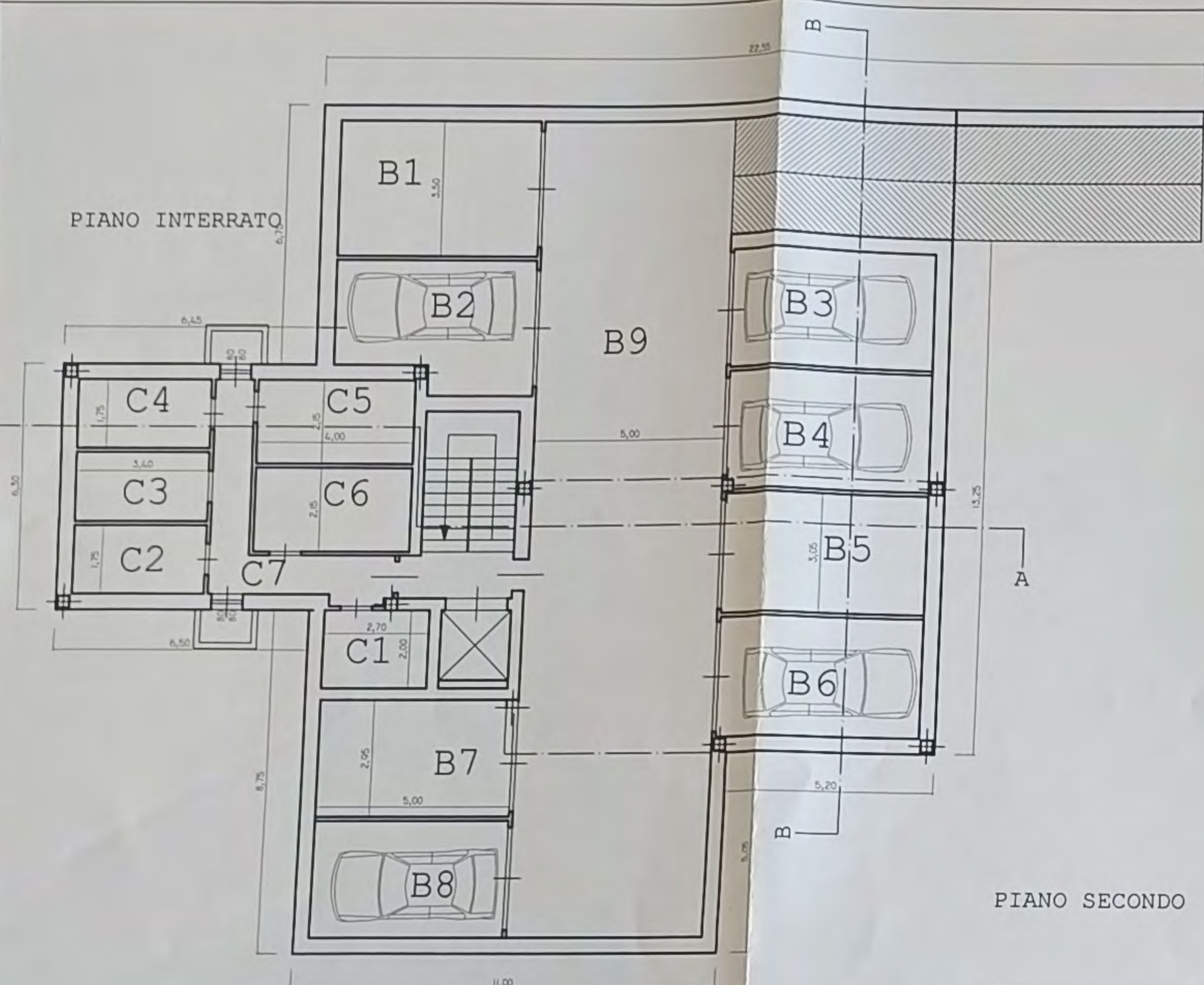
OGGETTO:
LOTTO "F"
STATO DI FATTO = PROGETTO APPROVATO
PIANTE SEZIONI E PROSPETTI

COMITENTE:
[Redacted]
23020 Platèda - BG

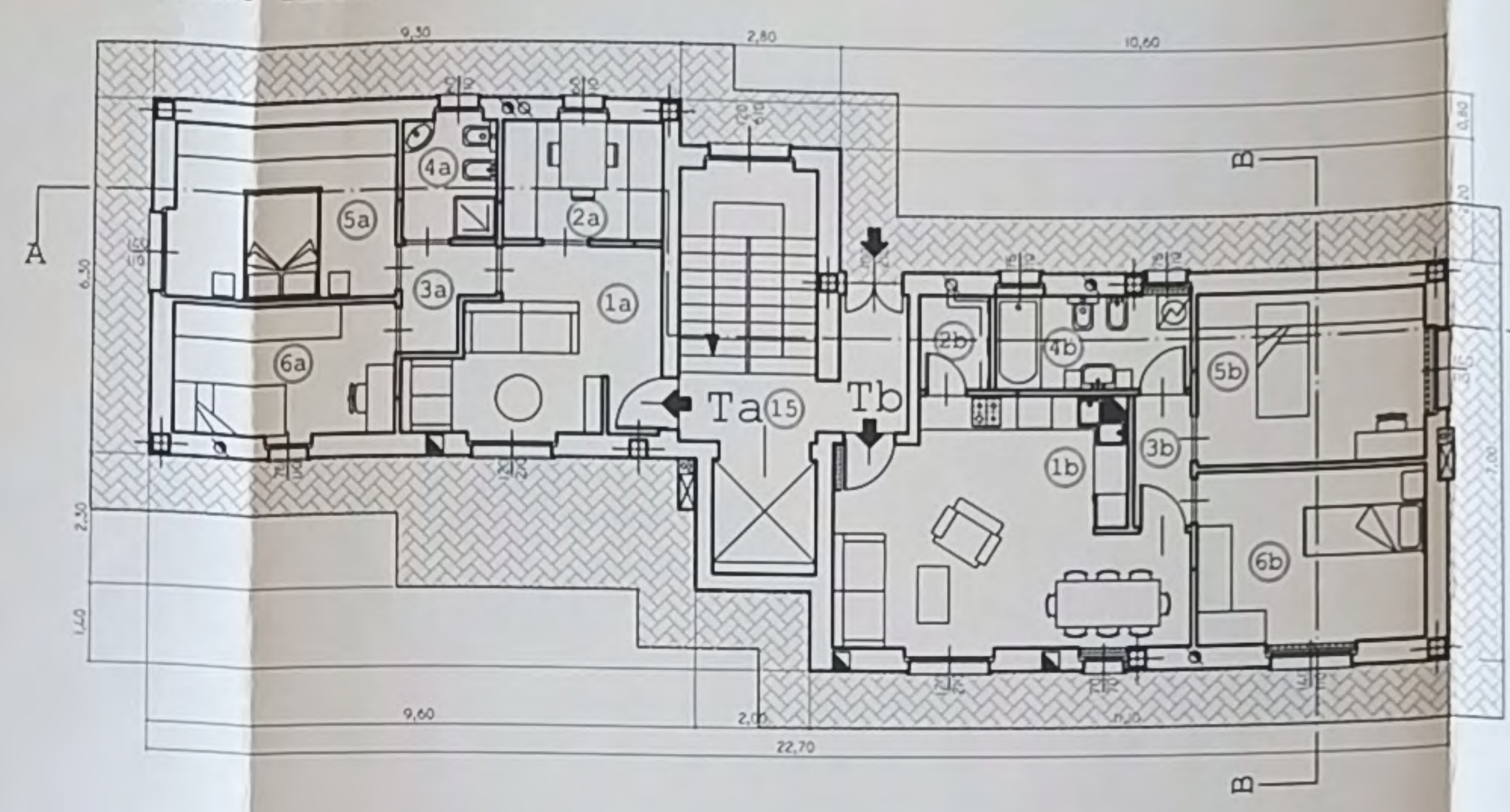
PROGETTISTA:
geometra
[Redacted]
tel e fax 0342.484260
cell. 335.6481181
Via Roma n.14/V
23026 Ponte in Valtellina - BG
E-mail: givai@tiscali.it

COMUNE DI PONTE IN VALTELLINA
UFFICIO TECNICO
Il presente elaborato di progetto è allegato a
[Redacted]
n° 3 del 25.10.2007
in quanto ne è in carica l'ingegner...

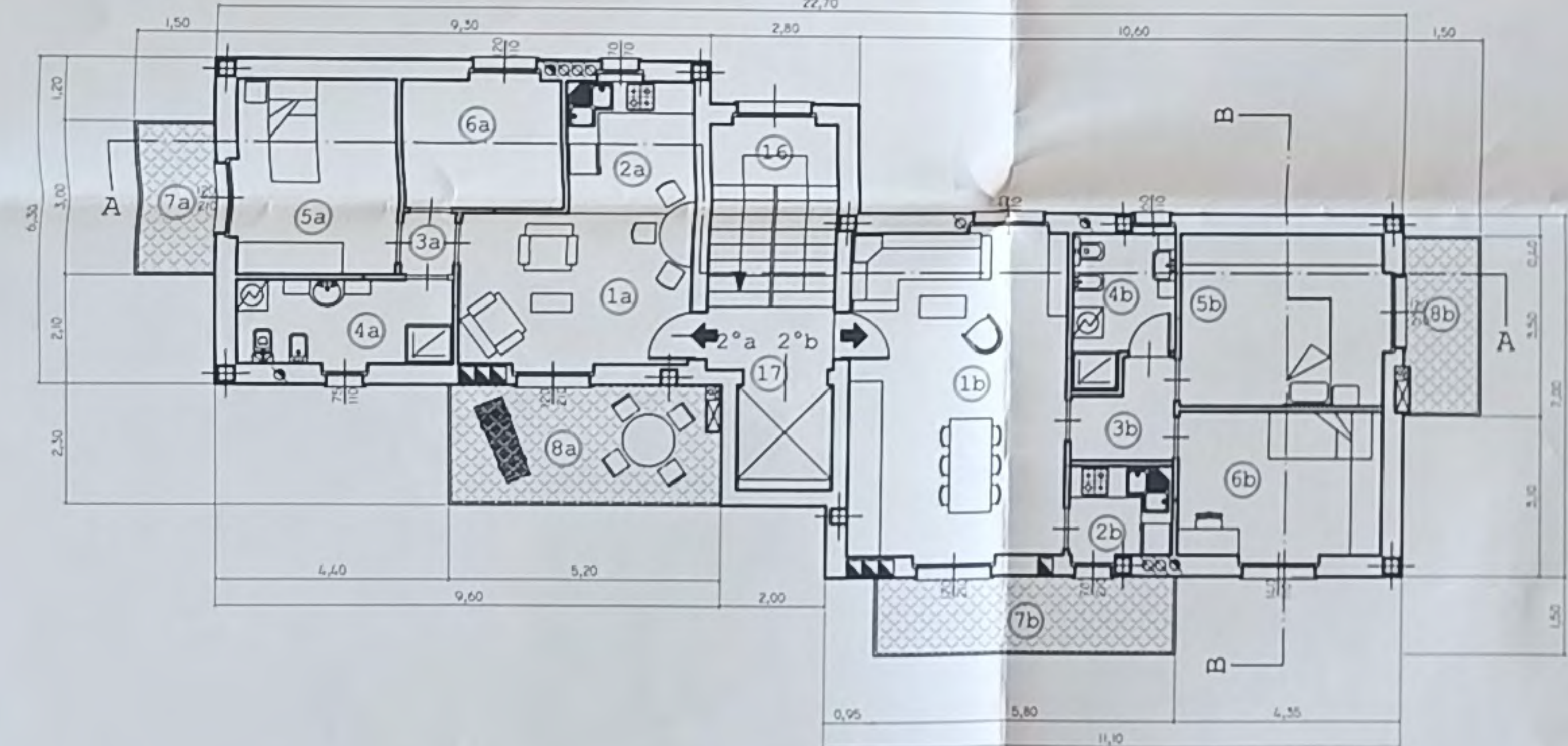
PIANO INTERRATO



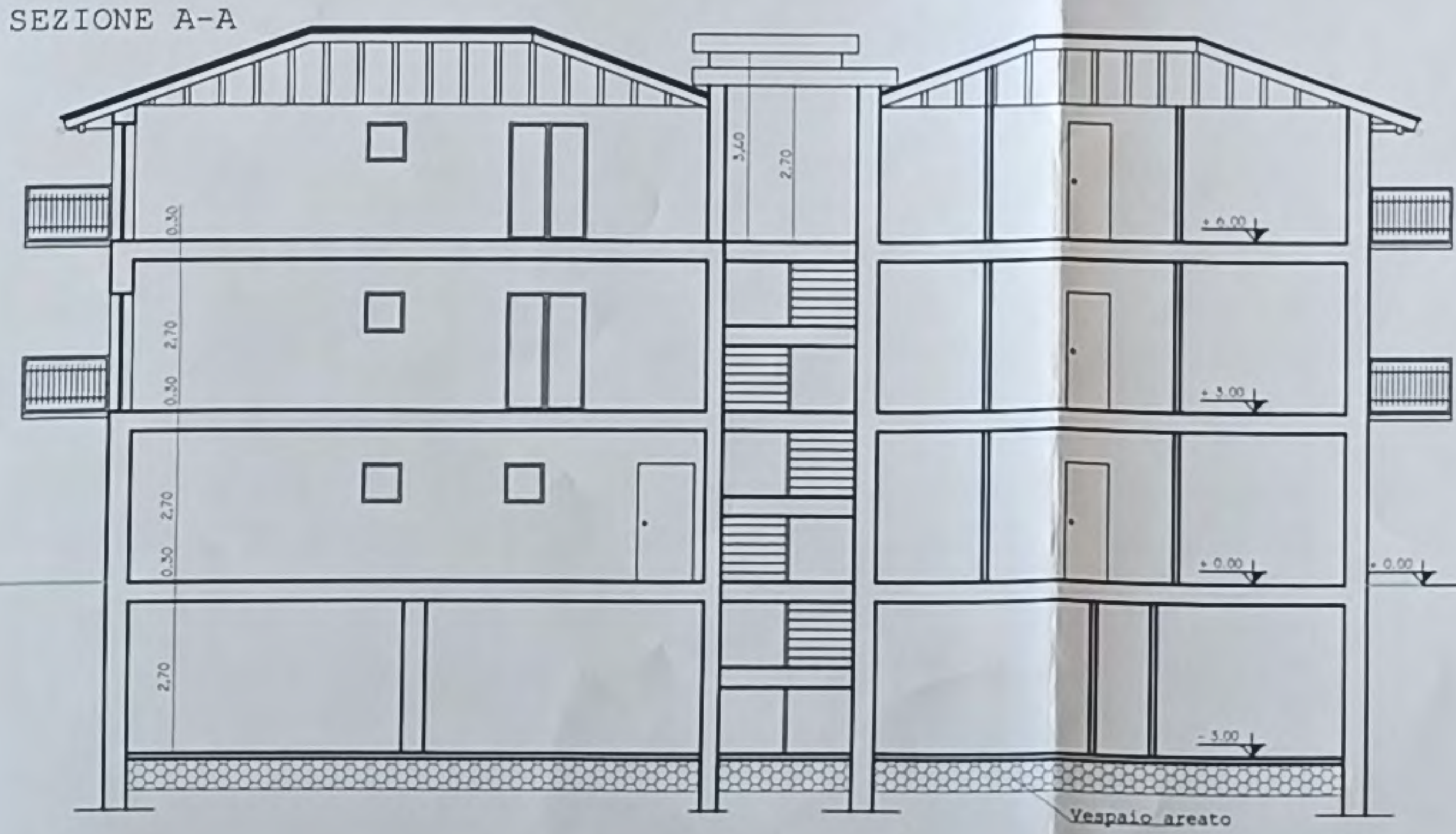
PIANO TERRA



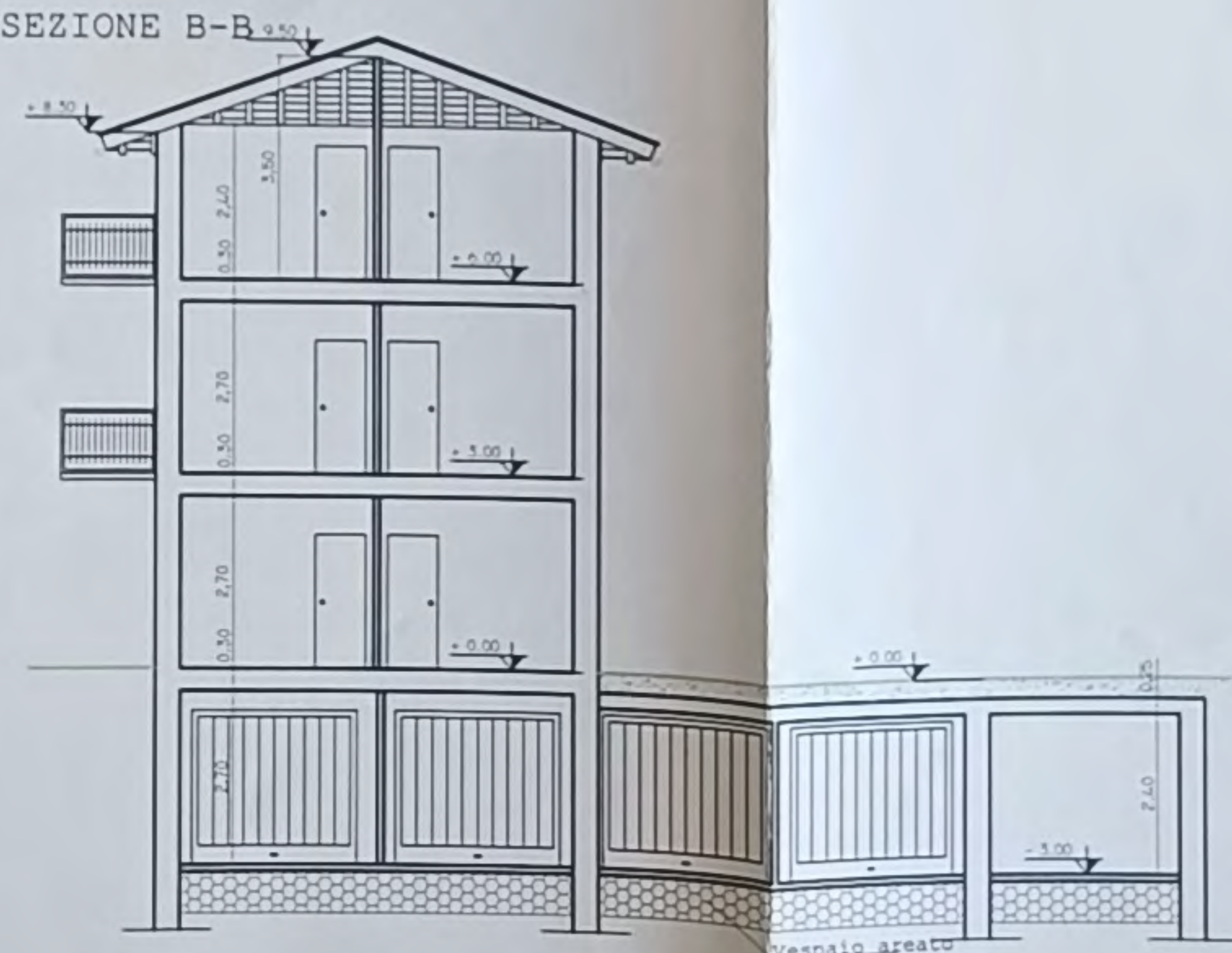
PIANO SECONDO



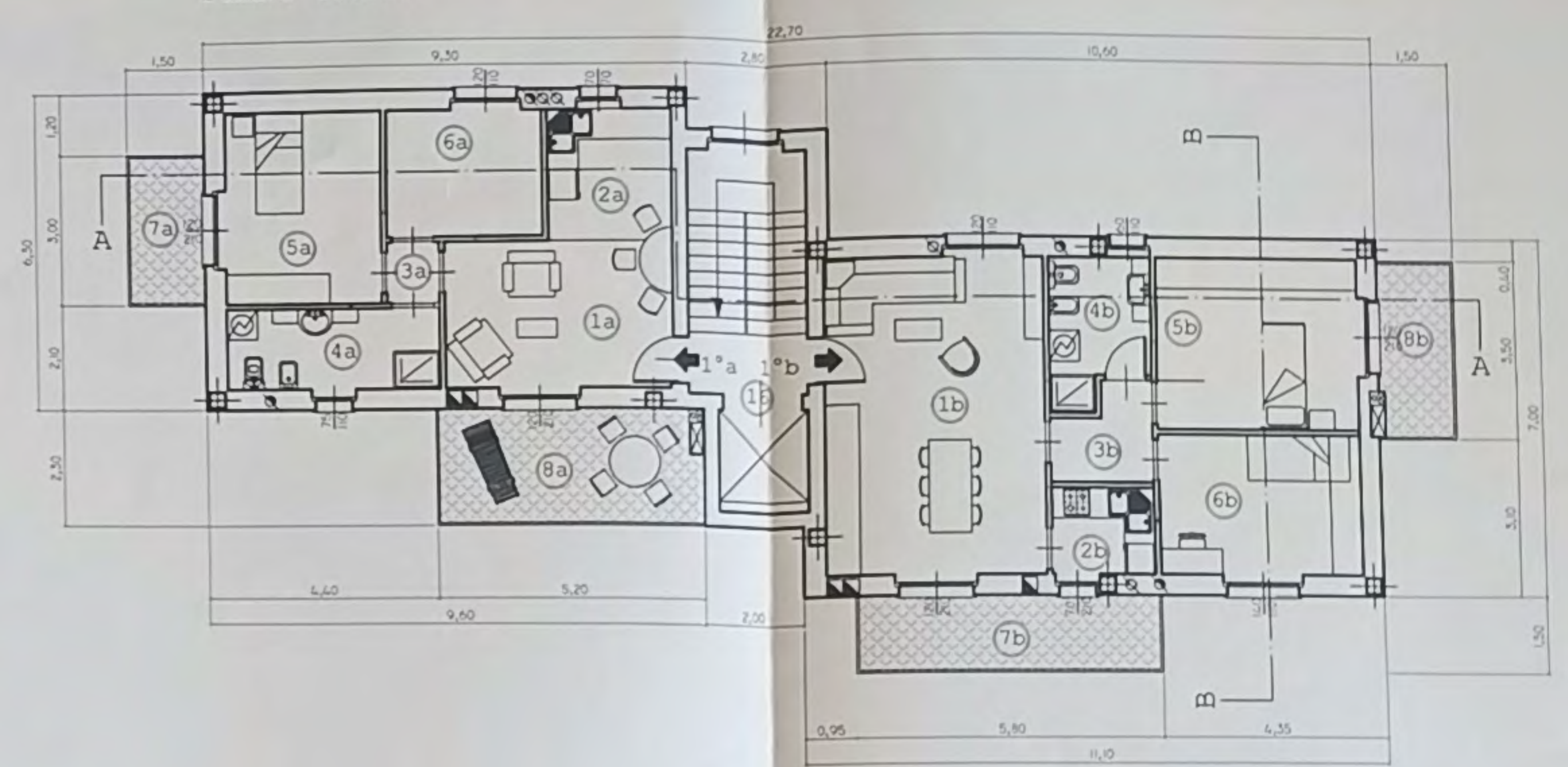
SEZIONE A-A



SEZIONE B-B



PIANO PRIMO



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO EST



PROSPETTO NORD



PROSPETTO SUD



COMUNE di PONTE in VALTELLINA

VARIANTE AL PERMESSO DI
COSTRUIRE n° 16/2006

COMUNE DI
PONTE IN VALTELLINA

18.GEN.2007

PROV. 385

LAT. 6 LON. 3



TAVOLA:

02

DATA: 02.01.2007

TIMBRE E FIRMA:



SCALA: 1:100

OGGETTO:

LOTTO "F"

STATO DI FATTO = PROGETTO APPROVATO
PIANTE SEZIONI E PROSPETTI

COMMITTENTE:



PROGETTISTA:

geometra

tel e fax 0342.484260

cell. 335.6481191

via Roma n.14/v

23006 Ponte in Valtellina -SO-

E-mail: givivai@tiscali.it

COMUNE DI PONTE IN VALTELLINA
UFFICIO TECNICO

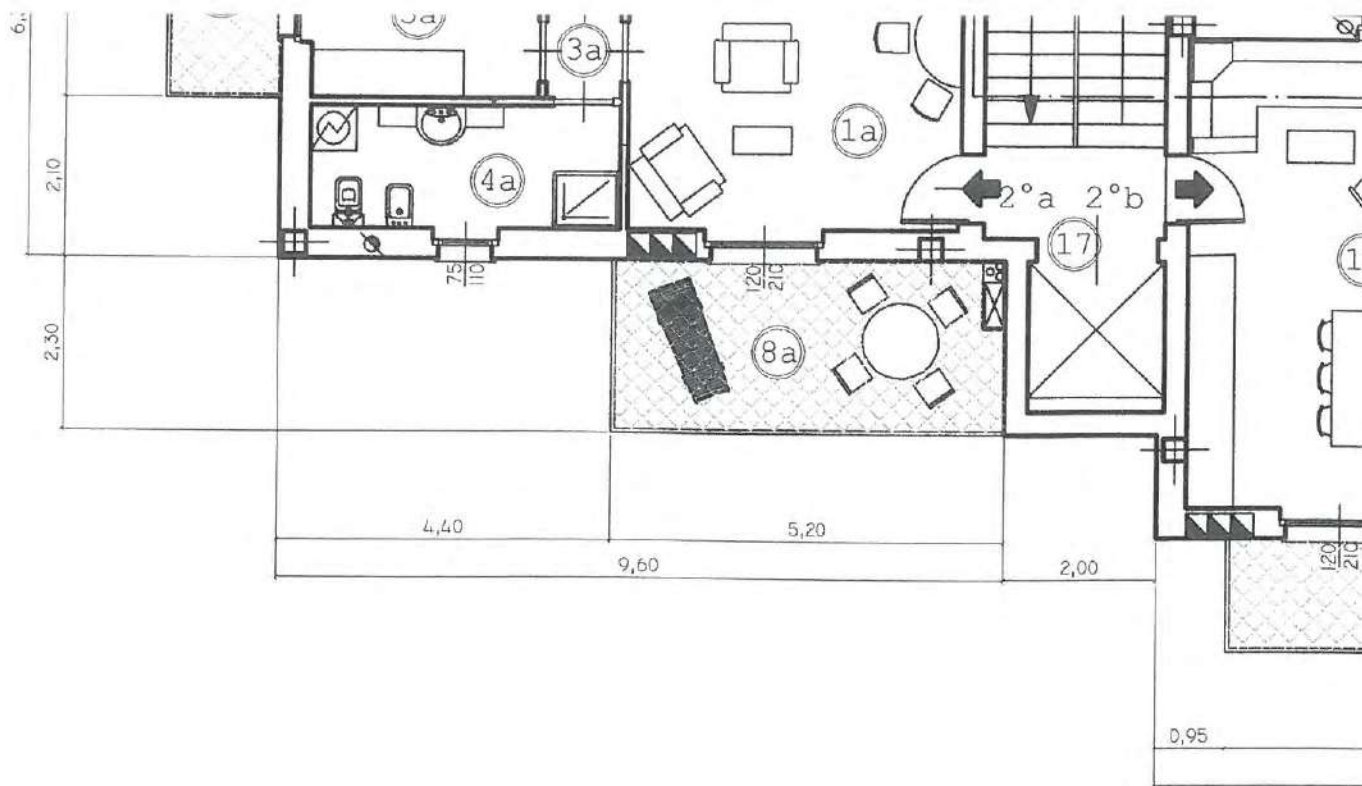
Il presente elaborato di progetto è allegato a

☒ Permesso di costruire ☐ Dia

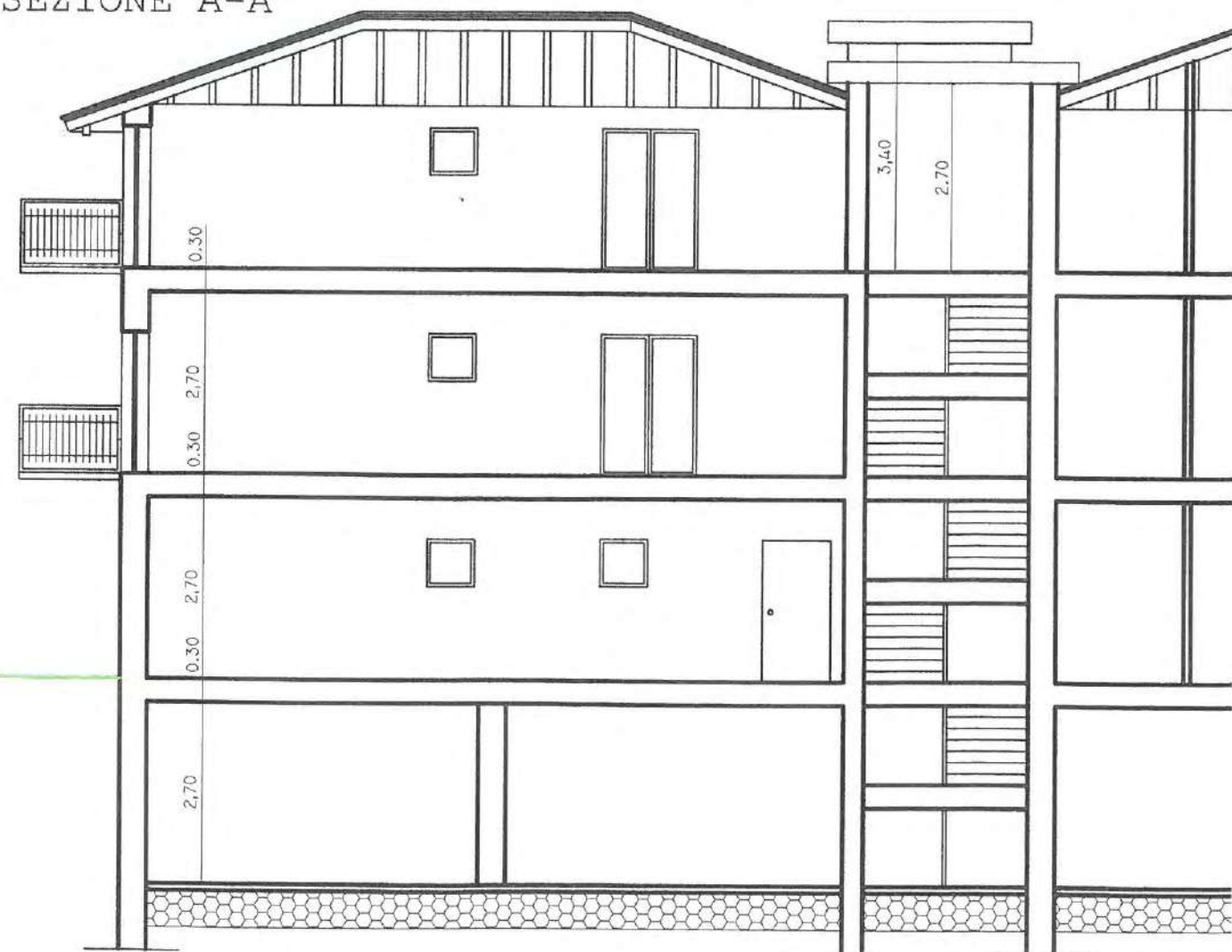
n° 3 del 19007 del 25 MAG. 2007

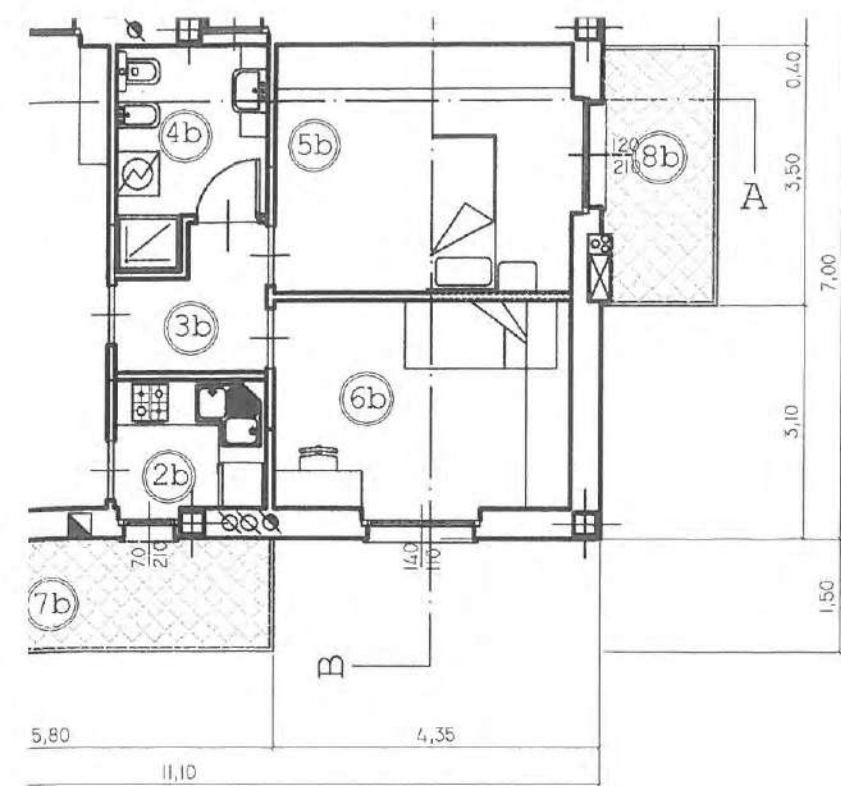
in quanto ne è in parte integrante.

IL RESPONSABILE AREA



SEZIONE A-A

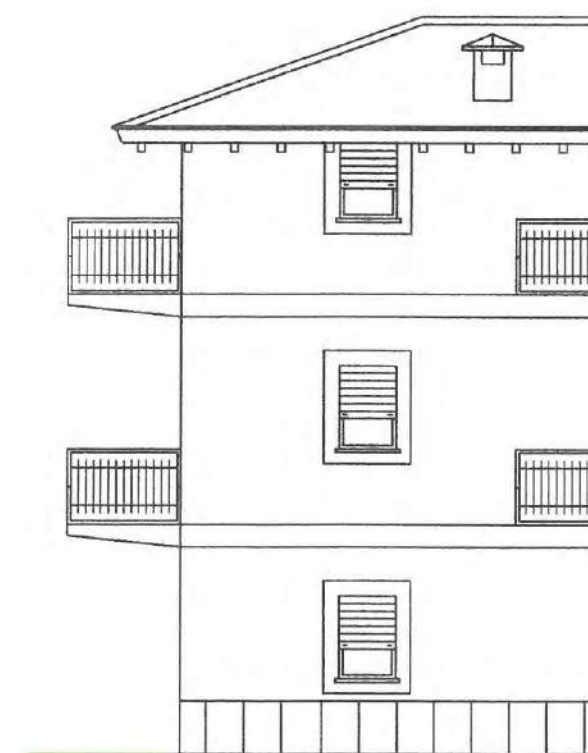




PROSPETTO NORD



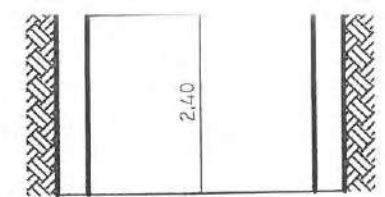
PROSPETTO SUD



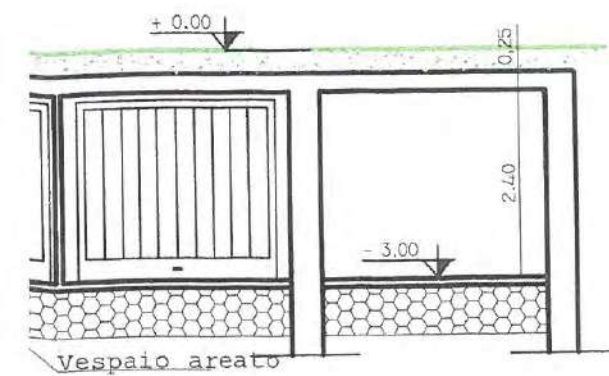
SEZIONE B-B



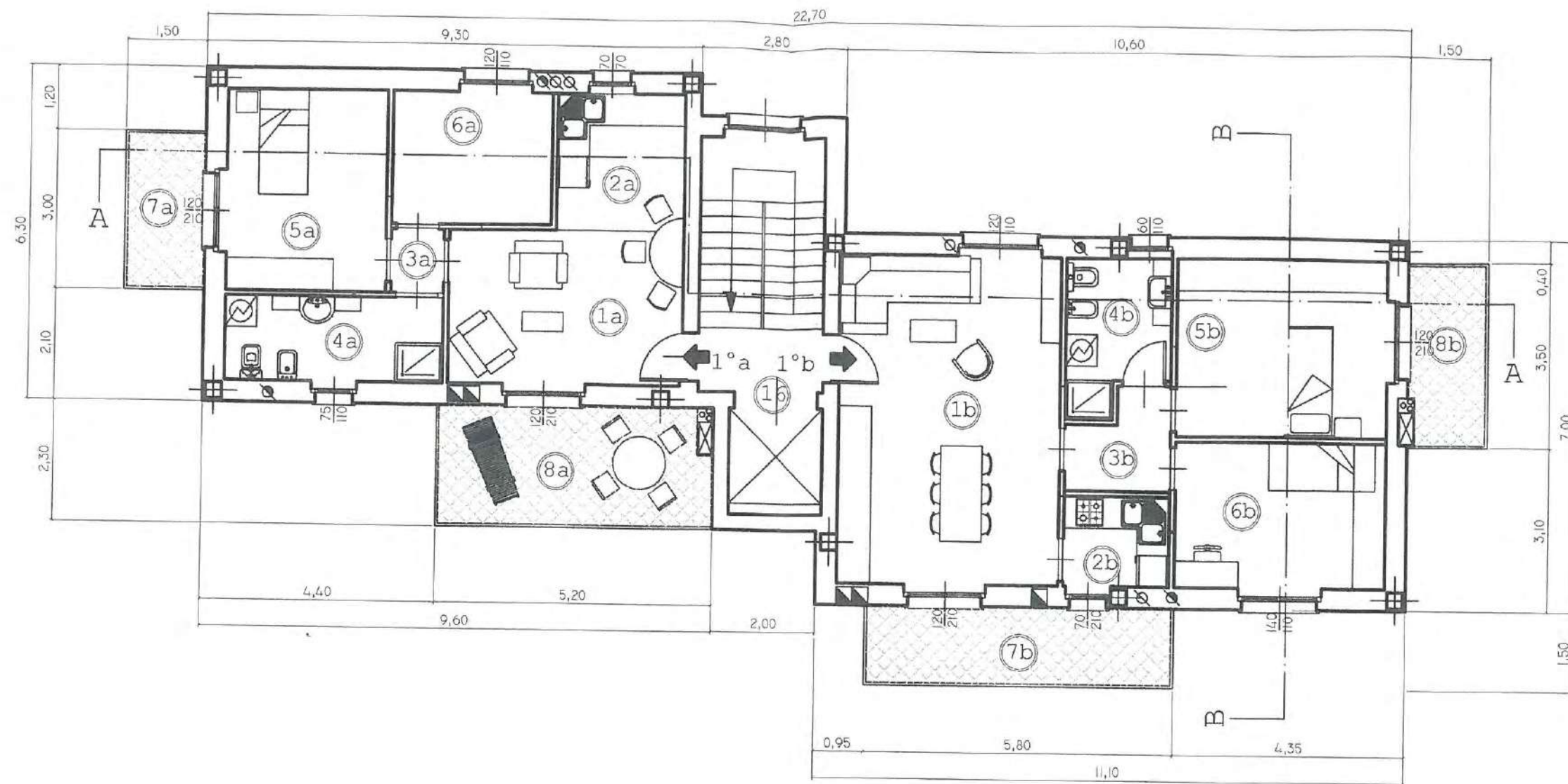
PROSPETTO NORD



PROSPETTO SUD



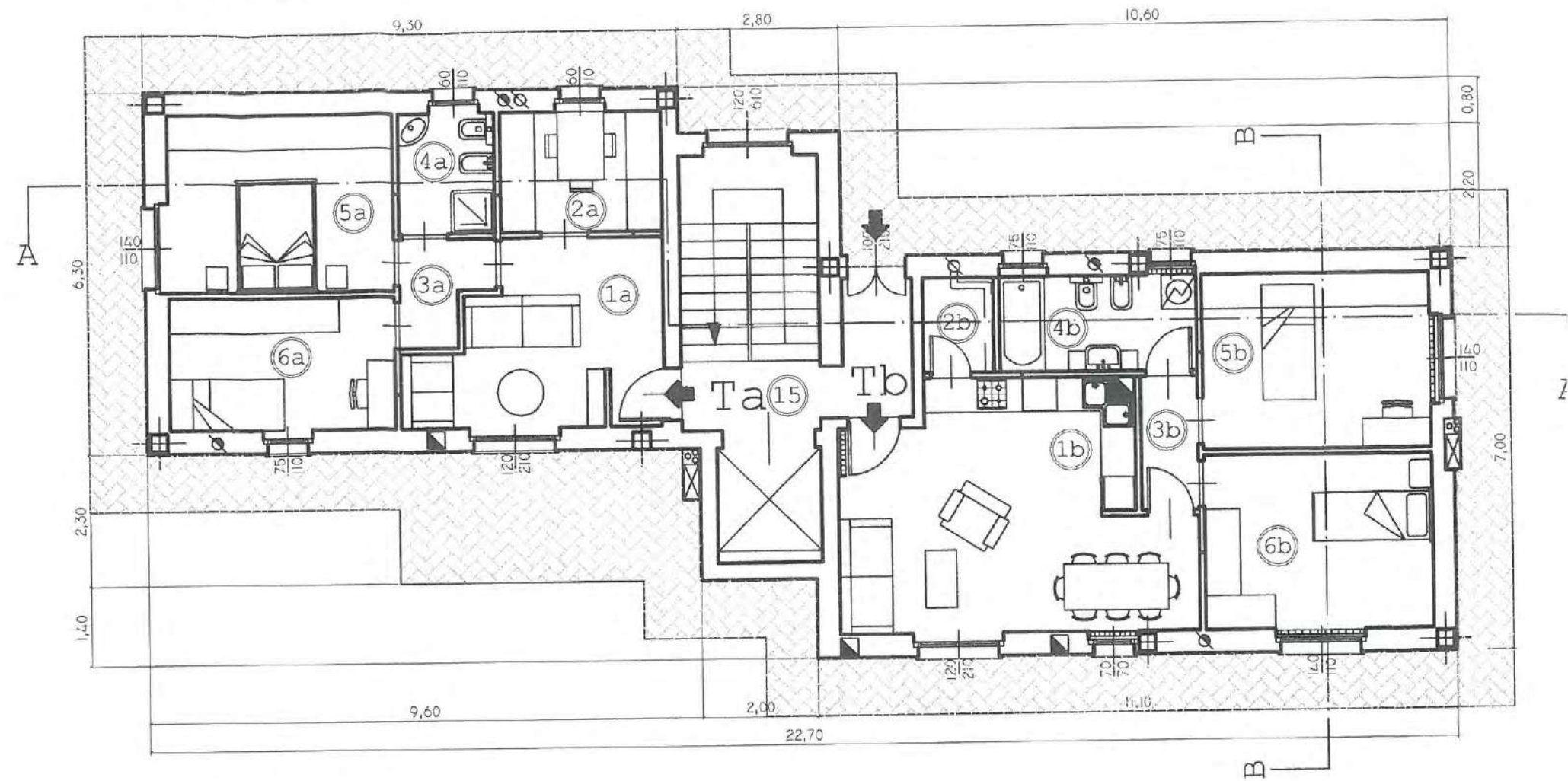
PIANO PRIMO



PROSPETTO EST



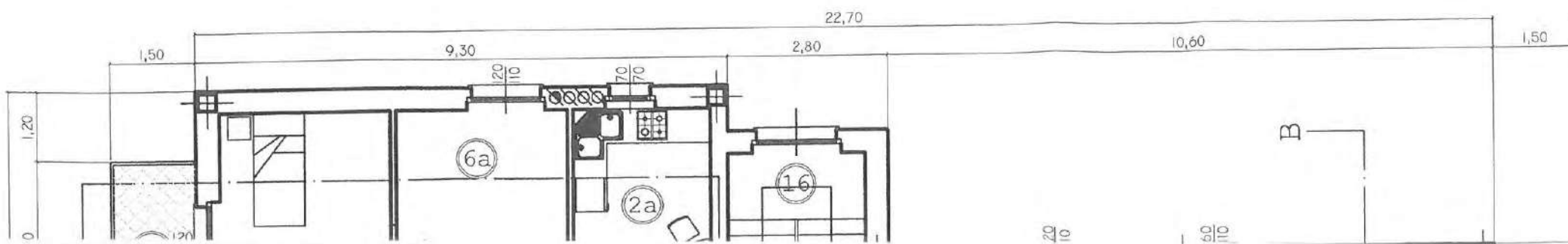
PIANO TERRA



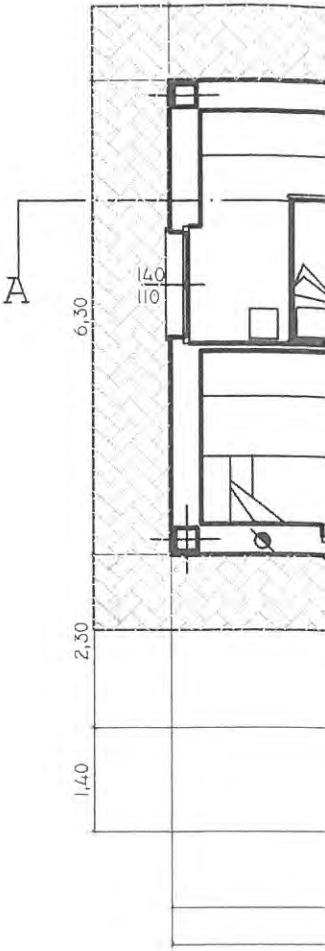
PROSPETTO OVEST



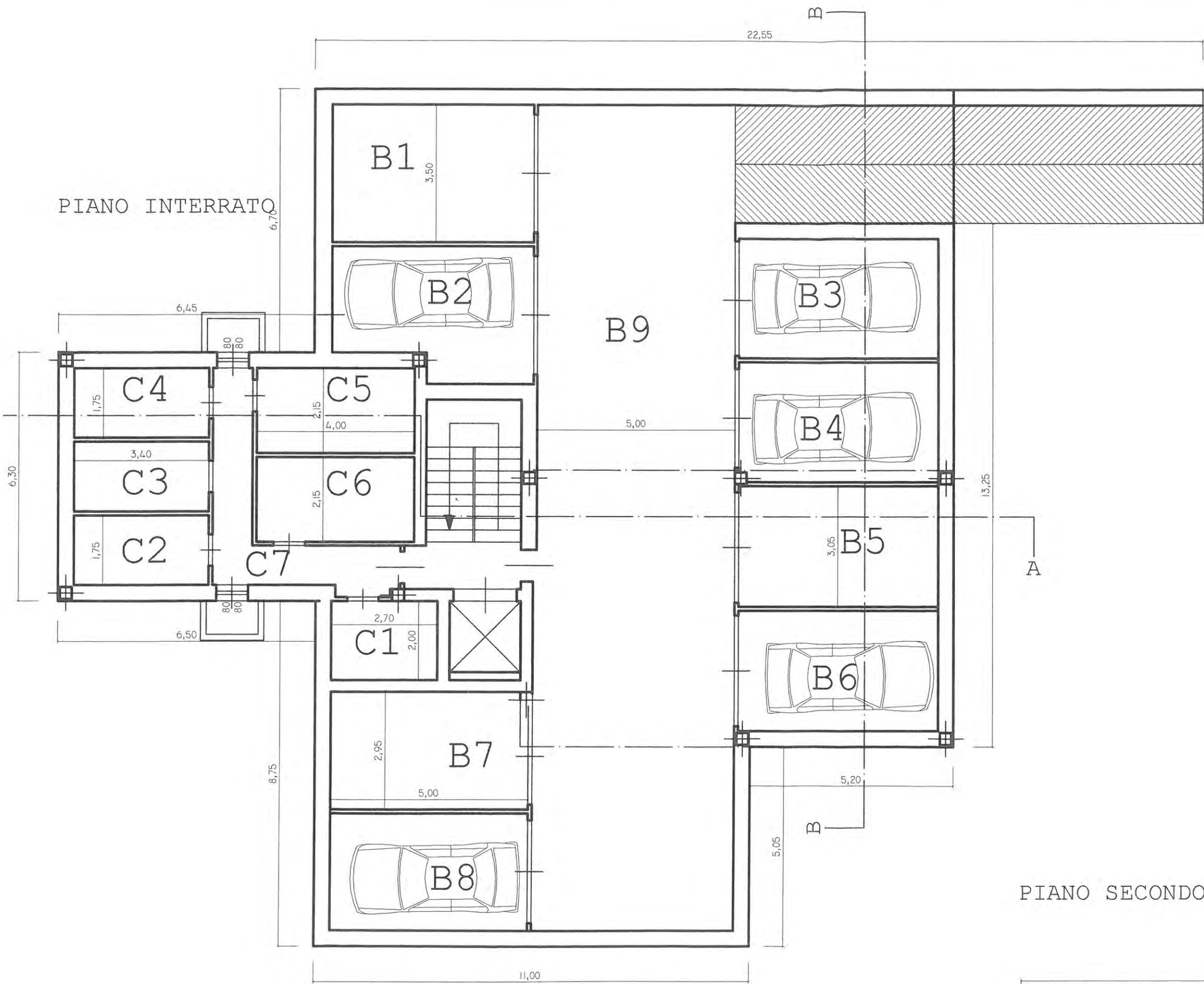
PIANO SECONDO



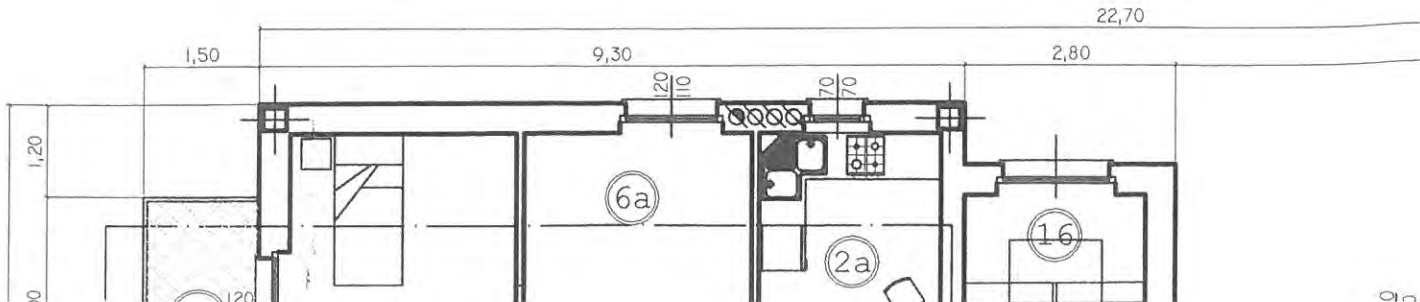
PIANO



PIANO INTERRATO



PIANO SECONDO



COMUNE di PONTE in VALTELLINA

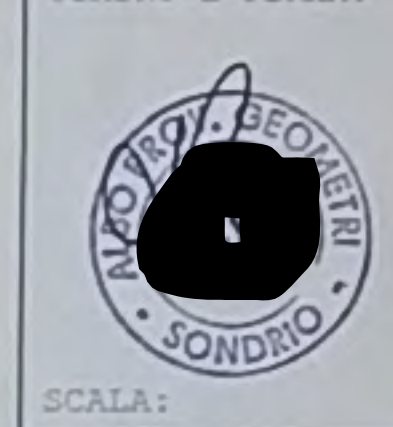
VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE n°16/2006
30 GEN 2007



03

DATA: 02.01.2007

TIMBRE E FIRMA:

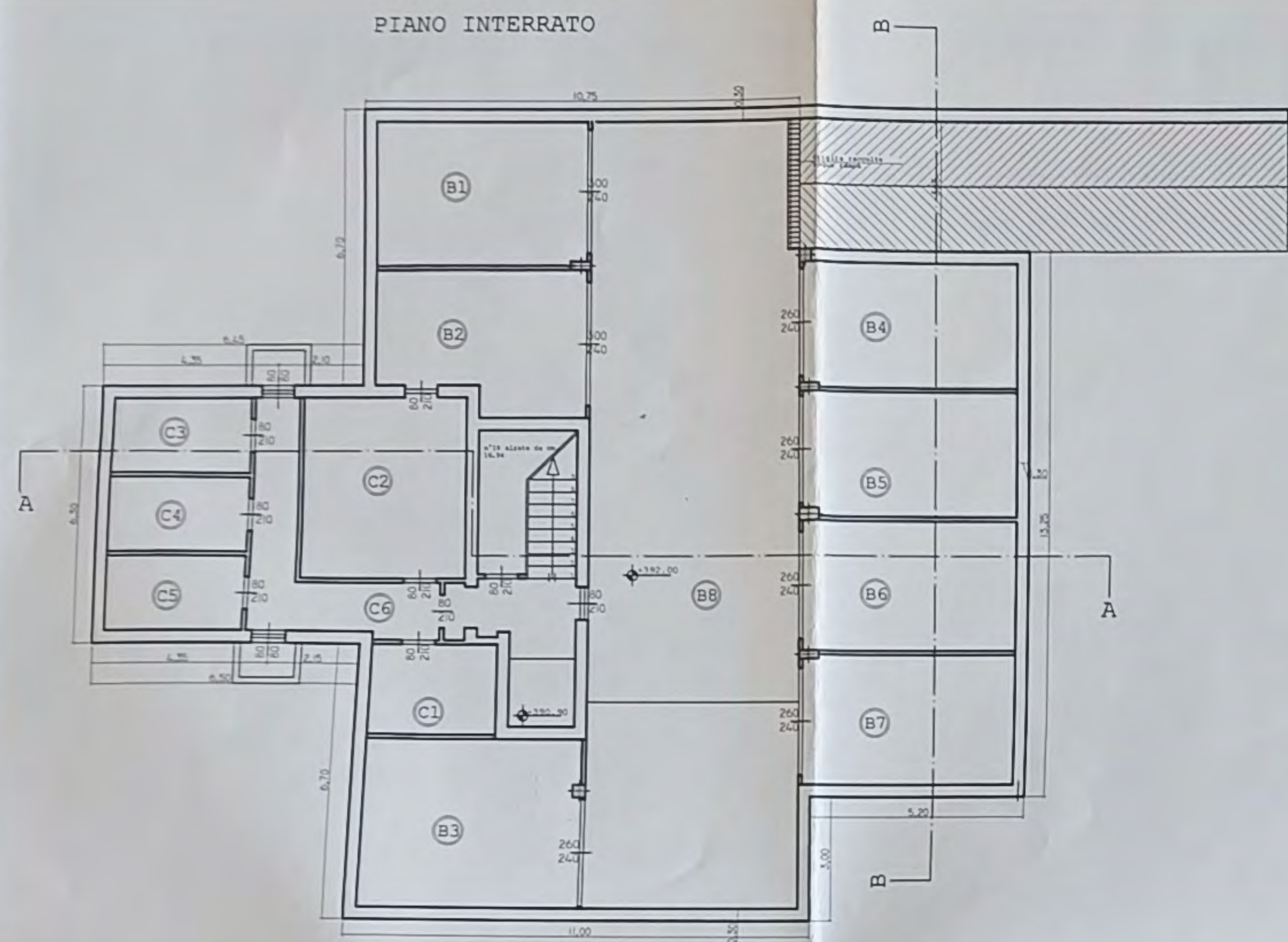


SCALA:

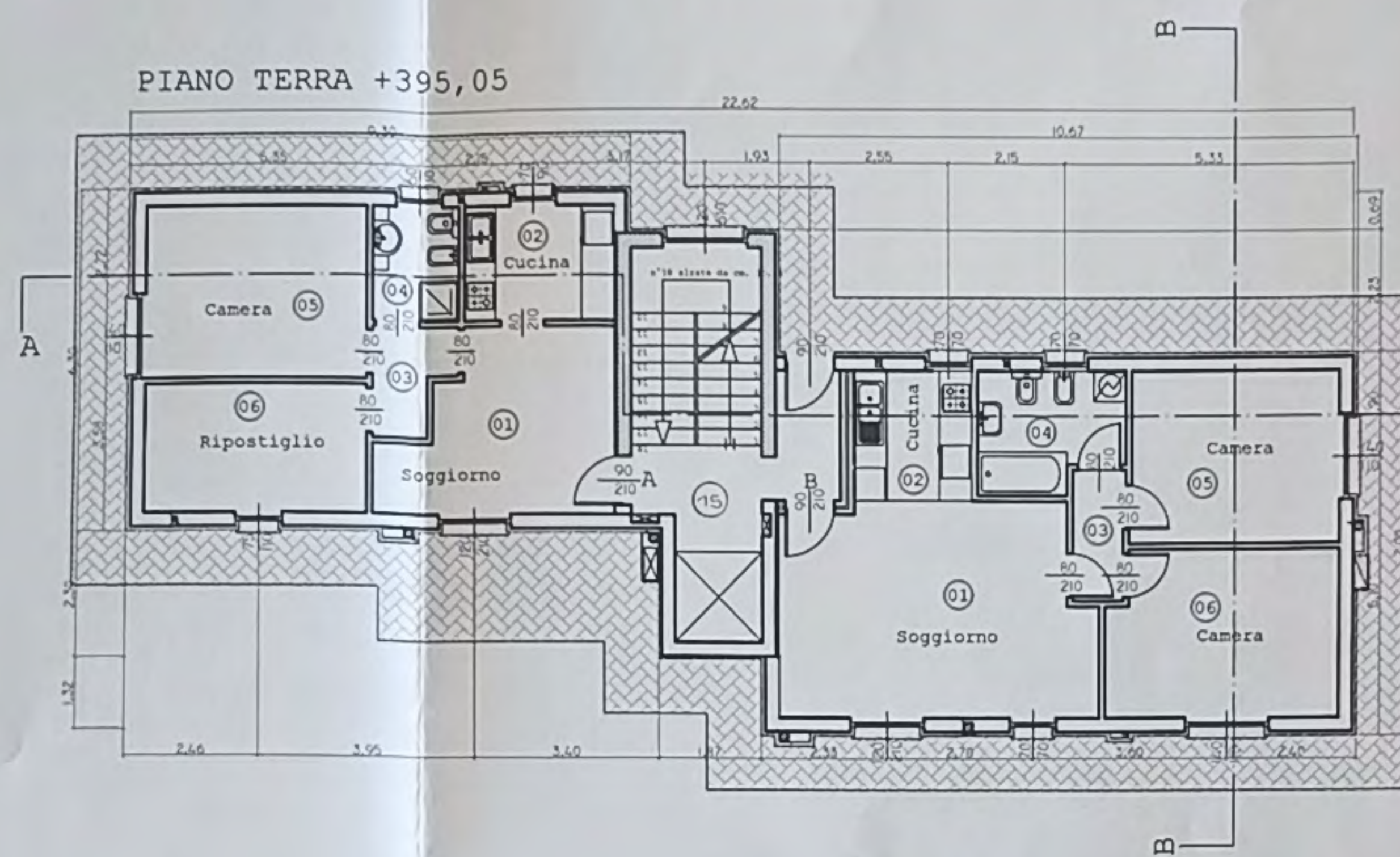
OGGETTO: LOTTO "F"
PROGETTO
PIANTE SEZIONI E PROSPETTI

COMITENTE:
[Redacted]
PROGETTISTA:
geometra
[Redacted]
tel e fax 0342-484260
cell. 335-6481181
via Roma n.14/P
23026 Ponte in Valtellina - SO
E-mail: gigliavistalini.it
in quanto ha e si riserva la proprietà
di questo progetto.

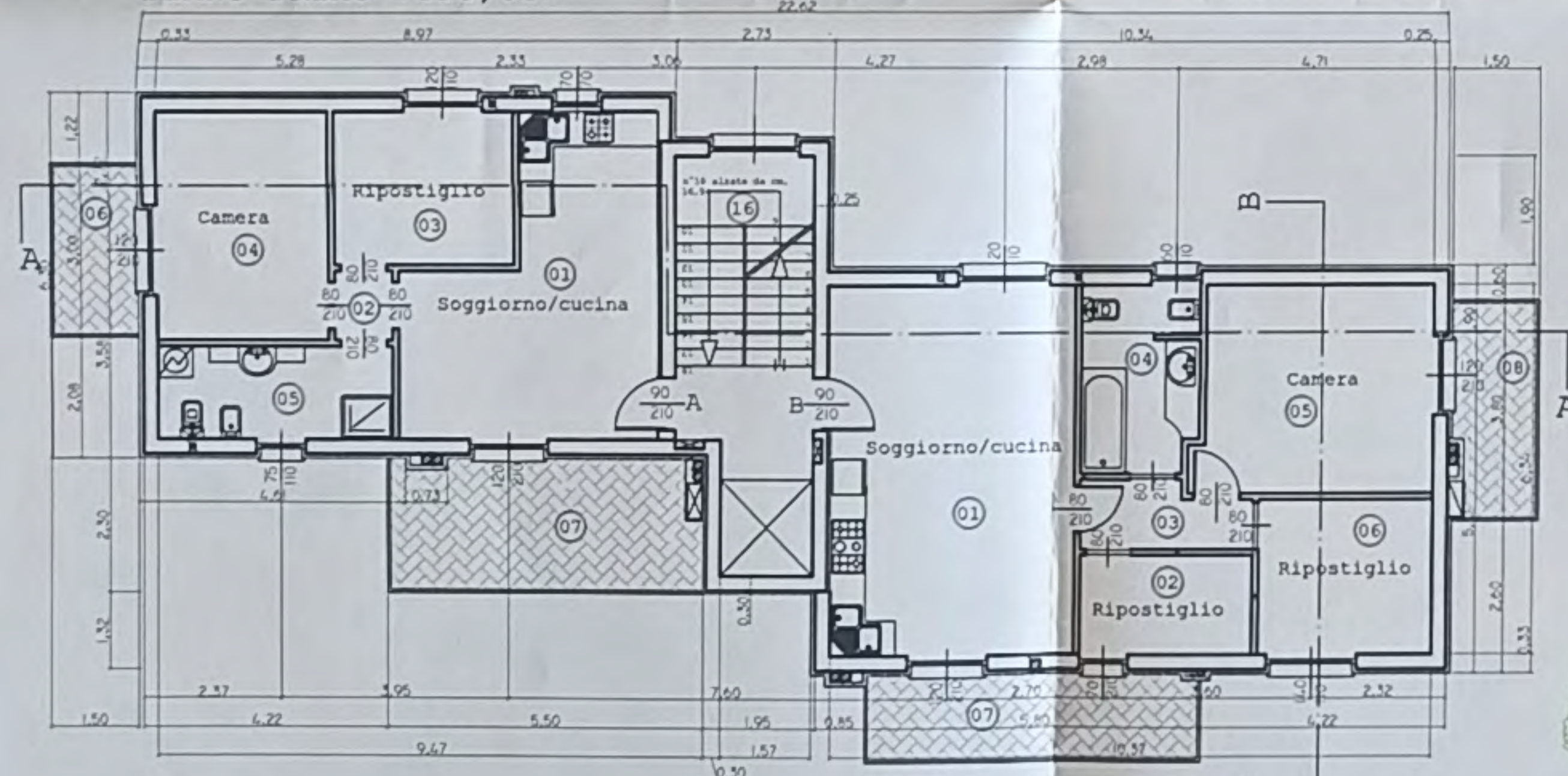
PIANO INTERRATO



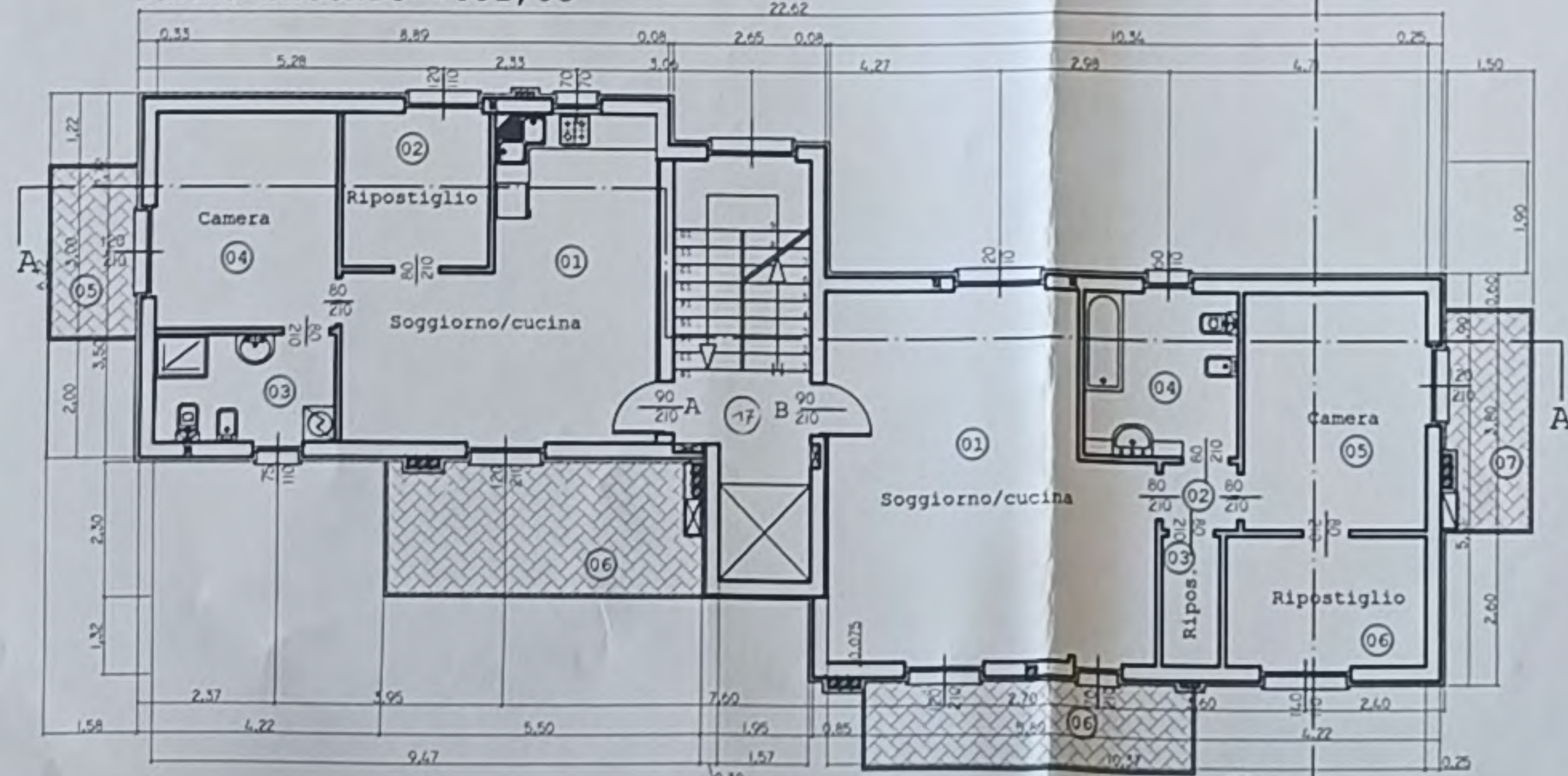
PIANO TERRA +395,05



PIANO PRIMO +398,05



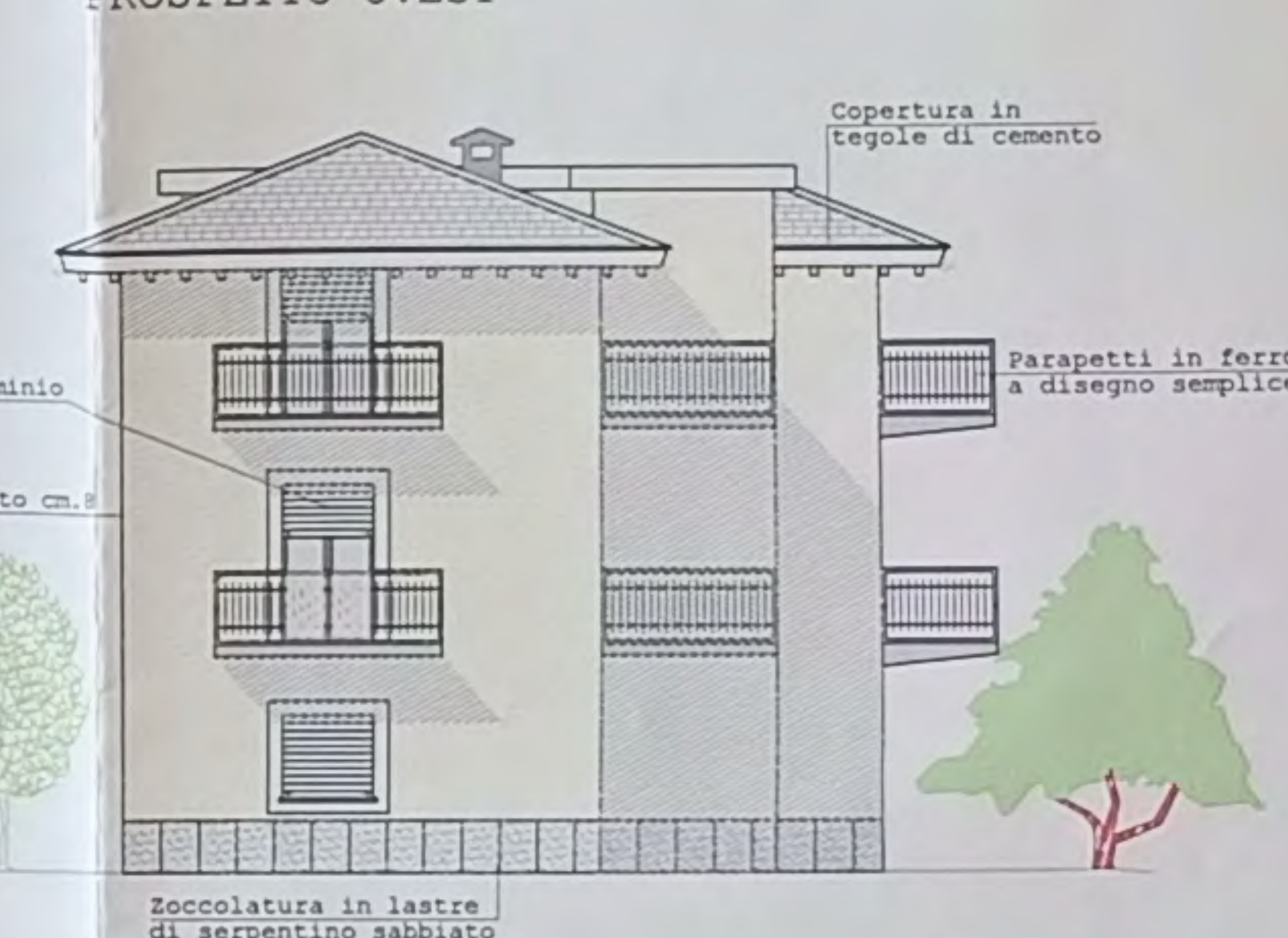
PIANO SECONDO +401,05



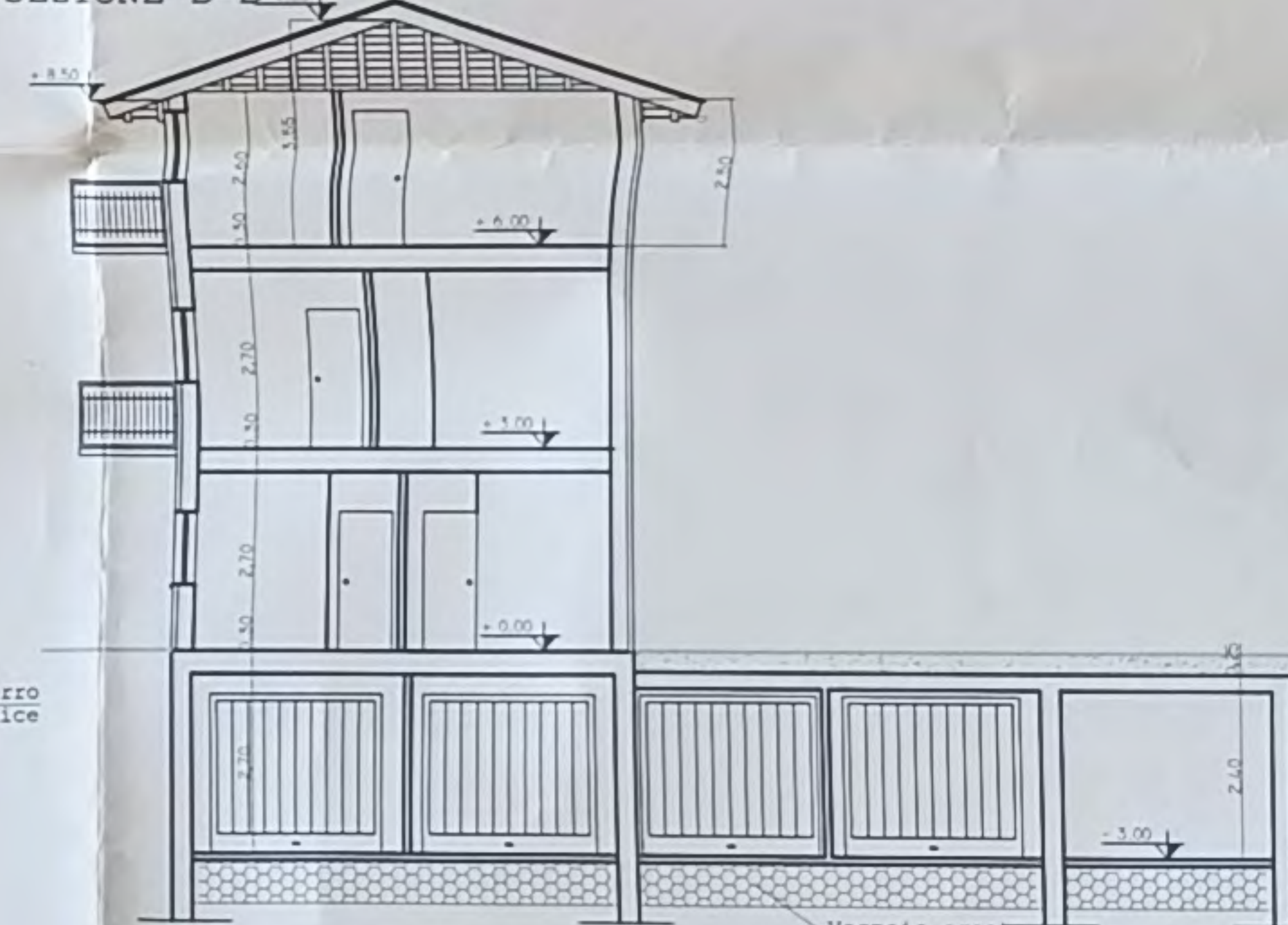
PROSPETTO EST



PROSPETTO OVEST



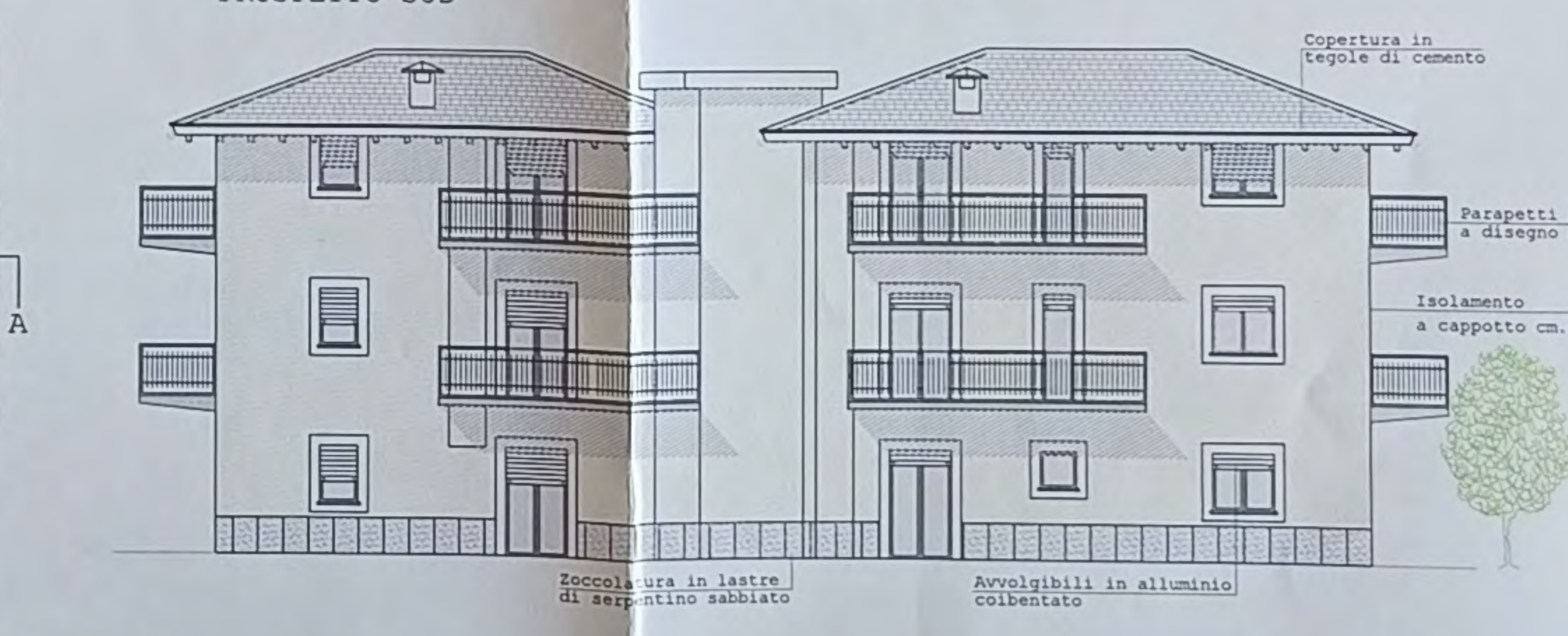
SEZIONE B-B



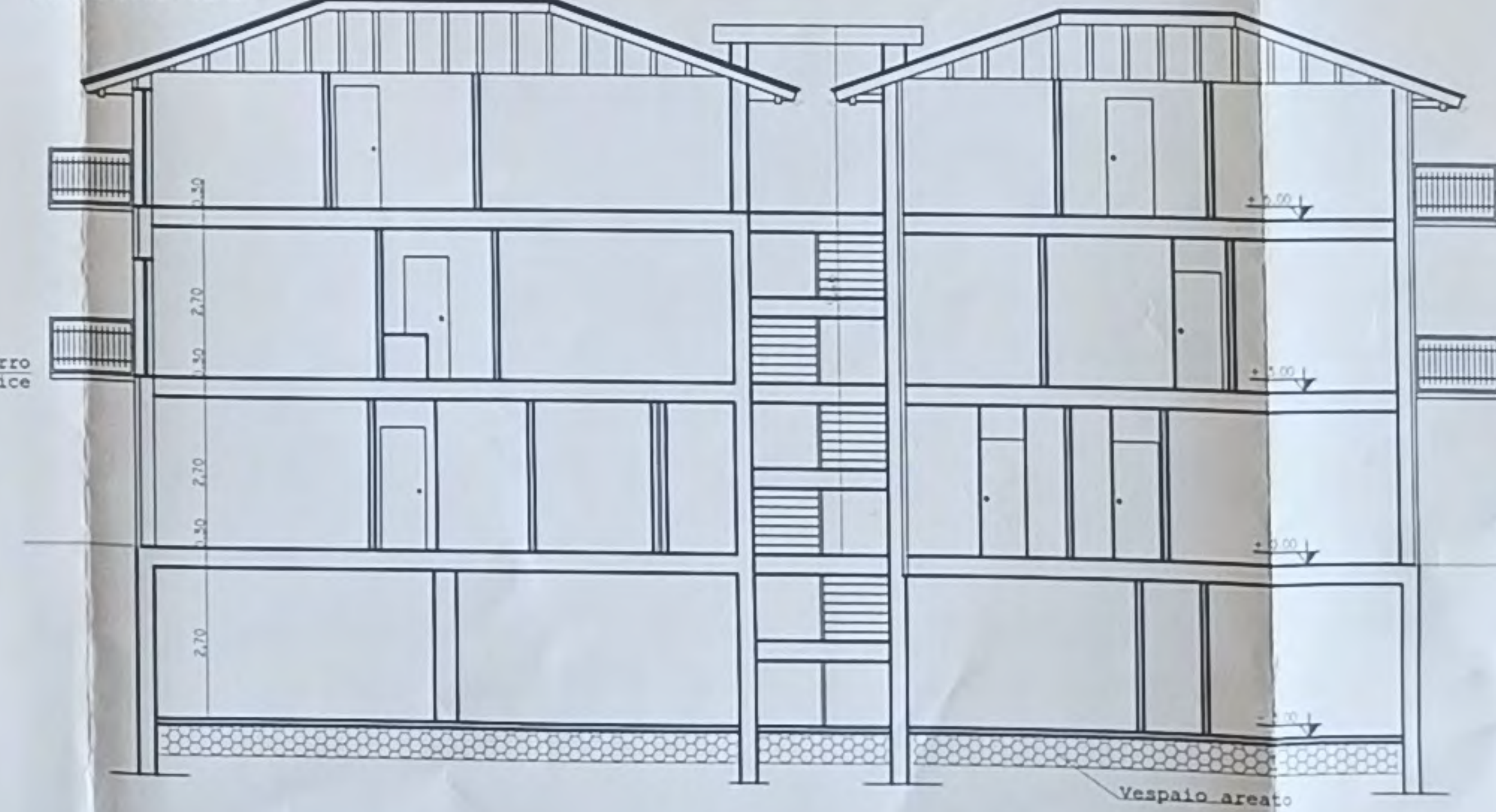
PROSPETTO NORD



PROSPETTO SUD



SEZIONE A-A



COMUNE di PONTE in VALTELLINA

VARIANTE AL PERMESSO DI COMUNE DI
PONTE IN VALTELLINA
COSTRUIRE n°16/2006

30.GEN.2007

PROT. N° 632

TAVOLA 6 TAV. 3



03

DATA: 02.01.2007

TIMBRO E FIRMA:

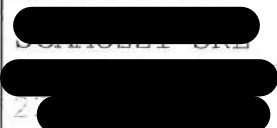


SCALA:

OGGETTO: LOTTO "F"

PROGETTO
PIANTE SEZIONI E PROSPETTI

COMMITTENTE:



PROGETTISTA:

geometra

tel e fax 0342.464260

cell. 335.6481191

via Roma n.14/v

23026 Ponte in Valtellina -SO-

E-mail: gigivai@tiscali.it

COMUNE DI PONTE IN VALTELLINA
UFFICIO TECNICO

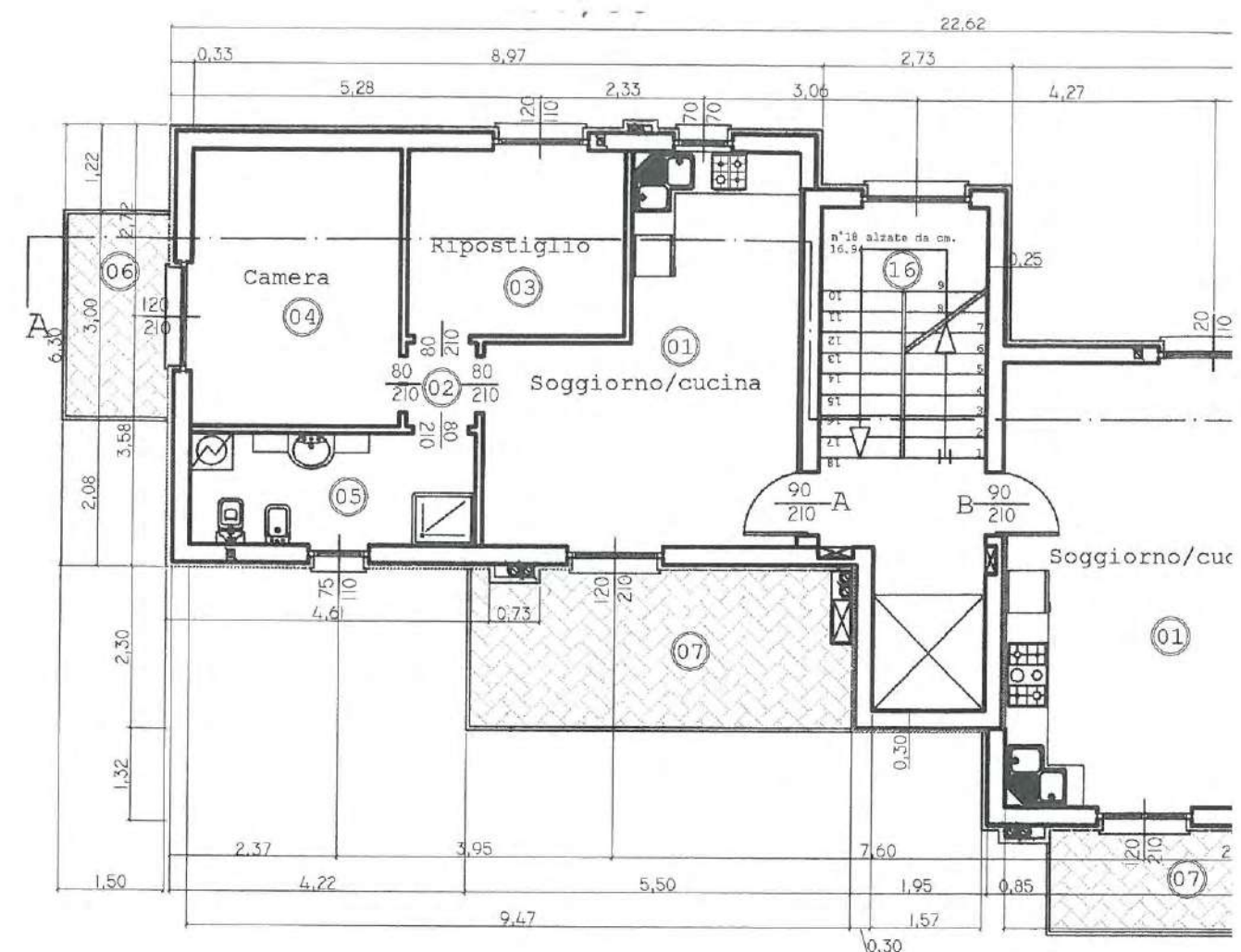
Il presente elaborato di progetto è allegato a

☒ Permesso di costruire ☐ Dia

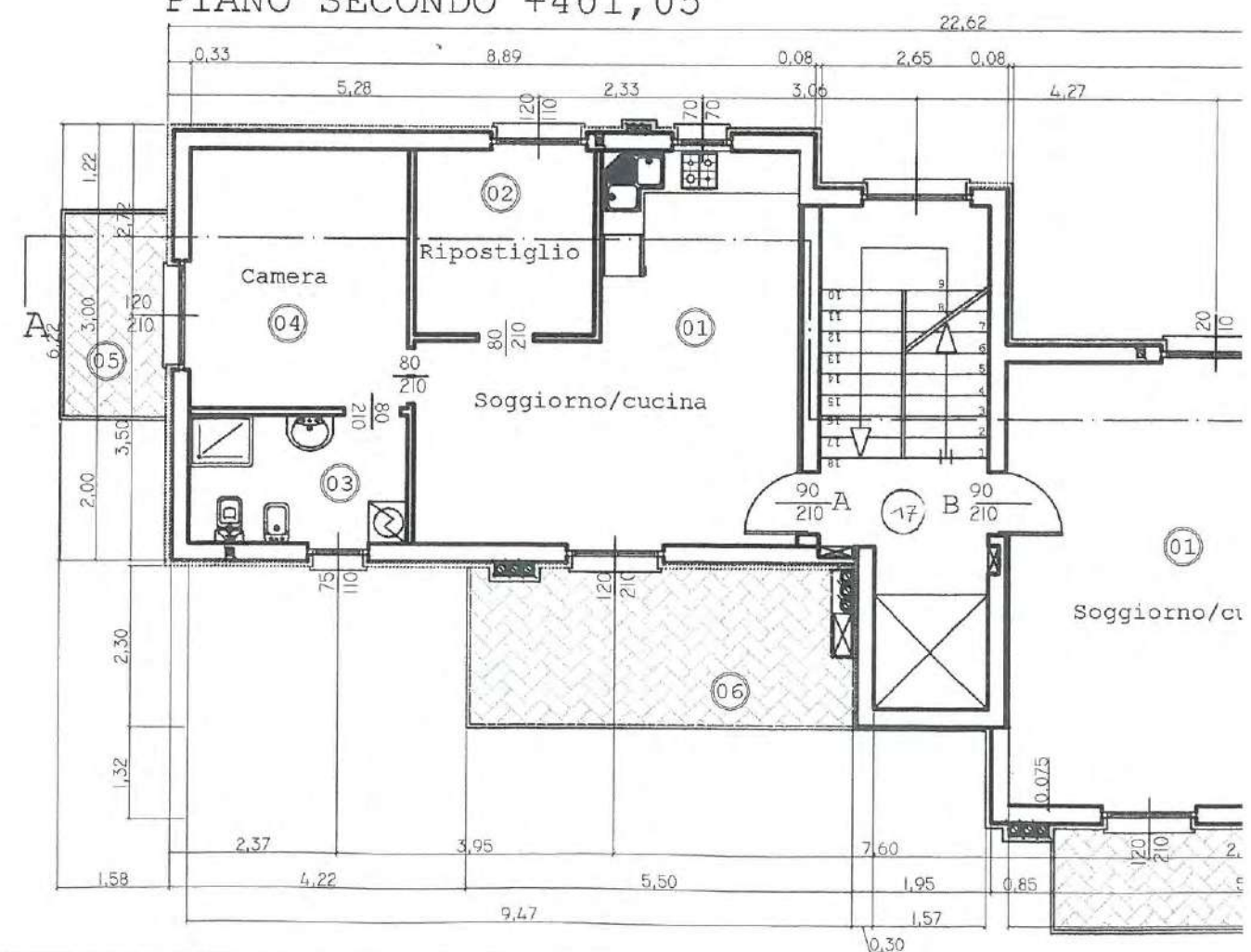
n° 3 del 2007 del 25 MAG. 2007

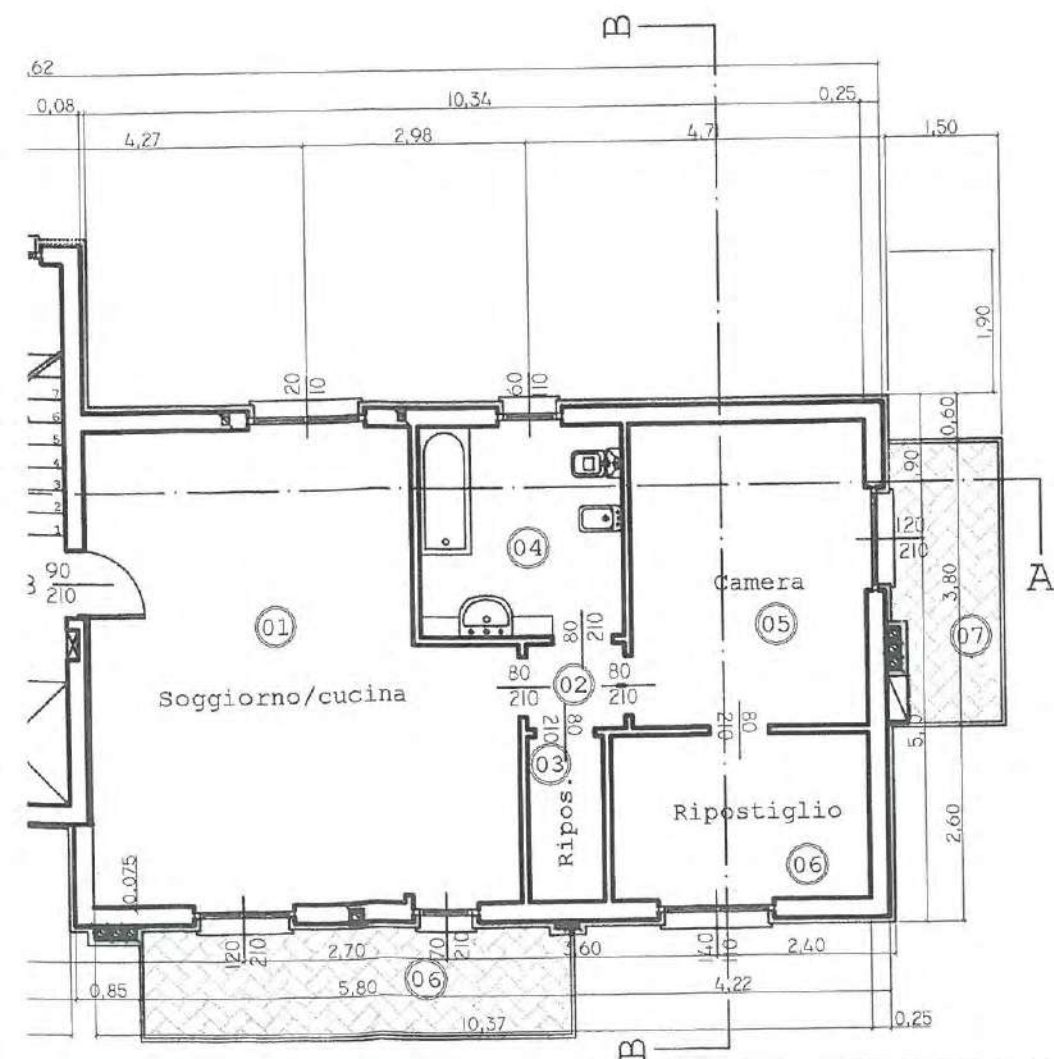
in quanto ne è in parte integrante.

IL RESPONSABILE AREA



PIANO SECONDO +401,05





Avvolgibili in alluminio
coibentato

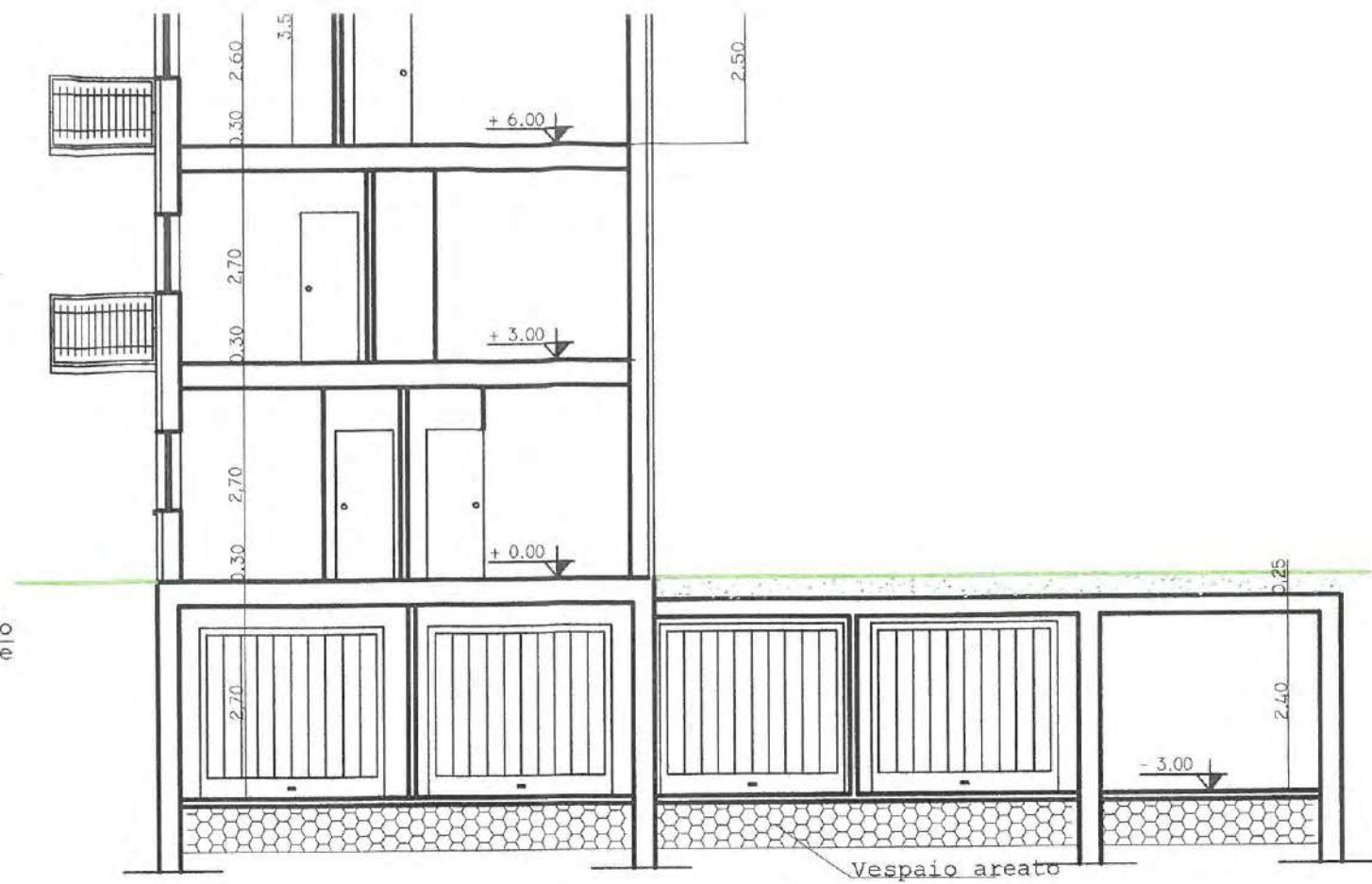
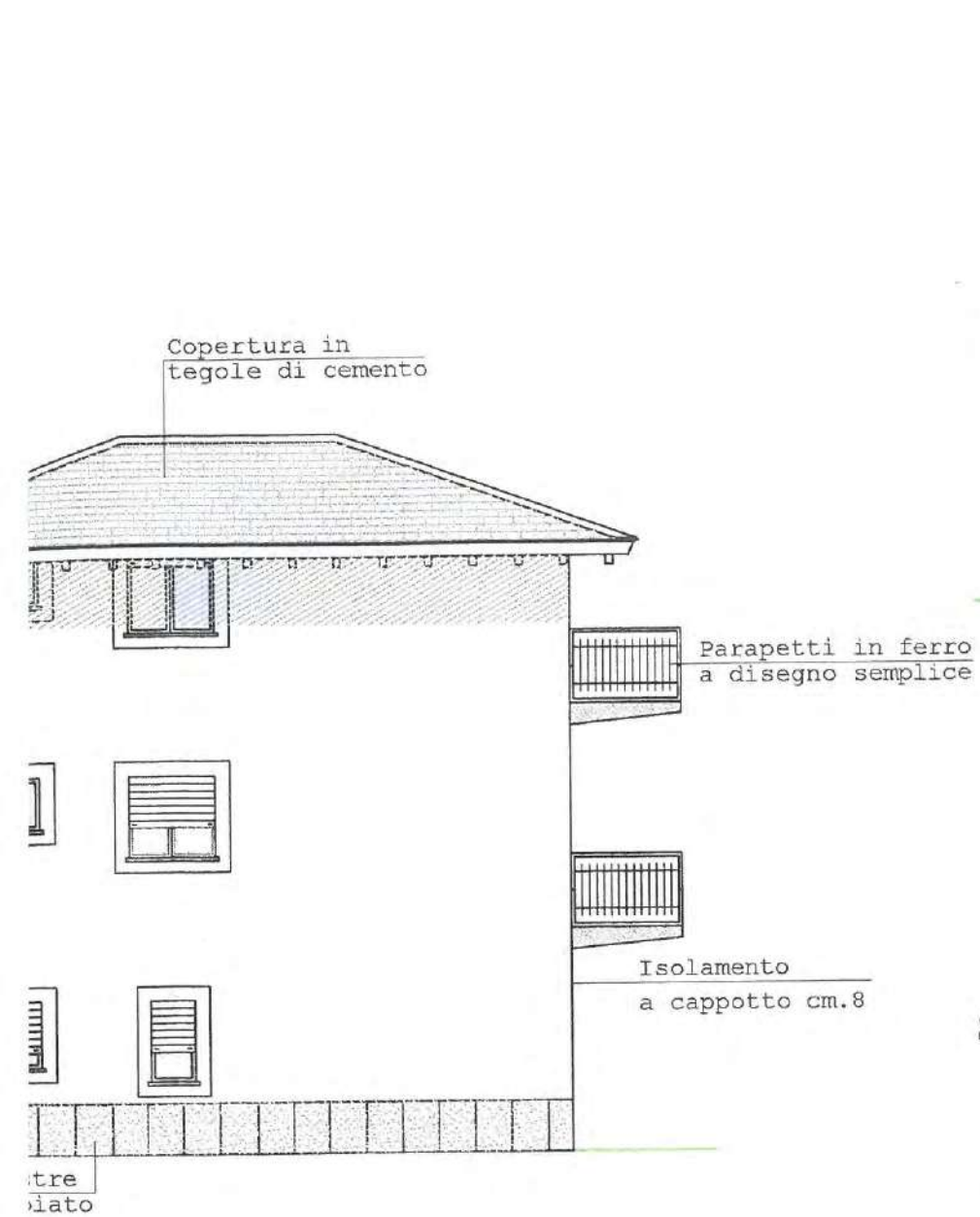
Copertura in
tegole di cemento



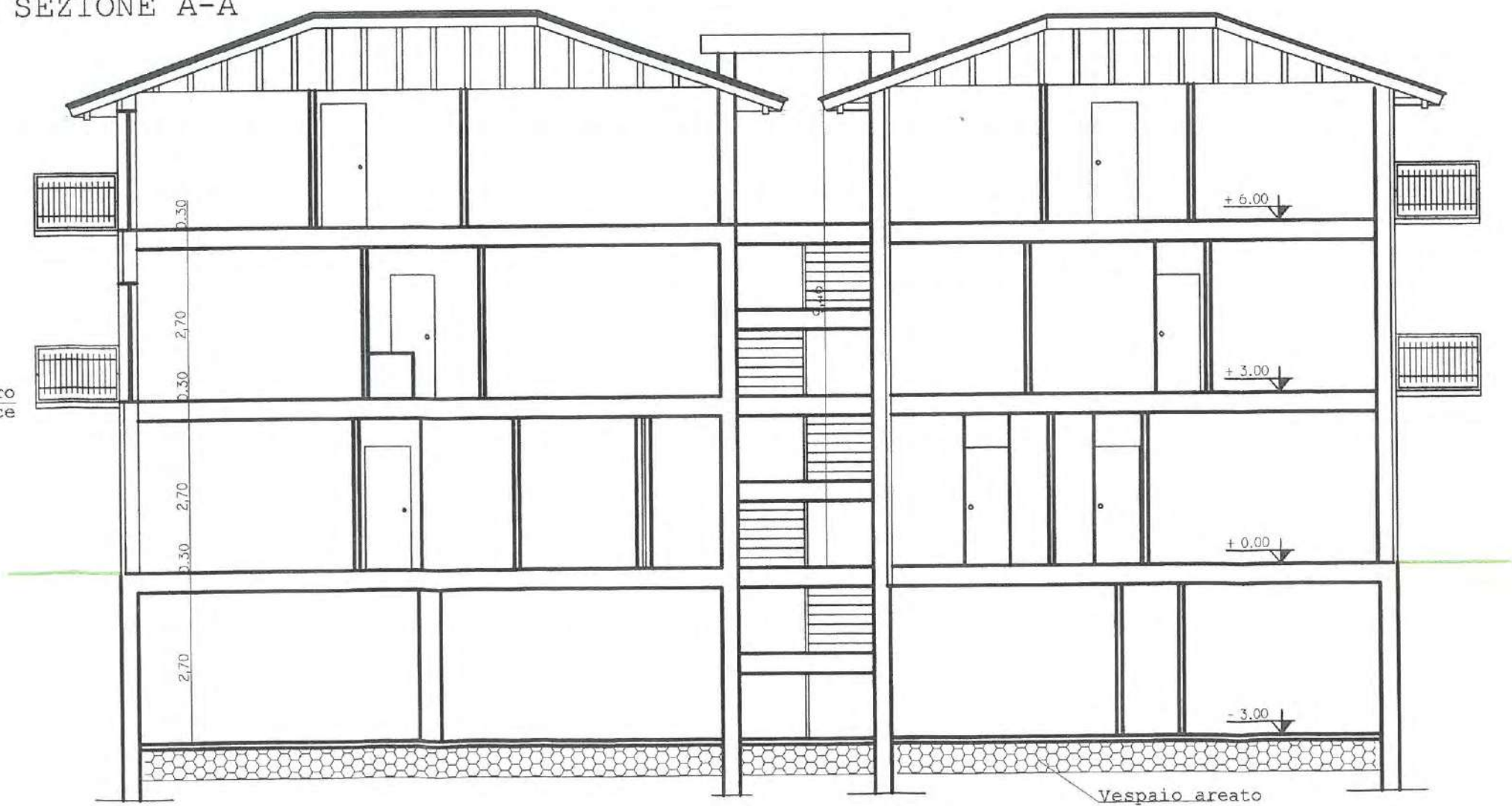
PROSPETTO SUD

Copertura in tegole di cem	
-------------------------------	--





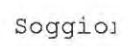
SEZIONE A-A



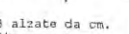
B-



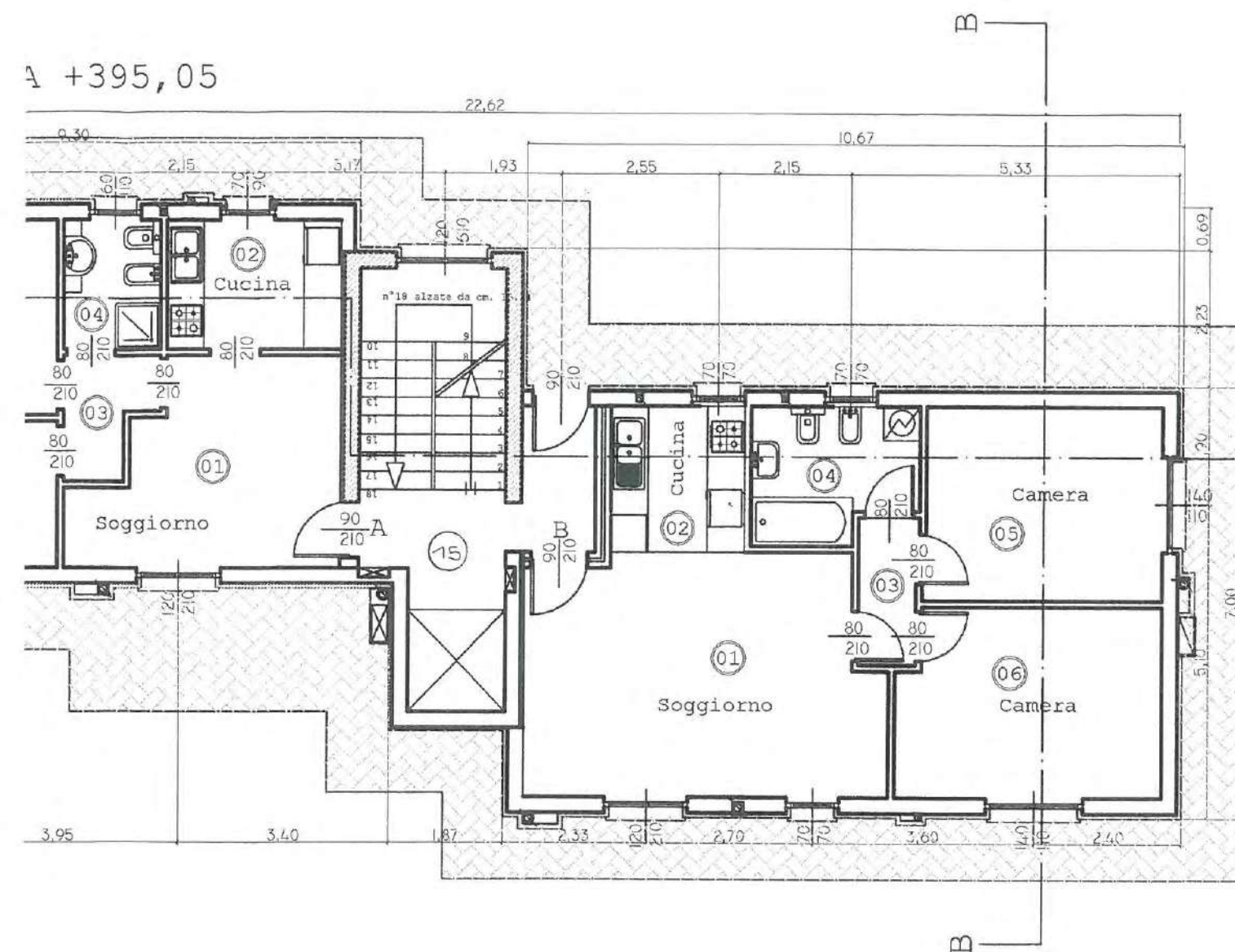
A



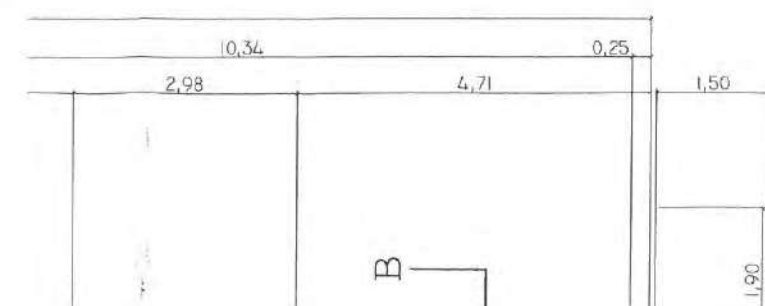
22,62



VARIANTE AL PERMESSO DI COMUNE DI
COSENZA - 816/2000 PONTE IN VALTE



PROSPETTO EST



PROSPETTO NORD

Avvolgibili in alluminio

Copertura in

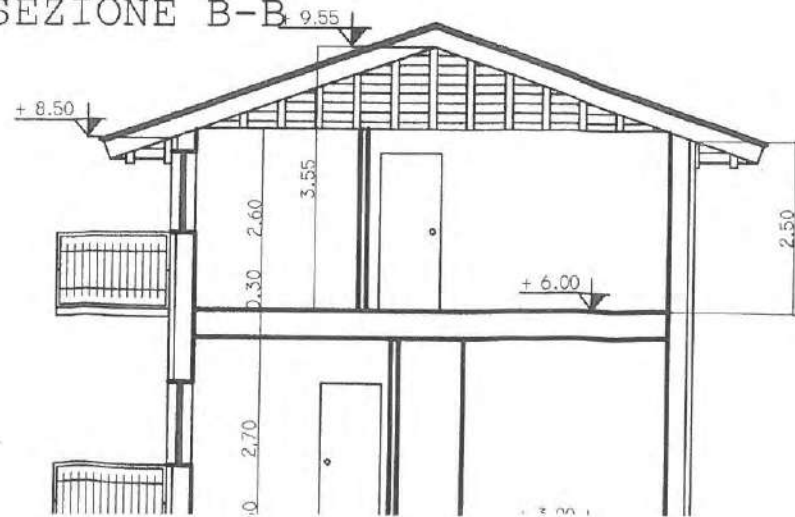
ETTO EST



PROSPETTO OVEST

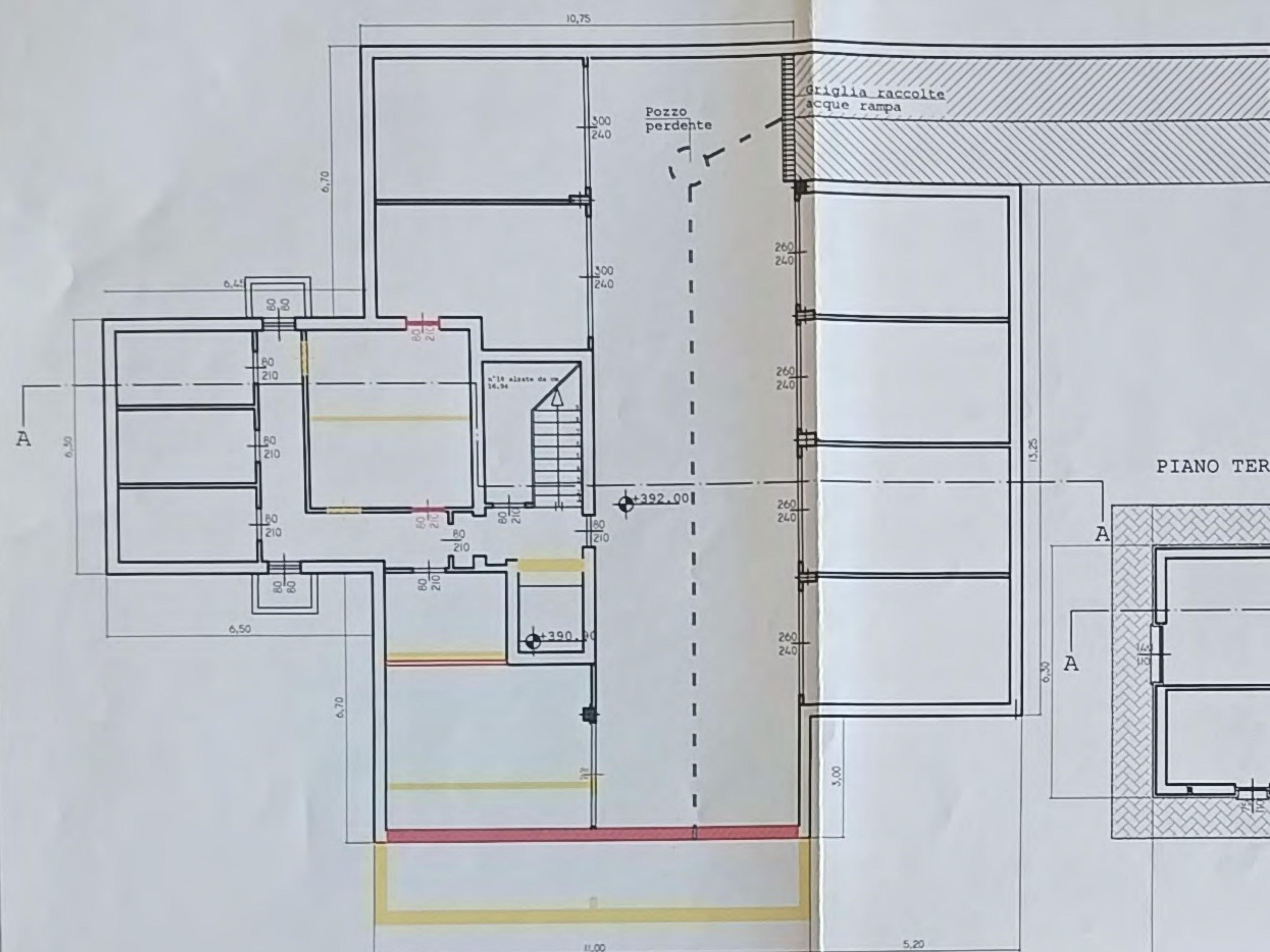


SEZIONE B-B



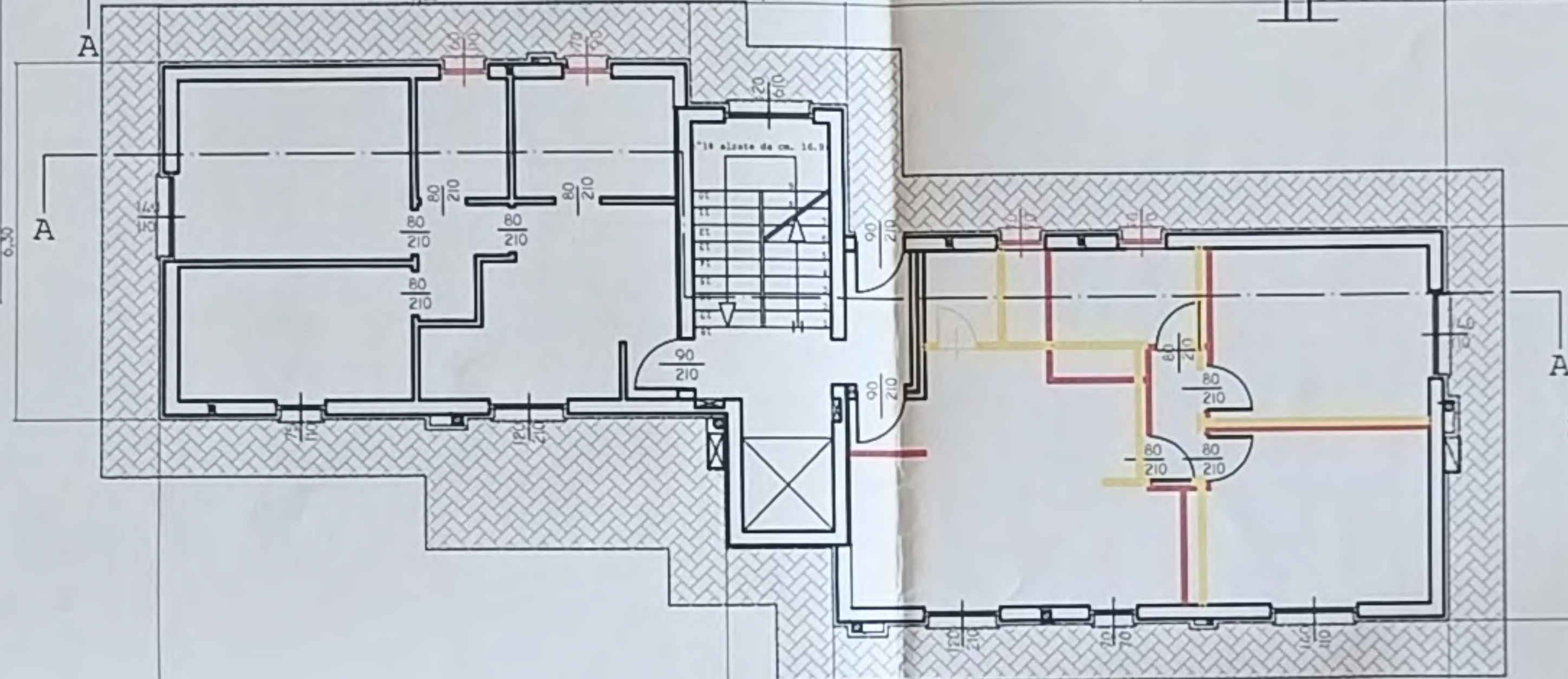
Copertura in

PIANO INTERRATO

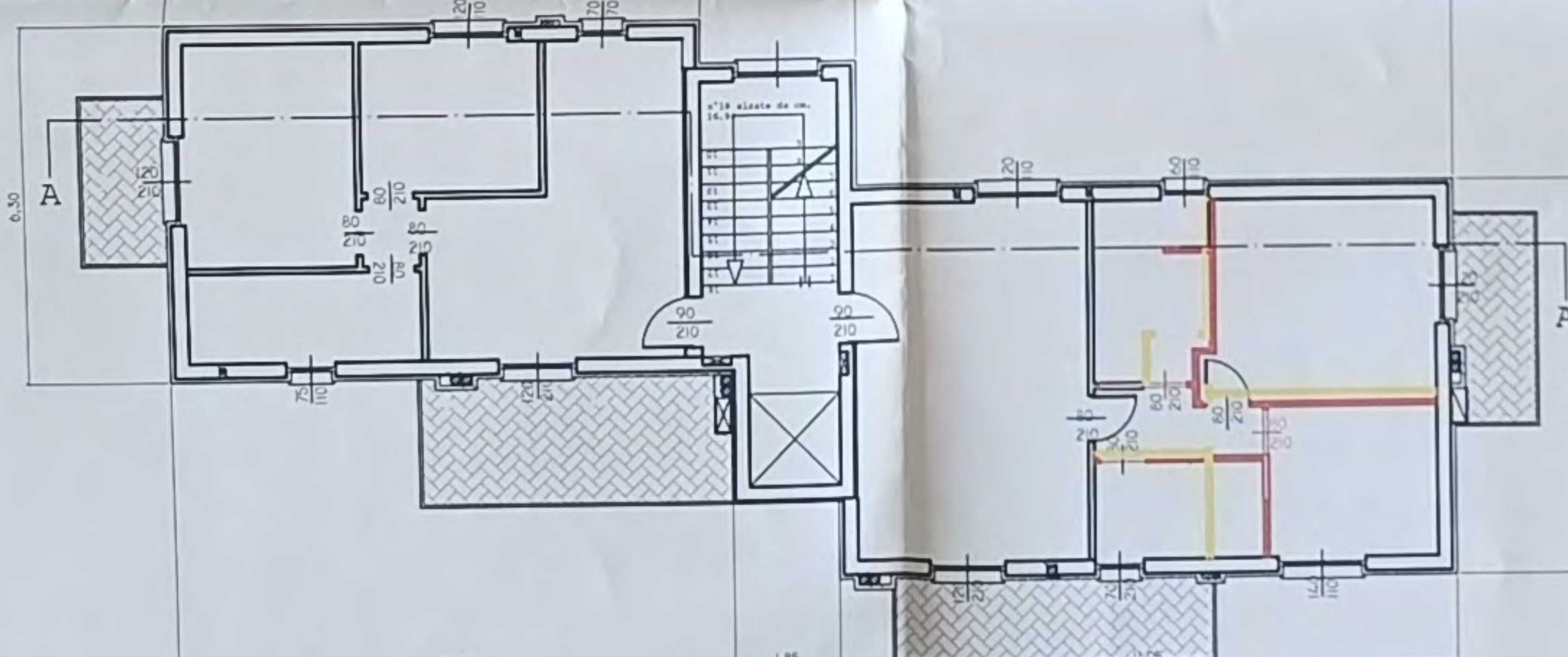


■ NUOVE COSTRUZIONI
■ DEMOLIZIONI

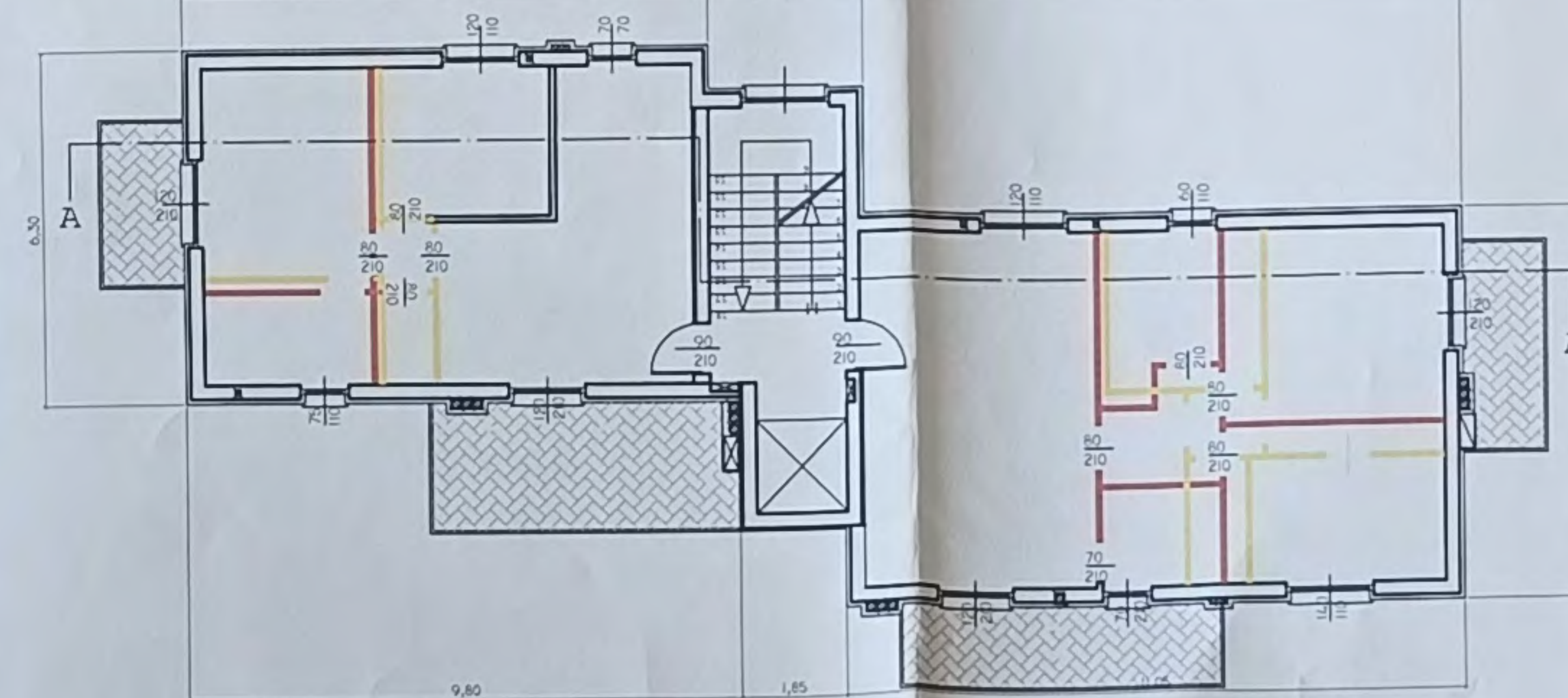
PIANO TERRA +395,05



PIANO PRIMO +398,05



PIANO SECONDO +401,05



SEZIONE A-A



PROSPETTO EST



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO NORD



PROSPETTO SUD



COMUNE DI PONTE IN VALTELLINA

VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE n° 16/2006

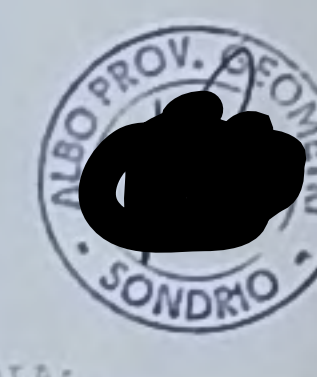
COMUNE DI PONTE IN VALTELLINA
18 GEN 2007
235

FOGLIO:

04

DATA: 02.01.2007

TIMBRO E FIRMA:



SCALA:

OGGETTO:

LOTTO "F"

RAFFRONTO
PIANTE E PROSPETTI

COMITENTE:

PROGETTISTA:

geometra

COMUNE DI PONTE IN VALTELLINA
UFFICIO TECNICO

Il presente elaborato di progetto è allegato al

Permesso di costruire n° 16/2006 del 25 MAG 2007

In quanto parte integrante e necessaria del

PROGETTO DI COSTRUZIONE

COMUNE di PONTE in VALTELLINA

VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE n° 16/2006

COMUNE DI
PONTE IN VALTELLINA
18.GEN.2007
PROT. N° 385
LAT. 6 LONG. 3

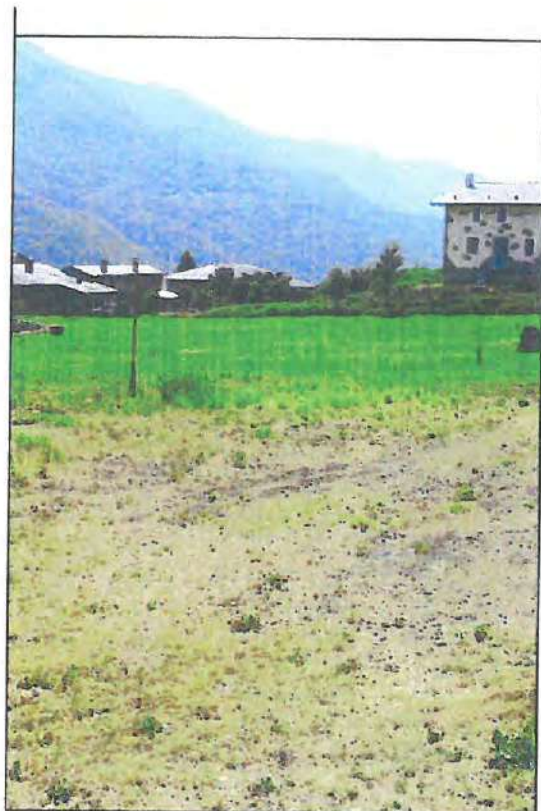


TAVOLA:

04

DATA: 02.01.2007

TIMBRO E FIRMA:



SCALA:

OGGETTO:

LOTTO "F"

RAFFRONTO
PIANTE E PROSPETTI

COMITENTE:



PROGETTISTA:

geometra
[Redacted Name]

tel e fax 0342.334230
cell. 333.6461191
via Roma n. 14/v
23020 Ponte in Valtellina - SO -
E-mail: gigliav@tiscali.it

COMUNE DI PONTE IN VALTELLINA
UFFICIO TECNICO

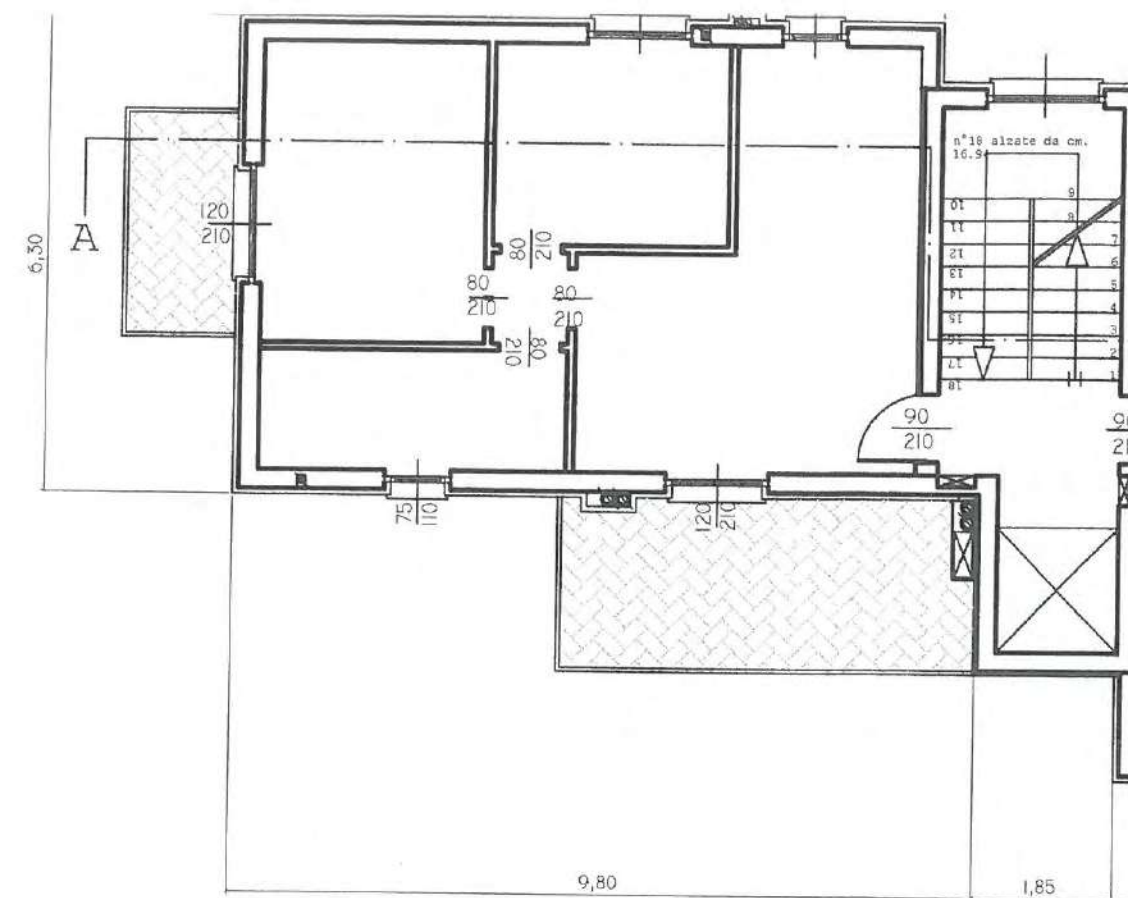
Il presente elaborato di progetto è allegato a

☒ Permessi di costruire ☐ Dia

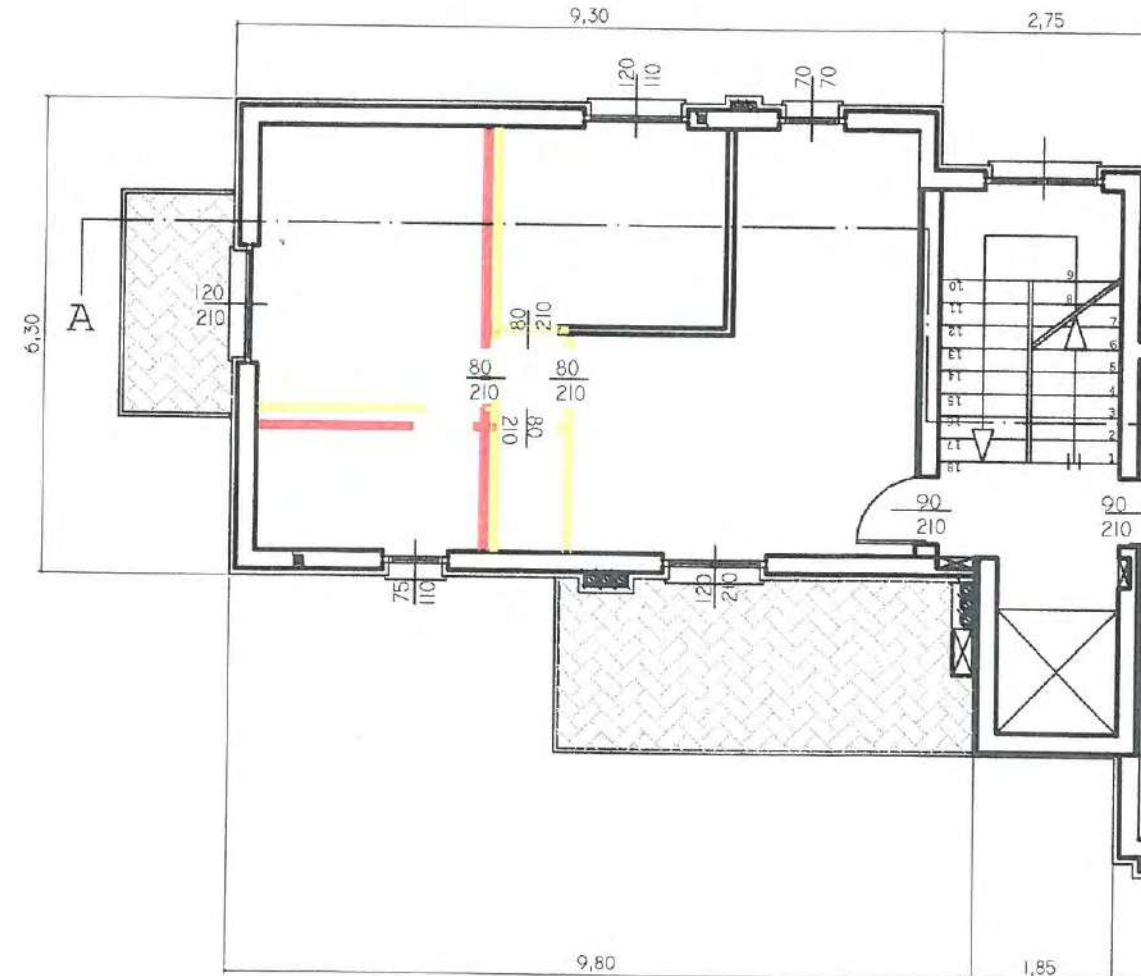
n° 3 del 25 MAG. 2007

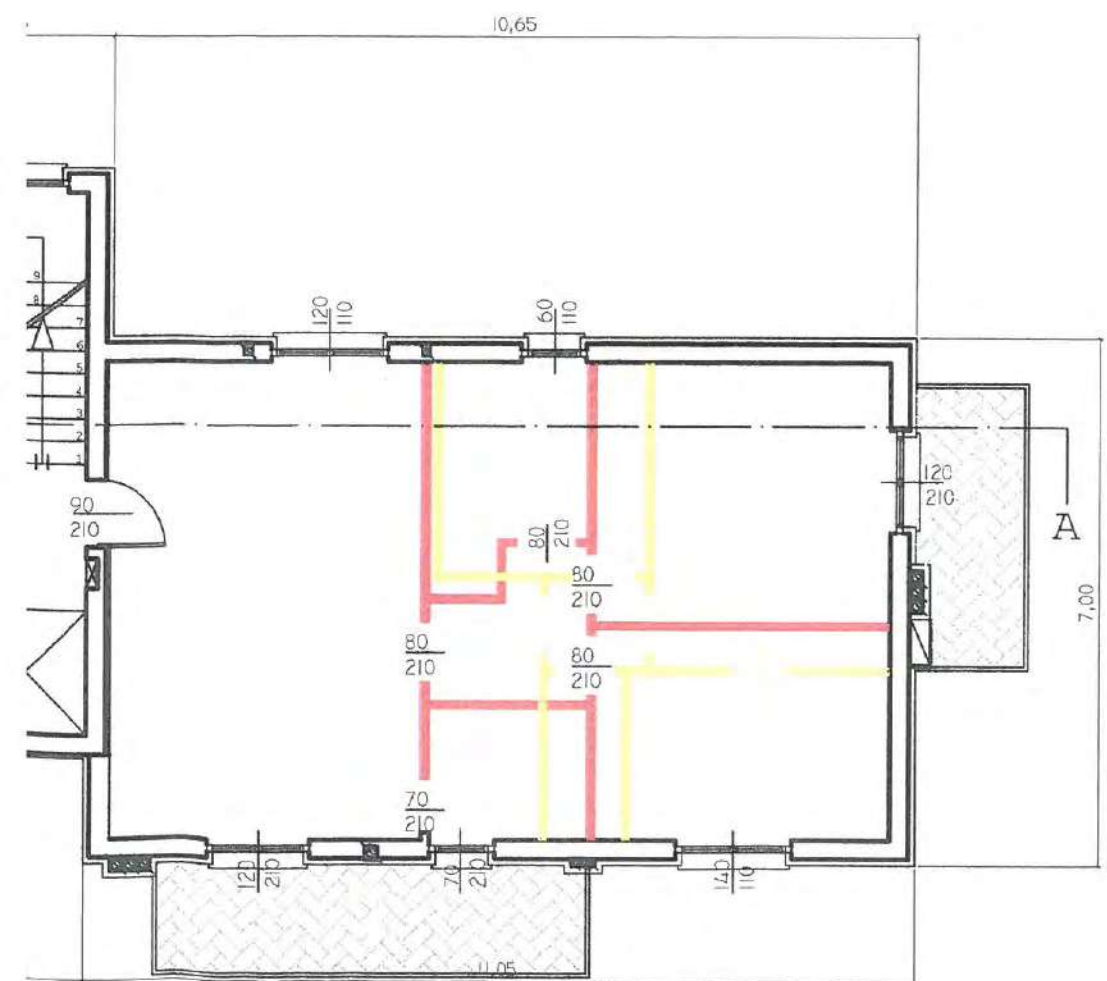
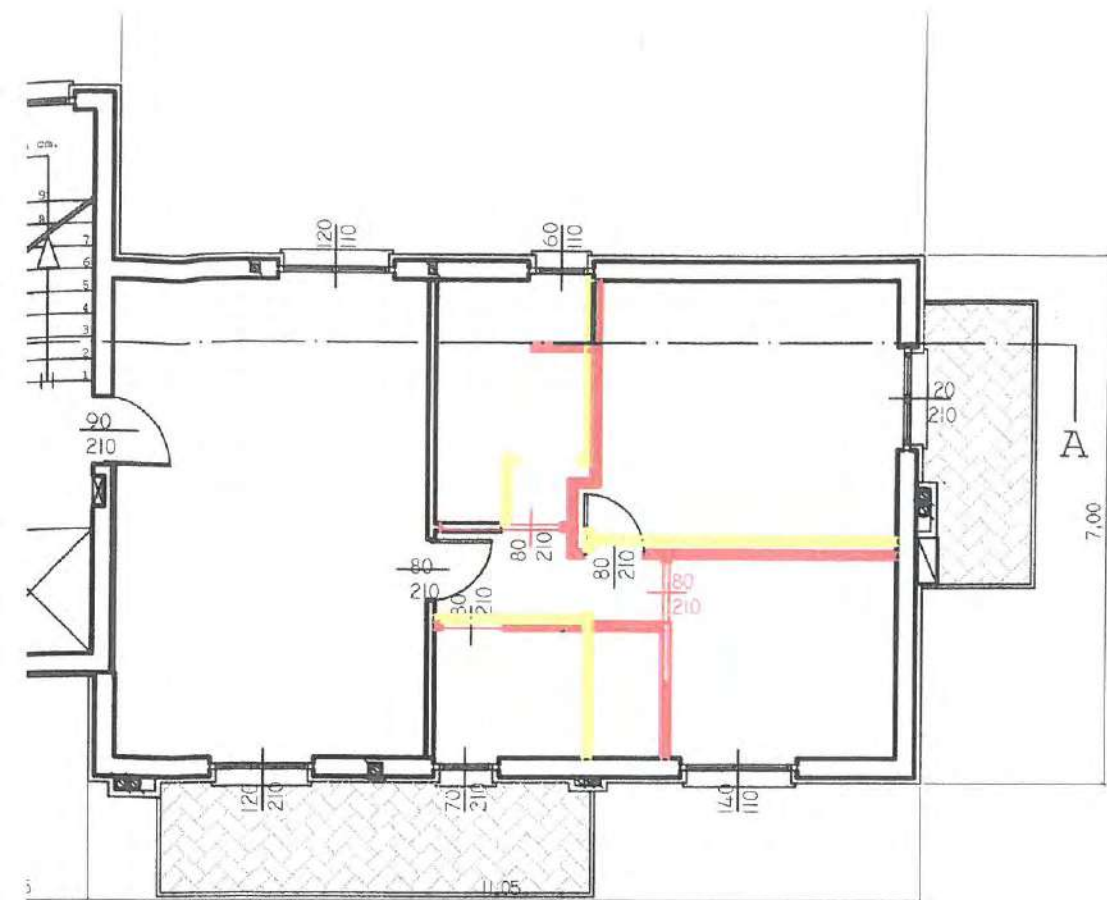
in quanto ne è in parte integrante.

IL RESPONSABILE AREA



PIANO SECONDO +401,05



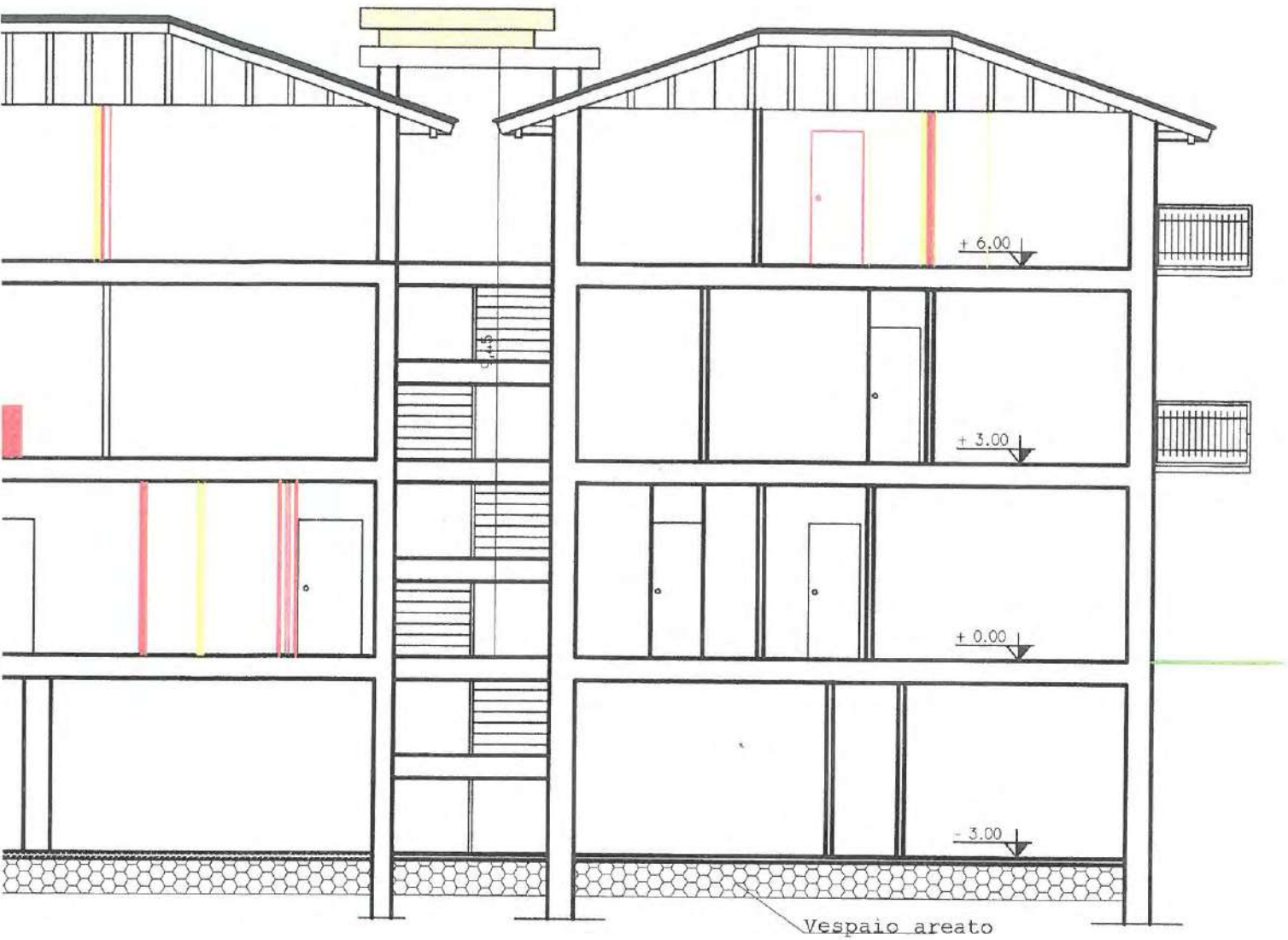


PROSPETTO NORD



PROSPETTO SUD



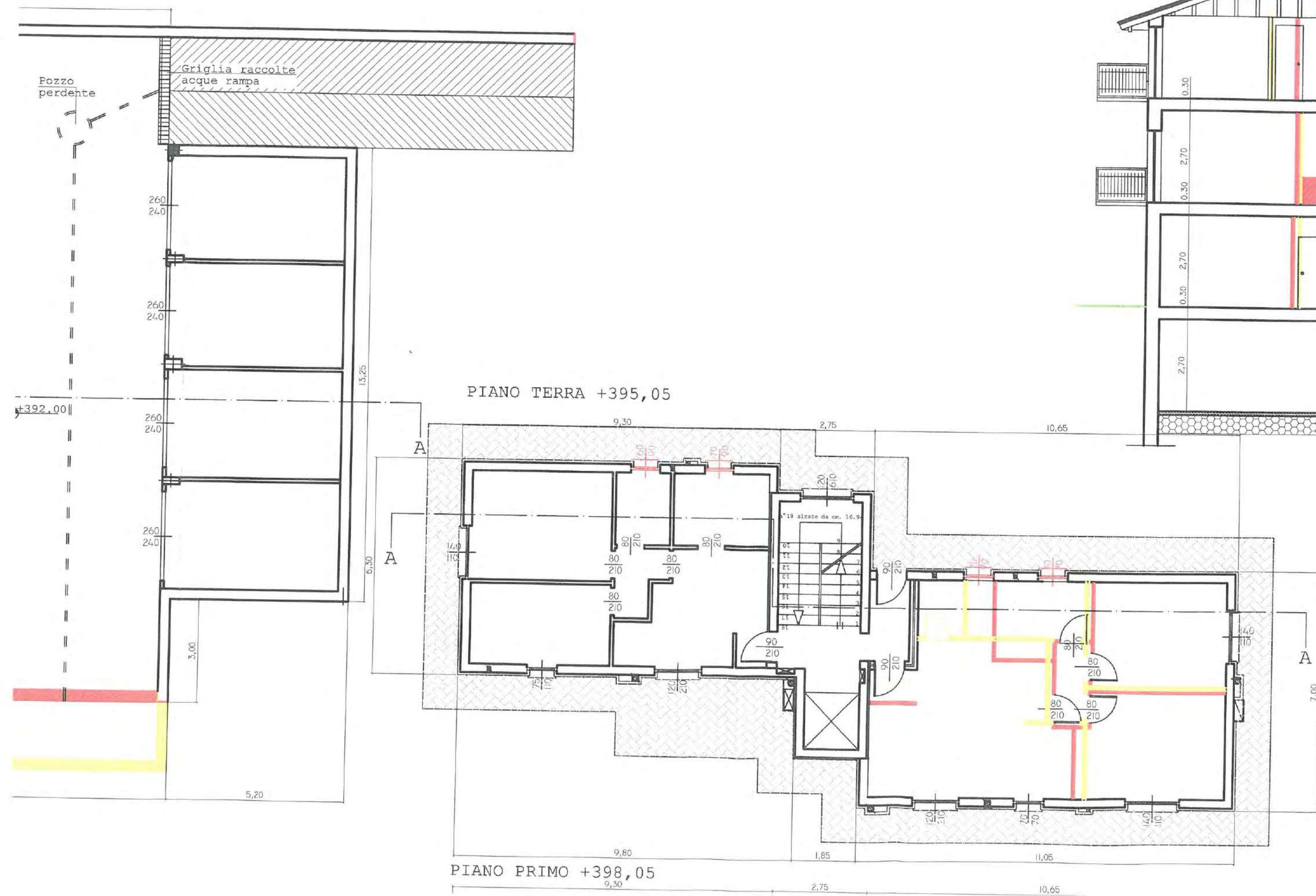


PROSPETTO EST

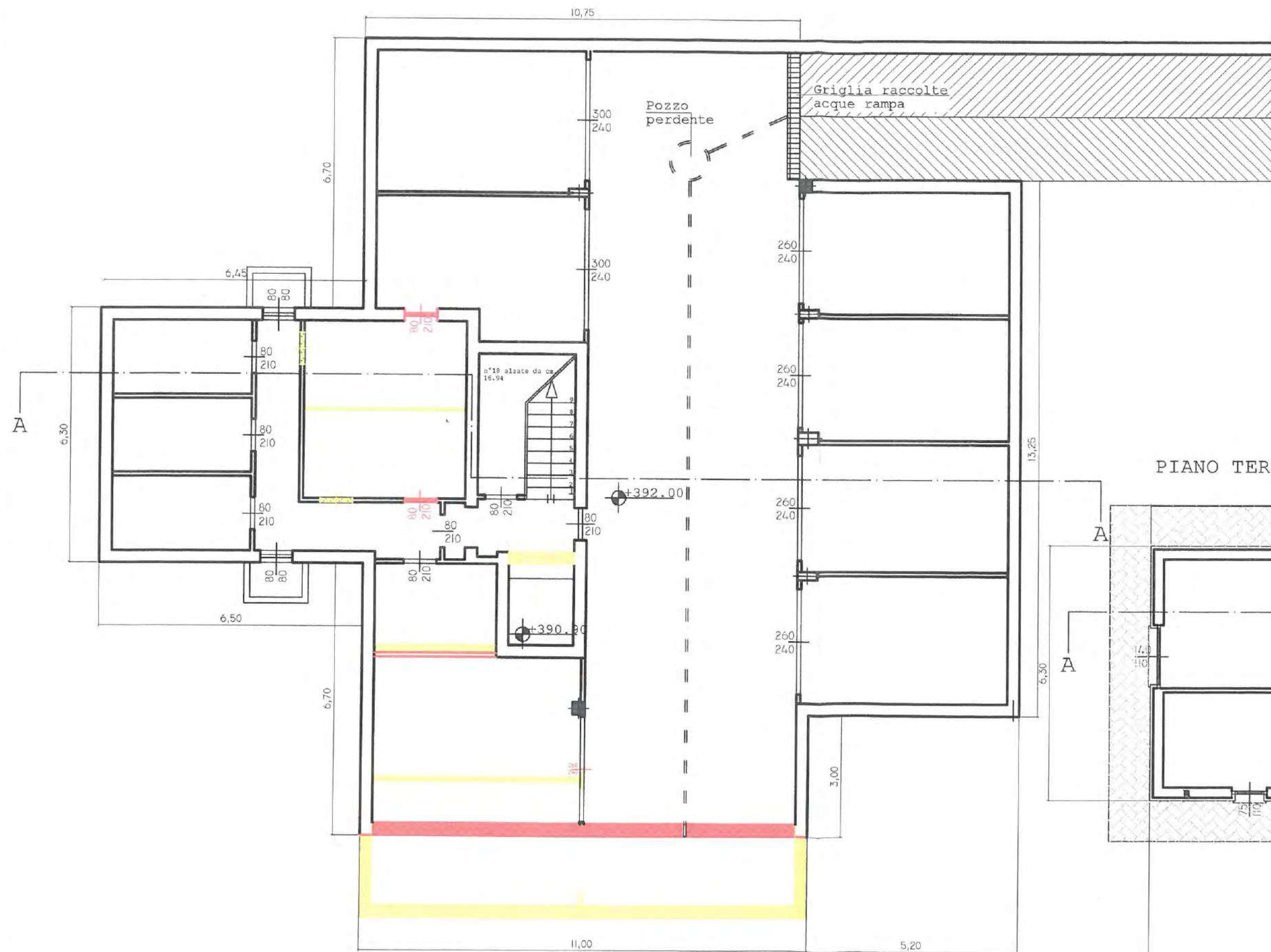


PROSPETTO OVEST

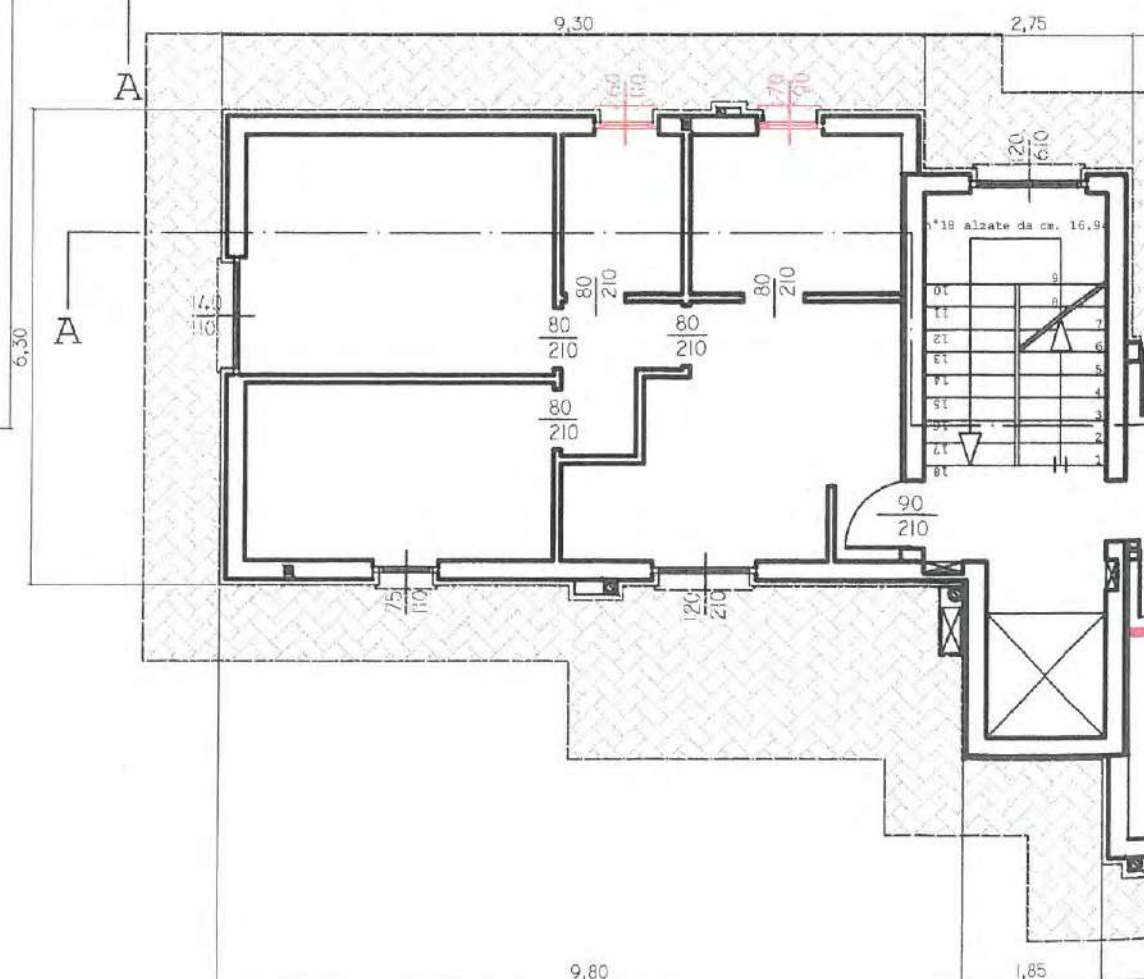




PIANO INTERRATO



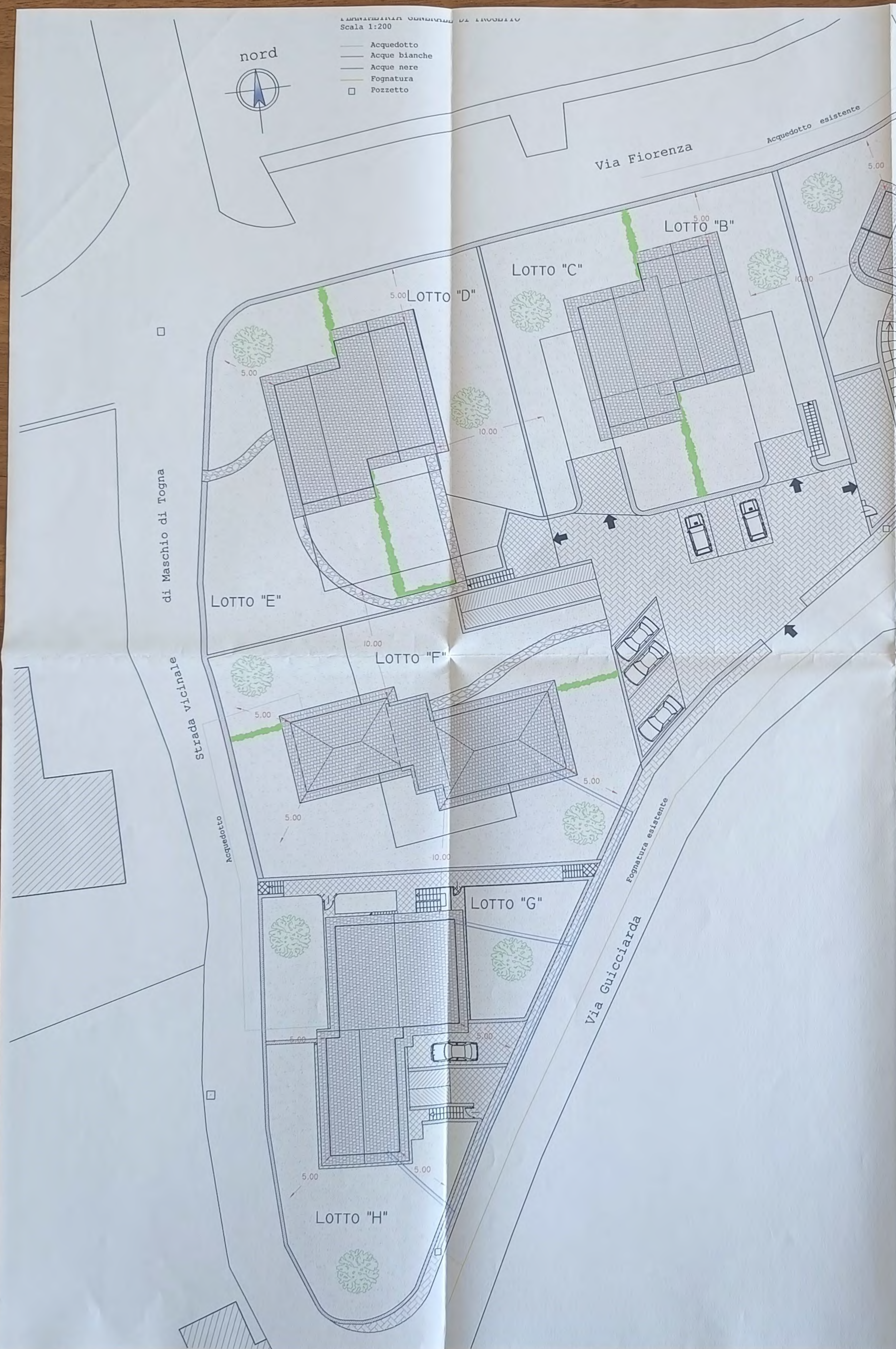
PIANO TERRA +395,05



PIANO PRIMO +398,05
9,30

 NUOVE COSTRUZIONI

DEMOLIZIONI



COMUNE di PONTE in VALTELLINA

PIANO DI LOTTIZZAZIONE
"AL GIRONE"

COMUNE DI
PONTE IN VALTELLINA
30 GEN 2007
IND. N. 632
TAVOLA: 6.3

06

AGGIORN.: 02.01.2007

TIMBRE E FIRMA:

ALBO PROV. GEOMETRI
[Signature]
SCALA:

OGGETTO:

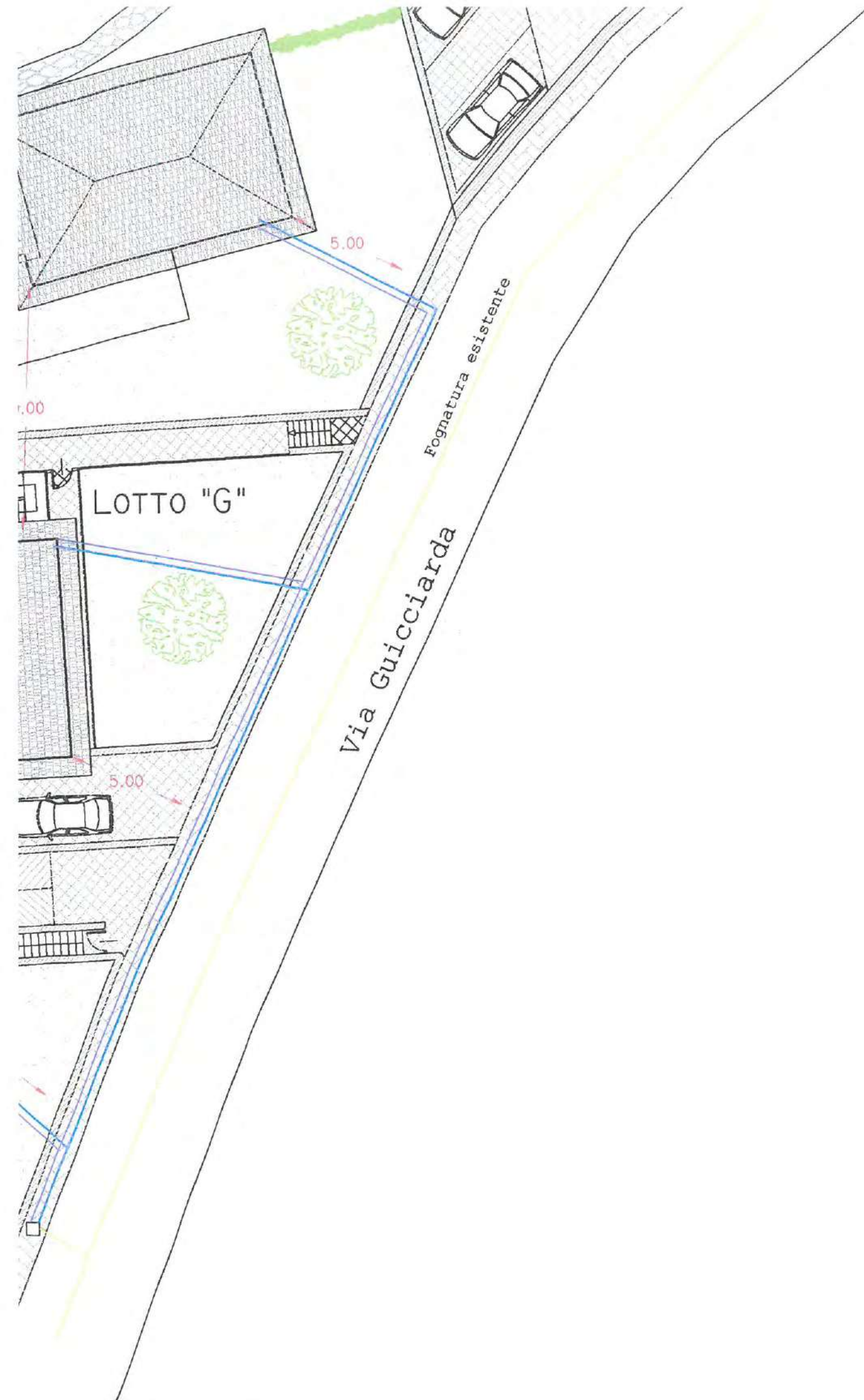
PLANIMETRIA ALLACCIAMENTI
PLANIMETRIA DISTANZE
LOTTO "F-G-H"

COMMITTENTE:

COMUNE DI PONTE IN VALTELLINA
UFFICIO TECNICO
Il presente elaborato di progetto è allegato a
Permesso di costruire □ Dia
n. 3 del 25 MAG 2007
in quanto ne è in parte integrante
e necessaria.

PROGETTISTA:

geometra
[Signature]
tel e fax: 0342.484260
cell. 335.6481181
via Roma n.14/v
23026 Ponte in Valtellina -SO-
E-mail: givai@tiscali.it



COMUNE di PONTE in VALTELLINA

PIANO DI LOTTIZZAZIONE "AL GIRONE"

COMUNE DI
PONTE IN VALTELLINA

30 GEN 2007

FIDEL. N° 632

CAL. 6 FOL. 3

TAVOLA:

06

AGGIORN.: 02.01.2007

TIMBRO E FIRMA:



SCALA:



OGGETTO:

PLANIMETRIA ALLACCIAMENTI
PLANIMETRIA DISTANZE
LOTTO "F-G-H"

COMMITTENTE:

[Redacted]

PROGETTISTA:

geometra

P [Redacted]

tel e fax: 0342.454260

cell.: 335.6481181

via Roma n.14/v

23036 Ponte in Valtellina - SO -

E-mail: giviva@tiscali.it

COMUNE DI PONTE IN VALTELLINA
UFFICIO TECNICO

Il presente elaborato di progetto è allegato a

☒ Permesso di costruire ☐ Dia

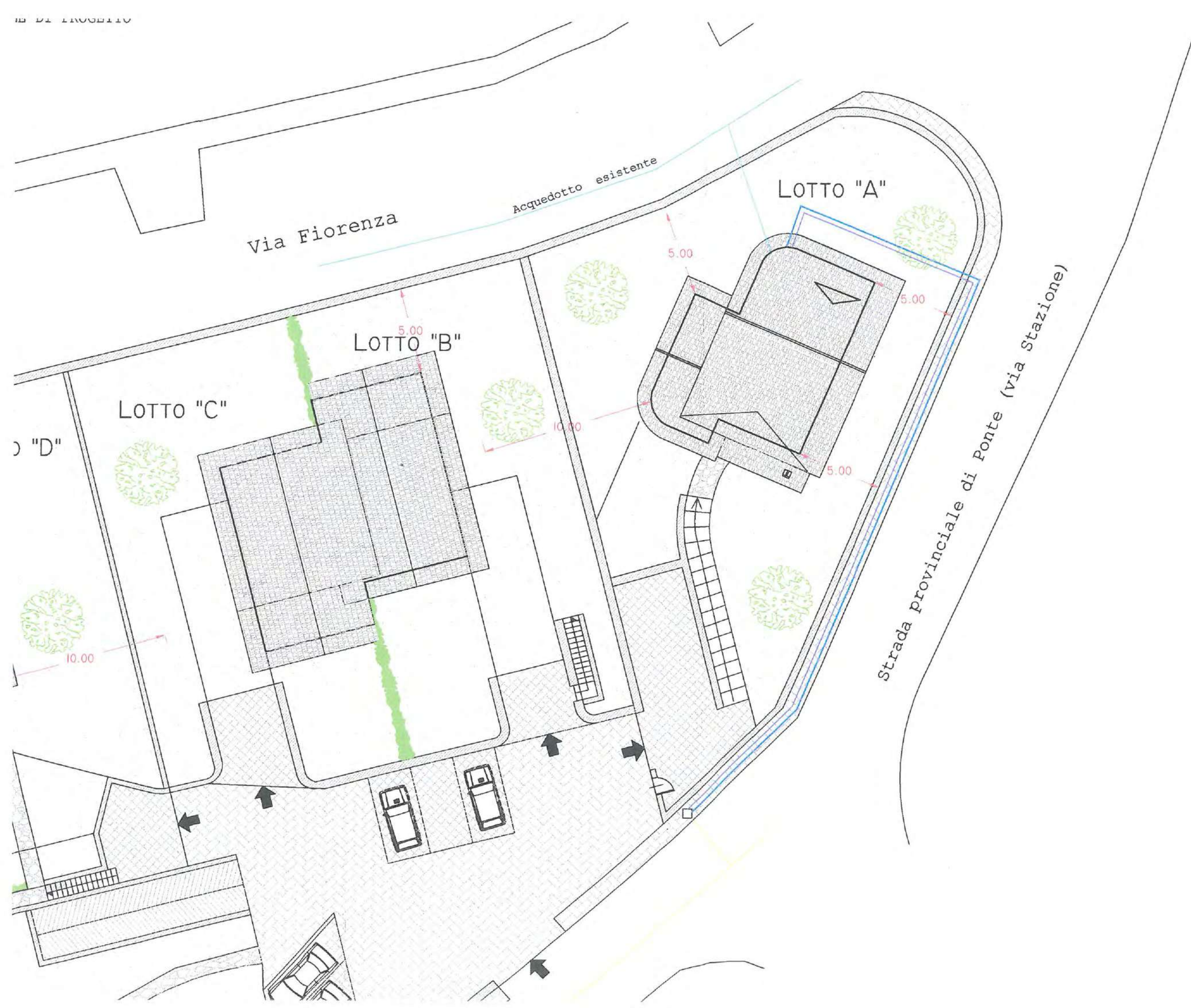
n° 3 del 25 MAG 2007

in quanto ne è in parte integrante.

IL RESPONSABILE AREA

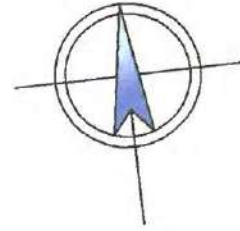






PIANTUMERIA GENERALE DI PROGETTO
Scala 1:200

nord



- Acquedotto
- Acque bianche
- Acque nere
- Fognatura
- Pozzetto

Via Fiorenza

Acquedotto esistente

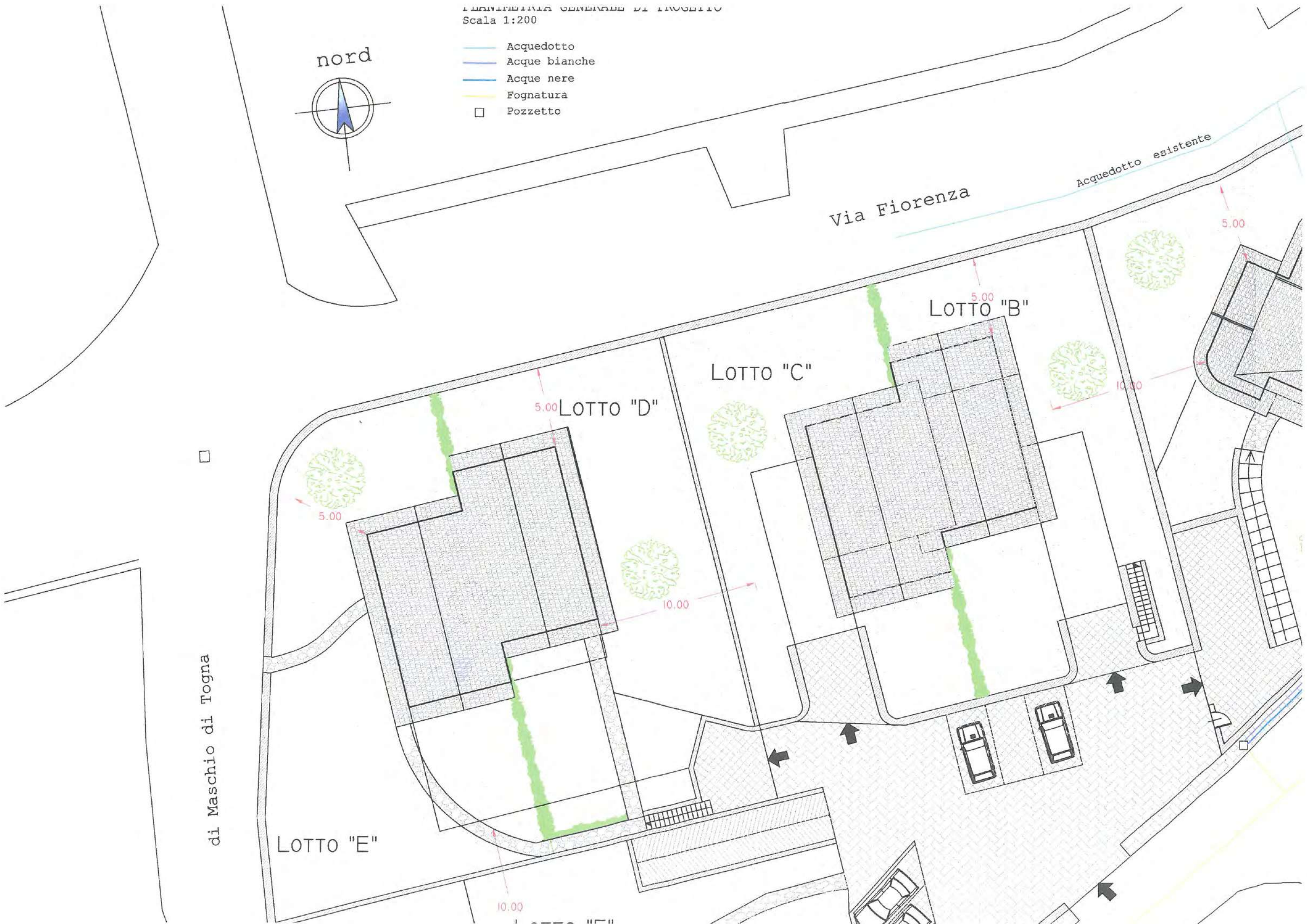
LOTTO "B"

LOTTO "C"

LOTTO "D"

LOTTO "E"

di Maschio di Togna



TRIBUNALE ORDINARIO - SONDRIO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 65/2025

ALLEGATO - N. 9

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA COMUNE DI PONTE IN VALTELLINA



COMUNE DI PONTE IN VALTELLINA

Provincia di Sondrio

Area Tecnica

Marca da bollo € 16,00

n. 01241282127869

[annullata
telematicamente]

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 30 del DPR 380/2001

N. 5/2026 reg. cert.

Diritti di segreteria € 25,00

Esatti tramite:

☒ versamento ☒ PagoPa

Prot 1676

Data rilascio 11.03.2026

IL RESPONSABILE AREA

Visto:

- la richiesta presentata dal Geom. Bruni Roberto
- al n° di protocollo 990 in data 11/02/2026
- l'art. 30 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 e successive modifiche ed integrazioni;

Riferito al giorno 11.03.2026

CERTIFICA

- la destinazione urbanistica dei mappali ai sensi del **P.G.T. approvato** con Delibera Consiglio Comunale (DCC) n° 10 del 27.07.2012 vigente dal 14.11.2012, la successiva **Variante n. 1 al P.G.T. approvata** con Delibera Consiglio Comunale (DCC) n° 15 del 29.10.2015 vigente dal 02.12.2015, la successiva **Variante n. 2 al P.G.T. approvata** con Delibera Consiglio Comunale (DCC) n° 43 del 27.12.2019 vigente dal 19.02.2020 ed infine l'ultima **Variante n.3 al P.G.T. adottata** con Delibera Consiglio Comunale (DCC) n° 22 del 27.11.2025;
- i vincoli presenti in zona;
- la classe di fattibilità ai sensi della componente geologica del P.G.T. come sopra approvato;
- la classificazione del territorio in funzione del dissesto operata dal Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI).

Sezione: Foglio: 29 Mappale: 601 Superficie totale catastale: 826 m2 Tipo: Particella con edificio	Tessuto urbano saturo T1 Superficie => 826 m2 pari al 100% della sup.totale Fattibilità geologica - classe 2 Superficie => 826 m2 pari al 100% della sup.totale Tessuto urbano consolidato Superficie => 826 m2 pari al 100% della sup.totale Cn - Area di conoide non recentemente attivatosi o completamente protetta Superficie => 826 m2 pari al 100% della sup.totale
---	---

Le norme urbanistiche di riferimento sono di seguito riportate.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori dei pubblici servizi.

PGT VIGENTE - Art. 20 – T1 - Tessuto urbano saturo
SIMBOLOGIA DI ZONA



T1_Tessuto urbano saturo

Ambito del tessuto urbano posto in prossimità dei nuclei storici, oggetto di trasformazioni non recenti, caratterizzato da scarso valore storico ed architettonico con una densità fondiaria elevata

1. DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI

Insedamenti residenziali, attività commerciali, professionali uffici pubblici e privati, attività assistenziali, culturali e ricreative, artigianali compatibili, attività turistiche e ricettive, autorimesse private o pubbliche.

La zona è compresa nella zona di recupero ai sensi dell'art. 27 della Legge 5.8.78 n. 457 e dell'art. 10 delle presenti NORME TECNICHE.

2. DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI

Attività artigianali non di servizio, attività industriale, attività agricola

3. INTERVENTI AMMESSI

Sono ammessi i gradi di intervento previsti dall'art. 27 della Legge regionale 11/03/2005 n. 12:

lettera a. manutenzione ordinaria

lettera b. manutenzione straordinaria

lettera c. restauro e risanamento conservativo

lettera d. ristrutturazione edilizia

lettera e. nuova costruzione

lettera f. ristrutturazione urbanistica

4. INDICI VOLUMETRICI - DIMENSIONALI

Indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq. 1,20

Rapporto di copertura 50%

Indice di saturazione del lotto 70%

Altezza massima ml. 9,00

E' consentito l'incremento di cui all'art. 40 delle presenti norme.

Nell'ambito contraddistinto sulla tavola del PdR 1Ce - Tavola di progetto – Casacce Carlo Sazzo Albareda con il simbolo [#] è consentito un ampliamento del fabbricato esistente non superiore a mq 20 di slp ed a mc 60.

5. DISTANZE MINIME

Dal ciglio stradale ml. 5,00

L'amministrazione comunale ha la facoltà di imporre distanze minori di m. 5,00 in armonia e allineamento con i fabbricati esistenti; per particolari esigenze la distanza dal ciglio stradale potrà essere nulla.

Dai confini ml. 5,00

Tra edifici ml. 10,00

La distanza dei confini o tra edifici di ml. 0,00 è possibile solo stabilendo accordo fra le parti da trascriversi a cura e spese del concessionario.

La distanza dai confini inferiore a quella stabilita è possibile solo con l'impegno del confinante, con atto pubblico da trascriversi, a costruire a distanza tale che fra le due costruzioni sia rispettata la distanza minima.

Per gli interventi di sostituzione e ricostruzione, ampliamento e ristrutturazione edilizia, la distanza dal confine e dai fabbricati preesistenti potrà essere mantenuta solo per la porzione di facciata preesistente; eventuali eccedenze potranno essere a confine o in adiacenza o, in caso di arretramento dal confine o dai fabbricati, alla distanza prevista dal codice civile.

6. PIANI ABITABILI

Numero massimo piani abitabili consentito *pari al preesistente*

Per ricostruzioni o nuove costruzioni *n° 3*

7. MODALITA' D'INTERVENTO

- Intervento edilizio diretto (permesso di costruire o DIA)

- Intervento urbanistico preventivo

8. CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE – MODALITA' INSEDIATIVE

- Gli interventi di ampliamento dovranno essere realizzati in aderenza al fabbricato principale e non dovranno comportare corpi aggiunti di forme incongruenti rispetto all'edificio principale.

- Le autorimesse ed i fabbricati accessori dovranno essere realizzati in aderenza al fabbricato principale, preferibilmente seminterrati e collocati nel fronte verso strada.

- Tutti gli interventi in ampliamento dovranno prevedere materiali e forme congruenti con quelli costitutivi dell'edificio principale in modo da ottenere il massimo grado di integrazione.

- Gli interventi di ristrutturazione edilizia saranno improntati alla ricerca ed al ripristino di forme e materiali riconducibili alla tradizione, prevedendo la rimozione di elementi estranei alla semplicità compositiva e costitutiva di fronti, coperture, materiali e cromie.

- Gli interventi di manutenzione delle coperture e delle facciate saranno improntati all'uso di materiali e cromie riconducibili alla tradizione locale.

- Al fine di evitare un eccessivo impatto visivo le nuove costruzioni possono avere una lunghezza massima dei fronti pari a mt. 15, esclusi i fabbricati residenziali unifamiliari e bifamiliari.

1. Norme relative alle carte di fattibilità geologica di piano

Copia delle indagini eseguite e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione dei Piani Attuativi (l.r. 12/05, art. 14) o in sede di richiesta di permesso di costruire (l.r. 12/05, art. 38).

ARTICOLO B - Classe 2 (Fattibilità con modeste limitazioni)

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa.

Si tratta in genere delle aree di versante distanti dai corsi d'acqua, che possiedono inclinazioni medie molto inferiori al 50% ($\approx 26,6^\circ$) e che sono caratterizzate da un sottosuolo con buone o discrete caratteristiche geotecniche. Sono comprese nella classe 2 anche le aree di conoide distanti dal corso d'acqua e protette da opere idrauliche ritenute idonee anche in caso di eventi eccezionali. La ridotta pericolosità di queste zone è

condizionata al mantenimento in perfetta efficienza delle opere di difesa idrogeologica esistenti, alla regolare pulizia degli alvei dalla vegetazione ad alto fusto e al mantenimento delle attuali sezioni di flusso mediante periodiche opere di svasso.

Nella classe di fattibilità 2 valgono le seguenti prescrizioni:

- 1) il recupero patrimonio edilizio esistente, limitatamente agli interventi definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della l.r. 12/05, è consentito senza integrazioni di carattere geologico.
- 2) le opere di sistemazione idrogeologica, infrastrutture e opere d'interesse pubblico sono consentite a condizione che il progetto sia supportato da una specifica indagine geologico-tecnica secondo quanto prescritto dalle nuove Norme Tecniche per le Costruzioni (D.M. 14 maggio 2008).
- 3) Le nuove costruzioni di elevato valore e vulnerabilità idrogeologica (case residenziali, edifici industriali e artigianali, edifici pubblici, box interrati, ecc), gli interventi definiti dall'art. 27, lettera d) della l.r. 12/05 con ampliamenti nonché opere che comportano scavi di dimensioni importanti sotto il piano di fondazione di edifici o strade situati nelle vicinanze, dovranno essere supportate da uno specifico studio di carattere geologico-tecnico e idrogeologico secondo quanto prescritto dalle nuove Norme Tecniche per le Costruzioni (D.M. 14 maggio 2008), che fornisca le informazioni di carattere geologico-tecnico per la redazione del progetto. L'indagine geologica dovrà in particolare valutare le azioni sismiche (categoria di sottosuolo, categoria topografica, coefficienti sismici), accertare le buone condizioni di stabilità del versante, l'assenza di fenomeni di concentrazione delle acque di ruscellamento superficiale nonché il buono stato di manutenzione e la funzionalità delle opere di difesa idraulica e idrogeologica eventualmente presenti nell'intorno della costruzione. Le caratteristiche geotecniche e geomeccaniche del terreno di fondazione dovranno essere determinate con opportune indagini geognostiche.

Le aree in classe 2 possono essere la sede di nuovi edifici strategici e rilevanti.

PGT ADOTTATO - Art. 47 T1_Tessuto urbano saturo

SIMBOLOGIA DI ZONA



Ambito del tessuto urbano posto in prossimità dei nuclei storici, oggetto di trasformazioni non recenti, caratterizzato da scarso valore storico ed architettonico con una densità fondiaria elevata.

43.1 DESTINAZIONI D'USO

Insedimenti residenziali, attività commerciali, professionali uffici pubblici e privati, attività assistenziali, culturali e ricreative, artigianali compatibili, attività turistiche e ricettive, autorimesse private o pubbliche.

La zona è compresa nella zona di recupero ai sensi dell'art.27 della legge 5.8.78 n. 457 e dell'art.40 delle presenti disposizioni normative.

Il tessuto T1 è assimilato alle zone B di cui al Decreto Interministeriale 02/04/1968 n.1444.

43.2 DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI

Attività artigianali non di servizio, attività industriale.

43.3 INTERVENTI AMMESSI

Sono ammessi i gradi di intervento previsti dall'art.3 del d.p.r. 06.06.2001 n.380:

lettera a. manutenzione ordinaria

lettera b. manutenzione straordinaria

lettera c. restauro e risanamento conservativo

lettera d. ristrutturazione edilizia

lettera e. nuova costruzione

lettera f. ristrutturazione urbanistica

43.4 PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI / EDILIZI

-	Indice di edificabilità fondiaria	mc/mq.	1,20
-	Indice di copertura		50%
-	Indice di permeabilità		30%
-	Altezza urbanistica	ml.	9,00

E' consentito l'incremento di cui all'art.70 delle presenti disposizioni normative.

43.5 DISTANZE MINIME

-	Dal ciglio stradale	ml.	5,00
---	---------------------	-----	------

L'amministrazione comunale ha la facoltà di imporre distanze minori di m. 5,00 in armonia e allineamento con i fabbricati esistenti; per particolari esigenze la distanza dal ciglio stradale potrà essere nulla.

-	Dai confini	ml.	5,00
-	Tra edifici	ml.	10,00

La distanza dei confini o tra edifici di ml. 0,00 è possibile solo stabilendo accordo fra le parti da trasciversi a cura e spese del concessionario.

La distanza dai confini inferiore a quella stabilita è possibile solo con l'impegno del confinante, con atto pubblico da trasciversi, a costruire a distanza tale che fra le due costruzioni sia rispettata la distanza minima.

Per gli interventi di sostituzione e ricostruzione, ampliamento o ristrutturazione edilizia, la distanza dal confine e dai fabbricati preesistenti potrà essere mantenuta solo per la porzione di facciata preesistente; eventuali eccedenze potranno essere a confine o in adiacenza o, in caso di arretramento dal confine o dai fabbricati, alla distanza prevista dal codice civile.

43.6 PIANI ABITALI

Numero massimo piani abitabili consentito pari al preesistente
Per ricostruzioni o nuove costruzioni n° 3

43.7 MODALITA' DI INTERVENTO

Gli strumenti di attuazione ammessi sono i seguenti:

- Intervento edilizio diretto
- Intervento urbanistico preventivo

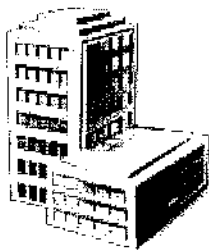
43.8 CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE – MODALITA' INSEDIATIVE

- Gli interventi di ampliamento dovranno essere realizzati in aderenza al fabbricato principale e non dovranno comportare corpi aggiunti di forme incongruenti rispetto all'edificio principale.
- Le autorimesse ed i fabbricati accessori dovranno essere realizzati in aderenza al fabbricato principale, preferibilmente seminterrati e collocati nel fronte verso strada.
- Tutti gli interventi in ampliamento dovranno prevedere materiali e forme congruenti con quelli costitutivi dell'edificio principale in modo da ottenere il massimo grado di integrazione.
- Gli interventi di ristrutturazione edilizia saranno improntati alla ricerca ed al ripristino di forme e materiali riconducibili alla tradizione, prevedendo la rimozione di elementi estranei alla semplicità compositiva e costitutiva di fronti, coperture, materiali e cromie.
- Gli interventi di manutenzione delle coperture e delle facciate saranno improntati all'uso di materiali e cromie riconducibili alla tradizione locale.
- Al fine di evitare un eccessivo impatto visivo le nuove costruzioni possono avere una lunghezza massima dei fronti pari a mt. 15, esclusi i fabbricati residenziali unifamiliari e bifamiliari.

TRIBUNALE ORDINARIO - SONDRIO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 65/2025

ALLEGATO - N. 10

SPESE CONDOMINIALI



Condominio
"AL GIRONE"

*Via Guicciarda, 25
23026 Ponte in Valtellina (SO)
Cod. fisc. 93016950144*

**Bilancio Preventivo
Rateazione
Esercizio Ordinario 2025**
(01/01/2025 - 31/12/2025)

*Amministratore
Cattellini rag. Alessia*

Alessia Cattellini



Cattellini Amministrazioni Condominiali sas.

di Cattellini rag. Alessia & C.
Via Rasella 37 - 23100 Sondrio

Attività professionale svolta ai sensi della legge 14.01.2013 num. 4
Cell. : 347.5845688 e-mail : cattellini.ammcond.sas@gmail.com

Bilancio preventivo per conto

Condominio 'AL GIRONE' - C. Fisc. 93016950144

Via Guicciarda, 25 - 23026 Ponte in Valtellina (SO)

Banca Popolare di Sondrio - IBAN IT84 V 05696 52250 000009039X66

Esercizio ordinario "2025"

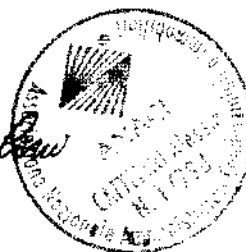
Periodo: 01/01/2025 - 31/12/2025

Cattolini Amministrazioni Condominiali s.a.s.
di **CATTELINI** rag. **ALESSIA & C.**
Via Rasella, 167/A - 23100 SONDRIO
c.f./p.iva: 01017230148 - cell. 347.5845898
e-mail: cattolini.ammcond.sas@gmail.com

	Importi	Totali
Spese generali residenti		
Quota Energia elettrica, 50%	-550,00	
Manutenzioni varie	-300,00	-850,00
Spese generali Proprietari		
Assicurazione R.C. Incendi	-600,00	
Amministrazione Ordinaria	-650,00	
Spese bancarie, compreso imposta di bollo	-230,00	
CU e 770 - Produzione e invii telematici certificazioni ritenute fiscali/modello 770	-240,00	
Spese postali ordinarie e piccole spese varie	-80,00	
Sala assemblee	-50,00	
Aggiornamento annuale fascicolo Privacy	-150,00	
Gestione amministrativa documenti per adempimenti fiscali ordinari	-80,00	
Oneri di legge su fatture amministrazione	-196,22	
Rimborso spese amministrazione ordinaria	-80,00	
Spese stampe, fotocopie, cancelleria ecc.	-45,00	
Arrotondamento	1,22	-2.400,00
Spese manutenzioni carico Proprietari		
Manutenzioni fabbricato carico Proprietà	-500,00	-500,00
Spese impianto ascensore		
Manutenzione ordinaria ascensore	-800,00	
Quota energia elettrica ascensore, 50%	-550,00	
Interventi ascensore fuori contratto	-200,00	-1.550,00
TOTALE		-5.300,00

Totale gestione	-5.300,00
Saldi di fine es. precedente	-707,99
Saldo finale (Euro)	-6.007,99

Alessia Cattolini



Preventivo ripartizioni per anagrafica

Condominio 'AL GIRONE' - C. Fisc. 93016950144

Via Guicciarda, 25 - 23026 Ponte in Valtellina (SO)

Banca Popolare di Sondrio - IBAN IT84 V 05696 52250 000009039X66

Esercizio ordinario "2025"

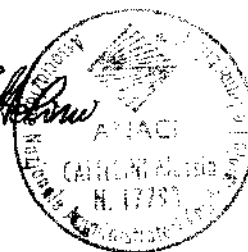
Periodo: 01/01/2025 - 31/12/2025

Cattolini Amministrazioni Condominiali s.a.s.
di CATTELINI rag. ALESSIA & C.
Via Resella, 167/A - 23100 SONDRIO
c.f./p.iva: 01017230148 - cell. 347.5845698
e-mail: cattolini.amcond.sas@gmail.com

Palazzina 1

	Spese generali residenti	Spese generali Proprietari	Spese manutenzio ni carico Proprietari	Spese impianto ascensore	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Totale
	mill.	mill.	mill.	mill.			
	-119,09 140,10	-336,23 140,10	-70,05 140,10	-208,48 134,50	-733,85	-51,84	-785,69
	-351,40 413,40	-992,19 413,40	-206,70 413,40	-746,42 481,55	-2.296,71	-143,94	-2.440,65
	-132,43 155,80	-373,93 155,80	-77,90 155,80	-134,39 86,70	-718,65	-64,38	-783,03
	-103,28 121,50	-291,65 121,50	-60,75 121,50	-105,72 68,20	-561,40	-50,14	-611,54
	-143,82 169,20	-406,09 169,20	-84,60 169,20	-355,03 229,05	-989,54	-397,67	-1.387,21
Arrotondamenti	0,02	0,09		0,04	0,15	-0,02	0,13
TOTALI	-850,00 1000,00	-2.400,00 1000,00	-500,00 1000,00	-1.550,00 1000,00	-5.300,00	-707,99	-6.007,99

Alessia Cattolini



Preventivo ripartizioni per anagrafica / unità

Condominio 'AL GIRONE' - C. Fisc. 93016950144

Via Guicciarda, 25 - 23026 Ponte in Valtellina (SO)

Banca Popolare di Sondrio - IBAN IT84 V 05696 52250 000009039X66

Esercizio ordinario "2025"

Periodo: 01/01/2025 - 31/12/2025

Palazzina 1

		Spese generali residenti	Spese generali Proprietari	Spese manutenzio ni carico Proprietari	Spese impianto ascensore	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Totale
		mill.	mill.	mill.	mill.			
	A007 Pr	-102,68 120,80	-289,90 120,80	-60,40 120,80	-179,49 115,80	-632,47	-44,73	-677,20
	B012 Pr	-12,92 15,20	-36,49 15,20	-7,60 15,20	-22,79 14,70	-79,80	-5,61	-85,41
	C020 Pr	-3,49 4,10	-9,84 4,10	-2,05 4,10	-6,20 4,00	-21,58	-1,50	-23,08
	Totale	-119,09	-336,23	-70,05	-208,48	-733,85	-51,84	-785,69
	A006 Pr	-129,88 152,80	-366,70 152,80	-76,40 152,80	-225,76 145,85	-798,74	-56,67	-855,41
	A008 Pr	-159,80 188,00	-451,20 188,00	-94,00 188,00	-412,77 268,30	-1.117,77	-60,40	-1.178,17
	B011 Pr	-11,48 13,50	-32,42 13,50	-6,75 13,50	-19,69 12,70	-70,34	-5,02	-75,36
	B013 Pr	-13,09 15,40	-36,95 15,40	-7,70 15,40	-22,94 14,80	-80,68	-5,70	-86,38
	B014 Pr	-34,00 40,00	-96,00 40,00	-20,00 40,00	-58,68 38,50	-209,68	-14,79	-224,47
	C019 Pr	-3,15 3,70	-8,92 3,70	-1,85 3,70	-5,58 3,60	-19,50	-1,36	-20,86
	Totale	-351,40	-992,19	-206,70	-746,42	-2.296,71	-143,94	-2.440,65
	A004 Pr	-116,62 137,20	-329,29 137,20	-68,60 137,20	-106,49 88,70	-621,00	-57,52	-678,52
	B015 Pr	-12,41 14,00	-35,04 14,60	-7,30 14,60	-21,70 14,00	-76,45	-5,40	-81,85
	C021 Pr	-3,40 4,00	-9,60 4,00	-2,00 4,00	-6,20 4,00	-21,20	-1,46	-22,66
	Totale	-132,43	-373,93	-77,90	-134,39	-718,65	-64,38	-783,03
	A005 Pr	-89,42 105,20	-252,49 105,20	-52,60 105,20	-81,69 52,70	-476,20	-44,10	-520,30
	B010 Pr	-10,71 12,60	-30,24 12,60	-6,30 12,60	-18,60 12,00	-65,85	-4,68	-70,53
	C017 Pr	-3,15 3,70	-8,92 3,70	-1,85 3,70	-5,43 3,50	-19,35	-1,36	-20,71
	Totale	-103,28	-291,65	-60,75	-105,72	-561,40	-50,14	-611,54
	A009 Pr	-123,25 145,00	-348,00 145,00	-72,50 145,00	-319,38 208,05	-863,13	-321,69	-1.184,82
	B016 Pr	-11,56 13,00	-32,64 13,60	-6,80 13,60	-20,15 13,00	-71,15	-43,04	-114,19
	C018 Pr	-9,01 10,60	-25,45 10,60	-5,30 10,60	-15,50 10,00	-55,26	-32,94	-88,20
	Totale	-143,82	-406,09	-84,60	-355,03	-989,54	-397,67	-1.387,21
Arrotondamenti		0,02	0,09		0,04	0,15	-0,02	0,13
TOTALE COMPLESSIVO		-850,00	-2.400,00	-500,00	-1.550,00	-5.300,00	-707,99	-6.007,99

Cattellini Amministrazioni Condominiali s.a.s.
di CATTELLINI rag. ALESSIA & C.
Via Rasella, 167/A - 23100 SONDRIO
c.f./p.iva: 01017280148 - cell. 347.5845888
e-mail: cattellini.amcond.sas@gmail.com

Alessia Cattellini



Prospetto rate raggruppato per anagrafica

Condominio 'AL GIRONE' - C. Fisc. 93016950144

Via Guicciarda, 25 - 23026 Ponte in Valtellina (SO)

Banca Popolare di Sondrio - IBAN IT84 V 05696 52250 000009039X66

Esercizio ordinario "2025"

Periodo: 01/01/2025 - 31/12/2025

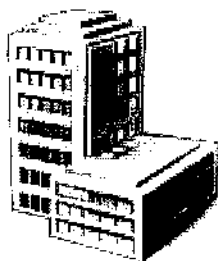
Cattellini Amministrazioni Condominiali s.a.s.
di **CATTELLINI** rag. **ALESSIA & C.**
Via Rasella, 167/A - 23100 SONDRIO
c.f./p.iva: 01017230148 - cell. 347.5845088
e-mail: cattellini.ammcond.sas@gmail.com

	Rata n. 1 05/04/2025	Rata n. 2 31/07/2025	Rata n. 3 15/10/2025	Totale dovuto
[REDACTED]	325,00	196,70	264,00	785,70
[REDACTED]	988,00	605,62	847,00	2.440,62
[REDACTED]	335,00	201,02	247,00	783,02
[REDACTED]	260,00	157,49	194,00	611,49
[REDACTED]	759,00	314,10	314,10	1.387,20
Totale (Euro)	2.667,00	1.474,93	1.866,10	6.008,03

I versamenti delle rate dovranno essere eseguiti su: Banca Popolare di Sondrio, IBAN: IT84 V 05696 52250 000009039X66

Alessia Cattellini





Condominio
"AL GIRONE"

*Via Guicciarda, 25
23026 Ponte in Valtellina (SO)
Cod. fisc. 93016950144*

**Rendiconto Consuntivo
Esercizio Ordinario 2025**

(01/01/2025 - 31/12/2025)

*Amministratore
Cattellini rag. Alessia*

Alessia Cattellini



Cattellini Rag. Alessia, Via Caiolo Alto, 78 – 23010 Caiolo (So)
Iscrizione ANACI Alessia Cattellini - num. 17798
Cell. : 347.5845688 e-mail : catteliniamministrazioni@gmail.com
Attività professionale svolta ai sensi della legge 14.01.2013 num. 4

CONDOMINIO 'AL GIRONE'

Via Guicciarda, 25 – Ponte in Valtellina (So)

Codice fiscale : 93016950144

RENDICONTO CONSUNTIVO ESERCIZIO 2025

data chiusura esercizio : 31.12.2025

RELAZIONE SINTETICA ESPLICATIVA

Egregi Signori Condomini,

relaziono in modo sintetico le informazioni principali che hanno caratterizzato l'esercizio 2025 del Condominio, chiuso alla data del 31.12.2025.

Detto rendiconto chiude al 31.12.2025 con un saldo ordinario per l'importo positivo di euro 54,98, tenuto conto di quanto piu' avanti specificato.

E' stato utilizzato apposito fondo per la spesa preventivata per la manutenzione straordinaria dell'ascensore, con rimanenza di euro 242,00.-

La liquidita' disponibile e' rimasta fissata in euro 1.796,98, tenuto conto della disponibilita' ordinaria di banca per euro 2.814,85 (compreso il fondo di riserva per euro 1.500,00 e il fondo per manutenzione straordinaria ascensore di euro 242,00) e della disponibilita' di cassa per euro 57,53.-

Il fondo di riserva comune, preesistente al 31.12.2024 per euro 1.500,00 e' stato mantenuto in tale importo al 31.12.2025.-

Le spese che compongono il rendiconto a consuntivo rispecchiano nella sostanza le relative previsioni.

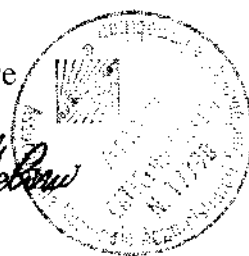
Allego copia del **rendiconto a consuntivo per l'esercizio 2025**, composto da :

- Conto economico costi e ricavi con l'esposizione del risultato di gestione;
- Flussi di cassa entrate ed uscite con esposizione della liquidita' totale disponibile alla data di chiusura;
- Situazione patrimoniale alla data di chiusura dell'esercizio con pareggio di attivita' e passivita';
- Riepilogo finanziario d'esercizio relativo a saldo iniziale, entrate, uscite e saldo finale delle disponibilita' di banca, dei fondi di riserva, della cassa contanti e di disponibilita' totale;
- elenco delle voci di spesa suddivise per capitoli;
- riparto tra i condomini dei capitoli di spesa con riepilogo dei totali per anagrafica e per anagrafica/unita'.

Sondrio, febbraio 2026

L'amministratore

Alessia Cattelini



Cattelini Rag. Alessia

Via Caiolo Alto, 78 – 23010 Caiolo (So)

Iscrizione ANACI Alessia Cattelini - num. 17798

Cell. : 347.5845688

e-mail : catteliniamministrazioni@gmail.com

Attivita' professionale svolta ai sensi della legge 14.01.2013 num. 4

Codice fiscale : CTTLSS75D561829W

Partita Iva : 01088590144

Banca Popolare di Sondrio - IBAN IT84 V 05696 52250 000009039X66

ENTRATE		USCITE	
Versamenti dei condomini	5.220,71	Spese di gestione	9.015,74
Utilizzo dei fondi			
Fondo manutenzione straordinaria ascensore (Banca c/c)	4.558,00		
TOTALE ENTRATE	9.778,71	TOTALE USCITE	9.015,74
		Saldo es. prec.	707,99
		Totale a pareggio (avanzo)	54,98

INCASSI		PAGAMENTI	
Avanzo di cassa al 01/01/2025	5.485,68		
Versamenti dei condòmini		Spese condominiali sostenute	
quote es. ord. + saldi iniziali 2025	5.220,71	dell'es. ord. 2025	9.015,74
quote es. precedenti	200,00	(di cui € 4.558,00 con Fondo Fondo manutenzione straordinaria ascensore)	
		di es. precedenti	93,67
TOT. INCASSI	10.906,39	TOT. PAGAMENTI	9.109,41
		Avanzo di cassa al 31/12/2025	1.796,98

ATTIVITA'		PASSIVITA'	
Crediti v/condòmini	650,94	Debiti v/condòmini	705,92
Disponibilità		Fondi	
Banca c/c	1.739,45	Fondo di Riserva (Banca c/c)	1.500,00
Cassa contanti	57,53	Fondo manutenzione straordinaria ascensore (Banca c/c)	242,00
TOTALE ATTIVITA'	2.447,92	TOTALE PASSIVITA'	2.447,92

Risorsa / Fondo	Saldo iniziale	Entrate	Uscite	Saldo finale
Banca c/c	5.383,15	5.420,71	9.064,41	1.739,45
- Fondo Fondo di Riserva	(1.500,00)	(0,00)	(0,00)	(1.500,00)
- Fondo Fondo manutenzione straordinaria ascensore	(4.800,00)	(0,00)	(4.558,00)	(242,00)
Cassa contanti	102,53	0,00	45,00	57,53
Totale disponibilità	5.485,68	5.420,71	9.109,41	1.796,98

08/03/2026

2. Rapporti con i Condomini - Amministrazioni Condominiali

Iscrizione A.N.A.C.I. num. 17789

Pag. 1

Via Caiolo Alto, 78 - 23010 Caiolo (So) cell. 347.584588 e-mail: cattelliniamministrazioni@gmail.com

Attività professionale svolta ai sensi della legge 14.01.2013 num. 4

Bilancio consuntivo per conto

Condominio 'AL GIRONE' - C. Fisc. 93016950144

Via Guicciarda, 25 - 23026 Ponte in Valtellina (SO)

Banca Popolare di Sondrio - IBAN IT84 V 05696 52250 000009039X66

Esercizio ordinario "2025"

Periodo: 01/01/2025 - 31/12/2025

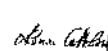
CATTELINI rag. ALESSIA

Amministrazioni Condominiali
Via Caiolo Alto, 78 - 23010 CAIOLO (SO)
C.F. CTLLSS750561829W - P. IVA 01088590144
E-mail: catteliniamministrazioni@gmail.com
Cell. 347.5845688 - Iscr. ANACI num. 17789
Attività prof. svolta ai sensi Legge 4 del 14/01/2013

	Importi	Totali
Spese generali residenti		
Quota Energia elettrica, 50%	-438,35	
Manutenzioni impianti elettrici / tv	-90,00	-528,35
Spese generali Proprietari		
Assicurazione R.C. Incendi	-469,00	
Amministrazione Ordinaria	-650,00	
Spese bancarie, compreso imposta di bollo	-219,40	
CU e 770 - Produzione e invii telematici certificazioni ritenute fiscali/modello 770	-258,64	
Spese postali ordinarie e piccole spese varie	-48,91	
Sala assemblee	-50,00	
Aggiornamento annuale fascicolo Privacy	-164,94	
Gestione amministrativa documenti per adempimenti fiscali ordinari	-80,00	
Oneri di legge su fatture amministrazione	-160,60	
Rimborso spese amministrazione ordinaria	-80,00	
Spese stampe, fotocopie, cancelleria ecc.	-45,00	
Comunicazione AdE variazione legale rappresentante Condominio	-48,80	-2.275,29
Spese impianto ascensore		
Manutenzione ordinaria ascensore	-770,00	
Quota energia elettrica ascensore, 50%	-438,33	
Interventi ascensore fuori contratto	-82,50	
Spese per verifiche periodiche ascensore da parte dell'Ente certificato (2025)	-191,27	
Manutenzione straordinaria per sostituzione cinghie di trazione	-4.730,00	-6.212,10
Utilizzo fondi		4.558,00
TOTALE		-4.457,74

Totale gestione	-4.457,74
Saldi di fine es. precedente	-707,99
Rate versate	5.220,71
Saldo finale (Euro)	54,98

L'Amministratore
Cattellini rag. Alessia






ANACI
Associazione Nazionale
Amministratori Condominiali
e Immobiliari

Consuntivo ripartizioni per anagrafica

Condominio 'AL GIRONE' - C. Fisc. 93016950144

Via Guicciarda, 25 - 23026 Ponte in Valtellina (SO)

Banca Popolare di Sondrio - IBAN IT84 V 05696 52250 000009039X66

Esercizio ordinario "2025"

Periodo: 01/01/2025 - 31/12/2025

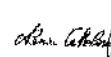
CATTELINI rag. ALESSIA

Amministrazioni Condominiali
Via Caiolo Alto, 78 - 23010 CAIOLO (SO)
C.F. CTLLSS75D56I829W - P. IVA. 01088590144
E-mail: cattedliniamministrazioni@gmail.com
Cell. 347.5845688 - Iscr. ANACI num. 17789
Attività prof. svolta a sensi Legge 4 del 14/01/2013

Palazzina 1

	Spese generali residenti	Spese generali Proprietari	Spese impianto ascensore	Utilizzo fondi	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Rate versate	Saldo finale
	mill.	mill.	mill.					
	-74,02 140,10	-318,77 140,10	-835,52 134,50	613,05	-615,26	-51,84	785,70	118,60
	-218,42 413,40	-940,61 413,40	-2.991,47 481,55	2.194,91	-1.955,59	-143,94	2.440,50	340,97
	-82,31 155,80	-354,51 155,80	-538,60 86,70	395,17	-580,25	-64,38	783,02	138,39
	-64,18 121,50	-276,48 121,50	-423,68 68,20	310,86	-453,48	-50,14	611,49	107,87
	-89,39 169,20	-385,00 169,20	-1.422,89 226,05	1.044,01	-853,27	-397,67	600,00	-650,94
Arrotondamenti	-0,03	0,08	0,06		0,11	-0,02		0,09
TOTALI	-528,35 1000,00	-2.275,29 1000,00	-6.212,10 1000,00	4.558,00	-4.457,74	-707,99	5.220,71	54,98

L'Amministratore
Cattellini rag. Alessia




Consuntivo ripartizioni per anagrafica / unità

Condominio 'AL GIRONE' - C. Fisc. 93016950144

Via Guicciarda, 25 - 23026 Ponte in Valtellina (SO)

Banca Popolare di Sondrio - IBAN IT84 V 05696 52250 000009039X66

Esercizio ordinario "2025"

Periodo: 01/01/2025 - 31/12/2025

CATTELINI rag. ALESSIA

Amministrazioni Condominiali

Via Caiolo Alto, 78 - 23010 CAIOLO (SO)

C.F. CTLLSS75D561829W - P.IVA 01088590144

E-mail: catteliniamministrazioni@gmail.com

Cell. 347.5845688 - Iscr. ANACI num. 17789

Attività prof. svolta ai sensi Legge 4 del 14/01/2013

Palazzina 1

		Spese generali residenti mill.	Spese generali Proprietari mill.	Spese impianto ascensore mill.	Utilizzo fondi	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Rate versate	Saldo finale
	A007 Pr	-63,82 120,80	-274,85 120,80	-719,36 115,80	527,82	-530,21	-44,73	677,22	102,28
	B012 Pr	-8,03 15,20	-34,58 15,20	-91,31 14,70	67,00	-66,92	-5,61	85,40	12,87
	C020 Pr	-2,17 4,10	-9,34 4,10	-24,85 4,00	18,23	-18,13	-1,50	23,08	3,45
	Totale	-74,02	-318,77	-835,52	613,05	-615,26	-51,84	785,70	118,60
	A006 Pr	-80,73 152,80	-347,65 152,80	-904,79 145,65	663,87	-669,30	-56,67	855,43	129,46
	A008 Pr	-99,33 188,00	-427,75 188,00	-1.654,29 266,30	1.213,80	-967,57	-60,40	1.178,17	150,20
	B011 Pr	-7,14 13,50	-30,73 13,60	-78,90 12,70	57,89	-58,88	-5,02	75,34	11,44
	B013 Pr	-8,14 15,40	-35,02 15,40	-91,94 14,80	67,46	-67,64	-5,70	86,39	13,05
	B014 Pr	-21,13 40,00	-91,02 40,00	-239,18 38,50	175,48	-175,85	-14,79	224,47	33,83
	C019 Pr	-1,95 3,70	-8,44 3,70	-22,37 3,60	16,41	-16,35	-1,36	20,70	2,99
	Totale	-218,42	-940,61	-2.991,47	2.194,91	-1.955,59	-143,94	2.440,50	340,97
	A004 Pr	-72,49 137,20	-312,18 137,20	-426,77 68,70	313,13	-498,31	-57,52	678,51	122,68
	B015 Pr	-7,71 14,60	-33,22 14,60	-86,98 14,00	63,81	-64,10	-5,40	81,85	12,35
	C021 Pr	-2,11 4,00	-9,11 4,00	-24,85 4,00	18,23	-17,84	-1,46	22,66	3,36
	Totale	-82,31	-354,51	-538,60	395,17	-580,25	-64,38	783,02	138,39
	A005 Pr	-55,58 105,20	-239,37 105,20	-327,38 52,70	240,21	-382,12	-44,10	520,29	94,07
	B010 Pr	-6,65 12,60	-28,67 12,60	-74,55 12,00	54,70	-55,17	-4,68	70,53	10,68
	C017 Pr	-1,95 3,70	-8,44 3,70	-21,75 3,50	15,95	-16,19	-1,36	20,67	3,12
	Totale	-64,18	-276,48	-423,68	310,86	-453,48	-50,14	611,49	107,87
	A009 Pr	-76,61 145,00	-329,93 145,00	-1.280,01 206,05	938,18	-747,37	-321,69	600,00	-459,06
	B016 Pr	-7,18 13,60	-30,94 13,60	-80,76 13,00	59,25	-59,63	-43,04	0,00	-102,67
	C018 Pr	-5,60 10,60	-24,13 10,60	-62,12 10,00	45,58	-46,27	-32,94	0,00	-79,21
	Totale	-89,39	-385,00	-1.422,89	1.044,01	-853,27	-397,67	600,00	-650,94
	Arrotondamenti	-0,03	0,08	0,06		0,11	-0,02		0,09
	TOTALE COMPLESSIVO	-528,35	-2.275,29	-6.212,10	4.558,00	-4.457,74	-707,99	5.220,71	54,98

Bilancio consuntivo individuale

Condominio 'AL GIRONE' - C. Fisc. 93016950144

Via Guicciarda, 25 - 23026 Ponte in Valtellina (SO)

Banca Popolare di Sondrio - IBAN IT84 V 05696 52250 000009039X66

Esercizio ordinario "2025"

Periodo: 01/01/2025 - 31/12/2025



Unità: A009 Appartamento Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
Spese generali residenti	-528,35	145,00/1000,00		-76,61
Spese generali Proprietari	-2.275,29	145,00/1000,00		-329,93
Spese impianto ascensore	-6.212,10	206,05/1000,00		-1.280,01
Utilizzo fondi				939,18
Arrotondamenti				0,02
Totale unità A009				-747,35

Unità: B016 Box Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
Spese generali residenti	-528,35	13,60/1000,00		-7,18
Spese generali Proprietari	-2.275,29	13,60/1000,00		-30,94
Spese impianto ascensore	-6.212,10	13,00/1000,00		-80,76
Utilizzo fondi				59,25
Arrotondamenti				-0,01
Totale unità B016				-59,64

Unità: C018 Cantina Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
Spese generali residenti	-528,35	10,60/1000,00		-5,60
Spese generali Proprietari	-2.275,29	10,60/1000,00		-24,13
Spese impianto ascensore	-6.212,10	10,00/1000,00		-62,12
Utilizzo fondi				45,58
Arrotondamenti				0,01
Totale unità C018				-46,26

Versamenti rate	
24/06/2025 - Acconto quote	200,00
28/08/2025 - Acconto quote	200,00
31/10/2025 - Acconto quote	200,00
Totale rate versate	600,00

Riepilogo	Saldo precedente	-397,67
	Totale quote	-853,25
	Totale rate versate	600,00
	Saldo complessivo	-650,92

L'Amministratore
Cattellini rag. Alessia

Bilancio consuntivo individuale

Condominio 'AL GIRONE' - C. Fisc. 93016950144

Via Guicciarda, 25 - 23026 Ponte in Valtellina (SO)

Banca Popolare di Sondrio - IBAN IT84 V 05696 52250 000009039X66

Esercizio ordinario "2025"

Periodo: 01/01/2025 - 31/12/2025



Alessia Cattellini
